

## Alueellinen yksityistietoimitus (budj.)

Kohde:	Kunta: Lohja (444) / Neulasvuori - useita yksiköitä
Aika:	8.5.2024 kello 10.00
Paikka:	Lohjan kaupungintalo, valtuustosali, Karstuntie 4, 08100 Lohja
Toimitusinsinööri:	Leena Heinonen
Läsnäolijat:	Läsnäololuettelo liitteenä toimituksen asiakirjoissa

### 1. Tiedottaminen

Selvitys	Kokouksesta on tiedotettu 10.4.2024 lähetetyillä kutsukirjeillä Maanmittauslaitoksen diaarista ilmeneville asianosaisille ja kuulutuksilla 24.4.2024 ilmestyneessä Länsi-Uusimaa -nimisessä sanomalehdessä sekä 8.4.2024 Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla.
Päätös	Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.
Lainkohdat	<i>Kiinteistönmuodostamislaki (KML) 168 § - 170 §, Kiinteistönmuodostamisasetus (KMA) 38 §, 42 §, 43 §</i>

### 2. Kokouksen laillisuus

Selvitys	Asianosaiset eivät kysyttäessä esittäneet esteellisyysmuistutusta toimitusinsinööriä eikä estettä toimitusta vastaan. Kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä.
Päätös	Kokous on laillinen.
Lainkohdat	<i>KML 4 §, 11 §, KMA 41 §</i>

### 3. Toimituksen vireilletulo, tarkoitus ja edellytykset

Vireilletulo	Toimitus on tullut vireille 8.12.2023 hakemuksetta Maanmittauslaitoksen määräyksestä.
Tarkoitus	<p>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 kiinteistötietojärjestelmän selvyyden vaatimassa laajuudessa.</p> <p>Toimitusinsinööri selvitti aluksi asiaan liittyviä käsitteitä ja yleisesti alueellista yksityistietoimitusta Power-Point -esityksellä.</p>
Edellytykset	Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituksen suorittamisen edellytyksiä.
Päätös	Toimitusinsinööri totesi, että edellytykset toimituksen suorittamiselle ovat olemassa ja toimitus suoritetaan.
Lainkohdat	<i>Yksityistielaki 76 §, KML 14 § - 19 §</i>

### 4. Maanomistajien tarpeiden ja toiveiden selvittäminen

Selvitys	Kiinteistöjen omistajille on lähetetty 11.12.2023 heidän omistamiaan kiinteistöjä koskevat karttakopiot sekä alueellisen yksityistietoimituksen tarkoitusta kuvaava saatekirje sekä palautuskuori.
----------	--

Lainkohdat

Yksityistielaki 76 §

## 5. Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset

Selvitys

Toimitusinsinööri totesi, että maanomistajien kuulemisen, kiinteistörekisterin, kartta- ja ilmakuvatarkastelun perusteella on laadittu järjestelysuunnitelma, joka on ollut nähtävillä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla osoitteessa [www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-727150](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-727150). Linkki osoitteeseen on ilmoitettu asianosaisille kokouskutsussa, lehti-kuulutuksessa sekä Maanmittauslaitoksen verkkosivuilla olleessa kuulutuksessa. Kokouskutsun mukana on lähetetty kiinteistöä koskevat kartta- ja kiinteistön tietoja -otteet.

Toimitusinsinööri esitteli järjestelysuunnitelman ja pyysi esittämään mahdolliset muutos ehdotukset.

### Asianosaisten muistutukset ja huomautukset:

1) Kiinteistöjen 444-481-3-63 PILSUNMÄKI ja 444-481-24-0 MÄNTYRINNE osaomistaja otti yhteyttä toimitusinsinööriin ennen toimituskokousta ja ilmoitti, että suunnitelmaan merkitty tieoikeus tunnuksella 000-2024-K268/1m kiinteistön MÄNTYMÄKI hyväksi kiinteistön PILSUNMÄKI alueella voidaan poistaa tarpeettomana. Asianosaisten mukaan kulku kiinteistölle MÄNTYRINNE tapahtuu kiinteistön PILSUNMÄKI kautta.

2) Kiinteistön 444-548-2-39 HURULA osaomistaja otti yhteyttä toimitusinsinööriin ennen toimituskokousta ja ilmoitti, että suunnitelmaan merkitty tieoikeus tunnuksella 000-2023-K32745/6m kiinteistön HURULA hyväksi on tarpeeton. Asianosaisten mukaan kiinteistölle HURULA saavutaan yleistä tietä pitkin eli Pakkalantieltä, jolta käännyttään ensin Haarapellontielle, josta käännyttään seuraavaksi oikealle, joka johtaa suoraan kiinteistön pihaan.

3) Kiinteistön 444-481-2-2 Tuulenpesä osaomistaja otti yhteyttä toimitusinsinööriin ennen toimituskokousta ja ilmoitti, että suunnitelmaan merkitty tieoikeus tunnuksella 000-2024-K8005/4m kiinteistön Tuulenpesä hyväksi kiinteistön 444-481-2-6 Tuulensuu alueella ei ole oikein ja vaati sen poistamista. Asianosaisten mukaan suunnitelmaan merkitty kulku ei ole nykyisen käytetyn tien paikalla eikä vanhaa yli sataa vuotta käytössä ollutta kulkua ole tarpeen muuttaa ehdotettuun kohtaan. Lisäksi molemmat edellä mainitut kiinteistöt Tuulenpesä ja Tuulensuu ovat samassa omistuksessa.

Perustelut

1) Osamaanomistajan ilmoitus aikaisemman perustetun tieoikeuden lakkauttamisesta tarpeettomana kiinteistöltä 444-481-24-0 MÄNTYRINNE.

2) Osamaanomistajan ilmoitus kulkemisesta kiinteistölle 444-548-2-39 HURULA.

3) Osamaanomistajan ilmoitus kulkemisesta kiinteistölle 444-481-2-2 Tuulenpesä. Arkistotutkimuksen mukaan kiinteistön Tuulenpesä hyväksi ei ole perustettu tieoikeutta lohkomisessa arkistotunnuksella MMLm/3967/33/2018, rekisteröity 29.5.2019. Edellä mainitun toimituksen pöytäkirjan 5§:ssä on mainittu, että kulku kiinteistölle tapahtuu asemakavaan merkittyä kaavatietä pitkin (*Kalliotie*).

Päätös

Asianosaisten esittämät muutosvaatimukset ja täydentämiset tutkittiin sekä muutettiin niiltä osin, kun asiat oli toteutettavissa alueellisessa yksityistietoimituksessa.

### Toimitusinsinööri päätti seuraavasti:

1) Lakkautetaan päätöksellä kiinteistön 444-481-24-0 MÄNTYRINNE hyväksi perustettu tieoikeus tunnuksella 000-2024-K268/1m, joka on suunnitelmaan perustettu toimi-

tuksen arkistotunnuksella 22:104 (Nummi-Pusula), rekisteröity 9.3.1981, mukaisesti kiinteistön 444-481-3-63 PILSUNMÄKI alueelle.

2) Poistetaan suunnitelmasta kiinteistön 444-548-2-39 HURULA hyväksi merkitty tieoikeus tunnuksella 000-2023-K32745/6m kiinteistön 444-548-2-52 MÄNTYNUMMI alueella.

3) Poistetaan suunnitelmasta kiinteistön 444-481-2-2 Tuulenpesä hyväksi merkitty tieoikeus tunnuksella 000-2024-K8005/4m kiinteistön 444-481-2-6 Tuulensuu alueella.

Lainkohdat

Yksityistielaki 76 §

## 6. Järjestelysuunnitelman vahvistaminen, tiepäätös

Selvitys

Päätös

### Toimitusalue:

Toimitusalue (Neulasvuori) käsittää osan Lohjan kaupunkia; Turuntien, Oilaantien, Pakkalan tien, *Kairajärven* länsirannan ja *Pitkäjärven* itärannan rajaaman alueen. Vaikutusaluekartta on arkistoitu toimituksen asiakirjoihin.

### Kaavallinen tilanne:

Toimitusalueeseen ei kohdistu voimassa olevia kaavoja.

### 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 kyseisestä liitteestä ja toimituskartasta (liite 1).

### 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 tieoikeudet on vahvistettu jäämään voimaan niiltä osin kuin tieoikeus on lain 983/76 mukaan kiinteistöille syntynyt, mikäli tässä toimituksessa perustettu uusi tieoikeus ei korvaa samaa tieyh-teyttä.

Sovellettava lainkohta: yksityistielaki 71 § 1 momentin 17 kohta

### 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 kyseisestä liitteestä ja toimituskartasta (liite 2).

### 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.

Sovellettavat lainkohdat: yksityistielaki 4 §, 5 §, ja 71 § 1 momentin 1 kohta sekä kohta 17

### Tiekunnalliset yksityistiet:

Seuraavat toimitusalueella ennestään olevat tiekuntien ylläpitämät tiet jäävät voimaan. Tien asema on vahvistettu toimituksessa, kuten se ilmenee käyttöoikeusyksikön tiedoista ja toimituskartasta (liite 3). Toimituksessa ei ratkaista teihin oikeutettuja kiinteistöjä.

### Perustelut:

Tiekunnallisten teiden asema on vahvistettu kiinteistöjärjestelmän selvyiden ja luotettavuuden parantamiseksi.

Sovellettava lainkohta: yksityistielain 71 § 1 momentin 17 kohta

**Tieoikeuksien lakkauttaminen:**

Järjestelysuunnitelman vahvistamisen yhteydessä tarpeettomiksi käyneet tieoikeudet lakkautetaan toimitusalueelta. Muut kuin liitteisiin 1, 2 ja 3 merkityt toimitusalueella ennestään olevat tiet, tieoikeudet ja kulkemista palvelevat oikeudet lakkautetaan.

Sovellettava lainkohta: yksityistielaki 76 § 3 momentti

**Ilman kulkuoikeutta jäävät kiinteistöt:**

Toimituksessa jäävät ilman kulkuyhteyttä sellaiset kiinteistöt tai palstat, joille ei ole aikaisemmin perustettu toimituksessa tieoikeutta, eikä maastossa ole rakennettua tietä tai kulku tapahtuu saman omistajan oman viereisen kiinteistön kautta.

444-481-1-44 MATEENNIEMI (koko), ei kulkua / kulku oman maan MATEENNIEMI II kautta

444-481-2-4 Mäensyrjä II (koko), ei kulkua / kulku oman maan Mäensyrjä kautta

444-481-2-5 HAAVISTO (koko), ei kulkua

444-481-2-14 RAJALA (koko), ei liittymää yleiselle tielle/ei kulkua -> oman maan RAJALA kautta

444-481-2-24 LÄHTELÄ (koko), ei liittymää yleiselle tielle/ei kulkua -> oman maan RINNE kautta

444-481-2-89 Lukkari (osa), ei kulkua 0,41 ha palstalle, kulku oman maan HAAVISTO/Lukkari kautta

444-481-2-97 KORPIKOSKI (osa), ei kulkua 0,96 ha palstalle

444-481-2-99 Peltola (koko), ei kulkua

444-481-3-47 PELTOLA II (koko), ei kulkua

444-481-11-6 RINTEELÄ (koko), ei kulkua / kulku oman maan RUOHOSENLAHTI kautta

444-481-11-7 KALLIOLA (koko), ei kulkua / kulku omien maiden kautta

444-481-15-3 Lohetar (koko), ei kulkua / kulku oman maan PÄIVÄNKÄMMEN kautta

444-481-24-0 MÄNTYRINNE (koko), ei kulkua / kulku oman maan PILSUNMÄKI kautta

444-540-5-3 RAJAPELTO (koko) ei kulkua / kulku oman maan PASA kautta

444-548-1-31 LISU (osa), ei liittymää yleiselle tielle 0,07 ha palstalle

444-548-2-52 MÄNTYNUMMI (osa), ei kulkua 0,42 ha palstalle

444-548-2-59 KRAAMI (osa), ei kulkua 0,23 ha palstalle

**Tässä toimituksessa ei ratkaista:**

Toimitusalueella sijaitsevan yhteisten maa-alueiden 444-481-878-1 VENEVALKAMA, 444-481-878-2 KIRKKOTANHUA, SORANOTTOPAIKKA ja 444-521-878-1 SORANOTTOPAIKKA osakaskiinteistöjen oikeuteen teihin ei tässä toimituksessa oteta kantaa niiden kiinteistöjen osalta, joille tieoikeus on mahdollisesti tarpeen vain yhteisen alueen osakkuuden takia. Tarvittaessa asian ratkaisemiseksi on haettava omaa yksityistietoimistusta.

*Lainkohdat*

*Yksityistielaki 4 §, 5 §, 71 §, 76 §*

**7. Tienpito**

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille tienpitoon liittyviä asioita.

Päätös

Tämän toimituksen yhteydessä ei tehdä päätöksiä tienpidon osittelusta.

*Lainkohdat*

*Yksityistielaki 24 §, 34-39 §*

## 8. Toimituskartta

Selvitys	Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituskartan laatimiseen liittyviä asioita.
Päätös	Toimituksen kohteena olevasta alueesta tehdään kartta. Toimituskartan laatimistapa on maastotietokanta. Toimituskartan mittaussluokka on 4.
Lainkohdat	<i>KML 188 §, KMA 47 §</i>

## 9. Korvaukset

Selvitys	Toimitusinsinööri selosti korvauksiin liittyviä asioita. Kukaan asianosaisista ei vaatinut korvauksia.
Perustelu	Korvauksia tieoikeuksien perustamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska perustetavat tieoikeudet kohdistuvat ennestään oleviin teihin ja kulku-uriiin, jotka ovat olleet käytössä jo useiden vuosikymmenien ajan. Korvauksia tieoikeuksien lakkauttamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska lakkautetut tieyhteydet eivät ole käytössä olevia tieyhteyksiä.
Päätös	Tieoikeuden perustaminen: Korvauksia maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksesta ei määrätä. Tieoikeuden lakkauttaminen: Korvauksia vahingosta tai haitasta ei määrätä.
Lainkohdat	<i>Yksityistielaki 15 §</i>

## 10. Kustannukset

Selvitys	Toimitusinsinööri selosti asianosaisille Lain yksityisistä teistä 79 § 3 momentin.
Päätös	Toimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista.
Lainkohdat	<i>Yksityistielaki 79 §, KML 207 § - 209 §, Kiinteistötoimitusmaksulaki 8 § - 10 §</i>

## 11. Asiakirjat

Selvitys	Osapuolille on lähetetty jo kutsukirjeen mukana karttaote ja selvitys tieoikeuksia koskevista kiinteistöistä. Toimituskäsittelyssä muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maanomistajille lähetetään asiakirjat 2 viikon kuluessa toimituksen lopettamisesta. Toimituksen asiakirjat ovat lisäksi nähtävillä toimituksen verkkosivuilla valitusaikana.
Päätös	Muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maanomistajille on lähetetty asiakirjat toimituksen päättymisajankohtana. Asiakirjojen saajat ilmenevät Maanmittauslaitoksen diaarijärjestelmästä. Muille asianosaisille asiakirjat lähetetään vain pyynnöstä.
Lainkohdat	<i>KML 191 §, KMA 58 §, 60 §</i>

## 12. Muutoksenhaku

Päätös	Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.
Lainkohdat	<i>KML 190 §, 233 §, 237 §</i>



## Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2023-727150, päättymisajankohta 21.5.2024

- Alueellinen yksityistietoimitus (budj.) Kunta: Lohja (444) / Neulasvuori - useita yksiköitä

Toimitukseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alalla. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **20.6.2024** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden alalla toimii Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Vantaan kanslia: Teknobulevardi 3-5 E, 01530 Vantaa tai Hyvinkään kanslia:  
Urakankatu 1 A, 05900 Hyvinkää  
postiosoite: PL 77, 01511 Vantaa  
sähköpostiosoite: ita-uusimaa.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä.

**Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös** ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden alalla voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteja.

Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden alalla voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään silloin. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden alalla voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikulua koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Leena Heinonen