

UUSI YKSITYISTIELAKI

VOIMAAN 1.1.2019

28.3.2019 MAANMITTAUSPÄIVÄT

MARKKU MARKKULA
MAANMITTAUSNEUVOS



KOKONAISUUDISTUKSEN TAVOITTEET

- Sääntelyn sujuvoittaminen ja normien vähentäminen
 - Selkeä, mahdollistava ja moderni yksityistieläki digitalisaatiokehitys huomioon ottaen
- Elinkeinoelämän kuljetusten ja yksityisteiden varren asutuksen liikkumisen turvaaminen Biotalous- ja puhtaat ratkaisut –kärkihankkeet
- Uuden elinkeinotoiminnan syntymiseen ja yksityistienpidon ammattimaistumiseen kannustaminen
 - Aikaista oikeustilaa laajemmin tienpidon ja hallinnon ulkoistaminen osakkailta muulle taholle
- Kuntien tehtävien vähentäminen tielautakuntien lakkauttamisella
 - Tehtävien siirrolla muille viranomaisille (MML, käräjäoikeudet, mahdollinen Luova) tavoitellaan asiantuntemuksen lisääntymistä yksityistieasioiden käsittelyssä
- Omatoimisuuteen ja toimeliaisuuteen kannustaminen sekä hyötyjä maksaa –periaatteen korostaminen
 - Ulkopuolisten yksityistien käytön lähtökohtaisen luvanvaraisuuden ja maksullisuuden selkeyttäminen
 - Mahdollistetaan laista poikkeaminen sopimuksella nykyistä useammin

LAIN NYKYAIKAISTAMINEN JA SELKEYTTÄMINEN

➤ Normien vähentäminen, sääntelyn sujuvoittaminen

- Otsikoidaan pykälät, pyritään selkeään ilmaisuun ja rakenteeseen, selkeytetään käsitteistöä
- Poistetaan tarpeettomat ja vanhentuneet pykälät sekä karsitaan muun lainsäädännön kanssa päällekkäinen sääntely
- Säännellään vain välttämättömistä asioista
- Joustavoitetaan sääntelyä ja mahdollistetaan laista poikkeaminen sopimuksella nykyistä useammin
- Oikeuksien perustamista koskevia edellytyksiä on yhdenmukaistettu
- Tiekunnan toimintaa ja kokouskäytäntöjä koskevien sääntöjen nykyaikaistaminen sekä sähköisten välineiden käytön mahdollistaminen mm. kokouskäytännössä.

TIEOIKEUDEN PERUSTAMINEN

Ehdottomat

Tärkeys- tai tarpeellisuusedellytys täyttyy (4 § 1 mom.)

Ei huomattavaa haittaa (4 § 1 mom.)

Luonnonsuojelulain ns. läpäisyperiaate (19 §) – suojelualueilla on noudatettava rauhoitusmääräyksiä

Metsäteitä koskeva Metsäl 10 §

Relatiiviset

Intressivertailua koskeva YksTL 4 § 2 mom. (civiliter uti - periaate)

Aikaisemman tieverkon huomioon ottaminen

(4 § 3 mom.) tietä tehtäessä

Ei saa aiheutua huomattavaa luonnon turmeltumista tai ympäristön kulttuuriarvojen vähentymistä (4 § 3 mom.)

Ei saa aiheutua muuta yleisen edun loukkausta

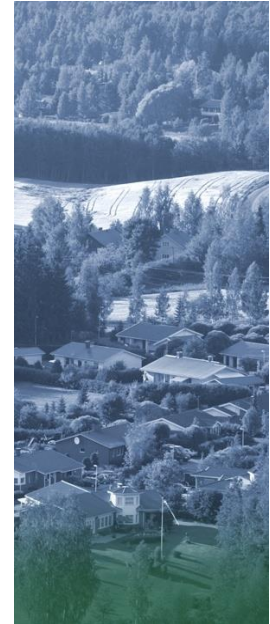
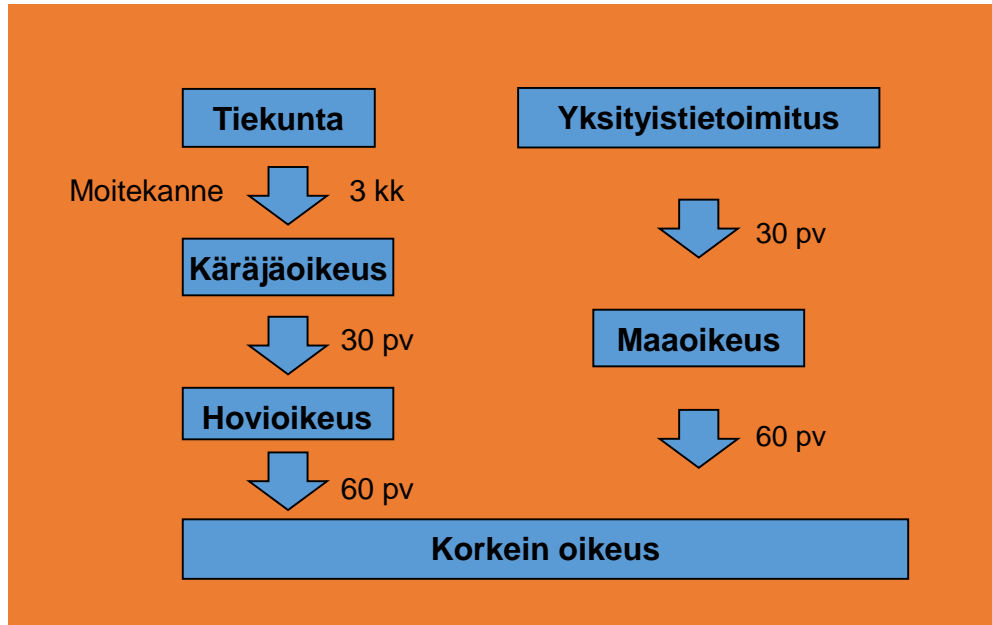
Tien tekeminen ei saa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista

KUNNON RIITA PÄÄLLÄ...



28.3.2019

MUUTOKSENHAKU YKSITYISTIEASIOISSA



TIELAUTAKUNTIEN LAKKAUTTAMINEN

- Kuntien tehtävien vähentäminen
- Kunnalliset tielautakunnat lakkautetaan
- Yksityistietoimituksissa ratkaistaan kaikki ne asiat, jotka sopivat ratkaistaviksi toimituksissa
 - MML lähtökohtaisesti ja kuntien kiinteistönmuodostamisviranomaiset eräissä tapauksissa
- Käräjäoikeuksiin tiekunnan päätökseen tehtävät moitteet muun yhteisöläinsäädännön mukaisesti
 - Tie kuntien päätöksiä koskevien moitekanteiden käsittely on siirretty kaikkien käräjäoikeuksien sijasta niihin kahdeksaan käräjäoikeuteen, joiden yhteydessä toimii maa- ja metsätalouden oikeusministeriön alainen maaoikeus.
 - Lisäksi tiekunnille oikeus sisäiseen oikaisumenettelyyn ennen asian viemistä viranomaisen ratkaistavaksi.
- ELY –keskus kunnan kadunpitovelvollisuuden arviointiin, tiekunnan kokouksen koollekutsumiseen ja hallintopakkokeinojen käyttämiseen liittyvät tehtävät Kuntien rakennusvalvontaviranomaisille luvat rakennusten ja kasvillisuuden poistamisesta
- Asiantuntemus asioiden käsittelyssä paranee, mutta tieosakkaiden kuluriski kasvaa tehtävien siirtyessä muille viranomaisille, jotka eivät subventoi yksityistieasioiden käsittelyä kuten kunnissa on tehty
- Lisäksi kevennyksiä menettelyihin: mahdollistetaan tiekunnan perustaminen, jakaminen, yhdistäminen ja lakkauttaminen ilman toimitusta tai muuta viranomaiskäsittelyä, oikaisumenettely tiekunnille

JOHTOJEN JA KAAPELEIDEN SIOITTAMINEN

- **Norminpurku, sääntelyn sujuvoittaminen**
- **Viestintä- ja sähköjohtojen rakentamisen sujuvoittaminen lupamenettelyitä keventämällä**
 - Tiekunnalle/tieosakkaille oikeus päättää tielle tulevista sähkö- ja viestintäjohtoista ja muiden rakenteiden, rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta tiealueelle. Kiinteistön omistajan ja haltijan suostumusta ei tällöin tarvittaisi.
 - Muilta osin johtojen sijoittamiseen, muuttamiseen, poistamiseen ja sijoittamisesta maksettavaan korvaukseen sovellettaisiin maankäyttö- ja rakennuslakia ja lakia sähköisen viestinnän palveluista.
 - Molempiin lakeihin sisältyvät säännökset kiinteistön omistajalle maksettavista korvauksista
 - Tarkoitus on, että johdot voitaisiin sijoittaa nykyisinkin tiealueeseen kuuluvaan pientareeseen, luiskaan tai pengermään, eikä tiealueen määritelmää laajenneta.
 - Jos sijoittaminen tiealueelle ei onnistuisi, olisi edelleen mahdollista sijoittaa muille alueille, mutta niihin tiekunnalla taikka tieosakkailla ei olisi päätösvaltaa
 - Laitteiden ja rakenteiden omistaja vastaisi niiden kunnossapidosta, ellei muuta sovittaisi

TIEKUNTIEN TOIMINTAA KOSKEVAT SÄÄNNÖKSET

- **Joustavuus ja valinnanvapaus**
- **Tienpidon ammattimaistumiseen kannustaminen**
- Lähtökohtana nykyinen tiekuntamalli modernisoituna, joskin mahdollistetaan tienpidon ulkoistaminen muulle ulkopuoliselle taholle
 - Tienpidon ulkoistaminen olisi mahdollista esim. teisännöitsijälle, infraosuuskunnalle tai infrayritykselle, osakkaiden muodostamalle yhtiölle ym.
 - Yksityistielaisissa ei kuitenkaan ratkaistaisi teiosakkaiden ja valtuutuksen saajan väliseen suhteeseen liittyviä yksityiskohtia → osakkaiden oma harkinta ja päätökset
 - Kannustusta ns. teisännöintipalveluiden kehittämiseen
- Kokouskäytäntöjä koskevien sääntöjen nykyaikaistaminen, mm. sähköisten välineiden käytön mahdollistaminen kokouskäytänteissä
- Tie kunta voi vahvistaa itselleen säännöt; muutamissa tapauksissa mahdollistettaisiin sopiminen ohi lain; joustavuutta tiekunnan toimintaan
- Laajempiin yhteenliittymiin kannustaminen, tiekuntien yhdistämiseen yksinkertaistusta; tehokkuutta tienpitoon ja uudenlaisen elinkeinotoiminnan mahdollistamista
- Järjestäytymiseen ja hallinnollisen tiedon ylläpitoon kannustaminen

YMPÄRISTÖLAINSÄÄDÄNTÖÖN LIITTYVÄT NÄKÖKULMAT

- Aikaisempaa selkeämmät viittaukset, 19 §, yksityisteiden kannalta keskeiseen ympäristölainsäädäntöön (rakentamis-, kunnossapito- ja toimitussäännökset)
- Yleistä etua valvovalle viranomaiselle selkeämmin oikeus osallista asianosaisena yksityistietoimitukseen sen valvomaan etuun vaikuttavissa toimituksissa
 - Luonnonsuojelulaissa tarkoitettu viranomainen kun kysymyksessä on huomattava luonnon turmeltumisen vaara, esimerkiksi kalankulkua haittaavien siltarumpujen rakentaminen puroon tai jokeen taikka yksityistien sijoittaminen Natura -alueelle tai sen läheisyyteen.
- Keskeistä säännösten ohella varmistaa toimitusinsinöörien osaaminen
 - Tunnistaa luonnonsuojeluviranomaisten läsnäoloa vaativat tilanteet toimituksissa – velvollisuus ilmoittaa ja kutsua asianosaisena paikalle
 - Tuntemus ympäristöllisistä vaatimuksista, esimerkiksi vesistöjen ylityksissä käytettävien rumpujen vaikutuksista kalojen kulkuun
 - Myös yksityistietoimijoiden tiedon lisääminen tärkeää
 - Metsäteistä erillistä sääntelyä
- Avattu perusteluissa, esimerkiksi kalastolle mahdollisesti aiheutuvien haittavaikutusten huomioon ottamista tietoimituksessa ja tietä rakennettaessa; esitetty esimerkkejä siitä, mikä voitaisiin katsoa huomattavaksi luonnon turmeltumiseksi (tieoikeuden este)

YKSITYISTIHEREKISTERI (89 §)

- Sääntely vastaa noin 5 vuotta sitten tehtyä vanhan lain (358/1962) muutosta, 907/2013.
- Yksityistierekisteri on edelleen osa kiinteistötietojärjestelmää (KTJ) uuden lain 560/2018 mukaan
- Yksityistierekisteriin on merkittävä uutena asiana tiekunnan säännöt, jotka eivät tule voimaan ennen kuin tiekunta on ilmoittanut säännöistä KTJ:ään (Maanmittauslaitokselle)
 - Jos olemassa olevia sääntöjä muutetaan, muutoksesta on lain mukaan ilmoitettava KTJ:ään
 - Sääntöjen ja niiden muutosten rekisteröinti on uusi tehtävä RETI-prosessille
 - Tästä aiheutuvaa lisätyön määrää ja kustannusta ei ole arvioitu
- Tiekunnan sääntöjen vahvistaminen ei ole pakollista. Tiekunnan kokous voi päättää, että säännöt vahvistetaan sekä sääntöjen sisällöstä.
- Säännöillä ei voida poiketa yksityistielain pakottavasta sääntelystä (vrt. esim. osakeyhtiön yhtiöjärjestys)
- Uuden lain 51 §:ssä on tarkempaa sääntelyä tiekunnan säännöistä
- Sääntöjen lainmukaisuuden tutkinta ei ole yksityistierekisterin pitäjän tehtävänä
- Tiekunnan kokouksen päätöstä sääntöihin liittyen voidaan moittia kärjäoikeudessa.
- Itseoikaisumahdollisuus tiekunnalla (64 §).

TIEKUNNAN PERUSTAMINEN (49 §)

- **Paitsi tietoimituksessa(1) uusi tiekunta saadaan perustaa myös kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä(2) tai osakkaat keskenään tiekunnan perustamiskokouksessa(3)**
- **Viestintä kiinteistörekisterin pitäjälle tiekunnan perustamisesta on tärkeä osa järjestelmän toimivuutta**
- Uuden yksityistielain 2 §:n 3 momentista seuraa, että tiekunta saadaan perustaa vain tielle, jolla vanhassa laissa (358/1962) tarkoitettiin ennestään olevaa tietä (eli ns. toimitustietä) . Ks. 3 §:n 3 kohta.
- Maanomistajan omille teille tai ns. sopimusteille ei voida perustaa tiekuntaa. Tämän ymmärtäminen voi olla haaste maallikoille. (se oli haaste myös kuntien tielautakunnille)
- Uuden tielain 50 §:ssä on tiekuntaa velvoittava sääntely, joka koskee tietojen antamista tiekunnasta kiinteistörekisterin pitäjälle. Vrt. 57 §.
- Tielain 54 §:ssä on velvoittava sääntely toimitsijamiehen tai hoitokunnan jäsenten yhteystietojen ilmoittamisesta yksityistierekisteriin Maanmittauslaitokselle

MUITA HUOMIOITA

- Kiinteistörekisterin pitäjä voi hakemuksesta päättää tiekuntien yhdistämisestä, jakamisesta ja lakkauttamisesta (perustamisen ohella)
 - Myös tiekunta itse tai yksityistietoimitus voivat päättää
- Tiedottaminen edellä todetuista toimenpiteistä kiinteistörekisterin pitäjälle tärkeää
 - Onko tarpeen säätää valtioneuvoston asetuksella tarkemmin?
- Uuden tieosuuden liittäminen tiekunnan tiehen vain yksityistietoimituksessa
 - Ennestään olevan tien käsitteen (3 § 3 kohta) ymmärtäminen yhä merkityksellistä
- Kiinteistörekisterinpitäjän päätöksellä (ilman toimituskokousta tai toimitusta) voidaan sopimuksen perusteella lakkauttaa yksityistielaisissa tarkoitettu tieoikeus
 - Säännös rasiteoikeuden tai tieoikeuden lakkauttamisesta sopimuksen perusteella kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä on edelleen kiinteistönmuodostamislain 165 §:n 1 momentissa.
- Tieoikeus saadaan perustaa kunnan tai valtion hyväksi ilman, että tieoikeuden haltijana on kiinteistö
 - Oikeus olisi voinut tulla myös maakunnan hyväksi, jos maakuntaudistus olisi edennyt eduskunnassa.

Aikaisemman lain aikaisia ennakkoratkaisuja yksityistien siirrosta (YksTL 10 §) – tien siirtämisen tutkimisesta (KKO 2008:112)

- ◆ **Siirrettävästä tiestä aiheutuu haittaa rasetitulle tilalle** (KKO 2009:51: olosuhteiden muutos, KKO 2008:39: ei välttämättä, KKO 2008:101: rantaosayleiskaavan laatiminen olos. muutos)
- ◆ **Haitan tulee olla olemassa ja se voidaan poistaa tai sitä voidaan vähentää siirrolla** (Siirrolle tulee olla lainmukainen syy ja siirron tulee vaikuttaa haittaa vähentävästi tai poistavasti)
- ◆ **Siirto voi tapahtua aiheuttamatta millekään tilalle huomattavaa haittaa (rajanaapurien ja tieosakkaiden näkökulma, KKO 2018:82)**
- ◆ **Vain erityisestä syystä tie voidaan siirtää kolmannen tilan alueelle (YksTL 4 §:n edellytyksin)**

KIINTEISTÖNMUODOSTAMISLAKIIN ESITETYT MUUTOKSET

28.3.2019 MAANMITTAUSPÄIVÄT
MARKKU MARKKULA
MAANMITTAUSNEUVOS



KIINTEISTÖMUOSTAMISLAKIIN ESITETTY MUUTOKSIA MMM:LLE

- Etäosallistuminen toimituskokoukseen
- Suullisen menettelyn ohelle kirjallinen menettely ja ns. hybridimenettely
- Toimitusratkaisu ns. kansliapäätöksenä eli ns. toimistopäätöksenä
- Rekisteröinti
- Muuta; kuten kokonaisarvohalkomisen ensisijaisuus

ETÄOSALLISTUMINEN TOIMITUSKOKOUKSEEN (EHDOTUS)

- Osallistuminen toimituskokoukseen asianosaisen tai asiantuntijan roolissa olisi vastaisuudessa mahdollista videon tai vastaavan yhteyden kautta
- Tekniikkaneutraalius, vrt. Ruotsin FBL
- KML 172 §: Toimitusinsinööri harkitsee ja

”1) kuultava ei sairauden tai muun syyn vuoksi voi saapua henkilökohtaisesti toimitukseen;

2) kuultavan henkilökohtaisesta saapumisesta toimitukseen aiheutuu selvittävän asian merkitykseen verrattuna huomattavia kustannuksia tai huomattavaa haittaa; tai

3) kuultavan kertomuksen uskottavuutta voidaan luotettavasti arvioida ilman hänen henkilökohtaista läsnäoloaan toimituskokouksessa.”

KIRJALLINEN MENETTELY (MML:N EHDOTUS)

- Aina toimitusinsinöörin harkinnassa; aina voidaan käsitellä suullisesti
- Jos asianosaisten nimenomaiset suostumukset kirjalliseen menettelyyn ovat olemassa, silloin vain voidaan käsitellä kirjallisesti
- Sopimukseen perustuvat kiinteistötoimitukset
- Rajoitetaan ehkä lohkomisiin ja vapaaehtoiisiin tilusvaihtoihin (MMM)
- Toimituspäätöksen sisällöstä säädetään VN:n asetuksella
- Ei tehdä pöytäkirjaa
- Toimituspäätös on annettava päätöksestä ilmoittamisesta 2 viikon sisällä ns. toimistopäätöksenä
- Valitusaika alkaa kun sanottu päätös tehty ja toimitus on merkitty KR:iin

NS. HYBRIDIMENETTELY (EHDOTUS MMM:ÖLLE)

- Osa toimituksesta voitaisiin käsitellä sekä perinteisesti toimituskokouksessa että kirjallisessa menettelyssä
- Tällöin koko toimituksesta laadittaisiin toimituspöytäkirja
- Toimituspöytäkirjaan tulee liittää kirjallisessa menettelyssä tehdyt ratkaisut sekä maa- ja metsätalouden ja Korkeimman oikeuden tuomiot ja päätökset
- Asiakirjoista, kartoista ja tarvittavilta osin kiinteistörekisteristä tulisi ilmetä toimituksen lopputulos (arkistointiasia)
- Esimerkiksi lunastusasiassa kirjallinen toimituspäätös tulisi antaa kahden viikon kuluessa toimituksen päätöskokouksesta ns. toimistopäätöksenä
- Toimitus katsotaan päättyneeksi, kun toimituspäätös on annettu

TOIMITUSRATKAISU NS. KANSLIAPÄÄTÖKSENÄ ELI TOIMISTOPÄÄTÖKSENÄ (EHDOTUS)

- Aina, kun sovelletaan kirjallista toimitusmenettelyä
- Toimituksen maastotyöt pyritään suorittamaan asianosaisten läsnä ollessa ja aina etukäteen (esim. myös metsurin tekemä rajojen avaus)
- Toimituspäätös on (ns. kansliatuomiota vastaten) annettava ilmoituksessa ilmoitettuna päivänä. Se on annettava pääsääntöisesti 2 viikon kuluessa ilmoituksesta.
- Esim. lunastustoimituksen toimituspäätös on annettava loppukokouksessa ilmoitettuna päivänä toimistopäätöksenä ns. hybridimenettelyssä.
- Päätös on annettava 2 viikon kuluessa ilmoituksen antamisesta.
- Toimitus tulee pyrkiä merkitsemään kiinteistörekisteriin päätöksen antamispäivänä tai sitä ennen.

KIITOS!

