

22.12.2020

Liikenne- ja viestintäministeri Timo Harakka
Ympäristö- ja ilmastoministeri Krista Mikkonen
Oikeusministeri Anna-Maja Henriksson

Uusi tieliikennelaki ja yksityiset alueet

Arvoisat ministerit,

Suomen Kiinteistöliitto ry esittää kohteliaimmin, että valtioneuvosto päättäisi toteuttaa lainmuutoksen, jonka perusteella saataisiin korjattua ilmennyt pysäköinninvalvontaan liittyvä ongelma, joka on aiheutunut siitä, että voimassa oleva tieliikennelaki ei enää sisällä säännöstä, jonka mukaan pysäköinti yksityisellä alueella olisi kiellettyä ilman maanomistajan tai -haltijan lupaa.

Taustaksi

Uusi tieliikennelaki (729/2018) tuli voimaan 1.6.2020. Uuteen tieliikennelakiin ei enää sisälly säännöstä, jonka mukaan pysäköinti yksityisellä alueella olisi kiellettyä ilman maanomistajan tai -haltijan lupaa. Tieliikennelakia ei myöskään sovelleta muualla kuin laissa määritellyllä tiellä. Tieliikennelain 2 §:n 2-kohdan mukaan tiellä tarkoitetaan maantietä, katuja, yksityisiä tietä, moottorikelkkailureittiä tai muuta yleiselle liikenteelle tarkoitettua taikka yleisesti liikenteeseen käytettyä aluetta. Tiealueen ulkopuoliset yksityiset alueet jäivät näin ollen 1.6.2020 alkaen pääosin kunnallisen pysäköinninvalvonnan ulkopuolelle.

Näin ollen, kunnallinen pysäköinninvalvonta on voinut 1.6. alkaen antaa pysäköintivirhemaksun vain pysäköinnistä maastoon (maastoliikennelaki 1710/1995), pysäköinnistä pelastustielle (pelastuslaki 379/2011) tai joutokäynnin vuoksi (tieliikennelaki 729/2018). Maastolla tarkoitetaan maa-alueita ja jääpeitteistä vesialuetta, joka ei ole tie ja jota ei ole tarkoitettu moottoriajoneuvo-, kisko- tai ilmaliikenteeseen.

Tieliikennelain ja maastoliikennelain tulkinnalliset haasteet

Kiinteistöliitto on pyrkinyt käymään eri lakien tulkintaan liittyvää keskustelua vastuuministeriöiden kanssa.

Ensimmäinen tulkintaongelma liittyy maa-alueen määrittelyyn. Tiellä sovelletaan tieliikennelakia ja maastossa maastoliikennelakia. Yksityisen alueen osalta rajanveto näyttäisi selkeältä ääripäiden osalta:

- automarketin parkkipaikka on tarkoitettu yleiseen liikenteeseen ja sitä myös käytetään yleisesti liikenteeseen.
- omakotitalon piha-alue ei ole tarkoitettu yleiseen liikenteeseen eikä sitä myöskään käytetä yleisesti liikenteeseen.

22.12.2020

Tulkinnanvaraiseksi arviointi menee tilanteissa, joissa maa-alue ei ole tarkoitettu yleiseen liikenteeseen, eikä sitä myöskään käytetä yleiseen liikenteeseen, mutta kyseinen maa-alue on tarkoitettu moottoriajoneuvoliikenteeseen. Esimerkkinä kerrostalon piha ja siellä oleva pääosin osakkaita palveleva pysäköintialue. Kyseessä ei ole tie, mutta se ei ole myöskään maastoa.

Toinen tulkintaongelma liittyy siihen, onko kiinteistön omistajalla oikeus määrätä alueen status. Tieliikennelain 71 §:n mukaan liikenteenohjauslaitteen saa asettaa muulle tielle kuin maantielle ja kadulle tienpitäjä, kun asettamiseen on saatu kunnan suostumus. Lainkohdan mukaan kiinteistönomistajalla olisi siis valta päättää maa-alueen olevan tie, jos hän saa kunnan suostumuksen liikenteenohjauslaitteen asettamiseen. Mikäli kunta ei anna suostumusta liikenneohjauslaitteen asettamiselle, niin kiinteistöomistaja ei voi määrätä maa-alueensa olevan tietä (tieliikennelaki 73 §).

Huomionarvoista lisäksi on, että vaikka kunta antaisi suostumuksen liikenteenohjauslaitteen asettamiselle, se ei välttämättä ole kiinteistöomistajan edun mukaista, koska tieliikennelaki astuu voimaan kyseisellä maa-alueella kokonaisuudessaan. Tieliikennelaki pitää sisällään monta sellaista säännöstä, jotka eivät sellaisenaan ole kiinteistöomistajan edun mukaisia, esim. yleinen nopeusrajoitus on taajama-alueella 40 km/t. Tämä nopeus ei ole turvallisuussyistä hyväksyttävissä asunto-osakeyhtiön piha- ja pysäköintialueella. Asunto-osakeyhtiön piha- ja pysäköintialue ei mielestämme ole sellaisenaan rinnastettavissa yleiseksi tieksi.

Mikäli kunnan suostumus tieliikennelain mukaiselle liikenneohjauslaitteelle puuttuu tai sitä ei saada, niin alue on käytännössä maastoliikennelain piiriin kuuluva maasto. Miten kiinteistönomistaja sitten voi määrätä kiinteistönsä pysäköinnistä, jos kiinteistö on maastoa?

Maastoliikennelaki koskee vain moottorikäyttöisiä ajoneuvoja, joten perävaunut, matkailuvaunut yms. jäävät jo suoraan lain ulkopuolelle. Näiden osalta kiinteistönomistajalla ei ole maastoliikennelain nojalla oikeutta kieltää pysäköintiä. Kyseessä on rikoslain mukainen hallinnan loukkaus, mutta se ei kuulu pysäköinninvalvonnan toimivaltaan. Tieliikennelain mukaisia liikenteenohjauslaitteita tai niitä muistuttavia kilpiä, ei tulisi käyttää tien ulkopuolella eikä niillä ole tieliikennelaissa määrättyä merkityssisältöä tiealueen ulkopuolella. Maastoliikennelain 36 §:n mukaan ympäristöministeriö antaa tarvittaessa ohjeita moottorikäyttöisten ajoneuvojen maastossa käyttämistä koskevien kieltojen ja rajoitusten määrittämisestä ja merkitsemisestä, moottorikelkkailureiteistä ja niiden suunnittelusta sekä muusta moottorikäyttöisten ajoneuvojen käyttämisestä luonnolle tai muulle ympäristölle, luonnon yleiselle virkistyskäytölle taikka luontaiselinkeinolle aiheutuvien haittojen ehkäisemisestä.

22.12.2020

Maastoliikennelaissa tai -asetuksessa tai ohjeissa ei ole määritelty maastossa käytettäviä pysäköintiä koskevia liikenteenohjauslaitteita. Tällä hetkellä kiinteistönomistajalla ei siis ole mitään yksinkertaista tapaa osoittaa pysäköintiä koskevia määräyksiä kiinteistöllään, joka on maasto. Tieliikennelain liikenteenohjauslaitteiden symboliikka ei ulotu tien ulkopuolelle, joten kieltoja ja määräyksiä koskevien ohjauslaitteiden tulisi olla tekstiin perustuvia. Eli maastoliikennelakiaan ei käytännössä mahdollista virheelliseen pysäköintiin puuttumista.

Lakimuutokset välttämättömiä

Edellä esitetyn johdosta esitämme kohteliaimmin, että valtioneuvosto päättäisi toteuttaa lainmuutoksen, jonka perusteella saataisiin korjattua virheelliseen pysäköintiin liittyvät puuttumishaasteet, jotka ovat aiheutuneet siitä, että nykyisestä tieliikennelaista poistui säännös, joka kielsi pysäköinnin yksityisellä alueella ilman maan omistajan tai haltijan lupaa.

Ongelman korjaamiseen löytyy mielestämme kolme vaihtoehtoa;

1. Uuteen tieliikennelakiin lisätään pois jätetty aiempi säännös, jonka mukaan pysäköinti yksityisellä alueella olisi kiellettyä ilman maanomistajan tai -haltijan lupaa. Tieliikennelaki kuuluu liikenne- ja viestintäministeriön toimivaltaan.
2. Maastoliikenneasetus tai -ohje muutetaan niin, että määritellään maastossa käytettävät pysäköintiä koskevat liikenneohjauslaitteet. Maastoliikennelaki kuuluu ympäristöministeriön toimivaltaan.
3. Laki pysäköinninvalvonnasta päivitetään. Tällä hetkellä lain 1 §:ssä määrätään, että pysäköintivirheestä saadaan määrätä pysäköintivirhemaksu. Nykyiset pysäköintivirheet perustuvat tieliikennelakiin, maastoliikennelakiin ja pelastuslakiin. 1 § muutetaan niin, että pysäköintivirhe voi perustua myös maanomistajan päätökseen tai määräykseen. Laki pysäköinninvalvonnasta kuuluu oikeusministeriön toimivaltaan.

Ilmenneiden pysäköinninvalvontaan liittyvien haasteiden merkitys on yksityisille kiinteistönomistajille merkittävä. Kiinteistöliitto on saanut etenkin kasvukeskusten asunto-osakeyhtiöiltä viestiä siitä, että virheelliseen pysäköintiin puuttuminen yksityisten kiinteistönomistajien tonteilla on muodostunut mahdottomaksi kuntien ja kaupunkien pysäköinninvalvojen jopa kieltäytyttyä pysäköinninvalvonnasta muilla kuin tieliikennelain mukaisesti tieksi katsottavilla alueilla.

Kiinteistönomistajien mahdollisuudet puuttua pysäköintiin yksityisellä maalla muualla kuin tieksi katsotulla alueosuudella rajoittuvat tällä hetkellä vain

22.12.2020

yksityisen pysäköinninvalvontapalvelun käyttämiseen. Tilanne on Kiinteistöliiton jäsentaloyhtiöille ja muille kiinteistönomistajille kestävä, ottaen huomioon mm. kansanedustaja Kimmo Kiljusen lakialoitteen, jonka tavoitteena on estää yksityisten pysäköinninvalvontayritysten mahdollisuudet antaa laiminlyöntimaksuja virheellisestä pysäköinnistä.

Kiinteistöliitto osallistuu mielellään lakimuutoshankkeiden valmisteluun.

Annamme tarvittaessa lisätietoja asiasta.

Kunnioitavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Harri Hiltunen
toimitusjohtaja

Kristel Pynnönen
apulaispäälakimies