

Niko Soininen

HTM, nuorempi tutkija,

tohtorikoulutettava (OMM)

Itä-Suomen yliopisto

5.5.2012

VESIOIKEUDELLISTA YHTEISÖÄ KOSKEVA OIKEUDELLINEN SÄÄNTELY JÄRVEN KESKIVEDENKORKEUDEN NOSTAMISHANKKEISSA



UNIVERSITY OF
EASTERN FINLAND

Sisällys

- 1 Johdanto
- 2 Yhteisön muodostaminen
- 3 Kustannusten jakautuminen yhteisössä
- 4 Yhteisön päätösvallan käyttäminen
- 5 Yhteisön kirjanpito- ja vahingonkorvausvelvollisuus
- 6 Yhteisön purkautuminen
- 7 Vesilain mukaisen luvan myöntäminen Onkamojärven keskivedenkorkeuden nostamiselle ja järven kunnostamiselle
- 8 Yhteenvedo

1 Johdanto

- Uudessa vesilaissa (VL, 587/2011) yhteisön ja yhtiön käsitteet on korvattu vesioikeudellisen yhteisön käsitteellä hanketyypistä riippumatta
- Uusi vesilaki mahdollistaa ensimmäistä kertaa vesioikeudellisen yhteisön muodostamisen useita vesilain mukaisia hanketyyppejä sisältäville hankkeille
- Nykyisin vesilain mukaisen yhteisön perustamiseen mahdollisuus / velvollisuus keskivedenkorkeuden nostamista tarkoittavissa hankkeissa
 - Yhteisö on pakko perustaa, jos luvan hakijoita on enemmän kuin yksi (VL 6:9)
- Uudessa vesilaissa ensimmäistä kertaa mukana myös yhteisön purkautumista koskevaa sääntelyä



2.1 Yhteisön muodostaminen

- Yhteisö perustetaan lähtökohtaisesti sen jälkeen, kun vesilain mukainen lupa on jätetty aluehallintoviraston (AVI) käsiteltäväksi
- Yhteisö muodostetaan perustavassa kokouksessa
- Perustavan kokouksen voi kutsua koolle kuka tahansa hankkeesta mahdollisesti hyötyä saava
 - Tarkoittaa käytännössä rantakiinteistön omistajia sekä mahdollisia muita hyödynsaajia (osakaskunnat, elinkeinonharjoittajat)
 - Hyöty lasketaan kiinteistön käyttöhyödyn, ei esim. taloudellisen arvon nousun mukaan ja hyöty riippuu kiinteistön käyttötarkoituksesta
 - Kokoukseen on kutsuttava kaikki tiedossa olevat hyödynsaajat
 - Kutsu lähetetään hyödyn saajille kirjallisesti ja julkaistaan yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä vähintään 14 päivää ennen kokousta
 - Pääsy yhteisön jäseneksi edellyttää objektiivisesti arvioituna hankkeesta saatavaa hyötyä

2.2 Yhteisön muodostaminen

- Perustavassa kokouksessa yhteisölle hyväksytään säännöt ja valitaan toimitsijat ja/tai hallitus
 - Säännöistä tulee ilmetä muun muassa:
 - yhteisön nimi
 - kotipaikka
 - tarkoitus (esim. järven kunnostaminen)
 - äänimäärän laskentaperusteet
 - yhteisön kokousten koolle kutsuminen
 - nimenkirjoitusoikeus
 - toiminnan rahoituksen järjestäminen
 - kirjanpidon ja tilintarkastuksen järjestäminen (mm. tilikausi ja tilitarkastajat)
 - AVI vahvistaa säännöt hyväksyessään vesilain mukaisen luvan ja yhteisöstä tulee oikeustoimikelpoinen kun yhteisö merkitään vesiyhteisörekisteriin

3 Kustannusten jakautuminen yhteisössä

- Keskivedenkorkeuden nostamista tarkoittavissa hankkeissa yhteisöön ei ole pakko liittyä, mutta
 - liittymisen jälkeen jäsenellä on päätösvaltaa kunnostuksen etenemiseen ja tämä helpottaa tulevien projektien organisointia ja
 - tulevat hallinnointikustannukset on mahdollista jakaa oikeudenmukaisesti
- Yhteisön ulkopuolille jäävien osalta AVI voi määrätä hakemuksesta hyötyä saavan osallistumaan hankkeen kustannuksiin vaikka hyötyä saava vastustaisi hanketta (VL 6:8)
- Yhteisöllä on oikeus periä jäseniltään yhteisön toimintaan liittyviä kustannuksia
- Kustannukset jaetaan suhteellisen käyttöhyödyn mukaan
 - Mitä enemmän hyötyä, sitä suurempi osuus kustannuksista

4 Yhteisön päätösvalan käyttäminen

- Yhteisön päätösvaltaa käyttää yhteisön kokous
 - Päätökset tehdään yksinkertaisella äänten enemmistöllä
 - Tiettyjä päätöksiä ei voida tehdä muutoin kuin yhteisön kokouksessa:
 - jäsenyydestä päättäminen
 - kiinteistön hankkiminen, luovuttaminen tai kiinnittäminen
 - maksujen määrääminen jäsenille
 - toimitsijan tai hallituksen valitseminen tai erottaminen
 - tilinpäätöksen vahvistaminen
 - yhteisön sääntöjen muuttaminen
 - yhteisön purkautuminen
 - Vähäistä merkittävämmissä hankkeissa yhteisöllä tulee aina olla hallitus, joka toimii yhteisön kokouksen alaisuudessa
 - Hallitus vastaa siitä, että yhteisön hallinto on hoidettu asianmukaisesti
 - Hallitus vastaa myös yhteisön kokousten valmistelusta ja päätösten täytäntöönpanosta

5 Yhteisön kirjanpito- ja vahingonkorvausvelvollisuus

- Yhteisö on kirjanpitovelvollinen (VL 12:5.1)
 - Aineistoa säilytettävä kuusi vuotta
 - Jäsenillä on oikeus tutustua kirjanpitoon
- Yhteisön hallitus, toimitsija tai tilintarkastaja on vahingonkorvausvelvollinen tahallisista tai tuottamuksellisista vahingoista yhteisölle (VL 12:16.1)
- Myös yhteisön jäsen voi olla vahingonkorvausvelvollinen, jos vahinko on tahallinen tai tuottamuksellinen ja loukkaa lakia ja/tai yhteisön sääntöjä

6 Yhteisön purkautuminen

- Yhteisöä koskevan sääntelyn avulla on tarkoitus varmistaa, että pitkäkestoisissakin hankkeissa on aina joku hankkeesta vastaava taho
- ➔ Tämän vuoksi yhteisö ei voi purkautua niin kauan kuin sillä on vesilain mukaisia velvoitteita
- Yhteisön purkautumista on rajoitettu erityisesti keskiveden korkeuden pysyvää muuttamista tarkoittavissa hankkeissa, koska hankkeella on merkittäviä vaikutuksia yleiseen ja yksityiseen etuun
- AVI voi hakemuksesta myöntää luvan hankkeen keskeyttämiselle (velvoitteista irrottautuminen), jos keskeyttäminen ei merkittävästi loukkaa yleistä tai yksityistä etua
- Käytännössä vesilain velvoitteista vapautuminen ja yhteisön purkautuminen on epätodennäköistä

7.1 Vesilain mukaisen luvan myöntäminen

- Varsinaista hankelupaa haetaan AVI:lta
- Ennen lupaharkintaa seuraavien edellytysten tulee täyttyä:
 - Luvan myöntäminen vaatii, että vähintään $\frac{3}{4}$ rantakiinteistön omistajista suostuu kirjallisesti hankkeeseen
 - $\frac{3}{4}$ kannatusedellytys lasketaan veden alle jäävän maa-alueen pinta-alan perusteella
 - Kuitenkin otettava huomioon yksittäisten rannanomistajien oikeusturva (VL 6:4), jos hankkeesta aiheutuu yksittäiselle kiinteistölle kohtuutonta haittaa eikä kiinteistön omistaja ole hankkeeseen suostunut tai hankkeesta aiheutuu erityisen luonnonsuojeluarvon huomattavaa heikentymistä
 - Suostumus ja VL 6:4:n vaatimus voidaan ohittaa, jos kyseessä on yleisen tarpeen vaatima hanke

7.2 Vesilain mukaisen luvan myöntäminen

- Luparatkaisu perustuu hyötyjen ja haittojen vertailuun. Jos hyödyt ovat haittoihin nähden merkittävät, voidaan hankkeelle myöntää lupa
 - Sekä taloudellisia että ei-taloudellisia mittareita (yleiseltä kannalta katsominen)
 - Hyötyinä otetaan ensisijaisesti huomioon rantakiinteistöjen arvon nousu sekä hankkeesta johtuva kiinteistön käyttöhyöty sekä virkistyskäytön ja järven ekologisen tilan paraneminen
 - Haittoina veden alle jäävän maan arvo 1,5-kertaisena sekä muut vesioikeudelliset velvoitteet
 - Hankkeen toteuttamiskustannuksia intressivertailussa ei oteta huomioon
 - Taloudellisessa mielessä hyötyjen tulee olla karkeasti 1/3 haittoja suuremmat, että lupa voidaan myöntää

8.1 Yhteenveto

- Onkamojärven keskivedenkorkeuden nostamiseen tulee muodostaa vesioikeudellinen yhteisö
- Yhteisöön voivat liittyä kaikki hankkeesta hyötyä saavat
- Kustannuksilta ei voi välttyä yhdistyksen ulkopuolelle jäämisellä, mutta tällöin menettää äänivallan yhteisön toimista
- Yhteisö perustetaan perustamiskokouksessa ja siitä tulee oikeustoimikelpoinen vesilain mukaisen luvan myöntämisen yhteydessä
- Yhteisön ylintä toimivaltaa käyttää yhteisön kokous ja toimeenpanovaltaa hallitus

8.2 Yhteenveto

- Yhteisöllä vahva pysyvyyssuoja: ei voi purkautua niin kauan kuin sillä on vesilain mukaisia velvoitteita → keskivedenkorkeuden nostohankkeissa velvoitteista hyvin vaikea irrottautua
- Hankkeen toteuttamiselle vaaditaan $\frac{3}{4}$ kirjallinen hyväksyntä rantakiinteistön omistajien keskuudessa
- Ei saa aiheutua kohtuutonta haittaa yksittäiselle rantakiinteistön omistajalle
- Hankkeen hyötyjen tulee ylittää merkittävästi haitat, että lupa voidaan myöntää

Kiitos!

