

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 81	18.06.2019
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 104	01.10.2019

Huvilapalstateiden kunnossapito / oikaisuvaatimus / Tämä pykälä poistettu RYL 13.4.2021 § 46 päätöksen mukaisesti

3239/50.523/2010, 702/10.1003.100301/2015

RAKYMP § 81

Kaupunginvaltuusto on 29.9.2014 § 116 huvilapalstojen vuokrauseh-
toja koskevassa päätöksessä päättänyt seuraavaa:

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

Kaupunginhallitus on 9.4.2018 § 115 päättänyt rakennetun ympäristön lautakunnan esityksestä 13.2.2018 § 14 seuraavaa:

- päättää, ettei huvilapalstojen vuokrausehdoista ja siihen liittyviä päätöksiä esitetä otettavaksi uudelleen käsiteltäviksi kaupunginvaltuustossa
- päättää, että vireillä olevat yksityistieoimitukset 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 asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla tieosuuskuntia ei velvoiteta perustettavaksi syksystä 2018 lähtien.

Kaupunginhallitus on 4.6.2018 § 207 päättänyt kaupungin-
hallituksessa 9.4.2018 § 115 tehtyyn päätökseen tulleesta oikaisuvaatimuksesta seuraavaa:

- hylkää oikaisuvaatimuksen seuraavin perustein:
 - huvilapalstojen vuokraajiin pysyvän rakennuksen omistajina sovelletaan, mitä yksityistielain 2.1 §:n mukaan sovelletaan kiinteistön omistajiin, jolloin lain 22 §:n mukaan huvilateita käyttävät vuokralaiset ovat velvollisia osallistumaan teiden kunnossapitoon
 - yleiskaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla olevien huvilateiden kunnossapitovelvollisia ovat kaupungin ohella huvilapalstojen

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 81	18.06.2019
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 104	01.10.2019

haltijat, koska yleiskaava ja siinä ohjeellisiksi merkityt ulkoilu-reitit 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 yksityistieosakkaisiin

Kaupunginhallitus on 13.8.2018 § 276 päättänyt esittää lausuntonaan oikaisuvaatimuksesta annetussa vastineessa Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle seuraavaa:

- ettei kaavatarkasteluun otetuille alueille ole tarpeen perustaa tieosuuskuntia yksityistietoimituksin ja että kaupunki ottaa ko. tiet hoidettavakseen, kunnes kaavat ovat valmistuneet

Todetaan, että mitä tulee kaupunginhallituksen päätösten ja lausuntojen aikana voimassa olleen yksityistielain (358/1962) soveltamiseen yksityistien tieosakkaisiin (2.1 §) ja tienpitovelvollisiin (22 §), on 1.1.2019 voimaan tullut uusi yksityistielaki (560/2018) samansisältöinen aiemman lain kanssa, YksTL 3.3 § ja 7 §.

Valmistelija: kaupungingeodeetti Risto Karhu

Päätösesitys (tekninen johtaja Pasi Alatalo):

rakennetun ympäristön lautakunta päättää

- kaupunginhallituksen päätöksen tulkinnan on katsottava tarkoittavan sitä, että kaupunki ottaa huvilatie kunnossapito-vastuulleen sen jälkeen, kun asemakaava on saanut lain voiman ja kun asemakaavan mukaisia katuja koskeva kadunpitopäätös on tehty
- edellä olevan lisäksi kaupunginhallituksessa 9.4.2018 § 115 tehdyn päätöksen perusteella kaupunki vastaa huvilateiden kunnossapidosta niillä asemakaavoitettaviksi otetuilla alueilla, joilla kaupunginhallitus on päättänyt asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 81	18.06.2019
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 104	01.10.2019

- sen sijaan huvilateiden kunnossapidon ottaminen kaupungin hoidettavaksi ei koske yleiskaavoitettuja tai yleiskaavoitettaviksi kaavoitusohjelmassa otettuja alueita.

Rakennetun ympäristön lautakunta: Asiasta käydyin keskustelun jälkeen esittelijä teki muutetun päätösesityksen:

- kaupunginhallituksen päätöksen katsotaan tarkoittavan sitä, että kaupunki ottaa huvilatie hoidettavaksi sen jälkeen, kun ko. asemakaava on saanut lain voiman ja kun asemakaavan mukaisia katuja koskeva kadunpitopäätös on tehty
- huvilateiden kunnossapidon ottaminen kaupungin hoidettavaksi ei koske yleiskaavoitettuja tai yleiskaavoitettaviksi kaavoitusohjelmassa otettuja alueita.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän muutetun päätösesityksen lautakunnan päätökseksi.

Kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 20.23. Kokousta jatkettiin klo 20.29.

RAKYMP § 104

Tyytymättömänä rakennetun ympäristön lautakunnan päätökseen 18.6.2019 § 81 vuokrapalstojen edustajat (kts. liite) asiamiehenään asianajaja Antti Kejo ovat tehneet liitteenä olevan oikaisuvaatimuksen. Asia liittyy kaupungin lähivirkistysalueilla olevien teiden hoitoa koskevaan erimielisyyteen. Oikaisuvaatimuksen tekijöiden näkemyksen mukaan rakennetun ympäristön lautakunnalla ei ole ollut oikeutta tulkita kaupunginhallituksen päätöstä 13.8.2018 § 276 eikä kaupunginhallitus ole myöskään oikaisuvaatimuksen tekijöiden mielestä voinut siirtää sen päätöksen tulkintaa alaiselleen lautakunnalle. Näin ollen oikaisuvaatimuksen tekijät katsovat, että rakennetun ympäristön lautakunta on menetellyt asiassa väärin ja ylittänyt jopa toimivaltansa.

Vastauksenaan vuokrapalstojen edustajien oikaisuvaatimukseen rakennetun ympäristön lautakunta toteaa seuraavaa:

1. tieasioiden asiantuntijalautakuntana rakennetun ympäristön lautakunta on perustanut oman päätöksensä kaupunginhallituksen 4.6.2018 § 207 tehtyyn päätökseen, jossa on selkeästi linjattu, että asemakaavoitetuilla alueilla (= kun asemakaava on saanut lainvoiman ja katuja koskeva kadunpitopäätös on tehty) teiden kunnossapito siirtyy kaupungin hoidettavaksi.

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 81	18.06.2019
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 104	01.10.2019

2. kaupunginhallituksen 4.6.2018 § 207 päätöksen mukaisesti yleiskaavoitettaviksi osoitetuilla alueilla huvilateiden kunnossapitovollisia ovat kaupungin ohella huvilapalstojen haltijat, koska yleiskaava ja siinä ohjeelliseksi merkityt ulkoilureitit eivät velvoita kaupunkia yksin ylläpitämään teitä ja vastaamaan niiden kunnossapidosta (= huvilateiden ottaminen kaupungin hoidettavaksi ei koske yleiskaavoitettuja tai yleiskaavoitettaviksi kaavoitusohjelmassa otettuja alueita).
3. Raahen kaupungin alueella kaikkien yksityisteiden kunnossapidon yhdenvertaisuus edellyttää, että huvilakäytössä olevien teiden kunnossapidosta vastaavat pääosin huvilapalstojen haltijat, jotka eivät voi olla edullisemmassa asemassa verrattuna muihin yksityistieosakkaisiin (kaupunginhallitus 4.6.2018 § 207).
4. kaupunginhallituksen 9.4. 2018 § 115 päätöksen mukaisesti asemakaavoitettaviksi osoitettaville alueille tieosuuskuntia ei esitetä perustettavaksi syksystä 2018 lähtien (= kunnes kaavat ovat valmistuneet).
5. kaupunginhallituksen hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossa on virheellisesti viitattu kaupunginhallituksen 4.6.2018 § 207 päätökseen, vaikka lausunnon sisältö vastaa pääosaltaan 9.4.2018 § 115 tehdyn päätöksen mukaista edellä mainittua sisältöä ja oikeampaa olisi ollut viitata tähän päätökseen. Väärällä viitauksella ei kuitenkaan ole merkitystä lopputulokseen.
6. Kaupunginhallitus ei ole 13.8.2018 § 276 hallinto-oikeudelle antamassaan lausunnossaan puhunut erikseen asemakaavasta, vaan kaavoista, mutta aikaisempien kaupunginhallituksen asiassa tekemien päätösten perusteella on selvää, että kaupungin tienhoitovastuu koskee nimenomaan asemakaavoitettujen alueiden katuja, joille on tehty kadunpitopäätös. Eikä tästä ole voinut muodostua epäselvyyttä.
7. Rakennetun ympäristön lautakunnan ei edellä mainituilla perusteilla voida katsoa ylittäneen toimivaltaansa eikä sen voida katsoa tulkinneen virheellisesti kaupunginhallituksen 13.8.2018 § 276 hallinto-oikeudelle antamaa lausuntoa, koska hallituksen päätöksen tulkinta on pohjautunut aiemmin asiassa tehtyihin päätöksiin ja linjauksiin.
8. Oikaisuvaatimuksessa esille nostettujen muiden seikkojen osalta pidättäydytään aiemmissa päätöksissä ja linjauksissa.
9. Hylkää oikaisuvaatimuksen perusteettomana.

Oikaisuvaatimus 1.7.2019, liite 1/5.

Valmistelija: kaupunginlakimies Leena Mikkola-Riekkinen

Päätösesitys (va. tekninen johtaja):

RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 81	18.06.2019
RAKENNETUN YMPÄRISTÖN LAUTAKUNTA	§ 104	01.10.2019

rakennetun ympäristön lautakunta

- hylkää oikaisuvaatimuksen yllä luetelluin perustein.

Rakennetun ympäristön lautakunta: Hyväksyi esityksen.