



## § 19

### Kirjallinen vaatimus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteiden uusimiseksi

HEL 2017-008697 T 10 05 03

#### Päätös

Kaupunkiympäristölautakunta päätti velvoittaa Villanellan yksityistiekunnan uudistamaan tieyksikköjen jaon perusteet yksityisistä teistä annetun lain 23 §:n 1 momentin mukaisesti siten, että tienpitovelvollisuus jakautuu tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien osakkaalle katsotaan tuottavan.

Maksuunpanoluettelo vuodelle 2017 on laadittava uudistettujen perusteiden mukaisesti. Yksikköjen jaossa on otettava huomioon osakkaan omistaman kiinteistön todellinen tienkäyttö. Uudelleen laadittu tieyksikköjen jako on hyväksyttävä tiekunnan ylimääräisessä kokouksessa ja maksuunpanoluettelo on oltava osakkaiden nähtävillä ennen kokousta yksityistielaisissa säädetyllä tavalla.

#### Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

#### Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 09 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi  
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 09 310 38462  
timo.virtanen(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Valitus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 2 Liitteet valitukseen Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 3 Villanellan yksityistiekunta vastaus selvityspyyntöön 13.11.2017
- 4 Villanellan yksityistiekunta maksuunpanoluettelo 2017
- 5 Tiekunnan selvitys
- 6 Valtakirja 23.12.2017

#### Muutoksenhaku

Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistielaki

#### Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti



Valitus maa- ja metsätalouden ministeriölle, yksityistieläin-

ki

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 6

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Esittelijän perustelut

### Taustaa

Kaupunkiympäristölautakunta päättää Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 1 §:n 2 momentin 10 kohdan mukaisesti yksityisistä teistä annetussa laissa ja asetuksessa tielautakunnan toimituksessa käsiteltäväksi säädettyjen tehtävien hoitamisesta (Laki yksityisistä teistä 15.6.1962/358).

Laki yksityisistä teistä 52 §:n 1 momentin 9 -kohdan mukaisesti tielautakunta päättää asioista, jotka tieosakkaat tai muut asianosaiset 70 §:n nojalla saattavat tielautakunnan ratkaistaviksi. 70 §:n mukaan tieosakkaalla tai muulla asianosaisella, joka katsoo, ettei tiekunnan kokouksen päätöstä ole tehty laillisessa järjestyksessä tai ettei se muutoin ole lain mukainen taikka että päätös loukkaa hänen oikeuttaan tai tieosakkaiden yhdenvertaisuutta, on oikeus saattaa asia tielautakunnan ratkaistavaksi. Tieosakkaan tai kokouksessa saapuvilla olleen muun asianosaisen on tehtävä tätä tarkoittava kirjallinen vaatimus tielautakunnalle kolmessakymmenessä päivässä päätöksen tekemisestä.

### Kirjallinen vaatimus

Kirjallinen vaatimus Villanellan yksityistiekunnan 9.7.2017 pidetyssä vuosikokouksessa tehtyjen päätösten korjaamiseksi on saapunut Helsingin kaupungin kirjaamoon 7.8.2017 ja on näin ollen tielautakunnan ratkaistava (Liite 1). Kiinteistön muilta omistajilta on valtakirja vaatimuksen tekijälle (Liite 6.) Vaatimuksen liitteenä on Villanellan yksityistiekunnan kokouskutsu ja esityslista, jonka kohdassa 8 on asiana tieyksikkölaskelman määräysperusteista päättäminen ja maksuunpanoluettelon vahvistaminen vuodelle 2017 (Liite 2). Kokouksen pöytäkirjasta ilmenee, että kokouksessa on ollut edustettuna 9 osakasta ja kokous on todettu laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.



Tiekunnan kokouksessa vaatimuksen tekijä on pyytänyt Villanellan tiekuntaa uudistamaan tiemaksun määräytymisperusteita vastaamaan nykyistä vallitsevaa käytäntöä, joka noudattaa Maanmittauslaitoksen julkaisua nro 92, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta (Maanmittauslaitos, Helsinki 2010). Tiekunnan kokouksessa päätettiin ääntenestämistöllä pysyä vanhassa mallissa, jonka mukainen tieyksikkölaskelema ja maksuunpanoluettelo ovat liitteessä 2. Maksuunpanoluettelosta ilmenee, että osakkaan käyttämä tiematka metreinä vastaa tieyksikköiden määrää. Muita tiemaksun määräytymisperusteita Villanellan tiekunnalla ei ole käytössä.

#### Tiehoitokunnan vastine

Villanellan yksityistiekunnalle lähetettiin 6.10.2017 selvityspyyntö, jossa pyydettiin selvitystä siitä miten tienpitovelvollisuus on jaettu Villanellan tieosakkaiden kesken. Lisäksi kysyttiin miten eri osakkaiden tienkäyttö on otettu yksiköinnissä huomioon. Tiehoitokunnan puheenjohtaja lähetti vastauksen sähköpostilla 9.11.2017 (Liite 3 ja 4).

Vastineessaan tiekunnan puheenjohtaja toteaa, että tiekunnalla on ollut positiivinen asenne maksuperusteiden uudistamiseen tiekunnan perustamisesta lähtien. Tiekunnalla yksikköjaon perusteet ovat olleet selvityksen mukaan samat yli 40 vuotta pienin tarkennuksin. Yksikköjen jaon perusteena on osakkaan tienkäyttö metreinä tien alkupisteestä osakkaan tontille tai tienristeykseen. Perusmaksua, tien vaikutuspiirissä olevan alueen kokoa ja käytön määrää ei ole vastineen perusteella erikseen otettu huomioon tiemaksua määriteltäessä.

Vastineessa pohditaan laajasti tienpidon kustannuksia, tienkäyttöä ja oikeudenmukaisuutta tienpidon osittelussa. Pohdintaa on mm. siitä, miten rakentamaton tontti tulisi ottaa yksiköinnissä huomioon? Esimerkissä tyhjän tontin osalta tiekunta ei ole tehnyt muutoksia tiemaksuihin, vaan osakas on maksanut samansuuruisia tiemaksua kuin vastapuolella vakituksessa asunnossa asuva töissä käyvä naapuri. Tämän käytännön tiekunnan puheenjohtaja näkee oikeudenmukaisena. Vastineen mukaan tiekunnan jäsenet ovat kokouksissaan toistuvasti todenneet, että tieyksikköiden määräytyminen vakiintuneen tavan mukaisesti metriäärän mukaan on paras tapa jakaa tienpidon kustannukset, ja tontille ympärivuotisen pääsemisen arvo on suurin hyöty mitä tie osakkaille tarjoaa, joten päätös on ollut myös kaikkien osakkaiden oikeuksien kannalta oikeudenmukaisin mahdollinen.

Yksi tiekunnan osakaista on toistuvasti pyytänyt tiekuntaa uudistamaan yksikköjaon perusteet. Tiekunta on kokouksessaan aina päättänyt pysyä vanhassa käytännössä eikä ole ryhtynyt toimenpiteisiin asian selvittämiseksi. Vastuu on siirretty vastineen mukaan aloitteen tekijälle it-



selleen, joka ei ole kuitenkaan pystynyt uutta laskentatapaa esittämään. Osakas on esittänyt, että tiekunta tekisi laskelman Maanmittauslaitoksen julkaisun, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta 2010, mukaisesti.

Tiekunta on lähettänyt 12.12.2017 sähköpostilla lisävastineen, jossa tuodaan ilmi vaatimuksentekijän osaomistus tiekunnan osakkaana olevaan kiinteistöön (Liite 5). Valmistelussa on noudatettu hyvän hallinnon periaatetta ja pyydetty vaatimuksen tekijältä selvitys antavatko kiinteistön muut omistajat suostumuksen vaatimuksen tekemiseen. Muiden omistajien antama valtakirja on liitteenä 6.

### Hyödyn arviointi

Yksityisistä teistä annetun lain 23 §:n 1 momentin mukaan tienpitovelvollisuus on jaettava tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien kullekin katsotaan tuottavan. Korkeimman oikeuden ratkaisussa 2003:91 hyötyä arvioitaessa oli otettava huomioon tieosakkaalla tien vaikutuspiirissä olevan alueen suuruus ja missä määrin tietä kunkin osakkaan kohdalta käytetään tai tullaan käyttämään erilaisiin kuljetuksiin sekä tieosakkaan ehkä harjoittamasta elinkeinosta johtuva asiakkaiden tien käyttö. Lisäksi 23 §:n 2 momentin mukaan tieosakkaat voivat päättää, että tiemaksuun sisältyy tieyksiköiden perusteella määrätyn maksun lisäksi kaikille tieosakkaille määrättävä samansuuruinen perusmaksu, joka kattaa tiekunnan hallintoasioiden hoitamisesta aiheutuvat välittömät kulut. Tieosakkaalla on myös oikeus vaatia tieyksiköiden jaon toimittamista kokonaan uudelleen, jos tieyksiköiden jako on ollut voimassa vähintään viisi vuotta (29 § 2 momentti).

Villanellan tiekunnan yksiköiden jako ei ota riittävässä määrin huomioon eri osakkaiden tienkäytöstä saamaa hyötyä. Peruslähtökohtana yksiköiden jaossa on osakkaan omistaman kiinteistön todellinen tienkäyttö. Mittaamalla pelkästään käytetyn matkan ei todellisesta käytöstä saada oikeaa tulosta. Esimerkiksi rakentamattoman tontin omistaja joutuisi maksamaan saman tiemaksun kuin talous, jolla voi olla käytössä useita ajoneuvoja. Tiestä saatava hyöty voidaan määrittää tien käytön perusteella. Painolukujen määrittämisellä päästään paremmin perille osakkaan tienkäytöstä ja sen avulla voidaan laskea yksiköt voimassa olevan lain mukaisesti (Laki yksityisistä teistä 23 §).

### Tienpidon osittelusta

Yksityistien kunnossapidon osittelu on arviointitehtävä, johon ei ole yhtä ja ainoaa oikeaa vastausta. Arviointi vaatii harkintaa ja kohteen olosuhteiden huomioon ottamista. Peruslähtökohtana on arvioida tien todellinen käyttö. Maanmittauslaitoksen käsikirjaa yksityisteiden tienpidon osittelusta on julkaistu 39 vuoden ajan vuodesta 1978 alkaen. Uudem-



missa painoksissa on tarkistettu painolukujen ohjearvoja ja haettu yleisesti hyväksytyjä ohjeita ja käytäntöjä oikeudenmukaisen osittelun aikaansaamiseksi.

Villanellan tiekunnan osalta yksiköinnin laatiminen on suhteellisen helppoa, koska osakkaat ovat toisiinsa nähden samankaltaisia. Osakkailla on tontti ja siinä asuinrakennus. Liikenne on pääosin henkilöautoja, raskas liikenne on lähinnä huoltoa, joka kohdistuu kaikkiin kiinteistöihin. Ajoneuvojen lukumäärä voidaan ottaa huomioon korjauskertoimella. Mikäli jollain osakkaalla on toimintaa, joka aiheuttaa muihin nähden suurempaa liikennöimistä, voidaan sekin ottaa huomioon korjauskertoimella. Rakentamattomalla tontilla ei ole juuri liikennettä, mutta myös sille määritetään oma painolukunsa, joka ottaa satunnaisen liikenteen ja pääsyn tontille huomioon. Jos tontilla käynnistyy rakentaminen, voidaan lisääntynyt liikenne ottaa helposti huomioon tiekunnan kokouksen päätöksellä. Laskelman laatimista varten voi tiekunta tukeutua alan asiantuntijoihin tai olla yhteydessä kaupungin asiantuntijoihin.

Villanellan tiekunta on veloitettava uudistamaan yksikköjen jaon perusteet ja laatimaan vuoden 2017 maksuunpanoluettelo sen mukaisesti. Suositeltavaa on käyttää yksikköjen jaon tarkistamisessa hyväksi Maanmittauslaitoksen julkaisua nro 92, Käsikirja yksityisteiden tienpidon osittelusta 6. uudistettu painos 2016. [http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/yksityisteiden\\_tienpidon\\_osittelu\\_2016.pdf](http://maanmittauslaitos.fi/sites/maanmittauslaitos.fi/files/old/yksityisteiden_tienpidon_osittelu_2016.pdf)

Asianosaiset ovat suostuneet siihen, että asia voidaan käsitellä tielautakunnan kokouksessa ilman heidän kutsumista kokoukseen.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja  
Mikko Aho

Lisätiedot

Janne Penttinen, lakimies, puhelin: 09 310 38388  
janne.penttinen(a)hel.fi  
Timo Virtanen, metsävastaava, puhelin: 09 310 38462  
timo.virtanen(a)hel.fi

**Liitteet**

- 1 Valitus Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 2 Liitteet valitukseen Villanellan yksityistiekunnan tie- ja käyttömaksun laskentaperusteista
- 3 Villanellan yksityistiekunta vastaus selvityspyyntöön 13.11.2017
- 4 Villanellan yksityistiekunta maksuunpanoluettelo 2017
- 5 Tiekkunnan selvitys
- 6 Valtakirja 23.12.2017



23.01.2018

Asia/19

---

## Muutoksenhaku

Valitus maa- ja metsätalouden ministeriön päätökseen, yksityistieläkelaki

## Otteet

**Ote**  
Asianosaiset

**Otteen liitteet**  
Esitysteksti  
Valitus maa- ja metsätalouden ministeriön päätökseen, yksityistieläkelaki  
Liite 1  
Liite 2  
Liite 3  
Liite 4  
Liite 6