

Oulun käräjäoikeus

Maa-oikeus

PL 141, 92101 Oulu

oulu.ko@oikeus.fi

VALITUS

14.8.2025

VALITUS MAANMITTAUSLAITOKSEN RAAHESSA 4. - 5.6.2025 TOTEUTTAMIIN YKSITYISTIETOIMITUKSIIN

VIITE 2016-529805 YM

Liitteinä 1 on Maamittauslaitoksen yksityistietoimitusten muutoksenhakuohje sekä Oulun käräjäoikeuden päätös uudesta määräajasta 15.8.2025.

1. Muutoksenhakijat, asiamies ja vastapuoli

Muutoksenhakijat

Kaikki yksityistietoimituksissa 4.–5.6.2025 paikalla olleet vuokrapalstojen vuokralaiset toimivat tämän valituksen muutoksenhakijoina.

Maanmittauslaitokselle on toimitettu etukäteen yhteiset vastineet kaikkiin Raahen vuokrapalstojen yksityistietoimituksiin liittyen ja vaadittu toimituksien sikseen jättämistä KML:n 179 §:n perusteella.

- 1. Hakotaurin itähaaran tie ja Kylmäniemenlahden tie,
Toimitusnumero 2016-535650, MMLm/14248/33/2016**

[REDACTED]

- 2. Iiläisenkujan tie ja Ulkofantintie
Toimitusnumero 2016-535646, MMLm/14245/33/2016**

[REDACTED]

- 3. Pitkäkarin tie
Toimitusnumero 2016-535629, MMLm/14233/33/2016**

[REDACTED]

- 4. Ilolinnan ja Maijanpauhan tiet sekä saaret
Toimitusnumero 2016-529805, MMLm/8010/33/2016**

Näiden alueiden palstojen vuokraajia ei ole aikaimpiin yksityistietoimituksiin kutsuttu. Tietoimukseen 4.6.2025 osallistuivat:



Valittajien asiamies

Asiamies Asianajaja Antti Kejo
Asianajotoimisto Kejo Oy
Kauppakatu 26 D 25, 87100 KAJAANI
Puh. 050 550 8417, sähköposti: antti.kejo@asianajokejo.fi

Vastapuoli: Raahen kaupunki

2. Muutosvaatimukset

Edellä esitetyin perustein muutoksenhakijat pyytävät kunnioittavasti, että Maaoikeus:

1. **Kumoo ja poistaa kaikki Raahessa 4.–5.6.2025 suoritettut yksityistietoimitukset** (toimitusnumerot 2016-535650, 2016-535646, 2016-535629 ja 2016-529805)
2. **Hylkää kaupungin vaatimukset ja poistaa toimitusmiesten päätökset sekä toteaa, että toimitukset on jätettävä sikseen.**
3. **Velvoittaa** Raahen kaupungin korvaamaan valittajien oikeudenkäyntikulut korkolain 4 §:n 1. mom. mukaisine viivästyskorkoineen.

3. Perusteet

Johdanto

Raahen kaupungin **lähivirkistysalueille** (kaupungin omistamat ranta-alueet, joilla sijaitsee ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuja vuokrattuja vapaa-ajan asuntojen palstoja) on 4.-5.6.2025 toimitettu yksityistietoimituksia, joilla kaupungin hakemuksesta on pyritty muuttamaan eräitä näiden alueiden teitä **yksityisteiksi** ja perustamaan teille tiekunnat.

Lähivirkistysalueilla on yhteensä noin 6,6 km teitä, joiden varsilla on noin 200 kaupungin vuokraamaa vapaa-ajan asunnon vuokrapalstaa. Osa alueen teistä (n. 3,2 km, 54 palstaa) on ollut kaupungin hoidossa; osa (n. 1,8 km, 57 palstaa) on parhaillaan kaavoitettavana asemakaavoilla tai oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla. Pieni osa teistä (yhteensä n. 1,25 km, 71 palstaa) nyt

kuitenkin kaupungin hakemuksesta siirretäisiin tietoimituksin yksityisteiksi ja vuokralaisten vastuulle.

Kaikki vuokralaiset yksimielisesti vastustivat tietoimituksissa teiden muuttamista yksityisteiksi eikä vapaaehtoisia löytynyt tiekuntien toimitelmiin. Hakemuksellaan kaupunki ei toimi yhdenvertaisesti vuokrapastojen vuokraajia kohtaan. Alueiden maapohjat ovat kaikki kaupungin omistamia ja pääosan näiden teiden tiehoidoista kaupunki vastaa. Lisäksi nämä tiet ovat yleisessä käytössä olevia kaupungin lähivirkistysalueiden teitä, eivätkä ole pelkästään palstojen vuokraajien käytössä.

3.1 Kaupungin päätöksiä

- **Kaupunginhallituksen päätös 13.8.2018 § 276.** Kaupunginhallitus esitti lausuntonaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, että kaupunginhallitus on päätöksessään 4.6.2018 § 207 todennut, ettei **kaavatarkasteluun otetuille alueille** ole tarpeen perustaa tieosuuskuntia yksityistietoimituksin ja että kaupunki ottaa ko. tiet hoidettavakseen, kunnes kaavat ovat valmistuneet. Kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen, joten perusteita ei ole muuttaa näitä teitä yksityisteiksi. (Todiste 4 viimeinen sivu).
- Maaoikeuden kumoamispäätöksen jälkeen kaupunginjohtaja ilmoitti sähköpostilla 16.12.2022, että tietoimituksia ei uudelleen haeta. Tekninen johtaja Jarkko Vimpari ilmoitti saman asian sähköpostilla helmikuulla 2023 myös Maanmittauslaitokselle. (Todiste 6).
- Teiden hoidosta ja jatkotoimenpiteistä sopiminen. Sovimme 21.2.2023 tekninen johtaja Jarkko Vimparin kanssa näiden teiden hoitoa koskeneen kiistan ratkaisemisesta ja myös näiden teiden hoidon jatkotoimenpiteistä (Todiste 7.)
- Kaupunki ei ole näitä päätöksiään ja sovittuja asioita toteuttanut.

3.2 Yksityistietoimituksille ei ollut edellytyksiä (KML 179 §)

- Kaikki aikaisemmassa yksityistietoimituksessa toteutetut **tieoikeuksien perustamiset, teiden kunnossapitoyksiköiden sekä tieosakkaiden määräämiset sekä tiekuntien perustamiset** Raahen kaupungin vuokraamille huvilapalstoille johtaville teille on Maaoikeuden päätöksellä 23.11.2022 Nro 22936/22 maaoikeuden kirjallisessa käsittelyssä kumottu ja poistettu kokonaisuudessaan. Toimitusmiehet jättivät huomioimatta kyseiset päätökset uudelleen aloitetuissa tietoimituksissa.
- Tietoimitusten jatkamisen tarpeellisuuden selvittäminen. Maanmittauslaitos järjesti Raahessa kolme tilaisuutta selvittääkseen näiden tietoimitusten uudelleen käsittelyn tarpeellisuutta. Niissä vaadimme, että mainituilla perusteilla **yksityistietoimituksia ei edes voida jatkaa ja yksityistietoimitukset on jätettävä sikseen.** Maanmittauslaitos ei näin toiminut. MML:n pöytäkirja ja liitteet todisteissa. (Todisteet 10 ja 11).

3.3 Asianosaisuus yksityistietoimituksissa

- Toimitus olisi tullut jättää sikseen, kun asianosaisuusasema ja velvollisuudet olivat epäselviä. KML:n 179 §:n mukaan tietoimitusta ei tule jatkaa, jos osapuolien oikeudet ja velvollisuudet eivät ole yksiselitteisiä.
- Määräaikaisten vuokrasopimusten vuokalaisia ei voida velvoittaa osallistumaan yksityistietoimituksiin tieosakkaina eikä ottamaan vastuuta tiekunnasta tai teiden kunnossapidosta.

3.4 Laitostunnuksen merkitys

- Vuokraoikeudet on merkitty yksilöivillä laitostunnuksilla, mutta määräaikaistilalle vuokrapalstoille luodut **laitostunnukset eivät luo velvoitteita liittyä tiekuntaan tai osallistumista sen kustannuksiin.**
- Laitostunnus ei tee määräaikaistilasta vuokralaisista maanomistajia. Tietoimitus voidaan lain mukaan kohdistaa vain **kiinteistönomistajiin tai muihin pysyviin maan käyttöoikeuden haltijoihin.**
- Määräaikaistilalla vuokralaisilla ei ole rekisteröityä pysyvää käyttöoikeutta tiehen eikä tieoikeuksia. Vuokrasopimuksissa ei ole mitään mainintaa, että vuokraajien tulisi osallistua alueiden teiden hoitoon. **Kopio yhdestä vuokrasopimuksesta liitteenä 2.** (Kirjallinen todiste.)
- Vuokrasopimukset ovat määräaikaistilasta eivätkä vuokralaiset ole kiinteistönomistajia, joten tieoikeuksia ei voida perustaa heidän hyväkseen.

3.5 Tiekuunnan perustaminen

- Valittajien mielestä ennestään olevaa tietä varten ei voida perustaa yhteistä tiekuntaa, jos kaksi kolmannelta olevan tien läsnä olevista asianosaisista sitä vastustaa.
- Edellisen yksityistietoimituksen kokouksessa 7.10.2021 yksimielisesti vastustettiin tiekuunnan perustamista. MML:n pöytäkirjassa sivulla 8 mainitaan: *”Koska vapaaehtoisia ei ilmoittautunut toimielimiin ei tiekuntaa ole mahdollista perustaa. Tiekuntaa ei perustettu”.* Toimitusnumero 2016-535650.
- Toimituspöytäkirjoissa mainitaan, että tiekuntien perustamisen vastustus oli 100 % kaikissa neljässä tietoimituksessa. Toimitusmiehet päättivät kuitenkin perustaa tiekunnat jokaiselle tielle, vaikka edellä mainitussa MML:n pöytäkirjassa 7.10.2021 todettiin, ettei tiekuntaa ole mahdollista perustaa.
- Alueet ovat kaupungin lähivirkistysalueiden yleisiä teitä ja yksityistielakia ei niihin tulisi soveltaa.

3.6 Määräaikaisen vuokrasopimuksen haltijat eivät ole tieosakkaita

- YksTL 3 § 5 kohdan mukaan tieosakas on kiinteistön omistaja tai pysyvän käyttöoikeuden haltija. Määräaikainen vuokrasopimus ei muodosta tieosakkuutta. Tieosakkaiksi voidaan

nimetä **vain maanomistajia tai pysyvän hallintaoikeuden omaavia tahoja** – ei määräaikaista vuokralaisia.

- Valituksen kohteina olevat lähivirkistysalueiden tiet eivät ole yksityisteitä. Mikään laki ei velvoita kaupunkia omilla maillaan olevia ja kaupungin rakentamia lähivirkistysalueiden teitä muuttamaan palstojen vuokraajien yksityisteiksi. Pääosa teistä on osayleiskaavassa merkitty ulkoilureiteiksi. (Todisteet 1 – 3)
- Näitä kaupungin omalla maalla olevia lähivirkistysalueiden teitä ei voida mitenkään rinnastaa sellaisiin yksityisteihin, jotka ovat osin tai kokonaan yksityisessä omistuksessa olevilla mailla.

3.7 Kaupungin toimenpiteet ovat saattaneet vaikuttaa yksityistieratkaisuihin?

- **Kuulemisvirhe:** Rakennetun ympäristön lautakunta 13.3.2024 (§ 37) päätti jatkaa toimituksia saamatta edes nähtäväkseen MML:n 19.12.2023 pöytäkirjaa ja sen liitteitä.
- **Selvitysvelvollisuuden laiminlyönti:** Valittajien 11.–12.3.2024 rakennetun ympäristön lautakunnalle toimitettuja lisäselvityksiä ei otettu lautakunnan käsittelyyn (Todiste 13).
- **Vaihtoehtoinen sopimustieratkaisu jätettiin käsittelemättä:** Tekemämme ratkaisuesitys 28.3.2024 ja kokonaisvaltainen kehittämisesitys 2025 osoittavat, että oikeudenmukaisempi ja tehokkaampi menettely oli tarjolla. (Todisteet 8 ja 9)
- **Esitetty sopimustiemalli.** Näistä teistä voidaan muodostaa ns. **sopimusteitä**, joissa kaupunki huolehtii lähivirkistysalueiden pääteiden tienpidoista, ja palstojen vuokraajat vastaavat vähäisemmistä mökkikohtaisista pistoteistä.

3.8 Onko kaupunki toiminut yhdenvertaisesti?

- **Eriarvoinen tienhoito:** Kaupunki hoitaa Ulkofantintien päähaaran, Hakotaurintien länsiosan ja Ruottalonlahdentien (3,2 km, 54 palstaa). Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen päätöksillä kaavoituksen kohteina ovat Ilolinnantien ja Pitkäkarintien alueet. Kaupunki pyrkii siirtämään Ulkofantin länsihaaran, Iiläisenkujan, Hakotaurin itähaaran ja Kylmäniemenlahdentien lyhyet tienpätkä (1,25 km, 71 palstaa) sekä Maijanpauhantien vuokralaisten vastuulle, vaikka näillä teillä on voimassa olevat rakentamista ohjaavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat. Näiden kaavoitus ei tarvitsisi tässä vaiheessa muutoksia. (Todiste 5)

Edellä oleva ei osoita kaupungilta yhdenvertaista kohtelua eri tienpätkien vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajia kohtaan.

- Yksityistietoimituksiin oli nyt kutsuttu myös Preiskarin, Louekarin ja Unileton saarten mökkiläiset, joista joku tilapäisesti voi käyttää Ilolinnantietä mennäkseen soutuveneellä mökilleen saareen Ilolinnalta. Saarelaisten tienkäyttö on satunnasta ja joka tapauksessa vähäistä, eikä heitä pidetty asianosaisina vuonna 2016 vireille laitetussa yksityistietoimituksessakaan. Kaupunginhallitus päätti jo 12.8.2019 kaavoittaa Ilolinnantien alueen asemakaavalla.

3.9 Pelastusturvallisuus ja kunnossapitokyky

- Yksityisteiksi vaaditut tienosat eivät täytä pelastustien mitoitus- eikä vaatimuksia. Vuokralaisilla ei ole edes taloudellisia mahdollisuuksia toteuttaa niihin lakien vaatimia parannuksia.
- Pelastuslaki 9 § edellyttää ajokelpoista pelastustietä; perustuslain 19 § 3 mom. velvoittaa julkisen vallan turvaamaan riittävät turvallisuuspalvelut.

4. Yksityistietoimitusten 4 – 5.6.2025 pöytäkirjat

4.1 Valituksen kohteet

Valituksen kohteena ovat Maanmittauslaitoksen 4.–5.6.2025 suorittamat neljä yksityistietoimitusta, joissa tehtyihin toimitusmiesten päätöksiin haetaan muutosta Maa- ja metsätalouden ministeriöltä. Yksityistietoimitusten pöytäkirjat eivät ole muutoksenhakuohjeen mukaisesti tämän valituksen liitteinä.

Valitus koskee seuraavien teiden yksityistietoimituksia:

- **Hakotaurin itähaaran tie & Kylmäniemenlahdentie**, toimitusnumero 2016-535650, MMLm/14248/33/2016, toimituskokous pidetty 5.6.2025 kello 9.00.
- **Iläisenkujan tie & Ulkofantintie**, toimitusnumero 2016-535646, MMLm/14245/33/2016, toimituskokous pidetty 4.6.2025 kello 9.00.
- **Pitkäkarintie**, toimitusnumero 2016-535629, MMLm/14233/33/2016, toimituskokous pidetty 5.6.2025 kello 12.30.
- **Iloinnantie, Maijanpauhantie sekä saarille johtavat yhteydet**, toimitusnumero 2016-529805, MMLm/8010/33/2016, toimituskokous pidetty 4.6.2025 kello 12.30.

Aikaisemmista ilmoituksista ja sopimisesta huolimatta kaupunki pyysi uudelleen yksityistietoimituksia Raahen lähivirkistysalueiden teille. Mukaan tietöimituksiin oli kutsuttu myös Iloinnantien ja Maijanpauhan mökkiläiset, joita aikaisempiin tietöimituksiin ei ollut kutsuttu. Lisäksi oli kutsuttu Preiskarin, Louekarintien ja Unileton saarten mökkiläiset, joista joku tilapäisesti voi käyttää Iloinnantietä mennessään soutuveneellä mökilleen saareen Iloinnalta.

Kommentteja pöytäkirjoihin:

Kohta 4. Edellytykset

Pöytäkirjoissa todetaan muutosten hakijoiden ennakkoon toimittamat vastineet, joiden aineistoa on paljon. Niitä ei käsitelty tietöimituksissa.

Pöytäkirjassa mainitaan vain joitakin syitä, joiden perusteella tietöimituksia ei olisi tullut jatkaa, vaan ne olisivat pitänyt jättää sikseen. Oleellinen este tietöimituksille on Pitkäkarin kaavoitusehdotuksen keskeneräisyys. Niiden huomioimatta jättämisestä ei edes perusteltu. Kaupungin kanssa teiden kunnossapidosta sovittuja asioita ei näissä tietöimituksissa edes mainita. Pöytäkirjat eivät anna kaikilta osin oikeaa kuvaa

valittajien vaatimuksista. Ennakoon kirjallisena jaettuja vastineita ei liitetty pöytäkirjoihin, vaan ne ilmoitettiin arkistoitavan pöytäkirjan liitteeksi

Kohta 5. Arkistotutkimukset

Kaikkiin pöytäkirjoihin on merkitty, että näihin teihin ei ole aikaisemmin perustettuja tieoikeuksia. Tällä perusteella valittajien mielestä palstojen vuokraajat eivät ole asianosaisia, eikä heille voida määrätä tieoikeuksia tai velvoitteita.

Kohta 6. Asianosaisten kuuleminen

Kaikissa tietöimituksissa vuokraajat vastustivat yksityistietöimitusten suorittamista ja tiekuntia pidettiin tarpeettomina, eikä niihin ole suostuttu.

Teiden hoito ei kuulu määräaikaisella vuokrasopimuksella oleville vuokralaisille, vaan yksinomaan maiden omistajalle ja vuokranantajalle - kaupungille.

Maa-alueet ovat kaupungin omistamia, osassa niissä on kunnallistekniikkaa ja osa niistä on merkitty pyöräteiksi ja katualueiksi. Tiet eivät ole tällä hetkellä isommilla hälytysajoneuvoilla liikennöitävässä kunnossa.

Kohta 8. Tieoikeuksien perustaminen

Maa-oikeuden aiemmalla päätöksellä kaikki aikaisemmat yksityistietöimitukset on **kokonaisuudessaan kumottu ja poistettu**. Pöytäkirjoihin on virheellisesti kirjoitettu: **Vuokraoikeudelle voi perustaa pysyvän tieoikeuden. Tieoikeuden kohde on vuokraoikeuden tunnus.** Määräaikaiselle vuokrasopimukselle ei voida perustaa pysyvää tieoikeutta.

Kohta 9. Tie kuntien perustaminen

Vastustuksista huolimatta toimitusmiehet päättivät, että kaikille teille perustetaan tiekunnat. Päätöksiin jätettiin eriävät mielipiteet. Tie kuntien perustamista vastustettiin yksimielisesti ja vapaaehtoisia henkilöitä toimitelmiin ei ilmoittautunut.

Edellisen yksityistietöimituksen kokouksen 7.10.2021 pöytäkirjassa sivulla 8 mainitaan: **Koska vapaaehtoisia ei ilmoittautunut toimitelmiin ei tiekuntaa ole mahdollista perustaa. Tiekuntaa ei perustettu.**

Kohta 11. Teiden kunnossapito

Vastuksesta huolimatta toimitusmiehet laativat kaikille näille teille tieyksikkölaskelmat. Tieyksikkölaskelmat ovat virheellisiä ja lain vastaisesti laadittuja, sillä näillä lähivirkistysalueiden vuokrapalstoilla ei ole olemassa edes tieoikeutta. Koska kaikki vuokraajat eivät olleet kokouksissa paikalla, tekivät toimitusmiehet käyttötarkoituksen suhteen olettamuksia. Tällaiset tieyksikkölaskelmat eivät vastaa todellisuutta ja eivät ole hyväksyttävissä.

Ilolinnantien kohdalla nämä tieyksikkölaskelmat ovat täysin väärin, sillä saarissa olevien palstojen tienkäyttöjä ei pystytty selvittämään ja tieyksikkölaskelmat tehtiin olettamuksien perusteella.

4.2 Tietoimituskohtaisia lisäyksiä ja huomioita pöytäkirjoihin:

Kylmäniemenlahden tie ja Hakotaurin itähaaran tie, MML:n pöytäkirja 5.6.2025.

Kylmäniemenlahdentie:

Tietoimituksessa jätettiin kirjallisena vastineaineistoa, joka koskee kaikkien teiden tietoimituksia. Pääkohdat esitettiin ja aineosto pyydettiin liittämään pöytäkirjan liitteeksi. Niitä ei liitetty pöytäkirjaan. Menettelyvirhe, (Todiste 16).

Hakotaurintie:

Vuokraajat ilmoittivat hoitaneensa tien kunnossapidon keskenään tähänkin saakka, eikä yksityistien perustaminen ole tarpeellista.

Iiläisenkujan tie ja Ulkofantintie, MML:n pöytäkirja 4.6.2025

Rautaruukin ammattiosasto 200 on toimittanut toimitusinsinöörille ennakoon vastineen, joka toimituksessa käytiin läpi kokonaisuudessaan. Kaikki paikalla olleet yhtyivät vastineeseen, joka on liitetty pöytäkirjaan, (Todiste 17).

Pitkäkarin tie, MML:n pöytäkirja 5.6.2025.

Timo Pohto on toimittanut toimitusinsinöörille ennakoon vastineen, joka toimituksessa käytiin läpi kokonaisuudessaan. Kaikki paikalla olleet yhtyivät Pohton vastineeseen. Tietoimituksesta jätettiin myös kirjallinen eriävä mielipide, joka on liitettynä pöytäkirjaan, (Todiste 18).

Ilolinnan ja Maijanpauhan tiet sekä saaret, MML:n pöytäkirja 5.6.2025.

Kaupunginhallitus päätti jo 12.8.2019 § 251 ottaa Ilolinnantien pohjoispuolen alueen asemakaavalla kaavoitettavaksi ja samassa kokouksessa kaupunginhallitus päätti, että myöskin Ilolinnantien talvikunnossapito otetaan kaupungin hoitoon. Tämä pöytäkirja luovutettiin toimituksessa toimitusmiehille ja kaupungin edustajille. Pyysimme, että se liitetään pöytäkirjaan, mutta sitä ei siihen ole liitetty. Valittajat totesivat, että kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen ja tässä yksityistietoimituksessa ei voida jättää kaupunginhallituksen päätöstä huomioimatta, joten toimitukset on jätettävä sikseen, (Todiste 19).

Yksityistietoimituksiin oli nyt kutsuttu myös Preiskarin, Louekarin ja Unileton saarten mökkiläiset, joista joku tilapäisesti voi käyttää Ilolinnanteita mennäkseen soutuveneellä mökilleen saareen Ilolinnalta. Kaikkia tiekäyttäjiä ei oltu kutsuttu tietoimituksiin. Tämä saarelaisten osallistuminen yksityistietoimituksiin oli esillä jo vuonna 2016, mutta se täysin epäoikeudenmukaisena ja aiheettomana raukesi. **Meille on ilmoitettu, että Ilolinnantie ja Pitkäkarintie hoidetaan kaavoituksella** ja siksi niiden teiden palstojen vuokraajia ei ole aikaisemmin kutsuttu tietoimituksiin.

Ilolinnantie on yleisessä käytössä oleva tie, jonka päässä on mm. lintutorni ja kaavaesityksessä uusi asuntoalue. Muuta liikennettä, kuin mökkiliikennettä, on Ilolinnantien liikenteestä suurin osa. Pöytäkirjaan on kirjattuna huomattava määrä palstojen vuokraajien yksityistietoimiuksia vastustavia kannanottoja.

Nykyisin jo noin puolet Ilolinnantien alkupäästä kuuluu asemakaavoitettuun alueeseen ja tien puolivälistä eteenpäin tie tulisi nyt muuttaa yksityistieksi. Takarannan alueen kuudelle vuokrapalstoille menevä tie lähtee asemakaava-alueelta ja niitä ei vaadita yksityistietoimitusten piiriin. Eihän tällainen tienhoitojärjestely ole hyväksyttävissä.

Lisäksi on menossa Pitkäkarin kaavoitusehdotuksen kuulemisvaihe ja sen piirissä on noin 2500 metriä Pitkäkarin alueen teistä. Kaavaehdotuksessa Ilolinnantien päähän ollaan kaavoittamassa asuntoaluetta. Tämä kaavoitusehdotus ja sen kiistakysymysten ratkaisemiset liittyvät läheisesti myös yksityistietoimituksiin ja varmasti vaikuttavat myös tieasioihin. Tässä vaiheessa yksityistietoimituksia ei pidä tehdä, joten toteutetut yksityistietoimitukset on kumottava.

Kajaanissa 14. päivänä elokuuta 2025



Antti Kejo
asianaja, Kajaani
muutoksenhakijain asiamies

LIITTEET

Liite 1. Muutoksenhakuohje ja päätös valituksen jatkoajasta.

Liite 2. Kopio yhdestä vuokrasopimuksesta

Kirjallinen todiste:

(Määräaikaisissa vuokrasopimuksissa ei ole sovittu vuokralaisten tienpitovelvollisuudesta.)

Liite 3. Todisteluaineistot numeroituna 1 – 20, erillisinä avattavissa

Todisteluaineistojen luettelo

14.8.2025

Valituksen liitteenä 3. on erillisenä tiedostona todisteluaineisto, jossa on mukana näihin yksityistietoimituksiin liittyvät kartat sekä yksityistietoimituksiin liittyneiden toimenpiteiden aineistoja ja asiakirjoja. Nämä toimivat todisteina eri tapahtumista ja käsittelyistä. Todisteita on 20 eri kappaletta ja ovat liitteessä sähköisessä muodossa ja ovat sieltä todistekohtaisesti avattavissa ja luettavissa.

Lähivirkistysalueiden teiden yksityistietoimitusten käsittelyä koskevat todisteet:

Todiste 1. Lähivirkistysalueiden teiden kartat 8.9.2015

Raahen kaupunki ilmoitti 8.9.2015 hakevansa lähivirkistysalueiden teille yksityistietoimituksia ja toimitti lähivirkistysalueiden kartat, joissa kaikki lähivirkistysalueiden tiet on merkitty paksulla ruskealla viivalla tietoimitusten kohteiksi ja muutettaviksi yksityisteiksi. Niitä on alueilla yhteensä noin 6.600 metriä.

Todiste 2. Yksityistietoimitusten kohteena olevat tiet 8.11.2016

Vuokraajille toimitettiin uudet kartat, joihin yksityistietoimitusten kohteena olevat tiet oli tummennettuna merkitty. Näistä kartoista oli poistettu ne tiet, jotka kaupunki jo hoitaa, joita on noin 3.200 metriä. Karttoihin pisteviivoilla merkityt mökkihaarojen tiet vuokraajat hoitavat itse.

Samalla ilmoitettiin, että Ilolinnantie hoidetaan asemakaavoituksella ja Pitkäkarintie tullaan kaavoittamaan, koska sillä ei ole ollenkaan kaavaa. Kaavoituksen kohteeksi oli päätetty 1.800 metriä. Näistä kartoista puuttuu Santaholman tie.

Raahen kaupunki haki yksityistietoimituksia viidelle tienpätkälle yhteensä noin 1.250 metriä. Yksityistietoimituksiin aloitettiin 8.11.2016, mutta ne keskeytettiin kutsuissa tapahtuneen virheen takia (kaikkia asianosaisia ei ollut kutsuttu tilaisuuksiin) ja sovittujen neuvottelujen jatkamista varten.

Todiste 3 Tässä todisteessa ovat 7.11.2016 kaupunginhallituksen hyväksymät pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavat ja kaavamerkinnät:

Kaupunginjohtaja ilmoitti vuonna 2017, että kaupunki on ottanut kaavatarkasteluun kaikki pohjoisten mannerrantojen lähivirkistysalueiden tiet Ulkofantista – Ruottaloon. Pääosa kaupungin hoitamista teistä on nyt vuosien aikana asemakaavoitettu ja muutettu asutuskäyttöön.

Nämä pohjoisten mannerrantojen vapaa-ajan asuntojen voimassa olevat osayleiskaavat ovat rakentamista ohjaavia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.

Näissä kaavamerkintöjen mukaan Ruottalontie, Hakotaurintie, Ilolinnantie ja Ulkofantintie on merkitty kaksisuuntaisiksi katualueiksi, ja ne ovat pääosin kaupungin hoidossa. Myös Ruottalonlahdentie, Kylmäniemenlahdentie, Maijanpauhantie, Iiläistenkuja ja Ulkofantintien länsihaara on kaavassa merkitty katualueiksi ja lisäksi pyörätiemerkinnoilla, joissa huoltoajo ja tonteille ajo sallittu. Ainoastaan Hakotaurintien itähaaralla tällaista merkintää ei ole ja se on VL-alueella. Myöhemmin Ruottalonlahden pohjukan alue ja Ulkofantintien merenpuoleinen alue ovat kaavoitettu asemakaavoilla asuinalueiksi.

Muihin teihin on merkitty läpiajomahdollisuus tai kääntymispaikka sekä kulkuyhteys merelle, mutta niitä kaupunki ei ole tehnyt. Kaavoissa Kylmäniemenlahdentie ja Ruottalonlahdentie on merkitty yhdistettäväksi ja läpiajettavaksi pyörätieksi, mutta tätä kaupunki ei ole tehnyt. Osittain näille teille kaupunki on rakentanut vesi- ja viemäriputkistojen runkolinjoja ja osin myös pintaveriviemäröintiä kaivoineen. Vesi- ja viemäriputkistojen runkolinjoja ollaan parhaillaan laajentamassa näiden teiden mökkipalstojen alueelle. Tällaista tietä emme tule hyväksymään muutettavaksi yksityistieksi ja palstojen vuokraajien hoidettavaksi.

Tilanne on ongelmallinen ja lainvastainen jo turvallisuudenkin kannalta. Kylmäniemenlahdentielle on hälytetty kaksi kertaa paloautoja. Tiellä ei ole ohitus- eikä kääntöpaikkoja, joten isojen autojen peruttaminen satoja metrejä mutkaisella ja kapealla tiellä ja varsinkin pimeässä, on vaikeaa. Tämänkin puutteen takia kaupungilla on perustuslain mukaan pikaisesti otettava nämä tiet lainmukaisesti hoitoonsa.

Todiste 4. Kaupunginhallituksen päätös 13.8.2018

Raahen kaupunginhallitus antoi 13.8.2018 § 276 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle vastineessaan lausunnon:

Kaupunginhallitus esittää lausuntonaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, että kaupunginhallitus on päätöksessään 4.6.2018 § 207 todennut, ettei kaavatarkasteluun otetuille alueille ole tarpeen perustaa tieosuuskuntia yksityistietoimituksin ja että kaupunki ottaa ko. tiet hoidettavakseen, kunnes kaavat ovat valmistuneet

Kaupunki ei ole ryhtynyt tätä noudattamaan, vaikka päätös on lainvoimainen.

Todiste 5. Erittely alueen teistä: Erittely muutettu vastaamaan tämän hetken tilannetta. Yhdenvertaisuusperiaatteen rikkominen

Valituksen liitteinä olevilla kartoilla osoitetaan, kuinka Raahen kaupunki rikkoo tämän alueen palstojen vuokraajien keskinäistä yhdenvertaisuusperiaatetta ja tasapuolista kohtelua, jos pieni osa alueen teistä muutettaisiin yksityisteiksi.

Näiden teiden kunnossapitovastuu ei voi kuulua palstojen vuokraajien vastuulle

Kaupunki hoitaa jo nykyisin noin 3.200 metriä lähivirkistysalueiden teistä:

1. Raahen kaupunki hoitaa nykyisin seuraavien teiden kunnossapidon:

-	Ulkofantien tie	1.000 m	16	vuokrapalstaa
-	Hakotaurintie	800 m	20	”
-	Ruottalonlahdentie	900 m	12	”
-	Ilolinnantien alkuosa	200 m	6	”
-	Santaholmantie	500 m	0	
	Yhteensä	3.200 m	54	vuokrapalstaa

2. Kaupungin päätöksillä kaavoitusten kohteena ovat:

-	Ilolinnantie (asemakaavoitus)	1.150 m	10	vuokrapalstaa
-	Pitkäkarintie (kaavoittamaton)	650 m	43	”
	Yhteensä	1.800 m	57	vuokrapalstaa

Pitkäkarintiellä ei ole minkäänlaista kaavaa ja nyt ei tiedetä, miten se kaavoitetaan.

3. Uudelleen kaavoitettavana kaavoitusehdotuksen piirissä ovat:

-	Maijanpauhantie	400 m	11	vuokrapalstaa
-	Iiläistenkujan tie	240 m	18	”
-	Ulkofantin länsihaara	130 m	8	”
	Yhteensä	570 m	37	vuokrapalstaa

Näillä teillä on voimassa oleva rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja uudelleenkaavoituksen tarvetta niille ei ole.

4. Seuraaville teille vaaditaan yksityistietoimituksia ((14.8.2025).

-	Ulkofantintien länsihaara	130 m	8	vuokrapalstaa
-	Iiläistenkujan tie	240 m	15	”
-	Hakotaurintien itähaara	130 m	6	”
-	Kylmäniemenlahdentie	400 m	13	”
-	Asemaavan ulkopuolinen osuus Ruottalontiestä	350 m	29	”
	Yhteensä	1.250 m	71	vuokrapalstaa

Emme tule hyväksymään, että pieni osa, noin 1250 metriä näistä kaupunkilaisten yleisessä käytössä olevista lähivirkistysalueiden teistä, muutettaisiin yksityisteiksi. Lähivirkistysalueiksi kaavoitetulla alueella teitä on yhteensä noin 6.600 metriä. Vuokraajat eivät hyväksy, että kaupunki kohtelee näin epäoikeudenmukaisesti pientä osaa vuokraajista.

Todiste 6. Kaupunginjohtaja ilmoitti 16.12.2022, että tietoimituksia ei uudelleen haeta Maaoikeuden kumoamispäätöksen jälkeen kaupunginjohtaja ilmoitti jo 16.12.2022 sähköpostilla, että yksityistietoimituksia ei haeta. Tekninen johtaja Jarkko Vimpari ilmoitti saman asian sähköpostilla helmikuulla 2023 myös Maanmittauslaitokselle.

Todiste 7. Teiden hoidosta ja jatkotoimenpiteistä sopiminen
Sovimme 21.2.2023 tekninen johtaja Jarkko Vimparin kanssa näiden teiden hoitoa koskeneen kiistan ratkaisemisesta ja myös näiden teiden hoidon jatkotoimenpiteistä. Ilmoitimme saavutetusta neuvotteluratkaisusta kaupunginjohtajalle ja hän kiitti sähköpostilla tiedoista ja piti ratkaisua hyvänä.

Todiste 8. Esitykset alueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja tiekiistan ratkaisemista
Teimme kaupungin johdolle 28.3.2024 esitykset lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja tienpitokiistan ratkaisemisesta. Esityksiä ei ole vielä viety kaupungin päättävien elinten käsiteltäväksi. Mitään päätöksiä teiden hoitojärjestelyistä ei ole tehty.

Todiste 9. Esitys jatkotoimenpiteiksi.
Kiirehdimme esitysten käsittelyä ja teimme 12.3.2025 niihin liittyvän lisäesityksen jatkotoimenpiteistä. Kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja ilmoittivat tapaamisessamme vievänsä nämä tehdyt esitykset kaupunginhallituksen käsittelyyn. Jatkotoimenpiteitä koskevista käsittelyistä on sovittu, joten ennen näitä käsittelyjä ja niiden päätöksiä ei ole edellytyksiä myöskään yksityistietoimitusten jatkamiselle.

Todiste 10. Tietoimitusten jatkamisen tarpeellisuuden selvittämisen pöytäkirja
Maanmittauslaitos järjesti 19.12.2023 Raahessa kolme tilaisuutta selvittääkseen näiden tietoimitusten uudelleen käsittelyn tarpeellisuutta. Mikäli vaatimusta toimitusten jatkamiselle kukaan ei esitä, niin ne voidaan jättää sikseen.

Todiste 11. Edellä mainitun pöytäkirjan liitteet

Niissä vaadimme, että mainituilla perusteilla yksityistietoimituksia ei edes voida jatkaa ja yksityistietoimitukset on KTM 179 §:n mukaisesti jätettävä sikseen. Maanmittauslaitos ei näin toiminut.

Raahen kaupungin edustajana näissä tilaisuuksissa oli tekninen johtaja. Hän lupautui ilmoittamaan Maanmittauslaitokselle tammikuussa 2024 kaupunginhallituksen näkemyksen toimituksen jatkamisen tarpeellisuudesta. Vastausaikaa ei kaupungin taholta noudatettu. Kysymyksessä on virkavelvollisuuden laiminlyönti.

Todiste 12. Toimitusinsinöörin ilmoitus lisäselvitysten pyytämisestä kaupungilta
Toimitusinsinööri [REDACTED] ilmoitti sähköpostilla [REDACTED], että jos toimitus erikseen jatkuu, seuraavassa kokouksessa Turunen pyytää kaupungilta erikseen lausumia perustelujen sisältöön. Tätä Maanmittauslaitos ei ole toteuttanut.

Todiste 13. Yksityistietoimitusten jatkamisen käsittely rakennetun ympäristön lautakunnassa 13.3.2024, toimitimme asiaan kaksi vastinetta
Vasta maaliskuulla 2024 tämä yksityistietoimitusten jatkamisesitys vietiin rakennetun ympäristön lautakunnan käsittelyyn. Lautakunta ja asian valmistelija eivät tätä asiaa ja sen taustoja tunteneet, eivätkä ottaneet selvää kiistojen ratkaisemiseksi tehdyistä sopimuksista. Lautakunnalle tehty päätösesitys oli hyvin puutteellisesti valmisteltu ja siinä oli useita virheellisyyksiä. Myöskään yksityistietoimitusten jatkamisen tarpeellisuudesta 19.12.2023 pidettyjen tilaisuuksien pöytäkirjaa ja sen liitteitä ei päätösesityksessä mainita eikä lautakunnassa huomioitu.

Vuokraajien näkemyksiä asiassa ei otettu mitenkään huomioon, joten tällainen toiminta on osallistumis- ja vuorovaikutusmahdollisuuksien kannalta menettelytapavirhe.

Todiste 14. Esitys kaupunginhallitukselle otto-oikeuden käyttämisestä
Teimme kaupunginhallitukselle esityksen otto-oikeuden käyttämisestä rakennetun ympäristön lautakunnan päätökseen. Sairaustapauksista ja poissaoloista johtuen vajaalukuinen hallitus äänesti asiasta, jolloin tasatuloksessa 5/5 varapuheenjohtajan ääni ratkaisi asian ja otto-oikeutta ei hallitus käyttänyt. Päätös oli vastoin kaupungin aikaisempia päätöksiä ja yhteistä etua sekä tehty täysin poliittisin perustein.

Todiste 15. Kirjelmät Maanmittauslaitokselle.
Toimitimme 14.5.2024 kaksi kirjelmää Maanmittauslaitokselle. Niissä toimme esille näihin yksityistietoimituksiin liittyviä toimenpiteitä ja toimme esille myös ajankohtaista tilannetta. Toisessa niistä erityisesti selvitimme niitä perusteita, jotka estävät yksityistietoimitusten jatkamisen. Vaadimme, että KML:n 179 §:n perusteella nämä tietoimitukset on jätettävä sikseen. Nämä kirjelmät ja kirjelmissä mainitut liitteet toimitettiin Maanmittauslaitokselle ja ne on lisäksi toimitettu kaupungin teknisen toimen johtaville viranhaltijoille ja yksityistietoimituksiin kutsutuille uskotuille miehille. Ne aineistot ovat mukana tämän valituksen liitteissä.

Todiste 16. Yksityistietoimituksissa jaetut aineistot
Yksityistietoimituksessa jätettiin kirjallisena vastineaineistoa, joiden pääkohdat esitettiin ja aineisto pyydettiin liittämään pöytäkirjan liitteeksi.

Kylmäniemenlahdentien toimituksessa jaettu aineisto koski kaikkia toimituksia. Niitä ei liitetty pöytäkirjaan. Menettelyvirhe.

Todiste 17. Rautaruukin ammattiosasto 200 on toimittanut toimitusinsinöörille ennakkoon vastineen, joka toimituksessa käytiin läpi kokonaisuudessaan.

Todiste 18. Pitkäkarintiellä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. [REDACTED] on toimittanut toimitusinsinöörille ennakkoon vastineen, joka toimituksessa käytiin läpi kokonaisuudessaan. Kaikki paikalla olleet yhtyivät [REDACTED] vastineeseen. Tietoimituksesta jätettiin myös kirjallinen eriävä mielipide, joka on liitetty pöytäkirjaan. Näitä ei päätöksenteossa mitenkään huomioitu.

Todiste 19. Kaupunginhallitus päätti jo 12.8.2019 § 251 ottaa Ilolinnantien pohjoispuolen alueen asemakaavalla kaavoitettavaksi. Samassa kokouksessa kaupunginhallitus päätti, että myöskin Ilolinnantien talvikunnossapito otetaan kaupungin hoitoon.

Tämä pöytäkirja luovutettiin toimituksessa toimitusmiehille ja kaupungin edustajille. Pyysimme, että se liitetään pöytäkirjaan, mutta sitä ei siihen ole liitetty. Vaadimme, että tässä yksityistietoimituksessa ei voida kävellä kaupunginhallituksen päätösten yli ja toimitukset on siten jätettävä sikseen.

Todiste 20. Uusia tietoimituksia vastustavat kannanottomme olemme 2.6.2025 lähettäneet maanmittauslaitoksen toimitusinsinöörille ja uskotuille miehille sekä avoimen kirjeen Raahen kaupungin teknisen toimen johtaville viranhaltijoille.