

Yksityistieasioiden koulutuspäivä



- Nurmijärven kunta
- 19.3.2019 klo 09.00-15.00

Yksityistiet

Yksityistiet on totuttu jakamaan 3 ryhmään

Kiinteistöjen omat tiet

- yhden kiinteistön alueella kulkeva tie, esim. isommalta tieltä talolle johtava "talotie", viljelystie, tie järven rantaan tai saunamökille
- ovat vain yksityisessä käytössä ja niiden ylläpidosta vastaa kiinteistön omistaja itse
- varsinaisia "yksityisiä" teitä

Sopimustiet

- syntyy suullisella tai kirjallisella sopimuksella, jolla jollekin myönnetään oikeus tehdä tie tai käyttää ennestään olevaa tietä
- sitoo ainoastaan niitä, jotka tehneet tai hyväksyneet tai heidän perillisiään
- käyttäjinä ja ylläpitäjinä ovat yleensä vain sopimuskumppanit

Yksityistiet

Toimitustiet

- ovat virallisessa toimituksessa (MML) perustettuja teitä,
 - kiinteistöllä on *pysyvä, viranomaisen vahvistama* ja *rekisteröimä* käyttöoikeus toisen kiinteistön kautta kulkevaan tiehen
 - toimitustietkin ovat pääsääntöisesti vain tieosakkaiden käytössä. Käytännössä ne voivat olla myös yleisessä käytössä.
 - ylläpidosta vastaavat osakkaat yhdessä, asioiden hoitamista varten voidaan perustaa tiekunta
-
- Yksityistielaki koskee pääasiassa vain toimitusteitä
 - omia teitä se ei koske ollenkaan ja
 - sopimusteitäkin vain muutamilta osin(14§)

Järjestäytymätön tie

- pääsääntöisesti muutaman osakkaan teitä
- asioista sovittava kirjallisesti (560/2018)
- ei tieosakasta sitovia enemmistöpäätöksiä
- osakas voi hakea tiekunnan perustamista
- tiekunta perustetaan joko MML:n yksityistietoimituksessa tai
- osakkaiden päätöksellä (560/2018)

Yksityistiet

Tie jolle on perustettu tiekunta

- asioista päätetään tiekunnan kokouksessa
- päätökset enemmistöpäätöksinä
- päätökset sitovat kaikkia tieosakkaita
- päätöksistä muutoksenhaku mahdollisuus

Yksityistielaki 560/2018

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

- Kunnan tielautakunnat lakkaavat 31.12.2019
- Tehtävät siirtyvät
 - Ely-keskuksille
 - Maanmittauslaitokselle
 - Oikeuslaitokselle
 - Tiekunnille ja tieosakkaille

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

Tielautakuntien lakkaaminen, muutoksenhaku

- Muutoksenhaun sijaan moitekanne käräjäoikeuteen
- Tiekunnan kokouksen itseoikaisu
- Lainvoimaistumisaika 30vrk => 3kk
- Lainvoimaisuustodistus käräjäoikeudesta
- Lautakunta vs. oikeuslaitos
- Ammattimaisuus tiekunnissa korostuu

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962



Kaapelit yksityisteillä

- Ei enää kiinteistön omistajan suostumusta
- Yksityiskohtaiset menettelytavat
- Liittyminen
- 30§ 1 ja 4. mom.

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

Tiekuntien säännöt

- Tiekunnalla voi olla säännöt 51§
- Voidaan poiketa laista jos se on sallittu
- Muutoin noudatettava lain säännöksiä
- Säännöt hyväksyttävä tiekunnan kokouksessa
- Jos poiketaan laista yksimielisyysvaatimus
- Muutoin enemmistöpäätöksellä

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

Tiekuntien säännöt, poikkeamiset laista

- Osakkaille tarjottavat palvelut 52§
- Hoitokunnan jäsenmäärä 53§
- Nimenkirjoitus 56§ 2.mom
- Kokouksen koollekutsujasta 61§
- Koollekutsumisen aikarajoista 61§
- Pöytäkirjanpitäjästä 62§ (?)
- Yksimielisyysvaatimus

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

Tiekuntien säännöt, poikkeamiset laista

- Sähköisestä kokouksesta 58§ 2.mom
- Kokouksen ajankohdasta 60§ 1.mom
- Vuosikokousrytmistä 60§ 2.mom
- Näistä voidaan päättää myös kokouksessa
- Ei siis vaadi yksimielisyyttä

Keskeisimmät muutokset vs. 358/1962

Tiekuntien säännöt, vahvistaminen

- Toimielimen esityksestä
- Tiekunnan kokouksessa
- Ilmoitus MML
- Tulevat voimaan kun ne ovat rekisteröity

Yksityistielaki 560/2018

Kunnan avustukset 84§

- Kunta voi edelleen avustaa yksityisteitä
- **Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on**
- Tielle on perustettu tiekunta
- Tiekunnan yhteystiedot ovat ajan tasalla yksityistierekisterissä
- Tien tiedot ovat ajan tasalla tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä 50§ mukaisesti
- Ulkopuolisten käyttöä ei saa estää
- 28§ mukaisen maksun periminen voidaan kieltää 85§

Yksityistielaki 560/2018

Valtion avustukset 83§

- Ei enää vaatimusta vakituisen asutuksen pääsytistä vähintään 1 km:n matkalla
- Avustusta myös neuvontaan
- **Avustuksen myöntämisen edellytyksenä on**
- Tielle on perustettu tiekunta
- Tiekuunnan yhteystiedot ovat ajan tasalla yksityistierekisterissä
- Tien tiedot ovat ajan tasalla tie- ja katuverkon tietojärjestelmässä 50§ mukaisesti
- Asetuksella tarkennuksia määrärahan jakamiseen

Hoitokunnan kokous

- Kokouksen kutsuu koolle puheenjohtaja tai vpj
- Kokous on päätösvaltainen kun paikalla pj tai vpj ja puolet varsinaisista jäsenistä
- Kokouksista on pidettävä pöytäkirjaa
- Pöytäkirjat on hyvä numeroida esim. 1/2019
- Äänestykset mies ja ääni periaatteella
- Jos joku päätös ei ole yksimielinen niin eriävä mielipide kirjataan
- Kaikki allekirjoittavat

Valmistelukokous

- Laaditaan selvitys edellisen varainhoitokauden tilityksistä ja päätetään esittää ne joko tilityksen tarkastajille tai tiekunnan kokoukselle hyväksyttäväksi
- Todetaan toimielimen toimikauden tila
- Laaditaan esitys talousarvioksi kuluvalle tai tulevalle varainhoitokaudelle
- Laaditaan maksuunpanoluettelo viimeisen vahvistetun yksikkölaskelman ja talousarvioesityksen perusteella.
- Laaditaan esitys käyttömaksujen määräämisperusteiksi
- Laaditaan esitys yksikkö- ja osakasluettelon muutoksiksi
- Laaditaan esitys tiekunnan säännöiksi

Valmistelukokous

- Laaditaan esitys liikenteenohjauslaitteiden asettamiseksi tiekunnan tielle
- Laaditaan esitys toimenpiteistä ja alustava kustannusarvio tien parantamiseksi sekä esitys tien parantamishankkeen käynnistämisestä
- Laaditaan seuraavan vuosikokouksen asialista
- Päätetään seuraavan vuosikokouksen ajasta ja paikasta

Toimeenpano

- Järjestäytyminen, jos ei tiekunnan kokouksessa
- Ilmoitus MML (sähköinen lomake)
- Toimeenpanossa huomioitava 91§
- Pöytäkirja nähtäville kokouksen päätöksen mukaisesti
- Tiemaksujen kanto
- Kunnossapitotoimien hankinta
- Käyttömaksujen määrääminen (enintään 3 vuotta taakse)
- Kunnan suostumuksen haku liikenteenohjauslaitteille
- Tiedon vienti digiroadiin tarvittaessa (Väylän sivut)

Toimeenpano

- Liikenteenohjauslaitteiden hankinta ja asentaminen
- Sääntöjen toimittaminen MML (lainvoimaistumisaika)
- Parantamissuunnitelman kilpailutus
- Parantamissuunnitelman hankinta
- Parantamisen avustusten haku

Muut tehtävät

- Tien kunnan ja käytön tarkkailu
- Kunnossapitotoimien valvonta
- Tiemaksujen tilittymisen seuranta
- Tiemaksujen perintä
- Laskujen vastaanotto, tarkastaminen ja maksaminen
- Kirjanpito
- Siltojen vuositarkastus, kannen puhdistus
- Liikenteen rajoittaminen tarvittaessa
- Tilapäisten varoitusmerkkien asettaminen tarvittaessa
- Sillan, lautan tms. tienosan suurin kuormitus ja ilmoittaminen digiroadiin (kunnan suostumus)

Muut tehtävät

- Ylimääräisen tiekunnan kokouksen koolle kutsuminen mikäli vähintään $\frac{1}{4}$ tieosakkaista sitä vaatii tai siihen muuten on tarvetta
- 30§ 4. mom mukaisen tiedotteen toimittaminen osakkaille tarvittaessa
- Sopimusehdoista neuvottelemisen mikäli tiealueelle ollaan sijoittamassa kaapelia
- Kaapelin asennuksen valvonta
- Tiekunnan kokouksen koolle kutsuminen käsittelemään oikaisuvaatimusta tai itseään koskevan oikaisuvaatimuksen ratkaisu

Muut tehtävät

- Luvan antaminen tien tilapäiseen käyttämiseen ulkopuoliselle (28§ 4. mom.)
- Luvan antaminen sillan, lautan tms. tienosan suurimman kuormituksen ylittämiseen ja ehtojen määrääminen
- Kehotuksen antaminen liittyjälle ja tarvittaessa asian vieminen tiekunnan kokouksen ratkaistavaksi

Toimielimen vastuu ja esteellisyys

- Toimitsijamiehen tai hoitokunnan on huolellisesti hoidettava tiekunnan asioita
- Korvausvastuu 55§ 1.mom
- Esteellisyys 55§ 3.mom (HE 10/2017 s. 75)

Varoituksen sanat

- Tiekunnan kokouksen lainvoimaistumisaika 3 kk
- Toimeenpano 91§
- MAO 10/14
- Omavaltaiset puheenjohtajat (ei yksinvaltaa)
- Valmisteluvalta ja toimeenpanovalta
- Toimielimen päätökset pöytäkirjaan
- Eriävät mielipiteet

Tiekunnan vuosikokous

- Tiekunnan ylin päättävä elin
- Pidettävä vuosittain
- Jos pidetään harvemmin, asiasta pitää päättää tiekunnan kokouksessa tai määrätä säännöissä
- Vähintään kuitenkin joka 4. vuosi
- Kyläteillä 1-2 vuotta
- Metsäteillä 2-4 vuotta

Tiekunnan kokous

Osallistumisoikeus

- Tieosakkaalla (tieosakas = kaikki omistajat yhdessä)
- Osaomistajalla (äänestysrajoitus)
- Voi osallistua asiamiehen välityksellä (valtakirja)
- Säännöllisellä käyttömaksun maksajalla (asiassaan)
- Ulkopuolisella kokouksen niin päättäessä

Tiekunnan kokous

Kokouksen järjestäytyminen

1. Kokouksen avaaminen
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
3. Todetaan läsnäolijat ja valtakirjat
4. Äänestysluettelon hyväksyminen
5. Pöytäkirjan tarkastamisesta päättäminen
6. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
7. Kokouksen asialistan vahvistaminen

Tiekunnan kokous

Kokouksen kulku

8. Yksiköinnin muutokset
9. Edellisen varainhoitokauden tilitysten hyväksyminen
10. Vastuuvapauden myöntäminen toimielimelle
11. Kuluvan vkh:n tilitysten tarkastaminen
12. Toimielimen valinta
13. Tien kunnossapitotaso ja avustukset
14. Talousarvion vahvistaminen

Tiekunnan kokous

Kokouksen kulku

15. Maksuunpanoluettelon vahvistaminen
16. Käyttömaksujen määräämisperusteet
17. Liikenteenohjauslaitteen asettaminen
18. Huomautuslaskukäytäntö
19. Pöytäkirjan nähtävillä pito
20. Pöytäkirjan otteiden lunastusmaksut
21. Muut asiat (ei yleiskeskustelua)
22. Muutoksenhakuohjeet
23. Kokouksen päättäminen

Tiekunnan kokous

Päätöksenteko

- Äänioikeus tieyksiköiden mukaan
- Viimeisin vahvistettu yksikkölaskelma (mpl)
- Ääniä ei voi jakaa osaomistajien kesken
- Osakkaan äänimäärä enintään 30%
- Valtakirjoilla voi olla enemmänkin ilman leikkuria
- Enemmistöpäätökset paitsi
- 51§ 2. mom ja 68§
- Näissä yksimielisyysvaatimus

Tiekunnan kokous

Pöytäkirja

- Kokouksen puheenjohtaja huolehtii että se laaditaan
- Päätöksistä
- Allekirjoittaa kokouksen puheenjohtaja ja vähintään 2 kokouksen valitsemaa tarkastajaa
- 14 pv:n kuluttua nähtäville
- Osakkaalla tai muulla asianosaisella oikeus saada ote tai jäljennös pöytäkirjasta

Tiekunnan kokous

Päätöksen oikaisu

- Oikaisuvaatimus, peruste 64§ 1. mom
- Jätetään hoitokunnalle tai toimitsijamiehelle, mielellään todisteellisesti
- 30 päivän kuluessa päätöksestä
- Toimielin harkitsee täytyvätkö perusteet
- Tiekunnan kokous kutsuttava 30 pv:n kuluessa
- Jos ilmeisen perusteeton, toimielin voi ilmoittaa että ei kutsu tiekunnan kokousta käsittelemään asiaa

Tiekunnan kokous

Päätöksen moittiminen

- Vain tiekunnan kokouksen päätöksestä
- Peruste 65§ 1.mom
- Moitekanne, käräjäoikeus (jonka yhteydessä MO)
- Moiteaika 3 kk päätöksestä
- Ei osakkaan, joka ei ollut saapuvilla 3kk todisteellisesta tiedosta
- 30 pv oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksi saannista (kaikki)

Tiekunnan kokous

Nukkuva tiekunta

- Herätetään vähitellen
- Koolle kutsumislupa Ely-keskukselta
- Ketä kutsutaan?
- Ensimmäisessä kokouksessa (vain) toimielimen valinta
- ja yksiköinti kuntoon (tästä päätös)
- Valitusajan odottaminen?
- Osakkaita kuunteleva valmistelu
- Merkittävät päätökset vasta kun yksiköinti ajan tasalla
- Kuntavetoisista projekteista hyviä tuloksia

Yksityistielaki 560/2018



Tiekunnan perustaminen osakkaiden päätöksellä

- Aluksi kannattaa selvittää muiden tienkäyttäjien kanta asiaan, yhdenkin vastustus voi kaataa hankkeen
- Tieoikeuden olemassa olon selvittäminen (MML, TI)
- Oikeutettujen selvittäminen
- Sopimus/valtakirjamalli/kustannusten jako
- Yksiköinnin laatiminen
- Perustamiskokouksen koolle kutsuminen 61§ mukaan

Yksityistielaki 560/2018



Tiekunnan perustaminen osakkaiden päätöksellä

- Perustamiskokouksessa yksimieliset päätökset ?
- Tehtävä päätös toimielimestä
- Valittava siihen henkilöt
- Tehtävä päätös tiekunnan nimestä
- Tehtävä päätös säännöistä (jos sellaiset on laadittu)
- Vahvistetaan yksiköinti (vaatimusta ei laissa)
- Muutoksehakumahdollisuus
- Kun lainvoimaistunut niin ilmoitus MML
- Vaatinee myös lainvoimaisuustodistuksen
- Syntyy kun merkitty kiinteistörekisteriin

Yksityistielaki 560/2018

Tiekunnan jakaminen kokouksen päätöksellä

- Hoitokunta valmistelelee asian
- Laaditaan esitys uusien tiekuntien yksiköinniksi
- Esitys tiekunnan varojen jaosta
- Esitys voimaantulosta
- Asiasta päätetään tiekunnan kokouksessa enemmistöpäätöksellä
- Samalla valitaan toimielimet uusille tiekunnille
- Valitusajan jälkeen tiedot MML
- Merkintä kiinteistörekisteriin

Yksityistielaki 560/2018

Tiekuntien yhdistäminen kokousten päätöksellä

- Hoitokunnat valmistelevat asian yhdessä
- Laaditaan esitys uuden tiekunnan yksiköinniksi
- Esitys "liittyjien varojen käytöstä"
- Todetaan mahdolliset parantamistarpeet ennen liittämistä ja tehdään niistä esitys
- Esitys voimaantulosta (yleensä vuodenvaihde)
- Asiasta päätetään samansisältöisesti kaikissa liittyvien tiekuntien kokouksissa enemmistöpäätöksellä
- Valitusajan jälkeen tiedot MML
- Merkintä kiinteistörekisteriin

Yksityistielaki 560/2018

Tien liittäminen tiekunnan tiehen

- Aloite yleensä liittyjiltä
- Tietoukudet oltava liitettävällä tienosalla
- Liittyjien oltava yksimielisiä ?
- Sopimus liittämisestä liittyjien ja tiekunnan kesken
- Sopimus kustannusten jaosta
- Eitys yksiköintiin tehtävistä muutoksista
- Päätös tiekunnan kokouksessa?
- Ilmoitus MML
- Merkintä kiinteistörekisteriin

Yksityistielaki 560/2018

Tiekunnan lakkauttaminen

- Hoitokunta valmistelee
- Oltava lainmukaiset perusteet
- Velat on maksettava pois ennen lakkauttamista (67§)
- Varat jaetaan viimeisen yksikkölaskelman mukaan
- Lakkautusvuonna saadut avustukset palautettava siltä osin kun niitä ei ole käytetty tienpitoon
- Päätös tiekunnan kokouksessa
- Ilmoitus MML, viimeisin yksiköinti (49§, 2. mom)
- Merkintä kiinteistörekisteriin

Tieyksiköinti



Tienpitovelvollisuus

YksTI 34 § 1 mom

Yksityistiehen tieoikeuden saanut on velvollinen tieosakkaana osuutensa mukaan osallistumaan kyseisen yksityistien tienpitoon. Tienpitovelvollisuus alkaa, kun tieoikeus perustetaan ja päättyy, kun tieoikeus lakkaa.

Tieyksiköinti

Tienpitovelvollisuus

YksTI 35 § 1 mom

Tienpitovelvollisuus ja siitä aiheutuvat kustannukset jaetaan tieosakkaiden kesken tieyksikköjen perusteella. Tieyksiköt vahvistetaan tieosakkaiden kesken tieyksikkölaskelmassa.

Tienpitovelvollisuus jaetaan ja tieyksiköt lasketaan tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, jonka tien kullekin osakkaalle katsotaan tuottavan. Hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon tieosakkaan tiedossa oleva tien käytön määrä ja laatu koko yksityistien pituudelta kuluvalta hetkellä ja tulevaisuudessa sekä tieosakkaan mahdollisesta elinkeinon harjoittamisesta johtuva tien käyttö.

Tieyksiköinti

Tienpitovelvollisuus

YksTI 35 § 3 mom

Tienpitovelvolliselle tieosakkaalle on määrättävä tieyksiköt vahvistamalla tarpeelliset tieyksikkölaskelman muutokset, kun annetaan tieoikeus ennestään olevaan tiehen. Jos tila, jolla on oikeus tiehen, on ositettu, on uusille tiloille samoin määrättävä tieyksiköt, mikäli nämä ovat osittamisessa saaneet tieoikeuden.

Tieyksiköinti

- Ei yhtä oikeaa menetelmää tehdä
- MML uusi suositus, julkaisu 117
- Nykyiset tiekunnissa voimassa olevat tehty yleensä julkaisun nro 92 perusteilla, tai jollain muulla
- Uusi lainsäädäntö ei edellytä välitöntä muutosta tiekunnan yksiköintiin (jos ei vaatimuksia)

Tieyksiköinti

Tienpitovelvollisuus

”Yksityistien kunnossapito- ja rakentamiskustannusten osittelu on arviointitehtävä, jonka perustaksi voidaan antaa vain keskimääräisiä normeja sekä suuntaa antavia ohjeita. Niitä on siten yksittäistapauksissa sovellettava harkintaa käyttäen ja arvioitavan kohteen olosuhteet huomioon ottaen. Peruslähtökohtana on osakkaan omistaman kiinteistön todellinen käyttö. Lopputuloksen kannalta on kuitenkin tärkeintä, että määritettävät yksiköt saadaan toisiinsa nähden oikeisiin mittasuhteisiin.”

(Lainaus maanmittauslaitoksen julkaisusta nro 92)

Tieyksiköinti

- Laadinnan perusteet kirjallisena
- Liitekartta
- Laskelma sähköisessä, muokattavassa muodossa
- Perusteet sovitaan yhdessä hoitokunnan kanssa
- Muutenkin yhteistyössä hoitokunnan kanssa
- Lopputarkastus ennen tiekunnan kokousta
- Tiekunnan kokouksessa hoitokunnan esitys
- Perustellut muutokset tehdään
- Tavoitteena yksimielinen hyväksyntä (ei pakollinen)
- Malliesimerkki