



Liida Saukkosaari

KULKUYHTEYDEN PERUSTAMINEN JA SIITÄ SEURAAVA VASTUU JA VAL- TA

KULKUYHTEYDEN PERUSTAMINEN JA SIITÄ SEURAAVA VASTUU JA VAL- TA

Iida Saukkosaari
Opinnäytetyö
Syksy 2013
Liiketalouden koulutusohjelma
Oulun seudun ammattikorkeakoulu

TIIVISTELMÄ

Oulun seudun ammattikorkeakoulu
Liiketalouden koulutusohjelma, oikeuden ja hallinnon suuntautumisvaihtoehto

Tekijä: Iida Saukkosaari

Opinnäytetyön nimi: Kulkuyhteyden perustaminen ja siitä seuraava vastuu ja valta

Työn ohjaaja: Katja Sankala

Työn valmistumislukukausi ja – vuosi Syksy 2013

Sivumäärä: 62 + 7

Tämän opinnäytetyön aiheena on kulkuyhteyden perustaminen ja siitä seuraava vastuu ja valta. Työn tarkoituksena on koota yhteen tärkeimmät lainkohdat tieoikeuksiin, yksityistietoimitukseen sekä tieosakkaan velvollisuuksiin liittyen Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteerin työn näkökulmasta. Opinnäytetyön tavoitteena on lisäksi helpottaa uutta asiakaspalvelusihteerinä sisäistämään kulkuyhteyden perustamiseen liittyvät perusasiat sekä ymmärtämään siitä koituvat oikeudet ja velvollisuudet. Opinnäytetyön toimeksiantajana toimii Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto.

Opinnäytetyö pyrkii selvittämään, miten eri tavoin kulkuyhteys voidaan perustaa sekä mitä tieoikeus tarkoittaa. Muutoksenhaku yksityistie- ja kiinteistötoimitukseen sekä tielautakunnan päätökseen kuuluvat myös työssä tarkasteltaviin kokonaisuuksiin. Opinnäytetyössä otetaan kantaa teemahaastattelujen avulla lisäksi siihen, minkälaisia haasteita asiakaspalvelusihteerit kokevat maanmittaustoimistolla tieoikeuksiin, tienpitovelvollisuuteen ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen sekä millaisissa asioissa kaivattaisiin lisäkoulusta.

Opinnäytetyö on lainopillinen laadullinen tutkimus, jossa keskeisimpinä lähteinä on käytetty useita lakeja, hallituksen esityksiä, korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja, Maanmittauslaitoksen sisäisiä ja ulkoisia lähteitä sekä asiakaspalvelusihteerien teemahaastatteluja ja muuta aiheeseen liittyvää kirjallisuutta. Ensisijaisia lähteitä ovat laki yksityisistä teistä (15.6.1962/358) sekä kiinteistönmuodostamislaki (12.4.1995/554).

Tieoikeudella tarkoitetaan pysyvää oikeutta tehdä tie toisen kiinteistön alueelle ja käyttää sekä kunnossapitää tätä tietä. Se on myönnettävä, mikäli sitä pidetään tärkeänä kiinteistölle eikä siitä koidu haittaa kenellekään muulle. Kulkuyhteys voidaan perustaa myöntämällä tieoikeus yksityistietoimituksessa, kiinteistötoimituksessa, asianomaisen tielautakunnan päätöksellä tai tiekunnan päätöksellä sekä perustuen tien oikaisemiseen ja leventämiseen kohdistuvaan sopimukseen. Jos määräala sijoittuu asemakaava-alueelle, on kulkuyhteyttä varten perustettava rasiteoikeus, mikäli määräala ei sijoitu katuun. Jos toimitukseen ei olla tyytyväisiä, voi siihen hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden ministeriön maaoikeuteen ja siitä edelleen korkeimpaan oikeuteen, mikäli valituslupa myönnetään. Ammatillisella lisäkoulutuksella sekä sisäistämällä laissa säädetty perusasiat tieoikeuksiin, tienpitovelvollisuuteen ja yksityistie- ja kiinteistötoimitukseen liittyen, asiakaspalvelusihteerit voivat kasvattaa tietämystään, varmuuttaan ja ymmärrystään aiheesta. Tämä mahdollistaisi sen, että asioiden käsittely mahdollisesti nopeutuisi eikä asiaa tarvitsisi pohtia usean ihmisen toimesta.

Asiasanat: Maanmittauslaitos, tieoikeus, tienpitovelvollisuus, yksityistie, tierasite, tiekunta, tielautakunta, muutoksenhaku.

ABSTRACT

Oulu University of Applied Sciences
School of Business and Information Management, Option of Law and Administration

Author: Iida Saukkosaari

Title of thesis: Establishing the connection and the subsequent responsibility and right

Supervisor: Katja Sankala

Term and year when the thesis was submitted: Autumn 2013

Number of pages: 62 + 7

The main topics of this thesis are establishing the means of communication and the subsequent responsibilities and rights. The purpose of this thesis was to summarize the main legal provisions concerning rights of way, private road survey and responsibilities of member of a road maintenance association from the secretary's perspective in Northern Ostrobothnia District Survey Office. The main objective of this thesis was also to facilitate the new customer service secretary to assimilate the basics of establishing the connection and the subsequent responsibilities and rights. Northern Ostrobothnia District Surveys Office operated as a principle in this thesis.

This thesis intended to find a solution to the dilemma; how the means of communication can be established and what the right of way means. It will also deal with the petition of appeal on private roads surveys, on land division proceedings and on decisions of road board. The thesis also took a stand on the matter, what kind of challenges customer service secretaries will encounter at work, considering the right of way, obligation to maintain a road, private road survey and land division survey as well in which issues additional training would be needed.

This thesis was a legal quality study in which acts, decrees, government proposals and literature were used as sources. The customer service secretaries' interview and National Land Survey of Finland's internal as well external instructions were also used as sources. The primary source comprises the Real Estate Formation Act (12.4.1995/554) and the Private Road Act (15.6.1962/358).

The right of way is defined as the permanent right to make a road for another's person property as well as to use and maintain it. It must be granted, if it is considered important for the property and if it will not cause any harm for anyone. The means of communication can be established by granting a right of way at private road survey, at land division proceedings, by decision of road board, by decision of road maintenance association and if it is based on the agreement of the straightening and widening of the road. If the parcel of land is located in street plan area and if it will not be extended to the road, the means of connection must be established by easement. If the interested parties are not satisfied with the survey proceedings, the decision may be appealed to the Land Court and further to the Supreme Court if the leave to appeal is granted. Customer service secretaries have the opportunity to increase their knowledge, confidence and understanding about the topic by additional training and internalizing the basics of law, concerning a right of way, obligation to maintain a road and private roads surveys as well as land division proceedings. This could enable the fact that processing the cases would become faster and customer service secretaries could deal with them on their own.

Keywords: District Survey Office, right of way, obligation to maintain a road, private road, road easement, road board, appeal.

SISÄLLYS

LYHENTEET.....	6
1 JOHDANTO	7
2 TIEOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN JA TIENPITO	11
2.1 Tienpidon ja tienkäytön edellytykset	11
2.2 Tieosakkaan oikeudet ja velvollisuudet	13
2.3 Tien ja tiehen liittyvien oikeuksien lakkauttaminen	16
2.4 Tieoikeudesta koituvat korvaukset	18
3 YKSITYISTIE JA YKSITYISTIETOIMITUS	20
3.1 Erilaisia yksityisteitä	20
3.2 Tietoituksen hakeminen ja toimitusmenettely	21
3.3 Tietoituksesta koituvat kustannukset	25
4 KULKUYHTEYS UUELLE MUODOSTETTAVALLE KIINTEISTÖLLE	27
4.1 Kulkuyhteyden perustaminen lohkomistoituksessa	27
4.2 Kulkuyhteyden perustaminen ilman tieoikeutta tai tierasitetta	30
5 TIEKUNTA JA TIELAUTAKUNTA	31
5.1 Järjestäytymätön tie ja tiekunnan perustaminen	31
5.2 Tielautakunnan tehtävät ja toimitusmenettely	33
5.3 Valitus maa- ja tienoikeuteen tielautakunnan päätöksestä	36
6 MUUTOKSENHAKU YKSITYISTIE- JA KIINTEISTÖTOIMITUKSEEN	37
6.1 Muutoksenhaku toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun	37
6.2 Toimituksessa havaitun virheen korjaaminen ja ylimääräinen muutoksenhaku	40
6.3 Maa- ja tienoikeuden ratkaisusta valittaminen korkeimpaan oikeuteen	43
7 LAINSÄÄDÄNNÖN SOVELTAMINEN KÄYTÄNNÖN TYÖHÖN	45
7.1 Haastattelumenetelmä	45
7.2 Asiakaspalvelu käytännön työnä	45
7.3 Haasteet lainsäädännön hyödyntämisessä käytännön työhön	46
8 ASIAKASPALVELUSIHTTEERIEN LISÄKOULUTUKSEN TARVE	49
9 JOHTOPÄÄTÖKSET	51
10 POHDINTA	56
LÄHTEET	59
LIITTEET	63

LYHENTEET

HL	Hallintolaki (6.6.2003/434.)
HLKL	Hallintolainkäyttölaki (26.7.1996/586.)
KML	Kiinteistönmuodostamislaki (12.4.1995/554)
MTL	Maantielaki (23.6.2005/503.)
OK	Oikeudenkäymiskaari (1.1.1734/4.)
YksTL	Laki yksityisistä teistä (15.6.1962/358)

1 JOHDANTO

Opinnäytetyön idean sain ammattiharjoittelussa Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla. Harjoitteluni aikana minulla oli mahdollisuus tutkia asiakaspalvelusihteerin tehtävissä paljon erilaisia tieoikeuksia ja tieosakkaan velvollisuuksia, sillä tieriidat ja erimielisyydet tienkäytöstä kärjistyivät kevään ja kesän aikana. Ammattiharjoittelun aikana opin paljon uutta, mutta paljon heräsi myös kysymyksiä, joihin päätin lähteä etsimään vastauksia opinnäytetyön muodossa.

Työn tarkoituksena on koota yhteen tärkeimmät lainkohdat tieoikeuksiin, yksityistie- ja kiinteistötoimitukseen sekä tieosakkaan velvollisuuksiin liittyen Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteerin työn näkökulmasta sekä pohtia, mitä asiakaspalvelusihteereiden tulisi tietää aiheeseen liittyvästä lainsäädännöstä. Työ pyrkii tarjoamaan asiakaspalvelusihteereille mahdollisuuden opastaa asiakkaita paremmin tieoikeuksiin, tieosakkaan velvollisuuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen sekä helpottaa uutta asiakaspalvelusihteeriä sisäistämään kulkuyhteyden perustamiseen liittyvät pääperiaatteet ja niistä koituvat velvollisuudet ja oikeudet. Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää vastaukset seuraaviin kysymyksiin.

1. Mitä tarkoitetaan tieoikeudella?
2. Millä tavoin kulkuyhteys voidaan perustaa?
3. Miten maanmittaustoimitukseen ja tielautakunnan päätökseen haetaan muutosta?
4. Minkälaisia haasteita asiakaspalvelusihteerit kokevat maanmittaustoimistolla tieoikeuksiin liittyen?

Opinnäytetyö keskittyy aiheen juridiseen puoleen ja toisaalta asiakaspalvelusihteerin työhön Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla. Kirjaamissihteereiden ja – lakimiehien tehtäviin opinnäytetyössä ei perehdytä. Asiakaspalvelusihteerit työskentelevät asiakaspalvelupisteessä sekä puhelinpalvelussa opastaen asiakkaita maanmittaus- ja kirjaamisasioissa, vastaanottaen edellä mainittuihin asioihin liittyviä hakemuksia sekä suorittaen muun muassa kulkuyhteyksiin liittyviä tilauksia. Työssä mainitaan yksityistietoimitus ja kiinteistötoimitus pääpiirteiltään, mutta muuten toimituspuoli rajataan myös työstä pois, sillä se ei vastaa opintojani eikä toimituspuolen tehtävät kuuluneet ammattiharjoittelunkaan sisältöön. Yksitystietoimitus tulee kyseeseen, kun halutaan selvittää tai käsitellä tieoikeuksia. Kiinteistötoimituksella muodostetaan puolestaan muun muassa uusia kiinteistöjä, muutetaan kiinteistöihin liittyviä oikeuksia tai määritetään kiinteistön ulottuvuuk-

sia. (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 1.11.2013; Maanmittauslaitos 2013j, hakupäivä 1.11.2013.)

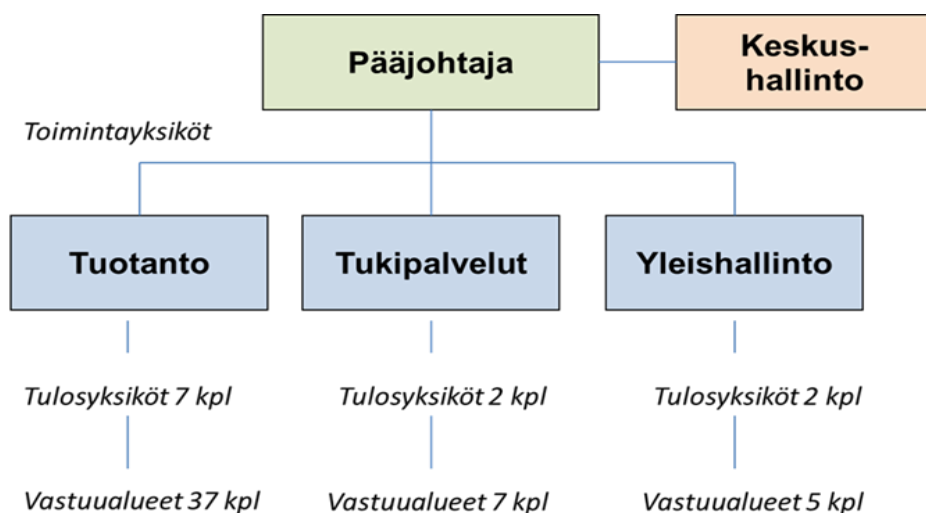
Opinnäytetyö on lainopillinen tutkimus, jossa hyödynnetään laadullista tutkimusmenetelmää ja kuuden asiakaspalvelusihteerin teemahaastatteluja. Keskeisimpinä lähteinä käytetään lakia yksityisistä teistä (15.6.1962/358), jäljempänä yksityistielaki ja kiinteistönmuodostamislakia (12.4.1995/ 554). Yksityistielaki koskee kaikkia yksityisiä teitä, lukuun ottamatta sellaisia teitä, joita ainoastaan kiinteistön omistajalla on oikeus käyttää (YksTL 1:1.1 §). Kiinteistönmuodostamislakia sovelletaan kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksiköiden muodostamiseen, kiinteistöjaotuksen muuttamiseen muulla tavoin, rekisteriyksikön ulottuvuuden tai muun kiinteistöjaotusta koskevan asian vahvistamiseen sekä kiinteistöjen ja muiden rekisteriyksiköiden rekisteröimiseen ja yhdistämiseen (KML1:1.1 §). Keskeisten lakitekstien lisäksi työssäni hyödynnetään hallituksen esityksiä, korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja, oikeuskirjallisuutta sekä muuta aiheeseen liittyvää kirjallisuutta. Asiakaspalvelusihteerien teemahaastatteluilla pyritään selvittämään, millaisia haasteita asiakaspalvelusihteerit kokevat työssään tieoikeuksiin, yksityistietoimitukseen ja tieosakkaan velvollisuuksiin liittyen ja millaisiin asioihin tarvittaisiin mahdollisesti lisäkoulutusta. Haastattelut käsittelevät myös lainsäädännön hyödyntämistä asiakaspalvelusihteerien käytännön työhön.

Uudelle kiinteistölle on järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys, jolla tarkoitetaan kiinteistön tarkoituksenmukaista kulkua varten perustettavaa yhteyttä. Se voidaan perustaa muun muassa myöntämällä tieoikeus tai kiinteistönmuodostamislaisissa tarkoitettu rasiteoikeus (KML 14:156.3 §). Tieoikeudella tarkoitetaan pysyvää oikeutta tehdä tie toisen kiinteistön alueelle ja käyttää sekä kunnossapitää tätä kyseistä tietä (YksTL 2:8.1 §). Rasitteella tarkoitetaan puolestaan kiinteistön hyväksi perustettua pysyvää tai määräaikaista käyttöoikeutta käyttää toisen kiinteistön tai muun rekisteriyksikön aluetta tietyllä laissa määritetyllä tavalla (KML 14:154.1 §). Tieosakas on henkilö, jolle on myönnetty oikeus tiehen tai yksityistielain 10 §:n 1 momentin mukainen oikeus käyttää tietä. (YksTL 3:22.1 §). Tiekunnalla viitataan tietoimituksessa perustettuun tieosakkaiden muodostamaan elimeen, joka vastaa yksityistien tienpidosta eli tien tekemisestä ja kunnossapidosta. Tielautakunta on puolestaan kunnan yksityistieasioista vastaava toimielin, jonka tehtävät on voitu kunnassa siirtää myös jollekin toiselle lautakunnalle. (Tiekunta 2013, hakupäivä 3.11.2013.) Yksityistiellä tarkoitetaan tietä, jotka ovat yksityisten kiinteistönomistajien ja muiden tieosakkaiden ylläpitämiä teitä, joita voivat hyödyntää muutkin kuin sen kiinteistön omistaja, jonka alueella tie sijaitsee (YksTL 1:1.1 §). Tienpitovelvollisuus ajatellaan tieosakkaan velvollisuudeksi tehdä ja

kunnossapitää sitä tietä, johon hänelle on myönnetty oikeus tai jonka vaikutuspiirissä tieosakkaan omistama kiinteistö osaksi tai kokonaan sijaitsee (YksTL 3:22.1-3 §).

Työn toimeksiantajana toimii Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto, joka on katsonut opinnäytetyön aiheen hyödylliseksi ja tarpeelliseksi asiakaspalvelusihteereiden työn kannalta. Pidän myös itse aiheita kiinnostava, sillä ammattiharjoittelun aikana minulle heräsi useita aiheeseen liittyviä kysymyksiä, joista halusin ottaa selvää opinnäytetyön muodossa. Aihe on myös ajankohtainen vuodesta toiseen muun muassa maa- ja metsätalouden osassa sekä korkeimmassa oikeudessa, jonka vuoksi se sopi myös opinnäytetyöni aiheeksi.

Maanmittauslaitoksen keskeisin tehtävä on mitata maata, ja sitä se on tehnytkin jo vuodesta 1633, jolloin Suomeen syntyi oma maanmittaustoimi (Huhtamäki 2008, 5). Tänä päivänä Maanmittauslaitos toimii maa- ja metsätalousministeriön alaisuudessa koko Suomen laajuisesti, 35 eri paikkakunnalla. Vuoden 2014 alusta Maanmittauslaitoksella voimaan tulevan organisaatiouudistuksen mukaan Maanmittauslaitosta johtaa pääjohtaja, jonka alaisuudessa toimivat toimintayksiköiden johtajat sekä keskushallinto. Toimintayksiköiden alla toimivat puolestaan tulosityksiköt ja niiden alla vastaavasti vastualueet, joita johtavat prosessipäälliköt sekä vastuualuepäälliköt. Maanmittauslaitoksen organisaatiota havainnollistaa KUVIO 1. (Maanmittauslaitos 2013a, hakupäivä 3.10.2013.)



KUVIO 1. Maanmittauslaitoksen organisaatorakenne
(Maanmittauslaitos 2013a, hakupäivä 3.10.2013)

Keskushallinto johtaa ja kehittää maanmittaushallintoa ja Maanmittauslaitoksen toimintaa sekä on vastuussa lisäksi oikeudellisista asioista, viestinnästä ja kansainvälisten asioiden johtamisesta sekä sisäisestä tarkastuksesta. Toimintayksiköitä ovat tuotanto, tukipalvelut ja yleishallinto. Tuotannon toimintayksikön vastuualueeseen sisältyy koko maan laajuisesti Maanmittauslaitoksen lakisääteiset tehtävät sekä Maanmittauslaitoksen maksullinen toiminta. Tukipalveluiden toimintayksikkö huolehtii puolestaan tuotannon tukitoiminnan koordinoinnista, tietohallinnosta sekä laitostasoisten kehittämishankkeiden toteuttamisesta. Yleishallinto on vastuussa talouspalveluista, henkilöstöpalveluista ja viestinnästä. (Maanmittauslaitos 2013a, hakupäivä 3.10.2013.)

Maanmittauslaitos kantaa vastuun maanmittaustoimituksista, kuten esimerkiksi halkomis- ja lohkomistoimituksista sekä yksityistietoimituksista. Kirjaamisasiat, kuten lainhuudot ja kiinnitykset, kuuluvat myös olennaisena osana Maanmittauslaitoksen toimintaan. Maanmittaustoimitusten ja kirjaamisasioiden lisäksi, huolehtii Maanmittauslaitos myös toimitusten ja kirjaamisasioiden asiakirjakopioista sekä Maanmittauslaitoksen omien sekä muiden kustantajien kartta-aineistojen myynnistä. Maanmittauslaitos vastaa myös kiinteistötiedoista, jonka ansiosta Maanmittauslaitokselta voi tilata kiinteistörekisteri- ja rekisterikarttaotteita sekä lainhuuto- ja rasiustodistuksia. Maanmittauslaitokselta on mahdollisuus myös saada tietoja kiinteistöjen omistajista, rasitteista, oikeuksista ja osuuksista yhteisiin alueisiin sekä tilata tietoja tapahtuneista kiinteistökaupoista. Maanmittaustoimiston toimitusinsinöörit toimivat myös julkisina kaupanvahvistajina. (Maanmittauslaitos 2013a, hakupäivä 3.10.2013.)

Opinnäytetyö rakentuu työn alussa esiintyvistä teoriaosuudesta, empiriaosuudesta sekä johtopäätöksistä ja pohdinnasta. Teoriaosuuden alussa keskitytään tieoikeuden myöntämiseen ja siitä seuraavaan tieosakkaan velvollisuuksiin ja oikeuksiin. Sen jälkeen käsitellään yksityistietoimitusta pääpiirteiltään sekä kulkuyhteyden perustamista yksityistie- ja kiinteistötoimituksessa. Luvussa 5 perehdytään tiekunnan ja tielautakunnan toimintaan sekä tieoikeuden myöntämiseen niiden perusteella. Seuraavassa luvussa selvitetään asianosaisen mahdollisuutta hakea muutosta toimitukseen tai siellä tehtyyn päätökseen sekä muutoksenhakua edelleen korkeimpaan oikeuteen. Opinnäytetyön empiriaosuus jakautuu pääluvuille kuusi ja seitsemän, jotka perustuvat Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteerien haastatteluihin. Luvussa kuusi käsitellään lainsäädännön hyödyntämisestä asiakaspalvelusihteerien käytännön työhön ja luku seitsemän ottaa kantaa asiakaspalvelusihteerien lisäkoulutuksen tarpeeseen. Opinnäytetyön lopussa esitetään vielä työssä ilmenevät keskeisimmät tutkimustulokset ja omaa pohdintaa. Työssä käytetyt lähteet ja liitteet on esitetty opinnäytetyön viimeisillä sivuilla.

2 TIEOIKEUDEN MYÖNTÄMINEN JA TIENPITO

Tieoikeudella tarkoitetaan pysyvää oikeutta tehdä tie toisen kiinteistön alueelle ja käyttää sekä kunnossapitää tätä kyseistä tietä (Yksityistielaki 2:8.1 §). Käsitteenä tieoikeus voidaan jaotella kahteen luokkaan, perus- ja lisätieoikeuteen. Perustieoikeudeksi kutsutaan sellaista tieoikeutta, joka perustetaan kokonaan uutta tietä varten. Tällöin tieoikeuden saamista koskeva vaatimus kohdistuu lähinnä maanomistajaan. Tapauksissa, joissa tieoikeus perustetaan jo ennestään olevaan tiehen, jolla on aikaisempina käyttäjinä muitakin tienarvitsijoita, kutsutaan lisätieoikeudeksi. Tällöin vaatimus kohdistuu niihin, joilla on ennestään jo oikeus tiehen. Perustieoikeus voidaan myöntää vain yksityistietoimituksessa, kun taas lisätieoikeus voidaan perustaa yksityistietoimituksen ohella myös kunnallisen tielautakunnan toimituksessa tai tiekunnan toimesta. (YksTL 1:9.1 §; Markkula 2005, 14–15.)

2.1 Tienpidon ja tienkäytön edellytykset

Yksityistielain 2 luvun 8 §:n 1 momentin mukaan tieoikeus on myönnettävä, mikäli sitä pidetään tärkeänä kiinteistön tarkoituksellinen käyttö huomioon ottaen eikä tieoikeuden myöntämisestä koidu haittaa tai vahinkoa kenellekään muulle. Näitä periaatteita Markkula (2005, 125–132) kuvaillee tärkeys- ja haittaamattomuusedellytyksiksi. Yksityistielain mukaan tieoikeus on myönnettävä myös jo ennestään olevaan tiehen, jos se on tärkeä sellaisen kiinteistön tarkoituksensa mukaista käyttöä varten, jolle ei ole vielä annettu oikeutta tähän tiehen. Tieoikeus on myönnettävä, jos sen antaminen ei häiritse tai hankaloita merkittävästi sitä kiinteistölle, jonka alueella tie on, tai jotain toista kiinteistöä, jolla ennestään on oikeus tiehen. Tieoikeus voidaan lisäksi myöntää olosuhteiden muuttumisen vuoksi toiseen tiehen ja samalla lakkauttaa vanha tieoikeus, jos liikenne on järjestettävissä toisen ennestään olevan tien kautta. (YksTL 2:9.2 §.)

Mikäli tämä edellä mainittu ennestään oleva tie on jollekin liikennettä tai muuta elinkeinoa laillisesti harjoittavalle tarpeellinen hänen elinkeinonsa harjoittamista varten, voidaan hänelle myöntää oikeus käyttää kyseessä olevaa tietä. Ehtona tälle on lain mukaan vain se, että tie soveltuu rakenteeltaan kysymyksessä olevaan liikenteeseen ja tien käyttämisestä ei aiheudu merkittävää haittaa sille kiinteistölle, jonka alueella tie on, tai jollekin, jolla ennestään on oikeus tiehen. (YksTL 2:10.1 §.) Tällaisesta oikeudesta seuraa myös velvollisuus osallistua tien kunnossapitoon sekä osallistua päätöksentekoon koskien tietä. Keskeisimpänä eroavaisuutena pysyvään tieoikeuteen

on se, että tämä käyttöoikeus on voimassa kunnes liikennettä tai elinkeinoa ei enää harjoiteta. (Hämäläinen 2013, 13.) Yksityistielain 2 luvun 10 §:n 1 momentin mukaan tällaisen oikeuden voi antaa tiekunta tai asianomainen tielautakunta.

Tieoikeus voidaan myöntää yksityistietoimituksessa, lohkomistoimituksessa, asianomaisen tielautakunnan tai tieosakkaiden muodostaman tiekunnan päätöksellä koko kiinteistölle (Markkula 2005,14). Hämäläinen (2013, 13) huomauttaakin kirjassaan, että tieoikeutta ei siten voi perustaa vain osalle kiinteistöä, kiinteistön omistajalle tai esimerkiksi vuokra-alueelle. Lisäksi tieoikeuden perustaminen yleisen tien tiealueeseen sekä yksityisen tien liittäminen yleiseen tiehen on mahdollista yleisistä teistä annetun lain mukaan (YksTL 2:8.3 §). Tieosakkaalla tarkoitetaan henkilöä, jolle on myönnetty oikeus tiehen tai yksityistielain 10 §:n 1 momentin mukainen oikeus käyttää tietä. Tieosakkaana voidaan pitää myös henkilöä, jonka omistama kiinteistö sijoittuu kokonaan tai osittain sellaiselle alueelle, joka katsotaan kuuluvan tiehen ja jota voidaan käyttää kuljetuksiin. (YksTL 3:22.1 §.)

Yksityistietoimituksen, lohkomistoimituksen, asianomaisen tielautakunnan tai tieosakkaiden muodostaman tiekunnan päätöksen lisäksi, tieoikeus voidaan myöntää myös tien oikaisemiseen ja leventämiseen kohdistuvan sopimuksen perusteella (YksTL 2:16.2 §). Markkulan (2005, 182) mukaan tien oikaisemisessa on kyse lähinnä tien parantamisesta tien käyttäjien näkökulmasta. Tietä voidaan esimerkiksi suoristaa tai hieman pidentää (Markkula 2005, 182). Tien parantamisella tarkoitetaan puolestaan kunnostusta suurempia ylläpitotoimenpiteitä, kuten kantavuuden parantamista ja pahojen kelirikkojen korjaamista sekä tien tai sillan laajempaa korjausta (Hämäläinen 2010, 10). Mikäli tien parantamisen vuoksi suoritettavaan tien levittämiseen tai oikaisemiseen ei saada rasitetun kiinteistön omistajan lupaa, tulee asia ratkaista tietoimituksessa (Markkula 2005, 182). Jos lupa kuitenkin saadaan, tieoikeus syntyy tien oikaisemista varten tarvittavaan lisäalueeseen, tiekäyttöön ottamisen tapahduttua (YksTL 2:16.2 §; Markkula 2005, 183). Näin asian käsittely tien parantamisessa koskevilla toimenpiteillä on saatu mahdollisimman sujuvaksi, koska tieoikeuden perustamiseen ei tässä tilanteessa tarvita viranomaisen myötävaikutusta (Markkula 2005, 182).

Tieoikeus voidaan perustaa myös määräaikaisena, mikäli pysyvän tieoikeuden perustaminen ei ole tarpeellista. Esimerkiksi olosuhteiden odotettavissa olevan muuttumisen tai muun erityisen syyn johdosta määräaikainen tieoikeus voi tulla kysymykseen. Jos määräaikainen tieoikeus päätetään perustaa, silloin on määrättävä myös se ajankohta, johon saakka määräaikainen tieoikeus

on voimassa. (YksTL 2:9b §.) Tioikeus voidaan myös perustaa niin, että sen käyttö rajoitetaan tiettyyn vuodenaikaan tai määrätynlaisiin kuljetuksiin, jos tieoikeutta ei voida myöntää sen käytämisestä koituvan haitan vuoksi ja mikäli rajoitetulla käytöllä voidaan välttää tämä vahingon tuottaminen. Esimerkiksi puutavaran kuljetus voidaan sallia vain talvisaikaan. (YksTL 2:11 §; Hämäläinen 2013, 14.)

Yksityistielain mukaan käyttöoikeus voidaan perustaa lisäksi sellaiseen alueeseen, jota käytetään puutavaran varastointia varten. Mikäli puutavaran varastointi tienvarrelle katsotaan tarpeelliseksi, on tätä varten mahdollista määrätä käyttöoikeus tarvittavaan alueeseen. Käyttöoikeuden määrittämisen edellytyksenä pidetään kuitenkin sitä, ettei siitä aiheudu huomattavaa haittaa kiinteistölle, johon alue kuuluu. Käyttöoikeuden on lisäksi oltava välttämätön kohtuuttomien kustannusten estämiseksi. (YksTL 2:13.1 §.)

2.2 Tieosakkaan oikeudet ja velvollisuudet

Tieosakkaan oikeudet

”YksTL 8 §:n mukaan perustettu tieoikeus sisältää oikeuden toisen kiinteistön alueen käyttämiseen pysyvästi tietarkoituksiin” (Markkula 2005, 114). Oikeus tienpitoon eli oikeuteen rakentaa ja kunnossapitää tietä, kuuluu sekin lain nojalla tieoikeiden haltijan oikeuksiin (YksTL 2:16.1 §). Yksityistielain 2 luvun 17 §:n 1 momentin perusteella tieoikeuteen sisältyy lisäksi oikeus poistaa tiehen lukeutuvalta alueelta puut, pensaat ja muut tienpitoa haittaavat luonnonesteet sekä karsia tälle alueelle ulottuvat oksat. Kyseinen oikeus voidaan myöntää myös tiealueen ulkopuolelle, mikäli se vaarantaa ilmeisesti liikenneturvallisuutta. Tällainen oikeus vaatii kuitenkin viranomaisen luvan, mikäli maanomistaja ei ole antanut lupaa kyseiseen toimenpiteeseen. Esimerkiksi oksien poistaminen tien vaikutuspiirin ulkopuolelta ei oikeuta kuitenkaan poistamaan puita, pensaita ja niiden oksia tontilla, rakennuspaikalla tai puutarhassa kasvavia tai erityiseen hoitoon muutoin otettuja puita tai pensaita ilman erittäin painavia syitä. Tässä tarkoitettujen puiden ja pensaiden poistamisesta tai oksien karsimisesta on ennakolta hyvissä ajoin ilmoitettava kysymyksessä olevan alueen omistajalle tai haltijalle. (YksTL 2:17.2 §; Markkula 2005, 116.)

Yksityistielain 1 luvun 5 §:ssä onkin rajattu tiehen käsitteenä laskettavat alueet eli se, mihin tieosakkaan oikeus kohdistuu.

Tiehen kuuluu ajorata, jalkakäytävä ja polkupyörätie sekä niiden säilymistä ja käyttämistä varten pysyvästi tarvittavat alueet, rakenteet ja laitteet, kuten piennar, luis-ka, pengermä, oja, väli- ja rajakaista, kohtaamis- ja kääntymispaikka, tiehen liittyvää tienpitoa varten tarvittava varastoimispaikka, valaistuslaitteet ja liikennevalot, silta, rumpu, melueste, lautta laitureineen ja väylineen, kaide ja tiemerkki.

Yksityinen tie voi olla myös polkutie tai sellainen tie, jota käytetään ainoastaan talvisaikaan. Tietä, joka on tarkoitettu pääasiassa metsätalouden edellyttämiä kuljetuksia varten, sanotaan jäljempänä metsätieksi. Yksityinen tie voi olla myös muu vain tietynlaista liikennettä varten tarkoitettu tie. (YksTL 1:5.1-2 §.)

Markkulan (2005, 120) mukaan tieosakkaan oikeuksiin kuuluu myös valta lain nojalla sulkea tie portilla tai veräjällä tai muulla sululla, jos sitä katsotaan tarpeelliseksi liikenneturvallisuuden vuoksi. Yksityistielain 2 luvun 18 §:n 1 momentin mukaan viranomainen voi kuitenkin kieltää pitämästä puomia tiellä, jos kieltoa pidetään hyödyllisenä eikä siitä aiheudu haittaa kiinteistölle, jonka kautta tie kulkee. Tieosakkaalle voidaan yksityistietoimituksessa antaa myös oikeus siirtää laite tai rakennelma tai sellainen erillinen rakennus, jota ei käytetä asuntona, soveliaaseen paikkaan, jos se on uuden tien rakentamisen tai tien siirtämisen esteenä. Ehtona tälle on kuitenkin se, että laitteen tai rakennelman siirtämisestä ei saa aiheutua vahinkoa tai huomattavaa haittaa sen omistajalle. (YksTL 2:17.3 §; Markkula 2005, 119–122.) Tieoikeuteen perustuen viranomainen voi kieltää myös jonkin pysyvän rakennelman rakentamista yksityistien varrelle enintään 12 metrin etäisyyteen ajoradan keskiviivasta liikenneturvallisuuteen vedoten (YksTL 2:19 §). §.) Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu käsittelee tiekunnan päätöstä sulkea tie portilla.

Tiekunta oli päättänyt asettaa yksimielisellä päätöksellä lukollisen portin tai puomin metsäautotielle. Päätöksessä tielautakunta määräsi kuitenkin puomin ja liikenne-merkit poistettaviksi, sillä sen mukaan tien rahoitukseen kuuluneet metsäparannuslain nojalla myönnetty avustukset luettiin valtion avustuksiin.

Maa-oikeus ja samoin korkein oikeus katsoi kuitenkin, että tiekunnalla oli yksityistielain 18 §:n mukainen tärkeä syy pitää puomia tai porttia tiellä sekä rajoittaa tien käyttöä tai kieltää tien käyttö muilta kuin tien osakkailta yksityistielain 80 §:n nojalla. Tätä maa-oikeus ja korkein oikeus perustelivat sillä, että avustusta ei ollut pidettävä yksityistielain 96 §:n 3 momentissa tarkoitettuna valtionavustuksena. Maa-oikeus kumosi teknisen lautakunnan päätöksen, jota korkein oikeus ei lähtenyt enää muuttamaan. (KKO 11.3.1991 T 816, Finlex.)

Tieosakkaan velvollisuudet

Yksityistielain perusteella käsite tienpito kattaa tien tekemisen ja kunnossapidon. Tien tekeminen sisältää puolestaan uuden tien rakentamisen sekä ennestään olevan tien siirtämisen, levittämisen ja muun parantamisen. Tien kunnossapidoksi katsotaan taas toiminta, jolla tietä pidetään tarkoi-

tusta vastaavassa kunnossa, kuten tien aukkipitäminen talvella ja tien puhtaanapito. (YksTL 1:6.1-3 §.) Tieosakkaan velvollisuuteen kuuluu pitää tie sen tarkoituksen ja hyödyn edellyttämässä kunnossa, huomioiden kuitenkin kunnossapidosta tieosakkaalle koituvat kustannukset (YksTL 1:7.4 §). Yksityistielain mukaan tienpito on suorittava yhteiseen lukuun, mutta tiekunta tai tieosakkaat voivat kuitenkin yhdessä päättää tienpidon toteutuksesta tiejaon perusteella. Tällä tarkoitetaan sitä, että kukin tieosakas on vastuussa määrätyn tienosan tienpidosta. (YksTL 3:32.1 §.)

Tienpitovelvollisuus on tieosakkaiden pakollinen velvollisuus, jos tie on kahdelle tai useammalle kiinteistölle tarpeellinen. Mikäli huomattava osa tienpitoon velvoitetuista tieosakkaista kuitenkin vastustaa tien rakentamista ja rakennettavaa tietä tullaan käyttämään vähän, ei velvollisuutta tienpitoon ole. Tällöin tie voidaan rakentaa vain sitä haluavien toimesta, muita siihen velvoittamatta. (YksTL 3:22.2 §; Markkula 2005, 289.) Laissa määritellään lisäksi, että kiinteistön omistajaa ei voida velvoittaa osallistumaan tienpitoon, mikäli hän ilmoittaa kiinteistön puolesta luopuvansa tien käytöstä esimerkiksi toisen kulkuyhteyden vuoksi (YksTL 3:22.3 §).

Tieosakkaat ovat velvollisia osallistumaan tienpitoon, sen hyödyn mukaan, mitä tie kullekin tuottaa. Velvollisuus määritellään siis sen mukaan, kuinka paljon tieosakas hyötyy tiestä ja sen käytöstä, missä määrin tietä käytetään ja tullaan käyttämään sekä käyttääkö tieosakkaan mahdollisesta elinkeinotoiminnasta johtuvat asiakkaat kyseistä tietä. (YksTL 3:23.1 §.) Tieosakkaan vuotuinen tienkäyttö arvioidaan hänen liikenteen kokonaispainon ja käytetyn matkan perusteella. Tämän perusteella tieosakkaille vahvistetaan tieyksiköt, joiden mukaan määrätään vuotuinen tienmaksu perustuen tieosakkaan tieyksikköjen määrään ja tiekunnan kokouksessa tieyksikölle määrättyyn hintaan. Tienmaksut määrätään tienpidosta aiheutuneiden kustannusten katteeksi. (YksTL 3:23.2 §; Markkula 2005, 286.)

Tienmaksu voi koostua perusmaksusta ja käyttöön perustuvasta vuosimaksusta. Perusmaksu kattaa tiekunnan välittömät hallintokulut, kuten kirjanpidosta koituvat kustannukset, kun puolestaan käyttömaksu otetaan käyttöön tieosakkaan normaalista tienkäytöstä poikkeavan tilapäisen tienkäytön ajaksi. Tällainen toiminta tulee kyseeseen esimerkiksi tieosakkaan ryhtyessä myymään kiinteistöltään soraa, joka puolestaan saa aikaan tilapäisesti raskaan kuljetuksen kasvun tiellä. (YksTL 3:23.2 §, Markkula 2005, 286.) Käyttömaksu voidaan määrätä tienmaksun sijaan myös tietä satunnaisesti käyttävälle, jolloin maksusta sovitaan osapuolten kesken. Mikäli maksusta ei sovita, on sitä vahvistettaessa otettava huomioon tieosakkaalle määrätty tienmaksu vastaa-

vanlaisesta tienkäytöstä. (YksTL 3:23.5 §; 3:26 §.) Seuraavassa korkeimman oikeuden ennakkoratkaisussa käsitellään tieosakkaalle määrättyä perus- ja käyttömaksua.

Tieosakkaat olivat tiekunnan kokouksessa määränneet erälle tilalle tiemaksun ja lisäksi sanotusta tilasta määröosan omistaneelle A:lle tien käytön perusteella kuljetusmaksun. Koska puheena olevan yksityistien osalta ei ollut yksityisistä teistä annetun lain 25 §:n mukaisesti määrätty tien kunnossapitoa varten tarvittavia varoja kerättäväksi kuljetusmaksuina, sanotut varat oli kerättävä lain 23 §:n 2 momentissa säädetyin tavoin tieosakkailta tieyksiköiden perusteella määrättävinä tiemaksuina. Kuljetusmaksun määräämisen A:lle katsottiin siten tapahtuneen lakia virheellisesti soveltaen ja maksu poistettiin. (KKO 6.6.1985 T 2353/84, Finlex.)

Yksityistielain mukaan tieosakas voidaan velvoittaa maksamaan kohtuullinen korvaus tien tekemisen kustannuksista, jos tieosakkaan katsotaan saaneen huomattavaa hyötyä tien tekemisestä. Tällaisessa korvauksessa on huomioitava tiestä saatava hyöty ja tien tekemiseen kulunut aika. (YksTL 3:24.1 §.) Korvaus voidaan määrätä tieosakkaan maksettavaksi kuitenkin vain, jos tiekunta, tieosakkaat yhdessä tai joku heitä sitä vaatii. Se voidaan määrätä maksettavaksi tiekunnalle tai tieosakkaille yhteisesti tai tieosakkaiden kesken tieyksiköiden mukaisessa suhteessa. (YksTL 3:24.3 §.)

Yksityistielain perusteella edellä mainittuihin tieyksiköiden jakoon voidaan tehdä muutoksia, jos tienpitovelvollisuuden tai sen jakoon vaikuttavat seikat ovat merkittävästi muuttuneet (YksTL 3:29.1 §). Lisäksi mikäli tieosakas on käyttänyt tietä muuten, kuin tieyksiköjä määrättäessä sovitettiin, voidaan hänet määrätä maksamaan tien kuntoon panemisesta koituneet lisäkustannukset, mikäli hänen tienkäyttö on lisännyt merkittävästi tien kulumista tai vaurioitumista (YksTL 3:31 §).

2.3 Tien ja tiehen liittyvien oikeuksien lakkauttaminen

Tieoikeus tai sen osa voi lakata joko yksityistietoimituspäätöksellä tai muun hallintopäätöksen seurauksena. Tieoikeus tai sen osa voidaan lakkauttaa, jos se on käynyt tarpeettomaksi muuttuneiden olosuhteiden vuoksi, mikäli perustieoikeuden perustamisen vaatimat tarkeys- ja haittamattomuusedellytykset eivät enää ole olemassa eivätkä yksityistie tai sen osa ole kenellekään tieosakkaalle välttämätöntä. Yleinen tarve, kuten rautateiden tasoristeykset, voi myös olla syynä tien tai sen osan lakkauttamiseen. (YksTL 11:84.1 §; Markkula 2005, 192). Yksityistielain 4 luvun 38 d §:ssä säädetään lisäksi lakkautetun tiealueen siirtämisestä. Sen perusteella lakkautettu tiealue tai sen osa liitetään, 2 momentin mukaisin poikkeuksin, ilman korvausta siihen kiinteistöön, jonka alueella tie sijaitsee.

Yksityistielaisissa säädetään lisäksi tieosakkaalle kuuluvan tieoikeuden lakkauttamisesta. Yksityistielain 2 luvun 9a §:n 1 momentin mukaan tieosakkaalle kuuluva tieoikeus voidaan lakkauttaa, jos tieosakkaan tienkäytöstä aiheutuu kiinteistölle, jonka alueella tie on, tai toiselle tieosakkaalle kohtuutonta haittaa. Lakkauttamisen yhteydessä tieosakkaalle on kuitenkin edellä mainitun lainkohdan mukaan lakkautetun tieoikeuden sijaan annettava 8 §:n 1 momentissa säädetty perustieoikeus tai 9 §:n 1 momentissa tarkoitettu lisätieoikeus toiseen ennestään olevaan tiehen. Jos lakkauttavaksi tarkoitettu tieoikeus on sen haltijakiinteistölle tai elinkeinoharjoittajalle välttämätön, ei tieoikeutta voida kuitenkaan lakkauttaa, vaikka se tuottaisikin kohtuutonta haittaa. Tällöin haittaa aiheuttavan tieosakkaan on korvattava tien käytössä tapahtuneesta muutoksesta johtuva lisähaitta. (YksTL 2:10.3 §.)

Tieoikeus voidaan lakkauttaa myös tieosakkaan vaatimuksesta, jos tietä ei enää tarvita kiinteistölle toisen kulkuyhteyden tai muuttuneiden olosuhteiden vuoksi. Tällöin tieosakas vapautetaan myös tienpitovelvollisuudesta. Samat vapauttamisedellytykset koskevat myös elinkeinoharjoittajaa. Tieoikeuden lakkauttamisesta ja tienpitovelvollisuudesta vapauttaminen ratkaistaan yksityistietoimituksessa tai tielautakunnan tai tiekunnan päätöksellä, mutta tieosakkuudesta vapauttaminen voi tapahtua vain tieosakkaan omasta vaatimuksesta. (YksTL 3:28.2 §.) Oikeus hakea tien tai sen osan lakkauttamista on siis tiekunnalla tai kullakin tieosakkaalla sekä sen kiinteistön omistajalla, jonka alueella tie tai sen lakkautettava osa kulkee. Lakkauttamisesta päätetään tietoimituksessa 5 luvun säännöksiin mukaan. (YksTL 11:884.2 §.) ”Sellainen tie, jonka korvaa toinen tie, saadaan lakkauttaa toimitusmiesten aloitteesta muusta syystä vireillä olevan tietoimituksen yhteydessä, jos 1 momentin lakkauttamisen edellytykset muutoin täyttyvät” (YksTL 11:84.2 §.) Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu ottaa kantaa tieoikeuden lakkauttamiseen ja uuden tieoikeuden perustamiseen.

Tapauksessa kiinteistön omistaja oli kunnostanut tilalla olevan vanhan rakennuksen asuinkäyttöön ja näin tehostanut omistamansa kiinteistön käyttöä, vaikka hän oli tiesi tilaa rasittavasta tieoikeudesta. Ratkaisussa pohditaankin sitä, oliko tie olosuhteiden muututtua siirrettävissä toiseen paikkaan tiestä kiinteistön omistajalle aiheutuvan haitan poistamiseksi. Toimitusmiesten enemmistö hylkäsi hakemuksen muun muassa tieoikeuden siirroista aiheutuvan haitan vuoksi.

Maoikeus katsoi, että tilalla oli ennestään käyttökelpoinen tieoikeus eikä asiassa näin voitu vedota uuden tieoikeuden tärkeyteen. Sen mukaan tilan osalla ei ollut myöskään tapahtunut sellaista olosuhteiden muutosta, että liikenne tulisi järjestää kiinteistölle toisen ennestään olevan tien kautta. Maoikeus hylkäsi valituksen. Korkein oikeus kuitenkin hylkäsi maoikeuden tuomion ja palautti asian uudelleen käsiteltäväksi yksityistietoimitukseen, oikeudenkäyntiaineiston puutteellisuuden vuoksi. Korkeimman oikeuden mukaan, tieoikeuden muutoksesta koituvasta mah-

dollisesta huomattavasta haitasta tarvittiin vielä lisäselvitystä. (KKO 17.4.2008 T 724, Finlex.)

2.4 Tieoikeudesta koituvat korvaukset

Edellä mainittu tiemaksu on tärkeä erottaa tiekorvauksesta. Ne voivat kuulostaa samalta arkikielessä, mutta eroavat selvästi toisistaan. Tiemaksuilla tarkoitetaan yksityistien ylläpitoa, joka kerätään vuotuisina maksuina tienpitovelvollisilta. Tiekorvaukset puolestaan maksetaan yleensä maanomistajalle tämän luovuttaessa etuuksia tietarkoituksiin. (Markkula 2005, 257–258.)

Tiekorvausta voidaan maksaa maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksista kiinteistön omistajalle, tieosakkaalle tai 10 §:ssä tarkoitetun oikeuden haltijalle (YksTL 4:33.1 §). Yksityistielain 2 §:n 1 momentin mukaan kiinteistön omistajaksi rinnastetaan lisäksi määräalan omistaja tai elinkeinonharjoittaja, jolla on oikeus tiehen. Lisäksi vahingon- tai haitankärsijät voivat saada menetyksestään korvauksen, mikäli he eivät luovuta aluetta tiehankkeeseen. (YksTL 4:33.1 §; Markkula 2005, 256.) Korvaukseen ei ole kuitenkaan oikeutta, mikäli näin on nimenomaisesti sovittu tai on edellytetty, ettei korvausta makseta (4:33.2 §).

Ennestään olevaan tiehen annetusta oikeudesta ja sen vuoksi vanhan oikeuden lakkauttamisesta koituvat korvaukset maksaa se, joka on vaatinut toimenpiteen suorittamista. Mikäli jokin toinenkin asianosainen voidaan katsoa saaneen ilmeistä hyötyä toimenpiteestä, voidaan hänet velvoittaa osallistumaan korvauksiin saamansa hyödyn mukaan (YksTL 4:33a.2 §). Milloin on kyse puolestaan uuden oikeuden antamisesta, korvaukset maksaa se jonka tienkäytön vuoksi toimenpiteen suorittaminen on ollut tarpeen (YksTL 4:33a.3 §). Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu ottaa kantaa tiekorvausten myöntämiseen tehtaan tuotantoprosessin muuttamisesta aiheutuneiden kulujen vuoksi.

Tapauksessa tehtaan tuotantoprosessia oli jouduttu muuttamaan, koska maantien parantamisen jälkeen tehdarakennuksen eteen ei jäänyt tehtaalle tuotavan raaka-aineen purkamiseen tarvittavaa aluetta. Metsäpuu Oy vaati korvauksia tehtaan tuotantoprosessin muuttamisesta aiheutuneista kuluista.

Maa-oikeus ja korkein oikeus hylkäsivät Metsäpuu Oy:n valituksen eivätkä muuttaneet toimitusmiesten päätöstä Metsäpuu Oy:n omistamien tilojen osalta. Jo tehtaan perustamisen aikaan voimassa olleessa rakennuskaavassa alue oli varattu liikennealueeksi. Koska tiealueeksi ottaminen oli perustunut rakennuskaavaan eikä kaavaa ollut tiehankkeen takia muutettu, tienpitäjä ei ollut velvollinen korvaamaan tuotantoprosessin muuttamisesta aiheutuneita kuluja. (KKO, 14.6.1994 T 2232, Finlex.)

Korvausta voidaan määrätä maksettavaksi myös rakentamiskiellosta aiheutuneesta erittäin merkittävästä haitasta. Veräjän- tai puominpitokiellosta voidaan myös määrätä maksettavaksi korvaus, mikäli esimerkiksi uuden aidan rakentamisesta koituu korvattavaa vahinkoa. Lisäksi tienulko- puolelta liikenneturvallisuuden vuoksi poistettavista puista ja pensaista on maksettava korvaus maanomistajalle. (Fagerlund 2002, 43.) Lisäksi edelläkin mainitusta elinkeinoharjoittajan tienkäytöstä aiheutuneesta haitasta voidaan määrätä maksettavaksi korvaus, mikäli haittaa ei voida poistaa tieoikeutta lakkauttamalla (YksTL 2:10.3 §). Lain mukaan luvattomasti tapahtuneesta tien tai alueen käyttämisestä on suoritettava myös kohtuullinen korvaus. Tielautakunnan on määrättävä korvaus, mikäli sitä ei ole oikeutta annettaessa määritetty. (YksTL 10:83 §.)

Mikäli korvauksen määrästä, sen suorittamistavasta ja – ajasta on sovittu yhdessä kaikkien asi-anosaisten kesken, on sopimusta noudatettava, jollei sitä voida pitää kohtuuttomana jonkun asiosaisen kohdalla (YksTL 4:33a.1 §). Yksityistielain 4 luvun 35 §:n mukaan korvaukset on vahvistettava kerta kaikkiaan maksettavaksi, jos niiden määräämisperusteesta ei muuta johdu. Se on maksettava kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamispäivästä, jos siitä ei ole päätetty toisin. Mikäli maksuaika on kuitenkin määrätty pidemmäksi, on korvaukselle suoritettava kuuden prosentin vuotuinen korko siitä päivästä lukien, jolloin kolme kuukautta toimituksen lopettamispäivästä on umpeutunut. Korvaukselle on lisäksi suoritettava korkolain 4 §:n 3 momentissa mainitun korkokannan mukainen vuotuinen korko, jos korvausta ei makseta määräpäivään mennessä. (YksTL 4:37.1,2 §.) Korvauksen määrää alennettaessa, on jo maksettu ylimääräinen osa palautettava maksajalle korkoineen sekä suoritettava palautettavalle pääomalle kuuden prosentin vuotuinen korko maksamispäivästä lukien (YksTL 4:37.3 §).

3 YKSITYISTIE JA YKSITYISTIETOIMITUS

3.1 Erilaisia yksityisteitä

Sellaisia teitä, joita ei ylläpidetä julkisin varoin, mutta joita voivat hyödyntää muutkin kuin sen kiinteistön omistaja, jonka alueella tie sijaitsee, kutsutaan yksityisteiksi (YksTL 1:1.1 §). Ne ovat, toisin kuin maantiet ja kadut, yksityisten kiinteistönomistajien ja muiden tieosakkaiden ylläpitämiä teitä (Hämäläinen 2013, 9-10). Tieosakkailla tarkoitetaan niitä, joilla on oikeus käyttää yksityistietä ja, jotka ovat vastuussa yksityisteiden rakentamisesta ja kunnossapidosta (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 4.9.2013).

Yksityisteitä on paljon ja monenlaisia. Niiden rakenne vaihtelee yhden kiinteistön omasta tiestä vilkasliikenteiseen ja maantietyyppiseen tiehen. Valaistut, asemakaava-alueella sijaitsevat tiet luetaan nekin yksityisteihin, mutta usein niiden kunnossapidosta vastaa kunta. Yksityisteitä voidaan arvioida olevan jopa 360 000 kilometriä. Ne sisältävät pysyvän asutuksen käytössä olevia teitä, rakennettuja metsäautoteitä sekä muita autolla ajokelpoisia metsä- ja mökkiteitä. (Hämäläinen 2013, 10.) Yksityistielain mukaan myös polkutie tai sellainen tie, jota käytetään vain talvisai-kaan, voi olla yksityistie (YksTL 1:5.2 §). Näin voidaan todeta, että yksityistiet koskettavat useita ihmisiä ja ne rakentavat suuren yhteiskunnallisen verkoston ympärillemme.

Suuri osa yksityisteistä toimii maa- ja metsätalouden kuljetustarpeiden hoitajina, mutta yhä enenevässä määrin yritystoiminta, vapaa-ajan asunnot ja pysyvät taloudet nousevat merkittävämmäksi osuudeksi tieosakasmäärästä. Lisäksi maatilojen määrien pienentyessä, vuokrateltojen määrä kasvaa, jonka vuoksi kuljetusmäärätkin lisääntyvät ja hyvän tiestön tarve on suuri. (Hämäläinen 2013, 10.)

Yksityistiet jaetaan usein tie- ja käyttöoikeuksiin, perustuen kolmeen luokkaan eli toimitusteihin, sopimusteihin ja kiinteistöjen omiin teihin. Toimitustiet ovat yleensä jossain virallisessa maanmittaustoimituksessa perustettuja teitä, jonka käytöstä ja ylläpidosta vastaavat pääsääntöisesti tieosakkaat eli tietä käyttävien kiinteistöjen omistajat. He voivat toimia niin sanotusti järjestäytymättömästi tai perustaa toimituksessa tiekunnan asioiden hoitamista varten. Tiekuunnasta kerrotaan lisää opinnäytetyön 5 luvussa. Keskeisintä ja oleellisinta toimitustielle on kuitenkin se, että kiinteistölle perustetaan pysyvä tieoikeus toisen kiinteistön alueelle viranomaisen vahvistamana ja

rekisteröimänä käyttöoikeutena. Näin tulevissa kiinteistön kaupoissa kyseinen käyttöoikeus siirtyy myös uusille omistajille, eikä sitä tarvitse enää uudestaan hakea. (Hämäläinen & Rahja 2012, 7; Hämäläinen 2013, 10–11.)

Sopimustie syntyy puolestaan kirjallisella tai suullisella sopimuksella, ilman viranomaisen vahvistusta tai rekisteröintiä. Siinä perustetaan jollekin henkilölle, kiinteistölle tai yritykselle tienkäyttöoikeus, joka sitoo vain sopimusten osapuolia sekä heidän perillisiä. Tämä kyseinen käyttöoikeus ei siis siirry esimerkiksi kiinteistön kaupassa uusille omistajille, vaan siitä on sovittava erikseen uusien osapuolten kesken. Tällainen sopimustie voi olla esimerkiksi venevalkamaan menevä tie tai metsäautotie. Mikäli sopimustie halutaan muuttaa pysyväksi, on se tehtävä Maanmittauslaitoksen yksityistietoimituksessa, joten näin myös sopimustiehen kohdistuvat erimielisyydet joudutaan ratkaisemaan käräjäoikeudessa kunnan tielautakunnan sijaan. Sopimuksen osapuolet huolehtivat keskenään tien kunnossapidosta sopimuksen mukaisesti. (Hämäläinen & Rahja 2012, 7; Hämäläinen 2013, 11.)

Kiinteistön omilla teillä tarkoitetaan kiinteistön alueella kulkevia metsä-, viljelys- ja muita teitä. ”Tällaiset tiet ovat varsinaisia ”yksityisiä teitä”, joiden käyttö on sallittu vain kiinteistön omistajalle tai haltijalle”. (Hämäläinen 2013, 11.) Kiinteistön omat tiet ovat kiinteistön omistajan perustamia ja rakentamia tai ne ovat muutoin syntyneet liikkumisen vaatiessa, joten sen kunnossapidostakin vastaa kiinteistön omistaja itse. Myös tähän tiehen voidaan perustaa pysyvä käyttöoikeus toiselle kiinteistölle yksityistietoimituksella. Yksityisteiden jako näihin kolmeen luokkaan on hyvin tärkeä, sillä yksityistielaki käsittelee vain toimitusteitä. Esimerkiksi yksityistielain 2 luvun 18 §:ssä mainittu säännös puomin tai veräjän pitämisestä tiellä koskee näin ainoastaan toimitusteitä. Yksityistielaki ei siis säätele omia teitä eikä sopimusteitä, mutta tunnustaa kuitenkin yksityistielain 107 §:n mukaan tieoikeuden, joka perustuu varhaisista ajoista yksityistielain voimaantuloon mennessä tehtyyn tiesopimukseen. (YksTL 14:107.1 §; Hämäläinen & Rahja 2012, 7; Hämäläinen 2013, 11.)

3.2 Tietoimituksen hakeminen ja toimitusmenettely

Tietoimitus tulee kysymykseen silloin, kun halutaan tutkia tai käsitellä opinnäytetyön 2 luvussa mainittuja tieoikeuksia tai perustaa pysyvä tieoikeus kiinteistölle, joka ei lakkaa omistajanvaihdoksesta huolimatta. Perustettu tieoikeus merkintään kiinteistörekisteriin, jolloin se on myös myöhemmin todennettavissa kiinteistörekisteristä. (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 5.9.2013.) Yksityistielain 5 luvun 38 §:n 1 momentin perusteella tietoimituksessa pyritään ottamaan selvää

tieosakkaista sekä tieoikeuden sijainnista ja leveydestä, perustamaan käyttöoikeus puutavaran muun muassa varastointia tai venevalkamaa varten, luomaan tiekunta sekä vahvistamaan tieyksiköinnin eli jakamaan tienpitokustannukset tieosakkaiden kesken. Tietoimituksessa on mahdollista myös perustaa tieoikeus toisen omistaman kiinteistön alueelle, lakkauttaa tieoikeus tai siirtää se toiseen paikkaan kiinteistön omistajalle koituvan haitan poistamiseksi tai vähentämiseksi tai liikenneturvallisuuden vuoksi. Lisäksi tietoimituksessa on käsiteltävä toimituskustannusten ja korvausten jakautumisesta asianosaisten kesken sekä määriteltävä määräaika tien valmistumisella, mikäli se katsotaan tarpeen. (Yksityistielaki 5:38.1 §; 5:38b.1 §.)

Yksityistielain 5 luvun 38 §:n 3 momentin perusteella sellaisen tietoimituksen yhteydessä, joka on vielä vireillä, voidaan ratkaista myös yksityistielain 69 §:ssä tarkoitetuista toimenpiteistä sekä tieoikeuksien perustamisesta muuhunkin kuin juuri toimitusmääräyksessä tarkoitettuun tiehen. Edellytys tälle on kuitenkin se, että toimituksen tällainen laajentaminen katsotaan tarpeelliseksi ja kyseiset tiet liittyvät toisiinsa (Yksityistielaki 5:38.3 §). Toimitusmiehet voivat tietoimituksen yhteydessä suorittaa lisäksi kiinteistönmäärityksen, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi tiealueen määrittämisen vuoksi tai esimerkiksi riidan tai epäselvyyden ratkaisemiseksi (YksTL 5:38a.1§). KML 11 luvun 101 §:n 1 momentin mukaan kiinteistömäärityksellä tarkoitetaan toimitusta, jossa selvitetään muun muassa rajan paikka ja rajamerkkiä koskeva epäselvyys, rasiteoikeutta ja rasitteen sijaintia koskeva epäselvyys, kiinteistön osuus yhteisiin alueisiin sekä kadonneen tai epäselvän toimitusasiakirjan sisältö.

Tieoikeutta ei voida perustaa, jos siitä aiheutuu kulttuurillisten arvojen vähenemistä, luonnon turmeltumista tai muu yleisen edun loukkaus tai mikäli sitä ei pidetä tarpeellisena. Tie on lisäksi tehtävä mahdollisimman edullisesti ja tuottamatta kenellekään tarpeetonta haittaa. Mikäli tie rakennetaan alueella, jossa on voimassa asemakaava tai joka kuuluu suunnittelutarvealueeseen, ei tie saa vaikeuttaa olemassa olevan kaavan tai vastaisen kaavan toteutumista. (YksTL 1:7.1-2 §.)

Tietoimituksen hakeminen

Tietoimitusta tulee hakea maanmittaustoimistosta kirjallisella hakemuksella (liite 2) tai vuoden 2014 alusta voimaan tulevan organisaatiomuutoksen mukaan Maanmittauslaitokselta (HE 68/2013 vp, 45). Vielä vuoden 2013 loppuun asti hakemus on toimitettava sen alueen maanmittaustoimistoon, jonka alueella kohde tai suuri osa toimituksen kohteesta sijaitsee. Mikäli toimituksen kohde sijaitsee sellaisella asemakaava-alueella, missä kunta pitää yllä kiinteistörekisteriä,

tulee hakemus toimittaa kunnalle, asianomaisen kunnan kiinteistönrekisterin pitäjälle. (KML 3:14.1 §.)

Yksityistielain 5 luvun 39 §:n 1 momentin mukaan tietoimitusta voi hakea kiinteistön omistaja ja yhteisomistaja, yhteisen alueen osakas ja tiekunta, jonka tietä asia koskee, sekä kunta. Lisäksi toimitusta on oikeus hakea myös kiinteistöön kohdistuvalla erityisen oikeuden haltijalla eli henkilöllä, jolla on käyttö-, rasite-, irrottamis- ja näihin rinnastettava oikeus toisen omistamaan kiinteistöön tai muuhun maa- tai vesialueeseen sekä rakennukseen ja rakennelmaan (YksTL 5:39.1 §; Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603 1:2.2 §). Yksityistielain mukaan, myös toimituksen aikana uudelle omistajalle tai haltijalle siirtynyt kiinteistö tai oikeus, sitoo uuden omistajan niihin seikkoihin, mihin aikaisempi omistaja on suostunut tai veloitettu (YksTL 5:39.3 §).

Asianomaiselle maanmittaustoimistolle toimitettu maanmittaustoimitushakemus koskien yksityistietoimitusta tulee sisältää lain asettamat vaatimukset. Hakemuksesta on käytävä ilmi syy toimituksen hakemiselle sekä toimitukseen osallistuvat kiinteistöt. Toimitusta koskevien kiinteistöjen nimet, rekisterinumerot, kylä sekä omistajien yhteystiedot on hyvä mainita. Lisäksi hakemukseen on syytä lisätä karttaliite, josta toimitusta koskeva tien sijainti on selkeästi nähtävillä. Mikäli kyseisen tien osakkaat muodostavat tiekunnan, tulee hakemuksessa kirjata myös toimitsijamies tai hoitokunnan varsinainen jäsen. Hakemuksesta on myös löydyttävä hakijan yhteystiedot sekä mahdollisesti asiaan osallisten postiosoitteet. (YksTL 5:41.1-2 §.) Kiinteistömuodostamislain 3 luvun 15 §:n 2 momentissa mainitaan, että hakemuksen ollessa puutteellinen, on hakijalle tarjottava mahdollisuus täydentää hakemusta. Mikäli hakemus ei täytä vaatimuksia täydennyksenään jälkeen, on hakemus hylättävä (KML 3:15.3 §).

Yksityistietoimitushakemus tulee vireille, kun hakija on toimittanut hakemuksen asianmukaiseen maanmittaustoimistoon. Mikäli asiakas toimittaa hakemuksen väärän maanmittaustoimistoon, tulee hakemus vireille vasta, kun se on saapunut asianmukaiseen maanmittaustoimistoon. Tämän jälkeen maanmittaustoimisto määrää yksityistietoimitukselle toimitusinsinöörin ja lähettää hakijalle ilmoituksen toimituksen vireilletulosta. (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 5.9.2013.)

Asianosaisten sopiessa tieoikeuteen tai tienpitoon liittyvistä asioista, on tietoimituksessa tutkittava, voidaanko sopimus hyväksyä osittain tai kokonaan toimituksen perusteeksi (YksTL 5:49.1 §). Tämä tulee usein tietoimituksissa esille, sillä ennen yksityistielakia sekä lakia tilusteistä

(3.5.1927/167), tieoikeudet syntyivät tiesopimuksella tai tuomioistuimen päätöksellä. Tämä oli puolestaan syynä siihen, että ne eivät välttämättä ole nykypäivänä viranomaisten tiedossa (Filppu 1983, 14–15, 22). Tällaisessa tilanteessa käytännön suurimmaksi ongelmaksi muodostuu yleensä tiesopimusten olemassaolon osoittaminen ja se, sitooko sopimus uusia omistajia. Mikäli tiesopimus voidaan kuitenkin näyttää tietoimituksessa toteen esimerkiksi asianosaisten asiakirjoilla, tieoikeus katsotaan jo syntyneen tiesopimuksen perusteena, jolloin se käsitellään ja vahvistetaan ennestään olevana tieoikeutena. Uutta tieoikeutta ei ole näin tarpeen perustaa. (Holma 1991, 408.)

Kiinteistönmuodostamislain 2 luvussa säädetään, kuka on sovelias suorittamaan yksityistietoimituksen. Yksitystietoimituksen saa toimittaa maanmittauslaitoksen palveluksessa oleva soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri, ammattikorkeakoulussa tai teknillisessä oppilaitoksessa soveltuvan tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko. Myös kunnan kiinteistöinsinööri ja kuntaan virkasuhteessa oleva tutkinnon suorittanut insinööri tai tekniikko on sovelias henkilö suorittamaan toimituksen. (KML 2:5.1 §.) Kunnan oma kiinteistöinsinööri, insinööri tai tekniikko voi toimia myös toisen kunnan alueella kunnan suostumuksella (KML 2:5a.1 §). Toimitusinsinööri voi kutsua toimitukseen lisäksi myös kaksi uskottua miestä, mikäli toimitusinsinööri kokee heidät tarpeelliseksi tai jos joku asianosainen heitä vaatii. Uskotun miehen tulee olla perehtynyt kiinteistöasioista ja paikallisista oloista, joka suorittaa tehtävänsä virkavastuulla palkkiota ja korvausta vastaan. (KML 2:6.2 §; 2:7.1 §.)

Toimitusmenettely

Yksitystietoimitus aloitetaan tiedottamalla toimituksesta kaikille asianosaisille kutsukirjeellä vähintään kymmenen päivää ennen alkukokousta (YksTL 15:168.1 §; 15:169.2 §). Asianosaiseksi luetaan toimituksen hakija ja muu fyysinen tai juridinen henkilö, jonka oikeutta tai etua toimitus välittömästi koskee. Rajanaapuri tai muun sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija kuten se, jonka maalle tietä suunnitellaan, voidaan katsoa myös asianosaiseksi. (YksTL 15:168.2 §.) Myös käsiteltävään tiehen liittyvän yksityistien tiekunta voi olla asianosainen (YksTL 15:168.2 §). Yksitystielain 5 luvun 44 §:n 5 momentin perusteella myös kunnalla on yksityistietoimituksessa erityisasema asianosaisena ja sen vuoksi myös tien sijoittamista koskevassa asiassa asianosaisen puhevalta. Mikäli jollekin asianosaiselle on kuitenkin unohdettu tiedottaa toimituksen aloittamisesta, joudutaan pitämään jatkokokous (YksTL 15:170.2 §).

Tiedottamisen jälkeen pidetään toimituskokous, jossa päätetään toimitukseen liittyvät asiat yhdessä tai tarpeen vaatiessa useammassa kokouksessa toimitusmiesten päätöksellä (KML 15:172 §, 15:174 §). Toimituskokouksessa käsiteltäviin asioihin luetaan muun muassa toimituksen vireilletulon sekä tiedottamisen selvittäminen, asianosaisten tai asiamiesten kirjaaminen sekä kokouksen laillisuuden toteaminen. Lisäksi toimituskokouksessa ratkaistaan muun muassa toimituksen tarkoitus, selvityksen antaminen maastotöistä, asianosaisten kuuleminen ja opastaminen sekä päätöksen antaminen toimituskustannusten maksamisesta, toimituksen lopettaminen sekä muutoksenhakuoikeudesta ilmoittaminen. (Maanmittauslaitos 2013d, hakupäivä 6.10.2013.)

Asianosaisten toivotaan osallistuvan kokoukseen, mutta heidän poissaolo ei kuitenkaan estä toimituksen suorittamista (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 6.10.2013). Kokouksessa asianosaiset voivat esittää vaatimuksensa ja mielipiteensä asiaan liittyen ja mahdollisesti myös päättää tiekunnan perustamisesta sekä sopia joistain asioista keskenään. Muutoin toimituksessa käsiteltävät asiat ratkaistaan toimitusmiesten tai yksin toimitusinsinöörin päätöksellä (KML 15:175 §.) Toimitusmies pitää toimituksessa pöytäkirjaa, johon merkitään muun muassa kaikki asianosaisten vaatimukset, edellä mainitut sopimukset, toimitusmiesten ratkaisut sekä niiden perustelut ja liitteenä kirjallinen valitusosoitus. Pöytäkirjan allekirjoittaa toimitusmies. (KML 15:187 §.)

Toimituksen jälkeen toimituksessa tehdyistä päätöksistä on mahdollisuus valittaa 30 päivän kuluessa maa- ja metsätalouden oikeusministeriöön. Tämän jälkeen muutosta maa- ja metsätalouden päätökseen voidaan hakea edelleen korkeimmalta oikeudelta, mikäli se myöntää valitusluvan. (KML 19:234.1 §; 19:238.1 §.) Jos toimituksesta ei valiteta, tulee toimitus lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä, jolloin toimitus rekisteröidään kiinteistörekisteriin. Merkinnät kiinteistörekisteriin voidaan tehdä jo ennen valitusajan päätymistä, mikäli kaikki asianosaiset hyväksyvät toimituksen. (KML 15:192.1 §.) Rekisteröinnin jälkeen maanmittaustoimisto lähettää niille asianosaisille kopiot asiakirjoista, joiden kiinteistöjen oikeutta on toimituksessa käsitelty. Kun toimitus koskee tiekunnan tietä, lähetetään asiakirjojen kopiot tiekunnalle. (Maanmittauslaitos 2013c, hakupäivä 8.9.2013.)

3.3 Tietoimituksesta koituvat kustannukset

Toimituskustannuksista säädetään yksityistielaisissa sekä kiinteistönmuodostamislaisissa. Yksityistielain perusteella pääsääntö on se, että toimituksen hakija maksaa toimituksesta koituvat kustannukset (YksTL 5:47.1 §). Kustannukset jaetaan yleensä kuitenkin asianosaisten kesken heidän toimituksesta saamansa hyödyn perusteella (KML 16:209.1 §). Jos toimitukseen osallistuu

useita tieosakkaita, voidaan toimituskustannukset velvoittaa maksettavaksi tieosakkaiden tieyksikköjen mukaan tai niin, kuin se katsotaan kohtuulliseksi. Myös muu kuin tieosakas voidaan määrätä maksamaan tietoimituksesta koituvat kustannukset kokonaan tai osittain, jos sitä on pidettävä sopivana. Tämä vähentää puolestaan muiden maksuvelvollisten osuuksia. Tieosakkaiden suoritettava määrä voidaan periä myös tiekunnalta, mikäli sellainen on perustettu. (YksTL 5:47.2 §.)

Kiinteistönmuodostamislain 16 luvun 207 §:n 1 momentin mukaan toimituskustannuksiin luetaan toimitusmenot sekä kiinteistötoimitusmaksu. Toimitusmenoiksi lasketaan muun muassa tarvittavan kokousteraan ja toimituksen suorittamisessa tarvittavien työvälineiden ja tarvikkeiden hankkimisesta aiheutuneet menot ja korvaukset sekä kiinteistönmuodostamislain 182 §:n 2 momentissa tarkoitetut asianosaiselle, toimitsijoille ja asiantuntijoille suoritettavat palkkiot ja korvaukset. (KML 15:180.2 §; 15:182.2 §.) Muut toimituksen suorittamisesta aiheutuvat kustannukset ja korvaukset, jotka eivät sisälly kiinteistötoimitusmaksuun tai joita ei voida pitää edunvalvontakustannuksina, katsotaan nekin toimitusmenoiksi. (KML 16:207.2 §.)

Mikäli hakija on hakenut toimitusta aiheuttomasti tai aiheuttanut selvästi tarpeettomia kustannuksia, tulee hänen suorittaa kaikki toimituksesta aiheutuneet kustannukset itse. Hänen tulee suorittaa myös mahdolliset edunvalvontakustannukset muille asianosaisille, jos se katsotaan tarpeelliseksi ja kohtuulliseksi. (KML 16:211.1-2§.) Kiinteistönmuodostamislain mainitaan lisäksi, että siltä osin kuin toimitus on ollut yleisen edun vaatima, kustannukset maksetaan valtion tai kunnan varoista. (KML 16:212.2 §.)

4 KULKUYHTEYS UUELLE MUODOSTETTAVALLE KIINTEISTÖLLE

Kulkuyhteys kiinteistölle voidaan perustaa muun muassa myöntämällä tieoikeus yksityistieoimituksessa, kiinteistöoimituksessa, asianomaisen tielautakunnan tai tieosakkaiden muodostaman tiekunnan päätöksellä koko kiinteistölle. Edellä olen jo käsitellyt yksityistieoimituksessa perustettua tieoikeutta, joten tämän osio tarkastelee puolestaan kiinteistöoimituksessa perustettuja kulkuyhteyksiä. Kiinteistöoimituksesta puhutaan silloin, kun muodostetaan muun muassa uusia kiinteistöjä, muutetaan kiinteistöihin liittyviä oikeuksia tai määritetään kiinteistön ulottuvuuksia (Maanmittauslaitos 2013k, hakupäivä 3.11.2013). Tielautakunnan ja tiekunnan päätöksellä perustettu tieoikeus käsitellään opinnäytetyön luvussa 5.

Kiinteistönmuodostamislain 14 luvun 156 §:n 3 momentin mukaan jokaisella kiinteistölle ja paltalle on kiinteistöoimituksessa järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, maantielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta. Kulkuyhteys voidaan myöntää perustamalla kiinteistönmuodostamislain 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite tai perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus yksityisistä teistä annetun lain mukaan. (KML 14:156.3 §.) Markkulan (2005, 155–156) mukaan kulkuyhteys perustetaan useimmiten uudelle muodostettavalle kiinteistölle kiinteistöoimituksen eli tavallisimmin lohkomistoimituksen yhteydessä.

4.1 Kulkuyhteyden perustaminen lohkomistoimituksessa

Henkilön ostaessa määräalan, on lohkomistoimituksessa siis järjestettävä uudelle muodostettavalle kiinteistölle kulkuyhteys. Lohkomisella tarkoitetaan kiinteistöstä rajoiltaan määrätyn alueen eli määräalan muodostamista omaksi kiinteistöksi tai sen siirtämistä ennestään olevaan kiinteistöön (KML 4:20.1 §). Kiinteistönmuodostamislain 4 luvun 20 §:n 2 momentin mukaan lohkomalla muodostettava kiinteistö voi käsittää myös useita määräaloja sekä kokonaisia kiinteistöjä.

Kiinteistön omistajan vaatimuksesta, voidaan kiinteistön hyväksi perustaa myös hyödyllinen kulkuyhteys sellaiselle alueelle, johon kiinteistölle on rasiteoikeus tai erityinen etuus, tai sellaiselle yhteiselle alueelle, johon kiinteistöllä on osuus (KML 14:156.4 §). Markkula mainitsee, että aikaisemmin lohkotila sai toisinaan oikeuden kantatilan vanhoihin rasitteisiin lohkomistoimituksessa

tehdyn ratkaisun perusteella. Ajoittain lohkotila saattoi saada oikeuden ainoastaan kantatilan rasitteisiin ulospääsytien osalta. Markkulan kirjassa mainitaan lisäksi, että mitä vanhemmasta lohkomistoimituksesta oli kysymys, sitä todennäköisemmin toimitusasiakirjoissa ei ollut mitään mainintaa lohkotilan ulospääsytien osalta kantatilan tai jakokunnan ulkopuolella. Ennen kiinteistönmuodostamislain voimaantuloa, vallitsevana käsityksenä pidettiin sitä, että mikäli muuta ei ollut päätetty, emätilan hyväksi voimassa olevat rasitteet ovat lohkomisen jälkeen voimassa kaikkien siinä muodostettujen tilojen hyväksi. (Markkula 2005, 153.)

Kun henkilö ostaa määräalan yksityistien varrelta tai sen vaikutuspiiristä, ulospääsy määräaalalta järjesty olemassa olevaa yksityisteitä pitkin yksityistielain 82 §:n 2 momentin mukaisella väliaikaisella kulkuoikeudella. Tämä onnistuu kuitenkin vain, mikäli kiinteistöllä, josta määräala luovutetaan, on tieoikeus tähän yksityistiehen. Väliaikaisesta kulkuoikeudesta säädetään yksityistienlain 82 §:ssä seuraavasti. (Markkula 2005, 155.)

Sille, joka hallitsee määrättyä aluetta sitä omistamatta, voidaan antaa määräajaksi tai enintään siksi ajaksi, kun hallinta jatkuu, väliaikainen kulkuoikeus tietä myöten tai muutoin toisen alueen kautta, jos se on hänelle kulkuyhteyden saamiseksi välttämätöntä eikä siitä aiheudu sellaista haittaa, kuin 8 tai 9 §:ssä sanotaan. Määräalan omistaja saa, jos kiinteistöllä, josta määräala on luovutettu, on oikeus tiehen, väliaikaisesti käyttää tietä 1 momentissa tarkoitettua kulkuoikeutta hake-matta. (YksTL 11:82.1,1 §.)

Markkula mainitsee kirjassaan, että mikäli tieoikeus viivästyy, voi tielautakunta tai tiekunta myöntää määräalan hyväksi lisätieoikeuden tai velvoittaa määräalan tieosakkaaksi ja määrätä tieyksiköt. Tavallisimmin kuitenkin määräalan omistajan hakiessa lainhuutoa määräaalalle, lähtee lohkomistoimitus automaattisesti vireille, jossa käsitellään kaikki määräalaan kohdistuvat tieoikeudet. Tällöin sovelletaan kiinteistönmuodostamislain 156 §:n 3 momentin säädöksiä. Lisätieoikeuden myöntäminen tiekunnan tiehen voidaan myös myöntää lohkomisen yhteydessä. (Markkula 2005, 155–156.)

Mikäli määräala sijoittuu asemakaava-alueelle, on kulkuyhteyttä varten perustettava KML 154 §:n 1 momentin 9 kohdan mainittu rasiteoikeus, jos määräala ei sijoitu katuun. Rasitteella tarkoitetaan kiinteistön hyväksi perustettua pysyvää tai määräaikaista käyttöoikeutta käyttää toisen kiinteistön tai muun rekisteriyksikön aluetta tietyllä laissa määritetyllä tavalla. Se ei liity kiinteistön omistajaan eikä ole henkilökohtainen oikeus, vaan rasitteen pyrkimyksenä on tukea kiinteistön asianmukaista käyttötarkoitusta. Se perustetaan viranomaisen päätöksellä ja merkitään kiinteistörekiste-

riin. Eräitä rasitteita voidaan perustaa asemakaava-alueilla myös kuntaa varten. (KML 14:154.1 §; Maanmittauslaitos 2013e, hakupäivä 6.10.2013.)

Asemakaava-alueella tieoikeuden sijaan perustettu rasite ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista, aiheuttaa huomattavaa haittaa rasitetulle rekisteriyksikölle tai alueeseen ennestään kohdistuvan rasiteoikeuden haltijalle. Rasite ei saa myöskään tuottaa ympäristölle tarpeetonta haittaa eikä kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä. Rasitteen tulee olla kiinteistönmuodostamislain mukaan oikeutetulle kiinteistölle tarpeellinen ja sen perustamisen edellytyksenä on lisäksi useimmissa tapauksissa asianosaisten välinen sopimus. (KML 14:156.1; 14:157.1 §.)

Mikäli kyseinen rasite on tärkeä oikeutetulle kiinteistölle tai joissakin tapauksessa myös kunnalle, eikä se aiheuta merkittävää haittaa rasitetulle yksikölle tai jo alueeseen ennestään kohdistuvalle rasiteoikeuden haltijalle, voidaan rasite muodostaa myös ilman sopimusta, kiinteistönmuodostamislain 14 luvun 156 §:n 2 momentin nojalla. Kulkuyhteys on lisäksi mahdollista järjestää määräaikaisena rasiteoikeutena, mikäli kadun rakentaminen on viivästynyt. Tällöin on kuitenkin määrätävä myös se ajankohta, johon saakka määräaikainen rasite on voimassa. Toimituksessa voidaan lisäksi määrätä se tapahtuma, jonka johdosta määräaikainen rasite lakkaa ennen määräajan päättymistä, mikäli se katsotaan tarpeelliseksi. Rekisteritontin alueelle ei siis voi perustaa uutta yksityistielain mukaista tieoikeutta. (KML 14:154.2 §, Markkula 2005, 156–157.) Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu käsittelee kulkuyhteyttä varten perustettavaa tierasitetta.

Tapauksessa oli kyse tierasitteen perustamisen edellytyksistä asemakaava-alueella Villa Alexandran Hangossa omistaman tontin hyväksi Asunto Oy Hangon Adolfinan omistaman tontin noin 1,4 metrin levyiselle alueelle. Villa Alexandra oli käyttänyt osana kulkutietään Hangon Adolfinan aluetta, kunnes Hangon Adolfinan oli sijoittanut tonttien rajan tuntumaan pensasistutuksia ja myöhemmin rakentanut lauta-aidan. Toimitusmiehet totesivat, että Villa Alexandran tontin alueella oleva kulkureitti oli tontin käyttötarkoituksen kannalta riittävä ja jättivät rasiteoikeuden perustamatta.

Maa-oikeus katsoi, että tieuran kaventuminen vaikeutti selvästi ajamista Villa Alexandran pihaan ja totesi, että kulkuoikeusrasitteen perustaminen tontin hyväksi oli siten tärkeää. Korkein oikeus on katselmuksessa puolestaan todennut, että Villa Alexandran kulkuyhteys, joka kapeimmalta kohdaltaan on 246 senttimetriä leveä, on riittävä eikä pysyvän tierasitteen perustaminen ole tarpeellista. Maa-oikeuden tuomio kumotaan ja asia jätetään toimitusmiesten päätöksen varaan. (KKO, 25.2.2011 T 410, Finlex.)

4.2 Kulkuyhteyden perustaminen ilman tieoikeutta tai tierasitetta

Kun kiinteistölle järjestetään kulkuyhteyttä, ei tieoikeuden tai tierasitteen perustaminen ole ratkaisu joka tilanteessa. Esimerkiksi silloin, kun muodostettu kiinteistö rajoittuu yleiseen tiehen, ei tieoikeutta tai kulkuyhteyksrasitetta tarvitse perustaa. Tämä on mahdollista, mikäli kiinteistö saa liittymäluvan yleiselle tielle. Maantielain (23.6.2005/503) 3 luvun 37 § käsittelee yksityistien liittymistä maantielle.

Mikäli kiinteistön tarkoituksenmukainen käyttö vaatii yksityistien liittämistä kiellon alaiseen maantiehen tai muuhun maantiehen eikä liittymästä tai sen käytöstä seuraa vaaraa liikenneturvallisuudelle, on tienpitoviranomaisella mahdollisuus antaa lupa tähän. Tienpitoviranomaisen voi myöntää oikeuden myös kielletyn liittymän käyttämiseen tai liittymän käyttötarkoituksen muuttamiseen. Lupa maatalousliittymän tekemiseen yksityistiehen on myös myönnettävä, jos se katsotaan kiinteistölle tarpeelliseksi ja mikäli se ei aiheuta liikenteelle vaaraa liittymän ja sen sijainnin kannalta. (MTL 3:37.1 §.) Maantielain 3 luvun 37 §:n 2 momentin perusteella tällaisen maatalousliittymän tekemisestä on ilmoitettava tienpitoviranomaisella hyvissä ajoin ennen toimenpiteen käynnistämistä.

Maantielaissa säädetään lisäksi tieliittymän tekemisestä, kunnossapidosta ja muuttamisesta. Maantielain 38 §:n 1 momentin perusteella yksityisen tien pitäjä ja maatalousliittymän haltija vastaavat liittymän tekemisestä ja kunnossapidosta tienpitoviranomaisen ohjeiden mukaan niin, ettei se aiheuta vaaraa liikenteelle eikä haittaa maantien kunnossapitoa. Samaisessa pykälässä mainitaan lisäksi, että yksityisen tien pitäjän tai maatalousliittymän haltijan on lisäksi muutettava liittymää niin, että siitä aiheutuva vaara tai haitta poistuu tai vähenee, mikäli liittymän tai maatalousliittymän muuttunut käyttö on aiheuttanut vaaraa liikenteelle tai haittaa maantien kunnossapidolle. Yksityisen tien pitäjä tai maatalousliittymän haltija voivat joutua myös hakemaan tarpeen vaatiessa uutta liittymälupaa. Mikäli yksityisen tien pitäjä tai maatalousliittymän haltija puolestaan laiminlyö edellä mainitut velvollisuutensa, voi tienpitoviranomainen päättää tehdä työt siihen velvollisen kustannuksella. (MTL 3:38.2 §; Markkula 2005, 158.)

5 TIEKUNTA JA TIELAUTAKUNTA

5.1 Järjestäytymätön tie ja tiekunnan perustaminen

Yksityistielain 3 luvun 22 §:n 1 momentin perusteella yksityistien tieosakkaat ovat yhdessä vastuussa tien rakentamisesta ja kunnossapidosta eli tienpidosta, opinnäytetyön 3.2 kohdassa mainittujen tieyksikköjen mukaisesti. He voivat toimia joko järjestäytymättömänä, jolloin tieosakkaiden on oltava yksimielisiä ja sovittava tienpidosta keskenään. Toinen vaihtoehto on järjestäytyä tiekunnaksi, jolloin yksityistietä koskevat asiat hoidetaan yksityistielaisissa säädetyllä tavalla. Tämä on paljon järjestäytyneempi ja muodollisempi tapa hoitaa tienpitoa. (Maanmittauslaitos 2013f, hakupäivä 25.9.2013.) Järjestäytymättömästä tiekunnasta säättää yksityistielain 8 luku sekä tiekunnasta ja sen tehtävistä puolestaan saman lain 7 luku.

Järjestäytymätön tie

Järjestäytymätön tie on kyseessä silloin, kun tiekuntaa ei ole perustettu. Hämääläisen (2013,18) mukaan se on hyvä vaihtoehto, kun tieosakkaita on vain muutama ja erityisesti, jos naapurustolla on keskenään hyvät välit. Tällöin tiekunta voisi olla hallinnoltaan liian raskas ja asioiden käsittely voisi mennä turhan muodolliseksi, sillä niiden hoito onnistuu luultavasti vain keskustelemalla ohimennen (Hämäläinen 2013, 18). Joskus järjestäytymättömänkin tien on kuitenkin suositeltavaa pitää jonkinlaista pöytäkirjaa päätöksistä, jotta niistä jää selvä dokumentti tulevan varalle (Hämäläinen 2013, 18). Järjestäytymättömässä tiessä päätökset sitovat vain niitä, jotka ovat olleet toteuttamassa niitä ja haluavat sitoutua päätöksiin, kun taas tiekunnassa päätökset voidaan tehdä enemmistöperiaatteella (YksTL 8:71.1-2 §).

Kuten kaikki päätökset, myös tieyksiköitä ja tiemaksuja koskevat päätökset sitovat tieosakasta, vain, jos hän on sen hyväksynyt. Mikäli joku tieosakas kieltäytyy esimerkiksi tiemaksun maksamisesta kokonaan tai osittain, on muilla tieosakkaille oikeus viedä asia kunnan tielautakunnan selvitettäväksi, samoin kuin tieosakkaalla itsellään (YksTL 8:71.3 §). Yksityistielain 8 luvun 71 §:n 3 momentissa mainitaankin, että osakkaalla on valtuus saattaa asia tielautakunnan päätettäväksi, milloin tieosakkaiden kesken ilmaantuu erimielisyyttä tienpitoon liittyvissä asiassa. Järjestäytymätön tie ei kuitenkaan ole oikeushenkilö, niin kuin jäljempänä mainittu tiekunta, joten se ei voi toimia oikeudenkäynnissä kantajana tai vastaajana. (Hämäläinen 2013,19).

Tiekunta

Jos tieosakkaat päättävät järjestäytyä tiekunnaksi, se on mahdollista tietöimituksessa tai tielautakunnan päätöksellä (YksTL 7:58.1 §). Hämäläinen (2013, 19) huomauttaa kirjassaan, että perustettaessa tietä yksityistietöimituksessa tai myönnettäessä myöhemmässä toimituksessa lisätöioikeuksia, on samalla harkittava tiekunnan tarpeellisuutta. Keskeisimpiä seikkoja tiekunnan perustamiselle ovat tieosakkaiden lukumäärä sekä tienpidon asianmukaisen hoitamisen järjestäminen. Laissa ei määritellä mitään tiettyä tieosakkaiden lukumäärää, mutta jo kolmen tieosakkaan tiellä tiekunta on mahdollinen. Tieosakkaat eivät siis itse pysty perustamaan tiekuntaa, mutta jokainen voi tehdä siitä aloitteen. Myös viranomaisen aloitteesta tiekunta on mahdollista perustaa, vaikka tieosakkaat eivät sitä kannattaisi. Tiekunta voidaan perustaa myös vain osaan tiestä, mikäli tien kohdat esimerkiksi eroavat huomattavasti toisistaan luonteeltaan ja kunnoltaan. (Hämäläinen 2013, 19–20.)

Tiekunnan perustamisen jälkeen tieosakkaiden tulee valita tiekunnalle nimen lisäksi toimielin eli hallitus sekä varajäsenet, jotka hoitavat huolellisesti tiekunnan juoksevia asioita. Toimielin voi olla yksijäseninen toimitsijamies tai kolmijäseninen hoitokunta. (Hämäläinen 2013, 20.) Yksityistielain 7 luvun 58 §:n 2 ja 3 momentin mukaan toimitsijamies tai hoitokunta valitaan neljäksi vuodeksi kerrallaan tieosakkaiden toimesta, tai milloin näin ei ole tehty, niin tielautakunnan toimesta. Silloin, kun toimielimeksi vallitaan hoitokunta, on hoitokunnan valittava jäsentensä keskuudesta puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja (YksTL 7:59.1 §).

Toimitsijamiehen ja hoitokunnan tehtävistä säädetään yksityistielain 8 luvun 63 §:ssä sekä 67 §:ssä. Sen perusteella keskeisimpiin toimitsijamiehen ja hoitokunnan tehtäviin luetaan tiekunnan puhevallan käyttäminen tuomioistuimessa ja viranomaisen luona sekä tilin pitäminen tiekunnan tuloista, menoista, varoista ja veloista sekä tilityksen esittäminen tarkastettavaksi edelliseltä varainhoitokaudelta. Ehdotuksen valmistaminen tiekunnan talousarvioksi seuraavaa varainhoitokautta varten ja sen esittäminen tiekunnan kokouksessa vahvistettavaksi kuuluvat myös toimitsijamiehen ja hoitokunnan vastuualueisiin. Lisäksi he laativat ehdotuksen tieyksikköjen tai käyttömaksujen muutoksiksi tai niiden uudelleen määrittämiseksi sekä valmistavat tiekunnan kokouksen vahvistettavaksi maksuunpanoluettelon, joka ilmaisee tieyksikköä vastaavan tiemaksun suuruuden, jokaisen tieosakkaan suoritettavaksi tieyksikköjen perusteella lasketun tiemaksun määrän, koottavien tiemaksujen yhteismäärän ja niiden suorittamisajan. Vahvistettujen tie- ja käyttömaksujen perimisestä huolehtiminen sekä ilmoittaminen maanmittaustoimistolle yksityistielain 51

a §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitetuista tiedoista voidaan katsoa toimitsijamiehen ja hoitokunnan keskeisimmiksi tehtäviksi. (YksTL 8:63.1 § 1-7 k.) Lisää toimitsijamiehen ja hoitokunnan tehtävistä säädetään yksityistielain 8 luvun 63 §:ssä.

Tiekunnan on kokoonnettava vähintään kerran vuodessa, mutta myös ylimääräiset kokoukset ovat mahdollisia, jos ne katsotaan tarpeellisiksi. Kokouksen kutsuu koolle hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja kokouskutsulla vähintään 14 päivää ennen kokousta. (YksTL 7:65.1 §.) Kokouksessa tieosakkaat päättävät tienpitoon liittyvistä kysymyksistä ja muista tiekunnan asioista, jotka onkin lueteltu yksityistielain 7 luvun 64 §:ssä. Niitä ovat muun muassa tieoikeuden antamisesta ja tienpitovelvollisuudesta vapauttamisesta, tieyksikköjen ja käyttömaksujen määräämisperusteista sekä niiden määräämisestä ja muuttamisesta päättäminen, talousarvion vahvistamisesta seuraavaa varainhoitokautta varten sekä tie- ja käyttömaksujen maksuunpanoluettelon vahvistaminen. Tiekunnan kokouksessa käsitellään myös muun muassa rahalainan ottamisesta sekä toimitsijamiehen ja tämän varamiehen tai hoitokunnan jäsenten ja varajäsenten valitsemisesta tai toimielimen muuttamisesta. (YksTL 7:64.2 § 5 k. ja 8 k.) Tiekunnalla on mahdollisuus myös tehdä tienpitoon liittyviä tarpeellisia sitoumuksia, hankkia irtainta omaisuutta sekä kantaa ja vastata (YksTL 7:62.1 §). Menettelystä tiekunnan kokouksessa ja siellä noudatettavasta äänestystavasta säädetään tarkemmin yksityistielain 65–68 §:ssä.

5.2 Tielautakunnan tehtävät ja toimitusmenettely

Kunnassa on oltava tielautakunta tai muu monijäseninen toimielin, joka hoitaa yksityistielain 6 luvussa tielautakunnalle kuuluvaksi säädettyjä asioita (YksTL 1:6a §). Yleisimmin tielautakuntana toimivat tekninen lautakunta tai niiden jaostot. Kunnanhallitus ei voi kuitenkaan toimia tielautakuntana (Fagerlund 2002,5). Yksityistielain 53 §:n 1 momentissa mainitaan tielautakunnan toimivaltaisuudesta.

Tielautakunnalle tämän lain mukaan kuuluvat asiat on sen kunnan tielautakunnan käsiteltävä, jossa tie tai suurin osa siitä on. Jos asia kuitenkin koskee yksinomaan toisen kunnan alueella suoritettavasta erillistä toimenpidettä, on asia käsiteltävä tämän kunnan tielautakunnassa. Mikäli tie osaksi on kunnan alueen sisällä olevalta toiseen kuntaan kuuluvalla alueella, katsotaan sen tältäkin osin kuuluvan ensiksi mainitun kunnan tielautakunnan alaisuuteen (YksTL 6:53.1 §).

Tielautakunnan tehtävät koskevat 6 luvun 52 §:n 1 momentissa mainittuja ennestään olevia teitä, jotka on määritelty jo aiemmin opinnäytetyössä. Tielautakunta ei ole näin toimivaltainen käsitte-

lemään asioita, jotka yksityistielain 4 luvun 38 §:n mukaan kuuluvat yksityistietoimituksessa ratkaistavaksi tai asioita, joista asianosaiset olisivat voineet sopia keskenään. (YksTL 6:52.1 §.)

Tielautakunnan päätettäviksi kuuluvat asiat käsitellään ja ratkaistaan tielautakunnan toimituksessa, jota varten tielautakunnan on pidettävä yksi tai useampi kokous (YksTL 6:53.2 §). Tielautakunnan toimitus on järjestettävä kysymyksessä olevalla paikalla, jos se katsotaan tarpeelliseksi asian selvittämisen kannalta (YksTL 6:54.1§). Tielautakunnalle kuuluvan asian käsittelystä ja päätöksenteosta sekä lautakunnan päätöksestä säädetään puolestaan tarkemmin kuntalaissa (17.3.1995/365).

Tielautakunnan suorittavan toimituksen aloittamisesta tulee tiedottaa kaikille asianosaisille kutsukirjeellä, vähintään 10 vuorokautta ennen toimituksen aloittamista (KML 15:168.1 §; KML 15:169.2 §). Toimituksen aloittamisesta ilmoitetaan lisäksi julkaisemalla kutsu vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä, mikäli jotakin asianosaista tai osoitetta ei tunneta (KML 15:169.1 §). Jos toimituksessa käsitellään kiinteistöjen yhteisomistusta, tiedotetaan toimituksesta kaikille yhteisomistajille ja, mikäli toimituksessa on kyse kiinteistön kuolinpesän omistuksesta, tulee toimituksesta tiedottaa pesän asioita hoitavalle henkilölle. Toimituksen käsiteltäessä järjestäytynyttä yhteistä aluetta, tiedotetaan hoitokunnan jäsenelle ja, mikäli kyseessä on järjestäytymätön yhteinen alue, tulee toimituksesta ilmoittaa yhdelle osakkaalle. Jollei tällaista edustajaa ole nimetty, kutsukirje toimitetaan jollekin osakkaalle ja toimituksen aloittamisesta tiedotetaan jälleen vähintään yhdessä paikkakunnalla leviävässä sanomalehdessä. Kun toimituksessa käsitellään tiekunnan tietä, tiedotetaan siitä puolestaan tiekunnalle. (KML 15:168.2–4 §; Haulos 2013, hakupäivä 14.12.2013.)

Yksityistielain 6 luvun 52 §:n 1 momentissa sekä Fagerlundin kokoamassa tielautakunnan käsikirjassa (2002, 35–36) mainitaan runsaasti ja varsin kattavasti tielautakunnalle kuuluvia tehtäviä. Niitä ovat muun muassa tieoikeuden myöntäminen ja lakkauttaminen, puiden, pensaiden ja oksien poistaminen, veräjän- ja puominpitokiellosta, rakennuksen tai aidan rakentamiskiellosta sekä tien käyttämisestä aiheutuvien lisäkustannuksista päättäminen. Lisäksi tieyksiköiden määrääminen sekä tienjaosta ja käyttömaksuista päättäminen kuuluvat tielautakunnan tehtäviin. Keskeisimpinä tielautakunnan tehtävinä voidaan kuitenkin Fagerlundin (2002, 5) mukaan pitää tiekuntien perustamista ja tiekunnan yleiskokouksessa tehtyjen valitusten ratkaisemista. Myös tieosakkaiden erimielisyydet työllistävät usein tielautakuntien luottamushenkilöitä ja viranhaltijoita (YksTL 6:52.1 § 10 kohta).

Tieoikeuden myöntäminen tielautakunnan toimesta

Koska opinnäytetyö käsittelee yksityisteitä, tierasitteita ja muita tieoikeuksia, on tarpeen käsitellä myös hieman tarkemmin tieoikeuden myöntämistä tielautakunnan päätöksellä. Yksityistielain 1 luvun 9 §:n 1 momentissa mainitaan, että tieoikeus voidaan myöntää tielautakunnan päätöksellä ennestään olevaan tiehen, mikäli sitä voidaan pitää tärkeänä sen kiinteistön asianmukaista tarkoitusta varten, jolla ei ole vielä tieoikeutta tähän kyseiseen tiehen ja jolle tieoikeuden antaminen tuota haittaa kiinteistölle, jonka alueella tie kulkee tai jollekin, jolla on ennestään oikeus tiehen. Eli myös tielautakunnan myöntäessä tieoikeuden tiehen, tulee Markkulan kirjassa (2005, 125–132) mainitut tärkeys- ja haittaamattomuusedellytykset ensin täytyä.

Tavallisesti lisätieoikeutta anotaan tiekunnalta tai tieosakkailta, mutta hakemus voidaan osoittaa myös tielautakunnalle (YksTL 2:9.3 §). Fagerlundin (2002, 36) mukaan tämä vaihtoehto on varteenotettava esimerkiksi silloin, kuin hakija jo etukäteen päättää, ettei tiekunta tule myöntämään lisätieoikeutta. Hakemus voidaan osoittaa suoraan tielautakunnalle, myös silloin kun tiekuntaa ei ole perustettu. Milloin hakija päättää anoa lisätieoikeutta tielautakunnalta, voi se tuottaa hänelle hieman lisäkustannuksia, sillä hakija on ensisijainen tielautakunnan toimituskustannusten maksaja. (YksTL 6:54.2 §, Fagerlund 2002, 36.) Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu käsittelee tielautakunnan toimivaltaisuutta päättää tiekunnan asioista.

Tapauksessa tiekunnan kokous oli äänestyksen jälkeen päättänyt, ettei tietä perusparanneta. Tieosakkaan saatettua asian tielautakunnan ratkaistavaksi, lautakunta velvoitti tiekunnan perusparantamaan tietä tiekunnan vuosikokouksessa esitetyn perusparannussuunnitelman pohjalta. Tiekunnan päätöksen katsottiin koskevan tieosakkaan oikeutta ja yhdenvertaisuutta muihin osakkaisiin nähden yksityisistä teistä annetun lain 70 §:n 1 momentissa tarkoitetulla tavalla. Tielautakunta oli siten toimivaltainen käsittelemään ja ratkaisemaan asian toimituksessaan. Maa-oikeus totesi kuitenkin, ettei tielautakunnalla ollut oikeutta määrätä tiekuntaa koskevista asioista, vaan tieosakkaat päättävät itse tienpidosta ja muista tiekuntaa koskevista asioista. Maa-oikeuden mukaan kysymys oli selvästi tarkoituksenmukaisuusharkinnasta eikä yhdenvertaisuusasiasta, joten se kumosi tielautakunnan toimituksen. Korkein oikeus katsoi puolestaan, että tapaus koski tieosakkaan oikeutta ja yhdenvertaisuutta muihin osakkaisiin nähden, joten maa-oikeus ei olisi saanut kumota tielautakunnan toimitusta. Asian käsittelyä jatkettiin Maa-oikeudessa. (KKO, 22.5.2007 T 1042, Finlex.)

5.3 Valitus maa- ja metsätalouden tuotantokannan päätöksestä

Tuotantokannan päätökseen haetaan muutosta valittamalla maa- ja metsätalouteen. Aikaa valituksen tekemiseen on 30 päivää tuotantokannan päätöksen tekemisestä eli käytännössä sen julistamisesta. Joissain tilanteissa tuotantokannan päätös on annettava erikseen tiedoksi asianosaiselle, jolloin valitusajka alkaa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon esimerkiksi puominpitokiellosta koskevasta päätöksestä. (YksTL 6:55§; Fagerlund 2002, 75.)

Valitus tulee tehdä kirjallisesti ja siihen on liitettävä ote tai virallinen jäljennös tuotantokannan asiaa koskevasta pöytäkirjasta päätöksineen. Yksityislain mukaan muutoksenhakuasiakirjat ovat muutoksenhakijan itsensä tai hänen valtuuttamansa asiamiehen annettava tai lähetin tai postin välityksellä toimitettava asianomaiseen maanmittaustoimistoon. (YksTL 6:55.1 §.) Tämä säädös pätee vielä vuoden 2013 loppuun, kunnes uudistunut kiinteistönmuodostamislaki tulee voimaan. Vuoden 2014 alusta muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava maa- ja metsätalouteen, asianomaisen maanmittaustoimiston sijaan (HE 68/2013 vp, 26).

Maa- ja metsätalouden tuotantokannan voi myös erikseen yksityistalain 14 luvun 104 §:n mukaan pyytää tuotantokuntaa toimittamaan sille jäljennökset asiaa koskevista asiakirjoista, silloin kun tuotantokannan päätökseen on haettu muutosta. Samassa yksityistalain pykälässä mainitaan lisäksi, että maa- ja metsätalouden tuotantokannan voi tarpeen vaatiessa kehottaa tuotantokuntaa ennen muutoksenhakemuksen käsittelemistä toimittamaan maa- ja metsätaloudelle tuotantokannan lausunnon muutoksenhaun johdosta. Tuotantokannan puheenjohtajan tai hänen määräämänsä tuotantokannan jäsen tai virkamies on myös mahdollista pyytää kuultavaksi pääkäsittelyyn, maa- ja metsätalouden toimesta (YksTL 14:104 §; Markkula 2005, 370).

6 MUUTOKSENHAKU YKSITYISTIE- JA KIINTEISTÖTOIMITUKSEEN

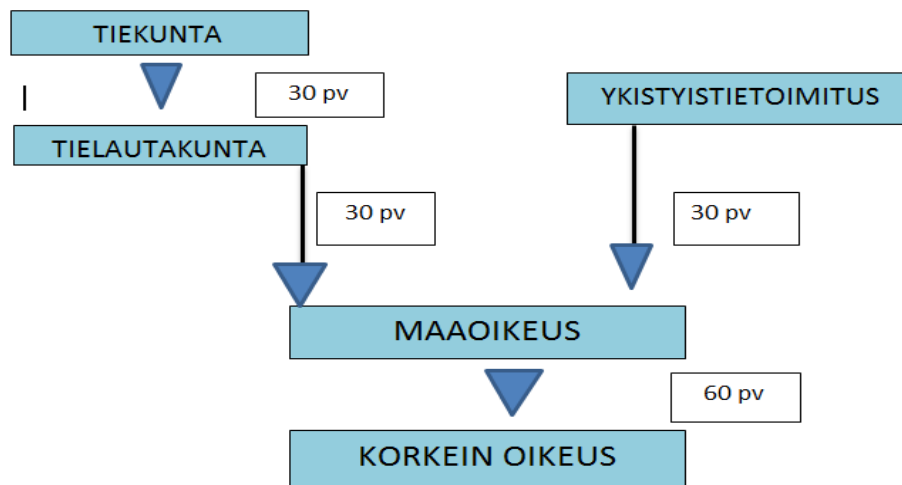
Suomessa Maaoykeuksina toimivat Etelä-Savon, Kanta-Hämeen, Lapin, Oulun, Pohjanmaan, Pohjois-Savon, Vantaan ja Varsinais-Suomen kärjajoikeudet (KML 20:241a.1 §). Maaoykeudet käsitlevät kiinteistötoimituksista aiheutuvia riitoja ja valituksia, esimerkkinä juuri yksityistielain mukaisista toimituksista tehdyt valitukset (KML 20:242.1 §). Menettely maaoykeudessa on hyvin samankaltainen kuin kärjajoikeuden riita-asiaien menettely.

Kiinteistönmuodostamislain 20 luvun 242 §:n 2 momentin perusteella sen alueen maaoykeus, jonka tuomiopiiriin kyseessä oleva alue kuuluu, on toimivaltainen käsittelemään tapauksen. Milloin alue puolestaan sijoittuu kahden tai useamman maaoykeuden tuomiopiiriin tai mikäli asiassa on kysymys rajasta, tulee asian ratkaista se maaoykeus, jonka tuomiopiirissä sijaitsee sen viranomaisen hallintopaikka, jonka toimitus tai päätös on kyseessä. (KML 20:242.2 §.) Edellä mainittuun säädökseen tapahtuu kuitenkin muutoksia, jotka liittyvät vuoden 2014 alusta voimaantulevaan uudistuneeseen kiinteistönmuodostamislakiin. Sen mukaan toimivaltainen maaoykeus määrytyisi asiaa koskevan alueen sijainnin perusteella. Mikäli alue sijoittuisi kahden tai useamman maaoykeuden tuomiopiiriin tai kyseessä olisi kahden tai useamman maaoykeuden tuomiopiirin raja, asia tulisi sen maaoykeuden päätettäväksi, jonka tuomiopiiriin kuuluisi suurin osa siitä alueesta tai rajasta, jota asia koskisi. (HE 68/2013 vp, 26.)

6.1 Muutoksenhaku toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun

Asianosainen voi hakea muutosta toimitukseen tai siinä tehtyyn päätökseen valittamalla maaoykeuteen ja siitä edelleen korkeimpaan oikeuteen, mikäli valituslupa myönnetään (KML 19:231 §; 19:238.1 §). Pääsääntönä pidetään sitä, että tietoymituksesta tehtyihin päätöksiin voi tehdä valituksen vasta toimituksen päätyttyä. Tähän on kuitenkin joitain poikkeuksia, jotka on mainittu yksityistielain 51 §:ssä. Yksityistielain perusteella tietoymituksen kestäessä muutosta voidaan hakea muun muassa ratkaisuun, joka koskee oikeutta olla asianosaisena tietoymituksessa, estemuistuksen hylkäämistä tai toimituksen keskeyttämistä. Lisäksi muutosta saa hakea erikseen myös ratkaisuun, joka koskee tien asemaa tai sitä, ketkä ovat tieosakkaita, jos toimitusinsinööri katsoo muutoksenhaun sallimisen kesken toimituksen tarkoituksenmukaiseksi. (YksTL 5:51.3 §.) Muutoin tietoymituksessa annettuun päätöksen tai suoritettun toimenpiteeseen muutoksenhakuun so-

velletään sitä, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa on havaitun virheen korjaamisesta tai oikaisemisesta sekä toimituksen tai päätöksen purkamisesta ja poistamisesta säädetty (YksTL 5:51.1 §).



KUVIO 2. Muutoksenhaku tieasioissa
(Markkula 2005,349)

Toimituksen jälkeen asianosaiselle annetaan valitusosoitus (liite 3) ja selvitetään muutoksenhakumenettely. Valitusosoituksesta käy ilmi se maa- ja metsätalouden oikeus, jolta muutosta haetaan sekä valitusaika ja valituksen päättymispäivä. Myös säännökset valituksen perille ajamisesta ja valituskirjelmän sisällöstä ja liitteistä tulee mainita valitusosoituksessa. (KML 19:233.1 §.) Kiinteistönmuodostamislaisissa mainitaan lisäksi valitusosoituksen virheellisyydestä. Sen mukaan valitus katsotaan oikein tehdyksi, vaikka siinä ilmenisi vaikeasti havaittava virhe, mikäli asianosainen on noudattanut joko valitusosoitusta tai sitä, mitä asiasta säädetään (KML 19:233.2 §).

Valitusasiakirjat tulee toimittaa vielä vuoden 2013 loppuun Maamittauslaitoksen maanmittaustoimistoon tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjän suorittamaa toimitusta koskevat valitusasiakirjat, kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle (KML 19:234.2 §). Vuoden 2014 alusta kiinteistönmuodostamislaki ja laki yksityisistä teistä muuttuvat niin, että kiinteistötoimitusvalitusten, kirjaamisasioita koskevien valitusten sekä kiinteistörekisterin pitäjien päätöksiä koskevien valitusten vastaanotto- paikaksi tulee maanmittaustoimiston tai kunnan kiinteistörekisterinpitäjän asemesta se maa- ja metsätalouden oikeus, joka valitusasian käsittelee. Tällöin maa- ja metsätalouden oikeuden on ilmoitettava valituksesta sekä sen sisällöstä Maamittauslaitokselle tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle. (HE 68/2013 vp, 15.)

Valituksen tekemiseen on aikaa 30 päivää toimituksen lopettamispäivästä tai siitä päivästä, kun Kiinteistönmuodostamislain 232 §:ssä mainittu ratkaisu annettiin (KML 19:234.1 §). Tähänkin on tulossa pieni muutos vuoden 2014 alusta, jonka mukaan muutoksenhakijan on toimitettava valituskirjelmä maaoikeuteen viimeistään valitusajan päättymispäivänä ennen virka-ajan päättymistä (HE 68/2013 vp, 123). Määräaikaa voidaan kuitenkin pidentää hakijan laillisen esteen vuoksi maaoikeudelle osoitetulla kirjallisella hakemuksella. Uutta määräaikaa on pyydetty ennen muutoksenhakuajan päättymistä. Toimitus on lainvoimainen, kun sitä koskeva valitusaika on päättynyt eikä toimituksesta ole valitettu. (KML 19:235.1-2 §.)

Jotta maaoikeus voi ottaa vaatimuksen huomioon, on ne esitettävä kirjallisena valituksena, jonka on sisällettävä lain vaatimat tiedot. Maaoikeudelle osoitetussa muutoshakukirjelmässä on lain mukaan mainittava ainakin se toimitus tai päätös ja se tarkka kohta, jota muutoksenhaku koskee, minkälaisia muutoksia vaaditaan ja millä perusteilla, mahdolliset esitettävät todisteet, vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta hakijan halutessa sekä mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta pääkäsittelyä toimittamatta. (KML 19:236.1 §.) Muutoksenhakukirjelmään on lisäksi liitettävä ne asiakirjat, joilla muutosta perustellaan, mikäli ne eivät jo kuulu toimituksen tai päätöksen alaisiin asiakirjoihin (KML 19:236.2 §). Muutoksenhakijan, hänen laillisen edustajan, asiamiehen tai avustajan sekä todistajan tai muun kuultavan henkilön nimi ja yhteystiedot on myös mainittava muutoshakukirjelmässä. Muutoksenhakijan tai sen laatijan on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä. (KML 19:237.1-2 §.) Seuraava korkeimman oikeuden ennakkoratkaisu tarkastelee muutoksenhakua toimitusmiesten tekemään päätökseen koskien tieoikeuden perustamista.

Tapauksessa tilan hyväksi oli haettu tieoikeutta toisen tilan kautta, sillä tilan entinen käytettävissä oleva tie päättyi kallion toiselle puolelle niin, ettei tilalla ollut olemassa sellaista kulkuyhteyttä, joka mahdollistaisi pääsyn rakennusten lähelle. Toimitusmiehet totesivat päätöksessä, että kyseiselle tilalle oli perustettu lohkomistoimituksessa tieoikeus ja yksityistieomituksessa Pirunvuoren yksityistie, joka ulottui kyseiselle tilalle ja jonka osakas tila oli. Hakijan omistamalla tilalla oli siis jo kulkuyhteys eikä tilan tarkoituksenmukaista käyttöä varten ollut tärkeää saada kulkuyhteyttä toisen kiinteistön kautta. Toimituksen hakija valitti toimitusmiesten päätöksestä maaoikeuteen. Maaoikeus katsoi, että hakijan omistaman tilan tarkoituksenmukaista käyttöä varten oli tärkeää saada uusi kulkuyhteys toisen tilan kautta ja että tiestä ei aiheutuisi yksityisistä teistä annetun lain tarkoittamaa huomattavaa haittaa. Maaoikeus siis kumosi toimitusmiesten päätöksen ja palautti asian toimitusmiehille uudelleen käsiteltäväksi. Vaikeisiin maasto-olosuhteisiin vedoten, myös korkein oikeus piti tärkeänä sitä, että Mäkisen tilalle perustettaisiin uusi tieoikeus. Korkein oikeus perusteli tapauksessa väitettään myös sillä, että tieoikeuden perus-

taminen hakijan omistaman tilan hyväksi ei aiheuttanut toiselle tilalle huomattavaa haittaa. (KKO 9.2.1993 T 432, Finlex.)

6.2 Toimituksessa havaitun virheen korjaaminen ja ylimääräinen muutoksenhaku

Asianosainen voi hakea muutosta toimituksessa tehtyyn ratkaisuun joko edellä mainitun varsinaisen muutoksenhaun tai ylimääräisen muutoksenhaun kautta. Varsinaisessa muutoksenhaussa oli siis kysymys toimitukseen kohdistuvasta valituksesta, joka on jätetty määräajassa. Ylimääräinen muutoksenhaku tulee kyseeseen, kun haetaan muutosta jo lainvoiman saaneeseen ratkaisuun, jolloin varsinainen määräaika kyseiseen ratkaisuun on siis jo kulunut umpeen. (Maanmittauslaitos 2013h, hakupäivä 7.10.2013.) Ennen varsinaista ja ylimääräistä muutoksenhakua, voi viranomaisen myös itse korjata tekemänsä päätöksessä ilmenneen asiavirheen, kirjoitusvirheen, laskuvirheen tai muun näihin verrattavan selvän virheen. Tällä viranomaisen suorittamalla itseoikaisulla vältytään myöhemmältä muutoksenhaulta eikä kuormiteta turhaan tuomioistuimia. Itseoikaisu on nopea ja melko yksinkertainen menetelmä korjata viranomaisen itsensä tekemät virheet. (HL 8:50.1 §; 8:51.1 §; Nettilaki 2013, hakupäivä 15.12.2013.)

Havaitun virheen korjaaminen

Mikäli toimituksessa on tehty asiavirhe, menettelyvirhe tai kirjoitusvirhe, voidaan ne korjata ennen toimituksen rekisteröintiä tai tietyissä tilanteissa jopa toimituksen rekisteröinnin jälkeenkin kiinteistönmuodostamislain 22 luvussa säädettyjen menettelysäännösten mukaisesti (Maanmittauslaitos 2013h, hakupäivä 7.10.2013). Kiinteistönmuodostamislain 22 luvun 271 §:n 1 momentissa säädetään toimituksessa havaitun asiavirheen korjaamisesta. Sen mukaan virheelliseen tai vajavaiseen selvitykseen tai kiistattoman väärään lain soveltamiseen pohjautuva toimituksessa tehty päätös voidaan poistaa ja ratkaista asia uudelleen. Asiavirheen ja jäljempänä mainitun kirjoitusvirheen korjaaminen ratkaistaan toimituskokouksessa, jossa toimitus otetaan uudestaan käsiteltäväksi, mikäli asianosaiset tähän suostuvat tai mikäli maa- ja metsätieteellinen tutkimus näin määrää (KML 22:275.1-2 §).

Menettelyvirheestä puhutaan puolestaan silloin, kun toimituksen tiedottamisessa tai muussa toimituksen suorittamiseen liittyvässä menettelyssä toimituksen lopettamisen jälkeen, ennen toimituksesta kiinteistörekisteriin tehtyä merkintää, paljastuu virhe, joka vaatii toimituksen uudelleen käsittelyä (KML 22:271.2 §). Vakiintuneita menettelyvirheitä viranomaisen toiminnassa ovat esimerkiksi kuulemisperiaatteen noudattamatta jättäminen tai viranomaisen esteellisyys. Seuraava

korkeimman oikeuden päätös käsittelee toimitusmenettelyn oikeellisuutta yksityistietoimituksessa ja näin toimitusmenettelyssä esiintyneen virheen korjaamista.

Yksityistietoimituksen lopetetuksi julistamisen jälkeen, mutta ennen toimituksen merkitsemistä kiinteistörekisteriin, ilmeni, että yhdelle asianosaiselle ei ollut lainmukaisella tavalla tiedotettu toimituksen aloittamisesta. Toimitusinsinööri otti toimituksen uudelleen käsiteltäväksi kiinteistönmuodostamislain 273 §:n nojalla. Kysymys menettelyn oikeellisuudesta ja muutoksenhausta. (Ään.) (KKO 7.10.2004 T 2248, Finlex.)

Jos toimituksessa on sattunut mittaus-, lasku-, kirjoitus- tai merkintävirhe toimituksen lopettamisen jälkeen, ennen kuin toimituksesta on tehty merkintä kiinteistörekisteriin, on kyseessä kirjoitusvirheen korjaaminen (KML 22:272.1§). Kirjoitusvirhe korjataan korvaamalla virheen sisältävä toimituskirja korjatulla toimituskirjalla (KML 22:276.2 §). Kiinteistönmuodostamislain 272 §:n 2 momentissa todetaan lisäksi, että kirjoitusvirhettä ei saa korjata, jos sen korjaaminen saisi aikaan jonkun asianosaisen kannalta kohtuuttoman lopputuloksen. Tällöin kirjoitusvirheen korjaaminen olisi kuitenkin mahdollista vain, mikäli toimitukseen samalla tehdä virheen korjaamisen johdosta tarpeellisia muita muutoksia. Kirjoitusvirheen korjaa lain mukaan toimitusinsinööri. (KML 22:272.2 §, 22:274.1 §.)

Kiinteistönmuodostamislain 22 luvun 273 §:n 1 momentin perusteella kaikki korjaamisasiat käsitellään viranomaisen omasta aloitteestaan, asianosaisen vaatuksesta tai sen perusteella, että toimitus on palautettu korjattavaksi 192 §:n 3 momentin mukaisesti. Aloite on tehtävä tai vaatimus virheen korjaamiseksi on esitettävä viiden vuoden kuluessa päätöksen tekemisestä. Päätös voidaan korjata sekä asianosaisen eduksi että vahingoksi, mutta ennen päätöksen tekemistä asianosaiselle on aina varattava tilaisuus tulla kuulluksi. (KML 22:277.1 §; Hallintolaki 6.6.2003/434. 8:50.2 §.) Hallintolain 8 luvun 50 §:n 2 momentin perusteella päätöksen korjaaminen asianosaisen vahingoksi kuitenkin edellyttää, että asianosainen suostuu päätöksen korjaamiseen. Mikäli virhe on ilmiselvä ja se on johtunut asianosaisen omasta toiminnasta, ei asianosaisen suostumusta tarvita. Samaisessa hallintolain kohdassa mainitaan lisäksi, että korjaamisen johtuessa asiaan tulleesta uudesta selvityksestä, joka voi merkittävästi vaikuttaa päätökseen, päätös on mahdollista korjata yksinomaan asianosaisen eduksi. (HL 8:50.2 §.)

Silloin kun toimituksesta on valitettu ja näin myös korjaamisasia otettu käsittelyyn, on siitä ilmoitettava maaoikeudelle, kuten myös asiassa tehdystä päätöksestä. Korjaamisesta tulee tehdä

myös merkintä alkuperäisiin toimituskirjoihin sekä antaa tämä uusi ja korjattu toimituskirja tiedoksi asianosaiselle, jos se katsotaan tarpeelliseksi. (KML 22:276.1-2 §.)

Ylimääräinen muutoksenhaku

Kiinteistötoimitusta koskeviin ylimääräisiin muutoksenhakeineihin luetaan maa- ja metsäoikeudelle tehtävät tuomiovirhekantelu ja hakemus menetetyn määräajan palauttamiseksi sekä korkeimmalle oikeudelle tehtävä hakemus lainvoiman saaneen toimituksen purkamiseksi (Hallintolainkäyttölaki 586/1996 11:59 §).

Tuomiovirhekantelu tulee kyseeseen, kun oikeudenkäynnissä on tapahtunut sellainen menettelyvirhe, joka on saattanut vaikuttaa asian lopputulokseen tai joka on aiheuttanut sen, ettei oikeudenkäynnissä huomioitu asianosaisen oikeutta oikeudenmukaiseen oikeudenkäyntiin. Tuomiovirhekantelua voidaan hyödyntää myös tilanteessa, jossa päätös on ollut niin epäselvä tai puutteellinen, ettei asian ratkaisutapa tule esille (Oikeudenkäymiskaari 31:1.1 §).

Kantelut kiinteistötoimituksista ja yksityistietoimituksista tehdään maa- ja metsäoikeudelle toimittamalla sinne kirjallinen kantelukirjelmä (OK 31:2.1 §; Markkula 2005, 346). Kantelu on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä päivästä, jona tuomio sai lainvoiman, milloin se perustuu oikeudenkäymiskaaren 1 §:n 1 tai 4 kohdassa mainittuun seikkaan. Mikäli poissa oleva henkilö, jota ei ole haastettu, tuomitaan tai jos henkilö, jota ei ole kuultu, muutoin kärsii haittaa tuomiosta, on määräaika luettava siitä, kun kantelija tai tuomiosta tiedon. (OK 31:2.1-2 §.) Kantelukirjelmään tulee liittää se tuomio, josta kannellaan sekä vaatimus ja sen perusteet sekä lisäksi asiaa koskevat asiakirjat (OK 31:3.1 §). Oikeuden todetessa tuomiovirheen olemassaolo, on tuomio poistettava joko kokonaan tai osittain ja mikäli mahdollista, palautettava se tuomioistuimen käsiteltäväksi oikeassa menettelyssä siinä tuomioistuimessa, jossa tuomiovirhe on tapahtunut (OK 31:6 §).

Menetetyn määräajan palauttaminen tulee kysymykseen silloin, kun asianosainen ei ole kyennyt noudattamaan asetettua määräaikaa jonkin laillisen esteen vuoksi (HLKL 11:61 §). Laillisella esteellä tarkoitetaan sairautta, yleisen liikenteen keskeytymistä tai muuta tuomioistuimen hyväksymää perustetta (OK 12:28.1 §). Menetetyn määräajan palauttamisesta puhutaan esimerkiksi silloin, kun asianosainen ei ole pystynyt tietyssä määräajassa ilmoittamaan tyytymättömyyttään tai hakemaan muutosta tai takaisinsaantia tuomioon. Kyseessä ei ole siis tuomion muuttaminen

tai purku, niin kuin muissa ylimääräisissä muutoksenhakuaineissa, vaan menetetyt määräajan palauttamisella pyritään palauttaa oikeudenkäyntiä koskeva määräaika tai -päivä. (OK 31:17 §.)

Menetetyt määräajan palauttamista on haettava maa-oikeuden tuomioon korkeimmalta oikeudelta kirjallisesti 30 päivän kuluessa esteen lakkaamisesta ja viimeistään vuoden kuluessa siitä päivästä, jona määräaika päättyi (OK 31:18.1 §). Hakijan on esitettävä perusteet ja todisteet vaatimukselle (HLKL 11:65.2 §). Mikäli tuomioistuin on sitä mieltä, että asianosaisella on ollut laillinen syy määräajan noudattamatta jättämiseen, ja jos määräajan palauttamista on haettu sille säädetyssä ajassa, asetetaan uusi määräaika palauttamista koskevan toimen tekemiselle (HLKL 11:67.1 §).

Tuomionpurku tarkoittaa nimensä mukaisesti lainvoimaisen tuomion purkamista, jonka kohteena voi siis olla vain oikeusvoimaiset ratkaisut. Se on mahdollista myös silloin, mikäli todisteena käytetty asiakirja on ollut väärä, asiakirja sisällykseltään valheellinen tai asianosainen, todistaja tai asiantuntija on tahallisesti antanut perättömän lausuman, ja asiakirjan tai lausuman voidaan olettaa vaikuttaneen asian lopputulokseen. Tuomio pystytään purkamaan myös sen vuoksi, että asianosainen vetoaa seikkaan tai todisteeseen, jota ei aikaisemmin ole esitetty, ja sen esittäminen todennäköisesti olisi johtanut toiseen lopputulokseen. Tuomiota ei siis saa kuitenkaan purkaa, ellei asianosainen saata todennäköiseksi, ettei hän ole voinut vedota puheena olevaan seikkaan tai todisteeseen. (OK 31:7.1-2 §.)

Purkuhakemus toimitetaan korkeimmalle oikeudelle viiden vuoden kuluessa siitä, kun päätös sai lainvoiman (HLKL 11:64.1-2 §). Hakemus on tehtävä kirjallisesti, ja siinä on ilmoitettava vaatimuksen perusteet sekä ne todisteet, joihin vaatimus nojautuu. Hakemukseen on liitettävä lisäksi se tuomio, jonka purkamista haetaan, ja ne kirjalliset todisteet, joihin viitataan. (OK 31:12.1 §.) Jos purkuhakemukseen suostutaan, tulee tuomio purkaa ja mahdollisesti osoittaa asia uudelleen tuomioistuimen käsiteltäväksi. Milloin korkein oikeus tutkii purkuhakemuksen ja juttu on selvä, on korkeimmalla oikeudella mahdollisuus myös samalla oikaista tuomio (OK 31:14.1 §.)

6.3 Maa-oikeuden ratkaisusta valittaminen korkeimpaan oikeuteen

Jotta maa-oikeuden ratkaisusta voi valittaa edelleen korkeimpaan oikeuteen, vaati se korkeimman oikeuden myöntämän valitusluvan (KML 19:238.1 §). Jos valituslupaa ei myönnetä korkeimpaan oikeuteen, tällöin maa-oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi korkeimman oikeuden päätöksellä.

Mikäli valituslupa myönnetään, korkeimman oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi antopäivänään ja maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu menettää itsenäisen merkityksensä. (Maanmittauslaitos 2013l, hakupäivä 19.12.2013.) Korkein oikeus voi myöntää valitusluvan myös osittaisena. Tällöin maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi siltä osin kuin valituslupa evätään, valitusluvan epäämispäivänä. (OK 30:3.2-3 §.)

Muutosta maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisuun on haettava korkeimmalta oikeudelta 60 päivän kuluessa ratkaisun antamisesta (KML 19:239 §). Markkula (2005, 348) mainitsee kirjassaan, että yleisin peruste hakea muutosta maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisuun on ennakkotapausperuste. Oikeudenkäymiskäärän 30 luvun 3 §:n 1 momentissa mainitaankin, että valituslupa voidaan myöntää ainoastaan, jos lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa tapauksissa tai oikeuskäytännön yhtenäisyyden vuoksi on tärkeää saattaa asia korkeimman oikeuden ratkaistavaksi.

Vuoden 2013 loppuun muutoksenhakukirjelmä yhdessä lupahakemuksen, valituksen sekä maa- ja metsätalouden tuomion tai päätöksen kanssa on toimitettava Kiinteistönmuodostamislain 234 §:n 2 momentin mukaisesti maanmittaustoimistoon tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle viimeistään kuudentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu julistettiin tai annettiin. Milloin maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisusta on vallittamassa usea henkilö, riittää, että valituskirjelmiin liitetään vain yksi kappale maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisua (KML 19:239 §). Edellä mainittu säädös tulee muuttumaan hieman vuoden 2014 alusta, jolloin uudistunut kiinteistönmuodostamislaki tulee voimaan. Sen perusteella muutoksenhakukirjelmä, samaisten liitteiden kanssa, on toimitettava maa- ja metsätalouteen viimeistään kuudentenakymmenentenä päivänä sen jälkeen, kun maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu julistettiin tai annettiin. (HE 68/2013 vp, 26.)

Kiinteistönmuodostamislain 19 luvun 241 §:n 1 momentin perusteella Maanmittaustoimiston ja kunnan kiinteistörekisterin pitäjän tulee lähettää niille toimitetut muutoksenhakuasiakirjat korkeimmalle oikeudelle muutoksenhakuun säädetyn määräajan päätyttyä. Lisäksi maanmittaustoimiston on toimitettava korkeimman oikeuden nähtäväksi myös toimitusasiakirjat. Jos muutoksenhakemus on selvästi tehty myöhään, muutoksenhakuasiakirjat lähetetään toimitusasiakirjoja toimittamatta. (KML 19:241.1 §.) Vuoden 2014 alusta muutoksenhakuasiakirjat toimittaa korkeimpaan oikeuteen, maanmittaustoimiston ja kunnan kiinteistörekisterin pitäjän sijaan, kuitenkin maa- ja metsätalouden oikeus, joka perustuu vuoden 2014 alusta muuttuvaan kiinteistönmuodostamislakiin. (HE 68/2013 vp, 83.)

7 LAINSÄÄDÄNNÖN SOVELTAMINEN KÄYTÄNNÖN TYÖHÖN

7.1 Haastattelumenetelmä

Teorian lisäksi, tavoitteena oli löytää opinnäytetyöhön käytännön näkökulmaa korkeimman oikeuden ennakkoratkaisujen sekä Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteerien teemahaastatteluiden kautta. Haastatteluiden tarkoituksena oli selvittää, millaisia haasteita asiakaspalvelusihteerit kohtaavat työssään ja millaisiin asioihin kaivattaisiin lisäkoulutusta. Haastatteluissa perehdyttiin myös lainsäädännön hyödyntämiseen käytännön työssä. Ennen haastatteluja, haastattelukysymykset (liite 1) lähetettiin haastateltaville ja kerrottiin yleisesti opinnäytetyöprosessista sekä haastatteluiden merkityksestä opinnäytetyölle.

Tutkimuksessa haastateltiin neljää asiakaspalvelusihteeriä Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston Oulun toimipisteessä sekä kahta asiakaspalvelusihteeriä Ylivieskan toimipisteessä. Ylivieskan toimipisteen asiakaspalvelusihteereille haastattelut jouduttiin tekemään sähköisesti, sillä henkilökohtainen haastattelu ei ollut tällöin mahdollista. Haastattelut toteutettiin saman päivän aikana ja jokainen haastateltava haastateltiin erikseen. Kaikki haastateltavat ovat olleet Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla töissä noin 30 vuotta ja nykyisissä tehtävissä 4-15 vuotta, joten haastatteluista selvinneet tulokset perustuvat pitkään työkokemukseen.

Haastattelu toteutettiin teemahaastattelun muodossa eli haastateltaville esitettiin avoimia kysymyksiä sekä mahdollisia lisäkysymyksiä, mikäli sellaisia tuli mieleen haastattelun edetessä. Tarkoituksena oli antaa haastateltavien vapaalle puheelle tilaa sekä luoda aikaan rentoa keskustelua aiheesta, vaikka ennalta päätetyt teemat pyrittiin käymään läpi kaikkien haastateltavien kanssa. Tämä onnistui hienosti, mihin keskeisin syy oli luultavasti se, että aihe oli jo ennestään tuttu niin haastateltaville että haastattelijallekin. Haastattelut nauhoitettiin nauhurille, jotka sitten litteroitiin jälkeenkäin. Näin mahdollistettiin se, ettei mitään tutkimuksen kannalta tärkeää jäänyt huomioimatta, vaan kaikki oleelliset asiat saatiin koottua talteen.

7.2 Asiakaspalvelu käytännön työnä

Asiakaspalvelusihteerien työhön Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla sisältyy muun muassa asiakkaitten palvelua puhelimitse, henkilökohtaisesti asiakaspalvelutiskillä sekä faceboo-

kin kautta. He palvelevat asiakkaita pääsääntöisesti maanmittaus- ja kirjaamisasioissa, omistajatietoasioissa sekä suorittavat muun muassa kulkuyhteyksiin liittyviä tilaustehtäviä. Lisäksi yksi monenlaisia kysymyksiä herättävä aihe, niin asiakaspalvelusihteereille kuin myös asiakkaille, on vuodesta toiseen erilaiset tie- ja kulkuoikeudet, yksityistiet sekä tieosakkaan velvollisuudet. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Asiakaspalvelusihteerit kohtaavat useita erilaisia tilanteita informoidessaan asiakkaita asiakaspalvelutiskillä ja puhelimesta tieoikeuksiin, yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin sekä tieosaakaan velvollisuuksiin liittyen. Vaikka kysymyksiä esitetään monenlaisia, kokevat he kuitenkin pystyvän- sä opastamaan asiakkaita pääasiassa itsenäisesti näistä edellä mainituista asioista ja informoi- maan asiakkaan erilaisista mahdollisuuksista. Asiakkaitten opastaminen asiakaspalvelutiskillä koetaan huomattavasti helpommaksi, kuin puhelimesta. Tällöin asiat voidaan selvittää asiakkaal- le paremmin ja niitä voidaan yhdessä tutkia tietokoneelta. Puhelimesta asioiden hoito toisaalta hoituu nopeammin, mutta ei niin perusteellisesti. Asiakaspalvelusihteerit pyrkivät opastamaan asiakkaita selkokielellä ja käytännön näkökulmasta, niin että asiakaskin ymmärtää. Perustiedot siis kyllä osataan, mutta varmuutta työlle voisi saada lainsäädännön tuntemisesta sekä työpaikan sisällä järjestettävästä lisäkoulutuksesta. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Vaikka asiakaspalvelusihteerit koettavat opastaa asiakasta itsenäisesti loppuun asti, ilman että tausta-asiantuntijoita, kuten maanmittausinsinööriä tarvitsisi pyytää paikalle, joudutaan toisen tukeen joskus turvautumaan. Esimerkiksi tilanteissa, joissa käsitellään vanhoja tieoikeuksia, tie- yksiköintiä, vaikeita lainsäädännöllisiä asioita tai riitaisia asioita, pyydetään neuvoa asiasta enemmän tietävältä. Yleensä apua saa helposti, mutta toisinaan neuvoa ei välttämättä ole saata- villa, jolloin asiakkaaseen otetaan yhteyttä myöhemmin. Pääsääntöisesti asiakaspalvelusihteerit ratkaisevat asiat kuitenkin itse, sillä asiakaspalvelun toimintamallinkin mukaisesti maanmittausin- sinööriä ei tulisi pyytää asiakaspalveluun, mikäli toimitus ei ole vireillä. Vireillä olevaan toimituk- seen liittyvät kysymykset siirretään puolestaan suoraan toimitusta käsittelevälle toimitusinsinööril- le. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

7.3 Haasteet lainsäädännön hyödyntämisessä käytännön työhön

Suuri osa asiakaspalvelusihteerien tietämyksestä on opittu vuosien käytännön työn kautta, mutta joissain tilanteissa myös aiheesta säädetty lainsäädäntö olisi hyvä hallita ja sisäistää ainakin pe- ruspiirteiltään. Esimerkiksi käsiteltäessä rajariitoja, voisi lakitietämys aiheesta tuoda asiakaspal-

velushteereille varmuutta informoida asiakkaita ja kasvattaa heidän tietämystään. Tämä mahdollistaisi lisäksi sen, että tausta-asiantuntijoilta tarvitsisi kysyä neuvoa yhä harvemmin ja asia kyettäisiin hoitamaan loppuun itsenäisesti asiakaspalvelutiskillä tai puhelimesta. Asioiden käsittely mahdollisesti nopeutuisi eikä ongelmaa tarvitsisi pyöritellä useamman ihmisen luona. (Asiakaspalvelushteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Suurelle osalle Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelushteereistä tienpito-velvollisuuteen, tieoikeuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyvää lainsäädäntöä on vierasta tai täysin outoa. Käytäntö kyllä tunnetaan useiden vuosien työkokemuksen kautta, mutta aiheesta säädetty lainsäädäntö on jäänyt taka-alalle. Tämän vuoksi lainsäädännön hyödyntämistä käytännön työhön pidetään vieraana ja sitä ehkä jopa vältellään hieman. Mieluummin pyydetään apua muilta tausta-asiantuntijoilta, kuin lähdetään itse hakemaan vastausta lainsäädännöstä. (Asiakaspalvelushteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Tieoikeuksista, tienpitovelvollisuudesta ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksesta säädetään useassa eri laissa, jolloin oikean lain löytäminen koetaan vaikeaksi. Keskeisiä lakeja ovat laki yksityisistä teistä sekä kiinteistönmuodostumislaki, mutta myös muun muassa oikeudenkäymiskaari, maantielaki ja hallintolainkäyttölaki säätelevät edellä mainittuja asioista joltain osin. Tämä aiheuttaa asiakaspalvelushteereille suurimman haasteen soveltaa lainsäädäntöä käytännön työhön. Vaikeaa ei ole niinkään löytää oikeaa lainpykälää, vaan oikea laki. Tämä vie myös aikaa, johon asiakaspalvelushteerillä ei juuri ole, ainakaan asiakaspalvelutiskillä. Kiinnostusta kyllä löytyisi ja asioita toki voidaankin selvittää jälkeenpäin laista, mutta asiakaspalvelutiskillä asian lainsäädännöllistä puolta ei juuri tuoda näkyviin. (Asiakaspalvelushteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Myös lainsäädännön kieltä pidetään hieman vaikealukuisena. Teksti on todella tiivistä, jolloin asian ymmärtäminen vaatii jokaisen sanan merkityksen käsittämisen. Tämän vuoksi myös lain tulkinta koetaan hankalaksi, koska tekstin sisältö voidaan ymmärtää monella eri tavalla. Lakien sisältämät viittaukset toisiin lakeihin aiheuttavat myös osaltaan haasteita vastauksien löytämiseen lainsäädännöstä. Useat viittaukset eri lakeihin saavat aikaan jälleen sen, että lukijan täytyy seikkaillla usean eri lain välillä yhtä aikaa. (Asiakaspalvelushteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Asiakaspalvelushteerit etsivät työssä ilmeneviä vastauksia lainsäädännöstä hyvin harvoin. Asioita lähdetään tarkastelemaan mieluummin toiselta henkilöltä, jolla voisi olla enemmän tietämystä asiasta. Useimmin lainsäädännön puoleen käännyttään, kun käsitellään rajariitoja, rajaepäsel-

vyyksiä tai erimielisyyksiä tieosakkaan velvollisuuksista ja oikeuksista. Tällaisia lakitietämystä vaativia asioita ovat myös epäselvät kulkuoikeudet, tiekunnan järjestäytymisen sekä järjestäytymättömään tiehen liittyvät kysymykset. Suurimmaksi osaksi, asiakaspalvelusihteerit kokevat vastauksien löytämisen lainsäädännöstä vaikeaksi ja hitaaksi. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

8 ASIAKASPALVELUSIHTTEERIEN LISÄKOULUTUKSEN TARVE

Maanmittaustoimiston asiakaspalvelussa on aina pyritty siihen, että asiakkaita opastetaan ja neuvotaan parhaalla mahdollisella tavalla ja tarjotaan asiakkaalle mahdollisimman kattavat ohjeet. Tämän vuoksi asiakaspalvelusihtteerien tulisi omata riittävä ammattitaito. Kirjaamisasioiden siirryttyä vuonna 2010 käräjäoikeudelta Maanmittauslaitoksella, ovat asiakaspalvelusihteerit saaneet koulutusta kirjaamisasioihin liittyen, mutta tieoikeuksissa, tieosakkaan velvollisuuksissa ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksissa koulutusta kaivattaisiin kovasti lisää. Aihe on kyllä tuttu, käytäntö tunnetaan ja osalle asiakaspalvelusihtereistä myös aikaisempi työ toimitustuotantopuolella on lisännyt tietämystä aiheesta, mutta ainakin lainsäädännöstä kaivataan lisää oppia. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Asiakaspalvelusihteerit kokevat tarvitsevan lisäkoulutusta, sillä se lisäisi asiakaspalvelusihtteerien varmuutta, ymmärrystä ja tietämystä aiheesta. Koulutus tieoikeuksista, tienpitovelvollisuudesta ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksesta ja niihin liittyvästä lainsäädännöstä selkeyttäisi myös kokonaisuuden hahmottamista, millä olisi puolestaan vaikutusta asiakaspalvelun laatuun. Näin kyettäisiin opastamaan asiakkaita paremmin ja varmuus siitä, mitä asiakkaille tulisi kertoa, kasvaisi. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Lisäksi tieoikeuksista, tienpitovelvollisuudesta ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksesta säädetyt lainkohdat sisältävät tärkeää perustietoa, jotka asiakaspalvelusihtteerien olisi hyvä sisäistää. Lainsäädäntökin kyllä muuttuu jatkuvasti, minkä vuoksi taito etsiä vastauksia itsenäisesti lainsäädännöstä, olisi vähintään yhtä tärkeä oppia. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Tieoikeus, tienpitovelvollisuus sekä yksityistie- ja kiinteistötoimitus huomioiden, haastavimmiksi aiheiksi koetaan yksityistietoimitukset, tieyksiköintiin liittyvät kysymykset, yksityistien järjestäytyminen ja sen hallinnoiminen. Lisäksi arkistotutkimukset, toimituksessa perustetut rasitetiet, vanhat yhteiset tiet, yksityistiet sekä tiekunnat koetaan vaikeiksi asioiksi, joista kaivattaisiin lisää koulutusta. Metsätiet, penkkatiet, yleiset tiet ja niiden yhteydessä perustetut yksityistieoikeudet ovat myös aiheita, jotka pidetään haastavimpina. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Yhdeksi hyväksi koulutuskeinoksi ehdotetaan videokoulutusta, sillä sen avulla jokainen voisi saada lisäkoulutusta tasapuolisesti. Ne henkilöt, jotka eivät ole päässeet paikalle videokoulutukseen,

voisivat myöhemmin hyötyä videokoulutuksesta ja ne, jotka pääsivät paikalle, pystyvät kertamaan koulutuksessa käytyjä asioita myöhemmin. Videokoulutukselta kaivataan kuitenkin sellaista kouluttajaa, joka kertoisi asiat asiakkaan näkökulmasta. Tällöin asiakaspalvelusihteerit saisivat siitä suurimman hyödyn, kun koulutuksessa käsiteltäisiin asiat niin, miten ne tulisivat asiakkaalle kertoa, ja miten ne käytännössä ratkaistaan. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Myös yhteiset palaverit ja kokoukset koetaan hyväksi koulutusvaihtoehdoksi, sillä siellä olisi mahdollista tuoda esiin kaikki asiakaspalvelussa esiintyneet vaikeimmat ja keskeisimmät kysymykset. Näin jokainen kysymys voitaisiin käydä perusteellisesti läpi ja etsiä niihin yhdessä vastaus käytännöstä ja lainsäädännöstä. Tällaisesta koulutuksesta olisi lisäksi mahdollisuus koota opas, johon asiakaspalvelusihteerit voisivat palata myöhemmin ja etsiä vastausta tarpeen vaatiessa. Maastossa käyminen henkilökohtaisesti ajateltiin myös olevan hyvä koulutuskeino. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

Yhdeksi mahdollisessa koulutuksessa käsiteltäviin asioihin ehdotettiin myös tieoikeuksiin, tienpitovelvollisuuteen ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyvien tehtävien tuotteistamista. Esimerkiksi kirjaamisasiat ratkaistaan aina samalla kaavalla ja kaikille löytyy oma tietty hintansa. Näin asiakaspalvelusihteerienkin on helppo kertoa asiakkaalle, kuinka kauan tietyn kirjaamisasian käsittely suurin piirtein kestää ja kuinka paljon se tulee asiakkaalle maksamaan. Tieoikeuksiin, tienpitovelvollisuuteen ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen tällaista ei ole. Kaikki työntekijät ratkaisevat tilaustyöt ja kysymykset omalla tyyllillään ja ammattitaidollaan. Asioiden hoitamiseen ei ole yhteistä kaavaa, joten samaan asiaan saattaa toisinaan uppoutua useampi tunti, kuin toisella kertaa se hoidetaan nopeammin. Tämän vuoksi asiakaspalvelusihteerit ehdottivatkin, että esimerkiksi yksityistieihin ja tieoikeuksiin liittyviin tilauksiin määriteltäisiin tietynlainen ratkaisukaava ja hinta, jota jokainen asiakaspalvelusihteeri hyödyntäisi. Toki jokainen tilaustyö on luonteeltaan omanlaisensa eikä samaa kaavaa voi hyödyntää jokaiseen asiaan, mutta kyllä niistä löytyy myös hyvin paljon samanlaisia piirteitä. (Asiakaspalvelusihteerit 14.11.2013, haastattelu.)

9 JOHTOPÄÄTÖKSET

Opinnäytetyössä olen tarkastellut tieoikeuksiin, tieosakkaan velvollisuuksiin sekä yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin koskevia keskeisiä lainkohtia ja pyrkinyt selvittämään, mitkä lainkohdat Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteereiden tulisi ottaa huomioon työssään. Olen käsitellyt opinnäytetyössä myös muutoksenhakua maanmittaustoimitukseen ja tielautakunnan päätökseen. Opinnäytetyö on lainopillinen tutkimus, jossa hyödynsin laadullista tutkimusmenetelmää. Keskeisimpinä lähteinä käytin lakia yksityisistä teistä ja kiinteistönmuodostamislakia, korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja sekä Maanmittauslaitoksen sisäisiä ja ulkoisia lähteitä. Teemahaastattelujen avulla selvitin lisäksi, mitä haasteita asiakaspalvelusihteerit kohtaavat työssään tieoikeuksiin, tieosakkaan velvollisuuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen ja millaisista asioista kaivattaisiin lisäkoulutusta. Opinnäytetyössä etsittiin vastauksia seuraaviin tutkimuskysymyksiin:

1. Mitä tarkoitetaan tieoikeudella?
2. Millä tavoin kulkuyhteys voidaan perustaa?
3. Miten maanmittaustoimitukseen ja tielautakunnan päätökseen haetaan muutosta?
4. Minkälaisia haasteita asiakaspalvelusihteerit kokevat maanmittaustoimistolla tieoikeuksiin liittyen?

Käsite tieoikeus on laaja-alainen, sillä tieoikeuksia on erilaisia ja niitä voidaan muodostaa eri tavoin. Lyhyesti sanottuna tieoikeudella tarkoitetaan pysyvää oikeutta tehdä tie toisen kiinteistön alueelle ja käyttää sekä kunnossapitää tätä kyseistä tietä. Tieoikeus voidaan jaotella perus- ja lisätieoikeuteen. Perustieoikeudeksi kutsutaan sellaista tieoikeutta, joka perustetaan kokonaan uutta tietä varten. Kun tieoikeus perustetaan jo ennestään olevaan tiehen, jolla on aikaisempina käyttäjinä muitakin tientarvitsijoita, kutsutaan tieoikeutta lisätieoikeudeksi. Perustieoikeus voidaan myöntää vain yksityistietoimituksessa, kun taas lisätieoikeus voidaan perustaa yksityistietoimituksen ohella myös kunnallisen tielautakunnan toimituksessa tai tiekunnan toimesta.

Tieoikeus on myönnettävä, mikäli sitä pidetään tärkeänä kiinteistön tarkoituksellinen käyttö huomioon ottaen eikä tieoikeuden myöntämisestä koidu haittaa tai vahinkoa kenellekään muulle. Sen tulee siis täyttää niin sanotut tarkeys- ja haittaamattomuusedellytykset. Tieoikeus voidaan

perustaa myös määräaikaisena, mikäli pysyvän tieoikeuden perustaminen ei ole tarpeellista. Jos tieoikeutta ei voida myöntää sen käyttämisestä koituvan haitan vuoksi ja mikäli rajoitetulla käytöllä voidaan välttää tämä vahingon tuottaminen, voidaan tieoikeus perustaa myös niin, että sen käyttö rajoitetaan tiettyyn vuodenaikaan tai määrätynlaisiin kuljetuksiin.

Jokaisella kiinteistölle ja palstalle on siis järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys, joka voidaan muodostaa eri tavoin, kuten myöntämällä edellä mainittu tieoikeus. Se minkälainen tieoikeus kiinteistön käyttöön tarvitaan, riippuu kiinteistön tarpeesta. Tieoikeus voidaan perustaa yksityistie-toimituksessa, kiinteistötoimituksessa eli tavallisimmin lohkomistoimituksen yhteydessä siinä muodostettavan uuden kiinteistön hyväksi, asianomaisen tielautakunnan päätöksellä entiseen tiehen tai tieosakkaiden muodostaman tiekunnan päätöksellä tiekunnan tiehen. Lisäksi tieoikeus voi syntyä tien oikaisemiseen ja leventämiseen perustuvalla sopimuksella.

Yksitystieoimitus tulee vireille, kun hakija toimittaa hakemuksen maanmittaustoimistoon. Vireilletulon jälkeen maanmittaustoimisto määrää toimitukselle toimitusinsinööriin ja lähettää hakijalle ilmoituksen toimituksen vireilletulosta. Toimitusinsinööri tekee yksityistieoimituksen yksin tai yhdessä kahden uskotun miehen kanssa, jonka jälkeen yksityistieoimitus tulee lainvoimaiseksi valitusajan päätyttyä. Toimituksessa perustettu tieoikeus rekisteröidään kiinteistörekisteriin, jolloin tieoikeus on pysyvä eikä esimerkiksi kiinteistöjen omistajavaihdokset vaikuta tieoikeuteen.

Kiinteistötoimituksessa kulkuyhteys voidaan myöntää perustamalla kiinteistönmuodostamislain 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite tai perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus yksityisistä teistä annetun lain mukaan. Mikäli määräala sijoittuu asemakaava-alueelle, on kulkuyhteyttä varten perustettava rasiteoikeus, jos määräala ei sijoitu katuun. Useimmiten kulkuyhteys perustetaan uudelle muodostettavalle kiinteistölle kuitenkin kiinteistötoimituksen eli tavallisimmin lohkomistoimituksen yhteydessä.

Tieoikeus voidaan myöntää lisäksi tielautakunnan päätöksellä ennestään olevaan tiehen, mikäli sitä voidaan pitää tärkeänä sen kiinteistön asianmukaista tarkoitusta varten, jolla ei ole vielä tieoikeutta tähän kyseiseen tiehen ja jollei tieoikeuden antaminen tuota haittaa kiinteistölle, jonka alueella tie kulkee tai jollekin, jolla on ennestään oikeus tiehen. Tavallisesti tällaista lisätieoikeutta anotaan tiekunnalta tai tieosakkailta, mutta hakemus voidaan osoittaa myös tielautakunnalle, esimerkiksi silloin, kuin hakija jo etukäteen päättelee, ettei tiekunta tule myöntämään lisätieoikeut-

ta. Hakemus voidaan osoittaa suoraan tielautakunnalle, myös silloin kun tiekuntaa ei ole perustettu.

Asiaosaisilla on mahdollisuus hakea muutosta toimitukseen, siellä tehtyyn päätökseen sekä tielautakunnan päätökseen. Mikäli toimitukseen tai siinä tehtyyn päätökseen ei olla tyytyväisiä, voi siihen hakea muutosta valittamalla maa- ja metsätalouden oikeuteen ja siitä edelleen korkeimpaan oikeuteen, mikäli valituslupa myönnetään. Pääsääntönä pidetään sitä, että tietoisuudesta tehtyihin päätöksiin voi tehdä valituksen vasta toimituksen päätyttyä. Toimituksen jälkeen asianosaiselle annetaan valitusosoitus, josta käy ilmi muun muassa se maa- ja metsätalouden oikeus, jolta muutosta haetaan sekä valitusaika ja valituksen päättymispäivä. Valitusasiakirjat tulee toimittaa vuoden 2013 loppuun Maamittauslaitoksen maanmittaustoimistoon tai kunnan kiinteistörekisterin pitäjälle. Vuoden 2014 alusta kiinteistötoimitusvalitusten, kirjaamisasioita koskevien valitusten sekä kiinteistörekisterin pitäjien päätöksiä koskevien valitusten vastaanottoaikaksi tulee se maa- ja metsätalouden oikeus, joka valitusasian käsittelee. Valituksen tekemiseen on aikaa 30 päivää toimituksen lopettamispäivästä tai siitä päivästä, kun Kiinteistönmuodostamislain 232 §:ssä mainittu ratkaisu annettiin.

Muutoksenhaku tielautakunnan päätökseen etenee suurin piirtein samalla lailla, kuin muutoksenhaku toimitukseen tai siellä tehtyyn päätökseen. Myös tielautakunnan päätöksestä tehty valitus toimitetaan vuoden 2013 loppuun maanmittaustoimistoon viimeistään kolmantenakymmenentenä päivänä tielautakunnan päätöksen tekemisestä. Vuoden 2014 alusta muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava maa- ja metsätalouden oikeuteen, asianomaisen maanmittaustoimiston sijaan. Valitus on tehtävä kirjallisesti ja siihen on liitettävä ote tai virallinen jäljennös tielautakunnan asiaa koskevasta pöytäkirjasta päätöksineen. Tarpeen vaatiessa, maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa tiekuntaa ennen muutoksenhakemuksen käsittelemistä toimittamaan maa- ja metsätalouden oikeudelle tielautakunnan lausunnon muutoksenhaun johdosta.

Mikäli muutosta halutaan vielä maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisuun, on sitä haettava korkeimmalta oikeudelta 60 päivän kuluessa ratkaisun antamisesta. Jos valituslupa ei myönnetä, tällöin maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi korkeimman oikeuden päätöksellä. Mikäli valituslupa myönnetään, korkeimman oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi antopäivänään ja maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu menettää itsenäisen merkityksensä. Korkein oikeus voi myöntää valitusluvan myös osittaisena, jolloin maa- ja metsätalouden oikeuden ratkaisu tulee lainvoimaiseksi siltä osin kuin valituslupa evätään, valitusluvan epäämispäivänä.

Opinnäytetyössä perehdyin teemahaastattelujen avulla siihen, mitä haasteita asiakaspalvelusihteerit kohtaavat työssään tieoikeuksiin, tieosakkaan velvollisuuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen sekä millaisista asioista kaivattaisiin lisäkoulutusta. Selvitin lisäksi lainsäädännön hyödyntämistä käytännön työssä. Haastavimmiksi asioiksi nousivat tilanteet, joissa käsitellään yksityistietoimituksia, tieyksiköintiin liittyviä kysymyksiä sekä yksityistien järjestäytymistä ja sen hallinnoimista. Lisäksi riitaisat asiat, toimituksessa perustetut rasitetiet, vanhat yhteiset tiet sekä yksityistiet koettiin asioiksi, joissa tarvitaan mahdollisesta tausta-asiantuntijoiden apua.

Asiakaspalvelusihteerein haastatteluissa selvisi myös, kuinka vaikeana lainsäädännön hyödyntämistä käytännön työhön pidetään. Suurelle osalle Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston asiakaspalvelusihteereistä tienpitovelvollisuuteen, tieoikeuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyvää lainsäädäntöä on vierasta tai täysin outoa. Tiedot ja taidot on opittu pääsääntöisesti käytännön kautta ja lainsäädäntöpuoli on jäänyt vieraammaksi. Lainsäädännön hyödyntämisessä käytännön työhön, haastavimpana pidetään oikean lain löytämistä, lainsäädännön kieltä, sen tulkittamista sekä lakien sisältämiä viittauksia toisiin lakeihin. Ajan löytäminen lainsäädäntöön perehtymistä varten on usein myös vaikeaa. Asioita lähdetään selvittämään mieluummin toiselta henkilöltä, jolla voisi olla enemmän tietämystä asiasta. Useimmin lainsäädännön puoleen kuitenkin käännytään, kun käsitellään rajariitoja, rajaepäselvyyksiä tai erimielisyyksiä tieosakkaan velvollisuuksista ja oikeuksista. Tällaisia lakitietämystä vaativia asioita ovat myös tiekunnan järjestäytymisen sekä järjestäytymättömään tiehen liittyvät kysymykset.

Haastatteluiden perusteella asiakaspalvelusihteerit kaipaisivat tieoikeuksiin, tieosakkaan velvollisuuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyvissä asioissa myös kovasti lisää koulutusta. Eniten koulutusta vaativia asioita olivat muun muassa yksityistietoimitukset, tieyksiköintiin liittyvät kysymykset, yksityistien järjestäytyminen ja sen hallinnoiminen. Lisäksi toimituksessa perustetut rasitetiet, vanhat yhteiset tiet, yksityistiet sekä tiekunnat koetaan vaikeiksi asioiksi, joista kaivattaisiin lisää koulutusta.

Lisäkoulutuksen ansiosta asiakaspalvelusihteerit kokevat saavansa lisää varmuutta, ymmärrystä ja tietämystä aiheesta, jolla olisi positiivista vaikutusta puolestaan asiakaspalvelun laatuun. Asiakkaita kyettäisiin opastamaan paremmin, eikä tausta-asiantuntijoilta tarvitsisi kysyä neuvoa enää niin usein ja asia kyettäisiin hoitamaan loppuun itsenäisesti asiakaspalvelutiskillä tai puhelimesta. Asioiden käsittely mahdollisesti nopeutuisi eikä ongelmaa tarvitsisi pohtia usean ihmisen luona.

Koulutuskeinoiksi ehdotettiin videokoulutusta, jossa kouluttaja kertoisi asiat asiakkaan näkökulmasta ja siten, miten asiat käytännössä etenee. Myös koulutusta, jossa käsiteltäisiin asiakaspalvelussa keskeisimmän esiintyneitä kysymyksiä ja etsittäisiin niihin yhdessä vastaus käytännöstä ja lainsäädännöstä, koettiin hyväksi koulutuskeinoksi. Maastossa käymistä henkilökohtaisesti ja tutustumista maanmittaustoimituksiin, koettiin myös tarpeelliseksi.

10 POHDINTA

Kevään ja kesän 2013 aikana sain tutustua Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston, Oulun toimipisteen toimintaan ja asiakaspalvelusihteerin työhön neljä kuukautta kestävästä ammattiharjoittelun ajan. Ammattiharjoittelun aikana opin todella paljon uusia asioita, mutta eniten minulle jäi kysymyksiä kulkuoikeuden perustamisesta, erilaisista tieoikeuksista ja yksityisteistä sekä tieosakkaan velvollisuuksista. Päätin lähteä tutkimaan näitä kysymyksiä opinnäytetyön muodossa, juridisesta näkökulmasta sekä huomioiden asiakaspalvelusihteerien työn. Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston lähtiessä työn toimeksiantajaksi, opinnäytetyön aihe vahvistui entisestään, sillä opinnäytetyön aihe koettiin tarpeelliseksi myös toimeksiantajan puolelta.

Opinnäytetyön lähteinä käytin pääosin lakitekstejä, korkeimman oikeuden ennakkoratkaisuja sekä Maanmittauslaitoksen sisäisiä ja ulkoisia lähteitä. Kirjalähteet jäivät vähäisemmiksi, sillä suurin osa tutkimistani asioista löytyi lakiteksteistä. Asiakaspalvelusihteerien haastatteluilla pyrin saamaan työhön, ennakkoratkaisujen lisäksi, käytännön näkökulmaa sekä asiakaspalvelusihteerien näkemyksen työssä tutkittavista asioista. Haastattelin neljää asiakaspalvelusihteerä henkilökohtaisesti maanmittaustoimiston tiloissa Oulussa ja kahta asiakaspalvelusihteerä sähköpostin välityksellä Ylivieskan toimipisteeltä. Apuna haastatteluiden tallentamisessa käytin nauhuria. Mielestäni haastattelut menivät hyvin ja sain koottua niistä tarvitsemani tiedot opinnäytetyötäni varten.

Opinnäytetyö on muokkaantunut matkan varrella useaan otteeseen, enimmäkseen kuitenkin rajauksen ja rakenteen puolesta. Otsikot ja työn nimi hioutuivat kirjoittamisen lomassa, samoin kuin työn rakenne. Toimeksiantajalta sain hyviä vinkkejä siitä, mitkä asiat voisivat olla keskeisimpiä aiheen kannalta ja mitkä puolestaan sivuuttavat sen. Lisäksi teemahaastatteluista sain varmuutta siihen, mitä asioita työssä tulisi ottaa esille, jotta siitä olisi apua asiakaspalvelusihteerien työlle ja toimeksiantajalle. Uskon, että en olisi kyennyt tekemään opinnäytetyötä tästä aiheesta, ilman ammattiharjoittelua Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla.

Opinnäytetyöprosessi eteni mielestäni hyvin ja suhteellisen reipasta vauhtia. Keskeisin syy tähän oli luultavasti aiheen mielenkiintoisuus sekä sen yhdistäminen harjoittelussa tutustumaani käytännön työhön. Toimeksiantaja on ollut mukana koko opinnäytetyöprosessin ajan ja tarjonnut tukea ja hyviä vinkkejä, mikä on myös helpottanut opinnäytetyöntekoa. Lisäksi päätös tehdä

opinnäytetyö yksin oli mielestäni todella hyvä. Se sopi minulle mainiosti, ainakin aikataulun puolesta. Näin sain kirjoittaa opinnäytetyötä milloin itselleni sopi, joka puolestaan helpotti aikataulussa pysymistä ja opinnäytetyö valmistumista ajallaan. Toisaalta joissain tilanteissa olisin kaivannut toisenkin henkilön ajatuksia, mutta tällöin turvauduin vertaisarvioijan, toimeksiantajan ja ohjaavan opettajan puoleen.

Opinnäytetyöprosessin aikana olen oppinut paljon uusia asioista kulkuyhteyden perustamisesta, tieosakkaan velvollisuuksista sekä yksityistie- ja kiinteistötoimituksesta. Laintulkinta ja asiatekstin kirjoittaminen on myös harjaantunut opinnäytetyöprosessin aikana. Tekstin muodostaminen on helpompaa, ja kieliopilliset virheet ovat vähentyneet entisestään. Haasteellisinta opinnäytetyön kirjoittamisessa on ollut aiheesta pysyminen ja aiheen rajaaminen. Tutkimastani aiheesta olisi löytynyt tietoa vaikka kuinka paljon, joten jouduin usein miettimään, mitkä asiat kuuluvat työssä tutkittaviin ilmiöihin ja mitä asioista asiakaspalvelusihteerit tarvitsevat työssään. Haastetta kirjoittamiseen lisäsi myös työn aiheen vieraus, sillä ennen ammattiharjoittelua opinnäytetyössä tutkittamani aiheet olivat täysin vieraita. Jouduin näin opiskelemaan kokonaan uuden asian sekä vieraat käsitteet yhtä aikaa kirjoittamisen lomassa.

Mielestäni sain koottua eheän kokonaisuuden opinnäytetyössä tutkimistani aiheista sekä niihin kohdistuvasta lainsäädännöstä. Asiakaspalvelusihteereiden haastatteluiden avulla sain varmuutta myös siihen, että opinnäytetyön muodossa kokoamani opas tieoikeuksista, tieosakkaan velvollisuuksista ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksista sekä niihin liittyvistä keskeisistä lainkohdista tulee tarpeeseen. Aihetta pidettiin asiakaspalvelusihteerien keskuudessa yhtenä haastavimmista ja erityisesti asioiden lainsäädännöllinen puoli koettiin vieraaksi. Opinnäytetyön avulla asiakaspalvelusihteerit kykenevät toivon mukaan perehtymään tieoikeuksiin, tieosakkaana velvollisuuksiin ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyviin keskeisiin lainkohtiin hieman pienemmällä vaivalla ja vähän nopeammin sekä etsimään vastuksia työssä kohtaaviin haasteisiin.

Jatkotutkimuskysymystä ajatellen, kohtasin opinnäytetyöprosessin aikana useampaakin kertaan luonnonsuojelun yhteyden tietoimituksiin ja tieoikeuden myöntämiseen. Miten luonto otetaan huomioon esimerkiksi tietoimituksissa ja miten tiukasti aiheesta säädetään lainsäädännössä sekä kuinka hyvin näitä yleensäkin noudatetaan. Aiheesta on säädetty useassa eri laissa ja sitä on käsitelty myös monessa korkeimman oikeuden ennakkoratkaisussa, jonka vuoksi siitä voisi saada aikaan esimerkiksi mielenkiintoisen opinnäytetyön aiheen. Yksityistielaki, luonnonsuojelulaki (1096/1996), luonnonsuojeluasetus (160/1997) sekä metsälaki (1093/1996) säätelevät ainakin

tästä aiheesta. Toinen opinnäytetyön aihe työni jatkoksi voisi olla tieoikeuksiin, tienpitovelvollisuuden ja yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyvien tehtävien tuotteistamiseen kohdistuva selvitys. Sen avulla asiakaspalvelusihteerien olisi helppo kertoa asiakkaalle, kuinka kauan tietyn asian käsittely suurin piirtein kestää ja kuinka paljon se tulee asiakkaalle maksamaan. Asioiden hoitamiseen voitaisiin yrittää määritellä tietynlainen ratkaisukaava ja hinta, jota jokainen asiakaspalvelusihteeri hyödyntäisi. Lisäksi syvempi perehtyminen kulkuyhteyden perustamiseen toimitustuotantopuolen näkökulmasta voisi olla yksi hyvä opinnäytetyön aihe. Mitä kaikkea maanmittausinsinööriin tulee ottaa huomioon esimerkiksi yksityistietoimituksessa ja mitä niihin liittyvistä asioista säädetään laissa.

LÄHTEET

Asiakaspalvelusihteerit. Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto Oulu. 2013. Henkilöhaastattelu 14.11.2013. Tekijän hallussa.

Fagerlund, M. 2002. Tielautakunnan käsikirja. Helsinki: Suomen Kuntaliitto.

Filppu, M. 1983. Yksityisen tien tieoikeuden syntyperusteista. Lyhennetty ja täydennetty painos maanmittaushallituksen toimesta teetetystä diplomityöstä. Helsinki.

Hallintolainkäyttölaki 26.7.1996/586.

Hallintolaki 6.6.2003/434.

Hallituksen esitys eduskunnalle Maanmittauslaitosta koskevaksi lainsäädännöksi. HE 68/2013 vp. Hakupäivä 4.10.2013 <http://www.finlex.fi/fi/esitykset/he/2013/20130068.pdf>.

Haulos, S. 2013. Tielautakuntien koulutus. Hakupäivä 14.12.2013, http://www.metsakeskus.fi/fi_FI/c/document_library/get_file?uuid=50679810-260a-432f-87f5-0ba6ab84ca37&groupId=10156.

Holma, K. 1991. Karttateistä ja eräistä yksityistielain soveltamisasioista. Defensor Legis 7-8/91, 403–424.

Huhtamäki M. 2008. Maan mitta. Helsinki:Edita.

Hämäläinen, E. 2013. Yksityisteiden hallinto – Tie kunta ja tieosakas 2013. Helsinki: Suomen tieyhdistys.

Hämäläinen, E. 2013. Yksitystien parantaminen – Suunnittelun ja toteuttamisen perusteet. Helsinki: Suomen tieyhdistys.

Hämäläinen, E. & Rahja, J. 2012. Yksityisteiden kunnossapito – Kunnossapitotöiden suunnittelun ja toteuttamisen perusteet. Helsinki: Suomen tieyhdistys.

Kiinteistönmuodostamislaki 12.4.1995/554.

KKO 9.2.1993 T 432. Finlex.

KKO 11.3.1991 T 816. Finlex.

KKO 22.5.2007 T 1042. Finlex.

KKO 25.2.2011 T 410. Finlex.

KKO 6.6.1985 T 2353/84. Finlex.

KKO 7.10.2004 T 2248. Finlex.

KKO 2.11.1993 T 3798. Finlex.

KKO 17.4.2008 T 724. Finlex.

Laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta 29.7.1977/603.

Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358.

Maanmittauslaitos. 2013a. Maanmittauslaitos 2014-organisaatiokuvaus 7.6.2013.

Maanmittauslaitos. 2013b. Maanmittaustoimiston palvelut. Hakupäivä 4.9.2013,
<http://www.maanmittauslaitos.fi/palvelut>.

Maanmittauslaitos. 2013c. Yksityistietoimitus. Hakupäivä 4.9.2013,
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/yksityistietoimitus>.

Maanmittauslaitos. 2013d. Toimituksessa käsiteltävät asiat. Hakupäivä 6.10.2013,

<http://www.maanmittauslaitos.fi/node/2100>.

Maanmittauslaitos. 2013e. Rasitteet. Hakupäivä,
6.10.2013<http://www.maanmittauslaitos.fi/node/2775>.

Maanmittauslaitos. 2013f. Tie kunta tutuksi ja toimivaksi. Hakupäivä 25.9.2013,
http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/tiekunta_2011.pdf.

Maanmittauslaitos. 2013g. Valitusosoitus. Hakupäivä 7.10.2013,
http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/2010_370265_valitusosoitus.pdf.

Maanmittauslaitos. 2013h. Oikaisumuodot. Hakupäivä 24.9.2013,
<http://www.maanmittauslaitos.fi/node/2925>.

Maanmittauslaitos. 2013i. Mitä lohkominen on ja mihin sitä tarvitaan? Hakupäivä 17.10.2013,
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/maanmittaustoimitukset/lohkominen>.

Maanmittauslaitos. 2013j. Kiinteistörekisterin laatu tiedot. Hakupäivä 1.11.2013,
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/rekisterit-otteet/kiinteistorekisteri-0>.

Maanmittauslaitos. 2013k. Toimitusmenettelyn käsikirja. Hakupäivä 5.9.2013,
http://www.maanmittauslaitos.fi/sites/default/files/18_Yksityistietoimitus.pdf.

Maanmittauslaitos. 2013l. Valittaminen maa- oikeuden tuomiosta tai päätöksestä. Hakupäivä
12.12.2013, <http://www.maanmittauslaitos.fi/node/2933>.

Maantielaki 23.6.2005/503.

Markkula, M. 2005. Yksityiset tiet. Helsinki: Edita.

Markkula, M. 2008. Sopimustiet sekä tieoikeuden perustaminen sopimuksen perusteella yksityis-
tielain mukaan. Artikkelit: Petopäivät 11.2.2008.

Nettilaki. 2013. Itseoikaisu hallintopäätöksen virheen korjaamiseksi. Hakupäivä 15.12.2013,
<http://www.nettilaki.com/a/itseoikaisu-hallintop%C3%A4%C3%A4t%C3%B6ksen-virheen-korjaamiseksi>.

Oikeudenkäymiskaari 1.1.1734/4.

Tiekunta. 2013. Sanasto. Hakupäivä 3.11.2013,
<http://www.tiekunta.fi/sanasto/>.

LIITTEET

LIITE 1	Haastattelulomake
LIITE 2	Maanmittaustoimitushakemus
LIITE 3	Valitusosoitus

Haastattelukysymyksiä asiakaspalvelusihiteereille

A. Taustatietoa

1. Kuinka kauan olet työskennellyt Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimistolla?
2. Millainen on työnkuvasi?
3. Millaisen koulutuksen olet saanut ennen nykyistä työtäsi?
4. Saako nimesi mainita opinnäytetyössä?

B. Lainsäädäntö

1. Miten tuttua sinulle on kulkuoikeuksiin, tienpitovelvollisuuden sekä yksityistie- ja kiinteistötoimitukseen liittyvä lainsäädäntö?
2. Kuinka usein joudut tarkastelemaan työssäsi kulkuoikeuksiin, yksityistie- tai kiinteistötoimituksiin sekä tienpitovelvollisuuden liittyvää lainsäädäntöä? Millaisissa asioissa?
3. Millaisena koet edellä mainittuihin asioihin kytkeytyvän lainsäädännön soveltamisen käytännön työhön?
 - ⇒ Löydätkö tarvitsemasi tiedon lainsäädännöstä helposti vai onko sen soveltaminen monimutkaista /vaikeaa?

C. Asiakkaitten neuvominen

1. Kykenetkö mielestäsi neuvomaan asiakkaita itsenäisesti kulkuoikeuksiin, tienpitovelvollisuuden sekä yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen? Kuvaile jokin tilanne.
2. Millaisia asioita pidät haastavimpana opastaessasi asiakkaita kulkuoikeuksiin, tienpitovelvollisuuden sekä yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen?
3. Huomioiden edellä mainitut asiat, millaisissa asioissa joudut pyytämään neuvoa esimerkiksi toimitusinsinööriltä tai muilta tausta-asiiantuntijoilta? Saatko apua helposti?
4. Onko asiakkaitten neuvominen kulkuoikeuksista, tienpitovelvollisuudesta sekä yksityistie- ja kiinteistötoimituksesta helpompaa puhelimesta vai asiakaspalvelussa? Miksi?
5. Mikä on mielestäsi tavallisin ongelma/puute yksityistietoimitushakemuksissa?
6. Koetko tarvitsevasi/haluaisitko lisää koulutusta kulkuoikeuksiin, tienpitovelvollisuuden tai yksityistie- ja kiinteistötoimituksiin liittyen? Millaisissa asioissa ja miten?



MAANMITTAUSLAITOS

HAKEMUS
Maanmittaustoimitus

Maanmittaustoimiston nimi

Lomakkeen täyttöohjeet viimeisellä sivulla

Toimituslaji	<input type="checkbox"/> Yksitystietoimitus	<input type="checkbox"/> Kiinteistön määritys (rajankäynti)	<input type="checkbox"/> Halkominen
	<input type="checkbox"/> Muu toimitus, mikä		
Toimituksen kohde Varjostetut kohdat täytetään maanmittaustoimistossa.	Kunta	Kuntanro	Kylä
	Kiinteistön (yleensä tilan), tien tai muun alueen nimi		Kylänro
	Kiinteistön RN:o		
Ehdotus toimituksen kokous- paikaksi ja kokousajaksi			
Apuhenkilöt ja työvälineet maastotöihin	<input type="checkbox"/> Haluan/Haluamme, että maanmittaustoimisto hankkii apuhenkilöt <input type="checkbox"/> Hankin itse apuhenkilöt <input type="checkbox"/> Haluan, että maanmittaustoimisto hankkii putkipyykit, tarvikkeet ja työvälineet <input type="checkbox"/> Hankin itse putkipyykit, tarvikkeet ja työvälineet		
Lisätietoja, toimituksen tarkoitus yms.			

ALLEKIRJOITUKSET

	Paikka ja päivämäärä
	Hakijoiden allekirjoitukset tai heidän valtuuttamansa asiamiehen allekirjoitus, nimikirjoitukset selvennetään:

SELVITYS TOIMITUKSEN OSAKKAISTA

Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
	Puhelin kotiin	
	Sähköpostiosoite	

VOITTE JATKAA SELVITYSTÄ SEURAAVALLE SIVULLE TAI ERILLISEEN LIITTEESEEN!

Maanmittaustoimisto täyttää	Saapunut	Toimituslaji	Hakemusnumero	Toimitusnumero
-----------------------------	----------	--------------	---------------	----------------

MML 50018/13407/M1

Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi	<input type="checkbox"/> Hakija
	Lähiosoite	<input type="checkbox"/> Muu asianosainen
	Postinumero	Postitoimipaikka
	Kiinteistön nimi	Kiinteistön RN:o
		Puhelin työhön
		Puhelin kotiin
		Sähköpostiosoite

Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite
Henkilön tiedot	Nimi Lähiosoite Postinumero Kiinteistön nimi	Postitoimipaikka Kiinteistön RN:o	<input type="checkbox"/> Hakija <input type="checkbox"/> Muu asianosainen Puhelin työhön Puhelin kotiin Sähköpostiosoite

NÄIN HAETTE MAANMITTAUSTOIMITUSTA

Toimitusta haetaan ensisijaisesti siitä maanmittaustoimistosta, jonka alueella kiinteistö, yleensä tila, sijaitsee. Voitte jättää hakemuksen myös muuhun maanmittaustoimistoon. Maanmittaustoimistojen toimialueet ja osoitiedot näkyvät oheisesta karttaliitteestä.

Toimitusta haetaan joko tällä lomakkeella tai kirjallisella vapaamuotoisella hakemuksella.

Lohkomisen maanmittausviranomaisen tekee määräaikaan saadun lainhuudon jälkeen eikä sitä tarvitse hakea kuin poikkeustapauksessa. Lisätietoja lohkamisen hakemisesta ja tarvittaessa hakemuslomakkeen saatte maanmittaustoimistolta.

Lohkominen tarkoittaa rajoiltaan määrätyn, tavallisimmin tilasta myydyn määräaikaan, erottamista itsenäiseksi tilaksi tai siirtämistä toiseen tilaan.

Maanmittaustoimituslajit

Yksityistietoimitus tarkoittaa kulkuyhteyksien perustamista, poistamista tai muuta järjestämistä.

Kiinteistön määritys rajankäyntinä tehdään, kun kiinteistöä tai muulta kiinteistörekisteriyksiköitä on hävinnyt rajamerkki tai rajoissa on epäselvyyttä. Kiinteistön määritys voi tulla kysymykseen myös silloin, kun ei tiedetä, mihin rekisteriyksikköön jokin alue kuuluu, kun rasite tai rasitteen paikka on epäselvä tai kun halutaan selvittää kiinteistön osuus yhteiseen alueeseen.

Halkominen tarkoittaa tilan jakamista määrättyjen osuuskujen suhteessa useammaksi tilaksi. Halkominen tehdään, silloin kun useamman yhteisesti omistama tila on tarkoitus jakaa omistajien kesken.

Muita toimituksia ovat esimerkiksi tilusvaihto, rasite-toimitus, vesijätön lunastaminen, yhteisen alueen muodostaminen sekä tontinosan tai rakennuspaikan osan lunastaminen asema-, rakennus- tai rantakaava-alueella.

Toimituksen kohde

Toimituksen kohteena olevan kiinteistön nimi, rekisterinumero, kunta ja kylä on aina ilmoitettava. Jos toimitus koskee yhteistä aluetta tai yksityistä tietä, on hyvä ilmoittaa alueen tai tien nimi, rekisterinumero tai muu tunnistus-tieto. Tietojen saannissa ja tarkistamisessa voitte tarvittaessa ottaa yhteyttä maanmittaustoimistoon.

Toimituksen kokouspaikka ja kokousaika

Maanmittaustoimiston toimitusinsinööri suunnittelee ker-ralla useiden toimitusten aikataulut ja sovittaa ne yhteen. Ehdottamanne kokouspaikka ja -aika pyritään mahdollisuuksien mukaan ottamaan huomioon aikataulua suunnitel-taessa.

Apuhenkilöt ja työvälineet maastotöihin

Toimituksen maastotöissä tulee olla 2-3 apuhenkilöä. Työvälineiksi tarvitaan yleensä lapioita, vesureita ja rajan aukaisuun moottorisaha. Rajamerkkeinä voidaan usein käyttää putkipyykkeitä.

Toimitusinsinööri huolehtii siitä, että maastotöissä on käytettävissä tarvittavat apuhenkilöt, rajamerkit ja työvälineet. Yleensä hän antaa toimituksen osakkaille mahdollisuuden huolehtia tehtävästä. Toimituskustannukset ovat tällöin yleensä pienemmät, varsinkin jos asianosaiset itse toimivat apuhenkilöinä. Voitte jo hakemuksessa ilmoittaa, otatko järjestely tehtävän itsellenne.

Teillä tai muulla asianosaisella, joka on hankkinut apuhenkilöt, rajamerkit ja työvälineet, on oikeus saada menoista korvausta muilta asian osaisilta. Toimitusinsinööri päättää kustannusten jakamisesta toimituskokouksessa.

Maastotöt tehdään usein toimituskokouksen yhteydessä. Asianosaiset kutsutaan kokoukseen ja myös maastotöihin, jollei tosin ole sovittu.

Lisätietoja

Kohdassa voitte selvittää toimituksen tarkoitusta: miltä osin kiinteistön rajat ovat epäselviä tai onko yksityistietoimituksessa kyseessä uuden kulkuyhteyden perustaminen, lakkauttaminen tai siirtäminen. Voitte ilmoittaa myös ajankohdan, jolloin ette voi olla läsnä toimituksessa. Asianosaisen poissaolo ei kuitenkaan estä toimituksen suorittamista.

Selvitys toimituksen osakkaista

Tähän kohtaan kirjoitatte tiedot kaikista tiedossanne olevista osakkaista, asianosaisista, myös itsestänne. Jos maanmittaustoimisto joutuu täydentämään tietoja, se perii työstä yleensä lisämaksua.

Yksityistietoimituksessa ilmoitatte kaikkien niiden kiinteistöjen nimet ja rekisterinumeroita, joiden alueella suunniteltu tie kulkee sekä kiinteistöjen omistajien nimet ja osoitteet. Myös niiden asianosaisten nimet ja osoitteet, jotka tulisivat tietä käyttämään tai sitä käyttävät, on syytä ilmoittaa.

Rajapäselvyyttä koskevassa kiinteistön määrityksessä ilmoitatte rajanaapurikiinteistön nimen, rekisterinumeron sekä kiinteistön omistajan nimen ja osoitteen.

Halkomisessa ilmoitatte myös tilan muiden omistajien nimet ja osoitteet.

Laajoissa toimituksissa voitte selvittää toimituksen osakkaat hakemuksen liitteessä.

Hakemuksen liitteet

Hakemukseen on hyvä liittää karttapiirros, josta selviää toimituksen kohteena olevat kiinteistöt ja muut rekisteriyksiköt, tiet tai rajat ja rajapyykit. Yksityistietoimituksessa ja rajan käynnissä karttapiirros on syytä liittää aina hakemukseen.

Lisätietoja maanmittaustoimituksiin liittyvistä asioista saatte maanmittaustoimistoista sekä toimituksen aikana toimitusinsinööriä.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta ****-*****, lopettamispäivä **. **.****

- Yhteismetsän muodostaminen ***-***-_*

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- oikeutena toimivalta käräjäoikeudelta (Pohjanmaan käräjäoikeus). Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maanmittaustoimistoon viimeistään maanantaina 19.10.2011 toimiston aukioloaikana.

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiestä käyttäen taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä taikka telekopiona tai sähköpostina maanmittaustoimistoon. Muutoksenhakuasiakirjojen lähettäminen tapahtuu lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee;
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta;
- mitä muutoksia vaaditaan tehtäväksi;
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan;
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja mitä niillä aiotaan näyttää toteen;
- oikeudenkäyntikulujen korvaamista koskeva vaatimus, jos valittaja pitää sitä aiheellisena sekä
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta suullista pääkäsittelyä toimittamatta.

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa tai asiamiehensä taikka avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon asiaa koskevat kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on myös soveltuvalla tavalla ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- oikeudelle. Muutoksenhakukirjelmä on valittajan tai, jollei hän itse ole sitä laatinut, sen laatijan allekirjoitettava. Kirjelmän laatijan ammatti ja kotipaikka on merkittävä muutoksenhakukirjelmään. Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös taikka asianmukainen ote toimituspöytäkirjasta ja lisäksi ne asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- oikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika- aaka on pyydyttävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- oikeudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maanmittaustoimistoon. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava soveltuvin osin, mitä muutoksenhakukirjelmästä säädetään.

Maanmittaustoimisto on avoinna virka- aikana klo 8-16.15.

- käyntiosoite: Pohjanmaan maanmittaustoimisto, Huhtalantie 2 Seinäjoki
- postiosoite: Pohjanmaan maanmittaustoimisto, PL 123, 60101 Seinäjoki
- sähköposti: kirjaamo.poh@maanmittauslaitos.fi
- muiden maanmittaustoimistojen ja toimipaikkojen yhteystiedot: www.maanmittauslaitos.fi

Maanmittaustoimisto lähettää muutoksenhakukirjelmän liitteineen ja toimitusasiakirjat maa- oikeudelle. Maa- oikeus voi kehottaa sellaista toimituksen asianosaista, jonka oikeutta muutoksenhakemus koskee, antamaan vastaus muutoksenhakemukseen. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- oikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista pääkäsittelyä pitämättä, maa- oikeuden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka vähintään 14 päivää ennen istuntoa annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- oikeudessa peritään 182 euron oikeudenkäyntimaksu.

Toimitusinsinööri: Matti Meikäläinen