

Pysy ajan tasalla!

MAANOMISTAJA

2 | 19

Maanomistajain Liiton jäsenlehti • www.maanomistajainliitto.fi

PUHTAAN ITÄMEREN PUOLESTA

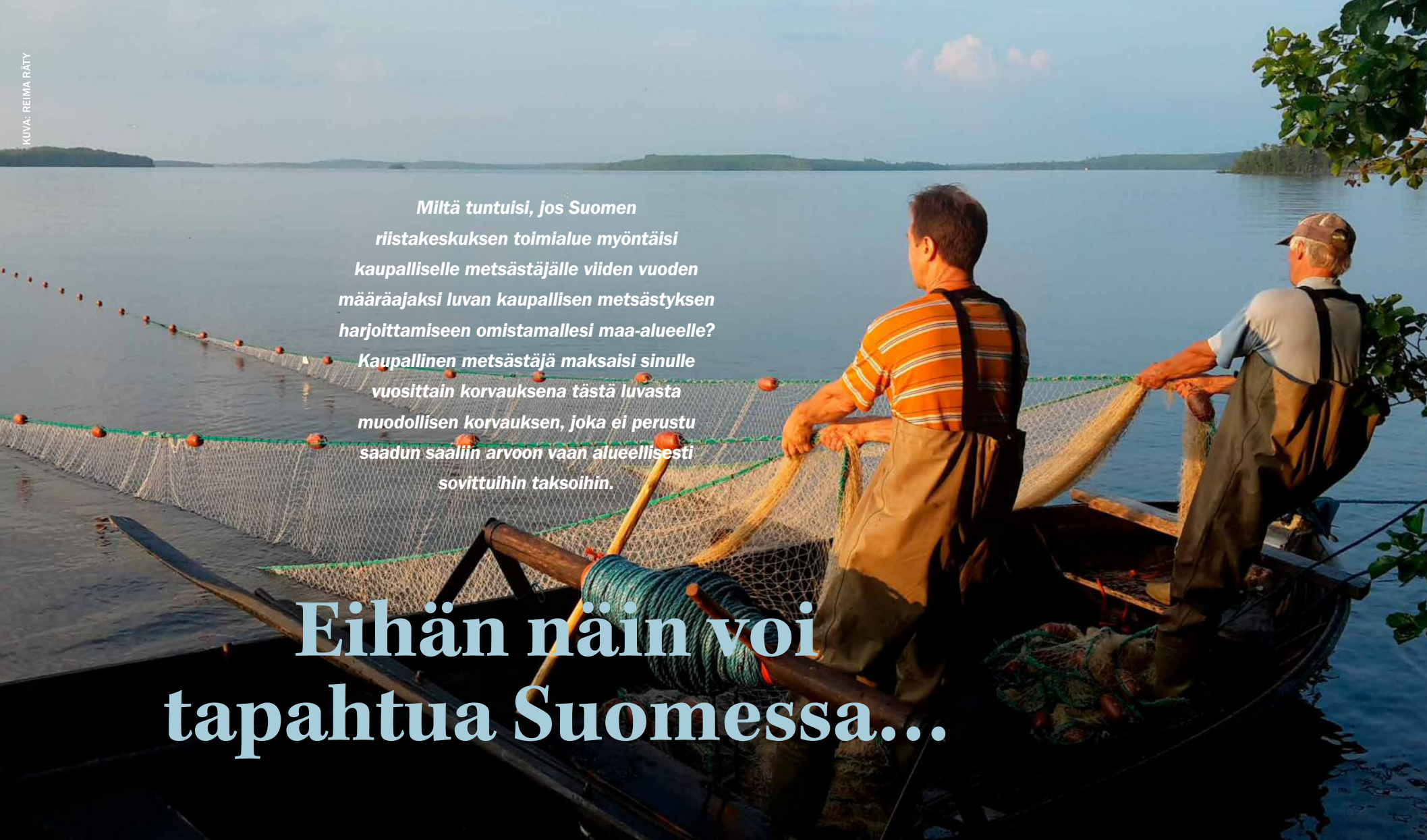
YKSITYISTIE ON

YHTEINEN ASIA

Vesialueiden omistus ja hallinto

Maanomistajain
liitolla juhlayvuosi 2020





Miltä tuntuisi, jos Suomen riistakeskuksen toimialue myöntäisi kaupalliselle metsästäjälle viiden vuoden määräajaksi luvan kaupallisen metsästyksen harjoittamiseen omistamallesii maa-alueelle?

Kaupallinen metsästäjä maksaisi sinulle vuosittain korvauksena tästä luvasta muodollisen korvauksen, joka ei perustu saadun saaliin arvoon vaan alueellisesti sovittuihin taksoihin.

Eihän näin voi tapahtua Suomessa...

Perinnenuotan vetoa.

Jos edellä kerrottu tuntuu täysin mahdottomalta ajatukselta, niin sitä se ole. Tällainen alueellinen lupa toteutettiin kaupallisen kalastuksen salta vuoden 2015 kalastuslaissa.

Kalastuslakien kokonaisuudistuksen erilaiset tavoitteet

Vuonna 1982 tuli voimaan kalastuslain kokonaisuudistus, jonka yleisveloitteena oli pyrkiä vesialueiden mahdollisimman suureen pysyvään tuottavuuteen.

Vuoden 2015 kalastuslain kokonaisuudistuksen yhteydessä luovuttiin yleisveloitteista ja tilalle tulivat erilaiset pakotteet, kuten kalastusoikeuden haltijoiden pakkajäsenyys kalatalousalueissa (julki-soikeudellisia yhdistyksiä), kaupalliseen

kalastukseen hyvin soveltuvien alueiden pakko-otot ohi vesialueen omistajan omistusoikeuden sekä käyttö- ja hoitosuunnitelmien pakkonoudattaminen.

Vesialueiden omistajien on järjestettävä omaisuutensa käyttö ELY-keskuksen vahvistaman käyttö- ja hoitosuunnitelman mukaisesti. Kalastuslain uudistuksen tarkoituksena on edistää kaupallisen kalastuksen toimintaedellytyksiä.

Vuoden 2015 kalastuslain perusteluissa kalastusoikeutta käsitellään kuin se ei olisi jonkun omaisuutta. Hallituksen esityksestä saa sen käsityksen, että määritelmä ei ole pysyvä vaan elävä. Vesialueen omistajalle kuuluva kalastusoikeus olisi sisältöään ja laajuudeltaan ehdotetun lain mukaan sen tyyppinen kuin miksi se ka-

lastuslain järjestelmän kautta muotoutuu.

MTK:n lausunto

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK totesi lausunnossaan lain valmistelun aikana, että esitys loukkasi perustuslaissa taattua omistusoikeuden suojaa siltä osin kuin se siirtää kalastusoikeuden luovuttamiseen liittyen omistajalle kuuluvaa päätösvaltaa alueen käytöstä kalastusalueilta ja osakaskunnilta viranomaisille (ELY-keskus), laajentaa yleiskalastusoikeuksia ja rajoittaa omistajien oikeutta saada omaisuutensa käytöstä käypä korvaus.

Siitä huolimatta, että Suomessa on yksityisvesiä noin 3,8 miljoonaa hehtaaria ja että niihin liittyvien kalastusoikeuksien kokonaisarvo on 2–3 miljardin euron luok-

kaa, vuoden 2015 kalastuslaki hyväksyttiin käytännössä lähes olankohautuksella. Vain MTK ja muutamat yksityishenkilöt ymmärsivät, mitä tapahtui.

dentää tai muuttaa, sen voi korvata vain uusi ELY-keskuksen hyväksymä KHS.

Luonnonvarakeskus (LUKE) on tänä vuonna julkaissut tuhdin tietopakettin käyttö- ja hoitosuunnitelmien laadinnasta. Yhdessäkään LUKE:n julkaisussa ei käsitellä vesialueen omistajan omistusoikeutta, joka kattaa myös kalastusoikeuden ja kalastusoikeus nauttii perustuslain takaamaa omaisuudensuojaa.

Kalastusoikeudella ymmärretään suojattua valtaa harjoittaa kalastusta määrättyllä vesialueella. Siihen sisältyy myös oikeus vesialueen kalakannan taloudelliseen hyväksikäyttöön ja oikeus järjestää vesialueen käyttö ja hoito. Kalastusoikeuteen sisältyy oikeus hankkia vesialueella olevien kalojen hallinta ja tulla siten niiden omistajaksi.

Käyttö- ja hoitosuunnitelmamalleissa ei ole otettu huomioon vesialueen omistajien omistusoikeutta, vaikka käyttö- ja hoitosuunnitelmien toimenpiteet kohdistuvat juuri heidän omistusoikeuteensa.

Kaupalliseen kalastukseen soveltuvat alueet

Kalastuslakiin on kirjattu ohituskaista, alueellinen lupa kaupallisen kalastuksen harjoittamiseen, jolla ELY-keskus voi myöntää kaupalliselle kalastajalle enintään viiden vuoden määräajaksi luvan kaupallisen kalastuksen harjoittamiseen kävelemällä yli maanomistajan suojatun määräysvallan vesialueen käytöstä. ELY-keskus voi tehdä hallintopäätöksen alueellisen luvan myöntämisestä kaupalliseen kalastukseen, jos kalatalousalue on vapaaehtoisesti määritelty tähän tarkoitukseen sopivia alueita käyttö- ja hoitosuunnitelmassa.

Kalastuslain valmistelun aikana pakkolupaa käsiteltiin lähinnä vesialueen omistajan käytön rajoituksena ja sille on yleisesti hyväksyttävät perusteet. Tosiasiallisesti lupa on pakkolunastusta raskaampi oikeustoimi toisen yksityisen hyväksi. Perustuslain tarkoittamaa ja vaatimaa yleistä tarvetta tässä on mahdotonta tunnistaa. Vuoden 1982 kalastuslaissa rajatumpi pakkolupamenettely säädettiin poikkeuslain turvin.

Kun ELY-keskus on myöntänyt alueellisen luvan kaupalliseen kalastukseen, onko kyseessä perustuslaillisen omaisuuden suojan loukkaus? Jos kalatalousalue on määritelty käyttö- ja hoitosuunnitelmaehtotuksessaan kaupalliseen kalastuk-



Vesialueiden omistajien tulee itse valvoa perustuslaillisia oikeuksiaan.

seen ja kalastusmatkailuun hyvin soveltuvat alueet vapaaehtoisesti ja omasta tahdostaan, on omaisuuden suojan loukkaus vaikeampi näyttää toteen. Kalastusalueita ja käyttöä koskevien rajoitusten esittäminen omille ja naapureiden alueille on perustuslain kannalta hyvin ongelmallista.

Vesialueiden omistajien tulee itse valvoa perustuslaillisten oikeuksiensa ottamisesta huomioon valmisteltavissa käyttö- ja hoitosuunnitelmissa. Heidän kannaltaan kriittisiä kysymyksiä ovat käyttö- ja hoitosuunnitelman voimassaoloaika (1–10 vuotta), eri käyttäjryhmiä koskevien alueiden määrittely, osakaskuntien tehtävien siirto kalatalousalueelle, vapaa-ajan kalastuksen yhtenäislupajärjestelmän kehittäminen, ehdotus kalastonhoitomaksuina kerättävien varojen omistajakorvauksiin käytettävän osuuden jakamiseksi sekä erilaiset suunnitelmaan asetettavat tavoitteet ja osatavoitteet.

Kesällä 2019 perustettu Vesialueomistajain liitto VEALO ry auttaa edunvalvontakysymyksissä.

*Juha-Pekka Ripatti, toiminnanjohtaja
Reima Rätty, puheenjohtaja
Vesialueomistajain liitto VEALO ry*

Vesialueiden omistus ja hallinto

Suomen vesialueet voidaan omistussuhteiden perusteella jakaa kolmeen ryhmään: yleiset vesialueet, jotka kuuluvat valtiolle, yhteiset vesialueet, joita hallinnoi osakaskunta ja yksityiset vesialueet.

Yksityiset vesialueet muodostavat joko itsenäisen kiinteistön tai voivat olla osana myös maaluettua käsittävissä kiinteistöissä. Yhteinen vesialue on kahdelle tai useammalle kiinteistölle yhteisesti kuuluva vesialue. Osakaskuntaan kuuluvat ne kiinteistöjen omistajat, joilla on osuus yhteiseen vesialueeseen. Tilalla voi myös olla osuus useampaan yhteiseen vesialueeseen. Tiedot osuuksista löytyvät maanmittauslaitoksesta saatavasta kiinteistörekisteriotteesta.

Yhteiset vesialueet

Yhteisiin vesialueisiin sovelletaan yhteisalueelakia. Sen mukaan yhteisen vesialueen asioista päättää osakaskunta, joka voi olla joko järjestäytynyt tai järjestäytymätön. Järjestäytyneellä osakaskunnalla on säännöt ja osakaskunta pitää sääntöjen mukaisia kokouksia.

Järjestäytymätön osakaskunta

Jokaisella yhteisen vesialueen osakkaalla on lähtökohtaisesti oikeus käyttää yhteistä aluetta sen käyttötarkoituksen huomioon ottaen hyväkseen sillä tavoin, ettei se estä muita osakkaita vastaavanlaisella tavalla käyttämästä aluetta hyväkseen. Jollei kaikkien osakkaiden alueen käyttötarkoituksen vuoksi ole mahdollista käyttää hyväkseen aluetta tarvettaan vastaavassa määrin, alueen käyttö on järjestettävä osuuksien mukaisessa suhteessa sopimalla tai osakaskunnan päättämällä tavalla.

Jos osakkaan käyttöön tai alueeseen kohdistamaan toimenpiteeseen vaaditaan viranomaislupa, osakkaalla on oikeus pan-

na lupa-asia vireille.

Osakaskunnan kokouksen päätöksiin vaaditaan lähtökohtaisesti enemmistö päätös. Joissakin tapauksissa osakaskunnan päätöksen tekemiseen vaaditaan kuitenkin, että vähintään kaksi kolmannesta äänestykseen osaa ottaneiden yhteisestä äänimäärästä ja vähintään yksi kolmanneksen äänestäneistä osakkaista kannattaa päätöstä.

Kalastuskunnat ja yhteiset vesialueet

Kalastukseen liittyvistä asioista määrätään kalastuslaissa, ja kalastuslaissa tarkoitettuna kalastuskuntana toimii yhteisaluealain mukainen osakaskunta. Vesialueiden omistus liittyy kiinteästi kalastusmahdollisuuksiin, ja yhteisen vesialueen osakaskunta onkin alueellaan kalastusoikeuden haltija.

Kalatalousalueet

Vesialueet jaetaan niiden omistussuhteista sekä hallinnollisista rajoista riippumatta kalatalousalueisiin. Kalatalousalue muodostuu kalataloudellisesti riittävän suuren yhtenäisestä alueesta. Kalatalousaluejako ei kuitenkaan koske meressä olevaa yleistä vesialuetta siltä osin kuin kalavarojen kestävä käyttö ja hoito ei vaadi alueen sisällyttämistä kalatalousaluejakoon.

Kalatalousalueiden maantieteelliset rajat vahvistaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. ELY-keskus päättää myös kalatalousalueen jakamisesta, sen yhdistämisestä toiseen kalatalousalueeseen tai sen rajojen muuttamisesta, jos olosuhteiden muuttuminen tai muut erityiset syyt sitä edellyttävät.

Kalatalousalueet ovat julkisoikeudellisia



yhdistyksiä, joiden tarkoituksena on kehittää alueensa kalataloutta sekä edistää jäsentensä yhteistoimintaa kalavarojen kestävä käytön ja hoidon järjestämiseksi. Kalatalousalue voi tehdä sitoumuksia sekä hankkia nimiinsä tai käytettäväkseen omaisuutta.

Kalatalousalueen jäseniä ovat alueen kalastusoikeuden haltijat sekä valtakunnalliset kalastusalan järjestöt. Maa- ja metsätalousministeriö vahvistaa luettelon valtakunnallisista kalastusalan järjestöistä viideksi vuodeksi kerrallaan.

Kalatalousalueen toimielimiä ovat yleiskokous, hallitus ja toiminnanjohtaja. Ylintä päätösvaltaa käyttää yleiskokous. Niillä osakaskunnilla, jossa on vesialuetta vähintään 50 hehtaaria, on oikeus yhteen edustajaan yleiskokouksessa. Sama koskee osakaskuntiin kuulumattomia, pinta-alaltaan vähintään 50 hehtaarin kokoisten vesialueiden omistajia ja kalatalousalueeseen kuuluvien osakaskuntien tai osakaskuntiin kuulumattomien vesialueiden omistajien yhteenliittymiä, joiden hallinnoimien vesialueiden yhteenlaskettu pinta-ala on vähintään 50 hehtaaria, joissa kuitenkin vähintään 30 hehtaaria.

Vesienomistajien äänimäärä kalatalousalueen kokouksessa on porrastettu niin, että alle 500 hehtaarin vesialue oikeuttaa

Osakaskunnat ja vesialueet

Suomessa on yli 20 000 osakaskuntaa, joilla on noin 1,4 miljoonaa osakaskiinteistöä. Osakaskunnista 70 prosenttia on sisävesillä, ja niiden hallinnassa on 80-90 prosenttia sisävesien pinta-alasta.

Yksityisiä vesialueita koko maassa on noin 14 400. Näiden osuus sisävesien pinta-alasta on noin 5-10 prosenttia. Valtion yleisvesialueita on sisävesien pinta-alasta noin kolme prosenttia.

yhteen ääneen, 500–1000 hehtaaria antaa kaksi ääntä ja yli 1000 hehtaaria kolme ääntä. Vaikka äänimäärä onkin porrastettu, äänimäärää käyttää aina yksi edustaja.

Tehtävien siirtäminen kalatalousalueelle

Osakaskunta tai osakaskuntaan kuulumattoman vesialueen omistaja voi määrätä ajaksi tai toistaiseksi siirtää sille kuuluvat kalavarojen hoitoa ja kalastuksen järjestämistä koskevat tehtävät kalatalousalueelle. Päätökseen vaaditaan edellä kuvattu määräänemmistö päätös.

Kalatalousalueen on otettava tehtävät hoidettavakseen, jos se kalatalousalueen tehtävien hoidon kannalta on tarkoituksenmukaista. Siirtämistä tarkoittava osa-

kaskunnan kokouksen päätös katsotaan valtuutukseksi, jonka perusteella kalatalousalue voi siirrettävissä asioissa toimia osakaskunnan puolesta.

Yhteisten alueiden yhdistäminen ja jakaminen

Useampi yhteinen alue voidaan yhdistää ja muodostaa niistä uusi yhteinen alue, jos osakaskunnat niin päättävät. Tämä vaatii maanmittaustoimituksen, jossa laaditaan uudelle yhteiselle alueelle uusi osakasluettelo. Yhteiseen alueeseen voidaan liittää myös yksityiseen kiinteistöön kuuluva vesialue.

Yhdistämisellä voidaan tehostaa vesialueen hallintoa ja hoitoa. Yhdistämisen etuja ovat muun muassa: Osakkaiden kalastusoikeus laajenee koko yhdistettävälle alueelle, kalaveden käyttö ja hoito helpottuvat, osakaskunnat säästävät esimerkiksi kokous- ja tiedottamiskuluissa ja pienet osakaskunnat saadaan suunnitelmallisen toiminnan piiriin.

Yhteisen vesialueen jakaminen

Yhteisen alueen jakaminen on harvinaista. Yhteisen alueen jakamisessa hakijan osuus yhteisestä alueesta irrotetaan maanmittaustoimituksessa ja liitetään hakijan omaan kiinteistöön. Vain osan osuudesta voi myös irrottaa, tai toimituksessa voidaan irrottaa useamman osakkaan osuudet omaksi pienemmäksi yhteiseksi alueeksi. Toimitusta voi hakea yhteisen alueen osakaskiinteistön omistaja tai useat omistajat yhdessä.

Yhteisen alueen omistaja on oikeutettu saamaan osuutensa erotetuksi, jos erottaminen ei aiheuta muille osakkaille merkittävää haittaa. Yhteisen vesialueen osalta lisäedellytyksenä on, että jakamiseen on erityinen syy. Jaolla ei voi kuitenkaan erottaa koskiosuutta.

*Helena Älgars, varatuomari,
toimitusjohtaja
Maanomistajien Arviointikeskus Oy
www.arviointikeskus.fi*