

### Alueellinen yksityistietoimitus (budj.)

Kohde:	Hämeenlinna Lammi, useita yksiköitä...
Aika:	5.2.2025 kello 09.00
Paikka:	Kauppa-keskus Tuulonen, kokoustilat 2. krs, os. Tuulosentie 1 Hämeenlinna
Toimitusinsinööri:	Sami Hautaniemi
Läsnäolijat:	Erillinen liite

#### **1. Tiedottaminen**

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu 14.1.2025 lähetyillä kutsukirjeillä ja toimituksesta on ollut kuulutus Keski-Häme-nimisessä lehdessä 16.1.2025. Lisäksi toimituksesta on ollut nähtävillä verkkokuulutus Maanmittauslaitoksen sivulla.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.

#### **2. Toimituksen vireilletulo, tarkoitus ja edellytykset**

Selvitys Toimitus on tullut vireille Maanmittauslaitoksen määräyksestä 12.1.2023.

Toimituksen tarkoitus on perustaa tai pysyttää voimassa tarpeelliset tieoikeudet, sekä lakauttaa tarpeettomat tieoikeudet.

Päätös Edellytykset toimituksen tekemiselle ovat olemassa. Toimitusinsinööri päätti tehdä toimituksen.

#### **3. Toimitusalueen rajaus**

Selvitys Toimitusalue sijaitsee Hämeenlinnan kaupungissa (entisen Lammin kunnan alueella). Alue rajoittuu pohjoisessa UPM-Kymmenen omistamaan Mäkitaipaleen tilaan, lännessä entisen Tuuloksen kunnan rajaan, idässä Kuohijärveen ja etelässä Taipale nimiseen tilaan.

Toimitusalue ilmenee toimituksen asiakirjoihin arkistoitavasta vaikutusaluekartasta. Kartta on julkaistu toimituksen internet-sivulla; [www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-706770](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-706770).

Päätös Toimitusinsinööri vahvisti toimitusalueen rajauksen.

#### **4. Toimitusalueen kaavatilanne**

Selvitys Toimitusalueella on voimassa yleiskaavoja ja ranta-asemakaavoja, joilla ei ole vaikutusta toimituksen tekemiseen.

#### **5. Maanomistajien tarpeiden ja toiveiden selvittäminen**

Selvitys Osalle toimitusalueen kiinteistöjen omistajista on lähetetty heidän omistamiaan kiinteistöjä koskevat karttakopiot sekä toimituksen tarkoitusta kuvaava saatekirje sekä palautuskuori.

#### **6. Maastokatselmus**

Selvitys Toimitusinsinööri on tehnyt alueella maastokatselmuksen 15.10.2024.

#### **7. Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset**

Selvitys Toimitusalueelle nyt perustettavat tai ennallaan pysyttävät tieoikeudet on merkitty alustavaan järjestelysuunnitelmakarttaan, joka on ollut nähtävillä toimituksen internet-sivustolla 14.1.2025 lähtien. Toimitusinsinööri esitteli alustavan järjestelmäsuunnitelman.

Tieoikeuksien leveydet perustuvat aikaisempaan tiepäättökseen tai maastossa havaittuun tien todelliseen leveyteen. Aikaisempien tieoikeuksien osalta tien katsotaan leventyneen rasiitetun kiinteistön omistajan suostumuksella yksityistielain 18 §:ssä säädetyllä tavalla.

Sopimusteiden osalta katsotaan maastossa käytössä oleva tie vakiintuneeksi tiekäyttöön. Pysyvä oikeus perustetaan maastossa olevan tien mukaisesti.

### Asianosainten muistutukset ja vaatimukset

#### Ennen kokousta:

1)

Kiinteistön 109-532-11-7 Kivirinne ja 109-532-11-21 Pirttiranta omistaja on pyytänyt kiinteistön 109-532-11-55 tieoikeuden poistoa kiinteistön 109-532-11-7 Kivirinne alueelta. Perusteluna on todettu, että ko. kulkuoikeus ei ole koskaan ollut käytössä ja todellinen kulku tapahtuu kiinteistön Käyrämänty II alueella olevaa tietä pitkin. Kiinteistön Kivirinne omistajat ovat ilmoittaneet etukäteen, että kulku tapahtuu kiinteistön Käyrämänty II alueella olevaa tietä pitkin.

2)

Kiinteistö 109-532-6-46 Pikkuaittosaari on muodostunut 28.4.1965 rekisteröidyn lohkomistoimituksen yhteydessä (arkistotunnus Lammi 22:350).

Toimituksen yhteydessä kiinteistölle perustettiin veneenpito-oikeus 5\*5 m:n alueelle Piispanlahden pohjukassa ja 4m. leveä rasiitetie paikallistielle pääsyä varten.

Venevalkamaoikeus on merkitty aikaisemmin kiinteistörekisteriin tunnuksella K15542 ja tieoikeus tämän toimituksen alustavassa esityksessä käyttöoikeusyksikkötunnusella K9990/2 kiinteistön 109-532-6-152 Piispanlahti alueelle "Piispanlahden pohjukkaan". Tietä ei venevalkamalle ole koskaan rakennettu ja nykyään venettä on pidetty kiinteistön 109-532-6-151 Hietasalon Portinranta alueella lähellä kiinteistön Piispanlahti etelärajaa.

Ennen kokousta kiinteistöjen omistajat ovat olleet yhteydessä toimitusinsinööriin puhelimitse ja sähköpostin välityksellä. Keskustelua käytiin venevalkamaoikeuden ja tieoikeuden sijainnista ja tarpeellisuudesta.

Toimitusinsinöörin ehdotuksen perusteella asianosaiset sopivat, että venevalkamaoikeus siirretään kiinteistön Piispanlahti etelärajalle (5 \* 5 m alue) ja tieoikeus voidaan poistaa tarpeettomana.

#### Kokouksen yhteydessä

3)

Kiinteistöjen 109-532-6-33 Jokiniitty ja 109-532-6-153 Mökkölä omistajat ovat sopineet tieoikeuden perustamisesta. Kiinteistö Mökkölä saa 5 m. leveän tieoikeuden Jokiniityn rajan varresta tiekunnan tien ja Alannejärven välissä. Tämä uusi tieoikeus korvaa vanhan talvitierasiteoikeuden (arkistotunnus Lammi 22:251).

#### Päätös

1)

Toimitusinsinööri päätti poistaa kiinteistön 109-532-11-55 Koivuranta tieoikeuden kiinteistön 109-532-11-7 Kivirinne alueelta tarpeettomana. Tietä ei ole koskaan käytetty tai rakennettu. Oikeus kohdistuu käyttöoikeusyksikköön K34841/1. Kivirinteen tilalle kulku tapahtuu kiinteistön 109-532-11-2 Käyrämänty II alueella olevaa tietä pitkin (käyttöoikeusyksikkö K34841/1).

2)

Toimitusinsinööri päätti siirtää venevalkamaoikeuden (tunnus K15542) toimituskartan mukaiseen paikkaan kiinteistön 109-532-6-152 Pispalanlahti etelärajalle. Samalla poistetaan alustava tieoikeusmerkintä K9990/2 tarpeettomana. Perusteena asianosaisten sopimus.

3)

Toimitusinsinööri päätti perustaa 5 m. leveän tieoikeuden kiinteistölle 109-532-6-153 Mökkölä kiinteistön 109-532-6-33 Jokiniitty alueella.  
Tieoikeus näkyy kiinteistörekisterissä ja kartalla tunnuksella K1293.  
Perusteena asianosaisten sopimus.

## 8. Järjestelysuunnitelman vahvistaminen, tiepäätös

Päätös

### Toimitusalue:

Vahvistetaan vaikutusaluekartan mukainen toimitusalueen raja.

### Aikaisemmin perustetut yksityiset tiet, jotka jäävät voimaan:

Muut kuin tiekuntien ylläpitämät yksityiset tiet, vahvistetaan jäämään voimaan, kuten niissä aiemmissa toimituksissa päätetty. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena, kuin ne ilmenevät kyseisestä liitteestä ja toimituskartasta.

### Perustelut:

Nämä vanhat tiet ja tieoikeudet ovat edelleen tarpeellisia oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten ja siksi ne on vahvistettu jäämään voimaan tien perustamisen edellytyksiä tutkimatta, entiseen paikkaansa. Ns. ojalain 983/76 mukaiset tieoikeudet on vahvistettu jäämään voimaan niiltä osin kuin tieoikeus on lain 983/76 mukaan kiinteistöille syntynyt, mikäli tässä toimituksessa perustettu uusi tieoikeus ei korvaa samaa tieyhteyttä.

### Tässä toimituksessa perustettavat uudet yksityiset tiet:

Osa tieoikeuksista perustetaan uusina yksityisinä teinä. Ne kaikki ovat tarpeellisia niiden oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten, eikä niistä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena kuin ne ilmenevät liitteestä ja toimituskartasta.

### Perustelut:

Yllä mainitut kulkuyhteydet ovat tärkeitä oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten eikä niiden käytöstä aiheudu huomattavaa haittaa millekään kiinteistölle. Tieoikeudet perustetaan maastossa rakennetun tien kohdalle.

### Tiekunnalliset yksityistiet:

Seuraavat toimitusalueella ennestään olevat tiekuntien ylläpitämät tiet jäävät voimaan. Tien asema on vahvistettu toimituksessa, kuten se ilmenee käyttöoikeusyksikön tiedoista ja toimituskartasta. Toimituksessa ei ratkaista teihin oikeutettuja kiinteistöjä.

Kiinteistörekisterin tietojen mukaan toimitusalueella on kaksi tiekuntaa;

- 1) 2007-K4992 Alanteentie, Hallintokunnan perustaminen 1.2.2007
- 2) Y1998-35884 Kuivalan yksityistie, Tielaotakunta 3.5.1985

### Tieoikeuksien lakkauttaminen:

Järjestelysuunnitelman vahvistamisen yhteydessä tarpeettomiksi käyneet tieoikeudet lakkautetaan toimitusalueelta ja niiden merkinnät poistetaan kiinteistörekisteristä.

## 9. Ilman kulkuoikeutta jäävät kiinteistöt

Selvitys

Toimituksessa jäävät ilman kulkuyhteyttä sellaiset kiinteistöt tai palstat, joille ei ole aikaisemmin annettu toimituksessa tieoikeutta, eikä maastossa ole rakennettua tietä lainkaan.

Kiinteistö tai palsta jää ilman tieoikeutta myös niissä tapauksissa, joissa maastoon on rakennettu tie, mutta pysyvän tieoikeuden perustamisen edellytykset eivät tiestä aiheutuvan haitan takia ole kiistattomat. Tällaisessa tapauksessa kiinteistön omistaja voi hakea erillistä yksityistietoimitusta asian ratkaisemiseksi.

Arkistotutkimuksen ja maastokartan perusteella ilman rakennettua tietä ja/tai aikaisempaa tieoikeutta ovat seuraavat kiinteistöt ja rekisteriyksiköt;

1. 109-532-6-31 Metsä-Männistö, kulku naapurikiinteistön kautta
2. 109-532-6-124 Hietasalo, saarille kulku oman rantakiinteistön kautta
3. 109-532-11-86 Pallankallio, kulku naapurikiinteistön kautta

**Päätös** Edellä mainituille kiinteistöille tai palstoille kulkuyhteyttä varten ei perusteta oikeuksia.

#### **10. Tienpito**

**Selvitys** Toimitusinsinööri selosti asianosaisille tienpitoon liittyviä asioita.

**Päätös** Tämän toimituksen yhteydessä ei tehdä päätöksiä tienpidon osittelusta.

#### **11. Toimituskartta**

**Selvitys** Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituskartan laatimiseen liittyviä asioita.

**Päätös** Toimituskartta tehdään maastotietokannan, ilmakuvan ja maastomittauksen perusteella.

#### **12. Korvaukset**

**Päätös** Tieoikeuksista ei määrätä korvausta. Uusien oikeuksien perustaminen ns. sopimustei-  
hin katsotaan tapahtuvan aiheuttamatta korvattavaa haittaa, koska tiet ovat jo maastossa  
olemassa ja käytössä. Aiempien tieoikeuksien leventyminen katsotaan tapahtuneen maa-  
nomistajien suostumuksella korvauksetta, tai että korvausasia on jo sovittu tietä levennet-  
täessä. Korvauksia tieoikeuksien lakkauttamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska lakkau-  
tetut tieyhteydet eivät ole käytössä olevia tieyhteyksiä.

#### **13. Kustannukset**

**Selvitys** Toimitusinsinööri selosti asianosaisille Lain yksityisistä teistä 79 § 3 momentin.

Toimitus on tullut vireille hakemuksetta Maanmittauslaitoksen määräyksestä.

**Päätös** Toimituskustannukset määrätään valtion varoista.

#### **14. Asiakirjat**

**Selvitys** Toimituksen asiakirjat tulevat näkyviin toimituksen internet-sivulla  
[www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-706770](http://www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-706770) toimituksen päättymisajan kuluessa.

Erillistä ilmoitusta toimituksen rekisteröinnistä ei erikseen lähetetä.

**Päätös** Ote pöytäkirjasta ja toimituskartasta lähetetään sähköpostilla seuraavien kiinteistöjen  
omistajille: 109-532-6-33 Jokiniitty, 109-532-6-153 Mökkölä, 109-532-6-46 Pikkuaittosaari  
ja 109-532-6-152 Pispalahti

#### **15. Muutoksenhaku**

**Päätös** Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka il-  
menee oheisesta valitusosoituksesta. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30

päivän kuluessa toimituksen päättymisestä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

## Valitusosoitus

Toimituksen päättymisajankohta: 7.2.2025  
Alueellinen yksityistietoimitus (budj.) Hämeenlinna Lammi, useita yksiköitä...

## Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maoikeuteen 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **maanantaina 10.3.2025** maoikeuden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maoikeudessa peritään muutoksenhakijalta 610 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikuluja.

## Mainitse valituksessa seuraavat asiat:

- muutoksenhakijan ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa nimi sekä yhteystiedot
- mahdollisen todistajan yhteystiedot
- toimitus tai päätös, johon haet muutosta
- mikä asia pitäisi muuttaa ja miten
- perusteet, joilla vaadit muutosta
- todisteet, jotka aiot esittää
- mitä aiot todisteilla osoittaa todeksi
- jos niin haluat; pyyntö asian ratkaisemiseksi ilman suullista pääkäsittelyä
- jos niin haluat; vaatimus vastapuolelle korvata oikeudenkäyntikulusi

Muutoksenhakijan tai valituksen laatijan on allekirjoitettava valitus. Liitä valitukseen tämä ohje ja asiakirjat, joihin vetoat. Toimituksen tai päätöksen asiakirjoja ei tarvitse liittää.

## Valituksen toimittaminen

Valituksen liitteineen voit lähettää omalla vastuulla sähköpostilla tai postitse. Voit myös viedä valituksen liitteineen maoikeuteen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

## Maoikeuden yhteystiedot:

Aukioloaika 8 – 16.15  
Kanta-Hämeen kärjäoikeus  
Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna  
Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna  
kanta-hame.ko(at)oikeus.fi

## Määräajan pidentäminen

Jos et voi tehdä valitusta määräajassa, voit hakea määräajan pidentämistä. Tee hakemus kirjallisesti ja toimita se maoikeudelle ennen valitusajan päättymistä. Kerro hakemuksessa, millä perusteilla haet määräajan pidentämistä.