

**TYÖSKENTELYMALLIT MAANMITTAUSLAITOKSEN  
SUORITTAMISSA ALUEELLISISSA  
YKSITYISTIETOIMITUKSISSA**

Katsaus toimituslajiin

Janne Metso

Opinnäytetyö  
Tekniikan ja liikenteen koulutusala  
Alueiden käytön suunnittelun koulutusohjelma  
Insinööri (ylempi AMK)

2017

Tekniikan ja liikenteen koulutusala  
Alueiden käytön suunnittelun koulu-  
tushjelma

---

<b>Tekijä</b>	Janne Metso	Vuosi	2017
<b>Ohjaaja</b>	Aune Rummukainen		
<b>Toimeksiantaja</b>	Maanmittauslaitos		
<b>Työn nimi</b>	Työskentelymallit Maanmittauslaitoksen suorittamissa alueellisissa yksityistietoimituksissa		
<b>Sivu- ja liitemäärä</b>	41 + 6		

---

Tämä tutkielma on Maanmittauslaitokselle laadittu katsaus alueellisten yksityistietoimitusten lainsäädännöstä ja toimintatavoista keväällä 2017. Työssä käydään läpi muun muassa olemassa olevaa lainsäädäntöä, maa- ja metsätalouden alueellisia yksityistietoimituksia sekä liikenne- ja viestintäministeriön esitystä uudeksi yksityistieliksi, siltä osin kuin se koskee alueellista yksityistietoimitusta.

Työn tutkimuksellisessa osassa perehdytään alueellisen yksityistietoimituksen erilaisiin ohjeistuksiin ja selvitetään asianosaisille suunnatulla kyselytutkimuksella mielipiteitä kyseiseen toimituslajiin ja siihen liittyviin toimintatapoihin.

Tutkimuksen perusteella asianosaiset ovat kokeneet riittäväksi, että heille lähetetään kokouskutsun yhteydessä toimitusinsinöörin laatimat kiinteistökohtaiset tieoikeusehdotukset, joihin on mahdollisuus ehdottaa muutoksia ennen toimituskokousta tai viimeistään toimituskokouksessa. Menetelmän periaatteen mukaisesti yhdenkään kiinteistön oikeudet eivät heikkene toimituksen myötä. Tutkimukseen vastanneet asianosaiset eivät pitäneet tarpeellisena järjestää erillistä kuulemistä tieoikeuksista.

Tutkielman johtopäätöksenä katson, että Maanmittauslaitokselle tulisi laatia uusi alueellisen yksityistietoimituksen ohjeistus yhteiseksi koko maan kattavaksi toimintamalliksi. Uuden ohjeistuksen määrittämien kriteerien pohjalta toimitusinsinööri valitsisi muun muassa sen, onko alueella tarvetta suorittaa toimituksellinen tieoikeuksien perusparantaminen vai perusparannetaanko vanhat tieoikeudet sellaisenaan kiinteistörekisteriin, ilman toimituskäsittelyä.

**Avainsanat** alueellinen yksityistietoimitus, budjettirahoitus, Maanmittauslaitos, maa- ja metsätalouden alueellinen yksityistietoimitus, tieoikeus, yksityistie

**Muita tietoja** Työhön liittyy kyselytutkimus.

School of Natural Resources and  
the Environment  
Master's Degree Programme in  
Landscape Management

---

<b>Author</b>	Janne Metso	<b>Year</b>	2017
<b>Supervisor</b>	Aune Rummukainen		
<b>Commissioned by</b>	National Land Survey of Finland		
<b>Subject of thesis</b>	Operating Procedures in Regional Private Road Surveys Administered by National Land Survey of Finland		
<b>Number of pages</b>	41 + 6		

---

This thesis is a review about the legislation and operating procedures in cadastral survey of regional private roads. The commissioner of the thesis is the National Land Survey of Finland and among other things it processes valid laws concerning private roads, land court resolutions and the proposal made by the Ministry of Transport and Communications about the new Private Road Act.

The research part of the thesis deals with different instructions of cadastral survey of regional private roads. It also focuses on the questionnaire results given by the interested party. The questionnaire covered opinions on the cadastral survey at hand and the procedures related to it.

Based on the results of the questionnaire the interested parties were satisfied with the private road proposals related to real estates. The proposals were formulated by the land surveyor and sent home to property owners. The interested parties were also given an opportunity to suggest any changes before the actual cadastral survey meeting or at the latest in the meeting. On grounds of the method the rights of the real estates would not weaken by the cadastral survey. For this reason the interested parties did not find it necessary to have a separate hearing arranged about the rights of private roads.

As a conclusion of the thesis it is highly recommended that the National Land Survey of Finland would unify the instructions concerning cadastral survey of regional private roads to construct a nationwide plan of action. The criteria that the new guidelines suggests: it would be the cadastral surveyor who would among other things decide whether there is a need to make a cadastral improvement of rights of private roads or to improve the old rights of roads as they are and register them without any cadastral survey.

<b>Key words</b>	budget funding, fundamental improvement project, land court, National Land Survey of Finland, private road, regional private road survey, right of way,
<b>Special remarks</b>	The thesis includes a questionnaire.

## SISÄLLYS

1	JOHDANTO .....	1
2	LAINSÄÄDÄNTÖ .....	3
2.1	Alueellinen yksityistietoimitus kiinteistötoimituksena.....	3
2.2	Alueellinen yksityistietoimitus ennen ja nyt .....	3
2.3	Ojalaki ja sen vaikutukset alueelliseen yksityistietoimitukseen .....	4
2.4	Alueellisen yksityistietoimituksen tavoitteet.....	5
2.5	Toimituksen vireilletulo ja toimituskustannukset .....	5
2.6	Yksityistiet kansainvälisesti.....	6
2.6.1	Suomen erityispiirteet.....	6
2.6.2	Ruotsi.....	6
2.6.3	Tanska .....	7
2.7	Yksityistielaki muutoksessa .....	7
2.7.1	Yksityistielaki 2018.....	7
2.7.2	Alueellinen yksityistietoimitus tulevassa yksityistielaisissa.....	8
3	OIKEUSKÄYTÄNTÖ.....	10
3.1	Oikeuskäytäntö muotoutumassa.....	10
3.2	Uusikaarlepyy – Maaoykeuden tuomio Pohjanmaa 6.7.2016 .....	10
3.2.1	Toimituskäsittely ja asianosaisten vaatimukset .....	10
3.2.2	Vaatimukset ja perustelut maaoykeudessa .....	11
3.2.3	Maaoykeuden ratkaisu .....	12
3.3	Pori – Maaoykeuden tuomio Varsinais-Suomi 26.10.2016 .....	13
3.3.1	Toimituskäsittely.....	13
3.3.2	Vaatimukset maaoykeudessa .....	14
3.3.3	Maaoykeuden ratkaisu .....	14
3.4	Espoo – Maaoykeuden tuomio Vantaa 8.11.2016 .....	15
3.4.1	Toimituskäsittely.....	15
3.4.2	Vaatimukset ja asian käsittely maaoykeudessa .....	16
3.5	Porvoo – Maaoykeuden tuomio Vantaa 10.11.2016 .....	17
3.5.1	Toimituskäsittely ja maaoykeuteen johtanut ongelma .....	17
3.5.2	Käsittely ja ratkaisu maaoykeudessa .....	17
4	KÄYTÄNNÖN TOTEUTUS .....	20

4.1	Alueellinen yksityistietoimitus ja Maanmittauslaitoksen ohjeistus .....	20
4.2	Kyselytutkimuksen toteutus .....	21
4.2.1	Kysymyksenasettelu.....	21
4.2.2	Kyselytutkimuksen ongelmakohdat .....	22
4.2.3	Vastaukset .....	22
5	TYÖSKENTELEMALLIEN VERTAILU.....	28
5.1	Etelä-Suomen malli.....	28
5.2	Länsi-Suomen malli .....	29
5.3	Muut perusparannusmallit.....	31
6	MAANMITTAUSLAITOKSEN VISIO TULEVAISUUDESTA.....	32
6.1	Tavoite ja intressit.....	32
6.2	Toimitusten laajuus.....	32
7	AJATUKSIA ALUEELLISESTA YKSITYISTIETOIMITUKSESTA .....	34
8	JOHTOPÄÄTÖKSET JA EHDOTUKSET .....	37
	LÄHTEET.....	39
	LIITTEET .....	41

## LYHENTEET

JAKO	Kiinteistörekisterisovellus
JL	Jakolaki
KaavJL	Kaavoitusalueiden jakolaki
KML	Kiinteistönmuodostamislaki
KVP	Kiinteistövaihdamman palvelu
MML	Maanmittauslaitos
Ojalaki	Laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina
TN:o	Toimitusnumero
YksTL	Laki yksityisistä teistä / Yksityistielaki

## 1 JOHDANTO

Alueellinen yksityistietoimitus on toimituslajina verrattain uusi. Se tuli mahdolliseksi yksityistielain muutoksen tullessa voimaan 1.1.2001. Osana Maanmittauslaitoksen perusparannushankkeita toimituksia on suoritettu enenevässä määrin vasta muutamat viimeiset vuodet. Varsinaisia yleisesti hyväksytyjä toimintatapoja ei ole vielä valtakunnallisesti ehtinyt muodostua. Yleisten toimintatapojen puuttumisesta johtuen opinnäytetyön aihe onkin varsin ajankohtainen.

Alueellisia yksityistietoimituksia tekevän toimitusinsinöörin työssä olen itse kokenut toisistaan poikkeavat ohjeistukset epäselviksi, osin jopa ristiriitaisiksi. Työssä on ollut nähtävissä epäselvyys siitä, onko tieoikeuksien perusparantamisen tausta-ajatuksena enemmänkin oikeuksien aktiivinen inventointi vai todellinen halu ja tarve selvittää oikeudet toimitusmenettelyn kautta. Epäselviin toimintatapoihin ja käytäntöihin ovat vaikuttaneet myös vähäisistä toimitusmääristä johtuvat harvat maa-oikeuskäsittelyt ja korkeimman oikeuden puuttuvat ratkaisut. Selkeää tuomioistuimissa syntynyttä oikeuskäytäntöä ei ole vielä muotoutunut.

Työssä käsitellään alueellisten yksityistietoimitusten tämän hetkistä tilaa ja toimintatapoja sekä vertaillaan eri työskentelymallien tarkoituksenmukaisuutta ja tehokkuutta erityisesti Maanmittauslaitoksen hakemuksetta vireille laittamissa toimituksissa. Alussa perehdytään alueellisiin yksityistietoimituksiin liittyvään lain-tulkintaan ja maa-oikeuden ratkaisuihin sekä vertaillaan Maanmittauslaitoksen erilaisia toimintatapoja alueellisen tietoimituksen suorittamisessa.

Työn tutkinnallisessa osuudessa käydään läpi asianosaisten mielipiteitä alueellisesta tietoimituksesta yleisesti sekä toimituksessa käytetyistä työskentelymalleista. Mielipiteitä selvitettiin 23.2.2017 alueellisen yksityistietoimituksen toimituskokouksen yhteydessä suoritetulla kyselytutkimuksella. Kyselyn ensisijaisena päämääränä oli selvittää asianosaisten näkökantoja eri osissa Suomea käytettyihin erilaisiin toimintamalleihin, jotka eroavat toisistaan ennen kaikkea kuulemis-menettelyn ja tieoikeusehdotusten osalta.

Opinnäytetyön tarkoituksena ei ole antaa toimitusinsinöörille tarkkaa vaihe-vaiheelta -ohjeistusta alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseen vaan tuoda

esille niitä asioita, jotka toimitusten suorittamisessa tulisi huomioida valtakunnallisesti. Maanmittauslaitoksen Tampereen toimipisteessä tätä opinnäytetyötä on ohjannut maanmittausinsinööri Esa Kuukka.



## 2 LAINSÄÄDÄNTÖ

### 2.1 Alueellinen yksityistietoimitus kiinteistötoimituksena

Alueellinen yksityistietoimitus on laajavaikutteinen, koko toimitusaluetta koskeva yleishyödyllinen tietoimitus, jonka tavoitteena on parantaa kiinteistöjen kulkuyhteyksiä koko toimitusalueella. Tarkoituksena on muodostaa toimitusalueelle virallisten tieoikeuksien verkko, joka palvelee kaikkia alueen kiinteistöjä. (MML esite Alueellinen yksityistietoimitus 2014.)

Kiinteistönmuodostamislain (KML) perusteella jokaiselle kiinteistölle ja palstalle on järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, maantielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta (KML 554/1995 14:156.3 §). Tämän säännöksen voidaan katsoa koskevan konstitutiivisia kiinteistötoimituksia, eli KML 1.1 §:n 1–2 kohdassa uusien kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksikköjen muodostamista sekä ennestään olevien kiinteistöjen ja rekisteriyksikköjen uudelleen järjestelyä (Hyvönen 1998, 29). Tällöin kulkuyhteydet järjestetään viran puolesta (Hyvönen 2001, 513). Yksityistielaisissa tiehen kohdistuva käyttöoikeus on nimetty tieoikeudeksi. Kiinteistönmuodostamislaisissa kiinteistöjen oikeuksia kutsutaan rasiteoikeuksiksi ja ne ovat numerus clausus - eli tyyppipakkoperiaatteen alaisia ja pääosin luetteloitu kiinteistönmuodostamislain 154 §:ssä. (KML 554/1995; Majamaa & Markkula 2001, 143).

### 2.2 Alueellinen yksityistietoimitus ennen ja nyt

Ennen kiinteistönmuodostamislain (KML 554/1995) voimaantuloa 1.1.1997 Suomessa oli kolme rinnakkaista järjestelmää kiinteistöä koskevan kulkuyhteyden perustamiselle. Näitä ovat olleet jakolain (JL) ja kaavoitusalueiden jakolain (KaavJL) säännökset tierasitteista sekä yksityistielain järjestelmä yksityistieoikeuksista. (Hyvönen 2001, 513.)

Osin rinnakkaiset ja päällekkäiset järjestelmät poistuivat kiinteistönmuodostamislaisissa, jossa rasite tarkoittaa yksiselitteisesti muuta käyttöoikeutta kuin kulkuyhteyttä. Näin ollen kulkuyhteyden järjestäminen perustuu nykyisin kaikissa kiinteistötoimituksissa yksityistielain (YksTL) säännöksiin. Poikkeuksena on edelleen

KML 154.1,11 § mukainen yksittäistapaus kulkuyhteyden järjestämisestä asema-kaava-alueella. (KML 554/1995; Hyvönen 2001, 513.)

Alueellinen yksityistietoimitus on tuotu nykyisen yksityistielain 38 c §:ään lakimuutoksen tullessa voimaan 1.1.2001 (YksTL 1079/2000). Tätä aiemmin YksTL:n mukainen tietoimitus on merkinnyt käytännössä vain hakijan tarkoittamaa yksityistietä. On kuitenkin huomattava, että myös jakolain 232 §:ssä on jo ollut mukana jaontäydentäminen yksityisteiden järjestelyä varten, vaikka sen käytännöllinen merkitys jäikin vähäiseksi. (Hyvönen 2001, 543.)

Lainsäädännöstä johtuen alueellisen yksityistietoimituksen voidaan siis katsoa olevan selkeästi 2000-luvun kiinteistötoimitus. Toimitusmäärien vähäisyyteen ovat olleet osasyynä myös muut kiinteistörekisterin perusparannushankkeet, jotka ovat menneet kiireellisyydessä alueellisten yksityistietoimitusten edelle. Hakemuksiin perustuvien toimitusten määrät ovat olleet verrattain vähäisiä.

### 2.3 Ojalaki ja sen vaikutukset alueelliseen yksityistietoimitukseen

Laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina (Ojalaki 983/1976) on merkittävästi vaikuttanut kiinteistörekisterin ylläpitoon ja sen selvyyteen. Ojalain taustalla olikin ajatus huomattavasta kustannuksista ja työtä säästävästä vaikutuksesta, koska lain valmisteluvaiheessa kaikkien rekisteriyksiköiden kokonaismäärän arvioitiin vähentyvän puolesta yhteen miljoonaa yksikköä. (Hyvönen 2001, 481.)

Ojalain keskeisenä sisältönä ovat lain 3 § ja 4 §. Teiden osalta tämä tarkoitti käytännössä kaikkien yhteisten teiden lakkaamista yhteisinä alueina lain voimaan tullessa. Yhteiset tiet siirtyivät niihin rajoittuvien kiinteistöjen omistukseen. Vastaavasti ne kiinteistöt, joilla on ollut osuus yhteiseen tiehen ja joiden omistajat käyttivät tietä sen alkuperäiseen käyttötarkoitukseen lain voimaan tullessa, saivat korvauksetta pysyvän rasiteoikeuden mainittuun tiehen (tieoikeus). (Ojalaki 983/1976 1:3 §, 4 §.)

## 2.4 Alueellisen yksityistietoimituksen tavoitteet

Hallitus antoi vuonna 2000 eduskunnalle esityksen yksityisistä teistä annetun lain muuttamisesta. Tämän seurauksena syntyi yksityistielain 38 c §. Lakiehdotuksen perusteluissa hallitus totesi, että laajemman alueen yksityiset tiet voitaisiin ottaa yhtäaikaisesti käsiteltäviksi ja arvioitaviksi sen suhteen, ovatko kaikki aikaisemmin perustetut tieoikeudet enää tarpeellisia tai sijaitsevatko ne tarkoituksenmukaisissa paikoissa. Esityksen mukaisena tavoitteena oli tieoikeuksien epäselvyydestä tai liikenteellisten olosuhteiden muuttumisesta johtuva tarve määrätyn laajemman alueen tieoikeuksien yhtäaikaiselle käsittelylle. Lisäksi esityksessä tuotiin myös Maanmittauslaitokselle (ent. maanmittaustoimistoille) mahdollisuus antaa määräys alueellisen tietoimituksen suorittamiseksi omasta aloitteestaan, mikäli yleinen etu sitä vaatii. (Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yksityisistä teistä annetun lain ja yleisistä teistä annetun lain muuttamisesta 166/2000 38 c §; Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015, 3.)

## 2.5 Toimituksen vireilletulo ja toimituskustannukset

Alueellinen tietoimitus tulee vireille kunnan, tiekunnan tai kiinteistön omistajan hakemuksesta. Myös yleisen tien tai radan pitäjä voi hakea toimitusta. Yleisen edun vaatiessa Maanmittauslaitos voi ilman hakemusta antaa määräyksen toimituksen suorittamiseen. Yleisen edun voi katsoa täyttyvän, jos kohdealueella kiinteistörekisterin tiedoissa on puutteita tai virheitä. Myös mikäli alueella on paljon käytöstä poistuneita teitä tai tieverkon kehittämisen voidaan osoittaa tulevaisuudessa säästävän julkisia varoja taikka liikenteelliset olosuhteet ovat muuttuneet yleisen edun vuoksi tehdyistä toimenpiteistä, voidaan yleisen edun määritelmän katsoa täyttyvän. Alueellisen tietoimituksen suorittamisesta vastaa Maanmittauslaitos silloinkin, kun toimitus koskee sitovan tonttijaon mukaista asemakaava-alueita. Toimitushakemusten saaminen vaatii Maanmittauslaitokselta markkinointia. Potentiaalisia hakijoita ovat nimenomaan kunnat. (YksTL 1079/2000 5:38 c §; Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015.)

Toimituskustannukset, jotka aiheutuvat Maanmittauslaitoksen määräyksestä vireille tulleesta alueellisesta tietoimituksesta, maksetaan valtion varoista. Kuiten-

kin tästä perussäännöstä poiketen, jos yleisen edun mukaan määräytyneen toimitusalueen ulkopuolisen kiinteistön omistaja hakee tieoikeuden perustamista toimitusalueen kautta, eikä se ole yleisen edun vaatimaa, asia voidaan ratkaista alueellisessa tietoimituksessa. Tällöin toimituskustannukset tulee osittain hakijan maksettaviksi. (YksTL 1079/2000 5:38 c.3 §; Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015.)

Hakemuksesta vireille tulleiden alueellisten tietoimitusten kustannukset maksaa lähtökohtaisesti hakija. Kuitenkin mikäli toimitus on ollut yleisen edun vaatima, kustannukset tai osa niistä voidaan maksaa myös valtion varoista, toimitusmiesten päätöksen mukaisesti. (YksTL 521/1975 5:47 §; Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015.)

Alueellisessa tietoimituksessa muutoksenhaku on mahdollista toimituskustannusten osittelun osalta. Muutosta ei kuitenkaan voi hakea siihen osuuteen, mitä maksetaan valtion varoista. (YksTL 1079/2000 5:38 c.3 §; Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015.)

## 2.6 Yksityistiet kansainvälisesti

### 2.6.1 Suomen erityispiirteet

Suomessa yksityisteiden merkitys on poikkeuksellisen suuri moneen muuhun maahan verrattuna. Suomi eroaa useista muista Euroopan maista muun muassa yhdyskuntarakenteen osalta ollen pinta-alaltaan laaja sekä harvaan asuttu. Tästä johtuen yksityisteiden merkitys on poikkeuksellisen suuri moneen muuhun maahan verrattuna. Tästä esimerkkinä Saksan lainsäädäntö ei edes tunne yksityisiä teitä koskevia erityislakeja. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 5.)

### 2.6.2 Ruotsi

Lähimpänä suomalaisia erityisoloja on Ruotsi, jossa on Suomen kaltainen laaja yksityistieverkko. Ruotsin yksityisteitä käsitellään lähinnä laissa yhteisistä rakennelmista (anläggningslagen, 1973:1149) sekä laissa yhteisten alueiden hallinnosta (lagen om förvaltning av samfälligheter, 1973:1150). (Rosén 2013, 8; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 6–7.)

Ruotsissa yksityistiet ovat lainsäädännöllisesti yhteisrakennelmia, jotka perustetaan maanmittaustoimituksessa. Tien vaatima alue luovutetaan joko rasitteen luontoisena oikeutena tai omistusoikeudella. Jälkimmäisessä tapauksessa yhteisrakennelman osakkaat tulevat myös tiealueen yhteisomistajiksi. Osakkuus on aina sidoksissa kiinteistöön. Tällaista yhteistä rakennelmaa voidaan hallinnoida joko suoraan osakkaiden toimesta tai erillisen, tien hallinnointia varten perustetun yhteisalueyhdistyksen kautta. (Rosén 2013, 7–8, 10; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 6–7.)

### 2.6.3 Tanska

Tanskassa on voimassa vuoden 2010 yksityistielaki (lov om private fællesveje), jonka perusteella yksityistieasioissa toimiva hallintoviranomainen on kunnanvaltuusto (kommunalbestyrelse). Tiet on jaettu kahteen osaan; kiinteistöjen sisäisiin yksityistieihin sekä yksityisiin yhteistieihin. Yksityisiä yhteisteitä käsitellään osin eri tavalla riippuen siitä, sijaitsevatko ne maaseudulla vai taajamissa. Maaseudulla yksityiseen yhteistiehen on tieoikeus, mikäli kyseinen tie on ainoa olennainen tieyhteys kiinteistölle, kuitenkin muilla kuin tieosakkailta ei ole oikeutta kulkea siinä moottoriajoneuvolla. Vastaavasti kaupunkialueella yksityisiä yhteisteitä voivat käyttää myös muut kuin tieoikeuden haltijat. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 7–8.)

Maaseudulla yksityisten yhteisteiden tienpidosta vastaavat lähtökohtaisesti tieoikeuden haltijat ja kaupunkialueella ne kiinteistöt, jotka rajoittuvat kyseiseen tiehen. Kummassakin tapauksessa tienpidon hoitamista varten on mahdollista perustaa tiekunta tai kiinteistönomistajien yhdistys. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 7–8.)

## 2.7 Yksityistielaki muutoksessa

### 2.7.1 Yksityistielaki 2018

Tällä hetkellä Suomessa on voimassa yksityistielaki vuodelta 1962 (YksTL 358/1962). Hallitus on antanut esityksensä yksityistielain muuttamiseksi siten,

että uusi yksityistielaki on tarkoitettu tulemaan voimaan vuoden 2018 alusta. Muihin lakeihin tehtäisiin lähinnä vähäisiä teknisiä muutoksia. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 1.)

Lain tavoitteena olisi huomioida kaupungistumisen ja maaseudun ikärakenteen muutosten aiheuttamat haasteet sekä myös luonnonvaratalouden ja elinkeinoelämän tarpeet yksityistieverkkoa ylläpidettäessä ja kehitettäessä. Samalla tarpeettomat, vanhentuneet ja muiden lakien kanssa päällekkäiset säännökset poistettaisiin. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 1.)

### 2.7.2 Alueellinen yksityistietoimitus tulevassa yksityistielaisissa

Voimassa olevassa yksityistielaisissa lainsäädännöllinen ohjeistus alueellista yksityistietoimitusta kohtaan on varsin vähäistä, käytännössä vain lain 38 c §. Uuteen yksityistielakiin onkin tältä osin ehdotettu merkittäviä muutoksia, jotka ohjaavat toimituksen suorittamista huomattavasti tarkemmin. (YksTL 1079/2000; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017.)

Esityksen mukaan uuden lain 83 § käsittelisi alueellista yksityistietoimitusta. Pääasiallisena tavoitteena säilyisi edelleen se, että alueellinen tietoimitus voitaisiin suorittaa, kun tieoikeuksien epäselvyyden tai liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi olisi tarpeellista ottaa yhtäaikaaisesti käsiteltäviksi ja arvioitaviksi laajemman, riittävän tarkasti määrätyn alueen yksityiset tiet. Toimituksessa arvioidaisiin sitä, ovatko kaikki aiemmin perustetut tie- ja muut kulkuoikeudet enää tarpeellisia, ja sijaitsevatko yksityiset tiet tarkoituksenmukaisesti, huomioiden muun muassa liikenteen kasvu ja väheneminen. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 66.)

Esityksen mukaisen lain 83 § 1. momenttiin ehdotetaan säännöstä, jonka mukaan olisi mahdollista tietyn alueen yksityisten teiden järjesteleminen toimituksessa siten, että oikeudet saatettaisiin vastaamaan muuttuneita olosuhteita. Muutoksena nykyiseen lakiin uudessa laissa alueellisen yksityistietoimituksen kohteena oleva alue olisi rajattava heti toimituksen alussa erillisellä päätöksellä. Samoin uusi laki velvoittaisi toimitusinsinöörin käsittelemään uuden lain 78 §:ssä ja 79 §:ssä tarkoitettut asiat alueellisen tietoimituksen yhteydessä, jos tarvetta sa-

nottujen asioiden käsittelyyn ilmenee toimituksen aikana. Tällaisia sivutoimituksena tehtäviä toimenpiteitä voisivat olla muun muassa rajankäynti, tilusvaihto tai muu kiinteistön määräytyä. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 63–67.)

Uudessa laissa ennallaan säilyisi kunnan, tiekunnan, kiinteistön omistajan sekä maantien tai radan pitäjän oikeus alueellisen tietoitituksen hakemiseen. Maanmittauslaitoksella itsellään olisi jatkossakin oikeus toimituksen vireille saattamiseen, mikäli yleinen etu sitä vaatii. Maanmittauslaitos olisi myös ainoa toimivaltainen viranomainen myös niissä tapauksissa, jolloin alueellisen tietoitituksen toimitusalue ulottuisi sellaiselle alueelle, jossa kunta huolehtii kiinteistörekisterin pitämisestä. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 67.)

Uuden lain 83 § 3 momentti ohjaisi vanhojen rasiitteiden käsittelyä alueellisessa tietoitituksessa. Käytännössä esityksessä poistettaisiin mahdollisuus vanhojen kulkurasitteiden summaariseen poistoon toimituksen koko kohdealuetta koskevalla yleispäätöksellä. Uuden lain perusteella vanhat rasiitteet tulisi siis selvittää rasiitettujen kiinteistöjen osalta. Oikeutettujen kiinteistöjen selvittämiseksi ei olisi jatkossakaan velvollisuutta. Rasiitettujen kiinteistöjen selvittäminen tarkoittaisi käytännössä rasiiteiden sijainnin selvittämistä. Täsmennyksenä nykyiseen yksityistielakiin ehdotetaan alueellisessa tietoitituksessa vahvistetun vanhan tieoikeuden voimaantulopäivämäärä käsiteltäväksi oikeuden alkuperäisen voimaantulon mukaisesti. Vanhan oikeuden vahvistaminen alueellisessa tietoitituksessa ei siis merkitsisi uutta tieoikeutta vastaavan oikeuden perustamista siten, että tien siirron edellytyksiin liittyvä olosuhteiden muuttuminen selvitetäisiin alueellisen tietoitituksen päätöksentekoaikajankohdan mukaisesti vaan olosuhteiden muutoksessa huomioitaisiin tieoikeuden alkuperäinen perustamisajankohta. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 67.)

Toimituskustannusten maksamiseen ei käytännössä tulisi muutosta. Alueellisen tietoitituksen kustannukset määräytyisivät uuden lain 86 §:n perusteella. Kuitenkin niin, että jos toimitus tulee vireille hakemuksetta Maanmittauslaitoksen määräyksestä, toimituskustannukset maksettaisiin valtion varoista. Samoin valtio voisi jatkossakin kustantaa toimituskustannukset tai osan niistä, jos haettu toimitus on yleisen edun vaatima. (Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015, 2, 11; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 67–68.)

### 3 OIKEUSKÄYTÄNTÖ

#### 3.1 Oikeuskäytäntö muotoutumassa

Maa-oikeuskäsittelyssä olleet alueelliset yksityistietoimitukset ovat verrattain harvinaisia. Korkeimmasta oikeudesta ei ole tullut yhtään tuomiota 1.3.2017 mennessä. Alueellista yksityistietoimitusta koskevan lainsäädännön vähäisyydestä johtuen oikeuskäytäntö on vasta muodostumassa tuomioistuinkäsittelyn saattelemana.

Alla on esitelty neljä maa-oikeuden tuomiota vuodelta 2016, jotka koskevat alueellista yksityistietoimitusta. Tuomioista ilmenee maa-oikeuden kannanottoja muun muassa siihen, milloin tieoikeusasia on tarpeellista käsitellä alueellisessa tietoimituksessa ja mitkä ovat ne edellytykset, jotka alueellisessa tietoimituksessa vahvistettavalle tieoikeudelle tulee asettaa.

#### 3.2 Uusikaarlepyy – Maa-oikeuden tuomio Pohjanmaa 6.7.2016

##### 3.2.1 Toimituskäsittely ja asianosaisten vaatimukset

Maanmittauslaitoksen vireille laittamana pidettiin 14.4.2015 alueellisen yksityistietoimituksen toimituskokous Uusikaarlepyyssä, toimitusnumero 2014-484312. Tehtävänä oli saattaa ajantasalle uusjaon jälkeisiä epäselviä tieoikeuksia muun muassa Uusikaarlepyyn Monån, Monäsin, Hirvlaxin ja Harjuxin kylien eteläosissa. Tieoikeusehdotukset lähetettiin asianosaisille, ja ehdotus perustettavista tieoikeuksista esiteltiin kokouksessa asianosaisille. Maa-oikeuteen päätyneen tienosan tieoikeus lähti Harjuxvägeniltä ja kulki kiinteistöjen Stenhalla 893-411-2-54, Tallbacka 893-411-2-40 ja Annagården 893-411-2-42 alueilla (Liite 1). (Maa-oikeus Pohjanmaa 2016, 1–3.)

Kiinteistön Stenhalla omistajan mukaan hänen kiinteistönsä alueella ei ollut ennestään tieoikeutta vaan kiinteistöt käyttivät Harjux-Pollandvägeniä. Kiinteistön Tallbacka omistaja esitti, ettei hänen kiinteistönsä alueella oleva tie ollut käytössä, eikä hän tarvinnut Harjuxvägenin lisäksi muuta tietä kiinteistölleen. Kiinteistön Annagården omistaja vastusti uusien tieoikeuksien perustamista kiinteistönsä alueelle. (Maa-oikeus Pohjanmaa 2016, 3.)



Kiinteistön Stenbacka 893-411-2-52 omistaja korosti tarvitsevansa tietä metsänhoitoa varten. Jotkut kokousosallistujat toivat esille, että tie tulee säilyttää nykyisellään, koska se on jätetty uusjaossa yhteiseksi ja on ollut jatkuvasti käytössä. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 3.)

Koska kyseinen tieoyikeus on aikaisemmin ollut olemassa, päätti toimitusinsinööri, että tieoyikeus perustetaan 4 metriä leveänä Harjuxvägeniltä kiinteistö Stenbergille 893-411-2-5. Siitä eteenpäin perustetaan 2 metriä leveä tie rajapyykille 215 ja edelleen 5 metriä leveänä Harjuxvägenille. Toimitusinsinööri myös päätti, että tien kunnossapitoa varten tietä ei yksiköidä, eikä maanomistajille makseta korvauksia. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 3.)

### 3.2.2 Vaatimukset ja perustelut maaoyikeudessa

Vapaa-ajankiinteistöjen Tallbacka, Annagården ja Stenhalla omistajat vaativat maaoyikeudessa kyseisen tieoyikeuden lakkauttamista kiinteistöjensä alueelta. Tallbackan omistajan mukaan kyseessä oleva tie K33189/3 heidän kiinteistönsä alueella ei ole ollut käytössä pitkään aikaan eikä kukaan tarvitse sitä. Ojalain (983/1976) mukaan kaikki yhteiset tiet, jotka eivät ole käytössä, tulee lakkauttaa. Stenbackalta on liittymä Harjuxvägenille ja pääsy kiinteistölleen jo kahta kautta. Ainoastaan kiinteistö Stenberg 893-411-2-5 virallisesti tarvitsee tieyhteyttä, mutta sen omistajalla on kiinteistönsä Sten 893-416-5-31 kautta yhteys Harjuxvägenille. Myös Stenhallan omistaja vaati, että vanhan kylätien tieoyikeudet eli tieosat K33189/3 ja K33189/4 lakkautetaan hänen kiinteistönsä alueelta, koska vanhat yhteiset tiet lakkasivat olemasta ojalain perusteella. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 3–6.)

Annagårdenin omistaja ilmoitti, ettei hän ollut tietoinen, että tieoyikeus, joka oli perustettu yli 20 v ennen kuin hän osti kiinteistönsä, yhä oli voimassa, koska uusjaossa kaikille oli suunniteltu liittymät uudelle Harjuxvägenille jo 1950-luvulla. Kiinteistön Stenberg omistajalla on maata omaa liittymää varten, eikä siten tarvinnut tieoyikeutta Annagårdenin kiinteistölle, ja että tämän metsäkiinteistöltä Klockars 893-411-2-44 voitiin ajaa puuta Stenbeckin emätilalta Harjuxvägenille. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 5–6.)

Lisäksi muutoksenhakijat perustelivat, että tie aiheuttaisi häiriötä rauhaa kaipaaville vapaa-ajanasukkaille ja vaaraa leikkiville lapsille. Tie voisi myös aiheuttaa tulvimista ja kaivoveden pilaantumista. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 6–9.)

Vastineena Stenbackan omistajat saattoivat tietoon, että he ovat tyytyneet tietoimituksen päätökseen ja siellä tuoneet ilmi tarpeensa tieoyikeuksiin. He käyttävät tien pohjoista osaa, eivät muutoksenhakijoiden kiinteistöillä olevaa tienosuutta. Kiinteistöjen Stensund 893-411-2-38 ja Grankulla 893-411-2-21 omistaja toivoi, että koko vanha tie olisi hänen käytössään ainakin kävelemistä varten. Kiinteistön Rögård 1:22 omistaja tyytyy oikeudenpätökseen – hän käyttää ainoastaan tien pohjoisosaa eikä muutoksenhaussa olevaa tieosuutta. Kiinteistön Klockars 893-411-2-44 omistaja ilmoitti tyytyvänsä oikeudenpätökseen. Lisäksi Monäsin, Hirvlaxin ja Harjun kylien yhteisen vesialueen osakaskunta toivoi, että vanhalle tielle kokonaisuudessaan olisi pääsy, koska Harjuxvägen on täydentänyt vanhaa tietä, mutta ei korvannut sitä. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 9–10.)

Toimitusinsinööri toi esille lausunnossaan, että alueellinen tietoimitus ei sisällä mitään uutta tien olosuhteisiin, eikä uusia korkeita teitä tulla rakentamaan. Annagårdenin lohkominen on viety kiinteistörekisteriin 11.1.1996, jolloin kiinteistölle Klockars 893-411-2-44 on perustettu 4 metriä leveä tieoyikeus, mikä nyt säilytetään. Lisäksi useissa muissa toimituksissa on huomioitu kyseisen tien tieoyikeuksien olemassaolo, ja vanhoissa peruskartoissa vuosilta 1972 ja 1989 tie on ollut olemassa. Kiinteistöllä Stenberg ei ole muuta yhteyttä Harjux-Pollandvägenille kuin lakkautettu yhteinen tie, joka on ollut käytössä silloin, kun yhteiset tiet lakkautettiin (Ojalaki 983/1976), siten sille on muodostunut oikeus tiehen. (Maaoyikeus Pohjanmaa 2016, 10–11.)

### 3.2.3 Maaoyikeuden ratkaisu

Yksityistielain (YksTL 1079/2000) 38 c §:n mukaan voidaan alueella, jolla tieoyikeudet ovat epäselvät tai jolla liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen tehdä tai lakkauttaa teitä taikka muutoin järjestellä tieoyikeuksia tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoyikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita kunnan, tiekunnan tai kiinteistön omistajan

hakemuksesta suorittaa alueellinen tietoimitus. Yleisen edun vaatiessa voi Maanmittauslaitos antaa määräyksen alueellisen tietoimituksen suorittamiseen, kuten tässä tapauksessa, hakemuksetta ja maksutta. Alueellisten tietoimitusten tarkoitus on saattaa kiinteistörekisteri ajan tasalle. (Maaoykeus Pohjanmaa 2016, 12.)

Valituksen kohteena oleva tie on piirretty kiinteistörekisterikarttaan, joka koskee Munsalan uusjakoa, TN:o 22702, arkistonumero 21:54 Uusikaarlepyyssä. Sitä ei ole lakkautettu uusjaossa, vaan se on olemassa kiinteistörekisterissä ja mukana toimituskäsittelyssä. (Maaoykeus Pohjanmaa 2016, 12.)

Ojalain mukaan yhteiset tiet ja valtaojat lakkautettiin yhteisinä alueina. Jos niiden omistajat käyttivät lain voimaantullessa aluetta sen alkuperäiseen tai siihen verrattavaan tarkoitukseen, saivat lakanneen yhteisen tien ja valtaojan osakastilat pysyvän rasiteoykeuden alueeseen korvauksetta. Peruskartoissa 1972 ja 1989 on kyseessä oleva tie ollut voimassa niin ojalakia ennen kuin sen jälkeenkin. Tietä ei olisi piirretty maastokarttoihin, ellei se olisi ollut olemassa. Sitä on myös käytetty jatkuvasti yhteisten teiden lakkauttamisen jälkeen. Tie on myös huomioitu 1986–2008 kiinteistöjä Sten, Tallbacka, Annagården ja Stenhalla koskevissa toimituskäsittelyissä ja myös maaoykeudessa, eikä kukaan asianosaisista ollut tuolloin vaatinut tieoykeuksien poistamista tai tien siirtämistä. Maaoykeus painotti, että tie ei lakkaa olemasta, vaikka sitä ei jonkun aikaa käytettäisi. (Maaoykeus Pohjanmaa 2016, 12–13.)

Maaoykeus päätti, että tieoykeus viedään käyttöoykeusyksikkönä kiinteistörekisteriin toimitusinsinöörin päätöksen mukaisesti. Korvausvaatimukset hylätään, ja kaikki osapuolet vastaavat omista oykeudenkäyntikuluistaan. (Maaoykeus Pohjanmaa 2016, 13–14.)

### 3.3 Pori – Maaoykeuden tuomio Varsinais-Suomi 26.10.2016

#### 3.3.1 Toimituskäsittely

Alueellinen yksityistietoimitus, toimitusnumero 2015-495581, Porissa koski muun muassa Yrjönkalliontietä ja kiinteistöjä 609-444-1-489 Kurkela ja 609-444-1-179 Yrjönniitty. Toimituskokouksessa 21.3.2016 perustettiin Kurkelaan kohdistuva tieoykeus, joka on 6 metriä leveä ja 1650 metriä pitkä käyttöoykeusyksikkö

K14870, ja johon oikeuden sai muun muassa Yrjönniitty. Toimitus oli pantu hakemuksetta vireille Maanmittauslaitoksen määräyksestä. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 1–2.)

Kokouskutsun yhteydessä lähetettiin ehdotus perustettavista tieoikeuksista, ja asianosaisilla oli mahdollisuus esittää näkemyksensä. Muutoksenhakija ei esittänyt muutosvaatimuksia, eikä ollut toimituskokouksessa läsnä tai edustettuna. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 2.)

### 3.3.2 Vaatimukset maaoykeudessa

Kiinteistön Kurkela omistaja vaati, että kiinteistölle Yrjönniitty perustettu tieoikeus kumotaan, koska Kurkelan omistajalle ei oltu varattu tosiasiallisesti mahdollisuutta esittää kantaansa. Tietoimituksen tarkoituksena ei ollut perustaa uusia tieoikeuksia eikä voimassa ollut vanhoja tieoikeuksia, eivätkä lain vaatimat tieoikeuden perustamisedellytykset eli tärkeys- ja haitattomuusedellytykset täyttyneet. Lisäksi Kurkelan omistaja katsoi muun muassa, että kiinteistöllä Yrjönniitty oli jo soveltava tieyhteys Lasitietä pitkin. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 2–3.)

Kiinteistön Yrjönniitty omistajat vastustivat muutoksenhakemusta: Kiinteistö Yrjönniitty on kuulunut 1945 asutettuun Korvenrannan tilaan ja Yrjönkalliontie on ollut tilan ainoa kulkuväylä 1960-luvun alkuun asti, jolloin valtatie 8 rakennettiin ja tilalta järjestettiin kulku Vaasantien suuntaan. Sen jälkeenkin Yrjönkalliontie on ollut loppuosaltaan käytössä maa- ja metsätaloustarkoituksiin, kyläläisten ulkoilukäyttöön ja satunnaisena oikotienä Vaasantielle. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 3–4.)

### 3.3.3 Maaoykeuden ratkaisu

Kiinteistö Kurkelan omistajien vaatimus hylättiin maaoykeudessa. Arkistotutkimuksissa oli ilmennyt, että Yrjönkalliontie on ojalain perusteella lakannut vanha yhteinen tie, jota on käytetty ojalain voimaan tullessa 1.3.1977 ja käytetään edelleenkin. Kiinteistöllä Yrjönniitty on säilynyt tieoikeus mainittuun tieosaan ojalain 4 §:n 1 momentin mukaan, ja siten on tullut oikeus merkitä se käyttöoikeusyksikönä toimitusasiakirjoihin toimitusratkaisun mukaisesti. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 7–8.)

Kiinteistörekisterin luotettavuuden parantamiseksi eli yleisen edun vuoksi tehtävien alueellisten yksityistieoimitusten tarkoitus on ennen kaikkea se, että kiinteistöjen vanhat ja edelleen tarpeelliset tieoikeudet saadaan kattavasti merkittyä käyttöoikeusyksiköinä kiinteistörekisteriin. Kokonaan uusien tieoikeuksien perustamista tai epäselviä oikeuksia ei yleensä käsitellä. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 5.)

Pelkästään se, että muutoksenhakijalla ei ole ollut toimituskokouksesta poissaolonsa johdosta tosiasiallista mahdollisuutta esittää kantaansa tieoikeudesta, ei edellyttänyt asian palauttamista uudelleen käsiteltäväksi. Mahdollista valitusta varten muutoksenhakija ohjeistettiin pyytämään valituslupa korkeimmalta oikeudelta. (Maaoykeus Varsinais-Suomi 2016, 6–8.)

#### 3.4 Espoo – Maaoykeuden tuomio Vantaa 8.11.2016

##### 3.4.1 Toimituskäsittely

Toimituksessa, toimitusnumero 2016-522161, esitellyn suunnitelman mukaan Ramsön saaren kulkuyhteyksien rungon muodostaa ennestään oleva Ramsiontie-niminen tiekunnallinen yksityistie Suvisaaristossa Espoossa. Järjestelysuunnitelmassa oli ehdotettu, että tilojen 49-449-1-331 Vik II ja 49-449-1-332 Vik III välissä olevaan, tiloihin 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII kuuluvaan alueeseen, perustettaisiin Ramsiontieltä alkava noin 65 metrin pituinen ja viisi metriä leveä yksityinen tie, johon tieoikeus tulisi edellä mainituille neljälle tilalle. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 1–2.)

Kiinteistön 49-449-1-490 Wiik VII omistajat olivat vaatineet, että tilan 49-449-1-331 Vik II tieoikeus poistetaan heidän omistamansa tilan alueelta, koska sanotulla tilalla on liittymä suoraan Ramsiontielle. Tilan 49-449-1-331 Vik II omistajat olivat puolestaan todenneet, että heidän tilansa on käyttänyt järjestelysuunnitelmassa ehdotettua tietä Ramsiontielle kulkemiseksi jo vuosikymmenien ajan, ja että tilan suora yhteys Ramsiontielle oli rakennettu vasta myöhemmin palvelemaan tilan sisäistä liikennettä. He olivat vaatineet, että ehdotetun tiealueen leveydeksi tulisi vahvistaa koko tilojen 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII yhteinen leveys. Toimitusinsinöörin selvityksen mukaan tila 49-449-1-331 Vik

II oli saanut oikeuden nyt käsiteltävään tiealueeseen lohkomisessa vuonna 1938. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 1–2.)

Lopputuloksena toimitusinsinööri perusti tilojen 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII alueelle Ramsiontieltä alkavan, noin 65 metriä pitkän uuden yksityisen tien. Tieoikeus tuli kuulumaan tiloille 49-449-1-331 Vik II, 49-449-1-332 Vik III, 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII siten, että tien leveys on tilojen 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII koko yhteinen leveys. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 2.)

#### 3.4.2 Vaatimukset ja asian käsittely maaoykeudessa

Tilojen 49-449-1-330 Vik I, 49-449-1-332 Vik III, 49-449-1-489 Wiik VI ja 49-449-1-490 Wiik VII omistajat laativat yhteisen valituksen. Valituksella vaadittiin tilan 49-449-1-331 Vik II hyväksi perustetun tieoikeuden kumoamista. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 2.)

Maaoykeus katsoi, että asiassa on kysymys siitä, onko alueellisessa yksityistie-toimituksessa voitu vahvistaa, että tilalla 49-449-1-331 Vik II on tieoikeus valittajien eli tilojen 49-449-1-490 Wiik VII ja 49-449-1-489 Wiik VI alueella noin 65 metrin matkalla Ramsiontieltä etelään olevalla yksityisellä tiellä. Maaoykeuden mukaan kysymyksessä olevan kaltaisessa tilanteessa tieoikeuden olemassaolo on toimituksessa syytä ratkaista. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 4–9.)

Perusteluissa maaoykeus toteaa, että lähtökohtaisesti alueellisen yksityistien järjestelysuunnitelmassa vahvistettavien teiden ja niihin annettavien tieoikeuksien tulee täyttää uuden yksityisen tien perustamisen ja tieoikeuden antamisen edellytykset. Poikkeuksellisesti vastoin näiden edellytysten täyttymistä voitaisiin vahvistaa voimaan jäämään sellainen ennestään oleva tie ja tieoikeus, jonka lakkauttamiselle tai siirtämiselle perustamisedellytykset täyttävään paikkaan ei ole edellytyksiä. Sen sijaan ennestään olevien teiden samoin kuin niihin kohdistuvien yksittäisten tieoikeuksien lakkauttaminen voidaan tehdä summaarisemmin, mikäli kaikille niihin mahdollisesti oikeutetuille kiinteistöille on järjestetty muu tarkoituksenmukainen kulkuyhteys. (Maaoykeus Vantaa 2016a, 7–10.)

Lopputuloksena maaoyikeus katsoo, että alueellisessa yksityistietoimituksessa teiden järjestelyn lähtökohtana ovat liikenteelliset olosuhteet ovat mahdollistaneet nyt kysymyksessä olevan tien vahvistamisen voimaan jääväksi ainoastaan 40 metrin pituudelta. Tämän vuoksi valitus tulee hyväksyä siltä osin kuin se koskee tämän jälkeen olevaa 25 metrin pituista tienosaa. Päätöksen taustalla on maaoyikeuden näkökanta siihen, että kiinteistöllä 49-449-1-331 Vik II on ennestään tieoyikeus valittajien eli tilojen 49-449-1-490 Wiik VII ja 49-449-1-489 Wiik VI alueella. (Maaoyikeus Vantaa 2016a, 10–11.)

### 3.5 Porvoo – Maaoyikeuden tuomio Vantaa 10.11.2016

#### 3.5.1 Toimituskäsittely ja maaoyikeuteen johtanut ongelma

Maanmittauslaitos suoritti 9.6.2016 Porvoossa Kråkön saarella ilman hakemusta yksityistielain 38 c § (YksTL 1079/2000) mukaisen alueellisen tietoimituksen, toimitusnumero 2016-521699. Alueesta on liitteenä ote toimituskartasta (Liite 2). Muut asianosaiset eivät olleet esittäneet muutosvaatimuksia ehdotuksiin. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 1.)

Tietoimituksen maaoyikeuteen päätyneessä osuudessa oli kysymys kiinteistöön 638-439-5-104 Storgård kuuluvan, suurimmaksi osaksi vesialuetta olevan, palstan tieoyikeuksista. Kyseiselle palstalle vahvistettiin tieoyikeus Kråkösvängen-tieltä kulkien neljän kiinteistön alueella. Toiseen palstalle johtavaan, kolmen kiinteistön alueella kulkevaan tieuraan (Gloviksvägen), ei tieoyikeutta perustettu. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 1–2.)

#### 3.5.2 Käsittely ja ratkaisu maaoyikeudessa

Maaoyikeudessa muutoksenhakijana oli kiinteistön Storgård omistaja, joka vaati yksittäiselle palstalleen johtavalle Gloviksvägenille tieoyikeutta, koska tarvitsi ajo-tien kiinteistölle kulkemiseksi. Muut asianosaiset eivät vastustaneet muutosvaatimusta. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 1–2.)

Kråkön saarelta kulkee mantereelle Kråkövägen, joka haarautuu saaren ympäri kiertävään Kråkösvängeniin. Palsta, jolle tieoyikeutta vaadittiin, käsittää noin 0,1 ha:n maa-alueen ja 3,6 ha:n vesialueen, ja se sijaitsee Fiskarbacken-nimisen

metsäalueen vieressä. Fiskarbackenille, joka rajoittuu idässä mereen ja lännessä peltoalueeseen, kulkee Gloviksvägen, joka päättyy käsittelyssä olevan palstan maa-alueen rajalle. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 1–2.)

Tieoyikeutta ei siten ole järjestetty muutoksenhakua koskevalle palstalle Gloviksvägeniä pitkin, vaan tieliittymä sille alkaa Kråkösvängeniltä hieman sen jälkeen, kun se haarautuu pohjoiseen Kråkövägeniltä ja kulkee noin 320 metriä peltoalueen yli. Toimituksessa havaittiin, että alueelle on jo aiemmin perustettu tie, mutta sitä ei ole rakennettu. Tämä rakentamaton tie yhdistyy Gloviksvägenille Fiskarbackenin länsipuolella. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 2.)

Kråkön saarella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Alueen yleiskaavan mukaan Fiskarbacken on virkistysaluetta, ja niemi, jossa kyseessä oleva kiinteistön Storgård palsta sijaitsee, on maa- ja metsätalousaluetta, jolla on ympäristöarvoja. Alueen tieyhteyksiä ei ole suunniteltu yleiskaavassa. Storgårdin palstan vesialue on pääosin luonnonsuojelualuetta. Vesialueella on valtioneuvoston 3.6.1982 hyväksymä kansallinen vesilintujen suojeluohjelma osana Kaupunginselkä–Stensbölefjärden -aluetta sekä Euroopan unionin Natura 2000 -verkoston Porvoo -aluetta. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 3.)

Maaoyikeus katsoi, että kyseisellä alueella liikenteelliset olosuhteet ovat muuttuneet merkittävästi sen jälkeen, kun Gloviksvägen on rakennettu, minkä vuoksi on perusteita järjestellä uudelleen tieoyikeuksia alueella koskien myös kiinteistöä Storgård. Lisäksi kiinteistön Storgård mahdollisessa tieoyikeudessa Gloviksvägeniin vaikuttaa olevan epäselvyyksiä. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 4.)

Ajamisen tarve kyseessä olevalle pääosin vesialuetta käsittävälle palstalle on suhteellisen vähäistä. Toimituksessa palstalle on kuitenkin järjestetty kulkuoyikeus, koska sille on nähty tarvetta. Tätä kantaa ei kyseenalaistettu tuomioistuinmessä. Sekä tietoyimituksessa päätetty tieoyikeus että muutoksenhakijan vaatima tiejärjestely kulkee maa- ja metsätalousalueen läpi. Muutoksenhakijan vaihtoehdossa on kysymys lisätieoyikeudesta jo olemassa olevaan Gloviksvägeniin, jolloin haitat muille kiinteistöille olisivat suhteellisen vähäiset. Tietoyimituksessa tehty päätös sen sijaan edellyttäisi uuden tien rakentamista. (Maaoyikeus Vantaa 2016b, 4–5.)



Yksityistielain 7 § 1 momentin mukaisesti tulee valita tarkoituksenmukaisempi vaihtoehto. Storgårdin omistajalle Gloviksvägen on parempi vaihtoehto, koska tietöimituksessa tehty päätös vaatisi kokonaan uuden tien rakentamista noin 320 metrin matkalle, ja koska se olisi vain 3 metriä leveä, se ei käytännössä riittäisi moottoriajoneuvoja varten rakennettavan tien leveydeksi. Lisätieoikeuden antaminen jo olemassa olevalle Gloviksvägenille voidaan katsoa aiheuttavan verraten vähäistä haittaa muille kiinteistöille, eikä luonnonsuojeluohjelma tai Natura 2000 koske Gloviksvägenin tiealuetta. Yleisesti katsoen voidaan nähdä edullisemmaksi käyttää hyväksi jo olemassa olevaa tietä. Valitus hyväksyttiin Maa- ja metsätalouden ministeriön päätöksellä, ja toimituspäätöstä muutettiin siten, että kiinteistö Storgård saa tieoikeuden viisi metriä leveänä Gloviksvägeniin. (Maa- ja metsätalouden ministeriön päätös, 2016b, 4–6.)

## 4 KÄYTÄNNÖN TOTEUTUS

### 4.1 Alueellinen yksityistietoimitus ja Maanmittauslaitoksen ohjeistus

Ohjeistukset ovat poikkeuksetta Maanmittauslaitokselta, koska Maanmittauslaitos on yksityistielain 38 c §:n perusteella ainoa viranomainen, joka voi suorittaa alueellisia yksityistietoimituksia (YksTL 1079/2000). Käytännössä toimitusinsinöörit ovat ensimmäisten toimitusten myötä alkaneet kehittämään toimituskäytäntöä ja tulkitsemaan yksityistielain 38 c §:ää. Toimituksista saatu kokemus ja niistä syntyvät oikeustapaukset ovat olleet osaltaan vaikuttamassa ohjeistukseen. Nykyiset ohjeistukset perustuvat Toimitusmenettelyn käsikirjaan, mutta kukin tuotannon vastuualue on myös tarvittaessa laatinut oman ohjeistuksensa alueellisten yksityistietoimitusten suorittamiseksi. (Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015; Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017; Budjettirahoitteinen alueellinen tietoimitus Läntinen Suomi 2017.) Tästä syystä myös työskentelymalleissa on alueellisia eroja.

Ohjeistuksissa alueellinen yksityistietoimitus katsotaan työväliseksi, jolla rajatun alueen tieoikeudet saatetaan nykyistä maankäyttöä ja sitä vastaavia liikennetarpeita varten tarkoituksenmukaisiksi. Tavoitteena on saada toimitusalueelle voimaan virallisten tieoikeuksien verkko, joka palvelee kaikkia alueen kiinteistöjä ja palstoja. Viralliset, voimaan jäävät tieoikeudet rekisteröidään kiinteistörekisteriin käyttöoikeusyksikköinä, jotka pitävät sisällään tarkan tiedon tien sijainnista ja leveydestä sekä oikeutetuista ja rasitetuista kiinteistöistä. Samalla kaikki vanhat ja tarpeettomat rekisteröidyt tieoikeudet poistetaan. (Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015, 2.)

Osittain erilaisista ohjeistuksista johtuen toimintatavat toimituksissa ovat vaihdelleet. Tämä on johtanut joihinkin epämääräisiin, jopa voimassa olevan lainsäädännön vastaisiin päätöksiin toimituksissa. Kyseessä on kuitenkin yksiselitteisesti vaativa kiinteistötoimitus, jonka läpivieminen vaatii toimitusinsinööriltä vankkaa ammattitaitoa. Toimitusta ei voi menettelytavoiltaan rinnastaa tieoikeuksien pelkkään tekniseen perusparantamiseen. (Nevavuori 2016.)

## 4.2 Kyselytutkimuksen toteutus

Tämän opinnäytetyön osatavoitteena oli selvittää asianosaisten suhtautumista alueelliseen yksityistietoimitukseen sekä etsiä toimitusmenettelyä tehostavia toimintatapoja. Sen vuoksi päätin suorittaa suppean kyselytutkimuksen 23.2.2017 Vesilahden kunnassa pidetyn alueellisen yksityistietoimituksen toimituskokouksen (toimitusnumero 2016-541723) asianosaisille. Tutkimus toteutettiin jakamalla kaikille kokoukseen paikalle saapuneille kyselylomake, johon vastaaminen onnistui mahdollisimman helposti kyllä/ei -vastauksilla.

### 4.2.1 Kysymyksenasettelu

Kyselylomakkeessa kysyttiin tai esitettiin alla luetellut väittämät (Liite 3):

- 1) Olen toimituksessa lähinnä mielenkiinnosta, en vaadi muutoksia ehdotuskarttoihin.
- 2) Oliko kutsukirjeessä riittävästi tietoa toimituksesta?
- 3) Vierailitko toimituksen verkkosivuilla [www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723](http://www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723)?
  - 3.1) Löysitkö verkkosivuilta riittävästi tietoa?
  - 3.2) Mistä olisit halunnut lisätietoa? Mikä jäi epäselväksi?  
(vapaamuotoinen vastaus)
- 4) Toimituksesta lähetettiin suoraan kutsun yhteydessä ehdotuskartta kaikille niille asianosaisille, joiden omistaman kiinteistön alueelle tai hyväksi ollaan joko vahvistamassa vanhaa tieoikeutta tai perustamassa kokonaan uutta tieoikeutta.
  - 4.1) Oliko menettelytapa mielestäsi hyvä?
  - 4.2) Olisitko halunnut saada ennen kokouskutsun ja ehdotuskartan postitusta mieluummin tyhjän kartan, johon olisit voinut itse merkitä kiinteistöäsi koskevat tieoikeudet?
- 5) Koetko riittäväksi, että toimitusasiakirjoja (pöytäkirja, kartat ym.) ei postiteta, vaan ne ovat ladattavissa toimituksen verkkosivuilta?
- 6) Koetko, että toimituksesta on hyötyä sinulle tai kiinteistöllesi?

#### 4.2.2 Kyselytutkimuksen ongelmakohdat

Tutkimuksen tuloksia arvioitaessa on otettava erityisesti huomioon se, että otanta on hyvin suppea ja se edustaa vain yhteen toimituskokoukseen paikalle saapuneita henkilöitä, jotka olivat joko keskimääräistä kiinnostuneempia toimituksesta tai heillä oli esitettävänään muutosehdotuksia. Toisaalta ennestään tiedetään, että toimituksen jälkeen postitettujen palautelomakkeiden palautusprosentti on ollut hyvin matala, vaikka palautumisesta ei tarkkaa tilastointia olekaan käytettävissä. Osittain edellä mainitusta syystä johtuen erillisen palautelomakkeen lähettämistä muun muassa lohkomisasiakirjojen postituksen yhteydessä on Maanmittauslaitoksella luovuttu.

Vastauksia arvioitaessa tulee myös kiinnittää huomiota siihen, että tutkimusalue sijaitsee varsin metsäisellä alueella Vesilahden kunnassa. Kyselyyn vastanneet henkilöt edustavatkin siten lähinnä metsänomistajia tai paikallisia asukkaita. Tutkimusalueella ei juurikaan ollut mukana rantaan rajoittuvia kesämökkikiinteistöjä. Tämä näkyy lähinnä siinä, että metsäpalstoille kulkeminen on satunnaisempaa ja tapahtuu monin paikoin epämääräisiä ajouria pitkin. Tästä syystä johtuen myös asianosaisten kiinnostus toimituksessa käsiteltäviä tieoikeuksia kohtaan oli varsin suurta ja moni kertoi myös suullisesti kokevansa toimituksessa käsiteltyjen tieoikeuksien selvittämisen hyvin tarpeelliseksi.

Toimituskokouksen ajankohta helmikuuisena torstaina kello 10.00 on saattanut myös vaikuttaa läsnäolijoiden ikäjakaumaan siten, että vastaajien keski-ikä on noussut työikäisten ollessa töissä. Pääosa läsnäolijoista oli subjektiivisesti arvioiden yli 60 vuotiaita ja todennäköisesti eläkkeellä. Tämä on saattanut vaikuttaa erityisesti kysymyksiin kolme ja viisi, jotka koskivat toimituksen verkkosivuja. Vastaajien ikä sekä metsäpalstojen painottunut osuus tutkimusalueella on saattanut myös vaikuttaa vastaajien tavanomaista korkeampaan tietämykseen kiinteistöasioissa, mikä on heijastunut siten myös vastauksiin sekä kiinnostukseen toimitusta kohtaan.

#### 4.2.3 Vastaukset

Vastauslomakkeet jaettiin yhteensä 36 läsnäolijalle Vastauslomakkeita palautettiin yhteensä 27 kappaletta, vastausprosentin ollessa 75 %. Vastauksissa esitetty

"ei vastanneiden" osuus on laskettu niistä, jotka palauttivat vastauslomakkeen, mutta eivät vastanneet kyseiseen kysymykseen. Kuvioden lohkoissa ensimmäinen luku tarkoittaa vastanneiden lukumäärää ja toinen luku prosenttiosuutta kaikista vastanneista. Niissä kohdissa, joissa kysymykseen vastaamattomia ei ole huomioitu tuloksessa, on otsikossa erikseen mainittu vastanneiden lukumäärä.

Suurin osa kokoukseen saapuneista oli tullut lähinnä mielenkiinnosta seuramaan kokouksen kulkua (Kuvio 1). Vain neljä vastaajaa ilmoitti esittävänsä toimituksessa vaatimuksia ehdotettujen tieoikeuksien muuttamiseksi. Vastausta voi luonnehtia varsin tyypilliseksi maanmittaustoimituskokoukseksi; suurin osa läsnäolijoista on paikalla lähinnä seuraajan roolissa, eikä heillä ole tarvetta käyttää puheenvuoroa. Mahdollisesti kuitenkin valvotaan, että oman kiinteistön oikeuksia ei heikennetä.



Kuvio 1. Muutosvaatimuksia esittävien osuus vastanneista

Kutsukirjeessä (Liite 4) esitettiin Maanmittauslaitoksen SULKA-sovelluksen tuottamassa muodossa toimituksen kokouspaikka ja aika sekä todettiin, että toimitus on tullut vireille Maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta. Lisäksi esitettiin, että "toimituksen tavoitteena on järjestellä toimitusalueen kiinteistöjen kulkuoikeudet vastaamaan niiden todellisia kulkutarpeita, ottaen huomioon alueella oleva tieverkko".

Kutsuun liitettiin peruskartalle rajattuna toimitusalueen ulottuvuus (Liite 5) sekä varsinainen ehdotuskartta (Liite 6), jolla uudet tai toimituksessa vahvistettavat vanhat tieoikeudet esitettiin. Ehdotuskarttaa ei lähetetty niille kiinteistöille, joihin ei kohdistunut oikeuksia.

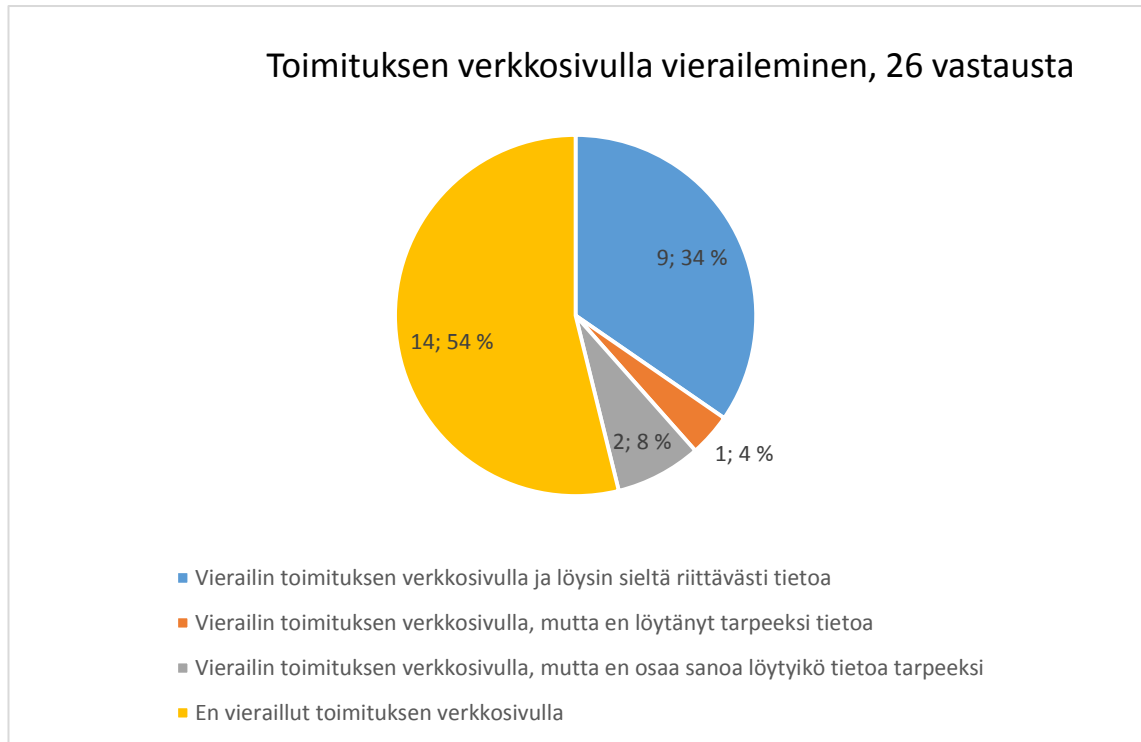
Kutsussa pyydettiin ottamaan yhteyttä toimitusinsinööriin mahdollisimman pian, mikäli kiinteistön omistaja on eri mieltä esitetystä tieoikeusehdotuksesta tai -ehdotuksista. Kutsussa myös todettiin valtion maksavan toimituskustannukset sekä ohjattiin etsimään lisätietoa toimituksen verkkosivuilta. Vastaajista 85 % piti kutsukirjeen sisältöä riittävänä (Kuvio 2).



Kuvio 2. Kutsukirjeen tiedon riittävyys

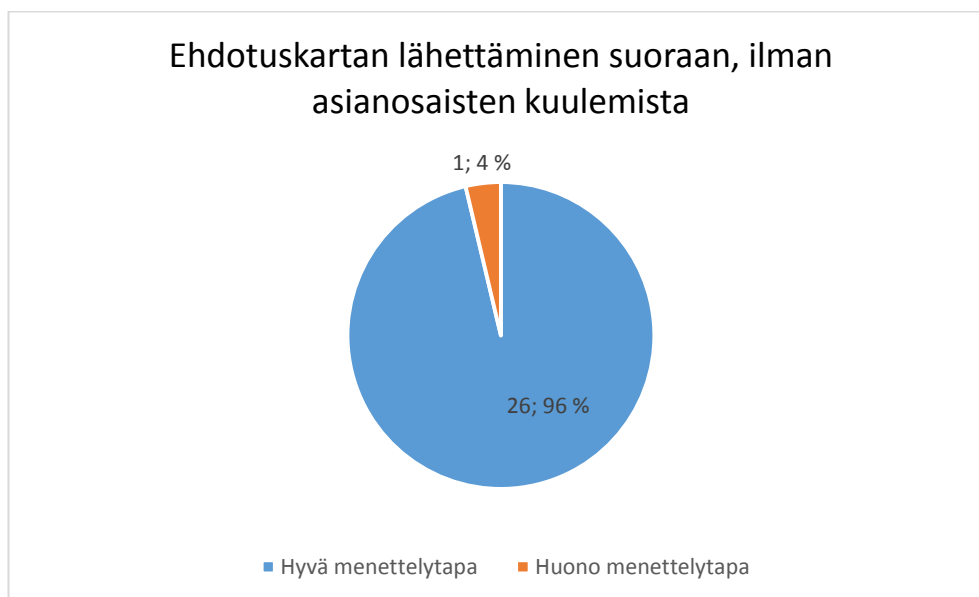
Kysymykseen numero kolme, jossa tiedusteltiin toimituksen verkkosivuilla vierailemisesta, vastasi 26 henkilöä (Kuvio 3), joista niukka vähemmistö (46 %) ilmoitti, että on vierailut toimituksen verkkosivulla. Toimitusta varten perustetulla sivulla oli muun muassa kaikki kokouskutsusta ilmenevä tieto sekä lisäksi ”ajankoh-taista”-osion alle aktiivisesti päivitetty toimituksen etenemistilanne. Lisäksi kaikki ehdotuskartat sekä yksityiskohtaisempi aluekartta olivat myös ladattavissa verkosta.

Syynä siihen, miksi useampi vastaaja ei ollut sivulla vierailut, oli ainakin osittain vastaajien korkeassa keski-ässä. On myös mahdollista, että monet toimituskouksesta pois jääneet asianosaiset olivat käyneet verkkosivulla ja löytäneet sieltä riittävästi tietoa, jotta saattoivat jäädä pois kokouksesta.



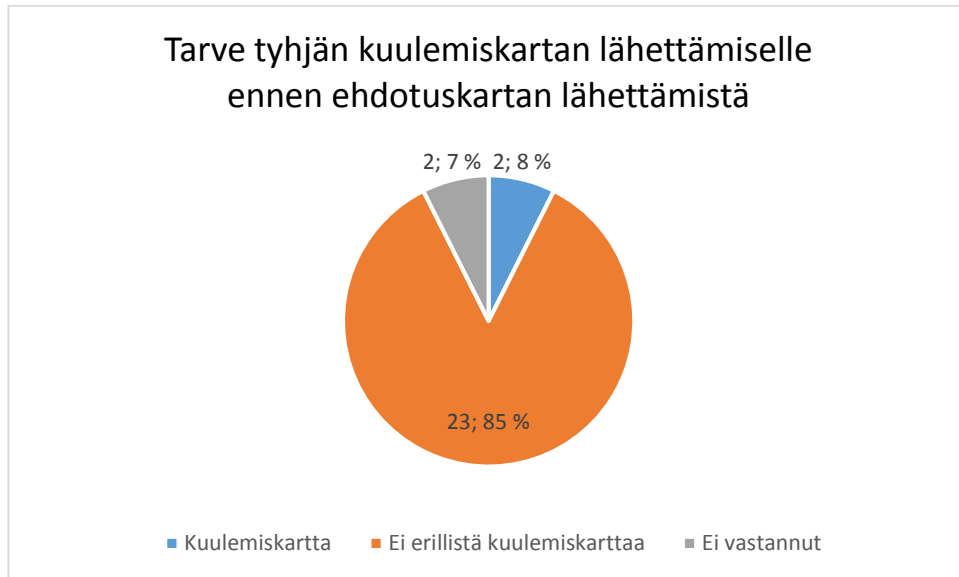
Kuvio 3. Vastaajien vieraileminen toimituksen verkkosivulla

Yhtä lukuun ottamatta kaikki vastaajat pitivät toimitusinsinöörin itsenäisesti laatimaa ehdotuskarttaa hyvänä menettelytapana (Kuvio 4). Vain kaksi vastaajaa olisi mieluummin halunnut etukäteen lähetettäväksi tyhjän kuulemiskartan, johon olisi voinut itse merkitä omaa kiinteistöä koskevat tieoikeudet (Kuvio 5).



Kuvio 4. Ehdotuskarttojen lähettäminen ilman kuulemista

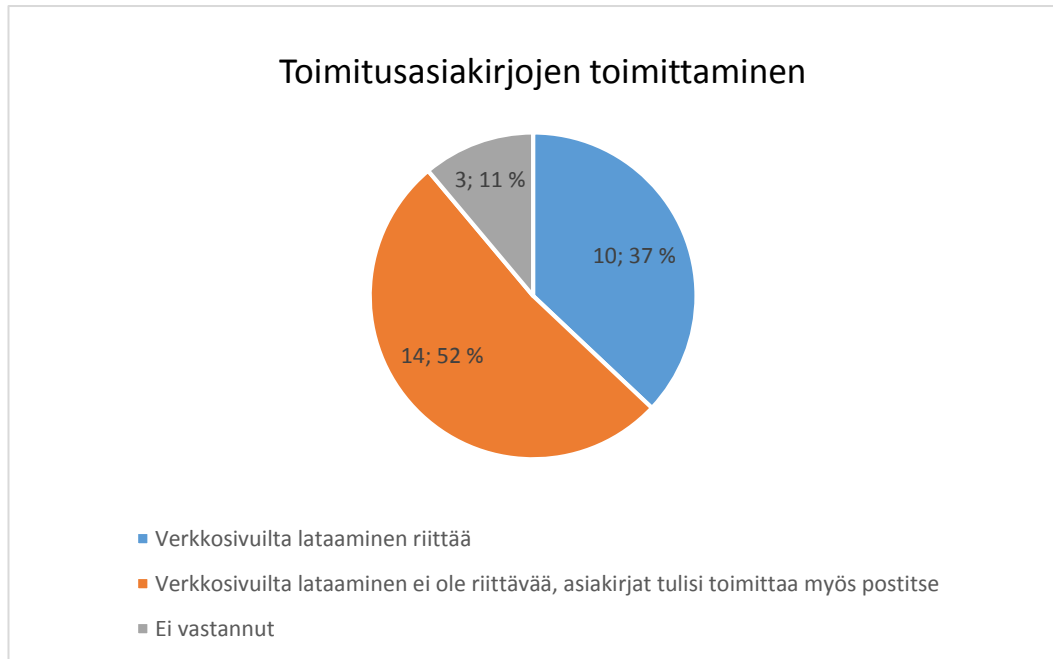
Asianosaisien positiivisen suhtautumisen käytettyyn toimintamalliin voi katsoa olevan osittain seurausta siitä, että heillä ei ollut kokemusta erillisestä kuulemis-käytännöstä. Onkin mahdollista, että asianosaiset ovat jo lähtökohtaisesti olleet hyvin tyytyväisiä toimituskäsittelyyn, eikä käytetyllä toimintamallilla ole ollut vastauksiin suurta merkitystä.



Kuvio 5. Tarve kuulemiskartan lähettämiseksi

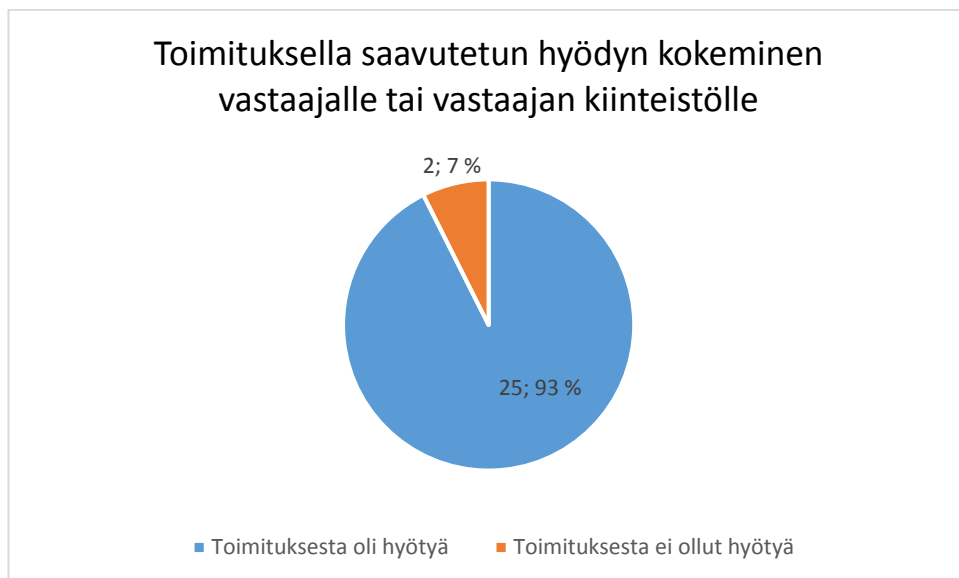
Toimituksessa ilmoitettiin, että toimitusasiakirjoja ei toimiteta asianosaisille paperisena muuten kuin erillisestä pyynnöstä, vaan asiakirjat ovat ladattavissa *pdf*-muodossa toimituksen verkkosivulta. Noin puolet vastaajista kuitenkin katsoi, että asiakirjat tulisi toimittaa myös postitse (Kuvio 6).





Kuvio 6. Toimitusasiakirjojen toimittaminen

Lähes kaikki vastaajat katsoivat, että toimituksesta on selkeästi hyötyä vastaajalle itselleen tai vastaajan kiinteistölle. Vain kaksi vastaajaa koki, että toimituksesta ei ole hyötyä. (Kuvio 7).



Kuvio 7. Toimituksella saavutetun hyödyn kokeminen

## 5 TYÖSKENTELYMALLIEN VERTAILU

### 5.1 Etelä-Suomen malli

Etelä-Suomen eli entinen niin sanottu Turun malli pohjautuu perusajatukseen, jossa asianosaisia tulee kuulla heidän kiinteistönsä tieoikeuksista ennen tieoikeusehdotusten julkaisemista. Käytännössä asianosaisille postitetaan esittelykirje, karttaote kiinteistöstä, yleiskartta ja palautuskuori sekä mahdollisesti myös alueellisen tietoimituksen esite. (Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017, 1.)

Toimituksen suorittaminen käynnistyy toimitusalueen rajaamisella ja listaamalla toimitusalueen kohdekiinteistöt ja tiekunnalliset yksityistiet. Kohdekiinteistöistä tutkitaan, sijoittuvatko ne kokonaan vai osittain toimitusalueelle. Toimitusalueella ennestään olevien käyttöoikeusyksiköiden sijainti tarkennetaan olemassa olevaan tiehen. Mikäli sijainti on muuttunut, käyttöoikeusyksikön tunnus merkitään pöytäkirjaan. (Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017, 1.)

Maanomistajien palauttamien kuulemiskarttojen perusteella heidän ehdottamansa tieoikeudet viedään kartalle. Arkistotutkimukset tehdään vain tarpeellisilta osin. Maastokatselmus tehdään vasta, kun kartat ovat siinä kunnossa, että maastoon voidaan mennä. (Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017, 1.)

Lopussa täydennetään toimituskarttaa ja tehdään kaikki kuntoon kokousta varten. Toimituskartta ja muut tarpeelliset tiedot toimituksesta laitetaan nähtäville internettiin. Toimituksesta lähetetään kutsukirje ilman ehdotuskarttoja kaikille asianosaisille sekä tarpeellisille viranomaisille. Toimitus kuulutetaan myös paikallislehdessä. (Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017, 1–2.)

Toimituskokouksessa vahvistetaan tieoikeuksien järjestelysuunnitelma päätöksellä. Kokouksessa esitetyistä ja ennakkoon tulleista muutosvaatimuksista annetaan päätös toimituspaikalla. Toimitusasiakirjat saatetaan kokouksen jälkeen rekisteröintikuntoon, ja 14 vuorokauden kuluessa toimituksen lopettamisesta lähetetään asiakirjat niille asianosaisille, joiden kohdalla järjestelysuunnitelmaan tehtiin toimituskokouksessa muutoksia. Ennen toimituksen rekisteröintiä lakkaute-

taan kohdekiinteistöiltä tarpeettomat tierasitemerkinnät ja lisätään toimenpide-merkintä; alueellinen tietoimitus koko rekisteriyksiköllä tai rekisteriyksikön osalla. (Alueellinen tietoimitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017, 2.)

## 5.2 Länsi-Suomen malli

Länsi-Suomen eli niin sanotussa Tampereen mallissa työskentely aloitetaan valitsemalla toimitusalue ja saattamalla toimitus vireille. Toimituksen kohdekiinteistöt luetteloidaan *excel*-taulukoon. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietoimitus läntinen Suomi 2017, 2–3.)

Työskentelymallissa lähdetään jo alussa liikkeelle siitä, että kiinteistöt, joiden kulkuoikeuksia toimituksessa selvitetään, saavat ehdotuskartan suoraan kartta-, ilmakeu- ja maastotarkastelun perusteella. Tarvittaessa epäselvissä tilanteissa maanomistajiin otetaan puhelimitse yhteyttä ja kysytään heidän käyttämänsä todellisen kulkuyhteyden sijaintia. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietoimitus läntinen Suomi 2017, 3.)

Työ etenee tarkastamalla kiinteistörekisterin hallintaohjelma *JAKOon* ennestään tallennettujen käyttöoikeusyksiköiden sijainti. Tarvittaessa epätarkasti tallennetut oikeudet päätetään kulkemaan maastotietokannan osoittamaan paikkaan. Tie-kunnallisten teiden osalta tarkastetaan, onko käyttöön otettu mahdollisia uusia tienosia, esimerkiksi tien oikaisuja. Tällaisissa tapauksissa tehdään päätös tien sijainnin muuttamisesta. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietoimitus läntinen Suomi 2017, 3.)

Tarkempaan tutkimukseen otetaan ne kiinteistöt, joille ei maastotietokannan mukaan johda tietä. Mikäli arkistotutkimuksissa löytyy vanha tieoikeus, siitä voidaan tehdä käyttöoikeusyksikkö alkuperäisillä tiedoilla. Jos vanhaa tieoikeutta ei löydy, kiinteistö tai palsta jätetään toimituksen ulkopuolelle. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietoimitus läntinen Suomi 2017, 3.)

Kokouskutsun liitteeksi tehdään tie-ehdotuskartat toimituskarttapohjalle. Karttaan kirjoitetaan mitä oikeuksia ehdotetaan perustettavaksi tai muutettavaksi. Ehdotuskartalta tulee selvittää tieoikeuden leveys ja oikeutetut kiinteistöt. Uusia tieoikeuksia ehdotetaan perustettavaksi vain maastossa ennestään oleviin teihin tai

ajouriin. Toisaalta toimitusinsinööri voi käyttää harkintaa, jos jokin paikka on ilmeinen tieoikeudelle. Tarkoituksena ei kuitenkaan ole lähteä kartoittamaan maastoon eri tievaihtoehtoja eikä myöskään ehdottaa uusia tieoikeuksia pelkän karttatarkastelun perusteella. Uuden tieoikeuden paikka tulee aina tarkastella maastossa. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietöimitus läntinen Suomi 2017, 3, 5–6.)

Toimituksen internet-sivut julkaistaan samaan aikaan kutsukirjeiden ja ehdotuskarttojen lähettämisen kanssa, noin neljä viikkoa ennen toimituskokousta. Sivuilla esitetään toimitusalueen kokouskutsu, yleiskartta sekä kartat, joista tie-ehdotukset selviävät. Ehdotuskartta tehdään joko toimituskarttapohjalle tai yleiskarttana *pdf*-formaattissa. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietöimitus läntinen Suomi 2017, 6.)

Ehdotuskartoista saatujen palautteiden perusteella voidaan tehdä uusi tie-ehdotus ja lähettää uusi ehdotuskartta niiden kiinteistöjen omistajille, joihin muutos vaikuttaa. Uusi ehdotus tulisi lähettää vähintään kymmenen päivää ennen kokousta. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietöimitus läntinen Suomi 2017, 6–7.)

Toimituskokouksessa käsitellään kaikki toimitukseen kuuluvat asiat. Ratkaisut ja sopimukset on esitettävä saapuvilla oleville asianosaisille. Korvausasia pitää käsitellä kokouksessa, mutta tarkoituksena kuitenkin on, että ne tieoikeudet, missä korvausta vaaditaan, jätetään toimitusalueen ulkopuolelle. Tarvittaessa asianosaiset voivat keskenään sopia korvauksesta, ja tällainen sopimus käsitellä toimituskokouksessa. Ehdotuksista esiin nousevia riita-asioita ei ratkaista toimituksessa vaan tällöin vanha tieoikeus jätetään voimaan ja asianosaisia kehoitetaan hakemaan erillistä yksityistietöimitusta, jossa riidan alainen asia voidaan ratkaista. Tarvittaessa pidetään jatkokokous. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietöimitus läntinen Suomi 2017, 7.)

Toimituksen saatua lainvoiman valitusajan päättymisen jälkeen, tehdään tarvittavat merkinnät kiinteistörekisteriin. Kaikkien tilojen omistajille lähetetään pöytäkirja ilman liitteitä. Jos tie-ehdotuksiin on tullut muutoksia, lähetetään toimituskartan ote ainakin niiden tilojen omistajille, joita muutos koskee. Rekisteröinti-ilmoitusta ei ole pakko lähettää. (Budjettirahoitteinen alueellinen tietöimitus läntinen Suomi 2017, 7.)

### 5.3 Muut perusparannusmallit

Etelä- ja Länsi-Suomen mallien lisäksi Maanmittauslaitoksella on ollut käytössä vaihteleva joukko erilaisia tapoja toteuttaa vanhojen tieoikeuksien perusparannus ilman varsinaista toimituskäsittelyä. Lähtökohtaisesti tieoikeuksien perusparannus suoritetaan selvittämällä vanhat tieoikeudet ja niiden sijainti vanhoista toimitusasiakirjoista, muuttamalla nämä vanhat rekisterimerkinnot kiinteistörekisterikartalla kuvatuiksi käyttöoikeusyksiköiksi, jotka viittaavat alkuperäiseen perustamistoimitukseen. (Tieoikeudet käyttöoikeusyksiköiksi – Työohje 2013; Perusparannusohje itäinen Suomi 2016.)

Muun muassa Itä-Suomen perusparannusohjeessa vanhoja rasiitteita on ohjeistettu siirtämään käyttöoikeusyksiköiksi käyttäen maastotietokannasta löytyviä tiepohjia. Ohjeistuksen mukaan siirron voi tehdä ”reippaasti”, kunhan rasitettu kiinteistö säilyy samana. (Perusparannusohje itäinen Suomi 2016.)

Mikäli perusparannusalueella ei suoriteta alueellista yksityistietoimitusta, pelkästä tieoikeuden perusparantamisesta ei jää kiinteistörekisteriin merkintää toimituksesta. Tällöin kiinteistön tulevissa kiinteistötoimituksissa on mahdollisesti tutkittava koko kiinteistön muodostumishistoria tieoikeuksien selvittämiseksi. Myös perusparannettujen käyttöoikeusyksiköiden taustalla olevat vanhat kiinteistötoimitukset tulee käydä läpi tieoikeuksien todellisen sijainnin selvittämiseksi. Yleensä onkin järkevää lakkauttaa vanhat tieoikeudet toimituksella ja perustaa kokonaan uudet oikeudet (Haulos 2011).

## 6 MAANMITTAUSLAITOKSEN VISIO TULEVAISUUDESTA

### 6.1 Tavoite ja intressit

Alueellisten yksityistietoimitusten keskeisenä päämääränä on saattaa kiinteistörekisteri ja siihen liittyvä kiinteistörekisterikartta nykyistä selkeämmäksi, ajantasaisemmaksi ja luotettavammaksi. (Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015, 2; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 68.) Tavoitteena on yhtenäistää kiinteistörekisterimerkinnot, jotka osin historiallisista syistä johtuen eroavat toisistaan eri puolilla maata. Rekisterimerkintöjen parantaminen ja aktiivinen yhtenäistäminen on edellytys sille, että Maanmittauslaitos voi kehittää sähköisiä asiointipalvelujaan. Esimerkiksi viiveettömän kiinteistövaihdannan palvelu (KVP) ei tule toimimaan kunnolla, jos kiinteistörekisteri ja -kartta eivät ole kunnossa. (Lind & Kärkäinen 2014; Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 71–72; Lind 2017.)

Toimitusten tarpeellisuutta arvioitaessa on huomattava, että Maa- ja metsätalousministeriö on tilannut suoritettavan työn Maanmittauslaitokselta, koska kiinteistörekisterin selkeys ja luotettavuus on nähty yhteiskunnallisesti niin tärkeäksi, että siihen halutaan sijoittaa valtion rahaa (budjettirahoitus). Toimituksissa ei ole kyse minkään yksittäisen intressiryhmän tarpeesta. (Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017, 71–72; Lind 2017.)

### 6.2 Toimitusten laajuus

Lopputuloksen kannalta toimitusten ulottaminen koko Suomen alueelle tuottaisi erinomaisen lopputuloksen. Käytännössä tämä ei kuitenkaan ole mahdollista. Toimitusten suorittaminen koko maassa vaatisi huomattavan lisäyksen budjettirahoitukseen. Lisäksi vauhdilla digitalisoituvalla yhteiskunnalla ei ole mahdollisuutta odottaa koko maan kattavaa toimituskäsittelyä, joka varovaisestikin arvioiden veisi aikaa yli vuosikymmenen. Edellä mainituista syistä johtuen Maanmittauslaitoksessa katsotaan, että tieoikeuksien perusparannukseen tulee valita aina tarkoituksenmukainen menetelmä alueesta riippuen. Käsiteltävän alueen kiinteistörekisterihistoria määrittelee pitkälti sen, toteutetaanko tieoikeuksien perusparannus toimituskäsittelyllä vai ei. Pääsääntöisesti toimituskäsittelyyn ryh-

dytään Etelä- ja Länsi-Suomen alueella. Itä- ja Pohjois-Suomessa arkistotutkimusmenettelyä käytetään ensisijaisena menetelmänä. Aluerajat eivät kuitenkaan ole ehdottomia. Pirstaleisen ja tiiviin kiinteistöjaotuksen alueella toimitusmenettely onkin usein perusteltu toimintamalli. Rasitteiden perusparannus tulee tehdä myös siitä näkökulmasta, että alue saadaan kerralla kuntoon, eikä uusiin perusparannuskierroksiin tule enää tarvetta. (Lind 2017.)

## 7 AJATUKSIA ALUEELLISESTA YKSITYISTIETOIMITUKSESTA

Alueellinen yksityistietoimitus on perustellusti tarpeellinen toimitus. Se vastaa siihen kiinteistörekisterin perusparannustarpeeseen, jonka maa- ja metsätalousministeriö on katsonut erityisen tärkeäksi budjettirahoituksen kohteeksi.

Alueellisten tietoimitusten ja perusparannuksen onnistumista voidaan tarkastella kolmesta näkökulmasta; tilaajan, tuottajan ja asiakkaan kannalta. Ensimmäiseksi tulee pohtia sitä, mikä on tilaajan ja rahoittajan eli Suomen valtion tarve ja vaatimukset tulevaisuuden kiinteistörekisterille. Maanmittauslaitoksen tehtävänä on käytännössä suorittaa määrätty työ mahdollisimman hyvin ja kustannustehokkaasti. Olkoonkin, että laajempi tietämys kiinteistörekisterin tilasta ja puutteista on pääasiassa yksin Maanmittauslaitoksella. Yksittäiset perusparannushankkeet, kuten muun muassa alueelliset yksityistietoimitukset, tulisikin ehkä nähdä sisäsyntyisesti muodostettuina ongelmina ja niiden ratkaisuina (toimitukset). Tämä kehä luo työtä, joka parantaa julkisen kiinteistörekisterin luotettavuutta ja mahdollistaa entistä tarkemmat ja paremmat kiinteistörekisteriin pohjautuvat palvelut ja tuotteet. Työssä onnistumista ja tavoitteiden täyttymistä voidaan arvioida tarkemmin vasta sitten, kun perusparannusta on suoritettu riittävän kattavasti, ja pystytään osoittamaan ne suoranaiset hyödyt, jotka ovat seurausta kiinteistörekisterin laadun ja tarkkuuden parantumisesta.

On kuitenkin huomattava, että budjettirahoitteisessa toiminnassa hyötyjen erotelu työn tuottavuutta arvioiden on lähes mahdotonta. Hyvänä esimerkkinä kiinteistörekisterin perusparannuksesta ja tehdyn työn arvioinnista voidaan pitää vanhojen rajamerkkien sijaintitiedon tarkentamista. Ilman tätä työtä muun digitalisaation tuottama hyöty jää tarpeettomaksi. Käytännössä muun muassa Suomen metsäteollisuus ja puunkorjuu eivät hyödy sijaintitekniikan uusimmista innovaatioista täysimääräisesti, mikäli kiinteistörekisterin rajatieto on epäluotettavaa.

Tuottajan näkökulmaa tarkasteltaessa on erityisesti otettava huomioon laajan hankkeen riskit. Maanmittauslaitos ei ole homogeeninen joukko toimitusinsinöörejä tasaisesti eri puolilla Suomea, vaan edelleen varsin suuresti toisistaan eriävä toimipisteiden ja toimintatapojen kirjo. Työjälki toimituksissa ei ole vakio. Ja kuten



todettua luvussa viisi, ohjeistetut toimintatavat eroavat myös alueellisesti keskenään.

Tilaajan kannalta onkin hyvin harmillista, ettei tuottajan toimintatapoja alueellisissa tietoimituksissa ole pystytty kyseenalaistamaan ja vaatimaan yhdenmukaista laatua. Maanmittauslaitoksen tulisi jokaisen perusparannushankkeen alkaessa käydä tarkasti läpi ne tavoitteet, jotka yksilöidylle budjettirahoitukselle on annettu ja kuinka ne tullaan valtakunnallisesti yhtenäisesti toteuttamaan.

Nykyisen Maanmittauslaitoksen tavoitteena on ollut yhdenmukaistaa palvelu ja toimintamallit. Aiemmin oli vallalla alueelliseen ajatteluun ja yksikötasoiseen tulostavuuteen kuulunut aika. Kiinteistörekisterin ylläpito muuttui sähköiseksi maanmittaustoimistojen aikakaudella. Nyt, yhtenäisessä Maanmittauslaitoksessa, tämä digitalisoitumisen aika näyttäytyy kiinteistörekisteriä eriyttäneenä ja sen luotettavuutta haurastuttaneena ajanjaksona. On tosiasia, että eri puolilla Suomea maarekisterin digitalisointi toteutettiin hyvin eri tavoin. Samalla tehtiin alueellisesti yksilöllisiä päätöksiä niistä tiedoista, joita kiinteistörekisteriin tallennetaan. Nämä aiemmin tehdyt päätökset ovatkin nyt merkittävässä roolissa, kun tarkastellaan kiinteistörekisterin luotettavuudesta saavutettavia hyötyjä. Yksinkertaistettuna tilaajan vaatimia tavoitteita ei pystytä läpinäkyvästi täyttämään, mikäli Maanmittauslaitos ei aidosti tavoittele yhtenäistä ja luotettavaa kiinteistörekisteriä koko maahan. Ilman tätä tavoitetta olemme polulla, joka johtaa uusiin perusparannuskierroksiin (Lind 2017).

Kiinteistörekisterin perusparannuksessa on myös otettava huomioon, että pelkkä vanhojen oikeuksien digitointi kiinteistörekisteriin ei itsessään lisää rekisterin luotettavuutta. Sen sijaan kiinteistörekisteristä löytyvä merkintä suoritetusta alueellisesta yksityistietoimituksesta on tae siitä, että kyseisen kiinteistön tai sen osan tieoikeudet on käsitelty toimituksessa, ja toimituskartta on tieoikeuksien osalta yhtenevä kiinteistörekisterin kanssa. Tällöin erillistä tieoikeuksia koskevaa arkistotutkimusta ei tarvita.

Asiakkaan eli maanomistajan kannalta alueellinen tietoimitus yhdessä tieoikeuksien laajemman perusparannuksen kanssa tarjoaa lisäselvyyttä oman kiinteistön oikeuksiin. Samalla toimituskäsittely antaa mahdollisuuden keskusteluun muiden

kiinteistönomistajien kanssa ja on parhaassa tapauksessa lisäämässä virallisen toimituskäsittelyn läpikäyneiden sopimusteiden rekisteröintiä kiinteistörekisteriin.

Tässä opinnäytetyössä suoritetun kyselyn sekä toimituksista saadun palautteen perusteella asiakastyytyväisyys alueelliseen tietoisuuteen on kiitettävää. Asiakkaan kannalta olisi kuitenkin varsin tärkeää säilyttää ymmärrettävyys tehdystä perusparannuksesta. Asianosaisten voi olla vaikea käsittää eri toimintatapoja ja rekisterimerkintöjä. Lisäksi asianosaisilla on usein virheellinen käsitys kiinteistörekisterin luotettavuudesta ja sieltä löytyvistä tiedoista.

Edellä mainituista seikoista johtuen tieoikeuksien perusparannustyötä tulisi tehdä päämäärätietoisesti ja johdonmukaisesti. Erityisesti tulisi kiinnittää huomiota siihen, miten oikeudet käsitellään toimituksessa; eli perustetaanko toimituksessa uudet oikeudet vanhojen tilalle vai jätetäänkö vanhat oikeudet sellaisenaan voimaan. Jos vanhat oikeudet jätetään voimaan, tulee myös jatkossa olla helposti selvitettävissä oikeuden alkuperäinen perustamispäivämäärä. Tilanteet, joissa vanha tieoikeus ja alkuperäinen perustamispäivämäärä jätetään voimaan, mutta oikeus siirretään alueellisen yksityistietoisuuden toimituskartalla vastaamaan olemassa olevaa tieuraa, on tulevaisuutta ajatellen ristiriitainen menettelytapa, joka käytännössä kylvää siemenen tulevaisuuden tieriidoille.

Maanomistajien kannalta olisi muutenkin ensiarvoisen tärkeää pyrkiä takaamaan tasapuolinen kohtelu läpi Suomen. Kiinteistörekisterin luotettavuutta lisäävä tekijä ei ole se, että eri osissa maata samat rekisterimerkinnät tarkoittavat eri asioita.

## 8 JOHTOPÄÄTÖKSET JA EHDOTUKSET

Suoritetun kyselyn perusteella näyttää siltä, että alueellisissa yksityistietoimituksissa käytettävä toimintatapa, jossa tieoikeusehdotukset lähetetään suoraan kutsukirjeen yhteydessä, on riittävä. Suurin osa kyselyyn vastanneista asianosaisista ei katsonut tarpeelliseksi tulla erikseen kuulluksi oman kiinteistön tieoikeuksista. Asian taustalla voi olla myös asianosaisten heikko tietämys oman kiinteistön vanhoista oikeuttavista ja rasittavista oikeuksista, jolloin viranomaisen suorittamaan selvitykseen luotetaan hyvin vahvasti.

Erillisen kuulemiskartan lähettäminen saattaa suoranaisesti hidastaa toimituskäsittelyn kestoja ja lisäksi luoda asianosaisille liiallisia toiveita tieoikeuksien perustamiselle. Käytännössä toimitusinsinööri joutuu joka tapauksessa ehdottamaan tieoikeuksia ilmakehän- ja maastotarkastelun perusteella. On myös todennäköistä, että suurin osa maanomistajien kuulemiskartoille merkitsemistä teistä kohdistuu nimenomaan olemassa oleviin teihin ja tieuriin, jotka on mahdollista ottaa huomioon ilman erillistä kuulemistä.

Tämän opinnäytetyön pohjalta tekemieni havaintojen perusteella tulisi Maanmittauslaitoksen mielestäni laatia uusi alueellisia yksityistietoimituksia koskeva ohjeistus työmenetelmien yhtenäistämiseksi. Yhdenmukaisella toimintamallilla on positiivisia vaikutuksia muun muassa kiinteistörekisterin luotettavuuteen sekä budjettirahoituksen kustannustehokkuuteen.

Uudessa yhteisessä ohjeistuksessa tulisi erityisesti huomioida eri alueiden erityispiirteet. Ohjeistuksessa tulisi erotella ne perusteet, joilla toimitustyöhön ryhdytään pelkkien vanhojen rasitteiden perusparannuksen sijasta. Perusteita voivat olla esimerkiksi alueella aiemmin suoritettut uusjaot tai muut vastaavat toimitukset, joiden perusteella on syntynyt niin sanottuja lakanneita yhteisiä teitä.

Vanhojen rasitteiden perusparannuksessa, joko alueellisen yksityistietoimituksen yhteydessä tai erikseen tehtävässä perusparannuksessa, tulee selvittää tarkoin vanhojen rasitteiden sijainti. Kiinteistörekisterin luotettavuuden kannalta niitä vanhoja rasitteita, jotka eivät kiistatta täsmää maastossa kulkevien teiden kanssa, ei tulisi viedä kiinteistörekisteriin alkuperäisellä perustamispäivämäärällä, vaan

näiden teiden siirto tulisi käsitellä alueellisessa yksityistietoimituksessa. Jos alueella ei suoriteta toimitusta, vanhat oikeudet tulisi tallentaa vanhojen toimituskarttojen mukaiselle paikalle huomioiden kuitenkin se, onko tie rakennettu alkuperäisen toimituskartan pohjalta tai mahdollisesti jo ennen sitä, jolloin vanhan oikeuden voisi katsoa tulleen voimaan maastossa kulkevaan tiehen.

Ohjeistuksessa on hyvä ottaa kantaa myös siihen, kuinka paljon kirjeitä asianosaisille on tarvetta lähettää. On perusteltua herättää keskustelua turhien tai lähes turhien papereiden postittamisesta. Tässä apuvälineenä voisi toimia toimituksen verkkosivut ja niiden käytön tehostaminen. Ohjeistuksen yhtenä tehtävänä tulisi myös olla kannanotto siihen, kuinka muita kuin kulkurasitteita käsitellään toimituksen ja perusparannuksen yhteydessä.

Ohjeistuksen lisäksi olisi selkeää laatia lyhyt *powerpoint*-esitys toimituksissa esitettäväksi. Esityksestä voisi käydä ilmi yksityisteitä koskevaa lainsäädäntöä sekä toimitusten tavoitteita ja rahoitusta.

Alueellisessa yksityistietoimituksessa ei ole tarkoituksenmukaista käsitellä kaikkia toimitusalueen tieoikeuksia koskevia epäselvyyksiä. On otettava huomioon, että mitä enemmän toimituksessa perustetaan uusia tieoikeuksia ja ratkotaan tieoikeuksia koskevia ristiriitoja, sitä suuremmaksi kasvaa riski valituksille ja prosessin viivästymiselle. Myös toimitusten hallinnan vuoksi on tärkeää rajata toimitusalueet sopivan kokoisiksi. Sopivan kokoisena voi pitää noin 100–350 kiinteistöä sisältävää toimitusaluetta, huomioiden alueen luonne ja käyttötarkoitus. Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen kiinteistöjen osalta toimituskäsittely saattaa olla huomattavan työlästä pelkkiin rantarakennuspaikkoihin verrattuna.

## LÄHTEET

- Alueellinen tietoitus toimintaohje Etelä-Suomi 2017. Maanmittauslaitos.
- Budjettirahoitteinen alueellinen tietoitus läntinen Suomi 2017. Maanmittauslaitos.
- Hallituksen esitys eduskunnalle laeiksi yksityisistä teistä annetun lain ja yleisistä teistä annetun lain muuttamisesta 17.10.2000/166.
- Haulos, S. 2011. Powerpoint-esitys tieoikeuksista 7.3.2011. PETO-päivät, Helsinki.
- Hyvönen, V. O. 1998. Kiinteistönmuodostamisoikeus I. Yleiset opit. Espoo: Veikko O. Hyvönen & co.
- 2001. Kiinteistönmuodostamisoikeus II. Kiinteistötoimitukset. Espoo: Veikko O. Hyvönen & co.
- KML. Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554.
- Liikenne- ja viestintäministeriön esitys 2017. Luonnos 25.1.2017 Hallituksen esitys eduskunnalle yksityistielaiksi ja eräksi siihen liittyviksi laeiksi. Viitattu 1.3.2017  
<https://www.lvm.fi/lvm-site62-mahti-portlet/download?did=224615>.
- Lind, H. 2017. Alueellisista yksityistietoimituksista. Sähköposti janne.metso@maanmittauslaitos.fi 10.2.2017. Tulostettu 19.5.2017.
- Lind, H. & Kärkkäinen, I. 2014. Tieoikeudet arkistosta rekisteriin. Maanmittauslaitos. Viitattu 7.2.2017  
<http://www.maanmittauslaitos.fi/tiedotteet/2014/12/tieoikeudet-arkistosta-rekisteriin>.
- Maa- ja metsätalouden ministeriön esitys 2016. Tuomio 6.7.2016. Maanmittauslaitoksen arkisto.
- Maa- ja metsätalouden ministeriön esitys 2016a. Tuomio 8.11.2016. Maanmittauslaitoksen arkisto.
- 2016b. Tuomio 10.11.2016. Maanmittauslaitoksen arkisto.
- Maa- ja metsätalouden ministeriön esitys 2016. Tuomio 26.10.2016. Maanmittauslaitoksen arkisto.
- Majamaa, V. & Markkula, M. 2001. Kiinteistönmuodostamislaki. Helsinki: Edita.
- MML esite Alueellinen yksityistietoitus 2014. 1/2014. Maanmittauslaitos. Viitattu 27.1.2017  
[http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1053\\_alueellinenyksityistietoitus\\_0114.pdf](http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/e1053_alueellinenyksityistietoitus_0114.pdf).
- Nevavuori, K. 2016. Yleisöltä. Alueellinen yksityistietoitus. Maankäyttö 4/2016, 42. Luettu 9.12.2016

[http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk416/mk416\\_1955\\_nevavuori.pdf](http://www.maankaytto.fi/arkisto/mk416/mk416_1955_nevavuori.pdf).

Ojalaki. Laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina 17.12.1976/983.

Perusparannusohje itäinen Suomi 2016. Maanmittauslaitos.

Rosén, H. 2013. PM om "Finlandsmodellen". Stockholm: Lantmäteriet.

Tieoikeudet käyttöoikeusyksiköiksi – Työohje 2013. RETI-tiimi. Maanmittauslaitos.

Toimitusmenettelyn käsikirja osa 19 2015. Alueellinen yksityistietoimitus. Maanmittauslaitos. Viitattu 10.2.2017  
<http://maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/asiantuntevalle-kayttajalle/kasikirjat-ja-korvaustiedot/toimitusmenettelyn-kasikirja>.

YksTL. Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358.

– 4.7.1975/521.

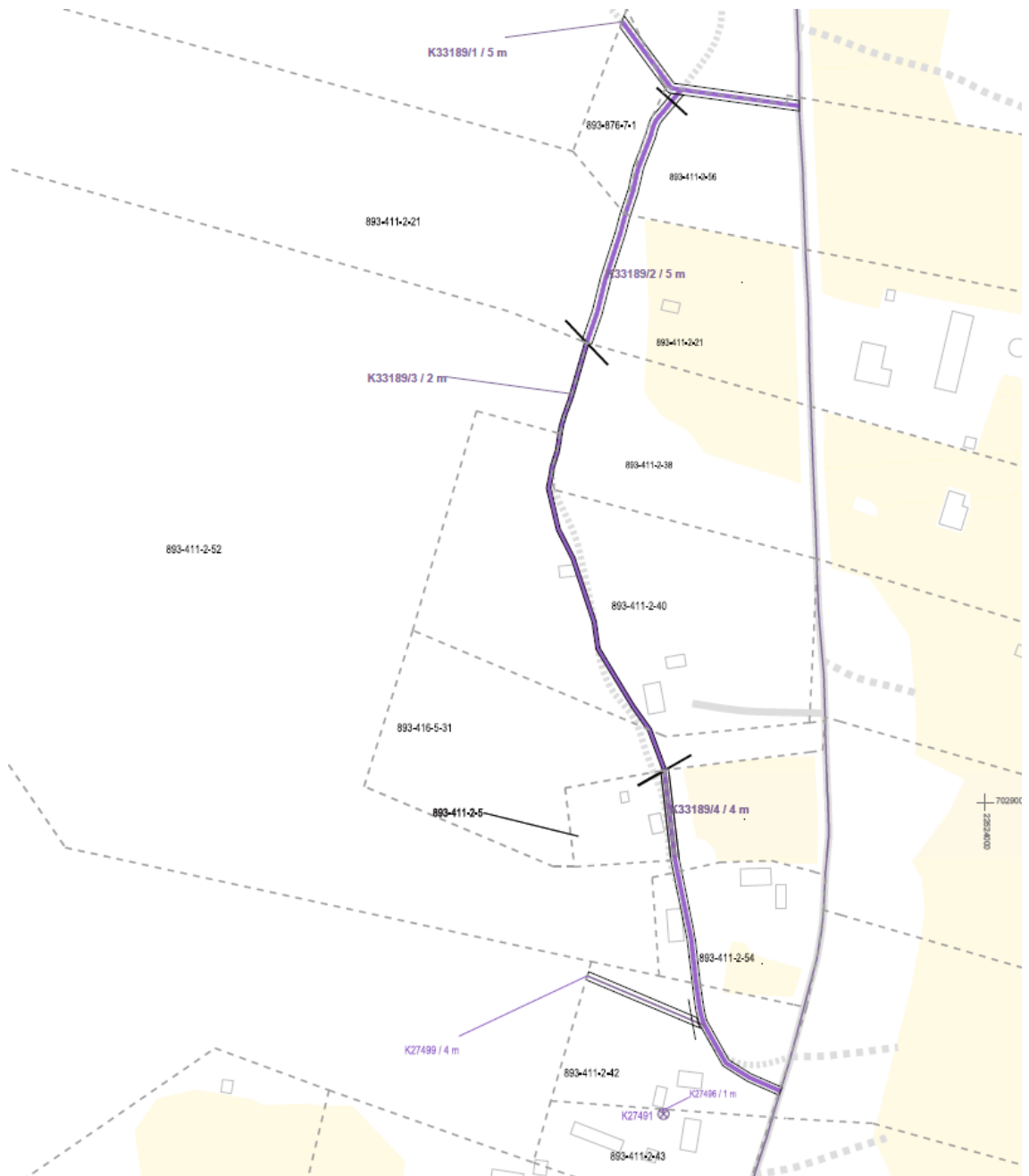
– 15.12.2000/1079.

## LIITTEET

- Liite 1. Ote toimituskartasta 2014-484312
- Liite 2. Ote toimituskartasta 2016-521699
- Liite 3. Kyselytutkimuksen kysymyslomake
- Liite 4. Kutsu toimituskokoukseen 2016-541723
- Liite 5. Aluekartta kokouskutsun liitteenä
- Liite 6. Esimerkki ehdotuskartasta kokouskutsun liitteenä

## Liite 1.

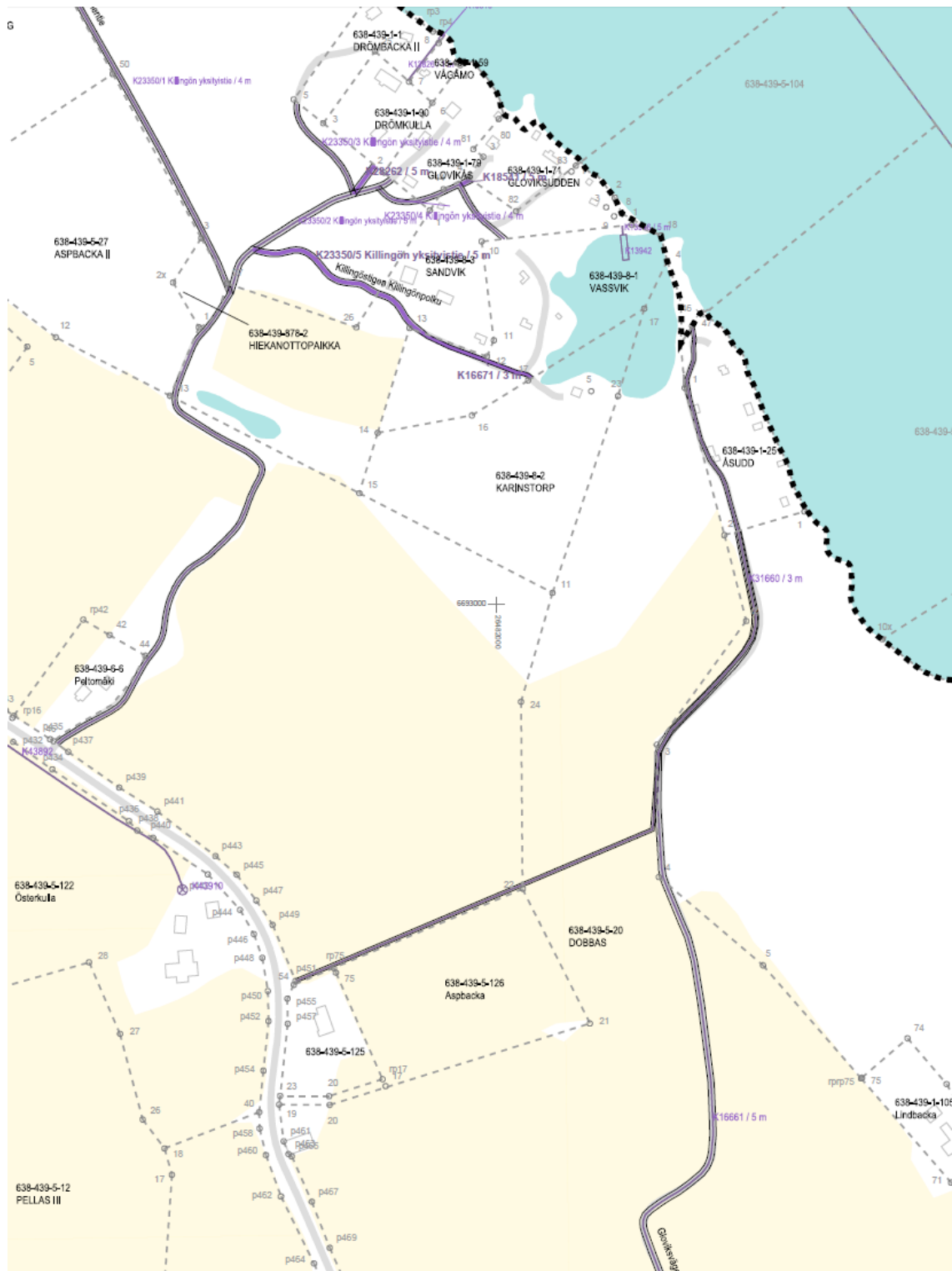
Ote toimituskartasta (TN:o 2014-484312), Uusikaarlepyy.





## Liite 2.

Ote toimituskartasta (TN:o 2016-521699), Porvoo.



## Liite 3.

## Kyselytutkimuksen kyselylomake.

**Kysely alueellisen yksityistietoimituksen asianosaisille**  
(ympyröi vastauksesi)

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1) Olen toimituksessa lähinnä mielenkiinnosta, en vaadi muutoksia ehdotuskarttoihin.   | <b>Kyllä / Ei</b> |
| 2) Oliko kutsukirjeessä riittävästi tietoa toimituksesta?  | <b>Kyllä / Ei</b> |
| 3) Vierailitko toimituksen verkkosivuilla <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723">www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723</a>   | <b>Kyllä / En</b> |
| 3.1) Löysitkö verkkosivuilta riittävästi tietoa?   | <b>Kyllä / En</b> |
| 3.2) Mistä olisit halunnut lisätietoa? Mikä jäi epäselväksi?   |                   |
| _____  |                   |
| _____  |                   |
| 4) Toimituksesta lähetettiin suoraan kutsun yhteydessä ehdotuskartta kaikille niille asianosaisille, joiden omistaman kiinteistön alueelle tai hyväksi ollaan joko vahvistamassa vanhaa tieoikeutta tai perustamassa kokonaan uutta tieoikeutta. |                   |
| 4.1) Oliko menettelytapa mielestäsi hyvä   | <b>Kyllä / Ei</b> |
| 4.2) Olisitko halunnut saada ennen kokouskutsun ja ehdotuskartan postitusta mieluummin tyhjän kartan, johon olisit voinut itse merkitä kiinteistöäsi koskevat tieoikeudet?   | <b>Kyllä / En</b> |
| 5) Koetko riittäväksi, että toimitusasiakirjoja (pöytäkirja, kartat ym.) ei postiteta, vaan ne ovat ladattavissa toimituksen verkkosivuilta?   | <b>Kyllä / En</b> |
| 6) Koetko, että toimituksesta on hyötyä sinulle tai kiinteistöllesi?   | <b>Kyllä / Ei</b> |

Kiitos vastauksestasi!

## Liite 4.

## Kutsu toimituskokoukseen 2016-541723.



Kutsu  
Toimitusnumero 2016-541723

MMLm/20275/33/2016  
1(1)

**Maanmittaustoimitus, alueellinen yksityistietetoimitus (budj.)**

<b>Kohde</b>	Useita yksiköitä.
<b>Kokous</b>	Torstaina 23. helmikuuta 2017 kello 10:00
<b>Paikka</b>	Vesilahden yläasteen auditorio, Koulutie 2
<b>Hakija</b>	Toimitus on tullut vireille maanmittauslaitoksen omasta aloitteesta.
<b>Toimituksen tarkoitus</b>	Toimituksen tavoitteena on järjestellä toimitusalueen kiinteistöjen kulkuoikeudet vastamaan niiden todellisia kulkutarpeita, ottaen huomioon alueella oleva tieverkko.

Kokouskutsun liitteenä on ehdotus tieoikeuksien järjestelystä. Karttoihin on vihreällä värillä korostettu ne kiinteistön tieoikeudet, jotka on tarkoitus saattaa voimaan. Kaikki ne toimitusalueella olevat vanhat tieoikeudet, joita ei ole esitetty ehdotuskartoilla, esitetään lakautettavaksi. Mikäli kiinteistön omistaja on eri mieltä esitetystä ehdotuksesta, hänen tulee esittää muutosehdotuksensa toimitusinsinöörille mahdollisimman pian tämän kutsun saatuaan, kuitenkin viimeistään kokouksessa.

Kiinteistöt, jolle kulkeminen tapahtuu suoraan maantieltä tai tiekunnan yksityistieltä ja joiden alueelle ei ole ehdotettu muiden kiinteistöjen tieoikeuksia, saavat kutsun mukana vain alueen rajausta kuvaavan kartan.

Koska tarkoituksena on perustaa tieoikeudet olemassa oleviin teihin tai teihin, joissa on ennestään voimassa oleva tieoikeus, korvauksia tässä toimituksessa ei ole tarkoitettu määrättäväksi. Mikäli korvauksia kuitenkin vaaditaan eikä niistä sovita, tulee vaatimus esittää viimeistään toimituskokouksessa.

<b>Muuta</b>	Toimituskustannukset maksetaan valtion varoista.  Lisätietoja toimituksesta saa internetistä osoitteesta <a href="http://www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723">www.maanmittauslaitos.fi/2016-541723</a>
<b>Huomioitavaa</b>	Toimitukseen kutsutaan niiden kiinteistöjen omistajat ja haltijat, joiden oikeutta toimitus koskee. Jos kokouksesta on tiedotettu lain mukaisesti, toimitus voidaan suorittaa, vaikka asianosainen olisikin poissa kokouksesta.  Valitusaika lasketaan alkavaksi toimituksessa tehdystä päätöksestä tai loppukokouksesta. Toimituksen asiakirjat toimitetaan valitusaikana vain pyynnöstä.

Toimitusinsinööri	Janne Metso
Puhelinnumero	+358 40 885 2477
Sähköposti	janne.metso@maanmittauslaitos.fi

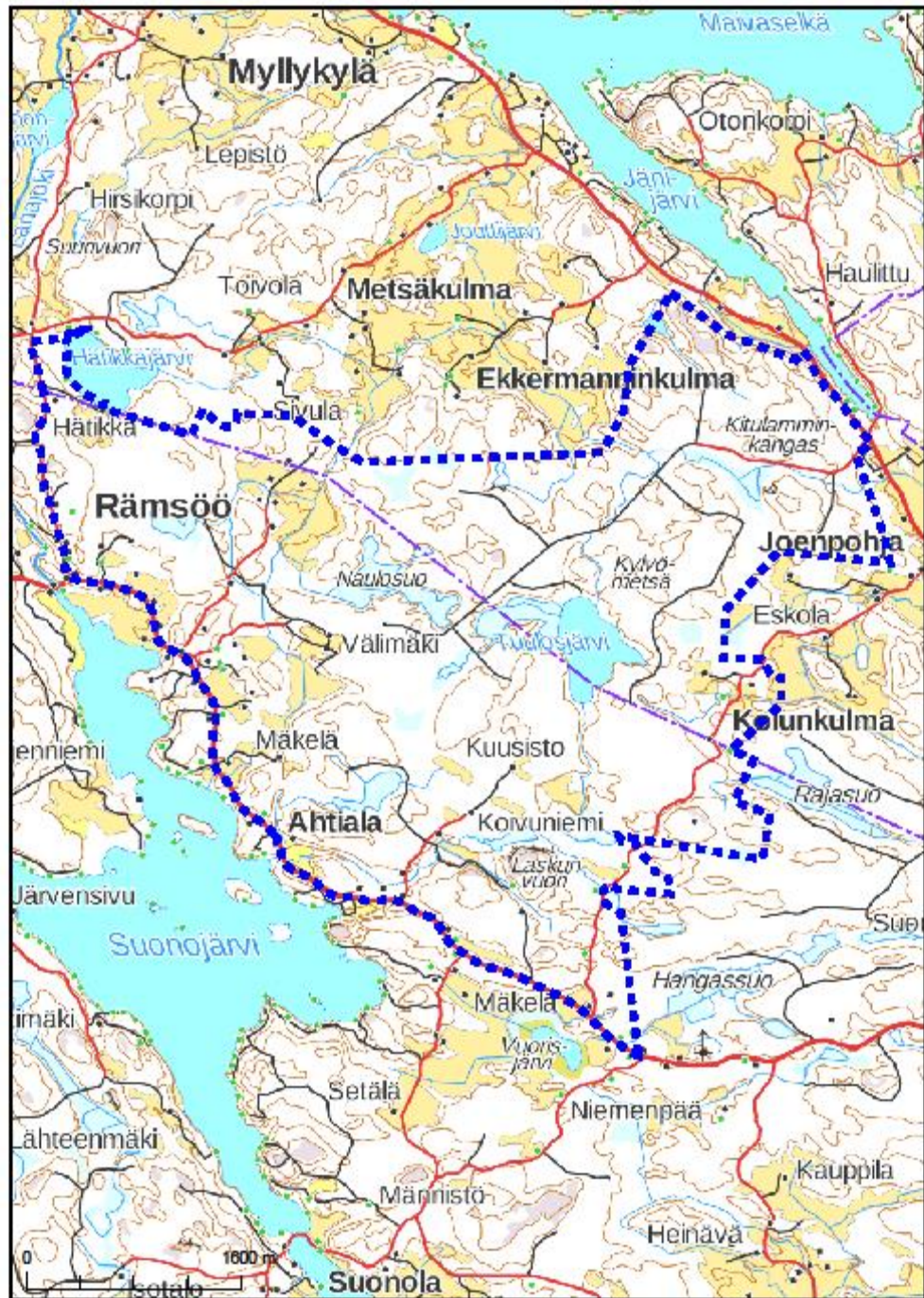
## Liite 5.

Aluekartta kokouskutsun liitteenä.



KARTTATULOSTE  
M334, M343

2017-01-20  
2016-541723



Kartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta.

Mittakaava 1:40 000  
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-TM35FIN

## Liite 6.

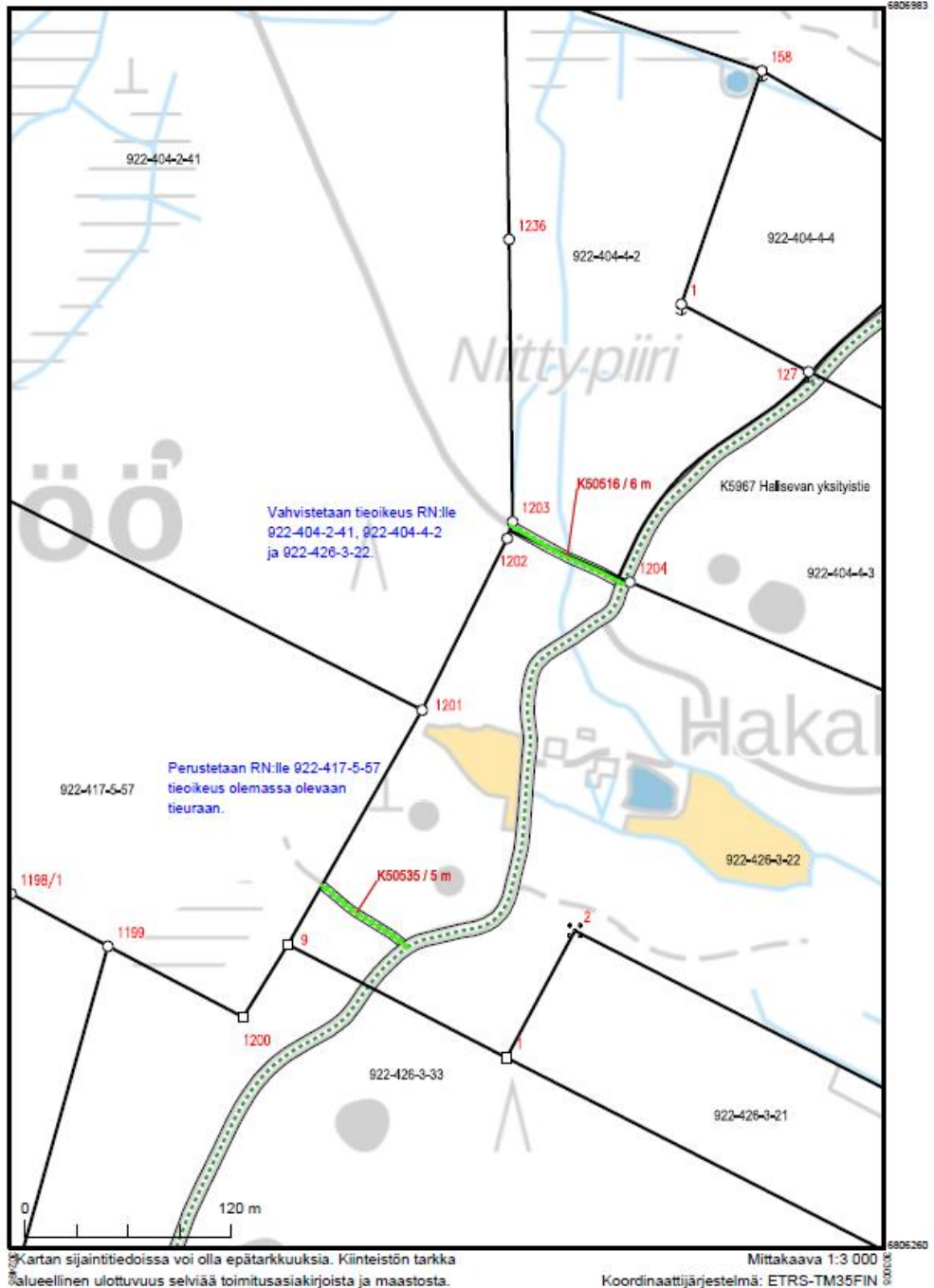
Esimerkki ehdotuskartasta kokouskutsun liitteenä.



KARTTATULOSTE  
M3344H1

2016-11-15  
2016-541723

## EHDOTUS TIEOIKEUKSISTA



Kartta 14