

<b>19</b>	<b>ALUEELLINEN YKSITYISTIETOIMITUS</b>	<b>2</b>
19.1	YLEISTÄ	2
19.2	TOIMITUKSEN VIREILLETULO	2
19.2.1	Toimituksen vireilletulo hakemuksesta	2
19.2.2	Toimituksen vireilletulo Maanmittauslaitoksen määräyksestä	3
19.3	TOIMITUSALUEEN VALINTA	3
19.3.1	Epäselvyys tieoikeuksissa	3
19.3.2	Liikenteellisten olosuhteiden muuttuminen	3
19.3.3	Toimitusalueen valinta	4
19.4	TOIMITUSTA VARTEN LAADITTAVA ESISELVITYS	4
19.4.1	Olemassa olevan tieverkoston selvittäminen	4
19.4.2	Alustavat arkistotutkimukset	4
19.4.3	Yksityistieverkostoa koskevat suunnitelmat ja sidosryhmät	5
19.4.3.1	ELY / Liikenne ja infrastruktuuri	5
19.4.3.2	Liikennevirasto	5
19.4.3.3	Metsäkeskus	6
19.4.3.4	Kunta	6
19.4.3.5	Maakuntaliitto	6
19.4.3.6	ELY / Ympäristö ja luonnonvarat	6
19.4.3.7	Suuret yksittäiset maanomistajat	6
19.4.3.8	Muut mahdolliset sidosryhmät	6
19.4.4	Esiselvitysraportti	6
19.5	ALKUKOKOUS	6
19.5.1	Tiedottaminen	6
19.5.2	Toimituksen tarkoituksen esittely	7
19.5.3	Maanomistajien tarpeiden ja toiveiden selvittäminen	7
19.5.4	Muuta	7
19.6	JÄRJESTELYSUUNNITELMA	8
19.6.1	Yleistä	8
19.6.2	Toimitusalueen rajaus	8
19.6.3	Perustettavat yksityiset tiet	9
19.6.4	Vanhon kulkemista palvelevien oikeuksien lakkauttaminen	9
19.7	LOPPUKOKOUS	10
19.7.1	Ennen loppukokousta suoritettavat toimenpiteet	10
19.7.2	Tiedottaminen	10
19.7.3	Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset	10
19.7.4	Toimitusmiesten päätökset	10
19.7.4.1	Järjestelysuunnitelman vahvistaminen	10
19.7.4.2	Tienpidon osittelu	11
19.7.4.3	Korvaukset	11
19.7.4.4	Tiekuntien perustaminen	11
19.7.4.5	Toimituskustannukset	11
19.8	REKISTERÖINTI JA LOPPUTOIMET	12

## 19 ALUEELLINEN YKSITYISTIETOIMITUS

### 19.1 YLEISTÄ

Tämä ohje koskee lähinnä maanomistajan, tienpitäjän, radanpitäjän tai muun tahon *hakemuksesta* viireille tulevaa alueellista yksityistietoimitusta.

Alueellisia yksityistietoimituksia tehdään lisäksi *Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta*. Näistä toimituksista löytyy lisätietoa [Maanmittauslaitoksen internet-sivuilta](#) sekä kyseistä toimitusta koskevalta [internet-sivulta](#).

YksTL 76 §

Alueellinen yksityistietoimitus on tarkoitettu työväliseksi, jolla rajatun mutta yleensä yhden tien vaikutusalueetta laajemman alueen tieoikeudet saatetaan nykyistä maankäyttöä ja sitä vastaavia liikennetarpeita varten tarkoituksenmukaisiksi. Tavoitteena on saada järjestetyksi toimitusalueelle kattava, alueen kaikkia kiinteistöjä ja niiden palstoja palveleva virallisten tieoikeuksien verkko. Tällaisen tieverkon rekisteröiminen käyttöoikeusyksiköiksi, kun samalla kaikki vanhat rekisteröidyt tieoikeudet poistetaan, parantaa merkittävästi kiinteistörekisterin ja kiinteistörekisterikartan selvyttä ja luotettavuutta.

Alueellista yksityistietoimitusta voidaan pitää uusjaon kaltaisena järjestelyprosessina. Tämän vuoksi se kuuluu laitoksen prosessiorganisaatiossa tilusjärjestelytoimitusprosessiin. Toimitus voidaan rakenteellisesti jakaa seuraaviin työvaiheisiin:

- esiselvitykset
- informaatioluonteinen alkukokous
- alustavan järjestelysuunnitelman laatiminen
- asianosaisten kuuleminen, palautteen vastaanotto alustavasta järjestelysuunnitelmasta
- järjestelysuunnitelman esittäminen ja vahvistaminen toimituskokouksessa
- muiden yksityistielain edellyttämien päätösten tekeminen toimituskokouksessa
- rekisteröinti.

Pienempiä alueita koskevat tai riidattomat toimitukset voidaan toteuttaa kahdella kokouksella, jolloin alustava järjestelysuunnitelma esitetään alkukokouksessa ja järjestelysuunnitelma vahvistetaan loppukokouksessa. Laajat ja riidanalaiset toimitukset voidaan käsitellä kolmessa tai useammassa kokouksessa, jolloin järjestelysuunnitelman vahvistamista koskevaan päätökseen voidaan toimituksen kestäessä hakea erikseen muutosta (YksTL 81 §).

### 19.2 TOIMITUKSEN VIREILLETULO

Alueellinen yksityistietoimitus voi tulla viireille

- hakemuksesta; tai
- Maanmittauslaitoksen määräyksestä.

Ks. TMK 1.8.1 Vireilletulo, 1.2. Toimitusmääräys ja toimituksen vireilletulo

#### 19.2.1 Toimituksen vireilletulo hakemuksesta

Toimituksen voi saada viireille kunta, tiekunta tai yksittäisen kiinteistön omistaja taikka kiinteistön osanomistaja. Yleisen tien tai radan pitäjä voi hakea alueellista tietoimitusta jos tieyhteyksien järjestely on

tarpeen paikallisen liikenteen vähentämiseksi yleisellä tiellä taikka rautatien tasoristeyksien vähentämisen tai poistamisen vuoksi.

Toimitushakemusten saaminen edellyttää tämän uuden toimituslajin tiedottamista ja markkinointia. Apuna voidaan käyttää Maanmittauslaitoksen esitettä alueellisesta tietoituksesta sekä paikallisleh-tiartikkeliä. Toimituksen todennäköisimpiä hakijoita ovat kunnat ja tiekunnat sekä mahdollisesti suuret maanomistajat (metsäyhtiöt ja seurakunnat). Tiedottamista ja markkinointia voidaan suunnata sidosryhmiin, joita on lueteltu kohdassa TMK 19.4.3. Sidosryhmien kautta voitaneen esimerkiksi kunta saada kiinnostumaan toimituksen hakemisesta.

### **19.2.2 Toimituksen vireilletulo Maanmittauslaitoksen määräyksestä**

Jos yleinen etu vaatii, Maanmittauslaitos voi antaa määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseen hakemuksetta. Tällainen tilanne voi syntyä joko järjestelmällisen kiinteistörekisterin perusparantamisen yhteydessä tai ulkopuolisilta sidosryhmiltä tulevan aloitteen johdosta.

Yleisen edun voidaan katsoa vaativan alueellisen yksityistietoimituksen suorittamista sellaisilla alueilla, joilla kiinteistörekisterin tiedoissa voidaan todeta puutteellisuuksia tai virheitä, joilla on runsaasti käytöstä pois jääneitä teitä, tai joilla tieverkon kehittämisen voidaan osoittaa tulevaisuudessa säästävän julkisia varoja taikka joiden liikenteellisten olosuhteiden muutokset ovat aiheutuneet yleisen edun vuoksi tehdyistä toimenpiteistä. Yleisen edun vaatimuksesta toimitus voidaan siten panna vireille alueella, jolla kohdassa TMK 19.3 esitetyistä toimitusalueen valintaehdoista useampia on olemassa.

## **19.3 TOIMITUSALUEEN VALINTA**

Yksityistielain 76.1 §:n mukaisesti toimitusalueeksi tulee valita alue, jonka tieoikeuksissa on epäselvyyttä tai jonka liikenteellisissä olosuhteissa on tapahtunut muutoksia.

### **19.3.1 Epäselvyys tieoikeuksissa**

Epäselvyyttä tieoikeuksissa on katsottava olevan

- mikäli alueella on kiinteistöjä tai niiden palstoja, joille ei ole olemassa mitään virallista kulkuoikeutta (ei koske vähäarvoisia tiluksia, joiden osalta YksTL:n 4 §:ssä tarkoitetun kulkuyhteyden "tärkeiden" ei voida katsoa täyttyvän)
- kiinteistörekisterissä on virallisia tieoikeuksia, joita ei maastossa enää käytetä tai joita ei koskaan ole käytettykään
- suuri osa alueen tieoikeuksista perustuu Lakkaamislain (983/76) 4.1 §:n mukaiseen oikeuteen, jolloin tieoikeuden olemassaolo ja sen ulottuvuus on tulkinnallista
- tiellä, jonka perustamisesta ja ulottuvuudesta ei ole luotettavaa tietoa, on kuitenkin tiekunta
- alueella on käytössä olevia teitä, joista ei ole mitään virallista oikeutta kirjattuna kiinteistörekisteriin tai kaikilla tien käyttäjillä ei ole virallista oikeutta
- käytössä olevan tie on rakennettu eri paikkaan kuin se on toimituksessa perustettu
- käytössä olevat viralliset tiet eivät sijainniltaan ja leveydeltään vastaa nykyaikaisten kuljetustapojen vaatimuksia.

### **19.3.2 Liikenteellisten olosuhteiden muuttuminen**

Nykyinen käytössä oleva, virallisiin oikeuksiin perustuva tieverkko on muotoutunut isojaossa ja sen jälkeen vuosikymmenten kuluessa. Tieverkon liikenteellisissä olosuhteissa on voinut tapahtua tai tulee lähitulevaisuudessa tapahtumaan muutoksia mm. siten, että

- on rakennettu uusi yleinen tie (tai sellaisen suunnittelu on vireillä), jolloin esim. puuston lähikuljetus tai viljelysajo on tullut järkevämmäksi suunnata kokonaan eri tavalla kuin aiemmin
- on rakennettu uusia yksityisiä teitä, joita ei kuitenkaan ole käsitelty yksityistietoimituksessa
- on rakennettu uusi metsätie, jonka vaikutusalue on osoittautunut laajemmaksi kuin alun perin on ajateltu
- alueella on tapahtunut uudisrakentamista, jonka kulkuyhteydet edellyttäisivät toisenlaista tieverkkoa.

Päätettäessä toimitusalueesta ja sen laajuudesta on otettava huomioon hakijan (kunta, tiekunta, kiinteistön omistaja) näkemys ja toivomukset asiasta. Jos toimitus pannaan vireille hakemuksetta Maanmittauslaitoksen määräyksellä, on aluetta valittaessa käytettävä paikallistuntemusta (toimitusinsinöörit, ym.) ja oltava yhteydessä eri sidosryhmiin, joiden mahdolliset tieverkostoa koskevat suunnitelmat tulee selvittää.

### 19.3.3 Toimitusalueen valinta

Kiinteistörekisterin mukaisella kyläjaotuksella ei käytännössä ole merkitystä toimitusalueen rajaamisessa. Aluetta edellä esitettyjen periaatteiden mukaan rajattaessa on pyrittävä siihen, että toimitus tehdään sopivana kokonaisuutena siten, että toimitusalue on

- liikennöinnin perusteella yhtenäinen alue
- maastollisesti tarkoituksenmukaisesti rajautuva alue (teiden, vesistöjen tms. rajaama alue)
- kokonaisuus, jolle on mahdollista saada toimiva tieverkko
- laajuudeltaan sellainen, että se on esim. kokousteknisesti hallittavissa.

## 19.4 TOIMITUSTA VARTEN LAADITTAVA ESISELVITYS

Toimituksen valmisteluvaiheessa jo ennen alkukokouksen tiedottamista on syytä selvittää toimitusalueella olemassa oleva tieverkko, tehdä alustavia arkistotutkimuksia sekä selvittää eri tahojen yksityistieverkostoa koskevat suunnitelmat. Näistä selvityksistä kootaan esiselvitysraportti.

### 19.4.1 Olemassa olevan tieverkoston selvittäminen

Toimitusalueella olemassa olevat yleiset tiet ja yksityiset tiet selvitetään maastotietokannan yhteydessä pidettävän tietietokannan avulla. Tietokantaa ajantasaistetaan jatkuvasti. Lisäksi tietietokannassa on ominaisuustietona kunkin tien luokka. Kuitenkin on hyvä selvittää tietokannan ajantasaisuus ja sijaintitarkkuus sekä tarkistaa alueen yleiset tiet vertaamalla tietokannan tiedot Tiehallinnon tienumerokarttaan.

Toimituskartan laadinta aloitetaan tässä vaiheessa kopioimalla tietietokannan tieviivat toimitusvaihtoehdossa piirrosviivoiksi. Jotta maastossa olevilla teillä ja toimituksessa perustettavien teillä olisi sama sijainti, on viivat todella kopioitava eikä digitoitava.

Mikäli on tarpeen, voidaan olemassa olevan tieverkon selvittämisessä käyttää myös JAKO-järjestelmään saatavilla olevia ortokuvia. Tämä ei kuitenkaan ole tarpeen, mikäli tietietokanta on ajantasalla ja on sijaintitarkkaa (A-tasoa).

### 19.4.2 Alustavat arkistotutkimukset

Alueellisessa tietoimituksen kohteena olevalla alueella olevat tiet jotka käyvät tiejärjestelyjen vuoksi tarpeettomiksi, voidaan lakkauttaa selvittämättä niihin oikeutettuja kiinteistöjä. Täydellisiä arkistotutkimuksia ei tarvitse tehdä, vaan nämä tiet voidaan lakkauttaa yleismaininnalla. Arkistotutkimukset on kuitenkin tehtävä siltä osin kuin ne ovat tarpeen toimituksen tiedottamista sekä toimituksessa tehtäviä

päätöksiä varten. Arkistotutkimukset on käytännöllistä tehdä kahdessa vaiheessa siten, että esiselvitysraporttia varten tehdään toimituksen tiedottamista ja toimitusalueen merkittävimpien yksityisten teiden selvittämistä varten tarpeelliset tutkimukset eli alustavat arkistotutkimukset. Myöhemmin järjestelysuunnitelman laatimisen yhteydessä tehdään mm. yksittäisten uusien teiden perustamisen edellytysten harkintaa ja korvausten määräämistä varten tarpeellisia tutkimuksia.

Alustavat arkistotutkimukset sisältävät mm.:

- Käyttöoikeusyksikköinä rekisteröityjen teiden selvittäminen kiinteistörekisterikartan perusteella.
- Tiekunnan teiden selvittäminen yksityistierekisterin perusteella.
- Ennen JAKO-järjestelmää perustettujen teiden selvittäminen aiemmin pidettyjen kiinteistörekisterikarttojen lisätietopiirrosten ("rasite-elementtien") avulla, mikäli tällainen on aikanaan laadittu.

Näiden tutkimusten tarkoituksena ei ole yksityiskohtaisesti selvittää, missä toimituksessa ja keiden hyväksi tiet ovat perustetut, vaan pelkästään antaa yleiskuva alueella ennestään olevien teiden määrästä ja sijainnista. Tämä selvitys mahdollistaa maastossa olevan tieverkoston sekä virallisten tieoikeuksien sijaintien vertaamisen. Tiekunnan teiden selvittäminen palvelee myös toimituksen tiedottamista.

Alustavien arkistotutkimusten perusteella voidaan jatkaa toimituskartan tekemistä. Mikäli toimitusalueen merkittävimpien yksityisten teiden, useimmiten tiekunnan teiden sijainnin voidaan katsoa vastaavan maastossa olevia teitä, voidaan nämä tiet jo tässä muodostaa kartalle käyttöoikeusyksiköiksi kopioiden ensin tietietokannasta kopioitu piirrosviiva geometriksi ja muuttamalla se käyttöoikeusyksiköksi. Samoin ne jo kiinteistörekisterikartalla näkyvien käyttöoikeusyksiköiden, jotka selvästi tulevat toimituksessa säilymään, sijainti muuttaa vastaamaan tietietokantaa.

### (PETO-päivät 2015) Yksityistieverkostoa koskevat suunnitelmat ja sidosryhmät

Alueellisessa yksityistietoimituksessa voi toimitusalueesta riippuen olla useita eri viranomaisia ja muita sidosryhmiä, joiden maankäyttöön ja tiestöön liittyvät suunnitelmat on syytä ottaa huomioon. Eräillä viranomaistahoilla on jopa lakiin säädettyjä mahdollisuuksia uusien teiden suunnitteluun ja rakentamisen sekä olemassa olevien teiden kunnostamisen rahoittamiseen. Toimitusalueen vallitseviin liikenneoloihin mahdollisimman hyvin soveltuvan lopputuloksen saamiseksi tulee toimitusmiesten selvittää alueen tieverkkoon vaikuttavat maankäyttöön liittyvät suunnitelmat sekä myös eri viranomaisten tienpidon rahoitusmahdollisuudet. Jäljempänä on lueteltu useimmin esille tulevat sidosryhmät.

Sidosryhmien kanssa on tarvittaessa neuvoteltava ennen toimituksena aloittamista.

#### 19.4.3.1 ELY / Liikenne ja infrastruktuuri

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen liikenne ja infrastruktuuri vastuualueelta on selvitettävä ennen kaikkea toimitusalueen yleisiin teihin voimassa olevat liittymäluvut sekä mahdollisuudet saada lupia uusille liittymille. Lisäksi on selvitettävä yleisiä teitä koskevat sekä laadittavana olevat että hyväksytyt yleis- ja tiesuunnitelmat.

Jos toimitusalueella on vireillä merkittävä tiesuunnitelma, on harkittava, tulisiko tiesuunnitelman vaatimat yksityisteiden järjestelyt hoitaa ko. toimituksessa. Näin tienpitäjä säästäisi tiesuunnittelussa ja alueen yksityistieverkosto saataisiin suunnitelluksi kokonaisuudessaan tarkoituksenmukaisimmalla tavalla.

#### 19.4.3.2 Liikennevirasto

Jos toimitusalueella on rautateitä, on selvitettävä käytössä olevat tasoylikäytävät sekä Liikenneviraston mahdolliset suunnitelmat niiden poistamisesta.

Mikäli tasoylikäytävien poistaminen on ajankohtaista, on syytä neuvotella Liikenneviraston valmiudesta osallistua lakkauttamisen kustannuksiin.

### 19.4.3.3 Metsäkeskus

Metsäkeskuksesta selvitetään toimitusalueetta koskevat metsätiehankkeet. Mikäli metsätiehankkeet ovat ajankohtaisia, on tarkoituksenmukaista käsitellä metsätiehanke alueellisen yksityistietoimituksen yhteydessä.

Metsäkeskuksen viranomaispäälliköltä saa tietoa metsälain 10 §:n mukaisista uuden yksityisen tien rakentamista rajoittavista luontokohteista.

### 19.4.3.4 Kunta

Kunnasta selvitetään toimitusalueen maankäytön suunnittelu, esim. laadittavana olevat ja hyväksytyt asema- ja yleiskaavat. Erityisesti laadittavana olevat ranta-asemakaavat saattavat vaikuttaa huomattavastikin alueen tuleviin tietarpeisiin.

Kunnan tielautakunnasta on saatavissa tietoa olemassa olevien teiden parantamistarpeista sekä tarpeista perustaa uusia tiekuntia.

### 19.4.3.5 Maakuntaliitto

Maakuntaliitosta selvitetään maakuntakaavoitukseen liittyvät yksityistietarpeet.

### 19.4.3.6 ELY / Ympäristö ja luonnonvarat

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ympäristön ja luonnonvarojen vastuualueelta saadaan tietoja uuden yksityisen tien rakentamista rajoittavista luonnonsuojelullisista seikoista.

### 19.4.3.7 Suuret yksittäiset maanomistajat

Metsäyhtiöt sekä Metsähallitus omistavat eräissä osissa maata laajoja alueita ja näillä tahoilla saattaa olla omaa aluettaan koskevia metsätiesuunnitelmia. Näistä metsäteistä saattaa olla hyötyä myös muilla alueen kiinteistöille.

### 19.4.3.8 Muut mahdolliset sidosryhmät

Muita mahdollisia sidosryhmiä ovat esimerkiksi kylätoimikunnat, joilla voi olla kylien kehittämissuunnitelmassa tieverkostoa koskevia kohtia ja museovirasto, mikäli toimitusalueella on muinaismuistolain mukaisia kohteita.

## 19.4.4 Esiselvitysraportti

Yhteenvedona selvityksistä laaditaan kartan ja kirjallisen osan sisältävä lyhyt esiselvitysraportti.

## 19.5 ALKUKOKOUS

### 19.5.1 Tiedottaminen

KML 168.2 § ja 169.1 §

#### Toimituskokouksen tiedottaminen

- KML 168-171 §. TMK kohta 1.8.2 Tiedottaminen.

Liitteet:

- Järjestelmäsuunnitelma tai linkki verkkosivuille, josta se löytyy. Karttaotteita, joilla selvennetään kunkin kiinteistön kulkutarpeita ja toiveita.
- Saatekirje toimituksesta.
- Palautuskuori mahdollisia muistutuksia varten

## Toimituksen aikainen asiakirjaliikenne

Mikäli maanomistajat ovat toimittaneet ennen kokousta muistutuksia/vaatumuksia, ne esitellään ja käsitellään kokouksessa.

Koska toimituksessa pyritään ratkaisemaan toimitusalueen kulkuyhteyksymykset paitsi kiinteistörekisterin selvyuden ja luotettavuuden kannalta myös alueen maanomistajien todellisten kulkutarpeiden kannalta, on toimituksen tiedottamiseen kiinnitettävä erityistä huomiota.

Mikäli esiselvityksen perusteella on olemassa muita viranomaistahoja, joilla on mielenkiintoa toimitukseen, on toimituksen ajankohdasta syytä sopia näiden kanssa, jotta niillä on mahdollisuus osallistua toimitukseen ja kertoa omat näkökantansa. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota yhteistyöhön Ely-keskuksen kanssa liittymälupia koskevassa asiassa.

Maanomistajille lähetettävään viralliseen kokouskutsuun on syytä liittää esite toimituksen tarkoituksesta sekä toimitusta varten laadittu esiselvitysraportti ja kartta suunnitellusta toimitusalueesta. Alkukokouksen kutsussa on hyvä mainita, että kokouksessa selvitetään maanomistajien todelliset kulkutarpeet ja maanomistajia pyydetään esittämään, millaista liikennettä heidän tiluksilleen kulkee ja mitä kautta sekä onko tieyhteydessä parantamistarvetta. Maanomistajat voivat esittää nykyisen kulkuyhteytensä sekä, mikäli kulkuyhteydessä on parantamistarvetta, omasta mielestään tarkoituksenmukaisimman kulkuyhteytensä kutsun liitteenä olevalla kartalla.

### 19.5.2 Toimituksen tarkoituksen esittely

Alkukokouksen alussa tulee selostaa toimituksen tarkoitus ja toimitusmenettely yleisesti sekä erityisesti kohdealuetta koskevat tiedot esiselvitysraportin mukaan. Yhteistyötahoille on varattava tilaisuus esitellä omat toimitusalueita koskevat hankkeensa, erityisesti on kiinnitettävä huomiota Tiehallinnon liittymälupa-asioiden esittelyyn. Toimituksen yleisesittelyssä on syytä käyttää sitä varten tehtyä kalvosarjaa. Myös esiselvitys on hyvä tiivistää muutamalle kalvolle.

Toimituksen esittelyn yhteydessä on syytä kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Maanomistajien kulkemista koskevien tarpeiden selvittäminen on erityisen tärkeää.
- Maanomistajat voivat esittää erillisiä hakemuksia yksittäisistä tieasioista.
- Ennestään olevat tieoikeudet tarpeettomiksi jääviltä osiltaan tullaan lakkauttamaan.
- Mikäli kulkuoikeuksia tulee perustettavaksi paikkaan, jossa ennestään ei ole tietä, siitä seuraa korvausvelvollisuus.
- Maanomistajilla on myöhemmin järjestelysuunnitelman esittämisen yhteydessä mahdollisuus ottaa kantaa heidän tiluksilleen mahdollisesti tulevien teiden perustamisen edellytyksiin.

### 19.5.3 Maanomistajien tarpeiden ja toiveiden selvittäminen

Jotta toimituksen tarkoitus kulkuyhteyksien tarkoituksenmukaisesta järjestelystä saavutetaan, on kiinnitettävä erityistä huomiota maanomistajien kulkutarpeiden selvittämiseen. Asianosaisten palautteen saamiseksi voidaan:

- Tehdä kirjallinen kysely maanomistajille,
- Toimittaa alustava järjestelysuunnitelman maanomistajille etukäteen.
- Pitää erillinen kuulemistilaisuus, johon maanomistaja voi varata itselleen sopivan ajan. Kuulemistilaisuudessa kirjataan tarkasti ylös maanomistajien toivomukset.
- Pitää välikokous.

### 19.5.4 Muuta

Alkukokouksessa ei ole tarpeen antaa erillistä edellytys- ja laajuuspäätöstä, ellei kukaan nimenomaan vaadi toimitusta sikseen jätettäväksi. Lopullinen toimitusalueen rajaus vahvistetaan järjestelysuunnitelman vahvistamisen yhteydessä.

## 19.6 JÄRJESTELYSUUNNITELMA

### 19.6.1 Yleistä

YksTL 76 § antaa mahdollisuuden järjestellä tieoikeuksia tavallista yksityistietoimitusta enemmän, koska toimituksessa käsitellään yksittäistä tietä laajemman alueen tieoloja samalla kertaa. Näin ollen yksittäisen tien siirtämiselle tai lakkauttamiselle ei välttämättä tarvitse olla erikseen YksTL:n 10 §:ssä tai 12 §:ssä säädettyjä edellytyksiä. Järjestelysuunnitelma tarkoituksena on muodostaa alueen kaikkia kiinteistöjä palveleva tarkoituksenmukainen tieverkko. Tällöin aluekokonaisuuden etu voi yksittäistapauksessa mennä yksittäisen kiinteistön edun edelle.

Maanomistajien kuulemisen jälkeen toimitusmiehet laativat järjestelysuunnitelman eli ehdotuksen perustettavaksi päätettävistä uusista teistä. Kiinteistörekisterin ylläpidon kannalta on tarkoituksenmukaista pääsääntöisesti lakkauttaa kaikki toimitusalueen ennestään olevat sellaiset tiet, joita ei ole merkitty kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksiköinä, ja perustaa kaikki tarpeelliset tiet, myös sellaiset, jotka asiallisesti vastaavat jotain ennestään olevaa tietä, uusina yksityisinä teinä. Kuitenkaan tiekunnan teitä ei saa lakkauttaa vaan ne on saatettava kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksikköinä, joille tallennetaan perustamistiedoksi se toimitus, jossa tie aikanaan on perustettu. Näin kaikki toimitusalueen tiet saadaan merkittyä kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksikköinä ja esitettyä kaikkien teiden sekä rasitetut että oikeutetut rekisteriyksiköt.

Järjestelysuunnitelmaan sisältyvät asiat esitetään toimituskartalla ja joko suoraan pöytäkirjaan tai sen liitteeksi otettavassa selostuksessa. Lisäksi toimituksen aikaisiin sekä viisi vuotta säilytettäviin asiakirjoihin on otettava kaikista teistä käyttöoikeusyksikkötulosteet. Järjestelysuunnitelmasta on käytävä ilmi seuraavat seikat:

- Toimitusalueen rajaus (mitkä rekisteriyksiköt sijaitsevat kokonaan ja mitkä osittain toimitusalueella)
- Perustettavat uudet yksityiset tiet sekä niihin oikeutetut kiinteistöt
- Yleismaininta toimitusalueen kaikkien vanhojen kulkemista palvelevien oikeuksien lakkauttamisesta.
- Perustelut suunnitelmalle.

Järjestelysuunnitelma eli kartta ja suunnitelman selostus lähetetään maanomistajille tiedoksi tilojensa osalta seuraavaa toimituskokousta (loppukokousta) koskevan kutsukirjeen liitteenä. Laajoissa ja riidanalaisissa toimituksissa voidaan maanomistajia pyytää toimittamaan mahdolliset muutosvaatimukset etukäteen toimitusinsinöörille.

### 19.6.2 Toimitusalueen rajaus

Järjestelysuunnitelmassa esitetään lopullinen toimitusalueen rajaus. Selvyyden vuoksi aluerajaus pitää esittää myös toimituskartalla. (vrt. hyötyalue yksityistietoimituksessa).

Jos toimituksessa on tarkoituksenmukaista jättää yksittäisiä kiinteistöjä tai palstoja järjestelyalueen sisältä pois, sille ei ole estettä, mutta tämä on käytävä ilmi asiakirjoista. Syynä yksittäisen kiinteistön jättämiseen pois toimitusalueesta voi olla esimerkiksi:

- palsta on hyvin vähäarvoinen, jolloin tieoikeuden perustamisesta (korvauksista) aiheutuvat kustannukset muodostuisivat kohtuuttomiksi suhteessa palsta arvoon



- palstalle ei ennestään ole perustettu kulkuyhteyttä ja omistaja vastustaa kulkuyhteyden perustamista vedoten mm. siihen, että käyttötarkoitus huomioon ottaen yleiskäyttöoikeudet ("jokamiehen oikeudet") riittävät kulkemiseen.

### 19.6.3 Perustettavat yksityiset tiet

Pääsääntöisesti järjestelysuunnitelman mukaisten perustettavien teiden tulee johtaa toimitusalueella tai sen rajalla oleville yleisille teihin tai kaduille.

Perustettavat yksityiset tiet on mm. myöhempää korvausten käsittelyä varten syytä luokitella seuraavasti

#### a) Maastossa olevan tien paikalle perustettavat tiet

Käytössä olevat sijainniltaan tarkoituksen mukaiset tiet muutetaan käyttöoikeusyksiköiksi ja niiden sijainti tarkistetaan maastotietokannasta. Samalla vahvistetaan tiehen oikeutetut kiinteistöt. Kuitenkin tällaisenkin tien paikalle perustettavan tien osalta on oltava voimassa YksTL:n 4 §:n mukaiset tieoikeuden perustamisen edellytykset. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei tiestä saa aiheutua huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle. Mikäli maastossa oleva tie kulkee esimerkiksi vakituisen tai loma-asutuksen pihapiirin kautta, ei tieoikeutta pääsääntöisesti voi perustaa, vaan näiltä osin tien linjausta on muutettava.

Jo aiemmin käyttöoikeusyksiköinä kiinteistörekisteriin merkittyjen teiden sijainti korjataan vastaamaan maastotietokantaa, ellei sitä ole tehty jo esiselvityksen yhteydessä.

Tien rakentamiskustannusten mahdollisia korvauskysymyksiä varten on syytä erotella tiet sen mukaan onko tietä tehty eli rakennettu, siirretty tai perusparannettu viimeisen 15 vuoden aikana vai onko se kokonaan tehty yli 15 vuotta sitten.

#### b) Muualle perustettavat tiet

Maastossa olevien teiden paikalle perustettavaa yksityistieverkostoa joudutaan täydentämään uuteen paikkaan perustettavilla "sivutieoikeuksilla", jotta kaikille toimitusalueen palstoille saadaan kulkuyhteys.

Näiden teiden osalta on tutkittava, tuleeko tie sellaiselle paikalle, johon jo aiemmin oli perustettu tie tai muu kulkemista palveleva oikeus vai tuleeko tie aiemmin oikeudettomalle paikalle. Tämä vaikuttaa korvauskysymysten käsittelyyn, joten alustavia arkistotutkimuksia joudutaan tässä vaiheessa täydentämään.

Pääsääntöisesti uuteen paikkaan perustettaville teille ei aseteta määräaika rakentamiselle, eikä niille laadita suunnitelmaa tai kustannusarvioita. Ainoastaan mikäli uuteen paikkaan tuleva tie korvaa toimituksessa lakkautettavaksi tulevan rakennetun tien, on syytä asettaa määräaika tien tekemiselle. Tällöin on laadittava kustannusarvio ja tarvittaessa myös suunnitelma rakennettavasta osuudesta (YksTL 20 §).

### 19.6.4 Vanhojen kulkemista palvelevien oikeuksien lakkauttaminen

Järjestelysuunnitelmaan pitää sisällyttää maininta, että suunnitelman mukaisten toimituskarttaan käyttöoikeusyksiköinä merkittyjen teiden perustamisen myötä muut alueelle aikaisemmin perustetut kulkemista palvelevat oikeudet lakkautetaan (YksTL 76.3 §). Lakkautettavia oikeuksia ei luetella yksityiskohtaisesti erikseen vaan yleismaininta on riittävä.

Jos kiinteistöllä on palstoja myös toimitusalueen ulkopuolella, on kuitenkin selvitettävä tällaisiin palstoihin kohdistuvat kulkuoikeudet. Näitä oikeuksia ei toimituksessa lakkauteta. Samoin on erikseen tutkittava muun kuin kulkuoikeusrasitteen käyttämiseen liittyvät kulkuoikeudet. Aiemmissa toimituksissa on saatettu perustaa esimerkiksi erikseen oikeus talousveden ottamiseen kaivosta ja erikseen kaivolle

johtavaa kulkua varten tierasite. Tällaisia kulkuoikeuksia ei luonnollisestikaan voi ilman korvaavan oikeuden perustamista lakkauttaa. Näiden erikoistapausten selvittämistä varten voidaan tulostaa kohdekiinteistöistä ote johon tulostuu yksiköiden rasitteet.

## **19.7 LOPPUKOKOUS**

### **19.7.1 Ennen loppukokousta suoritettavat toimenpiteet**

Järjestelysuunnitelman laatimisen lisäksi ennen loppukokousta on tehtävä tarpeelliset maastotyöt (mahdollisten rajamerkkien siirtämisten ja tilusvaihtojen maastotyöt sekä poikkeuksellisesti tiealueen maastoonmerkintä). Toimituskokouksen valmistelun yhteydessä on lisäksi valmisteltava päätökset mm. tienpidon osittelusta, korvauksista sekä tiekuntien perustamisista, jakamisista tai yhdistämisistä.

### **19.7.2 Tiedottaminen**

Ks. TMK 1.8.2 Tiedottaminen, KML 171 § ja 170.3 §

Loppukokouksen tiedottamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota laillisuuteen. Alkukokouksen jälkeen tapahtuu usein muutoksia toimitusalueessa ja saapuu lisähakemuksia. Näiden takia joudutaan tiedottamista täydentämään ja tiedottamaan tarvittaessa kuten alkukokouksesta.

Maanomistajille lähetettävään kokouskutsuun on liitettävä kopio järjestelysuunnitelmasta eli kartasta ja selostuksesta.

### **19.7.3 Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset**

Toimitusinsinööri esittää karttaa apuna käyttäen järjestelysuunnitelman. Sidosryhmät esittelevät omat suunnitelmansa ja toteutuksen rahoituksen. Tarvittaessa varataan riittävästi aikaa järjestelysuunnitelmaan tutustumiseen.

Tämän jälkeen ryhdytään kuulemaan maanomistajien muistutuksia (muutosvaatimuksia) järjestelysuunnitelmaan. Laajoissa ja riidanalaisissa toimituksissa voidaan maanomistajia pyytää toimittamaan mahdolliset muistutukset etukäteen toimitusinsinöörille. Mikäli maanomistajat ovat toimittaneet etukäteen muistutuksia, esitellään ne ja kuullaan maanomistajia. Muistutukset kirjataan pöytäkirjaan ja niiden osalta suoritetaan tarvittavat maastokatselmuksset ja täydentävät arkistotutkimukset, jollei näitä ole jo aikaisemmin tehty. Mikäli muistutusten määrä ja laatu ovat sellaisia, että toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen pelkän järjestelysuunnitelmasta annettavan päätöksen johdosta tarkoituksenmukaiseksi, ei vaatimuksia muista toimitukseen kuuluvista asioista ryhdytä kuulemaan. Mikäli tässä yhteydessä muutoksenhakua ei sallita, voidaan tässä vaiheessa kuulla vaatimukset myös muista toimitukseen kuuluvista asioista.

### **19.7.4 Toimitusmiesten päätökset**

Muistutusten kuulemisen sekä tarvittavien katselmusten ja selvitysten jälkeen toimitusmiehet päättävät järjestelysuunnitelmasta sekä muista toimitukseen kuuluvista asioista.

#### **19.7.4.1 Järjestelysuunnitelman vahvistaminen**

Pöytäkirjaan tai sen liitteeksi aiemmin otettu järjestelysuunnitelma muodostaa pohjan päätökselle eikä sitä enää toisteta. Perusteluissa otetaan kantaa järjestelysuunnitelmasta esitettyihin muistutuksiin. Kukaan muistutus käsitellään erikseen ja joko hylätään taikka hyväksytään kokonaan tai osittain.

Jos kaikki muistutukset tulevat hylätyiksi, järjestelysuunnitelma vahvistetaan sellaisenaan. Mikäli järjestelysuunnitelmaa muutetaan muistutusten vuoksi, se vahvistetaan perusteluissa todetulla tavalla muutettuna.

Vahvistettu järjestelysuunnitelma sisältää ne päätökset, joihin toimitusinsinöörin sen salliessa voidaan YksTL 81 §:n mukaan hakea muutosta toimituksen kestäessä. Mikäli muutoksenhaku sallitaan, ei muita päätöksiä anneta.

#### **19.7.4.2 Tienpidon osittelu**

YksTL 24 § ja 35 - 39 §:t

Järjestelysuunnitelman mukaisten teiden osalta tehdään tarvittavat päätökset tienpidon osittelusta.

#### **19.7.4.3 Korvaukset**

Toimituksessa voi tulla määrättäväksi sekä YksTL 15 §:n mukaisista tieoikeuksien perustamisista aiheutuvista menetyksistä että YksTL 40 §:n mukaisista rakentamiskustannuksista.

Maan luovuttamisesta tulee määrättäväksi korvauksia lähinnä "sivuteiden" osalta, ellei sivutien paikalla ole ollut aiemmin perustettuja oikeuksia tai ellei sivutie korvaa muuta saman kiinteistön alueella olevaa aiemmin perustettua oikeutta. Oikeuskäytännön (KKO 1993:141) mukaan myös perustettaessa oikeus maastossa olevan mutta sellaisen tien, johon muulla kuin maanomistajalla ei ole ollut oikeutta, paikalle, on korvaus maan luovuttamisesta pääsääntöisesti määrättävä. Kuitenkin voitaneen ainakin merkittävimpien ja eniten liikennöityjen maastossa olevien teiden osalta katsoa ilmeisesti edellytetyn, ettei korvausta makseta. Näin ainakin, mikäli rasitetut ja oikeutetut kiinteistöt tarvitsevat samaa tietä vastavuoroisesti toistensa alueilla.

Haitankorvauksia saattaa tulla määrättäväksi lähinnä tiestä rakennuspaikoille mahdollisesti aiheutuvien (immisio)haittojen osalta. Erityisesti mikäli ennestään käytetylle tielle ohjataan uutta liikennettä, on otettava huomioon rasittavuuden lisääntymisestä mahdollisesti aiheutuva haitta. Haitankorvausta määrättäessä on otettava huomioon naapuruussuhteita koskeva yleinen sietovelvollisuus. Naapurusten, myös "tienaapurin", on siedettävä yleisesti ja paikallisesti tavanomaiset ja kohtuulliset haitat. Kun toisaalta huomattava haitta jo estää tien perustamisen kokonaan, tullevat haitankorvaukset harvoin määrättäviksi. Sietämisvelvollisuudesta katso myös laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994) 4 § ja 12 §.

Rakentamiskustannusten korvauksia voi tulla määrättäväksi niiden kiinteistöjen maksettavaksi, jotka saavat oikeuden sellaiseen maastossa olevaan viimeisen 15 vuoden aikana rakennettuun tiehen, johon tai jonka paikalla olleeseen tiehen kiinteistöllä ei aiemmin ollut oikeutta. Jos kiinteistölle on johtanut toimituksessa lakkautettu toinen rakennettu tieyhteys, ei kiinteistölle yleensä tieoikeuden siirtymisestä eri paikkaan kuitenkaan aiheudu sellaista hyötyä, josta seuraisi velvollisuus osallistua rakentamiskustannuksiin.

#### **19.7.4.4 Tiekuntien perustaminen**

Ainakin niiden teiden osalta, joita vastaaville entisille teille oli aiemmin perustettu tiekunta, on syytä todeta entinen tiekunta voimassa olevaksi. Tässä yhteydessä on kuitenkin tarkasteltava tarpeet tiekuntien yhdistämisiin tai jakamisiin.

#### **19.7.4.5 Toimituskustannukset**

Hakemuksesta vireille tulleissa toimituksissa päätetään toimituskustannuksista YksTL 79 §:n mukaan. Jos toimitus hakemuksesta riippumatta on ollut yleisen edun vaatima, voidaan toimituskustannukset tai osa niistä maksaa valtion varoista toimitusmiesten päätöksen mukaisesti. Muutosta saa hakea toimituskustannusten ositteluun, mutta ei siihen osuuteen, mitä maksetaan valtion varoista.

Maanmittauslaitoksen määräyksestä tehdyn toimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista. Varsinaisten järjestelysuunnitelmaan kuuluvien asioiden lisäksi välttämättä käsiteltävien toimenpiteiden kuten tienpidon osittelun, tiekuntien perustamisten ja rajankäyntien kustannukset tulevat maksettavaksi valtion varoista. Jos kuitenkin yleisen edun mukaan määräytyneen toimitusalueen ulkopuolisen kiinteistön omistaja samassa yhteydessä vaatii tieoikeuden perustamista, eikä se ole yleisen edun

vaatimaa, hakemus voidaan käsitellä toimituksessa mutta tällöin toimituskustannukset siltä osin kuuluvat vaatimuksen esittäjän maksettaviksi. Esimerkiksi saarikiinteistön omistaja haluaa uuden kulkuoikeuden perustamista toimitusalueen kautta tai olemassa olevan tiekunnan tien, jonka sijainti ja osakkaat eivät toimituksessa ratkaisevasti muutu, uuden erikseen vaatimuksesta laaditun tieyksikkölaskelman kustannukset eivät kuulu valtion varoista maksettaviksi.

#### 19.7.4.6 Loppukokouksen jälkeen

Ks. TMK 1.8.4 Loppukokouksen jälkeen asianosaisille lähetettävät asiakirjat

Toimituskäsittelyssä muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maaomistajille asiakirjat lähetetään kahden viikon kuluessa. Muutoin asiakirjat lähetetään vain pyynnöstä. Toimituksen asiakirjat ovat lisäksi nähtävillä toimituksen internetsivuilla valitusaikana.

Lähetettävät asiakirjat:

- Pöytäkirja
- Kartta
- Rekisteriote

## 19.8 REKISTERÖINTI JA LOPPUTOIMET

Uudet käyttöoikeusyksiköt on jo muodostettu normaalisti järjestelysuunnitelmaa laadittaessa JAKO:on avatussa toimituksessa maastotietokantaa hyväksi käyttäen. Myös entiset käyttöoikeusyksiköt "on siirretty oikeille paikoilleen". Rekisteröintiä valmisteltaessa tehdään ainoastaan loppukokouksen vaatimat muutokset.

Kiinteistörekisteriin tehdään jokaisen toimitusalueella olevan kiinteistön kohdalle otsikon "maanmittaustoitukset ja muut rekisteröintitehtävät" alle joko merkintä "Alueellinen yksityistietoimitus koko rekisteriyksiköllä" tai "Alueellinen yksityistietoimitus rekisteriyksikön osalla".

Lisäksi tulee kohdekiinteistöjen kohtaan "rasitteita ja käyttöoikeuden rajoituksia" tehdä muutetun tai yleismaininnalla lakkautetun tieoikeuden tai rasiteoikeuden osalta merkintä esim. "Alueellinen tietoimitus, tieoikeudet lakanneet." Tällöin ko. merkintä näkyy kokonaisuudessaan vain virka- ja arkistotutkimusmallissa, ei asiakasmallissa. Tämä tapahtuu ohjelmallisesti ilman eri toimenpiteitä silloin, kun toimitus koskee koko kiinteistöä. Jos toimitus koskee vain kiinteistön osaa, tulisi tieoikeudet lakkauttaa "manuaalisesti". Samoin tulee käsitellä myös toimitusalueen ulkopuoleiset vastarasitteet, jos toimitusalueen rasitteen poistaminen aiheuttaa merkinnän tekemisen toimitusalueen ulkopuolisen kiinteistön kohtaan.

Tarkistetaan rekisteröitävyys, haetaan arkistotunnus ja rekisteröidään.

Jos alueellisessa yksityistietoimituksessa tehtyyn ratkaisuun on haettu muutosta, alueellisesta yksityistietoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin muutoksenhausta huolimatta niiden kiinteistöjen osalta, joita muutoksenhaku ei koske. Myös muutoksenhaun kohteena olevien kiinteistöjen osalta alueellisesta yksityistietoimituksesta voidaan tehdä merkinnät kiinteistörekisteriin, jos muutoksenhaku ei vaikuta tieoikeuden vahvistamiseen taikka tehtäviin merkintöihin. Kiinteistörekisterin pitäjän on näissä tapauksissa pyydettävä maa- ja metsätalouden ministeriöltä lupa rekisteröintiin. (YksTL 80.2 §)