

Alueellinen yksityistietoimitus kiinteistörekisterin perusparantamiseksi

Yksityisten teiden verkosto muodostaa perustan kiinteistöjen lähiliikenteelle. Käytössä oleva tieverkko ja pitkällä aikavälillä annetut tieoikeudet eivät kaikilta osin enää vastaa toisiaan. Maanmittauslaitoksen aloitteesta tehtävän alueellisen yksityistietoimituksen tarkoituksena on kiinteistörekisterin perusparantaminen ja kiinteistötietojärjestelmän selkeyttäminen

Tieoikeus tarkoittaa pysyvää käyttöoikeutta kulkuyhteyttä varten. Kiinteistötietojärjestelmän selkeys edellyttää, että tieoikeuden osapuolet ja oikeuden sijainti löytyvät kiinteistörekisteristä ja rekisteriin merkityt oikeudet perustuvat maanmittauslaitoksen tekemiin päätöksiin. Lisäksi on tärkeää poistaa tarpeettomiksi jääneet oikeudet rekisteristä ja järjestelmistä

Tieasioihin voi liittyä monenlaisia epäselvyyksiä

Yksityistieverkosto on muodostunut vuosikymmenten kuluessa. Osalle tiestöä on perustettu virallisia oikeuksia, osaa tiestöstä on ryhdytty käyttämään, vaikka mitään oikeutta ei ole ollut olemassa. Alueella voi olla tiluksia, joille ei ole virallista kulkuoikeutta lainkaan. Tien todellinen leveys maastossa voi poiketa aikoinaan annetusta tiepäätöksestä.

Miksi alueellista yksityistietoimitusta tarvitaan?

Alueellisen yksityistietoimituksen tavoitteena on järjestellä alueen kulkuoikeudet vastaamaan kiinteistöjen todellisia kulkutarpeita, ottaen huomioon alueella oleva tieverkko sekä kiinteistörekisterin selvyteen ja luotettavuuteen liittyvät asiat. Toimitusalue on tyypillisesti noin 200-300 kiinteistöä käsittävä alue, jonka kaikki tieoikeudet käsitellään samassa toimituksessa.

Lopputuloksena syntyy alueen kaikkia kiinteistöjä palveleva tieverkko. Toimituksen jälkeen kaikki toimitusalueen tieoikeudet ilmenevät kiinteistörekisterikartalla, vanhoihin arkistokarttoihin ei ole enää tarpeen palata.

Mitä toimituksessa tapahtuu?

Toimituksessa tehtävä järjestelysuunnitelma on kartta, johon merkitään kaikki toimitusalueen tarpeelliset tieoikeudet. Järjestelysuunnitelma on maanomistajien nähtävillä ennen päätösten tekemistä. Päätökset tehdään toimituskokouksessa, johon kutsutaan kaikki alueen kiinteistönomistajat.

Tien leveydeksi merkitään sen todellinen leveys maastossa. Suunnitelma on ehdotus pysyvien oikeuksien perustamiselle.

Järjestelysuunnitelmaan ei merkitä poistuvia tieoikeuksia. Mikäli aiempi tieoikeus ei näy suunnitelmassa, se poistetaan.

Kiinteistöllä tai palstalla voi olla aiempi tieoikeus, mutta tietä ei ole rakennettu maastoon. Jos tällainen oikeus on kiinteistön tai palstan ainoa kulkuyhteys, oikeutta ei poisteta.

Sopimukseen perustuvat käyttöoikeudet?

Sopimustieksi kutsutaan tietä, johon ei ole annettu virallista oikeutta, mutta maanomistaja on hyväksynyt tien rakentamisen ja käytön. Alueellisessa yksityistietoimituksessa tällaiseen sopimustiehen pyritään perustamaan pysyvä tieoikeus. Toimituksessa ei edellytetä suullisia suostumuksia tai kirjallisten tiesopimusten esittämistä. Oletuksena pidetään sopimuksen olemassaoloa, mikäli tie on jo käytössä. Rasitetun kiinteistön maanomistaja voi kuitenkin halutessaan kieltää tieoikeuden perustamisen. Tällöin tienkäyttö jää edelleen sopimuksen perusteella tapahtuvaksi.

Tie maastossa voi myös olla leventynyt aiemmassa tiepäätöksessä määrättyä leveämmäksi. Rasitetun kiinteistön maanomistajan suostumusta leventymiselle pidetään oletuksena. Tässäkin tapauksessa maanomistaja voi yleensä kieltää tieoikeuden leventämisen.

Korvaukset

Toimituksen periaatteena on noudattaa maanomistajien sopimuksia ja suostumuksia. Uusien teiden käyttöoikeudesta aiheutuvien korvausten katsotaan tulleen maanomistajien kesken sovituiksi, ellei muuta esitetä. Tästä syystä toimituksessa ei määrätä korvauksia. Mikäli tieoikeudesta vaaditaan korvauksia, se jätetään yleensä toimituksessa perustamatta.



Teiden kunnossapito

Yksityistien kunnossapito kuuluu tieosakkaille yhteisesti. Toimituksessa perustetaan tarpeelliset tieoikeudet alueen tieverkostoon, mutta kunnossapitoon liittyviä asioita siinä ei määrätä. Myöskään uusia tiekuntia ei perusteta. Tieosakkaat voivat sopia teiden hallintoon ja kunnossapitoon liittyvistä asioista, tai tarvittaessa hakea erillistä yksityistietoimitusta niiden käsittelemiseksi.

Toimituskustannukset

Maanmittauslaitoksen aloitteesta tapahtuvan alueellisen yksityistietoimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista.

Toimitukseen ja siinä tehtyihin päätöksiin voi hakea muutosta maa- ja metsätalouden ministeriön selostaa muutoksenhakumenettelyyn.

Toimituksen lopettamisen jälkeen

Toimituksen kohteena olleiden kiinteistöjen omistajille lähetetään otteet toimitusasiakirjoista. Asiakirjat lähetetään sähköisesti Suomi.fi-viestit-palvelun kautta, jos kiinteistön omistaja on ottanut palvelun käyttöönsä.

Asiakirjat arkistoidaan pysyvästi sähköiseen arkistoon ja toimituksessa käsitellyt tieoikeudet rekisteröidään kiinteistörekisteriin.

Lisätietoja www.maanmittauslaitos.fi

Teemme maanmittaustoimituksia, ylläpidämme kiinteistöjen tietoja, tuotamme kartta-aineistoja, huolehdimme lainhuudoista ja kiinnityksistä, kehitämme tietojärjestelmiä sekä edistämme paikkatietojen tutkimusta ja soveltamista.