

## Jord- och skogsbruksutskottet

### Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om samfälligheter

#### INLEDNING

##### *Remiss*

Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av lagen om samfälligheter (RP 10/2026 rd): Ärendet har remitterats till jord- och skogsbruksutskottet för betänkande.

##### *Sakkunniga*

Utskottet har hört

- lagstiftningsråd Timo-Ville Nieminen, jord- och skogsbruksministeriet
- regeringssekreterare Irena Pirhonen, jord- och skogsbruksministeriet
- specialsakkunnig Mari Pihalehto, justitieministeriet
- lantmäteriråd Markku Markkula, Lantmäteriverket
- jurist Rasmus Åkerblom, Centralförbundet för Fiskerihushållning
- expert Juho Ikonen, Centralförbundet för lant- och skogsbruksproducenter MTK
- skogsombudsman Anders Portin, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC rf
- sekreterare Seppo Miettunen, Kuivaniemen osakaskunta.

Skriftligt yttrande har lämnats av

- Tillstånds- och tillsynsverket
- Finlands Yrkesfiskarförbund FYFF rf
- Finlands Fritidsfiskares Centralorganisation rf
- Vesialueomistajat VEALO
- ordförande Matti Puranen, Kuivaniemen osakaskunta (Kivijärvi)
- Tenon kiinteistönomistajat ry.

#### PROPOSITIONEN

I propositionen föreslås att lagen om samfälligheter ändras.

Det föreslås att det till lagen om samfälligheter fogas bestämmelser med stöd av vilka deltagande i ett delägarlags möten möjliggörs också på distans genom datakommunikation och med tekniska hjälpmedel. Dessutom ska terminologin i lagen om samfälligheter och i synnerhet

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

bestämmelserna om delägarstämman förtydligas. I hänvisningsbestämmelserna i lagen föreslås också sådana tekniska ändringar som föranleds av ändringar i annan lagstiftning.

Genom propositionen genomförs den föresats om revidering av lagen om samfälligheter som skrivits in i regeringsprogrammet för regeringen Orpo och som syftar till att främja sammanslagningsförrättningar för delägarlag, göra det möjligt att hålla delägarstämmor på distans och förbättra likabehandlingen av delägarna.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft den 1 september 2026.

### UTSKOTTETS ÖVERVÄGANDEN

Beredningen av propositionen bygger på en utfästelse i regeringsprogrammet för regeringen Orpo. Där står det att lagen om samfälligheter ska revideras för att främja sammanslagningsförrättningar för delägarlag, möjliggöra stämmor på distans och förbättra likabehandlingen av delägarna. Egendomsskyddet för innehavarna av fiskerätter som antecknats i fastighetsregistret stärks. Det viktigaste förslaget i propositionen är att i enlighet med utfästelsen i regeringsprogrammet revidera lagen om samfälligheter i syfte att göra det möjligt att i fortsättningen hålla i lagen avsedda delägarstämmor på distans. Dessutom ska lagbestämmelserna förtydligas och samordnas. Sammantaget anser utskottet att propositionen behövs och fyller sitt syfte. Utskottet tillstyrker lagförslaget, men med följande ändringar.

I Finland finns det sammanlagt över 40 000 samfälliga områden. Cirka 20 000 av dem finns på land och 20 000 i vattenområden. Den första lagen om samfälligheter stiftades redan 1940. En omfattande översyn av den gällande lagen från 1989 gjordes år 2000. I synnerhet samägandet av vatten har en lång historia i vårt land. Av Finlands areal är cirka 13 procent havsområden och drygt 10 procent insjöar. Största delen av insjöarna, dvs. cirka 80—90 procent, är samägda. De delägarlag som avses i lagen om samfälligheter beslutar med stöd av 5 § lagen om fiske också om rätten för en delägare i ett samfällt vattenområde att fiska i vattenområdet. Eftersom delägarlagen är en central aktör i förvaltningen av vattenområden och fiskbestånd, inverkar delägarlagens verksamhet och aktivitet indirekt också på fiskbeståndens välbefinnande. Jord- och skogsbruksutskottet betonar i enlighet med propositionen att aktiva och fungerande delägarlag möjliggör hållbart nyttjande och hållbar vård av fiskbestånden, vilket tryggar närings- och fritidsfiskets framtida möjligheter.

Som sagt går en av de viktigaste föreslagna lagändringarna ut på att göra det möjligt att delta i delägarstämman på distans. Det har enligt propositionen ansetts att de förbättrade möjligheterna för delägarna att delta stärker egendomsskyddet och ökar delägarnas aktivitet i delägarlagets verksamhet, eftersom det är lättare att delta i stämmor också i situationer där delägaren bor längre bort från vattenområdet. Jord- och skogsbruksutskottet betonar att detta i sin tur förbättrar möjligheterna för delägare som bor på annan ort att påverka delägarlagets beslut och ökar möjligheterna att engagera nya aktiva personer i de gemensamma angelägenheterna. Att deltagandet i stämmor underlättas har konsekvenser för egendomsskyddet, men också för uppnåendet av den jämlikhet som avses i 6 § i grundlagen när det gäller delägare.

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

De föreslagna bestämmelserna om deltagande på distans i lagen om samfälligheter innebär att lagen tryggar enskilda delägars möjligheter att delta på distans när en delägare kräver att distanskontakt ordnas till stämman. En delägare ska dock skriftligen framställa sitt yrkande till delägarlagets styrelse i så god tid att ärendet kan tas in i stämmokallelsen och de arrangemang som deltagandet på distans förutsätter kan genomföras. Yrkandet kan, beroende på delägarlaget, framställas också till en ombudsman eller den som ordnar stämman i ett icke konstituerat delägarlag i stället för till styrelsen. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår nedan i detaljmotiveringen att regleringen preciseras ytterligare till denna del. Utskottet konstaterar för tydlighetens skull att kravet på ordnande av distanskontakt inte längre kan framställas efter det att stämmokallelsen har sänts. En delägare har dock möjlighet att kräva att distanskontakt ordnas till alla kommande stämmor, dvs. kravet behöver inte begränsas till att gälla endast det aktuella året.

Enligt lagen om samfälligheter kan delägarlag vara antingen konstituerade eller icke konstituerade. I praktiken är majoriteten av de cirka 40 000 delägarlagen i landet icke konstituerade. Ett delägarlag konstitueras så att delägarlaget vid delägarstämman godkänner stadgarna för sin verksamhet och Tillstånds- och tillsynsverket fastställer dem. Delägarlaget fungerar oberoende av om det är konstituerat eller inte. Bestämmelser om sammankallande av ett icke konstituerat delägarlags stämma finns i 10 § i lagen om samfälligheter. Enligt den gällande lagen kan en delägare själv sammankalla stämman eller begära att Lantmäteriverket förordnar en av sina tjänstemän att sammankalla och ordna stämman. Syftet med bestämmelsen har inte varit att begränsa delägarlagets möjligheter att vid sammankallandet av stämman anlita en person som han eller hon har valt. För att förtydliga detta föreslås paragrafen få ett nytt 2 mom. enligt vilket delägarna kan befullmäktiga någon utomstående part, exempelvis ett fiskeriområde, att sammankalla ett icke konstituerat delägarlags stämma. Förslaget har välkomnats och det har ansetts underlätta lekmännens verksamhet inom ramen för lagen. När det blir lättare att organisera icke konstituerade delägarlags stämmor kan det också bidra till att delägarlag konstituerar sig, vilket jord- och skogsbruksutskottet välkomnar.

### DETALJMOTIVERING

#### Lagen om ändring av lagen om samfälligheter

7 §. I propositionen föreslås det att paragrafen får ett nytt 2 mom. om deltagande på distans, alltså att styrelsen ska kunna ordna delägarstämman så att delägarna kan delta genom datakommunikation och med tekniska hjälpmedel. Enligt 7 § 2 mom. i lagförslaget i propositionen kan styrelsen besluta att ordna distansförbindelser för deltagande i delägarstämman. Enligt 9 § sammankallas ett konstituerat delägarlags stämma av delägarlagets styrelse eller ombudsman. Det finns ingen styrelse eller ombudsman i icke konstituerade delägarlag, så 10 § föreskriver särskilt om sammankallande av ett icke konstituerat delägarlag. Stämman kan då ordnas av en delägare eller av någon annan som delägaren har utsett. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår att det i 7 § 2 mom. parallellt med styrelsen hänvisas till ombudsmannen och den som ordnar det icke konstituerade delägarlagets stämma.

I propositionen föreslås det också att paragrafen får ett nytt 3 mom. om en delägars rätt att kräva att delägarstämman ordnas så att delägarna kan delta på distans. I 3 mom. i den finska versionen

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

nämns felaktigt ordet ”hallitus” i stället för ”hoitokunta”. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår att momentet ändras i linje med bestämmelserna i 2 mom. Kravet på möjlighet till stämma på distans ska framställas skriftligen till styrelsen, ombudsmannen eller den som ordnar ett icke konstituerat delägarlags stämma.

**11 §.** Paragrafen föreskriver hur en stämma ska tillkännages. I propositionen har det gjorts en rad förtydliganden och ändringar för att bestämmelserna ska ligga i linje med utvecklingen inom kommunikationstekniken. I 3 mom. föreslås det att tidsfristen för att sända ut kallelsen ändras till 21 dagar i stället för nuvarande 14 dagar. I de sakkunnigyttranden som jord- och skogsbruksutskottet fått har ändringen av tidsfristen inte ansetts motiverad, eftersom tidsfristen på 14 dagar är vedertagen i delägarlagens praxis och stadgar och tillämpningen av den inte har orsakat några problem. Dessutom kan en förlängning av tidsfristen medföra betydande utmaningar för behandlingen av rättelseyrkanden. Enligt 23 a 2 mom. ska ett konstituerat delägarlags styrelse inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet framställdes sammankalla delägarstämman för att behandla rättelseyrkandet eller inom samma tid besluta att rättelseyrkandet inte förs till delägarstämman. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår att tidsfristen inte ändras, varvid kallelsen ska sändas minst 14 dagar före stämman.

**18 §.** Paragrafen innehåller bestämmelser om innehållet i delägarlagets stadgar. I propositionen föreslås ändringar i 1 mom. 2 punkten och 2 mom. I de sakkunnigyttranden som jord- och skogsbruksutskottet fått har det påpekats att bestämmelsen om räkenskapsperiod och bokslut i 1 mom. 7 punkten inte längre motsvarar bestämmelserna i och tolkningen av bokföringslagen (1336/1997). Bestämmelsen i 7 punkten har trätt i kraft genom en lagändring som trädde i kraft 2000 (RP 198/1999 rd). I samband med ändringen hänvisades det till 1 kap. 1 § 1 mom. i bokföringslagen, som i sin tur har ändrats väsentligt till följd av en lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2016 (1620/2015). Efter ändringen av bokföringslagen har det inte längre någon betydelse om delägarlagets verksamhet betraktas som rörelse eller yrkesverksamhet. Delägarlaget är bokföringsskyldigt för sin verksamhet, eftersom det är en privaträttslig juridisk person. Enligt 1 kap. 4 § 1 mom. i bokföringslagen är räkenskapsperiodens längd för bokföringsskyldiga tolv månader. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår att 18 § 1 mom. 7 punkten ändras så att den motsvarar den gällande bokföringslagen.

**32 b §.** Paragrafen gäller delägarlagets bokföring och förhållandet mellan bestämmelserna i lagen om samfälligheter och bokföringslagen, särskilt i situationer där delägarlagen inte är bokföringsskyldiga. Som det beskrivs ovan i detaljmotiveringen till 18 § har bokföringslagen ändrats genom en lagändring som trädde i kraft vid ingången av 2016. Inte heller bestämmelserna i 32 b § motsvarar längre den gällande bokföringslagen. Delägarlag är bokföringsskyldiga med stöd av bokföringslagen, och det finns inte längre behov av särskilda bestämmelser i 32 b §. Jord- och skogsbruksutskottet föreslår att 32 b § upphävs.

**Ikraftträdandebestämmelsen.** Den ovan beskrivna ändringen av 18 § och upphävandet av 32 b § på grund av den ändrade bokföringslagen kan leda till att delägarlagets stadgar innehåller bestämmelser som stämmer överens med den lag om samfälligheter som gällde före dessa ändringar, men som strider mot den föreslagna nya regleringen och bokföringslagen. Jord- och skogsbruksutskottet har inte haft tillgång till information om hur många konstituerade delägarlag som eventuellt i sina stadgar har bestämmelser som strider mot bokföringslagens bestämmelser

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

om räkenskapsperiod och bokslut. Utskottet föreslår att ikraftträdandebestämmelserna kompletteras med att lagen om samfälligheter ska iakttas i stället för stadgebestämmelser som strider mot 18 §. Jord- och skogsbruksutskottet anser det inte nödvändigt att föreslå en särskild övergångsperiod under vilken stadgarna ska ändras så att de stämmer överens med den nya lagen. Enligt utskottets förslag ska lagstridiga stadgebestämmelser ses över så att de stämmer överens med den nya lagen senast när stadgarna även i övrigt nästa gång sänds in för att fastställas i enlighet med 18 §. Enligt det föreslagna 18 § 2 mom. ska delägarlagets stadgar och stadgeändringar underställas Tillstånds- och tillsynsverket för fastställelse, och de träder i kraft när fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft.

### FÖRSLAG TILL BESLUT

Jord- och skogsbruksutskottets förslag till beslut:

*Riksdagen godkänner lagförslaget i proposition RP 10/2026 rd med ändringar. (Utskottets ändringsförslag)*

### *Utskottets ändringsförslag*

## Lag

### om ändring av lagen om samfälligheter

I enlighet med riksdagens beslut  
upphävs i lagen om samfälligheter (758/1989) 17 och 32 b § och  
ändras 1, 3, 7, 8, 10, 11, 14, 15, 18, 20, 23, 23 a, 27, 29 och 33 §, av dem 1, 14 och 15 § sådana de lyder delvis ändrade i lag 686/2000, 3 och 23 § sådana de lyder i lagarna 686/2000 och 915/2011, 8 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 686/2000 och 915/2011, 10 § sådan den lyder delvis ändrad i lag 918/2013, 18 § sådan den lyder delvis ändrad i lagarna 686/2000 och 695/2025, 23 a § sådan den lyder i lag 686/2000 samt 33 § sådan den lyder i lag 695/2025, som följer:

#### 1 §

Denna lag innehåller bestämmelser om förvaltning och nyttjande av samfällda områden och särskilda förmåner som är gemensamma för flera fastigheter.

Denna lag tillämpas inte på sådan samfällad skog som avses i lagen om samfällda skogar (109/2003) eller på förvaltning eller nyttjande av andra samfällda områden eller gemensamma särskilda förmåner till den del det föreskrivs särskilt om dem.

#### 3 §

Fastigheternas ägare är delägare i samfälligheten eller i den gemensamma särskilda förmånen. Delägarna utgör ett delägarlag. Ett delägarlag enligt lagen om fiske (379/2015) utgör ett delägarlag enligt denna lag. Om en delägarfastighet har flera ägare, anses de tillsammans utgöra

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

en sådan ägare som avses i denna lag. Bestämmelserna om delägare tillämpas på samägare till en delägarfastighet endast när så föreskrivs nedan.

Om också andra än ägaren har rätt att fiska på en strömfallslägenhets område, anses dessa tillsammans med ägaren utgöra ett delägarlag för den särskilda förmånen, i vilket delägarskapet bestäms enligt vars och ens fiskerätt.

### 7 §

Delägarlagets beslutanderätt utövas av delägarstämman.

Om delägarlagets styrelse eller ombudsman eller den som ordnar ett icke konstituerat delägarlags stämma så beslutar, kan delägarstämman ordnas så att delägarna kan delta i stämman fullt ut och i realtid genom datakommunikation och med tekniska hjälpmedel.

Delägarstämman ska ordnas på det sätt som avses i 2 mom. också om någon av delägarna kräver det. Ett sådan stämma ska krävas skriftligen av styrelsen, ombudsmannen eller den som ordnar ett icke konstituerat delägarlags stämma i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till stämman.

Trots vad som föreskrivs i 1 mom. kan delägarna även annars besluta i angelägenheter som gäller delägarlaget, om alla delägare är ense om beslutet.

### 8 §

Vid delägarstämman har varje delägare rösträtt i enlighet med sin andel. När ordförande för stämman väljs och den förteckning godkänns där de närvarande delägarna samt de fastigheter de äger samt storleken på deras andelar antecknas (*röstlängd*), har emellertid var och en av de närvarande vid stämman en röst. Också de övriga besluten vid stämman kan fattas på detta sätt, om de som är närvarande vid stämman enhälligt kommer överens om det.

För en samägd fastighet utövas rösträtten av de närvarande samägarna gemensamt. Om de samägare som är närvarande vid stämman inte är ense i en fråga som behandlas, har varje samägare rösträtt endast enligt den andel som samägaren äger.

Om en delägare har överlåtit hela den till dennes fastighet hörande andelen i en samfällighet eller i en gemensam särskild förmån, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman efter det att äganderätten till andelen har övergått till mottagaren. Om en delägare har överlåtit endast en del av ovan avsedda andel, får mottagaren med stöd av den förvärvade andelen föra talan som delägare vid delägarstämman efter det att andelen vid en fastighetsförrättning har överförts till mottagarens fastighet eller förordnats höra till den eller när en lägenhet har bildats med stöd av andelen. Överlåtaren och mottagaren kan dock komma överens om en tidigare tidpunkt för övergång av talerätten.

### 10 §

Ett icke konstituerat delägarlags stämma sammankallas av någon av delägarna. Denne sköter också övriga uppgifter som gäller ordnandet av stämman.

Om ingen av delägarna vill sköta sammankallandet av ett icke konstituerat delägarlags stämma och de övriga arrangemangen i samband med det, kan någon av delägarna befullmäktiga den part som den önskar att handla för dess räkning.

Om en delägare begär det, ska Lantmäteriverket förordna en av sina tjänstemän med uppgift att utföra fastighetsförrättningar att sammankalla stämman och sköta arrangemangen på det sätt som delägaren har meddelat. För fullgörandet av de uppdrag som avses i detta moment tas det av delägarlaget ut en avgift till staten enligt lagen om grunderna för avgifter till staten (150/1992).

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

### 11 §

Kallelse till delägarstämman sänds genom brev som sänds till alla delägare eller genom att publicera kallelsen i en eller flera tidningar med allmän spridning på orten. Kallelsen kan också sändas per e-post eller genom någon annan datakommunikationsförbindelse till sådana delägare som har meddelat en datakommunikationsförbindelse för sändande av kallelsen. I stadgarna för ett konstituerat delägarlag kan det bestämmas att delägarna ska informeras om stämma på något annat tillförlitligt sätt.

Om två eller flera tillsammans äger en delägarfastighet, får kallelse till stämma i fråga om fastigheten sändas till en av samägarna. Kallelsen till stämma ska emellertid sändas till alla samägare som begär det och som har uppgett sin postadress, sin e-postadress eller någon annan datakommunikationsförbindelse för detta ändamål.

Kallelsen ska sändas minst ~~21~~14 dagar före stämman.

### 14 §

När ordföranden har blivit vald ska det vid mötet upprättas en röstlängd. Röstlängden blir godkänd, om majoriteten av de närvarande delägarna vid stämman understöder detta.

En delägare kan befullmäktiga ett ombud att företräda honom vid delägarstämman. Om inte något annat bestäms i stadgarna, får ingen rösta med ett röstetal som överskrider trettio procent av de närvarande delägarnas sammanlagda röstetal.

### 15 §

Som stämmans beslut gäller den mening för vilken flertalet röster har avgivits. Om rösterna faller lika, gäller som beslut den mening som omfattas av den majoritet som beräknas enligt antalet de delägare som är närvarande och de delägare som de företräder. Faller rösterna lika även beräknat på detta sätt, gäller den åsikt som ordföranden omfattar, om denne är delägare. Om ordföranden inte är delägare eller då det är fråga om val, avgörs ärendet genom lottning.

För delägarlagets beslut krävs det att beslutet understöds av minst två tredjedelar av det sammanlagda röstetalet för de delägare som tagit del i omröstningen och av minst en tredjedel av de röstande delägarna, om beslutet gäller

- 1) försäljning eller utarrendering på längre tid än fem år av en samfällighet eller gemensam särskild förmån eller del därav,
- 2) varaktig ändring av ändamålet med samfällighetens användning,
- 3) ändring av delägarlagets stadgar,
- 4) upptagande av lån,
- 5) fastställande av avgifter som delägarna ska betala,
- 6) godkännande av ett avtal om sammanslagning av samfälligheter eller fogande av ett till en fastighet hörande område till samfälligheten mot delägarskap,
- 7) fördelning av delägarnas redskapsenheter på ett sätt som avviker från andelarna i vattenområdet,
- 8) överföring av ett delägarlags uppgifter för att skötas av ett fiskeriområde, eller
- 9) nyttjande av ett samfällt vattenområde för fiske på något annat sätt än så att varje delägare själv eller den som lagligen utövar delägarens fiskerätt fiskar i vattendraget.

### 18 §

I stadgarna för ett konstituerat delägarlag ska nämnas

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

- 1) delägarlagets namn och hemort samt de samfälligheter eller gemensamma särskilda förmåner som hör till det,
- 2) styrelsens sammansättning, ombudsmän och mandatperiod,
- 3) vem som har rätt att teckna delägarlagets namn,
- 4) när ordinarie delägarstämma ska hållas och vilka ärenden som ska behandlas vid stämman,
- 5) grunderna för de avgifter som delägarna ska betala,
- 6) hur delägarlagets förvaltning och räkenskaper ska granskas,
- 7) räkenskapsperioden **och bokslutet i enlighet med vad som föreskrivs i bokföringslagen (1336/1997), som kan vara högst fyra år, om inte något annat följer av 32 b § 2 mom., och när bokslutet ska upprättas,**
- 8) hur delägarlagets stämma ska sammankallas och hur övriga meddelanden ska lämnas till delägarna samt
- 9) andra omständigheter än de som avses i 1—8 punkten som behövs med tanke på skötseln av delägarlagets angelägenheter.

Delägarlagets stadgar och stadgeändringar ska underställas Tillstånds- och tillsynsverket för fastställelse, och de träder i kraft när fastställelsebeslutet har vunnit laga kraft. Tillstånds- och tillsynsverket ska fastställa stadgarna om de överensstämmer med lag och inte medför skada för någon delägare. Om delägarlaget har sin hemort i landskapet Åland, sköts Tillstånds- och tillsynsverkets uppgifter av Statens ämbetsverk på Åland.

### 20 §

Om inte något annat föreskrivs i stadgarna, är styrelsen beslutför då ordföranden och minst hälften av de övriga medlemmarna eller deras suppleanter är närvarande vid styrelsens möte.

Om styrelsemedlemmarna är eniga om saken, kan styrelsens sammanträde ordnas så att styrelsemedlemmarna utövar sin beslutanderätt fullt ut och i realtid genom datakommunikation och med tekniska hjälpmedel under mötet.

Som beslut gäller den mening som har omfattats av flertalet eller, om rösterna faller lika, den mening som ordföranden har omfattat.

### 23 §

En delägare som anser att ett beslut av delägarstämman eller styrelsen inte har tillkommit i laglig ordning eller att ett sådant beslut på något annat sätt strider mot lag eller delägarlagets stadgar har rätt att klandra beslutet genom att vid tingsrätten väcka talan mot delägarlaget inom 60 dagar från det att beslutet fattades. Om rättelseyrkande enligt 23 a § har framställts med anledning av beslutet, har delägaren dock rätt att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet. En delägare som vid delägarstämman medverkat i fattandet av beslutet genom att understödja beslutet har inte rätt att väcka klandertalan.

Om delägarlagets eller styrelsens beslut har klandrats, kan domstolen innan saken avgörs slutligt samtycka till att beslutet verkställs genast, om det finns särskilda skäl och verkställigheten inte gör det meningslöst att söka ändring.

### 23 a §

En delägare vars rätt ett beslut som har fattats av ett konstituerat delägarlags stämma eller styrelse gäller kan, om beslutet inte ska underställas, oberoende av 23 § yrka på rättelse av

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

beslutet i delägarstämman på den grunden att beslutet inte har tillkommit i laga ordning, att det strider mot lag, förordning eller delägarlagets stadgar eller att det kränker delägarens rättigheter.

Rättelseyrkande ska framställas inom 21 dagar från det att beslutet fattades. Ett konstituerat delägarlags styrelse ska inom 30 dagar från det att rättelseyrkandet framställdes sammankalla delägarstämman för att behandla rättelseyrkandet eller inom samma tid besluta att rättelseyrkandet inte förs till delägarstämman. Styrelsen har också rätt att själv inom samma tid avgöra ett rättelseyrkande som gäller ett beslut av styrelsen.

Om rättelse inte sker, kan den som yrkat rättelse klandra beslutet genom att väcka talan mot delägarlaget vid tingsrätten inom 30 dagar från delfäendet av det beslut som meddelats med anledning av rättelseyrkandet.

### 27 §

En samfällighet eller gemensam särskild förmån får utmätas för delägarlagets skulder. På utsökningen tillämpas vad som i utsökningsbalken (705/2007) föreskrivs om utmätning och försäljning av fast egendom.

### 29 §

Om styrelsen eller ombudsmannen inte sammankallar en delägarstämma som enligt stadgarna eller enligt beslut vid tidigare stämma eller möte ska hållas vid en viss tidpunkt, har varje delägare rätt att utfärda kallelse på delägarlagets bekostnad. Detsamma gäller sammankallande av en sådan stämma för vilken ett yrkande har framställts i enlighet med 9 § 2 mom., om inte kallelse har utfärdats inom tre veckor från det att yrkandet om att stämma ska hållas framställdes till styrelsen eller ombudsmannen.

### 33 §

Till Lantmäteriverket ska sändas ett utdrag ur delägarlagets stadgar av vilket de i 18 § 1 mom. 1 och 2 punkten avsedda uppgifterna framgår. Lantmäteriverket, Tillstånds- och tillsynsverket och Statens ämbetsverk på Åland ska tillställas uppgifter om styrelsens ordförande och vice ordförande eller uppgifter om ombudsmannen och dennes suppleant samt om deras adresser.

---

Denna lag träder i kraft den 20 .

Fullmäktige som bildats med stöd av en lag som gällde före ikraftträdandet av denna lag kan fortsätta sin verksamhet och fatta beslut som hör till deras behörighet och som är förpliktande för delägarlaget fram till den 31 december 2027.

Bestämmelserna i 7 § 3 mom. ska dock tillämpas först ett år efter ikraftträdandet av denna lag.

I stället för en sådan bestämmelse i delägarlagets stadgar som strider mot 18 § i denna lag iakttas denna lag, om inte något annat följer av denna lag. Lagstridiga stadgebestämmelser ska ses över så att de stämmer överens med lagen senast när stadgarna även i övrigt nästa gång sänds in för att fastställas i enlighet med 18 §.

---

## Betänkande JsUB 6/2026 rd

Helsingfors 22.4.2026

I den avgörande behandlingen deltog

ordförande Ritva Elomaa saf  
medlem Markku Eestilä saml  
medlem Tiina Elo gröna  
medlem Laura Huhtasaari saf (delvis)  
medlem Janne Jukkola saml  
medlem Teemu Kinnari saml  
medlem Milla Lahdenperä saml  
medlem Helena Marttila sd (delvis)  
medlem Timo Suhonen sd  
medlem Eerikki Viljanen cent (delvis)  
ersättare Johan Kvarnström sd (delvis)  
ersättare Arto Satonen saml (delvis)  
ersättare Oskari Valtola saml (delvis).

Sekreterare var

utskottsråd Tuire Taina.