

Alueellinen yksityistietoimitus (budj.)

Kohde:	Hämeenlinna Tuulos, useita yksiköitä...
Aika:	16.12.2024 kello 10.00
Paikka:	Kaupparkeskus Tuulonen (2. kerros) Tuulosentie 1, Tuulos
Toimitusinsinööri:	Elisabet Holma
Läsnäolijat:	Toimitusvalmistelija Tiina Tähtiaho Läsnäololista liitteenä

1. Tiedottaminen

Selvitys	Kokouksesta on tiedotettu 20.11.2024 postitetuilla kutsukirjeillä ja toimituksesta on ollut kuulutus Hämeen Sanomissa 29.11. 2024. Lisäksi kutsukirje on ollut nähtävillä Maanmittauslaitoksen "kuulutukset sivulla".
Päätös	Toimituksesta on tiedotettu laillisesti. Kiinteistönmuodostamislaki 168 § - 170 § Kiinteistönmuodostamisasetus 38 §, 42 §, 43 §

2. Kokouksen laillisuus

Selvitys	Uskottujen miesten käyttämistä ei ole vaadittu. Kukaan ei ole pitänyt toimitusinsinööriä esteellisenä eikä ole esittänyt estettä toimitusta vastaan.
Päätös	Kokous on laillinen. Kiinteistönmuodostamislaki 4 §, 11 §

3. Toimituksen vireilletulo ja tarkoitus

Selvitys	Toimitus on tullut vireille Maanmittauslaitoksen määräyksestä.
Päätös	Alueen tieoikeudet ovat epäselvät ja myös liikenteellisten olosuhteiden muuttumisen vuoksi on tarpeen järjestellä tieoikeuksia. Tarkoituksenmukaisten tieyhteyksien järjestämiseksi ja tieoikeuksien saattamiseksi vastaamaan muuttuneita olosuhteita suoritetaan aluetta koskeva alueellinen yksityistietoimitus. Koska yleinen etu vaatii toimituksen suorittamista, on Maanmittauslaitos antanut määräyksen alueellisen yksityistietoimituksen suorittamiseksi. Toimitusalueen tieoikeudet järjestellään vain yleisen edun ja kiinteistöjärjestelmän selvyuden vaatimassa laajuudessa. Yksityistielaki 76 § Kiinteistönmuodostamislaki 14 § - 19 §

4. Edellytykset

Selvitys	Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituksen suorittamisen edellytyksiä. Toimitusinsinööri totesi, että edellytykset toimituksen suorittamiselle ovat olemassa.
Päätös	Toimitus suoritetaan. Yksityistielaki 76 §

5. Maanomistajien tarpeiden ja toiveiden selvittäminen

Selvitys	Kiinteistöjen omistajille on lähetetty 9.1.2024 heidän omistamiaan kiinteistöjä koskevat karttakopiot sekä alueellisen tietoimituksen tarkoitusta kuvaava saatekirje sekä palautuskuori.
----------	--

6. Maastokatselmus

Selvitys Toimitusalueella on pidetty 17.4.2024 maastokatselmus.

Lainkohdat Yksityistielaki 76 §

7. Järjestelysuunnitelman esittely, muistutukset ja vaatimukset

Selvitys Toimitusinsinööri totesi, että maanomistajien kuulemisen, kiinteistörekisterin, kartta- ja ilmakuvatarkastelun sekä maastokatselmuksen perusteella on laadittu järjestelysuunnitelma, joka esitettiin 12-osaisena karttana. Järjestelysuunnitelma on ollut nähtävillä Maanmittauslaitoksen sivulla osoitteessa www.maanmittauslaitos.fi/TN2023-727801. Linkki osoitteeseen on ilmoitettu asianosaisille kokouskutsussa ja lehtikuulutuksessa. Kokouskutsun mukana on lähetty kiinteistöä koskeva karttaote. Toimitusinsinööri esitteli järjestelysuunnitelman ja pyysi esittämään mahdolliset muutosehdotukset.

Asianosaisten muistutukset ja huomautukset:

1) Kiinteistöjen 109-592-2-24 NIINIJOKI ja 109-597-3-65 PIRTILÄ omistajat ovat tehneet sopimuksen 6 metriä leveästä tieoikeudesta kiinteistölle 109-592-2-24 NIINIJOKI kiinteistön 109-597-3-65 PIRTILÄ alueella olevaan tieoikeuteen, käyttöoikeusyksikkö 000-2010-K25288/1.

2) Kiinteistön 109-592-1-44 ANTTILA omistaja ilmoitti, ettei kiinteistön alueella ole kulkuoikeutta kun kiinteistöllä 109-592-1-45 KESÄMAA..

3) Kiinteistön 109-593-13-29 Männikkö omistaja ilmoitti, että järjestelysuunnitelmassa kiinteistön kulku on virheellisesti merkitty käyttöoikeusyksikköön Y2004-25601/2, tieoikeuden pitäisi olla käyttöoikeusyksikössä Y2004-25601/1, se pitäisi korjata.

4) Kiinteistön 109-596-7-114 Koivistonpää omistaja ilmoitti, ettei kiinteistölle 109-596-7-21 MÄNTYMÄKI ole koskaan perustettu tieoikeutta kiinteistön 109-596-7-114 Koivistonpää alueella. Järjestelysuunnitelmassa oleva tieoikeus 000-2024-K3183 pitäisi poistaa.

5) Kiinteistön 109-593-15-1 TUOMELA II omistaja ilmoitti, että palstalle kuljetaan myös Teuron kautta, koska tietä 000-2024-K863 Lahomaan yksityistieltä ei isommilla kulkuvälineillä pääse kulkemaan.

6) Kiinteistön 109-592-1-36 RAPPUMÄKI omistaja ilmoitti, että kiinteistöllä 109-592-4-27 YLI-TYRNI ei ole tieoikeutta, käyttöoikeusyksikköön 000-2024-K546, koska aikanaan kun tietä on alettu rakentamaan on kysytty tarvitseeko kiinteistö tätä tietä ja osallistuuko kuluihin. Kiinteistön omistaja on ilmoittanut, ettei tarvitse tietä, eikä ole ottanut osaa kuluihin.

7) Kiinteistön 109-437-19-3 KOIVUPIHA omistaja ilmoitti että, kiinteistöä rasittaa kiinteistön 109-596-22-2 Pelto-Juhola tieoikeus, joka järjestelysuunnitelmasta puuttuu.

8) Kiinteistön 109-596-10-34 KUUSI omistaja tiedusteli tien paikasta kiinteistön 109-596-10-33 alueella.

Perustelut

2) Arkistotutkimuksissa selviää, että lohkomistoimitus arkistotunnus 2:62, kiinteistön 109-592-1-44 ANTTILA alueelle ei ole perustettu tieoikeuksia.

3) Arkistotutkimuksista selviää että, lohkomistoimituksessa ark.tunnus 3:231 kiinteistölle 109-593-13-29 Männikkö on kulku kaavatietä pitkin, käyttöoikeusyksikölle Y2004-25601/1.

- 4) Arkistotutkimuksissa selviää, ettei lohkomistoimituksessa, arkistotunnus 6:75, kiinteistölle 109-596-7-21 MÄNTYMÄKI ole perustettu tieoikeutta kiinteistön 109-596-7-114 Koivistonpää alueelle..
- 5) Maastossa on olemassa oleva tie, jota käytetään, johon voidaan tieoikeus perustaa, mutta tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2020-K14128 on aluerajauksen ulkopuolella siihen ei oikeutta voida tässä toimituksessa antaa.
- 6) Arkistotutkimuksissa selviää, ettei kiinteistölle 109-592-4-27 YLI-TYRNI ei ole perustettu tieoikeutta järjestelysuunnitelmassa olevaan tieoikeuteen, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K546.
- 7) Arkistotutkimuksissa selviää että, lohkomistoimituksessa, arkistotunnus 5:119, kiinteistölle 109-596-22-2 Pelto-Juhola on perustettu 6 metriä leveä tieoikeus kiinteistön 109-437-19-3 KOIVUPIHA alueella.

Päätös

Asianosaisten esittämät muutosvaatimukset ja täydentämiset tutkittiin sekä muutettiin niiltä osin, kun asiat olivat toteutettavissa alueellisessa tietoinnissa.

Toimitusinsinööri päätti seuraavasti:

- 1) Annetaan 6 tieoikeus, käyttöoikeusyksikköön 000-2010-K25288/1, kiinteistölle 109-592-2-24 NIINIJOKI kiinteistön 109-597-3-65 PIRTTILÄ alueella, sopimuksen mukaisesti, toimituskartan osoittamalla tavalla.
- 2) Perustetaan kiinteistölle 109-592-1-45 KESÄMAA, 7 metriä leveä tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K26826, kiinteistön 109-592-1-44 ANTTILA alueelle, toimituskartan osoittamalla tavalla.
- 3) Muutetaan kiinteistön 109-593-13-29 Männikkö tieoikeus käyttöoikeusyksikköön Y2004-25601/1, toimituskartan osoittamalla tavalla.
- 4) Poistetaan järjestelysuunnitelmassa ollut tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K26826.
- 5) Perustetaan tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K27901, kiinteistölle 109-593-15-1 TUOMELA II kiinteistöjen 109-593-7-8 LEUTOINEN ja 109-593-2-8 WÄHÄ-HÄPPÖLÄ alueelle, toimituskartan osoittamalla tavalla.
- 6) Poistetaan kiinteistö 109-592-4-27 YLI-TYRNI järjestelysuunnitelmassa olevasta tieoikeudesta, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K546.
- 7) Perustetaan 6 metriä leveä tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2024-K27896, kiinteistölle 109-596-22-2 Pelto-Juhola kiinteistön 109-437-19-3 KOIVUPIHA alueella, toimituskartan osoittamalla tavalla.
- 8) Muutetaan tieoikeus, käyttöoikeusyksikkö 000-2014-K30216 maastossa olemassa olevaan tiehen, toimituskartan osoittamalla tavalla.

Asemakaava-alueella kuljentaan kaavan mukaisia katuja pitkin.

Yksityistielaki 76 §

8. Järjestelysuunnitelman vahvistaminen, tiepäätös

Päätös

Toimitusalue:

Toimitusalue käsittää osan Hämeenlinnan kaupungin Tuuloksen aluetta, Tuuloksentie, 109-596-3-61, 109-593-2-13, 109-593-3-4, 109-597-3-35, 109-597-4-2, 109-597-4-6, 109-597-4-7, 109-597-1-29, 109-597-4-56, 109-597-4-60, 109-597-5-19, 109-598-2-27, 109-534-7-6, 109-534-5-15, Janakkalan kunnanraja, 109-874-1-2, 109-437-21-2, 109-437-3-38, 109-437-18-1, 109-437-17-3 ja 109-437-22-0 välisen alueen.

Rajaus on merkitty liitteenä olevalle vaikutusaluekartalle.

Päätös: Vahvistettiin lopullinen toimitusalueen rajaus.

Kaavallinen tilanne:

Toimitusalueeseen kohdistuu voimassa olevia asemakaavoja sekä yleiskaava.

Päätös: Kaavoilla ei ole vaikutusta toimituksen suorittamiseen.

Aikaisemmin perustetut yksityiset tiet, jotka jäävät voimaan:

Muut kuin tiekuntien ylläpitämät yksityiset tiet, vahvistetaan jäämään voimaan, kuten niistä on aiemmissa toimituksissa päätetty. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena, kuin ne ilmenevät kyseisestä liitteestä ja toimituskartasta (Liite 1).

Aikaisemmin perustetut käyttöoikeusyksiköt, joihin on lisätty oikeutettuja/rasitettuja:

Käyttöoikeusyksikköön 000-2010-K25288 on lisätty oikeutetuiksi kiinteistöt 109-592-2-24 Niinjoki, 109-592-4-15 Niinioja

Käyttöoikeusyksikköön 000-2022-K22713 on lisätty oikeutetuiksi kiinteistö 109-596-22-16 METSÄRANTA

Käyttöoikeusyksikköön Y2003-21903 on lisätty oikeutetuiksi kiinteistö 109-592-1-100 VIL-LAMO

Käyttöoikeusyksiköihin Y1999-8212, Y2004-25601 ja 000-2012-K33136 on lisätty oikeutetuiksi kiinteistöt

109-593-7-23 VAHTERIMETSÄ

109-593-13-3 KÄPÄLÄMÄKI

109-593-13-4 JÄNISHARJU

109-593-13-5 KÄPÄLÄMÄKI 2

109-593-13-6 JÄNISHARJU 2

109-593-13-7 METSOLA

109-593-13-11 HONGIKKO

109-593-13-14 VAINIKKA

109-593-13-15 PALUUPERÄ 4

109-593-13-16 JÄNISLINNA

109-593-13-17 PALUUPERÄ 2

109-593-13-18 TUULOSMAJA

109-593-13-19 ANTTIPEKKALA

109-593-13-22 JÄNISKALLIO

109-593-13-23 ANSALANKA 3

109-593-13-24 Hietaranta

109-593-13-25 Jäniksenkäpälä

109-593-13-26 PUPURINNE

109-593-13-29 Männikkö

109-593-13-3 KÄPÄLÄMÄKI

109-593-13-4 JÄNISHARJU

109-593-13-5 KÄPÄLÄMÄKI 2

109-593-13-6 JÄNISHARJU 2

109-593-13-7 METSOLA

109-593-13-11 HONGIKKO

109-593-13-14 VAINIKKA

109-593-13-15 PALUUPERÄ 4

109-593-13-16 JÄNISLINNA

109-593-13-17 PALUUPERÄ 2

109-593-13-18 TUULOSMAJA

109-593-13-19 ANTTIPEKKALA
109-593-13-22 JÄNISKALLIO
109-593-13-23 ANSALANKA 3
109-593-13-24 Hietaranta
109-593-13-25 Jäniksenkäpälä
109-593-13-26 PUPURINNE
109-593-13-29 Männikkö
Käyttöoikeusyksikköön 000-2022-K1417 on lisätty rasiitetuksi kiinteistö 109-596-5-61
UUSI-OJALA
Käyttöoikeusyksikköön Y1998-24723 on lisätty rasiitetuksi kiinteistö 109-596-10-33
KUUSELA

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 tieyh-teyttä.

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 kiinteistöille. Niiden asema ja leveys sekä niihin oikeutetut kiinteistöt vahvistetaan sellaisena kuin ne ilmenevät kyseisestä liitteestä ja toimituskartasta (Liite 2).

Perustelut:

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

Tiekunnalliset yksityiset tiet:

Seuraavat toimitusalueella ennestään olevat tiekuntien ylläpitämät tiet jäävät voimaan. Tien asema on vahvistettu toimituksessa, kuten se ilmenee käyttöoikeusyksikön tiedoista ja toimituskartasta. (Liite 3).
Toimituksessa ei ratkaista teihin oikeutettuja kiinteistöjä.

Perustelut: Tiekunnallisten teiden asema on vahvistettu kiinteistöjärjestelmän selvyiden ja luotettavuuden parantamiseksi.

Tieoikeuksien lakkauttaminen:

Järjestelysuunnitelman vahvistamisen yhteydessä tarpeettomiksi käyneet tieoikeudet lakkautetaan toimitusalueelta. Muut kuin liitteissä 1 ja 3 tarkoitettut, toimitusalueella ennestään olevat tiet, tieoikeudet ja kulkemista palvelevat oikeudet lakkautetaan.

Kiinteistöt, joille ei löytynyt tieoikeuksia:

109-593-878-2 YHTEINEN RANTAPALSTA
109-592-4-5 KIVISAARI
109-592-1-43 LISÄMAA
109-592-1-4 NIINIJOENMAA
109-592-4-9 TYRNI (palsta 8,1785 ha)
109-437-6-30 MÄNTYMÄKI (palsta 0,1610 ha)
109-593-8-17 METSOLA (palsta 0,3392 ha)
109-437-8-7 KEISARI (palsta 1,7062 ha)
109-592-3-19 ETU-TUOMAALA (palsta 1,7466 ha)
109-592-1-92 SIMOLA (palsta 3,5848 ha)
109-596-2-17 LAHONMAA (palsta 3,9534 ha)
109-592-1-113 EEROLA (palsta 5,2681 ha)

109-596-7-21 MÄNTYMÄKI
109-596-1-21 KAISANMAA (palsta 9,0225 ha)

Kiinteistöt, joille ei löytynyt tieoikeuksia, kulku oman maan kautta:

109-590-2-1 KAPPADOOSSIA
109-593-15-3 LEINOLA
109-596-1-25 MARJALA
109-596-1-34 PIKKUMAA
109-596-3-85 TALOKANGAS I
109-596-3-103 METSÄRINNE 2
109-596-7-90 PIKKUSAANA
109-596-18-1 LIIKOLANLISÄ
109-596-28-3 Pohjanmaa II
109-596-4-99 MURTO (palsta 3,8041 ha)
109-598-3-59 LEPONIEMI
109-593-10-11 PENTTILÄ 2 (palsta 2,0649 ha)
109-594-1-486 NOTKOLA (palsta 2,5879 ha)
109-596-1-35 KIVIKKO (palsta 1,6752 ha)

Arkistotutkimuksissa on selvinnyt, että kulkuyhteydet kiinteistöille ovat näiden osalta epäselvät. Tämän vuoksi kiinteistöjen omistajien tulee tarvittaessa hakea oma toimitus, jossa tieoikeuden perustaminen ratkaistaan.

Yksityistielaki 4 §, 5 § 71 § 76 §

9. Tienpito

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille tienpitoon liittyviä asioita.

Päätös

Tämän toimituksen yhteydessä ei tehdä päätöksiä tienpidon osittelusta.

Yksityistielaki 24 §, 34-39 §

10. Toimituskartta

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille toimituskartan laatimiseen liittyviä asioita

Päätös

Toimituksen kohteena olevasta alueesta tehdään kartta. Toimituskartan laatimistapa on kiinteistörekisteri / maastotietokanta.

Kiinteistönmuodostamislaki 188 § Kiinteistönmuodostamisasetus 47 §

11. Korvaukset

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti korvauksiin liittyviä asioita. Kukaan asianosaisista ei vaatinut korvauksia.

Perustelu

Korvauksia tieoikeuksien perustamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska perustettavat tieoikeudet kohdistuvat ennestään oleviin teihin ja kulku-uriin, jotka ovat olleet käytössä jo useiden vuosikymmenien ajan.

Korvauksia tieoikeuksien lakkauttamisesta ei ole tarpeen määrätä, koska lakkautetut tieyhteydet eivät ole käytössä olevia tieyhteyksiä.

Päätös

Tieoikeuden perustaminen:

Korvauksia maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksesta ei määrätä.

Tieoikeuden lakkauttaminen:

Korvauksia vahingosta tai haitasta ei määrätä.

Lainkohdat Yksityistielaki 15 §

12. Kustannukset

Selvitys

Toimitusinsinööri selosti asianosaisille Yksityistielain 79 §.

Päätös

Toimituksen kustannukset maksetaan valtion varoista.

Lainkohdat Yksityistielaki 79 § Kiinteistönmuodostamislaki 207 § - 209 § Kiinteistötoimintumaksulaki 8 § - 10 §

13. Asiakirjat

Selvitys

Osapuolille on lähetetty jo kutsukirjeen mukana karttaote ja selvitys tieoikeuksia koskevista kiinteistöistä. Toimituskäsittelyssä muutosvaatimuksen esittäneille asianosaisille ja muutosvaatimuksen kohteena oleville maanomistajille lähetetään asiakirjat kahden viikon kuluessa toimituksen lopettamisesta. Toimituksen asiakirjat ovat lisäksi nähtävillä toimituksen internetsivuilla valitusaikana.

Päätös

Asiakirjat lähetetään 14 vuorokauden kuluessa.

14. Muutoksenhaku

Päätös

Toimitusinsinööri lopetti toimituksen ja ilmoitti toimituksen päättymisajankohdan, joka ilmenee 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: 30.12.2024
Alueellinen yksityistietoimitus (budj.) Hämeenlinna Tuulos, useita yksiköitä...

Ohjeet muutoksenhakuun

Toimituksessa tehtyihin päätöksiin voit hakea muutosta tekemällä kirjallisen valituksen maaoukeuteen 30 päivän kuluessa. Valitus on toimitettava viimeistään **keskiviikkona 29.1.2025** maaoukeuden aukioloaikana. Valituksen käsittelystä maaoukeudessa peritään muutoksenhakijalta 530 euron oikeudenkäyntimaksu. Lisäksi maksettavaksi voi tulla muiden osapuolten oikeudenkäyntikulua.

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 maaoukeuteen tai antaa ne asiamiehen vietäväksi.

Maaoukeuden yhteystiedot:

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

Määräajan pidentäminen

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