

Kiinteistönmääritys (KML 283 §)

Kohde:	Useita yksiköitä...
Sivutoimitukset:	Alueellisen yksityistietoimitus
Aika:	28.4.2023 kello 10:30
Paikka:	Valkeakosken kaupungintalo, valtuustosali, Sääksmäentie 2
Toimitusinsinööri:	Mika Heikkilä
Läsnäolijat:	Läsnäololuettelo liitteenä

1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu 17.3.2023 postitetuilla kutsukirjeillä kuten diaarista ilmenee.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti.

Lainkohdat Kiinteistönmuodostamislaki 168 § - 170 § Kiinteistönmuodostamisasetus 38 §, 42 §

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan asianosaisista ei vaatinut uskottujen miesten käyttämistä.

Päätös Kokous on laillinen.

Lainkohdat Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 § Kiinteistönmuodostamisasetus 41 §

3. Toimituksen vireille tulo ja tarkoitus

Vireille tulo Toimitus on tullut vireille hakemuksetta Maanmittauslaitoksen omasta määräyksestä.

Tarkoitus Tämän toimituksen tarkoituksena on esittää kiinteistörekisterissä ja kiinteistörekisterikartalla ne oikeudet ja rasitteet, jotka ovat aikaisemmin perustettuja ja ovat edelleen tarpeellisia. Oikeudet ja rasitteet esitetään käyttöoikeusyksikköinä.

Tieoikeuksien sijaintia on tarvittaessa tarkennettu maastossa olevien teiden mukaisesti. Tarkentaminen on tapahtunut ilmakuvauksen ja laserkeilausaineistojen perusteella ilman maastokäyntejä tai -mittauksia. Tarkkuus on siis sen mukainen.

Toimituksessa lakkautetaan kaikki sellaiset oikeudet ja rasitteet, joiden sijaintia ei tiedetä tai olosuhteet ovat muuttuneet niin, että oikeus tai rasite on jäänyt tarpeettomaksi.

Toimituksessa perustetaan uusia oikeuksia vain asianosaisten keskinäisellä sopimusmenettelyllä. Eli sekä oikeutetun että rasitetun kiinteistön nykyisten omistajien on tullut sopia uudesta oikeudesta tämän toimituksen tiedottamisen ja kokouksen välisenä aikana, jotta mahdollinen uusi oikeus perustettaisiin tämän toimituksen yhteydessä.

Lainkohdat Kiinteistönmuodostamislaki 283 § Yksityistielaki 76 §

4. Edellytykset

Selvitys Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituksen suorittamisen edellytyksiä.

Päätös Toimitus suoritetaan.

Lainkohdat Kiinteistörekisterilaki 7 §, 8 §, Kiinteistönmuodostamislaki 283 §, Yksityistielaki 76 §

5. Toimitusalueen esittely

Selvitys Kutsun liitteenä lähetettyyn vaikutusaluekarttaan on rajattu alue, jolla oikeuksia käsitellään.

Kiinteistön omistajille on lähetetty karttaote kiinteistöstään sekä ote kiinteistön oikeuksista. Lisäksi koko käsiteltävästä alueesta on ollut nähtävillä tarkempi kartta internetissä osoitteessa <https://www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-707100> 19.4.2023 alkaen, kuten kutsukirjeessä oli ilmoitettu.

Maanomistajien tekemät muistutukset/muutosehdotukset/sopimalla perustettavat uudet oikeudet on käsitelty asianosaisten kanssa ennen aineiston lisäämistä verkkosivulle. Käsitellyt ovat tapahtuneet joko puhelimitse, sähköpostitse tai teams-palaveriin.

Päätös Toimitusinsinööri esitteli saman aineiston kokouksessa.

6. Asianosaisten muistutukset, muutosehdotukset, korjaukset ja uudet oikeudet

Selvitys Kutsussa pyydettiin maanomistajia tarkistamaan kiinteistönsä tiedot ja ilmoittamaan virheistä tai puutteista viimeistään 14.4.2023 mennessä.

Maanomistajien ilmoittamat muutostarpeet ja niihin tehdyt korjaukset:

Asia 1 Kiinteistöjen 908-470-1-165 Kivipirtti ja 908-470-1-128 Pirttilahti omistaja on ottanut toimitusinsinööriin yhteyttä ja ihmetellyt ettei kiinteistölle 908-470-1-127 Pirttiniemi ole merkitty tieoikeutta kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti lävitse Pakaraisen tiekunnalliselle yksityistielle päästäkseen, vaan ainoastaan Pirttilahden lävitse. Myöskään kiinteistölle 908-470-1-128 Pirttilahti ei ole merkitty tieoikeutta kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti lävitse.

Samalla hän on kommentoinut vanhan rasiatien sijaintia rajan 24 - 28 - 26 - 7 sivussa. Aiemmin lähetetyn karttaotteen mukaan tie on hänen mukaansa hieman väärässä kohdassa.

Selvitys:

Arkistotutkimusten mukaan kiinteistö 908-470-1-127 Pirttiniemi on saanut 4 metriä leveän tieoikeuden kiinteistön 908-470-1-128 Pirttilahti lävitse erottamistoimituksessaan vuonna 1972, mutta pidemmälle varsinaista tieoikeutta ei ole tuolloin tai myöhemminkään perustettu. (Arkistotunnus 25:59, Pälkäne) Mainitussa kartassa tie on kyllä esitetty tekstillä yks.tie, mutta asiakirjojen mukaan tieoikeutta ei ole tuolloin perustettu Kivipirtin puolelle.

Nyt kyseessä olevassa vanhan tien kohdassa kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti alueella on nykyisellään vanha 3 m leveä rasiatietoikeus vain kiinteistöllä 908-470-1-32 Suviranta (Arkistotunnus 25:16, Pälkäne), ei muilla.

Tien väärässä kohdassa oleminen johtuu puolestaan siitä, että maanmittauslaitoksen maastokartta-aineisto joka pohjautuu ilmakeuviin, on kyseisessä kohdassa ollut hieman tulkinnanvarainen / epäselvä ja käyttöoikeusyksikkö on kartalle merkitty tämän aineiston perusteella.

Asian tiimoilta pidettiin Teams-palaveri pe 14.4.-23 toimitusinsinöörin ja asianosaisten kesken, jossa tuli ilmi että tie on iät ajat ollut samassa paikassaan eli rajan 24 - 28 - 26 - 7 luoteis- / länsipuolella kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti alueella. Samalla sovittiin perustettavaksi seuraavat uudet oikeudet:

Päätös:

- Kiinteistö 908-470-1-127 Pirttiniemi saa 3 metriä leveän tieoikeuden myös kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti lävitse entistä rasi-tietä myöden Pakaraisen tiekunnalliselle yksityiselle päästäkseen, käyttöoikeusyksikkö 000-2022-K670 (Osa 1), kuten toimituskartta osoittaa.

- Samaan tieosaan saa 3 metriä leveän tieoikeuden myös kiinteistö 908-470-1-128 Pirtti-lahti kiinteistön 908-470-1-165 Kivipirtti lävitse.

Lisäksi sekä käyttöoikeusyksikkö 000-2022-K670 (Osa 1) että maanmittauslaitoksen maastokartta-aineistoa tarkennetaan kyseisen tien osalta nyt saadun selvityksen ja tarkemman ilmakeu-aineiston tulkinnan perusteella paremmin paikoilleen edellä mainitun mukaisesti, (kts. toimituskartta)

Asia 2

Kiinteistön 908-470-2-38 Terttula omistaja on ilmoittanut sähköpostitse ettei omistamansa kiinteistö tarvitse vanhoja maanalaisia viemärijohto- ja jakokaivorasitteita kiinteistöjen 908-470-2-64 Painon kansakoulu ja 908-470-2-63 Päiviö II alueilla ja lisäksi että ainakin osittain nämä viemäri-lijat ovat tukkeutuneita / käyttökelvottomia.

Selvitys:

Arkistotutkimusten mukaan kiinteistö 908-470-2-38 Terttula on saanut em. rasiteoikeudet vuonna 1984 rekisteröidyssä rasiteoimituksessa (Arkistotunnus 35:13 Valkeakoski). Ko. kohdissa on jo ennen tuota ollut vastaavia oikeuksia muilla kiinteistöillä (Arkistotunnus 35:10 Valkeakoski). Kiinteistörekisteriin nämä oikeudet on merkitty käyttöoikeusyksikköinä: Viemärijohto-oikeus 000-2014-K1090 (Osa 1), Jätteen kokoamispaikkaoikeus 000-2014-K964 (Osa 1) ja Viemärijohto-oikeus 000-2014-K1078 (Osa 1).

Asian tiimoilta pidettiin Teams-palaveri toimitusinsinöörin ja oikeuden haltijan kesken ke 19.4.-23, jossa varmistettiin että asia on ymmärretty oikein molemmin puolin.

Päätös:

Kiinteistön 908-470-2-38 Terttula em. rasiteoikeudet lakkautetaan tarpeettomina kiinteistöjen 908-470-2-64 Painon kansakoulu ja 908-470-2-63 Päiviö II alueilta.

Asia 3

Kiinteistön 908-470-1-160 Pinkelä omistaja soitti 3.4.-23 toimitusinsinöörille ja ihmetteli että hänen kiinteistönsä tieoikeus [käyttöoikeusyksikkö 000-2006-K37380 (Osa 1)] on hieman eri paikassa kuin maastoon rakennettu tie. Tieoikeus on enimmäkseen kiinteistön 908-470-1-157 Metsä-Siltanen puolella kiertäen pyykin nro 98 sen länsipuolitse. Maastoon rakennettu tie kuitenkin oikaisee em. pyykin itäpuolitse leikatun tässä kohdin eteläpuolisen kiinteistön 908-470-1-159 Otonperä kulman ylitse.

Keskustelussa tuli ilmi että Pinkelän omistaja on itse ollut myymässä määrää alaa 908-470-1-152- M605 Pinkelän eteläpuolella olevan kiinteistön Otonperä lisämaaksi. Samassa yhteydessä hänen omaan kiinteistöönsä Pinkelä on lohkottu lisämaata ja näiden maakauppojen yhteydessä on sovittu kiinteistön Otonperä tuolloisten omistajien kanssa, että Pinkelän oma vanha tieoikeus siirretään sivuun myydyiltä lisämaalta ja Otonperän tuolloiset omistajat rakennuttavat uuden tien lännemmäksi kiinteistön Pinkelä hyväksi.

Asiasta on toimitusinsinööriin ollut yhteydessä myös toinen Otonperän kiinteistön entisistä omistajista sähköpostitse.

Selvitys:

Mainituista lisämaiden kaupoista ja niiden lohkomisten ajoista sekä kiinteistö 908-470-1-159 Otonperä että kiinteistö 908-470-1-157 Metsä-Siltanen ovat vaihtaneet omistajia. Lisämaiden lohkomiset ja siinä yhteydessä suoritettu tieoikeuden siirto on rekisteröity vuonna 2006. (Arkistotunnus MMLm/9987/33/2005) Tuossa vuoden 2006 lohkomisessa uusi tieoikeus on kuitenkin selkeästi perustettu siten, että sen tulisi kiertää pyykki nro 98 länsipuolelta ollen tässä kohdassa kiinteistön 908-470-1-157 Metsä-Siltanen alueella.

Sitä ei voi jälkikäteen mitenkään tietää, että minkä vuoksi tie on sitten myöhemmin rakennettu hieman eri tavalla kuin vuoden 2006 lohkomisessa tieoikeuden sijainti on päätetty. Kun otetaan huomioon että maanmittauksen historiaan suhteutettuna vuonna 2006 tehty toimitus on melkein uusi ja että molemmat kiinteistöt 908-470-1-157 Metsä-Siltanen ja 908-470-1-159 Otonperä ovat jo vaihtaneet omistajia tuosta vuoden 2006 tilanteesta, niin toimitusinsinöörillä ei ollut muuta vaihtoehtoa kuin ilmoittaa Pinkelän omistajalle että tieoikeuden paikkaa tuolta kohdin ei voida muuttaa kuin ainoastaan asianosaisten tekemän keskinäisen sopimuksen perusteella. Siis nimenomaan nykyisten maanomistajien sopimana. Tämän toimituksen laji ei kuitenkaan ole varsinainen yksityistietoimitus ja uusien oikeuksia perustetaan tai muutetaan tämän toimituksen yhteydessä ainoastaan nykyisten maanomistajien tekemien sopimusten perusteella. Toimintaohjeeksi toimitusinsinööri antoi Pinkelän omistajalle tuolloin 3.4. että sopii asiasta kiinteistön 908-470-1-159 Otonperä nykyisen omistajan kanssa ja pyytää tätä sitten ottamaan yhteyttä toimitusinsinööriin suostumuksensa ilmaisemiseksi.

Päätös:

Kiinteistön 908-470-1-160 Pinkelä tieoikeuden paikkaa ei tämän toimituksen yhteydessä muuteta ilman kiinteistön 908-470-1-159 Otonperä nykyisen omistajan suostumusta ja koska Otonperän kiinteistön omistaja ei ole tällaista suostumusta esittänyt tämän toimituksen kuulemisaikana, jää Pinkelän tieoikeuden paikka entiselleen, eli vuoden 2006 lohkomisessa päätetylle paikalleen.

Lisäksi mainitaan että erillistä ja oikeaa yksityistietoimitusta asian käsittelemiseksi voi aina hakea, eikä tässä kiinteistönmääritystoimituksessa oteta kantaa siihen seikkaan, että onko tieoikeuden mahdolliselle siirtämiselle jo tehtyyn tien perusteita. Varsinaiset yksityistietoimitukset tehdään hakijan kustantamina.

Asia 4

Kiinteistöjen 908-470-1-82 Huvilamäki ja 908-470-1-7 Kalamaja omistaja soitti 14.4. ja pyysi että tieoikeus hänen kiinteistöjään varten Haikankärkeen pitäisi tämän toimituksen yhteydessä järjestää kun sitä ei ennestään ole. Kyseessä siis Haikankärjen tiekunnalliselle tielle pääsy em. kiinteistöiltä. Käytännössä siis uusi tieoikeus kiinteistön 908-470-1-121 Kirjokivi lävitse.

Selvitys:

Arkistotutkimusten mukaan asiaa on edellisen kerran yritetty järjestää vuonna 1979 pidetyllä yksityistietoimituksella (Arkistotunnus 35:4, Valkeakoski) ja ainakaan tuolloin vallinneiden olosuhteiden aikana edellytyksiä tieoikeuden perustamiselle ei ole ollut haetusta kohdastaan. Tieoikeus on tuolloin jätetty perustamatta eli toimitus on jätetty sikseen. Ilmakuvien mukaan maastossa ei nykyään ole tietä ainakaan koko matkaltaan kiinteistön 908-470-1-121 Kirjokivi lävitse.

Edellä mainitun johdosta toimitusinsinööri ilmoitti puhelussa Huvilamäen ja Kalamajan omistajalle että tieoikeuden perustaminen tässä yhteydessä vaatii ehdottomasti kiinteistöjen omistajien välisen sopimuksen eikä muutenkaan kuulosta sellaiselta riidattomalta asialta joka voitaisiin tässä yhteydessä ilman maastokatselmusta käsitellä. Tämän jälkeen Huvilamäen ja Kalamajan omistaja lähinnä varmisti että Pikku-Soukonlahden tiekunnallinen tie on rekisteriin oikein merkitty ja todennäköisesti he jatkavat kulkemista kiinteistöilleen tätä kautta niin kuin ovat ennenkin tehneet.

Päätös:

Pyydettyä uutta tieoikeutta ei tässä yhteydessä perusteta eikä edes oteta käsiteltäväksi, koska siitä ei ole maanomistajien välistä sopimusta.

7. Päätökset

Päätös

OIKEUDET JOTKA JÄÄVÄT VOIMAAN:

Oikeudet vahvistetaan jäämään voimaan tässä toimituksessa esitetyllä tavalla. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut ja rasitettut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena kuin

ne ilmenevät liitteestä 1 ja toimituskartalta. Jos leveyksiä ole aiemmin määrätty, niitä ei esitetä myöskään tässä yhteydessä. Tiekunnallisten teiden osalta oikeutettuja ei esitetä.

Liite 1 on siis listatuloste voimaanjäävistä käyttöoikeusyksiköistä oikeutettuineen ja rasitettuiineen. (Tie- ja rasiteoikeudet)

Perustelut:

Liitteessä mainitut vanhat tie- ja muut oikeudet ovat edelleen tarpeellisia oikeutettujen kiinteistöjen tarkoituksenmukaista käyttöä varten ja siksi ne on vahvistettu jäämään voimaan tien perustamisen edellytyksiä tutkimatta, entiseen paikkaansa tai tarkentaen paikkaan mihin tie on rakennettu. Ns. ojalain § 983/76 mukaiset tieoikeudet on vahvistettu jäämään voimaan niiltä osin kuin tieoikeus on lain mukaan kiinteistöille syntynyt.

Vahvistaminen on tehty kiinteistöjärjestelmän selvyden ja luotettavuuden parantamiseksi.

OIKEUKSIEN LAKKAUTTAMINEN:

Muut kuin liitteessä 1 mainitut oikeudet lakkautetaan tarpeettomina.

Lainkohdat *Kiinteistörekisterilaki 8 §, Kiinteistönmuodostamislaki 283 §, Yksityistielaki 4 §, 76 §*

8. Toimituskartta

Selvitys Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituskartan laatimiseen liittyviä asioita.

Päätös Toimituksen kohteena olevasta alueesta tehdään kartta. Toimituskartan laatimistapa ja -tarkkuus on rekisterikarttaa ilmakuvaus- ja laserkeilausaineistolla täydentäen, ilman maastomittaustöitä siis.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 188 § Kiinteistönmuodostamisasetus 47 §*

9. Kustannukset

Päätös Toimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 207 §, 208 § Yksityistielaki 79 § Laki kiinteistötoimitusmaksusta 7 § - 10 §*

10. Asiakirjat

Selvitys Asianosaisille on lähetetty karttaote ja kiinteistön tietoja -ote kokouskutsun mukana, lisäksi edellä mainitut asiakirjat pöytäkirjan pykälässä 6 mainituille muutosten jälkeen kuulemisaikana (Asiat 1 ja 2). Edellä mainituissa asiakirjoissa on mainittu oikeudet, jotka jätetään voimaan.

Lainkohdat *Kiinteistönmuodostamislaki 190 § Kiinteistönmuodostamisasetus 58 §, 60 §*

11. Muutoksenhaku

Päätös Toimitus lopetettiin. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen päättymispäivämäärästä. Oheisesta valitusosoituksesta käy ilmi toimituksen päättymispäivä ja valitusajan umpeutumispäivä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2023-707100 , päättymisajankohta 2.5.2023

- Kiinteistön määräytyminen (KML 283 §) Useita yksiköitä...
- Alueellinen yksityistietoimitus

Toimitukseen saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden alueilta. Määräaika valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää toimituksen päättymisajankohdasta. Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään torstaina **1.6.2023** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden alueilta toimii Kanta-Hämeen käräjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Arvi Kariston katu 5, Hämeenlinna
postiosoite: Arvi Kariston katu 5, 13100 Hämeenlinna
sähköpostiosoite: kanta-hame.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla.

Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- millä kohdilla toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisenä
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelmä.

Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös ja lisäksi 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- ja metsätalouden alueilta voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaikaa on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteita.

Maa- ja metsätalouden alueilta voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden alueilta voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään silloin. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden alueilta voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: Mika Heikkilä