

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Raahen kaupungin vastaus huvilapalstojen käyttöä koskevaan valitukseen koskien kaupunginhallituksen päätöstä 4.6.2018 § 207 oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä

702/10.1003.100301/2015

RAKYMP § 14

Kaupunginhallitus on viimeksi kokouksessaan 7.11.2016 § 435 käsitellyt huvilapalstojen käyttöön liittyviä asioita.

Huvilapalstojen edustajien, luottamushenkilöiden ja kaupungin virkamiesten kesken on pidetty neuvottelut 21.11.2016, 1.3.2017 ja 12.10.2017 huvilapalstojen käyttöön liittyvistä asioista.

Raahen kaupungin tekninen lautakunta on päättänyt 19.11.2015 § 124 hakea yksityistieoimitusta huvilapalstoille johtaville teille. Maanmittauslaitos on aloittanut toimitukset 8.11.2016 yhtä tietä lukuun ottamatta. Toimitukset on jaettu viiteen eri toimitukseen ja ne koskevat kaikkiaan 7 eri tietä, joiden pituus on yhteensä noin 4,0 km.

Huvilapalstojen edustajat ovat esittäneet kaupungin vastattavaksi ja tarvittaessa päätettäväksi useita huvilapalstojen käyttöön liittyviä asioita.

Esillä olleet asiat käsitellään ensin rakennetun ympäristön lautakunnassa, joka tekee esityksen kaupunginhallitukselle. Kaavoitusta koskevat kysymykset käsitellään kehittämislautakunnassa, joka tekee esityksen kaupunginhallitukselle. Kaupunginhallitus ottaa kaupungin puolesta kantaa esillä olleisiin asioihin, antaa niihin vastaukset ja tarvittaessa päättää huvilapalstojen käyttöön liittyvistä asioista.

Käsiteltävät asiakohdat ovat olleet seuraavat:

- huvilateiden kunnossapito
- kaavoitus
- kunnallistekniikka
- veneväylien merkintä ja rantautumispaikat
- huvilapalstojen käyttöön liittyvät tapaamiset

Tarkemmin huvilapalstojen edustajien vaatimukset perusteluineen on esitetty huvilapalstojen edustajien kirjelmissä 8.11.2016, 21.11.2016 ja 1.3.2017.

1. Huvilateiden kunnossapito

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Huvilapalstojen edustajat ovat vaatineet, että kaupunki ottaa vastattavakseen huvilateiden kunnossapidon kokonaan ja että vireillä olevat yksityistietoimitukset peruutetaan.

Perusteluina on esitetty seuraavaa:

- kaupunki on huvilavuokrapalstojen maanomistaja, jolloin sillä on vuokraajana velvollisuus rakentaa ja ylläpitää vuokraamilleen palstoille kulkuyhteydet sekä pitää ne kulkukelpoisina
- palstojen vuokrankorotuksia vastaan kaupungin on vastattava teiden kunnossapidosta
- pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavassa huvilatiet on pääosin merkitty ohjeellisiksi ulkoilureiteiksi
- vuokrasopimuksissa ei ole mainintaa, että vuokralaisilla olisi velvollisuus osallistua teiden kunnossapidosta tai liittyä tiehoitokuntiin osakkaiksi
- yksityistielain 2.2 §:n säännös ”omistajan veroiseksi katsotaan tässä laissa kiinteistön haltija, jolla on pysyvä taikka elinaikainen tai muutoin määräämättömän ajan jatkuva oikeus hallita kiinteistöä”, ei oikeuta velvoittamaan vuokralaisia tieosakkaiksi
- teiden kunnossapidon osittelu, tiekuntien perustaminen ja myöhempi hallinnointi aiheuttaa turhia kustannuksia ja tarpeetonta byrokratiaa

Raahen kaupungin teknisen lautakunnan hakemat yksityistietoimitukset ovat vireillä ja toimitukset on jaettu viiteen eri toimitukseen ja ne koskevat kaikkiaan 7 eri tietä, joiden pituus on yhteensä noin 3,7 km.

- | | |
|------------------------------|----------------|
| • Ruottalon tie | 350 m |
| • Kylmäniemenlahden tie | 400 m |
| • Ilolinnan-Maijanpauhan tie | 1040 m + 410 m |
| • Iiläisenkuja | 240 m |
| • Pitkäkarintie | 680 m |
| • Ulkofantin tien haara | 130 m |
| • Hakotaurin tie (itähaara) | 410 m |

Huvilapalstojen vuokrausehtoja koskevassa kaupunginvaltuuston 29.9.2014 § 116 päätöksessä todetaan:

Vuokrausehtojen lisäksi kaupunginvaltuusto päättää,

- kaupunki vastaa yksityistietoimitusten hakemisesta ja tiekuntien perustamisesta sekä Ilolinnan ja Santaholman rantautumispaikkojen kunnostamisesta
- kaupunki osallistuu teiden kunnossapitoon omalla tieyksikköosuudellaan.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Yksityistietoimituksissa ratkaistaan yksityisteiden perustaminen ja tieoikeuden perustamisen edellytykset, teiden kunnossapito ja perustetaan tarvittaessa tiekunnat. Toimitukset on pantu vireille kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti.

Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri ratkaisee toimitusten lailliset edellytykset ja niissä tehtävät päätökset. Mikäli kaupunki peruu hakemukset, toimitukset jätetään sikseen, ratkaisematta toimituksen edellytyksiä ja muita toimitukseen kuuluvia asioita.

Yksityistielain 2.1 §:n mukaan ”mitä tässä laissa säädetään kiinteistöstä, on soveltuvin osin voimassa myös määräalasta, yhteismetsälain mukaisesta yhteismetsästä, kaivoksesta ja toisen maalla olevasta, pysyväksi tarkoitettusta rakennuksesta tai laitoksesta”.

Yksityistielain 22 §:n mukaan ”jokainen, joka on saanut oikeuden tien tai 10 §:n 1 momentin mukaisen oikeuden käyttää tietä taikka jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on sillä tien vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää, on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan tekemään ja pitämään kunnossa tietä. Ennestään olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten”.

Vuokralaisilla olevat pysyvät rakennukset ovat sovellettavissa kiinteistöihin, jolloin vuokrapalstat ja niiden haltijat voidaan velvoittaa osallistumaan teiden kunnossapitoon.

Raahen kaupungin tekninen lautakunta on 19.6.2013 § 110 päättänyt kaupungin alueella olevien yksityisteiden kunnossapitoluokituksesta. Luokituksen mukaan huvilatiet eivät kuulu avustettaviin teihin.

Kokonaan tai osittain kaupungin hoitovastuulla ja muuten avustettavia yksityisteitä on yhteensä noin 245 km. Kunnossapitoon on osoitettu vuosittain varat kaupungin talousarviossa.

Yksityistielain mukaan kunnalla on oikeus päättää sen varoista yksityisen tien tienpitoon myönnettävistä avustuksista ja avustuksen ehdoista. Kunnan mahdollisuudesta avustaa yksityisiä teitä on säännös yksityistielain 95 §:ssä, jonka mukaan ”kunta päättää sen varoista yksityisen tien tienpitoon myönnettävistä avustuksista, avustuksen ehdoista ja käytön valvonnasta samoin kuin yksityisen tien tekemisen tai kunnossapidon ottamisesta kokonaan tai osaksi kunnan suoritettavaksi”.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Korkeimman hallinto-oikeuden yksityistien avustusperusteita koskevassa ratkaisussa, KHO 23.12.2011, nro 951/3/10, Hollola, on ratkaisun perusteluissa mainittu, että ”kunnalla on asiassa laaja harkintavalta, jota rajoittaa ainoastaan kaikessa hallintotoiminnassa noudatettavat hallinnon oikeusperiaatteet, kuten yhdenvertaisuusperiaate. Yhdenvertaisuusperiaate toteutuu siten, että kaikkiin kunnan kunnossapitoavustusta hakeviin sovelletaan lähtökohtaisesti samoja avustusehtoja”.

Lisäksi Korkein hallinto-oikeus lausuu perusteluissaan, että *”kunnalliseen itsehallintoon kuuluvaa harkintavaltaa rajoittavat hallinnon yleiset oikeusperiaatteet. Näihin periaatteisiin kuuluu, että hallintotoiminnan tulee mahdollisuuksien mukaan nojautua yleisiin perusteisiin, joita sovelletaan esille tuleviin yksittäistapauksiin. Hallinnon yleisiin oikeusperiaatteisiin kuuluva tarkoitussidonnaisuuden periaate edellyttää muun muassa, että viranomaisen ei harkintavaltaansa käyttäessään perusta päätöstään asiaankuulumattomiin syihin tai aseta päätökselleen asiaan liittymättömiä ehtoja”.*

Mikäli huvilatiet otettaisiin kaupungin kokonaan kunnossapidettäväksi, ei kaupunki kohtele tasapuolisesti kaikkia kaupungin alueella olevien yksityisteiden tieosakkaita. Mikäli kaupunki ottaisi huvilatiet kunnossapidettäväkseen, voisi tulla uudelleen arvioitavaksi huvilapalstojen vuokrataso.

Kaupunki on huvilateiden tieosakas niiden teiden osalta, joissa teitä käytetään puistometsien hoitamista varten ja yleiseen virkistysliikenteeseen. Kaupunki vastaa omalla tieyksikköosuudellaan teiden kunnossapidosta samalla tavoin kuin muutkin tieosakkaat.

Huvilateiden tiekunnan tai tiekuntien hallinto on mahdollista hoitaa myös siten, että tieisännöitsijä hoitaa tiekuntien hallinnon, kokousten järjestämisen ja tiekuntien tiemaksujen keräämisen.

Koska huvilatiet eivät kuulu yksityisteiden kunnossapitoluokituksen mukaan avustettaviin yksityistehin eikä niiden osoittaminen kokonaan kaupungin kunnossapidettäväksi ole muutoinkaan yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi perusteltua, voidaan kaupunki velvoittaa osallistumaan kunnossapitoon ainoastaan omalla tieyksikköosuudellaan.

Osa huvilateista, kuten Pitkäkarin, Ilolinnan ja osin Ruottalon tie sisältyvät kaavoitusohjelman mukaisiin kaavoitusalueisiin. Näistä Pitkäkarin ja Ilolinnan tiet sisältyvät yleiskaavoitettaviin ja osin Ruottalon tie asemakaavoitettaisiin alueisiin. Mikäli huvilateiden alueita kaavoite-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

taan asemakaavalla, otetaan asemakaavan mukaiset tiet kaupungin hoidettavaksi. Pitkäkarin ja Ilolinnan teitä koskeva kunnossapitokysymys on ratkaistava kaavoitusohjelmaan sisällyttämisestä huolimatta, koska yleiskaavan perusteella teiden hoitovastuu ei kuulu kaupungille ja koska kaavoitus kestää useita vuosia. Ruottalon tiestä osa sisältyy vireillä olevaan Ruottalonlahden kaavahankkeeseen, jolloin kunnossapidettäväksi yksityistieksi jäisi noin 350 m tieosuus.

Huvilateiden kunnossapidon osittelemiseksi kaupungin tieyksikkö-
osuudeksi voitaisiin osoittaa Ilolinnan-Maijanpauhan tien osalta enintään 20 % koko yksikkömäärästä. Tällä tiellä kaupungin tieyksiköitä aiheutuisi pääosin virkistysliikenteestä Ilolinnan lintutornille ja kulusta meren rantaan, minkä lisäksi tieyksiköitä aiheutuu metsien hoidon vaatimasta liikenteestä. Sen sijaan muiden teiden osalta kunnossapitoyksiköitä osoitettaisiin vain metsäalueiden hoidon vaatiman liikenteen määrällä.

2. Kaavoitus

Huvilapalstojen vuokrausehtoja koskevaan päätökseen sisältyy, että Pitkäkarin alueen kaavoitus ja saarten osayleiskaavan tarkistus otetaan käsiteltäväksi.

Pitkäkarin alue on kaavoittamaton. Saaret sisältyvät Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaan, joka on vahvistettu vuonna 2000.

Pitkäkarin kaavoittamaton ja Ilolinnan alue sisältyvät vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Preiskarin saaren ottaminen kaavoitettavaksi on selvitettävänä.

Suuri osa saaristoa kuuluu NATURA-2000 alueisiin. Saarten osayleiskaavaan sisältyvillä rakennuspaikoilla (ra-6) rakennuskelpoisuutta rajoittaa tonttien alavuus niiden sijaitessa korkeustason N60+1,40 alapuolella, kun kaavassa muutoin on asetettu loma-asuntojen ja saunarakennusten vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusase-
maksiksi vähintään korkeustaso N60 +2.10.

Näin ollen saarten osayleiskaavan tarkistamiseen ei ole edellytyksiä.

3. Kunnallistekniikka

Huvilapalstojen vuokrausehtoja koskevaan päätökseen sisältyy, että huvila-alueiden kunnallistekniikan rakentaminen ratkaistaan erikseen. Toisaalta vuonna 2003 vahvistetussa mannerrantojen osayleiskaavan selostuksessa mainitaan, että "ympärivuotiseen vapaa-ajan käyttöön tarkoitetuille loma-asuntoalueille tulee laatia välittömästi tämän osa-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

yleiskaavan hyväksymisen jälkeen erillinen kunnallistekninen suunnitelma, jossa tulee ratkaistavaksi mm. lyhyen ja pitkän aikavälin jätevesien käsittelymuodot ja viemärintien rakentamisaikataulu”.

Raahen Vesi Oy vastaa vesi- ja viemärijohtojen rakentamisesta toimialueellaan. Vesiyhtiöllä on asemakaavoitetuilla alueilla velvollisuus rakentaa tonteille vesi- ja viemäriverkosto, mutta asemakaava-alueen ulkopuolella on verkostoon liittyvien maksettava suunnittelu- ja toteutuskustannukset.

Vesiyhtiön toimialueesta on tehty päätös teknisessä lautakunnassa 18.5.2017 § 67. Sen ratkaisun ja kaupungin omistajaohjauksen varaan jää huvila-alueiden vesi- ja viemäriverkoston laajentaminen. Omistajaohjauksen kautta kaupunki osoittaa vesiyhtiölle verkoston rakentamisen tavoitteet.

4. Rantautumispaikat ja venereittien merkintä

Huvilapalstojen vuokrausehtoja koskevaan päätökseen sisältyy, että kaupunki hoitaa veneväylien merkinnät tarpeellisin osin.

Kaupunki vastaa virallisten veneväylien merkinnästä vuosittain liikenneviraston määräysten mukaisesti. Mikäli merkintää laajennetaan koskemaan myös venereittejä, vaatii se varojen osoittamista tähän tarkoitukseen kaupungin talousarvioon.

Venereittejä ja rantautumispaikkoja käsittelevä neuvottelu on viimeksi pidetty syyskuulla 2017, mihin oli kutsuttu nimetyt kaksi huvilapalstojen ja kaksi veneilijöiden edustajaa. Lisäksi mukaan oli pyydetty Meripelastusseuran ja Pursiseuran edustajat.

Kaupunki on rakentanut sopimuksen mukaisesti Ilolinnan ja Santaholman rantautumispaikat vuosien 2015-2016 aikana.

5. Vuositapaamiset

Huvilapalstojen edustajien kanssa 21.11.2016 pidetyssä neuvottelussa on sovittu, että säännölliset tapaamiset huvilapalstojen edustajien kanssa pidetään vuosittain ennen talousarvion käsittelyä.

Huvilapalstojen edustajien kanssa on pidetty yhteistapaamisia huvilapalstojen vuokrausehdoista ja niiden käyttöön liittyvistä asioista seuraavasti:

- 28.11.2013
- 27.1.2014
- 12.2.2014

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

- 24.4.2014
- 23.6.2014
- 15.9.2015
- 19.10.2015
- 21.11.2016
- 1.3.2017
- 12.10.2017

Kaupunginhallituksen päätös 7.11.2016 § 435, liite 1/3.

Kaupunginhallituksen päätöksen 7.11.2016 § 435 liitteet, liite 2/3.

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 21.11.2016 muistio ja neuvottelua koskevat huvilapalstojen edustajien kirjelmät 21.11.2016 ja 8.11.2016, liite 3/3.

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 1.3.2017 muistio ja neuvottelua koskeva huvilapalstojen edustajien kirjelmä 1.3.2017, liite 4/3.

Yksityistietoimituksen kohteena olevat tiet, liite 5/3.

Teknisen lautakunnan päätös 19.6.2013 § 110 yksityisteiden kunnossapitoluokituksesta, liite 6/3.

Ote v. 2018 kaavoitusohjelmasta sisältäen Pitkäkarin ja Ilolinnan alueet, liite 7/3.

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Risto Karhu, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen

Päätösesitys (tekninen johtaja Pasi Alatalo):

Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se

- päättää, ettei huvilapalstojen vuokrausehtoja ja siihen liittyviä päätöksiä esitetä otettavaksi uudelleen käsiteltäviksi kaupunginvaltuustossa
- päättää, että vireillä olevat yksityistietoimitukset saatetaan loppuun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

- päättää, että kaupunki esittää osallistuvansa huvilateiden kunnossapitoon vain omalla tieyksikköosuudellaan siten, että Ilolinnan-Maijanpauhan tien osalta tieyksikkömäärä on enintään 20 % koko tien tieyksikkömäärästä ja muiden teiden osalta metsien hoidon edellyttämän liikenteen määrä
- päättää, että kaupunki vastaa veneväylien merkinnästä virallisten veneväylien osalta
- päättää, että se järjestää vuosittain tapaamisen huvilapalstojen edustajien kanssa tai että se järjestetään tiekunnan kokouksena tai sen yhteydessä

Rakennetun ympäristön lautakunta esittää kehittämislautakunnalle edelleen esitettäväksi kaupunginhallitukselle, että se

- päättää, ettei saarten osayleiskaavaa tarkisteta, koska edellytykset rakennusoikeuden osoittamiseksi alavilla rakennuspaikoilla (ra-6) puuttuvat.

Rakennetun ympäristön lautakunta: Keskustelun kuluessa Kaija Asukas esitti, että yksityisteiden osalta asia otetaan uudelleen käsitte-lyyn. Esitys raukesi kannattamattomana.

Puheenjohtaja totesi esittelijän esityksen tulleen lautakunnan päätökseksi.

KELA § 33

Kaupunginhallituksen päätös 7.11.2016 § 435, liite 1/8

Kaupunginhallituksen päätöksen 7.11.2016 § 435 liitteet, liite 2/8

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 21.11.2016 muistio ja neuvottelua koskevat huvilapalstojen edustajien kirjelmät 21.11.2016 ja 8.11.2016, liite 3/8

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 1.3.2017 muistio ja neuvottelua koskeva huvilapalstojen edustajien kirjelmä 1.3.2017, liite 4/8

Yksityistietoimituksen kohteena olevat tiet, liite 5/8

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Teknisen lautakunnan päätös 19.6.2013 § 110 yksityisteiden kunnossapitoluokituksesta, liite 6/8

Ote v. 2018 kaavoitusohjelmasta sisältäen Pitkäkarin ja Iloinnan alueet, liite 7/8

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että se

- päättää, ettei saarten osayleiskaavaa tarkisteta, koska edellytykset rakennusoikeuden osoittamiseksi alavilla rakennuspaikoilla (ra-6) puuttuvat.

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

KH § 115

Kaupunginhallituksen päätös 7.11.2016 § 435.

Liite 1/5.

Kaupunginhallituksen päätöksen 7.11.2016 § 435 liitteet.

Liite 2/5.

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 21.11.2016 muistio ja neuvottelua koskevat huvilapalstojen edustajien kirjelmät 21.11.2016 ja 8.11.2016.

Liite 3/5.

Huvilapalstojen käyttöä koskevan neuvottelun 1.3.2017 muistio ja neuvottelua koskeva huvilapalstojen edustajien kirjelmä 1.3.2017.

Liite 4/5.

Yksityistietoimituksen kohteena olevat tiet.

Liite 5/5.

Teknisen lautakunnan päätös 19.6.2013 § 110 yksityisteiden kunnossapitoluokituksesta.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Liite 6/5.

Ote v. 2018 kaavoitusohjelmasta sisältäen Pitkäkarin ja Ilolinnan alueet.

Liite 7/5.

Valmistelijat: kaupungingeodeetti Risto Karhu, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kuntatekniikan päällikkö Paula Pihkanen.

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- päättää, ettei huvilapalstojen vuokrausehtoja ja siihen liittyviä päätöksiä esitetä otettavaksi uudelleen käsiteltäviksi kaupunginvaltuustossa
- päättää, että vireillä olevat yksityistietoimitukset saatetaan loppuun kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti
- päättää, että kaupunki esittää osallistuvansa huvilateiden kunnossapitoon vain omalla tieyksikköosuudellaan siten, että Ilolinnan-Maijanpauhan tien osalta tieyksikkömäärä on enintään 20 % koko tien tieyksikkömäärästä ja muiden teiden osalta metsien hoidon edellyttämän liikenteen määrä
- päättää, että kaupunki vastaa veneväylien merkinnästä virallisten veneväylien osalta
- päättää järjestää vuosittain tapaamisen huvilapalstojen edustajien kanssa tai että se järjestetään tiekunnan kokouksena tai sen yhteydessä
- päättää, ettei saarten osayleiskaavaa tarkisteta, koska edellytykset rakennusoikeuden osoittamiseksi alavilla rakennuspaikoilla (ra-6) puuttuvat
- päättää, että asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla tieosuuskuntia ei veloiteta perustettavaksi syksystä 2018 lähtien.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi esityksen.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Risto Karhu esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Teija Larikka poistui asian käsittelyn ajaksi kokouksesta esteellisenä, osallisuusjääviyden perusteella (lähiomainen kiinteistön omistajana).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pasi Alatalo, Risto Karhu, Hanna-Leena Mattila ja Katja Hänninen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.55.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallitus keskeytti kokouksen ja loittelutauon ajaksi klo 19.56 ja Teija Larikka poistui kokouksesta klo 20.00 tauon aikana. Kokousta jatkettiin klo 20.03

KH § 207

Kaupunginhallituksen päätökseen 9.4.2018 § 115 päätökseen on saapunut oikaisuvaatimus 15.5.2018.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan kaupunginhallituksen päätöstä muutettavaksi seuraavilta osin:

- 1) Huvilateiden muuttamista yksityisteiksi ei hyväksytä ja niitä koskevat yksityistietoimitukset vaaditaan keskeytettäväksi. Osallistumisesta tiehoitokuntiin ei hyväksytä. Lisäksi vaaditaan, että kaupunki vuokrapalstojen maanomistajana rakentaa ja ylläpitää vuokraamilleen palstoille kulkuyhteydet ja pitää ne kulkukelpoisina.

Perustelut:

Huvilapalstojen vuokraajat joutuisivat hyvin eriarvoiseen asemaan yhdenvertaisuusperiaatteen vuoksi, koska osa huvilateista (Ulkofantintie, Hakotaurintie, Ruottalonlahdentie ja Santaholman tie) jäisi kaupungin ylläpidettäväksi, mutta muita teitä yksityistietoimitukset koskisivat. Yksityistietoimitusten kohteena olevista teistä Pitkäkarin tie ja Ilolinnan-Maijanpauhan tie sisältyy yleiskaavoitettavaan ja osa Ruottalontiestä asemakaavoitettavaan alueisiin. Kaavoituksen ulkopuolelle ja yksityistietoimitusten kohteeksi jäisivät Ulkofantin haara, liläisten tie, Hakotaurin itähaara ja Kylmäniemenlahdentie.

Huvipalstojen vuokrasopimuksissa ei ole mainintaa vuokralaisten velvollisuudesta osallistua teiden kunnossapitoon ja tienhoitokuntien osakkaiksi.

Huvilapalstoille johtavat tiet eivät ole yksityisteitä, vaan kaavoissa ohjeellisiksi ulkoilureiteiksi merkittyjä teitä. Huvilapalstojen

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

vuokraajat eivät ole tieosakkaita, vaan tieosakas on kiinteistön omistaja. Omistajan veroiseksi ei katsota määräaikaista vuokraoikeuden haltijaa.

Teknisen lautakunnan 19.6.2013 § 110 teiden kunnossapitoluokitusta koskevassa päätöksessä ei ole mainintaa huvilateista eikä niiden kunnossapitoluokituksesta.

Oikaisuvaatimuksessa vedotaan lisäksi kaupungin kanssa käytyihin keskusteluihin, joiden mukaan ranta-alueet Ulkofantista Ruottaloon sisältyisi kaavoitusohjelmaan. Näiden alueiden teiden paikat tulevat osin muuttumaan ja mahdollisesti osin kaavoitetaan vakituiseen asumiseen.

- 2) Vaaditaan, että kaupunki vastaa tärkeimpien veneilyreittien hoidosta

Perustelut:

Kaupungin vastatessa virallisen veneväylän merkitsemistä on sen lisäksi kaupungin hoidettava myös tärkeimmät veneilyreitit ja niihin kunnolliset väylämerkinnät ja merkittävä väylien vieressä olevat pahimmat karikot. Kaupunki on tilannut Meritaito Oy:ltä selvityksen Raahen venereiteistä. Sen jälkeen keskusteluissa kaupungin kanssa on ilmoitettu, että veneilyreittien merkinnät hoidettaisiin kaupungin toimesta.

Lisäksi oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat siihen, että huvilapalstojen vuokrausehtoja ja niiden käyttöön liittyviä kysymyksiä on vatvottu vuodesta 2010 lähtien. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä neuvottelut ja yhteistyö kaupungin kanssa on ollut heikotasoista. Huvilapalstojen vuokrien korotusta vastaan ei ole saatu vastineeksi juuri mitään, ei edes huvilateiden kunnossapitoa. Myöskään mannerrantojen osayleiskaavassa mainittuja asioita, kuten kunnallistekniikan suunnitelmia ei ole viety eteenpäin.

Tarkemmin vaatimukset ja niiden perustelut ilmenevät oikaisuvaatimuksesta.

Oikaisuvaatimuksen liitteenä on kaupungingeodeetin sähköpostiviesti yksityistietoimituksen kohteena olevista teistä, teknisen lautakunnan kokouksen 19.6.2013 § 110 pöytäkirja koskien yksityisteiden kunnossapitoluokitusta, Meritaito Oy:n selvitys Raahen venereiteistä sekä 24.2.2018 kaupunginhallituksen jäsenille lähetetty yhteenveto huvilapalstojen käyttöön liittyvistä asioista.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Asianajaja Antti Kejon laatima vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajien ja heidän edustajien oikaisuvaatimus 9.5.2018, liite 1/5.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Risto Karhu.

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- hylkää oikaisuvaatimuksen seuraavin perustein:
 - huvilapalstojen vuokraajiin pysyvän rakennuksen omistajina sovelletaan, mitä yksityistielain 2.1 §:n mukaan sovelletaan kiinteistön omistajiin, jolloin lain 22 §:n mukaan huvilaita käyttävät vuokralaiset ovat velvollisia osallistumaan teiden kunnossapitoon
 - yleiskaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla olevien huvilateiden kunnossapitovelvollisia ovat kaupungin ohella huvilapalstojen haltijat, koska yleiskaava ja siinä ohjeellisiksi merkityt ulkoilureitit eivät velvoita kaupunkia yksin ylläpitämään teitä ja vastaamaan niiden kunnossapidosta
 - asemakaavoitetulla alueilla olevien teiden kunnossapito siirtyy kaupungin hoidettavaksi sen mukaan kuin asemakaavan mukaisia katuja koskeva kadunpitopäätös on tehty, MRL 86 §
 - Raahen kaupungin alueella kaikkien yksityisteiden kunnossapidon yhdenvertaisuus edellyttää, että huvilatiekäytössä olevien teiden kunnossapidosta vastaavat pääosin huvilapalstojen haltijat, jotka eivät voi olla edullisemmassa asemassa verrattuna muihin alueen yksityistieosakkasiin
 - Raahen kaupungin velvollisuus on vastata virallisista veneväylistä ja kaupungin päättäjävallassa on, virallistaako se venereitit. Venereittien hakeminen yleiseksi kulkuväyläksi edellyttäisi venereittien syvyyskartoitusta vesisyyvyyden varmistamiseksi. Sen jälkeen olisi tehtävä lupahakemus AVI:lle, jonka lupapäätöksen perusteella voitaisiin tehdä väyläpäättöshakemus Liikennevirastolle, joka puolestaan vahvistaisi väylän/reitin ja veisi tiedot merikartalle.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Kaupunginhallitus: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Teija Larikka poistui asian käsittelyn ajaksi kokouksesta esteellisenä, osallisuusjääviyden perusteella (lähiomainen kiinteistön omistajana).

KH § 276

Raahen kaupungin alueella olevien huvilapalstojen haltijat [REDACTED]

[REDACTED] ovat tehneet valituksen Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kaupunginhallituksen päätöksestä 4.6.2018 § 207, jolla kaupunginhallitus on hylännyt huvilapalstojen edustajien oikaisuvaatimuksen kaupunginhallituksen 9.4.2018 § 115 tekemään huvilapalstojen käyttöä koskevaan päätökseen.

Kaupunginhallituksen päätökseen 4.6.2018 § 107 tehdyssä huvilapalstalaisten valituksessa vaaditaan seuraavaa:

- 1) Kaupunginhallituksen päätös 4.6.2018 § 107 oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä koskien huvilateiden kunnossapitoa vaaditaan kumottavaksi ja oikaisuvaatimuksessa esitetyt vaateet tulee hyväksyä, jonka vuoksi kaupungin tulee ottaa vastattavakseen huvilateiden kunnossapito, sekä että vireillä olevat yksityistietoimitukset tulee peruuttaa.

Perustelut:

Valittajat viittaavat oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin, joiden mukaan huvilapalstojen vuokraajat joutuisivat hyvin eriarvoiseen asemaan yhdenvertaisuus-periaatteen vuoksi. Valittajat vetoavat siihen, että kaupungin päätöksessä rikotaan yhdenvertaisuusperiaatetta siten, että osa palstoille menevistä teistä tulisi kaupungin hoidettavaksi (n. 45 vuokrapalstaa), osa (n. 100 vuokrapalstaa) tulisi kaavoitus-ohjelman kautta hoidettavaksi ja n. 40 vuokrapalstaa jäisi yksityistietoimituksen hoidettavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa esitettyjen perusteluiden mukaan osa huvilateista (Ulkofantintie, Hakotaurintie, Ruottalonlahdentie ja Santaholman tie) jäisi kaupungin ylläpidettäväksi, mutta muita teitä yksityistietoimitukset koskisivat. Yksityistietoimitusten kohteena olevista teistä Pitkäkarin tie ja Ilolinnan-Maijanpauhan tie sisältyy yleiskaavoitettaviin ja osa Ruottalontiestä asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaavoituksen ulkopuolelle ja yksityistietoimitusten kohteeksi jäisivät Ulkofantin haara, liläisten tie, Hakotaurin itähaara ja Kylmäniemenlahdentie. Pitkäkarin tie ja Ilolin-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

nan-Maijanpauhan tie sisältyy yleiskaavoitettaviin ja osa Ruottalontiestä asemakaavoitettaviin alueisiin. Kaavoituksen ulkopuolelle ja yksityistietoimitusten kohteeksi jäisivät Ulkofantin haara, Iiläisten tie, Hakotaurin itähaara ja Kylmäniemenlahdentie.

Valittajat katsovat, ettei uusituissa huvipalstojen vuokrasopimuksissa ole mainintaa vuokralaisten velvollisuudesta osallistua teiden kunnossapitoon ja tienhoitokuntien osakkaiksi.

Valittajat katsovat, että teknisen lautakunnan 19.6.2013 § 110 yksityisteiden kunnossapitoluokitusta koskeva päätös ei koske huvilateita eikä niiden kunnossapitoluokitusta.

Edelleen valittajat katsovat, että kaupungin ja huvilapalstalaisten edustajien kanssa on sovittu neuvoteltavan huvilateiden kunnossapitovelvollisuudesta ja teiden hoitotasosta, mutta tällaista neuvottelua ei ole pidetty. Valittajat katsovat, ettei kaupunki kohtelee huvilapalstalaisia yhdenvertaisesti. Lisäksi valittajat viittaavat kaupungin kanssa käytyihin keskusteluihin, joiden mukaan Raahen ranta-alueet Ulkofantista Ruottaloon sisältyisivät kaavoitusohjelmaan, jolloin näiden alueiden teiden paikat tulevat osin muuttumaan eikä tienhoitokuntien perustamisesta enää puhutaisi.

- 2) Kaupunginhallituksen päätös 4.6.2018 § 107 oikaisuvaatimuksen hylkäämisestä veneilyreittien hoidosta vaaditaan kumottavaksi, minkä vuoksi kaupunki tulee vastata veneily/venereittien merkinnästä ja niiden hoidosta

Perustelut:

Kaupunki on tilannut Meritaito Oy:ltä selvityksen yksityisistä venereiteistä. Valittajat katsovat, että kaupungin tulee vastata tärkeimpien veneilyreittien hoidosta viitaten Meritaito Oy:n suositukseen. Valittajien mielestä kaupungin tulee merkitä yksityiset venereitit yksityisten kulkuväylien turvalaitteilla tai hakea venereitit yleisiksi kulkuväyliksi, jolloin reitit voivat olla linjatauluin merkittyjä.

Valitukseen on liitetty kaupunginhallitukselle aiemmin esitetty oikaisuvaatimus ja siinä mainitut liitteet. Liitteet ovat kaupungingeodeetin sähköpostiviesti yksityistietoimituksen kohteena olevista teistä, teknisen lautakunnan kokouksen 19.6.2013 § 110 pöytäkirja koskien yksityisteiden kunnossapitoluokitusta, Meritaito Oy:n selvitys Raahen venereiteistä sekä 24.2.2018 kaupunginhallituksen jäsenille lähetetty yhteenveto huvilapalstojen käyttöön liittyvistä asioista.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Asianajaja Antti Kejon laatima huvilapalstojen vuokraajien valitus 6.7.2018, liite 1/7.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Risto Karhu.

Raahen kaupungin vastaus

Raahen kaupunki on vuokrannut omistamansa Raahen kaupungin Lahjoitusmaa –nimisen kiinteistön 678-402-1-50 alueella olevia huvilapalstoja sekä kalamaja/venevajapalstoja 30 vuodeksi vuoden 2045 loppuun. Vuokrasopimuksia on tehty noin 430 kpl. Vuokrapalstat sijaitsevat sekä mantereella että saarissa pääosin yleiskaavoitetuilla alueilla. Vuokrapalstoille johtavat tiet ovat olleet käytössä vuosikymmeniä. Saariin kuljetaan huvilateiden päässä olevista rantautumispai-koista tai suoraan kaupungin venesatamista.

Todetaan, että Raahen kaupunginvaltuusto 29.9.2014 § 116 on päättänyt kiinteistöllä 678-402-1-50 olevien huvilapalstojen sekä kalamaja/venevajapalstojen maanvuokrasopimuksista ja niiden ehdoista. Päätöksen mukaan maanvuokrasopimukset on tehty 30 vuoden pituiseksi vuosiksi 2016-2045. Päätökseen sisältyy uudet maanvuokrasopimuksen ehdot, joiden perusteella maanvuokrasopimukset on tehty pääosin vuoden 2015 loppuun mennessä. Maanvuokrasopimukseen on haettu vuokraoikeuden kirjaukset Maanmittauslaitokselta.

Huvilapalstat sekä kalamaja/venevajapalstat ovat rakennettuja, jolloin vuokrapalstoilla olevat rakennukset ovat vuokralaisten omistamat. Palstoilla olevat rakennukset ovat yleensä vanhoja, koska vuokrapalstoille on rakennettu huviloita jo 1920-luvulta lähtien. Huvila-alueita koskevia maanvuokrasopimuksia on tehty jo 1920-luvulta alkaen, mutta kattavasti sopimukset on uusittu 1.1.1996 alkaen 20 vuodeksi. Huvilapalstoja on kaikkiaan noin 370 kpl sekä kalamajoja/venevajoja noin 60 kpl.

Kaupunki toteaa, että Raahen tekninen lautakunta on päätöksellään 19.11.2015 § 124 hakenut Maanmittauslaitokselta yksityistie-toimitusta huvilapalstoille johtaville teille. Maanmittauslaitos on aloittanut toimitukset 8.11.2016 muiden kuin Ilolinnan teiden osalta. Toimitukset koskevat yhteensä 7 eri teitä, joiden yhteispituus on noin 4,0 km. Näillä teillä on eri käyttäjät keskenään. Yksitystie-toimitukset ovat kesken, koska teiden kunnossapitokysymyksestä ei ole päästy sopimukseen ja koska Maanmittauslaitos on odottanut kaupungin kannanottoa kunnossapitokysymykseen.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

Valituskohta 1)

Huvilateiden kunnossapitoasiassa on kysymys siitä, ovatko huvilapalstavuokralaiset velvollisia osallistumaan teiden kunnossapitoon vai kuuluuko teiden kunnossapito kiinteistön omistajana vain kaupungille. Koska kaupunki ei ole antanut suostumustaan ottaa huvilateiden kunnossapito kokonaan hoitaakseen, on kaupunki hakenut Maanmittauslaitokselta yksityistietoimituksia, joissa ratkaistaisiin kysymys teiden kunnossapidosta ja tienpitovelvollisuudesta. Tästä syystä sen enempää kaupunki kuin huvilapalstavuokralaiset eivät ratkaise yksityisteiden kunnossapitokysymystä, vaan sen ratkaisee Maanmittauslaitoksen toimitusinsinööri tai toimitusmiehet. Toimitusmiesten ratkaisusta on valitusoikeus maa- ja metsäministeriön päätöksellä. Näin ollen myöskään hallinto-oikeudessa ei voida ottaa kantaa huvilateiden kunnossapitoon muutoin kuin siltä osin, onko kaupungin päätös syntynyt laillisessa järjestyksessä.

Raahen kaupunki katsoo huvilapalstavuokralaisten esittämästä vaatimuksesta, että Raahen kaupunki ei ole velvollinen yksin vastaamaan huvilateiden kunnossapidosta ja että kaupunki on näin ollen ollut oikeutettu hakemaan yksityistietoimituksia kunnossapitovelvollisuuden ratkaisemiseksi. Huvilapalstavuokralaiset sovelletaan yksityistielain 2.1 §:n mukaan pysyvän rakennuksen omistajina kiinteistön omistajiin, koska vuokrapalstoilla olevat huvilat ovat vuokralaisten omistamia ja siten pysyviä rakennuksia. Tällöin huvilapalstavuokralaiset ovat yksityistielain 22 §:n nojalla velvollisia osallistumaan teiden kunnossapitoon. Kaupunki katsoo, että se on velvollinen osallistumaan teiden kunnossapitoon vain omalla tieyksikköosuudellaan, mutta kaupungin velvollisuus ei kata kokonaan teiden kunnossapitovelvollisuutta.

Kaupunki toteaa, että Raahen tekninen lautakunta on 19.6.2013 § 110 tehnyt päätöksen yksityisteiden kunnossapitoluokituksesta. Yksityisteiden kunnossapitoluokitusta koskeva päätös koskee vain niitä yksityisteitä, joiden varrella on vakituista ympärivuotista asumista. Yksityistiet eivät ole kaupungin lakisääteinen tehtävä, joten kaikkia kaupungin alueella olevia teitä ei tarvitse kunnossapito-luokitaa. Päätöksessä on yksityistiet jaettu eri luokkiin sen mukaan, kuin kaupunki osallistuu teiden kunnossapitoon. Koska huvilatiet eivät edes ole virallisia yksityisteitä eikä niiden varrella ole ympärivuotista asutusta, on selvää, ettei kaupungin yksinomainen kunnossapito-velvollisuus voi koskea huvilateitä.

Valittajat katsovat, ettei kaupunki kohtelee huvilavuokrapalstalaisia tasavertaisesti, koska kaupunki vastaa osan huvilateiden kunnossapi-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

dosta kokonaan, mutta vaatii osan huvilateiden kunnossapidosta huvilapalstalaisten vastattavaksi.

Kaupunki katsoo, että yhdenvertaisuutta on katsottava koko kaupungin alueella. Kaupunki on yksityisteiden kunnossapito-luokituksessa nimenomaan rajannut osallistumisensa teiden kunnossapitoon teiden merkityksen, liikennemäärän, asutuksen määrän ym. perusteella, jolloin kaupungin osallistuminen yksityisteiden kunnossapitoon koskee vain rajattua ja luokiteltua joukkoa yksityisteistä. Mikäli kaupungin vastattavaksi otettaisiin kaikki huvilatiet, olisi kaupungin otettava suuri joukko muitakin kaupungin alueella (esim. haja-asutusalueen ja kaikki meren rantaan kulkevat tiet) olevia teitä, koska niiden teiden varressa asuvat tai omistavat maanomistajat ja elinkeinonharjoittajat voisivat yhdenvertaisuuden perusteella vaatia kaupungin hoitavan myös näiden teiden kunnossapidon. Raahen kaupungin alueella on Maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterin mukaan yhteensä 133 tiekunnallista yksityistietä. Kaupunki katsoo, että kaupungin alueella kaikkien yksityisteiden kunnossapidon yhdenvertaisuus edellyttää, että huvilatiekäytössä olevien teiden kunnossapidosta vastaavat pääosin huvilapalstojen haltijat, jotka eivät voi olla edullisemmassa asemassa verrattuna muihin kaupungin alueen yksityistieosakkasiin.

Koska huvilatiet sijaitsevat lähellä kaupungin keskustaa ja niitä jo sisältyy asemakaavoitettuihin alueisiin tai lähivuosina kaavoitettaviin alueisiin, on luonnollista, että osa huvilateistä sisältyy tai tulee sisällymään kaupungin kunnossapitovastuulle. Sikäli kuin huvilateita siirtyy asemakaavojen myötä asemakaavateiksi, niiden kunnossapito siirtyy kaupungin hoidettavaksi sen mukaan kuin asemakaavan mukaisia katuja koskeva kadunpito päätös tehdään, MRL 86 §.

Asemakaavan laajeneminen aiheuttaa aina asemakaavan mukaisten yksityis- tai muiden teiden kunnossapitovastuun siirtymistä kaupungille sen mukaan, kuin asemakaavan mukaiset kadut otetaan käyttöön.

Valittajat viittaavat oikaisuvaatimuksessa esitettyihin perusteluihin, että huvilapalstat sijaitsevat yleiskaavoitetuilla alueilla, jolloin huvilatiet on merkitty ulkoilureiteiksi yleiskaavoissa. Raahen kaupunki katsoo, ettei yleiskaava ja siinä ohjeellisiksi merkityt ulkoilureitit velvoita kaupunkia yksin ylläpitämään teitä ja vastaamaan niiden kunnossapidosta. Yleiskaavan ulkoilureitti-merkintä ei ole luonut kaupungille veloitetta huvilateiden kunnossapitoon, koska ulkoilureittimerkintä ei ole luonut edes yksityistieoikeutta teiden käyttäjille. Raahen kaupungin tarkoitus onkin yksityistietoimitusten avulla saada perustettua yksityistieoikeudet huvilaille ja lisäksi kunnossapitoyksiköt teiden kunnossapidon osittelemiseksi. Asemakaavoitettaviksi otetuilla alueilla huvilatie kunnossapitovastuu siirtyy kaupunginhallituksen päätöksen mukaan kaupungille syksyllä 2018, minkä perusteella yksityistietoimituk-

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

sen kohtena olevista teistä Ilolinnan-Maijanpauhan ja Ruottalon teiden pituus lyhenee.

Valittajien vaatimukset siitä, ettei kaupunki ole neuvotellut huvilapalstojen käytöstä ja huvilateiden kunnossapitokysymyksestä, on aiheeton. Kaupunki on järjestänyt neuvotteluita vuosien 2013-2017 aikana yhteensä 10 kertaa, missä on käsitelty mm. huvilateiden kunnossapitokysymystä. Kaupunginvaltuuston huvilapalstojen vuokrausehtoja koskevan lainvoimaiseen päätökseen 29.9.2014 § 116 sisältyy, että kaupunki vastaa yksityistieoimitusten hakemisesta ja tiekuntien perustamisesta, kaupunki osallistuu teiden kunnossapitoon omalla tieyksikköosuudellaan ja huvilateiden tiekunnat osoitetaan hakemaan tieyksiköintien laatimista. Kaupungin hakiessa huvilateiden kunnossapitokysymyksen ratkaisemista yksityistieoimituksilla on pantu kaupunginvaltuuston päätös täytäntöön. Näin ollen huvilapalstalaiset ovat olleet tietoisia heidän vastattavakseen tulevasta huvilateiden kunnossapitovelvollisuudesta.

Valituskohta 2)

Raahen kaupunki katsoo, että kaupungin velvollisuus on vastata virallisista veneväylistä, mutta kaupungin harkinta- ja päätäntävallassa on, virallistaako se venereitit.

Kaupunki on kesän 2018 aikana aloittanut yksityisten venereittien merkintöjen muutokset Liikenneviraston ohjeen mukaisesti yksityisten kulkuväylien mukaisilla merkeillä.

Koska kaupungin päätös veneväylien/venereittien hoidosta on syntynyt laillisessa järjestyksessä, on valittajien vaatimus hylättävä.

Raahen kaupungin kaavoitusohjelma, liite 2/7.

Asianajaja Antti Kejon laatima huvilapalstojen vuokraajien ilmoitus 31.7.2018, liite 3/7.

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- esittää lausuntonaan Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle, että kaupunginhallitus on päätöksessään 4.6.2018 § 207 todennut, ettei kaavatarkasteluun otetuille alueille ole tarpeen perustaa

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 14	13.02.2018
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 33	13.03.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 115	09.04.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 207	04.06.2018
KAUPUNGINHALLITUS	§ 276	13.08.2018

tieosuuskuntia yksityistietoimituksin ja että kaupunki ottaa ko. tiet hoidettavakseen, kunnes kaavat ovat valmistuneet

- Raahen kaupunki vaatii, että hallinto-oikeus hylkää [REDACTED] ja myötäpuolensa valituksen edellä olevin perustein.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Teija Larikka poistui asian käsittelyn ajaksi kokouksesta esteellisenä, osallisuusjääviyden perusteella (lähiomainen kiinteistön omistajana).

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta
oikeaksi todistaa
15.3.2022