5.3.2026

MML 63532/00 04 00/2026

Eduskunnan maa- ja metsätalousvaliokunta

HaV@eduskunta.fi

MAANMITTAUSLAITOKSEN ASIANTUNTIJALAUSUNTO HALLITUKSEN ESITYKSESTÄ EDUSKUNNALLE LAIKSI YHTEISALUELAIN MUUTTAMISESTA HE 10/2026 VP

Maanmittauslaitos kiittää mahdollisuudesta antaa asiantuntijalausunto hallituksen esityksestä eduskunnalle laiksi yhteisaluelain muuttamisesta

Maanmittauslaitos lausuu asiassa seuraavaa.

Maanmittauslaitosta on kuultu lainmuutosta valmisteltaessa. Siltä osin kuin hallituksen esityksessä ollaan muuttamassa yhteisaluelakia, Maanmittauslaitos kannattaa esitystä, mutta pyytää otettavaksi huomioon seuraavia seikkoja.

Lainvalmistelussa ja lainkäytössä olisi otettava huomioon, että kiinteistönmuodostamislaissa (2 §) ja kiinteistörekisterilaissa (2 §) tarkoitettu kiinteistöjen yhteinen alue on eri asia kuin yhteisesti, esim. murto-osalainhuudoin omistettu kiinteistö, johon on sovellettava yhteisaluelain sijasta vuoden 1958 yhteisomistuslakia. Äskettäisessä ratkaisussa RHO:2026:1 Rovaniemen hovioikeus on ansiokkaasti kiinnittänyt huomion tähän seikkaan 21.1.2026 nro 4.

Maanmittauslaitos tuo lisäksi esiin muutaman yksityiskohdan yhteisaluelain sisällössä.

Yhteisaluelain 3 §:n1 momentissa säädetään, jos osakaskiinteistöillä on useita omistajia, näitä pidetään yhdessä yhteisaluelaissa tarkoitettuna omistajana. Maanmittauslaitos katsoo, että olisi selvempää, jos yksittäisen kiinteistön yhteisomistajia pidettäisiin yhdessä osakkaana. Lisäksi sanotun momentin viimeinen virke voisi myös kuulua, että ”osakaskiinteistön yhteisomistajaan sovelletaan osakkaasta annettuja säännöksiä vain, jos jäljempänä niin säädetään.” Näin ilmaistuna momentin viimeinen virke olisi kielellisesti nyt esitettyä selvempi.

Ehdotetussa yhteisaluelain 7 §:n 3 momentissa säännellään hallituksesta, kun tarkoituksena lienee ollut säännellä *hoitokunnasta*.

Ehdotuksen 8 §:n 1 momentissa on seuraava sääntely. Kun valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja päätetään äänestysluettelosta, jokaisella

läsnä olevalla on yksi ääni. Maanmittauslaitoksessa nähdään, että olisi nyt esitettyä parempi, jos jokaisella läsnä olevalla osakkaalla olisi yksi ääni.

On mahdollista, että osakaskunnan kokouksessa, jossa oppositiossa (=vähemmistössä)muuta osakaskuntaa vastaan on yhden kiinteistön omistava kuolinpesä ja kokouksessa ovat läsnä kaikki kuolinpesän osakkaat, joita oli yli puolet läsnäolleista henkilöistä. Maanmittauslaitos katsoo, että puheenjohtajasta äänestettäessä jokaisella osakaskiinteistöllä, omistajien lukumäärästä riippumatta, on kokouksessa vain yksi ääni, jos osakaskiinteistön omistaja tai omistajat osallistuvat kokoukseen läsnä olevina.

Edellisen lisäksi Maanmittauslaitos tuo esiin tulevan tarpeen säätää laissa tarkoitettuja kiinteistöjen järjestäytyneitä yhteisalueita kattava erillinen *rekisteri* esimerkiksi kiinteistötietojärjestelmän osana. Kun asia ei sisältynyt Maanmittauslaitoksen lausunnoista huolimatta hallituksen esitykseen, Maanmittauslaitos tuo tässä yhteydessä uuden rekisterin perustamisen tarpeen vain esille. Entisten kalastuskuntien tehtävistä huolehditaan nykyisin yhteisaluelain sääntelyä noudattaen. Yhteisten vesialueiden yhteystietojen sisällyttäminen yhteismetsärekisteriä tai yksityistierekisteriä vastaavaan lakisääteiseen rekisteriin edistää kiinteistötoimitusten tiedottamista ja yhteisalueiden hallinnoimista. Osakkaine voi yhteisillä vesialueilla tai vesijätöllä olla satoja kiinteistöjä.

Allekirjoitettu sähköisesti
Maanmittausneuvos Markku Markkula

TIEDOKSI Maa- ja metsätalousministeriö

MAANMITTAUSLAITOS
LANTMÄTERIVERKET
NATIONAL LAND SURVEY OF FINLAND

MML 63532/00 04 00/2026

Seuraavat henkilöt ovat allekirjoittaneet tämän asiakirjan sähköisesti /

Följande personer har undertecknat denna handling elektroniskt /

This document has been signed electronically by the following persons:

Markkula Markku
5.3.2026 12:51:20