

31.8.2005

245/4/03

**Ratkaisija: Apulaisoikeusasiamies Petri Jääskeläinen**

**Esittelijä: Vanhempi oikeusasiamiehensihteeri Mirja Tamminen**

## **TOIMITUSINSINÖÖRIN MENETTELY YKSITYISTIETOIMITUKSESSA**

1

### **KANTELU**

Kantelijat arvostelivat 29.1.2003 eduskunnan oikeusasiamiehelle osoittamassaan kirjoituksessa Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston palveluksessa olevan toimitusinsinöörin menettelyä yksityistietoimituksessa. - - - kunnan - - - kylässä suoritettua toimituksessa perustettiin tieoikeudet yksityistie A:lle, joka sijaitsee muun muassa kantelijoiden tilojen - - - alueella.

- - -

Kantelijat kertoivat asiassa muun muassa seuraavan.

*1. Toimituskokoukset 6.2., 29.7. ja 12.8.2002.* Toimitusmiehet myönsivät uusjakotoimituksen yhteydessä 6.2.2002 pidetyssä toimituskokouksessa väliaikaisen kulkuoikeuden yksityistie A:han muun muassa yksityistietoimituksen hakijoille, vaikka he olivat ilmoittaneet kantelijoille tien käyttönsä olevan olematonta. Väliaikainen kulkuoikeus myönnettiin ilman, että samalla oli määrätty kunnossapito- ja korvausvelvollisuudesta.

- - -

Toimituskokouksen yhteydessä 12.8.2002 pidetyssä yksityistie A:n tiekunnan kokouksessa toimitusinsinööri suoritutti hoitokunnan jäsenten vaalin siten, että kaikilla tieoikeuden saajilla oli yksi ääni. Kantelijat pyysivät oikeusasiamiestä tutkimaan, oliko menettely lainmukainen.

- - -

3

### **RATKAISU**

- - -

3.2

Toimituskokoukset 6.2., 29.7. ja 12.8.2002

3.2.1

Väliaikainen kulkuoikeus

*Toimitusmiesten päätös*

Toimitusmiehet päättivät väliaikaisen tieoikeuden antamisesta 6.2.2002 pidetyssä toimituskokouksessa. Toimituspöytäkirjan 5.14 kohdassa todettiin muun muassa seuraavaa.

"Toimitusmiehet ottivat huomioon jo vireillä olevan riidan tieoikeudesta ko. tiehen, esitettyjen vaatimusten määrän sekä tarkoituksenmukaisen kiinteistön käytön tien vaikutusalueella ja päättivät, että väliaikainen, KML 156.3 §:n mukainen tieoikeus annetaan 30.8.2002 kestäväenä - - järven ympäristön ja yksityistie A:han rajoittuvien kiinteistöjen omistajille ja heihin verrattaville alueen haltijoille. Tieoikeus kohdistuu suunnaltaan ja leveydeltään nykyiseen, maastossa olevaan paikkaan, enintään 8 metriä leveänä. Tieoikeus rasittaa kiinteistöjä - - -

Kunnossapidon osalta toimenpiteitä ei ilman toimitusmiesten lupaa saa suorittaa ko. tiealueella. Toimitusmiesten luvalla suoritettujen toimenpiteiden kustannuksista ja korvauksista laaditaan tilit myöhemmässä toimituskokouksessa".

Toimituspöytäkirjassa (kohta 8.6 Korvaushakemukset) todettiin lisäksi seuraavaa.

"Toimitusmiehet harkitsivat ja päättivät 6.2.2002 myöntää hakijoille sekä muille vaikutusalueen kiinteistöille tapahtuvaa tarpeellista liikennettä varten väliaikaisen tieoikeuden yksityistielain 82a §:n nojalla. Kokoukselle asiaa perusteltiin, että pysyvää oikeutta ei voida ratkaista ajankohtana, vaikutusalueen lopullinen laajuus ei ole toimitusmiesten mielestä selvä ja ison suojelukohteen tienkäyttö on epäselvä".

### *Oikeusohjeet*

Kiinteistönmuodostamislain 156 §:n 3 momentin mukaan kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys kadulle, rakennuskaavatielle, yleiselle tielle tai sellaiselle yksityiselle tielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta, perustamalla 154 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitettu rasite tai perustamalla yksityisistä teistä annetussa laissa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus. Tällaisen oikeuden perustamisen edellytyksiin sovelletaan, mitä yksityisistä teistä annetussa laissa säädetään. Jos asianomaisen kiinteistön omistaja pyytää, on kiinteistötoimituksessa ratkaistava tieoikeuden antaminen myös edellä tarkoitettuun yksityiseen tiehen.

Yksitystielain 82a §:n mukaan milloin on annettu määräys sellaisen tietoimituksen suorittamiseen, joka tarkoittaa tieoikeuden saamista kiinteistölle tai sen kysymyksen ratkaisemista, onko jollakin oikeus tiehen tai sitä vastaava muuhun lakiin perustuva pysyvä käyttöoikeus, eikä asiasta ole annettu lainvoimaista päätöstä, voidaan tietoimituksessa sille, joka omistaa kiinteistön, minkä tarvetta varten edellä tarkoitettua tietoimitusta on haettu, antaa väliaikainen kulkuoikeus tiehen tai muutoin toisen alueen kautta, jos se on kulkuyhteyden saamiseksi välttämätöntä eikä siitä aiheudu 8 tai 9 §:ssä

tarkoitettua haittaa. Väliaikainen kulkuoikeus lakkaa olemasta voimassa, kun edellä tarkoitettu tietoimitus on saanut lainvoiman, jollei kulkuoikeutta myönnettäessä ole sen voimassaolosta toisin määrätty.

Yksityistielain 83 §:n mukaan 82a §:ssä tarkoitettua tien tai alueen käyttämisestä sekä mahdollisesta vahingosta on suoritettava kohtuullinen korvaus. Korvaus on määrättävä siinä toimituksessa, jossa väliaikainen kulkuoikeus annetaan.

Yksityistielain 51 §:n mukaan jos yksityistielain säännöksistä ei muuta johdu, on muun muassa menettelystä tietoimituksessa soveltuvin osin voimassa, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa ja sen nojalla annetuissa säädöksissä kiinteistötoimituksen osalta säädetään.

Kiinteistönmuodostamislain 187 §:n mukaan toimituksessa pidettävään pöytäkirjaan merkitään asianosaisten vaatimukset ja muiden lausumien sisältö, sopimukset, toimitusmiesten ratkaisut ja niiden perustelut sekä muut toimituksen kannalta merkitykselliset asiat, jos ne eivät sisälly muuhun toimituksen asiakirjaan. Pöytäkirjan ja muut toimituksessa laaditut asiakirjat allekirjoittaa toimitusinsinööri.

#### *Kannanotto*

Toimitusmiehet päättivät 6.2.2002 pidetyssä kokouksessa antaa väliaikaisen tieoikeuden yksityistie A:han - -järven ympäristön ja yksityistie A:han rajoittuville kiinteistön omistajille ja heihin verrattaville alueen haltijoille toimituspöytäkirjassa mainituin perustein. Pöytäkirjaan (kohta 5.14) ei ollut merkitty toimitusmiesten ratkaisuun sovellettua yksityistielain säännöstä, mutta 20.7.2004 pidetystä toimituskokouksesta laaditun pöytäkirjan (kohta 8.6) mukaan kyseessä oli ollut yksityistielain 82a §:ssä tarkoitettu väliaikainen kulkuoikeus eikä toimitusinsinöörin selvityksessä mainittu yksityistielain 9b §:n mukainen määräaikainen tieoikeus.

Maanmittauslaitoksen keskushallinnon mukaan kyse oli yksityistielain 82a §:n mukaisesta keskeneräisestä toimituksesta, jossa edellytykset väliaikaisen kulkuoikeuden myöntämiseksi täytyivät. Maanmittauslaitoksen keskushallinto totesi lisäksi toimitusinsinöörin selvitykseen viitaten, että ilmeisesti huomattava osa niistä kiinteistöistä, jotka olivat kyseisen tien vaikutuspiirissä ja joita väliaikainen kulkuoikeus koski, olivat sellaisia kiinteistöjä, joilla oli jo aikaisemmin ollut oikeus tien käyttämiseen.

Katson, että toimitusmiehet ovat ratkaisseet kysymyksen väliaikaisen kulkuoikeuden antamisesta heille yksityistielain mukaan kuuluvan harkintavallan nojalla. Asiassa ei ole ilmennyt aihetta epäillä, että he olisivat ylittäneet harkintavaltansa tai käyttäneet sitä väärin.

Toimituspöytäkirjan osalta totean lisäksi seuraavan.

Toimituspöytäkirjassa ei mainittu erikseen kiinteistöjä, joille väliaikainen kulkuoikeus oli annettu. Toimitusinsinöörin mukaan pöytäkirjassa määriteltiin yksityistielain 22 §:n mukaisesti tien vaikutusalue, jolla oikeudet kiinteistöt

sijaitivat ja joka osoitettiin sekä selitettiin toimituksessa asianosaisille kartalta. Vaikutusalueeseen kuuluneen suojelualueen kiinteistötunnusta ei ollut tuossa vaiheessa varattu ja yksistään näitä kiinteistöjä oli ollut yli 50.

Maanmittauslaitoksen keskushallinnon mukaan yksityistielaki ei nimenomaisesti edellytä kiinteistöjen luettelemista, vaan ainoastaan määrittelemään tien vaikutuspiirin. Asian riittäisyyden kokouksessa huomioon ottaen keskushallinto kuitenkin katsoi, että pöytäkirjassa olisi selvyuden vuoksi ollut tarpeellista määrittellä väliaikaiseen kulkuoikeuteen oikeutetut kiinteistöt.

Kiinteistönmuodostamislain 187 §:n mukaan toimituspöytäkirjaan on merkittävä muun muassa toimitusmiesten ratkaisut ja niiden perustelut. Toimitusmiesten ratkaisut on perusteltava kuten oikeudelliset ratkaisut yleensä. Ratkaisut ja perustelut on pöytäkirjattava niin, että pöytäkirjasta käy selkeästi ilmi, miten asia on ratkaistu. Tämä on tärkeää asianosaisten oikeusturvan kannalta muun muassa vastaisten epäselvyyksien välttämiseksi.

Edellä esitetyn perusteella katson, että väliaikaisen kulkuoikeuden saaneet kiinteistöt olisi kuulunut määrittellä toimituspöytäkirjassa tapahtunutta tarkemmin. Samoin pöytäkirjaan olisi tullut merkitä ratkaisun yhteyteen siihen sovellettu yksityistielain säännös.

Kysymys väliaikaisesta kulkuoikeudesta maksettavasta korvauksesta ratkaistiin toimituksen loppukokouksessa 20.7.2004. Yksityistielain 83 §:n mukaan korvausasia on ratkaistava siinä toimituksessa, jossa väliaikainen kulkuoikeus annetaan, mutta ei välttämättä samassa toimituskokouksessa, jossa siitä on päätetty.

- - -

### 3.2.4

Yksityistien hoitokunnan vaali

#### *Tapahtumat*

Toimituspöytäkirjan (kohta 7.5) mukaan 12.8.2002 pidetty toimituskokous keskeytettiin perustettavien tiekuntien kokousta, järjestäytymistä ja nimen päättämistä varten.

Toimituspöytäkirjaan sisällytetyn yksityistie A:n tiekunnan perustavan kokouksen pöytäkirjan 1 §:n mukaan kokouksen puheenjohtajana toimi toimitusinsinööri. Pöytäkirjan 4 §:n mukaan kokouksessa oli vaadittu hoitokunnan vaali suoritettavaksi suljettuna lippuäänestyksenä toisaalta kunnossapito-osuuksien mukaan ja toisaalta "mies ja ääni" –periaatteella. Toimitusinsinööri oli ilmoittanut, että hoitokunnan vaali suoritettiin vaaditulla tavalla suljettuna lippuäänestyksenä sekä "mies ja ääni" –periaatteella, koska tien kunnossapitoyksiköitä ei ollut vielä määrätty. Pöytäkirjaan oli merkitty, että kukaan ei esittänyt vaalista eriävää mielipidettä kokouksessa.

#### *Oikeusohjeet*

Yksityistielain 50 §:n 1 momentin mukaan tietoimituksessa, jossa päätetään uuden tien rakentamisesta tai tieoikeuden perustamisesta ennestään olevaan tiehen, on samalla määrättävä tietä koskevien asioiden hoitamista varten perustettavaksi tieosakkaiden muodostama tiekunta, jos sitä tieosakkaiden lukumäärän tai tienpidon asianmukaisen hoitamisen vuoksi tai muusta tällaisesta syystä on pidettävä tarpeellisena.

Yksityistielain 50 §:n 2 momentin mukaan kun tiekunta on määrätty perustettavaksi, on tieosakkaiden 66 §:n säännökset huomioon ottaen tietoimituksessa päätteettävä, onko tiekunnan toimielimenä oleva toimitsijamies vai kolmijäseninen hoitokunta sekä mitä nimitystä tiestä on käytettävä. Samalla on tieosakkaiden valittava toimitsijamies ja tälle varamies tai hoitokunnan jäsenet ja näille kaksi varamiestä.

Yksityistielain 66 §:n 1 momentin mukaan äänet tiekunnan kokouksessa lasketaan kunkin tieosakkaan tieyksikköjen mukaan. Kenenkään osakkaan äänimäärä ei kuitenkaan saa ylittää kolmeakymmentä prosenttia kokouksessa edustettuina olevien osakkaiden yhteisestä tieyksikkömäärästä.

### *Kannanotto*

Toimituspöytäkirjan (kohta 7.4) mukaan toimitusmiehet esittelivät kokouksessa 12.8.2002 pöytäkirjaan otetun yksityistie A:n alustavan kunnossapito-osittelun. Tieyksiköt tieosakkaille määrättiin vasta 20.7.2004 pidetyssä loppukokouksessa.

Toimitusinsinööri ja Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimisto perustelivat minulle antamassaan selvityksessä ja lausunnossa tiekunnan perustavassa kokouksessa äänestyksessä käytettyä "mies ja ääni" –periaatteen käyttöä sen tarkoituksenmukaisuudella, toimitusmiesten harkintavallalla ja tien käytön saamisella kontrolliin jo toimituksen aikana. Maanmittauslaitoksen keskushallinnon lausunnon mukaan tiekunnan perustamista koskeva kokous voidaan kuitenkin pitää vasta sen jälkeen, kun tieyksiköt on määrätty. Koska tässä tapauksessa tiekunnan kokouksessa ei oltu yksimielisiä asioista, vaan niistä jouduttiin äänestämään, keskushallinto katsoi, että tiekunnan kokous olisi tullut keskeyttää, kunnes päätös tieyksiköistä oli tehty. Yksityistielaki ei tunne tarkoituksenmukaisuusharkintaa tiekunnan kokouksia koskevan äänestystavan osalta.

Tämän johdosta totean seuraavan.

Tieosakkaat valitsevat itse tiekunnan perustavassa kokouksessa muun muassa kokouksen puheenjohtajan sekä hoitokunnan jäsenet ja varajäsenet. Tieosakkaat voivat valita kokouksen puheenjohtajaksi myös toimitusinsinööriin. Tällaista ratkaisua on pidetty käytännössä toimivana tiekunnan perustavan kokouksen sujuvuuden kannalta.

Tieosakkaat tekevät päätökset tiekunnan kokouksessa enemmistö päätöksin ja äänet lasketaan kunkin tieosakkaan tieyksikköjen mukaan kuitenkin yksityistielain 66 §:n mukaisesti rajoitettuna. Yksityistielaki ei tunne äänestystilanteessa muita äänten laskutapoja. Yhdyn tältä osin

maanmittauslaitoksen keskushallinnon näkemykseen, että käytettäessä yksityistie A:n tiekunnan perustavassa kokouksessa hoitokunnan vaalissa "mies ja ääni" –periaatetta, tiekunnan perustamisessa ei ole menetelty yksityistielain säännösten edellyttämällä tavalla.

Edellä esitetyn perusteella katson, että toimitusinsinöörin ei olisi tullut keskeyttää toimituskokousta tiekunnan perustavan kokouksen pitämistä varten ennen kuin tieyksiköt oli määrätty.

- - -

#### 4 TOIMENPITEET

Saatan maanmittausinsinöörin tietoon edellä kohdassa 3.2.1 esitetyn käsitykseni väliaikaisen kulkuoikeuden saaneiden kiinteistöjen ja sovellettujen säännösten yksilöimisestä toimituspöytäkirjassa. Samalla kiinnitän hänen huomiotaan yleisesti toimitusmiesten ratkaisujen ja niiden perustelujen riittävään yksilöintiin ja selkeyteen pöytäkirjaamisessa.

Lisäksi saatan maanmittausinsinöörin ja Pohjois-Pohjanmaan maanmittaustoimiston tietoon edellä kohdassa 3.2.4 esitetyn käsitykseni äänten laskentaan liittyvästä virheellisestä menettelystä tiekunnan perustamisen yhteydessä.

- - -