Alueellinen yksityistietoimitus (budj.)

Kohde:	Useita yksiköitä... / Kunta: Rauma
Sivutoimitukset:	Kiinteistönmääritys ja rasitetoimitus
Aika:	19.11.2026 klo.9:00
Paikka:	Rauman kaupungintalo, valtuustosali Kanalinranta 3, Rauma
Toimitusinsinöörinä maanmittausinsinööri:	Henri Wilcken
Läsnäolijat:	Toimitusvalmistelija Minna Pärssinen. Läsnäolijat esitetty erillisessä läsnäololuettelossa.

1. Tiedottaminen

Kokouksesta on tiedotettu 2.10.2026 postitetuilla kutsukirjeillä ja kuulutuksella 28.10.2026 ilmestyvässä UutisRauma-nimisessä sanomalehdessä, sekä kuulutuksella Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla 23.9.2026.
Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.

Kiinteistönmuodostamislaki 168 § - 170 § Kiinteistönmuodostamisasetus 38 §, 42 §, 43 §

2. Kokouksen laillisuus

Kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä.
Kokous on laillinen.

Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 § Kiinteistönmuodostamisasetus 41 §

3. Toimituksen vireilletulo ja tarkoitus

Toimitus on tullut vireille 11.6.2024 hakemuksetta Maanmittauslaitoksen määräyksestä.
Alueen tieoikeudet ovat epäselvät ja myös liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen järjestellä tieoikeuksia. Tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suoritetaan aluetta koskeva alueellinen yksityistietoimitus. Koska yleinen etu vaatii toimituksen suorittamista, on Maanmittauslaitos antanut määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi.
Toimitusalueen tieoikeudet järjestellään vain yleisen edun ja kiinteistöjärjestelmän selvyyden vaatimassa laajuudessa.

Yksityistielaki 76 § Kiinteistönmuodostamislaki 14 § - 19 §

4. Edellytykset

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituksen suorittamisen edellytyksiä.
Toimitusinsinööri totesi, että edellytykset toimituksen suorittamiselle ovat olemassa.
Toimitus suoritetaan.

Yksityistielaki 76 §

5. Maastokatselmus

Toimitusalueella on pidetty 11.3.2026 maastokatselmus.

Yksityistielaki 76 §

6. Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset

Toimitusinsinööri totesi, että kiinteistörekisterin, kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä maastokatselmuksen perusteella on laadittu järjestelysuunnitelma.
Järjestelysuunnitelma on ollut nähtävillä Maanmittauslaitoksen sivulla osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi/toimitus/TN2024-737747. Linkki osoitteeseen on ilmoitettu asianosaisille kokouskutsussa ja lehtikuulutuksessa. Kokouskutsun mukana on lähetty kiinteistöä koskeva karttaote ja kiinteistön tietoja. Toimitusinsinööri esitteli järjestelysuunnitelman ja pyysi esittämään mahdolliset muutosehdotukset.

ASIANOSAISTEN MUISTUTUKSET JA HUOMAUTUKSET:

Huomautus

1) Toimituksen valmistelun ja maastokatselmuksen yhteydessä todettiin, että Kullanperän yksityistien sijainti oli kiinteistörekisterikartalla siten, kuin se oli aikoinaan yksityistietoimituksessa (ark.no 7:80-(Lappi), merkitty rekisteriin 16.4.1973) perustettu kiinteistöjen 684-427-4-79 Karikko, 684-427-4-85 Villelä ja 684-427-4-66 Niittula alueille. Tietä ei kuitenkaan oltu rakennettu ja toimitusinsinööri kyseli asiasta kiinteistöjen omistajilta, sekä tieisännöitsijältä. Selvityksenä asianosaiset kertoivat, että tie on rakennuttu eri paikkaan ja sen sijainnin voisi vahvistaa olemassa olevan tien kohtaan.

2) Kiinteistön 684-426-1-3 Aaltola edustajat tiedustelivat ennen kokousta mahdollisuutta saada tieoikeus myös kiinteistöjen 684-426-1-50 Tapiola ja 684-426-1-1 Tuomola kautta. Toimitusinsinööri kertoi, että kyseiseen kohtaan ei ole perustettu tieoikeutta kiinteistölle 684-426-1-3 Aaltola, joten vaihtoehdoksi jää tehdä sopimus kiinteistöjen 684-426-1-50 Tapiola ja 684-426-1-1 Tuomola omistajien kanssa.

Selvitys

1) Kullanperän yksityistien tieisännöitsijä toimitti toimitusinsinöörille tiekunnan kokouksen pöytäkirjan, jossa tien sijainnin muuttamisesta nykyisen tien kohdalle oli päätetty.

2) Asianosaiset toimittivat toimitusinsinöörille allekirjoitetun sopimuksen tieoikeuden perustamisesta kiinteistölle 684-426-1-3 Aaltola kiinteistöjen 684-426-1-50 Tapiola ja 684-426-1-1 Tuomola alueille.

Päätös

Asianosaisten esittämät muutosvaatimukset ja täydentämiset tutkittiin sekä muutettiin niiltä osin, kun asiat olivat toteutettavissa alueellisessa tietoimituksessa.
Toimitusinsinööri päätti seuraavasti:

1) Kullanperän yksityistien sijainti vahvistetaan tiekunnan päätöksen mukaisesti kiinteistöjen 684-427-4-79 Karikko, 684-427-4-85 Villelä ja 684-427-4-66 Niittula alueilla kuten se käy ilmi kiinteistörekisterikartalta.

2) Toimitaan sopimuksen mukaisesti ja perustetaan kiinteistölle 684-426-1-3 Aaltola 4 metriä leveä tieoikeus kiinteistön 684-426-1-50 Tapiola alueelle (käyttöoikeusyksikkö K5327), sekä 5 metriä leveä tieoikeus kiinteistöjen 684-426-1-1 Tuomola ja 684-426-1-50 Tapiola alueille (käyttöoikeusyksiköt K27339 ja K3214/2) kuten kiinteistörekisterikartalta käy ilmi.

7. Järjestelysuunnitelman vahvistaminen, tiepäätös

TOIMITUSALUE:

Toimitusalue käsittää Rauman kunnan aluetta. Rajaus on merkitty vaikutusaluekartalle.

KAAVALLINEN TILANNE:

Toimitusalueeseen kohdistuu voimassa oleva yleiskaava ja asemakaava.
Kaavoilla ei ole vaikutusta toimituksen suorittamiseen.

AIKAISEMMIN PERUSTETUT YKSITYISET TIET, JOTKA JÄÄVÄT VOIMAAN:

Muut kuin tiekuntien ylläpitämät yksityiset tiet, vahvistetaan jäämään voimaan, kuten niistä on aiemmissa toimituksissa päätetty. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena, kuin ne ilmenevät kiinteistörekisterikartalta.

Perustelut:

Nämä vanhat tiet ja tieoikeudet ovat edelleen tarpeellisia oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten ja siksi ne on vahvistettu jäämään voimaan tien perustamisen edellytyksiä tutkimatta, entiseen paikkaansa. Ns. ojalain 983/76 mukaiset tieoikeudeton vahvistettu jäämään voimaan niiltä osin kuin tieoikeus on lain 983/76 mukaan kiinteistöille syntynyt, mikäli tässä toimituksessa perustettu uusi tieoikeus ei korvaa samaa tieyhteyttä.

TÄSSÄ TOIMITUKSESSA PERUSTETTAVAT UUDET YKSITYISET TIET:

Osa tieoikeuksista perustetaan uusina yksityisinä teinä. Ne kaikki ovat tarpeellisia niiden oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten, eikä niistä aiheudu huomattavaa haittaa

millekään kiinteistöille. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena kuin ne ilmenevät kiinteistörekisterikartalta.

Perustelut:

Yllä mainitut kulkuyhteydet ovat tärkeitä oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten eikä niiden käytöstä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistöille. Tieoikeudet perustetaan maastossa rakennetun tien kohdalle.

TIEKUNNALLISET YKSITYISTIET:

Toimitusalueella ennestään olevat tiekuntien ylläpitämät tiet jäävät voimaan.
Tien asema on vahvistettu toimituksessa, kuten se ilmenee käyttöoikeusyksikön tiedoista ja kiinteistörekisterikartasta. Toimituksessa ei ratkaista teihin oikeutettuja kiinteistöjä.
Perustelut: Tiekunnallisten teiden asema on vahvistettu kiinteistöjärjestelmän selvyyden

ja luotettavuuden parantamiseksi.

TIEOIKEUKSIEN LAKKAUTTAMINEN:

Järjestelysuunnitelman vahvistamisen yhteydessä tarpeettomiksi käyneet tieoikeudet lakkautetaan toimitusalueelta.

KIINTEISTÖT MILLE EI LÖYTYNYT MITÄÄN TIEOIKEUKSIA / YHTEISTEN ALUEIDEN TIEOIKEUDET:

Kiinteistölle 684-444-1-1 Junnila (koko), sekä kiinteistöille 684-433-1-73 Vainiomäki, 684-419-3-95 Ranta II 684-419-3-147 Koivukari, 684-436-5-8 Kari, 684-436-4-34 Ettala, 684-436-5-55 Uusikartano ja 684-426-2-207 Ruohola (osalla), sekä yhteiselle alueelle 684-430-878-1 Hautarauniot (koko) ei löytynyt mitään tieoikeuksia, joten niiden tieoikeuksien selvittämiseksi pitää hakea oma erillinen yksityistietoimitus asian käsittelemiseksi.
Muiden kiinteistöjen, joille ei löytynyt tieoikeutta, kulku tapahtuu omia maita pitkin.

Yhteiselle alueelle 684-426-878-1 Venevalkama johtaa tieoikeudet (käyttöoikeusyksiköt K15212/ leveys 8m, K15220/ leveys 5m ja K15222/ leveys 6m), mutta kyseisten tieoikeuksien oikeutettuja kiinteistöjä ei tässä yhteydessä ole selvitetty, joten niiden tieoikeuksien selvittämiseksi pitää hakea oma erillinen yksityistietoimitus asian käsittelemiseksi.

Yksityistielaki 4 §, 5 § 71 § 76 §

8. Tienpito

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille tienpitoon liittyviä asioita.
Tämän toimituksen yhteydessä ei tehdä päätöksiä tienpidon osittelusta.

Yksityistielaki 24 §, 34-39 §

9. Korvaukset

Toimitusinsinööri selosti korvauksiin liittyviä asioita. Kukaan asianosaisista ei vaatinut korvauksia.

Korvauksia tieoikeuksien perustamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska perustetavat tie oikeudet kohdistuvat ennestään oleviin teihin ja kulku-uriin, jotka ovat olleet käytössä jo useiden vuosikymmenien ajan. Korvauksia tieoikeuksien lakkauttamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska lakkautetut tieyhteydet eivät ole käytössä olevia tieyhteyksiä.

Tieoikeuden perustaminen:
Korvauksia maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksesta ei määrätä.

Tieoikeuden lakkauttaminen:
Korvauksia vahingosta tai haitasta ei määrätä.

Yksityistielaki 15 §

10. Kustannukset

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille Lain yksityisistä teistä 79 § 3 momentin.
Toimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista.

Yksityistielaki 79 § Kiinteistönmuodostamislaki 207 § - 209 § Kiinteistötoimitusmaksulaki 8 § - 10 §

11. Asiakirjat

Toimituskäsittelyssä muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maanomistajille lähetetään asiakirjat kahden viikon kuluessa toimituksen lopettamisesta. Toimituksen asiakirjat ovat lisäksi nähtävillä toimituksen internetsivuilla valitusaikana. Muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maanomistajille asiakirjat on lähetetty kahden viikon kuluessa.

Kiinteistönmuodostamislaki 191 § Kiinteistönmuodostamisasetus 58 §, 60 §

13. Muutoksenhaku

Toimitus lopetettiin. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta. Oheisesta valitusosoituksesta käy ilmi toimituksen lopettamispäivä ja valitusajan päättymispäivä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

Kiinteistönmuodostamislaki 190 §, 233 §, 237 §

Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: **20.11.2026**
Alueellinen yksityistietoimitus (budj.) Useita yksiköitä... / Kunta: Rauma
Tieoikeuden/Rasitteen perustaminen: 51-422-7-0 Saaristo, 684-426-876-1 Haaronjoki, 684-435-1-165 Niittyranta

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maaoikeuteen 30 päivän kuluessa. Toimita valitus maaoikeuteen paikan päälle tai postitse viimeistään **maanantaina 21.12.2026** maaoikeuden aukioloaikana tai sähköisesti viimeistään klo 23.59. Valituksen käsittelystä maaoikeudessa peritään muutoksenhakijalta 610 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikuluja.

Mainitse valituksessa seuraavat asiat:

- muutoksenhakijan ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa nimi sekä yhteystiedot
- sähköinen tai mahdollinen muu osoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää
- mahdollisen todistajan yhteystiedot
- toimitus tai päätös, johon haet muutosta
- mikä asia pitäisi muuttaa ja miten
- perusteet, joilla vaadit muutosta
- todisteet, jotka aiot esittää
- mitä aiot todisteilla osoittaa todeksi
- jos niin haluat; pyyntö asian ratkaisemiseksi ilman suullista pääkäsittelyä
- jos niin haluat; vaatimus vastapuolelle korvata oikeudenkäyntikulusi

Muutoksenhakijan tai valituksen laatijan on allekirjoitettava valitus. Liitä valitukseen tämä ohje ja asiakirjat, joihin vetoat. Toimituksen tai päätöksen asiakirjoja ei tarvitse liittää.

Valituksen toimittaminen

Valituksen liitteineen voit lähettää omalla vastuulla sähköpostilla tai postitse. Voit myös viedä valituksen liitteineen maaoikeuteen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maaoikeuden yhteystiedot:

Aukioloaika 8-16.15
Varsinais-Suomen käräjäoikeus
Käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku
Postiosoite: PL 376, 20101 Turku
varsinais-suomi.ko(at)oikeus.fi
029 56 46200

Määräajan pidentäminen

Jos et voi tehdä valitusta määräajassa, voit hakea määräajan pidentämistä. Tee hakemus kirjallisesti ja

toimita se maaoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Kerro hakemuksessa, millä perusteilla haet määräajan pidentämistä.