

## Yksityistietoimitusten jatkaminen

Rakennetun ympäristön lautakunta 13.03.2024 § 37

192/10.03.01/2024

Valmistelija

Kuntatekniikan päällikkö Mikael Yritys

Maaoyikeus on päätöksellään Nro 22936/22 kumonnut ja poistanut kokonaisuudessaan tehdyt yksityistietoimitukset 2016-535650, 2016-535646 ja 2016-535629 ja palauttanut kyseiset toimitukset maanmittauslaitokselle uuteen käsittelyyn. Toimituksissa uskottuina miehinä toimineet henkilöt eivät olleet antaneet kiinteistönmuodostamislain 7 §:ssä tarkoitettua vakuutusta, mikä johti toimitusten osalta menettelyvirheeseen. Kyseiset yksityistietoimitukset koskivat Pitkäkarin, Iiläisenkujan, Ulkofantin, Hakotaurin itähaaran ja Kylmäniemenlahden teitä. Tieyksikkölaskelmien mukaan kyseisten teiden yhteispituus on 1,58 km.

Maaoyikeuden päätöksen jälkeen on pidetty 19.12.2023 toimituskokoukset, jossa on tiedusteltu toimitusten jatkamista. Toimituskokouksessa Raahen kaupungin edustajana toiminut tekninen johtaja on todennut, että kaupungin päätöksenteossa tehdään ratkaisu tammikuussa. Toimitushakemus tulee uudistaa päätökseen perustuen tai toimitus jätetään sen perusteella sikkseen.

Yksityistietoimitusten kohteena olevien teiden osalta tekninen lautakunta on päättänyt toimitusten hakemisesta 19.11.2015 § 124. Kyseinen päätös perustuu kaupunginvaltuuston 29.9.2014 § 116 tekemään päätökseen huvilapalstojen vuokrausehdoista. Päätökseen on huvilapalstojen vuokrausehtojen lisäksi sisällytetty toimenpiteitä, joista yksi on yksityistietoimitusten hakeminen. Päätöksen mukaisesti Raahen kaupunki osallistuu teiden kunnossapitoon omalla tieyksikköosuudellaan.

Toimitusten hakemisen jälkeen toimitukset keskeytyivät hetkeksi neuvotteluiden johdosta ja 9.4.2018 § 115 kaupunginhallitus päätti toimitusten saattamisesta loppuun. Samassa yhteydessä päätettiin, ettei asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla veloiteta perustettavaksi tieosuuskuntia syksystä 2018 lähtien. Päätöksestä seurannutta oikaisuvaatimusta käsiteltiin kaupunginhallituksessa 4.6.2018 § 207. Oikaisuvaatimus hylättiin. Tällöin päätöksessä todettiin myös huvilapalstojen vuokraajien olevan pysyvän rakennuksen omistajina velvollisia osallistumaan teiden kunnossapitoon yksityistielain mukaisesti.

Samassa yhteydessä todettiin, etteivät yleiskaavassa ohjeellisiksi merkityt ulkoilureitit velvoita kaupunkia yksin ylläpitämään teitä ja vastaamaan niiden kunnosta, ja että asemakaavoitetuilla kaduilla teiden kunnossapito siirtyy maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kadunpitopäätöksen myötä kaupungille. Perusteluissa todettiin yksityisteiden kunnossapidon yhdenvertaisuuden edellyttävän, että huvilatiekäytössä olevien teiden kunnossapidosta vastaavat pääosin huvilapalstojen haltijat, jotka eivät voi olla edullisemmassa asemassa verrattuna muihin alueen yksityistieosakkaisiin.

Kaupunginhallituksen oikaisuvaatimuksen hylkäävästä päätöksestä 4.6.2018 § 207 valitettiin hallinto-oikeuteen ja kaupunginhallitus käsitteli vastausta 13.8.2018 § 276. Vastauksessa perusteltiin yksityistietoimitusten tarpeellisuutta edellä todetun lisäksi teiden yhdenvertaisuusnäkökulmilla. Tekninen lautakunta on 19.6.2013 § 110 tehnyt päätöksen yksityisteiden avustamisen periaatteista ja päätöksellään linjannut, miten yksityisteitä avustetaan kaupungin alueella. Periaatteiden mukaisesti avustaminen on rajattu koskemaan vakituisen asumisen teitä. Yksityisteiden avustaminen ei ole kuntien lakisääteinen tehtävä ja teknisen lautakunnan päätöksellä rajataan nimenomaan, millaisia teitä avustetaan.

Päätökseen liittyvää kirjausta kaavoitettavaksi otetuista alueista tulkittiin rakennetun ympäristön lautakunnassa 18.6.2019 § 81. Päätöksessä täsmennettiin tulkintaa asemakaavoitettujen ja yleiskaavoitettujen alueiden osalta. Kunnossapidon ottaminen kaupungin hoidettavaksi ei koske yleiskaavoitettuja tai yleiskaavoitettaviksi kaavoitusohjelmassa otettuja alueita. Myös kyseisestä päätöksestä tehtiin oikaisuvaatimus ja myöhemmin valitus hallinto-oikeuteen, mutta tämä johti ainoastaan valitusosoituksen poistamiseen ja oikaisuvaatimuksen hylkäämistä koskevan päätöksen poistamiseen. Kuntalain 136 § mukaan päätöksestä, joka koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Hallinto-oikeus antoi ratkaisunsa valituksesta kaupunginhallituksen päätökseen (4.6.2018 § 207) oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä 17.6.2020 ja ratkaisussa valitus hylättiin. Yhdenvertaisuutta ei oltu loukattu päätöksessä. Päätöksessä todetaan, että hallinto-oikeuden asemesta kunnossapidon vastuukysymykset ja tieosakkaat tulee ratkaista yksityistietoimituksessa.

Yksityistietoimitusten kokoukset pidettiin 7.10.2021 ja 14.10.2021. Kolmesta toimituksesta valitettiin ja maa- ja metsätalouden oikeusministeriö ja poisti toimitukset kokonaisuudessaan menettelyvirheen takia päätöksellään 23.11.2022. Samalla toimituksen palautettiin maanmittauslaitokselle uuteen käsittelyyn.

Kokonaisuutena yksityistietoimitusten prosessi on kestänyt jo lähes 10 vuotta. Toimitusten alkuperäiset perusteet eivät ole muuttuneet. Uusi Yksityistielaki 560/2018 on tullut voimaan 1.1.2019. Yksityistielain 1 § todetaan lain tarkoituksena olevan taata yksityisteitä koskevissa asioissa asianosaisten oikeusturva ja tieosakkaiden yhdenvertainen kohtelu. Lisäksi lain 84 § todetaan kunnan päättävän sen varoista yksityistien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta. Edellytyksenä avustuksen myöntämiselle tienpitoon on, että tietä koskevien asioiden hoitamista varten on perustettu tiekunta ja sen tiedot ovat ajantasaiset viranomaisten järjestelmissä.

Yksityistietoimituksilla mahdollistetaan tietä tarvitsevien tasapuolinen ja oikeudenmukainen kohtelu yksityistielain mukaisessa hengessä. Ruottalontien yksityistietoimitus nro 2016-535653, arkistotunnus MMLm/14250/33/2016, on rekisteröity 23.11.2021 ja tielle on perustettu tiekunta. Toimitusten 2016-535650, 2016-535646 ja 2016-535629 peruminen saattaisi Ruottalontien yksityistien osakkaat eriarvoiseen asemaan valituksen kohteena olleisiin yksityisteihin nähden.

Raahen kaupungin alueella on runsaasti myös muita järjestäytyneitä ja järjestäytymättömiä yksityisteitä. Teknisen lautakunnan päätös 19.6.2013 § 110 takaa yksityisteiden avustamisen yhdenvertaisuuden periaatteet koko kaupungin alueella. Yksityistietoimituksilla taataan teiden käyttötärpeisiin perustuva ja siten oikeudenmukainen kustannustenjaon perusta ja järjestäytymisellä yksityistielain tuoma oikeusturva teiden osakkaille. Kaupunki tuottaa toimitusmenettelyn keinoin edellytykset järjestää tienpito kuten YksTL:ssa (560/2018) säädetään.

Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	Haettuja yksityistietoimituksia 2016-535650, 2016-535646 ja 2016-535629 jatketaan kaupunginvaltuuston 29.9.2014 § 116 ja teknisen lautakunnan 19.11.2015 § 124 päätösten mukaisesti.
Päätös	Merkittiin pöytäkirjaan, että Kaija Asukas poistui tämän asian käsittelyn ajaksi (intressijäävi).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Meriina Karekivi poistui tämän asian käsittelyn aikana klo 18.55.

Keskustelun kuluessa Marita Tuhkala teki esityksen, että yksityistietoimitukset lopetetaan. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi kannattamattomana.

Rakennetun ympäristön lautakunta päätti, että haettuja

yksityistietoimituksia 2016-535650, 2016-535646 ja 2016-535629  
jatketään kaupunginvaltuuston 29.9.2014 § 116 ja teknisen lautakunnan  
19.11.2015 § 124 päätösten mukaisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, Marita Tuhkala jätti asiaan eriävän mielipiteen,  
joka on pöytäkirjan liitteenä.