

Raahen kaupungin vastaus maa- ja metsäministeriön kysymykseen Raahen kaupungin vuokralaisten yksityistietojen julkaisusta 14.8.2025 tekemään valitukseen

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 6

192/10.03.01/2024

Valmistelijat Maankäyttöinsinööri Hannu Patanen ja kaupungingeodeetti Mikko Moilanen.

Oulun käräjäoikeus on 26.11.2025, diaarinumero M 25/18415, pyytänyt kaupunkia antamaan kirjallisen vastauksen Raahen kantakaupungin läheisten ranta-alueiden huvilapalstojen vuokralaisten yksityistietojen julkaisusta maa- ja metsäministeriön kysymykseen 14.8.2025 tekemään valitukseen. Kaupunki on saanut vastauksen laatimiseen ja kaupunginhallituksen säännönmukaista käsittelyä varten lisää aikaa. Vastaus on toimitettava viimeistään 13.2.2026 käräjäoikeudelle.

Tiekiistassa on neuvoteltu paljon viranhaltijoiden ja muutamien huvilapalstojen vuokraoikeuksien haltijoiden edustajan välillä viimeisten yli 10 vuoden aikana. Kaupungin esittämät eri vaihtoehdot tienpidon järjestämiseksi eivät ole sopineet huvilapalstojen vuokraoikeuksien haltijoiden edustajille. Toimituksista tehdyssä valituksessa vaaditaan, että toimitukset kumotaan, jätettään sikseen ja kaupunki vastaisi huvilapalstojen kunnossapidosta kategorisesti.

Huvilapalstojen pitoa koskeva vastakkainasettelu koskee sellaisia teitä, joiden varrella ei ole kaupungin omia tai yleistä etua palvelevia muita toimintoja Ilolinnan tien päässä sijaitsevaa lintutornia lukuunottamatta. Tiet on tehty kaupungin omistamille maille pitkällä aikavälillä, mutta ne palvelevat pääasiassa yksityisten vapaa-ajan asumisen tarpeita.

Valituksen alaiset tiet sijaitsevat Pohjoisten Mannerrantojen osayleiskaavan ja vireillä olevan Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan alueilla. Kaavat osoittavat ohjeellisia ulkoilureittejä osin teiden suunnassa yleispiirteisesti. Ajotiet ja ulkoilureitit voivat toteutua samoille tieosille tai sivuta toisiaan ajoradan vieressä, mikäli tienpito sitä edellyttää. Muulla kuin moottoriajoneuvoilla tapahtuva liikkuminen esimerkiksi monipuolinen ulkoilu perustuu yleiseen käyttöoikeuteen eli niin sanottuun jokaisenoikeuteen maanomistajista tai käyttöoikeuden haltijoista riippumatta. Vapaa liikkuminen kohdealueilla ei vaikuta tiestön kunnossapitoon eikä muodosta kaupungille velvoitteita.

Kaupunki ei pidä kunnossa viime kesäkuussa lopetettujen tietoitusten kaltaisia teitä alueillaan. Muiden muassa yhteisöllinen Arkkukarin siirtolapuutarha huolehtii toimituksessa, rekisteröity 22.2.2008, perustetun yksityistien tienpidon valtatieltä lähtien itsenäisesti. Puutarhapalstojen haltijat ovat kaupungin maalla vuokralla.

Valituksen alaisiin teihin rinnastuu lainvoimaisessa yksityistietoitituksessa, rekisteröity 23.11.2021, perustettu Ruottalontie. Tie on vuokraoikeuden haltijoiden ja kaupungin yhdessä ylläpitämä, Ruottalonlahden asemakaavakadulta eteenpäin jatkuva, huvilapalstoille johtava tie. Osakkaat muodostavat järjestäytyneen tiekunnan. Tie on hyvässä kunnossa ja yhteistyö kaupungin kanssa sujuvaa.

Kaupunginhallitus on huvilapalstojen käyttöön liittyviä asioita koskeneessa päätöksessään 9.4.2018 § 115 lausumalla ” - - asemakaavoitettavaksi osoitettavilla alueilla tieosuuskuntia ei velvoiteta perustettavaksi - - ” viitannut tuolloin kaavoitettavaksi osoitettuihin Ruottalon asemakaavaan Ak 239, voimaan 29.4.2019 ja lisäksi 9.4.2021 voimaan tulleeseen Kaupunginlahdenrannan asemakaavaan Ak 215. Asemakaava-alueen kadut ovat kaupungin vastuulla.

Teknisen keskuksen pyrkimyksistä huolimatta resursseja yksityisten lukuun tapahtuvaan tienhoitoon ei ole viimevuosien talousarvioihin saatu tiukentuneen kuntatalouden vuoksi. Muutoksenhakuun ryhtyneet vuokraoikeuksien haltijat eivät voi asettua edullisempaan asemaan muihin kulkuyhteyksistään jo huolehtiviin huvilapalstalaisiin nähden.

Valitusmenettelyn kohteena olevien teiden kunto on huonontunut ristiriitatilanteessa, kun huvilapalstalaisten edustajien tekemien monien muutoshakemusten käsittelyajat ovat pitkittyneet. Kaupungilla on sekä kiinteistöjen omistajana että asemansa perusteella oikeus , tarve ja halu ratkaista epäselvyydet yksityistietoitituksissa.

Huvilapalstoja on niin paljon, ettei järjestäytymätön eli tieosakkaat kattava, sopimukseen perustuva tienpito ole käytännössä mahdollista. Vuokrapalstojen edustajien yhteydenotot ovat olleet sanelevia eikä kaupunki ole voinut julkisoikeudellisena osapuolena sitoutua vaatimuksiin. Edellytykset huvilateiden tiekuntien perustamiselle ovat täyttyneet toimituskokouksissa kirjattujen perusteluiden mukaan.

Kaupungin kanta on, että toimituksissa perustetaan tieoikeudet huvilapalstoihin kirjattujen vuokraoikeuksien haltijoille, määrätään teiden ulottuvuus, vahvistetaan tieyksiköt, perustetaan tiekunnat ja tiekunnat myös ryhtyvät ylläpitämään toimitusteitä. Lisäksi tiet ovat kelvollisia

julkisen avustuksen suhteen vasta, kun kaikki yleiset ja yksityistielain mukaiset edellytykset täyttyvät.

Raahen kaupungin tekninen lautakunta haki 19.11.2015 § 124 yksityistietoimitukset käsiteltävänä oleville yksityisteille. Ne koskevat kaikkiaan 7 eri tietä. Pituudet ovat yhteensä noin 3,4 km jakautuen seuraavasti:

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| • Ruottalontie | 415 m (tiekunta perustettu) |
| • Kylmäniemenlahden tie | 400 m |
| • Ilolinnan-Maijanpauhan tie | n. 800 m + 410 m |
| • Iiläisenkuja | 240 m |
| • Pitkäkarintie | 680 m |
| • Ulkofantin tien haara | 130 m |
| • Hakotaurin tie (itähaara) | 410 m |

Raahen Kaupunginhallitus päätti 9.4.2018 § 115, että vireillä olevat yksityistietoimitukset saatetaan loppuun kaupunginvaltuuston alkuperäisen päätöksen 29.9.2014 § 116 mukaisesti.

Maaoyikeus on 23.11.2022 kumonnut kolme aikaisemman valituksen 8.11.2021 kohteena ollutta tietoimitusta Hakotaurin itähaaran tie ja Kylmäniemenlahden tie toimitusnumero 2016-535650, Iiläisenkujan ja Ulkofantintie nro 2016-535646 ja Pitkäkarintie 2016-535629 uskottuja miehiä koskeneen menettelyvirheen johdosta. Toimitukset on palautettu tuomiolla uuteen toimituskäsittelyyn.

Rakennetun ympäristön lautakunnan, RYLA 13.3.2024 § 37, päätöksen perusteella kaupunki on pyytänyt Maanmittauslaitosta suorittamaan edellä mainitut sekä lisäksi Ilolinnan ja Maijanpauhan teitä koskevan toimituksen numero 2016-529805. Yksityistietoimitukset on lopetettu 4-5.6.2025 pidetyissä kokouksissa.

Kaupungilla tai sen yksittäisillä viranhaltijoilla ei ole enää edellytyksiä neuvotella huvilapalstojen tiekiistan ratkaisemisesta huvilapalstojen vuokralaisten kanssa. Kaupunki tahtoo ratkaisun viivytyksettä. Koska yhteisymmärrykseen tiekiistoissa ei ole yrityksistä huolimatta päästy, kaupungin on pantava täytäntöön aikaisemmin tekemänsä lainvoimaiset päätökset.

Liitteet

Maaoyikeuden lähete 26.11.2025, dnro M 25/18415.

Valitus Maanmittauslaitoksen Raahessa 4-5.6.2025 toteuttamiin yksityistietoimituksiin.

Lausunto maaoyikeudelle ranta-alueiden huvilapalstojen vuokralaisten yksityistietoimituksista 14.8.2025 tekemään valitukseen.

Kaupunginvaltuuston päätös 29.9.2014 § 116.

Kaupunginhallituksen päätös 9.4.2018 § 115.

Kaupunginhallituksen päätös 13.8.2018 § 276.

Rakennetun ympäristön lautakunnan päätös 1.10.2019 § 104.

Rakennetun ympäristön lautakunnan päätös 13.3.2024 § 37.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kunnallisvalituksesta tekemä päätös 17.6.2020 numero 20/0430/1.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden kunnallisvalituksesta tekemä päätös 23.2.2021 numero 21/0040/1.

Taulukko kaupungin ja tuomioistuimien tekemistä päätöksistä

Hallintosääntö kaupunginvaltuusto 30.1.2023 § 7

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Annetaan liitteenä olevan lausunnon mukainen vastine Raahen ranta-alueiden huvilapalstojen vuokralaisten maa-alueudelle 14.8.2025 yksityistietoimituksista tekemään valitukseen. Kaupunki nojaa lisäksi aikaisemmin tekemiinsä päätöksiin. Muutoksenhaku voidaan ratkaista kirjallisesti ilman pääkäsittelyä.

Kaupunginhallituksen vastine, lausunto ja asiakirjat toimitetaan Oulun käräjäoikeudelle 13.2.2026 mennessä.

Lausunnossa todetuin perustein kaupunginhallitus katsoo, ettei valitus kumoa loppukokousten toimitusasiakirjoissa esitettyjä toimituspäätöksiä perusteluineen ja muutoksenhaku tulee hylätä kokonaan.

Päätös

Keskustelun kuluessa Sari Nurro teki seuraavanlaisen päätösesityksestä poikkeavan esityksen: "Esitän vastineluonnoksen palauttamista uudelleen valmisteluun. Raahen kaupungin omistamien ranta-alueiden huvilapalstat ovat tärkeä osa Wanhan Raahen perinnettä ja vetovoimatekijä kaupungille. Raahen kaupungin tulisi omistamansa maa-alueiden osalta pyrkiä nykyistä rakentavampaan yhteistyöhön huvilapalstojen vuokralaisten kanssa. Kaupungin kannassa yksityisteiden perustamiseksi on aivan kestävämpiä ristiriitaisuuksia ehdotettuun Pitkänkarin ranta-alueen kaavaan nähden esim. Ilolinnantien loppupäästä tulisi yksityistie toisin kuin Ilolinnantien alkupäästä, vaikka kaavalla esitetään pysyvää taloyhtiömuotoista asuntorakentamista Ilolinnantien loppupäähän. Jos yksityistietoimitukset tehtäisiin esitetyllä tavalla, yksityistiekuntajärjestely

pitäisi purkaa asuntorakentamisen myötä Ilolinnantien päähän. Vastine ei myöskään vastaa huvilapalstojen vuokralaisten valituksessa esittämiin kohtiin."

Jani Eteläaho kannatti Sari Nurron esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kaupunginjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kaupunginhallituksen tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti sähköistä äänestystä siten, että ne, jotka kannattavat kaupunginjohtajan esitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Sari Nurron esitystä, äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kaupunginjohtajan esitys sai 8 JAA-ääntä (Pekkala Sari, Honka Aleksi, Niskanen Martti, Hautamäki Jaana, Laurila Katja, Lumijärvi Liisa, Äijälä Samuli, Karppinen Aimo) ja Sari Nurron esitys sai 2 EI-ääntä (Nurro Sari, Eteläaho Jani), 1 poissa (Pääkkö Meeri).

Puheenjohtaja totesi, että kaupunginhallitus on äänin 8 - 2, 1 poissa, hyväksynyt kaupunginjohtajan esityksen asiassa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäyttöinsinööri Hannu Patanen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 19.01, esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.25.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 19.32 - 19.46.