

L117e 2

### Yksityistietoimitus, 1. kokous

Kohde: [Peitetty] Kume, [Peitetty] Merituuli, [Peitetty] Kesäranta,  
[Peitetty] Tulppuvaara / Kunta: Pori

Aika: 6.2.2020 kello 09.30

Paikka: Maanmittauslaitoksen Porin palvelupiste, Isolinnankatu 18 (2. krs), Pori

Toimitusinsinööri: [Peitetty]

Uskotut miehet: [Peitetty]

Läsnäolijat: Hakija:  
Kiinteistö Oy Kume 126: [Peitetty] ja asianajaja [Peitetty]  
[Peitetty] Kume

Muut asianosaiset:  
[Peitetty] ja asianajaja [Peitetty]  
[Peitetty] Kesäranta, [Peitetty] Tulppuvaara

#### 1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu 8.1.2020 lähetetyillä kutsukirjeillä.

#### 2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä esittänyt esteellisyysmuistutusta toimitusmiehiä eikä estettä toimitusta vastaan.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti, toimitusmiehet ovat esteettömiä ja kokous on laillinen.

#### 3. Edellytykset ja toimituksen tarkoitus

Selvitys Toimitus on tullut vireille Kiinteistö Oy Kume 126:n hakemuksen perusteella. Hakemuksen on allekirjoittanut yhtiön toimitusjohtaja ja ainoa hallituksen jäsen [Peitetty]

Toimituksen tarkoituksena on selvittää kiinteistön [Peitetty] Kume tieoikeuden sijainti ja merkitä se maastoon.

Päätös Toimitusmiehet päättivät ottaa toimituksen käsiteltäväksi.

#### 4. Arkistotutkimukset

Selvitys Toimitusinsinööri selosti tekemiään arkistotutkimuksia.

12.10.1981 rekisteröidyssä toimituksessa (At Pori) on perustettu 4 metriä leveä tieoikeus kiinteistön [Peitetty] Kume hyväksi mm. nykyisen kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueelle.

16.4.2003 rekisteröidyssä toimituksessa (At 609:2003:23) on perustettu 6 metriä leveä tieoikeus kiinteistöjen [Peitetty] Kume, [Peitetty] Merituuli ja [Peitetty] Kesäranta hyväksi mm. nykyisen kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueelle.

9.5.2014 rekisteröidyssä toimituksessa (MMLm/574/33/2014) on muutettu edellä mainitun vuonna 2003 rekisteröidyssä toimituksessa perustetun tieoikeuden paikkaa ja vahvistettu se maastossa olevaan tieuraan kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueella.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

## 5. Asianosaisten kuuleminen ja vaatimukset

Selvitys

Toimitusinsinööri varasi asianosaisille mahdollisuuden tutustua toistensa etukäteen toimitusinsinöörille toimittamaan aineistoon.

Hakija eli kiinteistön [Peitetty] Kume omistaja vaati ensiksi, että vanha 4 metriä leveä tieoikeus levennetään 6 metriä leveäksi. Toiseksi hän vaati, että kiinteistölle [Peitetty] Kume johtavien tieoikeuksien linjausta muutetaan mahdollisten tiealueilla olevien esteiden kohdalla siten, että esteet kierretään. Kolmanneksi hän vaati kiinteistölle [Peitetty] Kume johtavien tieoikeuksien merkitsemistä maastoon Vasikkarin yksityistien kääntöpaikalta kiinteistön [Peitetty] Kume rajalle saakka. Neljänneksi hän vaati sen ratkaisemista, kenellä on oikeus käyttää tietä lyhyillä pohjois-etelä-suuntaisilla tieosuuksilla, jotka johtavat välittömästi kiinteistön [Peitetty] Kume alueelle.

Kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara omistaja vastusti tieoikeuden leventämistä ja linjauksen muuttamista. Hän ei nähnyt tarpeelliseksi tieoikeuksien merkitsemistä maastoon. Hän myös totesi ja edellytti, että kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara omistajalla on oikeus omistuksensa perusteella käyttää omaa maataan kiinteistön [Peitetty] Kume tieoikeudesta huolimatta.

Toimitusinsinööri totesi, että hakijan vaatimuksista osa oli sellaisia, joita ei oltu mainittu kokouskutsussa eikä näitä voida tästä syystä käsitellä tässä kokouksessa.

## 6. Käsittelyn siirtäminen

Päätös

Toimituksen käsittelyä jatketaan myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

## Yksityistietoimitus, 2. kokous

Kohde: [Peitetty] Kume. [Peitetty] Vasikkari, [Peitetty] Merituuli, [Peitetty]  
Kesäranta, [Peitetty] Tulppuvaara / Kunta: Pori

Aika: 12.3.2020 kello 10.00

Paikka: Maanmittauslaitoksen Porin palvelupiste, Isolinnankatu 18 (2. krs), Pori

Toimitusinsinööri: [Peitetty]

Uskotut miehet: [Peitetty]

Läsnäolijat: Hakija:  
Kiinteistö Oy Kume 126: [Peitetty] ja asianajaja [Peitetty]  
[Peitetty] Kume

Muut asianosaiset:  
[Peitetty] ja asianajaja [Peitetty]  
[Peitetty] Kesäranta, [Peitetty] Tulppuvaara  
[Peitetty] edustajanaan valtakirjalla [Peitetty] asioiden  
1-7 käsittelyn aikana  
[Peitetty] Vasikkari  
[Peitetty] edustajanaan valtakirjalla [Peitetty] asioiden 1-7 kä-  
sittelyn aikana  
[Peitetty] Vasikkari

### 1. Tiedottaminen

Selvitys Kokouksesta on tiedotettu 7.2.2020 lähetetyillä kutsukirjeillä.

### 2. Kokouksen laillisuus

Selvitys Kukaan asianosaisista ei kysyttäessä esittänyt esteellisyyshäiriöitä toimitusmiehiä eikä estettä toimitusta vastaan.

Päätös Toimituksesta on tiedotettu laillisesti, toimitusmiehet ovat esteettömiä ja kokous on laillinen.

### 3. Edellisessä kokouksessa käsitellyt asiat

Selvitys Toimitusinsinööri selosti ensimmäisessä kokouksessa käsitellyt asiat.

### 4. Asianosaisten kuuleminen ja vaatimukset

Selvitys Toimitusinsinööri varasi asianosaisille mahdollisuuden tutustua toistensa etukäteen toimitusinsinöörille toimittamaan aineistoon.

Hakija eli kiinteistön [Peitetty] Kume omistaja vaati, että vanha 4 metriä leveä tieoikeus levennetään 6 metriä leveäksi kokonaan kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueelle. Hän katsoi ja edellytti, että kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara omistajalla ei ole oikeutta käyttää alueellaan sijaitsevaa viimeistä idänpuoleista tietä ja viittasi perustelunavuoden 2014 yksityistietoimituksen pöytäkirjan sivulla 4 olevaan lauseeseen "Lisäksi sama tiealue, Kumen tilalle johtavaa liittymähaaraa lukuun ottamatta, on Tulppuvaaran tilan sekä tien oikeutettujen tilojen Kesäranta [Peitetty] ja Merituuli [Peitetty] käytössä".

Kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara omistaja hyväksyi tieoikeuden leventämisen 6 metriä leveäksi vaaditulla tavalla. Hän edellytti, että hänellä on kiinteistön omistajana oikeus käyttää kaikkia omistamansa kiinteistön alueella sijaitsevia teitä eikä tätä oikeutta ole mitenkään rajoitettu.

## 5. Maastokatselmus

### Selvitys

Maastokatselmuksessa olivat paikalla toimitusmiesten lisäksi kaikki kokouksessa olleet henkilöt. Katselmuksessa todettiin maastossa olevien tieoikeuksien ja teiden paikat. Vaadittuun levennykseen tarvittava alue on jo nyt tiekäytössä. Vanhan 4 metriä leveän tieoikeuden alueella sijaitsee sähköpylväs, joka ei estä tien käyttämistä. Tieoikeuksien sijainti merkittiin maastoon puupaaluilla. Puupaalut eivät osoita kääntöpaikan rajoja vaan ainoastaan kääntöpaikalta lähtevien tieoikeuksien ulkoreunojen suunnan.

## 6. Vastaukset asianosaisten vaatimuksiin

### Päätös

Toimitusmiehet päättivät, että hakijan vaatimukset tieoikeuden leventämisestä ja maastoon merkitsemisestä hyväksytään. He päättivät, että hakijan vaatimus tieoikeuden sijainnin muuttamisesta hylätään. Lisäksi he päättivät, että tieoikeudet eivät rajoita maapohjan omistajan oikeutta käyttää tietä.

## 7. Tieoikeuden perustaminen

### Päätös

Kiinteistön [Peitetty] Kume aiempi 4 metriä leveä tieoikeus (K7280) levennetään 6 metriä leveäksi kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueella. Tieoikeus alkaa Vasikkarin yksityistien kääntöpaikalta kartan osoittamalla tavalla.

## 8. Tieoikeuksien merkitseminen maastoon

### Selvitys

Tieoikeudet merkittiin maastoon puupaaluilla kartan osoittamalla tavalla. Puupaalut eivät osoita tarkasti kääntöpaikan rajoja vaan ainoastaan kääntöpaikalta lähtevien tieoikeuksien ulkoreunojen suunnan.

## 9. Haltuunotto

### Päätös

Tien levennys voidaan ottaa haltuun välittömästi toimituksen laillistumisen jälkeen. Tiealueelta mahdollisesti poistettavat puut kuuluvat maanomistajalle ja tieoikeuden haltijalla on oikeus ne poistaa.

## 10. Tienpidon osittelu

### Selvitys

Kukaan asianosaisista eivätkä toimitusmiehet nähneet tienpidon osittelua tarpeelliseksi.

### Päätös

Tienpitoa ei ositeltu.

## 11. Tiekunnan perustaminen

### Selvitys

Tiekuntaa ei nähty tarpeelliseksi perustaa.

### Päätös

Tiekuntaa ei perustettu.

## 12. Toimituskartta

### Päätös

Toimituskartta tehdään uuden mittauksen perusteella.

## 13. Korvaukset

### Selvitys

Toimitusinsinööri tiedusteli asianosaisilta vaatimuksia korvauksista. Kukaan ei vaatinut korvauksia maksettavaksi. Kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara omistaja ilmoitti, että korvauksia ei ole tarpeen määrätä tien leventämisestä.

### Päätös

Toimitusmiehet päättivät, että korvauksia kohteesta, haitasta tai vahingosta ei määrätä.

## 14. Kustannukset

### Selvitys

Toimituskustannuksiin kuuluu työajan mukaan perittävä kiinteistötoimitusmaksu.

Hakija eli kiinteistön [Peitetty] Kume omistaia vaati, että toimituskustannukset pitää jakaa kiinteistöjen [Peitetty] Kume, [Peitetty] Merituuli, [Peitetty] Kesäranta ja [Peitetty] Tulppuvaara kesken, koska myös muut kuin hakijan omistama kiinteistö saavat hyötyä tieoikeuden merkitsemisestä maastoon. Muilta osin hän katsoi, että toimituskustannukset kuuluvat hakijan maksettavaksi.

Kiinteistöjen [Peitetty] Merituuli, [Peitetty] Kesäranta ja [Peitetty] Tulppuvaara omistajat katsoivat, että tieoikeuden merkitsemisestä ei ole kyseisille kiinteistöille hyötyä ja tästä syystä vaativat, että toimituskustannukset määrätään kokonaan hakijan maksettavaksi.

**Päätös** Toimitusmiehet totesivat, että kiinteistöjen [Peitetty] Merituuli ja [Peitetty] Kesäranta omistajat omistavat kumpikin kiinteistöstä [Peitetty] Tulppuvaara puolet eli he käyttävät kulkemiseen omistamansa kiinteistön aluetta.

Toimitusmiehet päättivät, että hakijan kiinteistö [Peitetty] Kume vastaa yksin toimituskustannuksista. Kiinteistö ovat lakisääteisenä panttina kiinteistötoimitusmaksusta.

#### **15. Asiakirjat**

**Päätös** Asiakirjat lähetetään 14 vuorokauden kuluessa.

#### **16. Muutoksenhaku**

**Päätös** Toimitus lopetettiin. Toimitukseen voi hakea valittamalla muutosta 30 päivän kuluessa toimituksen lopettamisesta. Oheisesta valitusosoituksesta käy ilmi toimituksen lopettamispäivä ja valitusajan päättymispäivä. Toimitus on lainvoimainen valitusajan päätyttyä tai kun mahdollinen muutoksenhaku on ratkaistu.

## Valitusosoitus

Tämä valitusosoitus koskee toimitusta 2019-620362 . lopettamispäivä 12.3.2020

- Yksityistiimitus [Peitetty] Kume, [Peitetty] Vasikkari, [Peitetty] Merituuli, [Peitetty]  
Kesäranta, [Peitetty] Tulppuvaara / Kunta: Pori

Toimitukseen tai siinä annettuun ratkaisuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella maa- ja metsätalouden valituksen tekemiseen on kolmekymmentä (30) päivää siitä päivästä, jona toimitus lopetettiin tai päätös annettiin.

Muutoksenhakuasiakirjat on toimitettava puhevallan menettämisen uhalla maa- ja metsätalouteen viimeistään tiistaina **14.4.2020** viraston aukioloaikana.

Tässä asiassa toimivaltainen maa- ja metsätalouden oikeus toimii Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa, joka on avoinna virka-aikana klo 8 - 16:15.

käyntiosoite: Sairashuoneenkatu 2-4, Turku  
postiosoite: PL 376, 20101 Turku  
sähköpostiosoite: varsinais-suomi.ko(at)oikeus.fi

Muutoksenhakuasiakirjat voi toimittaa henkilökohtaisesti tai asiamiehen välityksellä taikka lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköpostina maa- ja metsätalouteen. Muutoksenhakuasiakirjat lähetetään lähettäjän vastuulla. Muutoksenhakukirjelmässä on mainittava kaikki seuraavat asiat:

- toimitus tai muu päätös, jota muutoksenhakemus koskee
- miltä kohdin toimitukseen tai siinä tehtyyn ratkaisuun haetaan muutosta
- muutokset, jotka vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla muutosta vaaditaan
- todisteet, jotka aiotaan esittää ja asiat, jotka todisteilla aiotaan näyttää toteen
- vaatimus oikeudenkäyntikulujen korvaamisesta, jos valittaja pitää sitä aiheellisena
- mahdollinen pyyntö perusteluineen asian ratkaisemisesta ilman suullista pääkäsittelyä

Muutoksenhakukirjelmässä on ilmoitettava muutoksenhakijan nimi ja hänen laillisen edustajansa, asiamiehensä tai avustajansa yhteystiedot sekä postiosoite, johon kutsut, kehotukset ja ilmoitukset voidaan lähettää. Myös todistajan tai muun kuultavan yhteystiedot on ilmoitettava. Jos postiosoite muuttuu, uusi osoite on ilmoitettava maa- ja metsätaloudelle. Valittajan tai kirjelmän laatijan (jollei valittaja ole laatinut sitä itse) on allekirjoitettava muutoksenhakukirjelämä. **Muutoksenhakukirjelmään on liitettävä tämä valitusosoitus tai sen jäljennös** ja lisäksi asiakirjat, joihin muutoksenhakukirjelmässä vedotaan ja jotka eivät sisälly muutoksenhaun alaisen toimituksen tai ratkaisun käsittelyyn asiakirjoihin.

Jos asianosainen laillisen esteen vuoksi tai muusta hyväksyttävästä syystä ei voi määräajassa hakea muutosta, maa- ja metsätalouden oikeus voi asettaa hakemuksesta uuden määräajan muutoksenhaun tekemistä varten. Uutta määräaika on pyydettävä kirjallisella hakemuksella, joka on osoitettava maa- ja metsätaloudelle ja toimitettava ennen muutoksenhakuajan päättymistä maa- ja metsätalouteen. Hakemukseen on liitettävä selvitys hakemuksen perusteesta. Tällöin on noudatettava muutoksenhakukirjelmän laatimisohteita.

Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimituksen asianosaista antamaan vastauksen muutoksenhakemukseen, jos hakemus koskee asianosaisen oikeutta. Vastaus ja siihen liitetyt asiakirjat annetaan tiedoksi muutoksenhakijalle. Maa- ja metsätalouden oikeus voi kehottaa toimitusinsinööriä antamaan kirjallisen lausuntonsa. Lausunto annetaan tiedoksi pääkäsittelyyn kutsuttavalle asianosaiselle.

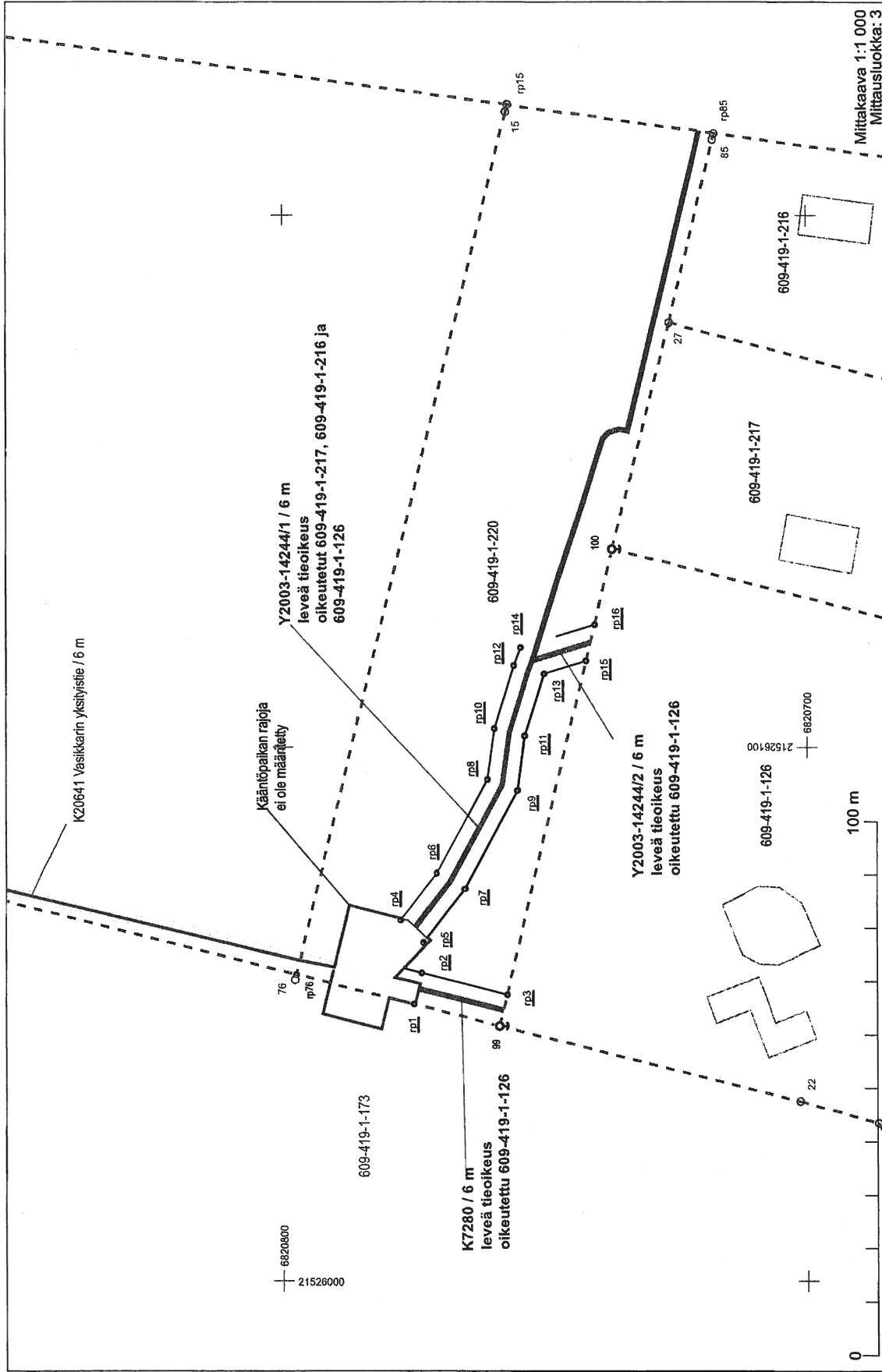
Jollei asiaa ratkaista ilman pääkäsittelyä, maa- ja metsätalouden istunnosta ilmoitetaan kirjeellä, joka annetaan postin kuljetettavaksi tai muulla tavoin toimitetaan asianosaiselle vähintään 14 päivää ennen istuntoa. Jos muutoksenhakija jää pois istunnosta, muutoksenhakemus jätetään sillensä. Muun asianosaisen poissaolo ei estä asian ratkaisemista. Maa- ja metsätalouden oikeus voi suorittaa paikalla katselmuksen. Valitusasian käsittelystä maa- ja metsätaloudessa peritään yleensä 510 euron oikeudenkäyntimaksu. Asianosaisten oikeudenkäyntikuluihin maa- ja metsätaloudessa sovelletaan riita-asioiden oikeudenkäyntikuluja koskevia oikeudenkäymiskaaren 21 luvun säännöksiä.

Toimitusinsinööri: [Peitetty]



Toimituskartta  
Toimitusnumero 2019-620362

MMLm/21415/33/2019  
1 (2)



Allekirjoitettu sähköisesti  
24.3.2020 08:12:24













































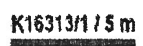
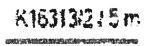

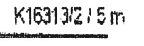





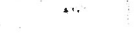






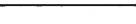










Mittakaava 1:1 000  
Mittausluokka: 3

Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK/peruskoordinaatisto

Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
100	6820737.366	21526137.280	0.10	Rajapyykki, putki
16	6820740.795	21526123.013	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
15	6820742.430	21526116.212	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
13	6820750.263	21526113.787	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
11	6820754.028	21526102.120	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
14	6820754.828	21526118.682	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
9	6820755.437	21526091.863	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
12	6820756.146	21526115.313	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
3	6820757.489	21526053.573	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
99	6820758.891	21526047.739	0.10	Rajapyykki, putki
10	6820759.901	21526103.448	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
8	6820761.229	21526093.899	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
7	6820765.514	21526073.424	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
6	6820770.819	21526076.382	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
5	6820773.417	21526063.354	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
2	6820773.765	21526057.634	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
1	6820775.262	21526051.825	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
4	6820777.716	21526067.594	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
76	6820797.466	21526057.366	0.30	Rajapiste, ei merkitty maastoon



## Toimituskartan selite

	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
<b>Kiinteistöjen välinen raja</b>				
• Tilan tai rekisteriyksikön raja				
• Tontin tai yleisen alueen raja				
• Kuntaraja				
<b>Kiinteistötunnus</b>	297-411-1-31 (297-411-1-27) (M601) Koivula	297-411-1-27		297-411-1-23
• Kiinteistö / määräala				
<b>Rajamerkki</b>				
• Putkipyykki	 30	 30	 30	 30
• Maaperäkivipyykki	 60	 60	 60	 60
• Yksikivinen pyykki	 31	 31	 31	 31
• Nelikulmainen pyykki	 27	 27	 27	 27
• Viisikivinen pyykki	 28	 28	 28	 28
• Viisipaaluinen pyykki	 34	 34	 34	 34
• Rajapiste	 29	 29	 29	 29
• Rajaviitta	 29	 29	 29	 29
<b>Rajan pituus</b>				
• Rajamitta	31.0	31.0		
• Rajamitta ja lisämitta	21.0+2.5	21.0+2.5		
<b>Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)</b>	---15.0---	---15.0---		
<b>Käyttöoikeus ja sen tunnus</b>				
• Tieoikeus, osan numero, leveys	 K16313/1 / 5 m	 K16313/2 / 5 m		 K16313/2 / 5 m
• Muu linjamainen oikeus				
• Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja				
• Vedenotto-oikeus	 K188	 K188		 K188
<b>Maastokuvio</b>				
• Tunnus	2	2		
• Raja				
<b>Yksityistien vaikutusalueen raja</b>				
<b>Muut mahdolliset merkit</b>				
• Yksityistien liittymä				
• Maatalousliittymä				
• Kaivo				
• Tien keskilinjan piste				

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita.

Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa. Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).

**VARSINAIS-SUOMEN KÄRÄJÄOIKEUS**  
**Maoikeus**

**TUOMIO**

**20/52286**

1

4.12.2020

M 20/14250

Kärjäjätuomari [Peitetty]  
Maoikeusinsinööri [Peitetty]  
Lautamies [Peitetty]  
Lautamies [Peitetty]

**Muutoksenhakija** Kiinteistö Oy Kume 126 ([Peitetty] Kume)

Asiamies: AA [Peitetty]  
Asianajotoimisto Eeva Lehtonen Oy  
Pohjoiskauppatori 1 B, 28100 Pori  
puh. [Peitetty]  
[Peitetty]

**Asiaan osalliset** [Peitetty] ([Peitetty] Tulppuvaara)

Asiamies: AA [Peitetty]  
Asianajotoimisto Kotka & Co  
Eteläkauppatori 4, 28100 Pori  
[Peitetty]

**Muut asianosaiset** [Peitetty] ([Peitetty] Vasikkari)  
[Peitetty]

[Peitetty] ([Peitetty] Vasikkari)  
[Peitetty]

**Toimitusinsinööri** [Peitetty]

**Asia** Yksityistietoimitus

**Vireille** 14.4.2020

**Viite** 2019-620362

**Kunta** Pori

Toimitus on tullut vireille Kiinteistö Oy Kume 126:n hakemuksesta. Toimitus aloitettiin 6.2.2020, sitä jatkettiin ja lopetettiin 12.3.2020. Toimituksen tarkoituksena oli selvittää kiinteistön [Peitetty] Kume tieoikeuden sijainti ja merkitä se maastoon.

Toimituksen arkistotutkimuksesta ilmenevää

Lohkomistoimituksessa 405798 (ark. Pori ; rek. 12.10.1981) on perustettu 4 metriä leveä tieoikeus kiinteistön [Peitetty] Kume hyväksi mm. nykyisen kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueelle.

Lohkomistoimituksessa 2002-866643 (ark. 609:2003:23; rek. 16.4.2003) on perustettu 6 metriä leveä tieoikeus kiinteistöjen [Peitetty] Kume, [Peitetty] Merituuli ja [Peitetty] Kesäranta hyväksi mm. nykyisen kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueelle.

Yksityistietoimituksessa 2014-466497 (ark. MMLm/574/33/2014; rek. 9.5.2014) on muutettu edellä mainitun, vuonna 2003 rekisteröidyssä toimituksessa perustetun tieoikeuden paikkaa ja vahvistettu se maastossa olevaan tieuraan kiinteistön [Peitetty] Tulppuvaara alueella.

Alueella on voimassa ranta-asemakaava.

Toimitusmiesten päätöksiä

Toimitusmiehet ovat maastokatselmuksen suoritettuaan päättäneet, että hakijan vaatimukset aiemman 4 metriä leveän tieoikeuden (K7280) leventämisestä 6 metriin ja tieoikeuden merkitsemisestä maastoon hyväksytään toimituskartasta tarkemmin ilmenevällä tavalla.

Siltä osin, kuin kysymys on ollut oikeudesta käyttää käyttöoikeusyksiköiksi K7280 ja Y2003-14244/2 nimettyjä tieoikeuksia, toimitusmiehet ovat lausuneet, että tieoikeudet eivät rajoita maapohjan omistajan oikeutta käyttää tietä.

## VAATIMUKSET MAAOIKEUDESSA

Kiinteistö Oy Kume 126 on vaatinut, että yksityistietoimituksen päätös kumotaan siltä osin, kuin siinä on annettu Kumen tilalle johtaville kahdelle tonttiliittymälle/haaraliittymälle käyttö- tai muu oikeus jollekin muulle kuin Kumen tilalle. Lisäksi se on vaatinut, että maaoyikeus vahvistaa, että sillä on yksinomainen oikeus käyttää ja hallita noita liittymiä, joiden kunnossapidosta se on yksin vastannut ja vastaisuudessa vastaa. Edelleen valittaja on vaatinut, että [Peitetty] [Peitetty] veloitetaan korvaamaan sen oikeudenkäyntikulut maaoyikeudessa 4.833,20 eurolla laillisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut maaoyikeuden tuomion antamisesta.

## Perusteet

Kiinteistölle Kume 126 on lohkomisessa vuonna 1981 annettu oikeus

Vasikkarintien käyttämiseen sekä sen jatkamiseen tilan rajalle eli 4 metrin levyinen tierasite tilan Kuuminainen rajaa pitkin. Osasta tätä aluetta on sittemmin muodostettu Tulppuvaaran tila. Kumen tila on tämän tien rakentanut olemassa olleelta tieltä eli kiinteistön [Peitetty] Vasikkari liittymästä aina pyykin 100 läheisyydessä oleva liittymä mukaan lukien.

[Peitetty] tilojen Merituuli ja Kesäranta lohkomisessa 2003 on näille tiloille annettu tieoikeus tuolloin jo olemassa olleeseen tiehen. Tien leveydeksi on määritetty 6 m. Vuonna 2014 maanmittaustoimituksessa on muutettu tieoikeuden paikka vastaamaan maastossa olemassa olevaa tieuraa. Samassa toimituksessa (MMLm/574/33/2014) on Kumelle vahvistettu kaksi tonttiliittymää eli lännessä tilan Vasikkari rajalla oleva, joka on jäänyt jostakin syystä 4 metrin leveyteen, ja pyykin 100 läheisyydessä oleva, joka on vahvistettu 6 metrin levyiseksi. Tuossa pöytäkirjassa on sivulla 4 vahvistettu tien ja tonttiliittymän/liittymähaaran käyttämisestä seuraavaa: "Lisäksi sama tiealue, Kumen tilalle johtavaa liittymähaaraa lukuun ottamatta on Tulppuvaaran tilan sekä tiehen oikeutettujen tilojen Kesäranta [Peitetty] ja Merituuli [Peitetty] käytössä." Nyt toimitusinsinööri on päätöksellään poistanut/kumonnut tämän ja katsonut myös liittymähaarojen olevan Kesärannan, Merituulen ja Tulppuvaaran tilojen omistajien käytössä, mikä ei voi olla oikein.

Toimitusmiesten ratkaisu on epäselvä. He eivät ole ottaneet kantaa siihen, kenellä on oikeus käyttää tietä Kumen tilalle johtavilla pohjois-eteläsuuntaisilla tieosuuksilla. Myöskään aikaisemmin tehty päätös ei ole ollut päätöksenteossa huomioituna. Toimitusmiehet ovat vain todenneet, että kiinteistöjen Merituuli ja Kesäranta omistajat omistavat myös kumpikin puolet kiinteistöstä Tulppuvaara ja käyttävät kulkemiseen omistamansa kiinteistön aluetta. Ratkaisussa ei ole mitään viittausta yksityistielain säännöksiin. Yksityistieoikeutta eikä kulkuoikeutta ei lain mukaan anneta henkilöille, vaan se on tilaan liittyvä rasiteoikeus.

Kiinteistölle Kume johtaa pyykin 99 läheisyydestä tiekunnan hallinnassa olevalta käänköpaikalta yksi haaraliittymä asunnolle n:o 1, pituudeltaan 17 metriä, ja pyykin 100 läheisyydestä yksityistieltä tieltä toinen haaraliittymä asunnolle n:o 2, pituudeltaan 10 metriä. Näillä kiinteistölle johtavilla haaraliittymillä rasitetien muilla käyttäjillä eikä maanomistajilla ei ole käyttöoikeutta, mikä lähtökohtaisesti ilmenee yksityistielain säännöksistä. Tämä on maanmittaustoimituksessa vuonna 2014 jo todettu. Näiden haaraliittymien kunnossapidosta huolehtii yksin Kumen tila, mikä samoin on ilmaistu yksityistielaisissa (26 §). Tämäkin todettiin maanmittaustoimituksessa, koska muut tilat kieltäytyivät osallistumasta kustannuksiin näiden liittymien osalta.

Yksityistielain säännökset ovat muuttuneet varsin perusteellisesti. Yksitystien oikeutettujen oikeudet ovat vahvemmat kuin maapohjan omistajan oikeudet. Koska asiassa on epäselvyyttä, tarvitaan oikeuden kannanotto käyttöoikeuden laajuudesta ja suhteesta omistusoikeuteen. Uudessa yksityistielaisissa maapohjan omistajan oikeus pääsääntöisesti väistyy tien käyttäjän oikeuksien tieltä. Maapohjan omistajalla ei ole mitään tarvetta käyttää yhteiseltä tieltä yhdelle kiinteistölle johtavaa liittymää, jonka kunnossapito kuuluu yksin tuolle kiinteistölle.

**VASTAUS**

*[Peitetty]* ovat vaatineet, että Kiinteistö Oy Kume 126:n (jäljempänä KOy Kume) valitus kaikilta osin hylätään ja että KOy Kume veloitetaan korvaamaan *[Peitetty]* oikeudenkäyntikulut maaoikeudessa 5.849,70 eurolla laillisine viivästyskorkoineen siitä lukien, kun kuukausi on kulunut maaoikeuden tuomion antamisesta.

**Perusteet**

*[Peitetty]* omistavat Porin Kuuminaisissa kiinteistön Tulppuvaara. KOy Kume omistaa naapurikiinteistön Kume. *[Peitetty]* ovat ostaneet kiinteistönsä määräalana *[Peitetty]* 19.8.2003. *[Peitetty]* Tulppuvaara-kiinteistön kautta kulkee tie Kumen kiinteistölle. *[Peitetty]* Tulppuvaara-kiinteistöä rasittaa KOy Kumelle vahvistettu tieoikeus.

*[Peitetty]* omistavat myös Porin Kuuminaisissa sijaitsevat kiinteistöt Merituuli ja Kesäranta, joilla kummallakin sijaitsee *[Peitetty]* perheen käytössä olevat vapaa-ajan asunnot. Kiinteistöille Merituuli ja Kesäranta kuljetaan myös Tulppuvaara-kiinteistön kautta kulkevaa tietä pitkin.

KOy Kume on vähitellen tuonut Tulppuvaara-kiinteistölle erilaisia laitteita ja rakenteita (puomeja, epävirallisia tienviittoja, roskakatoksen, ym.). *[Peitetty]* kehottivat marraskuussa 2018 KOy Kumea poistamaan laitteet ja rakenteet *[Peitetty]* kiinteistöltä. KOy Kume kielsi laitteiden ja rakenteiden poistamisen, joten *[Peitetty]* olivat pakotettuja nostamaan kanteen Satakunnan käräjäoikeudessa. Käräjäoikeuden tuomiolla 13.9.2019 KOy Kume veloitettiin poistamaan kaikki muut kannevaatimusten kohteena olleet laitteet, mutta epäviralliset tienviitat käräjäoikeus salli jäädä *[Peitetty]* kiinteistölle. Käräjäoikeuden tuomio ei ole lainvoimainen, vaan asian käsittely jatkuu Vaasan hovioikeudessa.

KOy Kume on laittanut yksityistietoimituksen vireille edellä mainitun käräjäoikeuden tuomion johdosta tuomion antamisen jälkeen. Kumen tarkoituksena on yksityistietoimituksen kautta yrittää päästä sellaiseen lopputulokseen, että yksityistietoimituksessa määrättäisiin Kumella olevan yksinomainen oikeus hallita sellaisia osia Tulppuvaaran kiinteistöstä, joihin tieoikeus on vain Kumella, jolloin Kume voisi käyttää sitä avuksi käräjäoikeuden tuomiota koskevan valituksen käsittelyssä hovioikeudessa.

Tulppuvaara-kiinteistöllä ei sijaitse mitään tonttiliittymiä tai haaraliittymiä. Tie kulkee KOy Kumen kiinteistölle kahdesta eri paikasta Tulppuvaara-kiinteistöllä. Kummankin tieyhteyden osalta viimeinen osuus tiestä ennen Kumen kiinteistön rajan ylittämistä on sellainen, että kyseisiin tieosuuksiin on vahvistettu tieoikeus vain Kumen kiinteistölle. Yksityistietoimituksessa 12.3.2020 ei ole myönnetty tieoikeuksia kenellekään muulle kuin KOy Kumen kiinteistölle.

KOy Kume ei ole yksityistietoimituksessa esittänyt sellaista vaatimusta, että sillä olisi yksinomainen oikeus hallita jotakin aluetta Tulppuvaara-kiinteistöstä. Tältä osin valitus tulee jättää tutkimatta.

Riidatonta on, että Tulppuvaara -kiinteistöllä kummankin KOy Kumen kiinteistölle johtavan tieyhteyden osalta viimeinen osuus tiestä ennen

KOy Kumen kiinteistön rajan ylittämistä on sellainen, että kyseisiin tieosuuksiin on vahvistettu tieoikeus vain KOy Kumen kiinteistölle.

Väite, että yksin Kume -kiinteistölle vahvistettu tieoikeus poistaisi kaikki maanomistajan oikeudet, ei perustu yksityistielakiin. Kumen väite on myös perustuslain omaisuuden suojan vastainen. Tieoikeus rasittaa sen kohteena olevaa kiinteistöä, mutta tieoikeus ei poista maanomistajan normaaleja omistus- ja hallintaoikeuksia. Tieoikeuden sisältö määräytyy yksityistielain mukaan ja sen keskeisenä sisältönä on oikeus kulkea rasiitettua kiinteistöä pitkin. Tieoikeuden haltijalla ei ole yksinomaista, maanomistajan oikeuden poissulkevaa hallinta- ym. oikeutta tiealueeseen.

KOy Kumen vastaaminen yksin tien kunnossapidosta edellä mainittujen tieosuuksien osalta ei myöskään muuta tarkastelua. Vaikka tieoikeus on vahvistettu vain Kumen kiinteistölle ja vaikka se yksin vastaa ko. tieosuuksien kunnossapidosta, maanomistajan oikeudet eivät poistu/kumoudu.

KOy Kumella ei ole Tulppuvaara -kiinteistöä rasittavan tieoikeutensa nojalla oikeutta tuoda tiealueelle erilaisia laitteita ja rakenteita eikä KOy Kume hallinnoi yksinoikeudella Tulppuvaara -kiinteistöä siltä osin kuin Kumella on siihen tieoikeus.

## MAAOIKEUDEN RATKAISU

### Perustelut

Asiassa on kysymys siitä, miten kiinteistölle Kume johtavat tien osat (käyttöoikeusyksiköt K7280 ja Y2003-14244/2) oikeuttavat kiinteistöä käyttämään niitä.

### Maastokatselmus

Maa-oikeus on suorittamassaan maastokatselmuksessa todennut, että Vasikkarintie päättyy kiinteistöillä Vasikkari ja Tulppuvaara olevalle kääntöpaikalle Tulppuvaaran alueella.

Kääntöpaikalta etelän suuntaan kuljettaessa käyttöoikeusyksikköä K7280 saavutaan kiinteistön Kume läntisimmälle portille. Tie on soratie, jonka alkupään ja kääntöpaikan rajalla on iso metallipuomi kieltomerkkeineen. Puomilaitteet sijaitsevat tiealueella. Portilta itään kulkee korkea ruskeaksi maalattu lauta-aita. Portin yläosan ja puomin lähellä olevan sähköpylvään välille tiealueelle on sijoitettu värillinen valosarja. Tien länsilaitaan Tulppuvaaran ja Vasikkarin rajalle on koottu aitatyyppinen, isohkoistakin kivistä koostuva latomus. Toimituskartan ja maastossa näkyvien puupaalujen perusteella kääntöpaikan laidassa kivilatomuksen päässä kiinteistön Vasikkari alueella on roskakatos, jonka pohjoisseinämässä on postilaatikko. Tiealueen (käyttöoikeusyksikkö K7280) itäreunalla on pohjois-eteläsuuntainen oja.

Kääntöpaikalta itään lähtee Alangonranta -niminen soratie (käyttöoikeusyksikkö Y2003-14244/1), josta noin 55 metrin päässä erkanee tienhaara kaakkoon kohti Kumen itäisempää porttia. Tämä tienhaara on käyttöoikeusyksikkö Y2003-14244/2, joka toimituskartalta mitattuna on noin 9 metriä pitkä. Kuten läntisellä portilla, on

tienristeyksessä iso metallipuomi kieltomerkkeineen. Puomilaitteet sijaitsevat tiealueella. Tiekyltilin eteen on sijoitettu betonirakenteinen astia, jossa kasvaa matala koristehavu.

**Maa- ja metsätalouden arviointi** Yksityistielain 3 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan tieoikeudella tarkoitetaan oikeutta käyttää toisen kiinteistön aluetta pysyvästi kulkuyhteyttä varten. Saman momentin 3 kohdan mukaan tiealueella tarkoitetaan aluetta, johon tieoikeus kohdistuu ja jolle tietä varten tarvittavat alueet, rakenteet ja laitteet kuten ajorata, jalkakäytävä ja pyörätie sekä piennar, luiska, pengermä, oja, väli- ja rajakaista, kohtaamis- ja kääntymispaikka, tiehen liittyvää tienpitoa varten tarvittava varastoimispaikka, valaistuslaitteet ja liikenteenohjauslaitteet, silta, rumpu, meluste, lautta laitureineen ja väylineen, kaide ja tiemerkki voidaan sijoittaa.

Kiinteistönmuodostamislain voimaan tullessa muutettiin myös tuolloin voimassa ollut yksityisistä teistä annettua lakia (358/1962). Näitä säännöksiä koskeneissa esitöissä (HE 227/1994 vp s. 85) lausutusta ilmenee, että silloista yksityistielakia oli tarkoitus muuttaa siten, että eräiden rasiteoikeuksien luonteesta johtuvien poikkeuksien rasiteoikeuksien perustamista, muuttamista ja lakkauttamista koskevat säännökset sekä korvauksia koskevat säännökset olisivat asialliselta sisällöltään yhteneväiset kiinteistönmuodostamislain vastaavien säännösten kanssa.

Oikeuskirjallisuudessa Vihervuori on lausunut, että perusmääritelmän mukaan rasite tarkoittaa kiinteistön hyväksi perustettua pysyvää oikeutta toisen kiinteistön käyttämiseen tietyssä suhteessa ilman, että kyse kuitenkaan olisi kohdealueen hallinnasta. Yksityistielain mukainen tieoikeus on rakenteellisesti yksi rasitteista, vaikkakin sitä koskevat eräät erityissäännökset ja vaikka sen osalta sekä oikeutettuja että rasitettuja kiinteistöjä voi samanaikaisesti olla hyvinkin paljon. Edelleen hän on lausunut, että yksityinen tie on pohjimmiltaan rasiteoikeudellinen käsite. Yksityistielainsäädäntöäkin voidaan näin pitää erityisenä rasiteoikeudellisenä normistona, joka nykyisin on suoraan liitetty kiinteistönmuodostamislain rasitesäännöksiin. (Kari Kuusiniemi - Ari Ekroos - Anne Kumpula - Pekka Vihervuori, Ympäristöoikeus 2001, s. 255 ja 932) Majamaa ja Markkula ovat puolestaan lausuneet, että rasiteoikeus on rajoitettu esineoikeus, joka de facto syrjäyttää primäärioikeuden eli siis kiinteistön omistusoikeuden. Rasiteoikeus ei käsitä esineen hallintaa kokonaisuudessaan, kuten vuokraoikeus tai testamenttiin perustuva hallinta- tai nautinto-oikeus, vaan se on sisällöltään suppeampi. Kiinteistönmuodostamislainsäädäntöön tarkoitetut rasiteoikeudet ovat ns. tyyppipakkoperiaatteen alaisia sisältäen vain normaalisti kiinteistön oikeuden jossain erityisessä suhteessa käyttää toista ns. palvelevaa kiinteistöä. Tiehen kohdistuva käyttöoikeus on yksityisistä teistä annetussa laissa nimetty tieoikeudeksi. Kiinteistönmuodostamislaki edellyttää, että rekisteriyksiköiden ulospääsytieyhteydet ym. tiet toisten alueilla perustetaan yksityistielaisissa tarkoitettuina tieoikeuksina. (Vesa Majamaa - Markku Markkula, Kiinteistönmuodostamislaki, 2. uudistettu painos 2016, s. 143 ss.) Pietilä on osaltaan luonnehtinut kiinteistöä rasittavaa pysyvää oikeutta siten, että rasite on perustettu olemaan hyödyksi eli palvelemaan oikeutettua

kiinteistöä, täydentämään sen etuuksia jossakin sellaisessa suhteessa, jossa sen yksityinen maa-alue ja osuudet yhteisiin eivät riitä saattamaan sitä täydelleen tarkoitukseensa soveliaaksi. Tähän sisältyy se, että rasitteeseen kuuluvaa käyttövaltaa on käytettävä siten, ettei rasitettua kiinteistöä rasiteta enempää kuin on tarpeellista. Käyttövaltaa ei ole lupa käyttää muuhun tarkoitukseen kuin oikeutetun kiinteistön hyväksi ja sen tarpeiden tyydyttämiseksi rasitteen nimikkeen osoittamalla tavalla. (Jorma Pietilä, artikkeli Maanomistajan oikeussuoja rasitteen rasittavuuden lisääntyessä, julkaisussa Maanmittausinsinööri 1/1967, s 6)

Oikeuskirjallisuudessa Markkula on lausunut, että tieoikeuden yleisistä tunnusmerkeistä tärkeimmät ovat seuraavat:

- 1) Tieoikeuden rajoitettuna sisältönä on valta käyttää kiinteistöä tietyssä suhteessa. Kysymyksessä on siten rasitteen luontoinen rajoitettu oikeus;
- 2) Tieoikeuden perusteella maata saadaan käyttää tietarkoituksiin (tarkoitussidonnaisuus);
- 3) Tieoikeus on voimassa toisella kiinteistöön olevan oikeuden estämättä. Tieoikeudella on siten lakiin perustuva esineoikeudellinen suoja;
- 4) Tieoikeus voidaan tarvittaessa saada aikaan vastoin kiinteistönomistajan tahtoa. Kysymyksessä on näin ollen pakko-oikeus;
- 5) Tieoikeuden syntymisen erityisenä oikeusperusteena on tavallisesti viranomaisen päätös tai sopimus;
- 6) Tieoikeuden ulottuvuus määrätään lopullisesti tietoimituksessa usein tiesuunnitelman pohjalta; sekä
- 7) Tieoikeus merkitään kiinteistörekisteriin (julkisuusperiaate). (Markku Markkula, Yksityiset tiet 2005, s. 109 ss.)

Edellä mainittu oikeuskirjallisuus on julkaistu ennen voimassa olevan yksityistielain voimaantuloa. Lain esitöissä (HE 147/2017 vp s. 18) on lausuttu, että yksityistietoimituksia koskevassa sääntelyssä nojattaisiin aiempaa enemmän kiinteistönmuodostamislakiin kiinteistötoimituksia koskevana yleislakina ja säädettäisiin yksityistietoimituksista vain niiltä osin, kuin olisi tarpeen poiketa kiinteistönmuodostamislain mukaisesta menettelystä tai säännöksen olemassaolo yksityistielaisissa olisi tärkeää esimerkiksi lakia käyttävien henkilöiden tiedonsaannille, jotta yksityistien pitoon ja hallintoon liittyvät seikat olisivat selkeästi löydettävissä. Yksityistietoimituksia koskevia säännöksiä on tarkasteltu yhdessä kiinteistönmuodostamislain kanssa niin, että kokonaisuus olisi jatkossa johdonmukainen ja ehjä. Lakiehdotuksen yksityiskohtaisissa perusteluissa (s. 41) on lausuttu, että yksityistielain ja sen päälle rakentuvan järjestelmän ydin olisi nykytilaa vastaavalla tavalla kiinteistötoimituksessa perustettava rasitteen luonteinen pysyvä käyttöoikeus toisen omistamaan alueeseen, tieoikeus.

Edellä lausutusta ilmenee, että tieoikeuden suoma käyttövalta tieoikeusalueeseen ei ole laajentunut voimassa olevassa yksityistielaisissa aiemmista säännöksistä. Voimassa olevan yksityistielain esitöissä muutoin lausutusta ei myöskään voida tehdä toisensuuntaisia johtopäätöksiä. Tieoikeus koskee oikeutta käyttää aluetta tietarkoitukseen. Rasitetun kiinteistön käyttövaltaa tieoikeusalueella rajoittaa se, että se ei saa toimillaan estää tai vaikeuttaa alueen



käyttämistä tietarkoitukseen. Rasitetun kiinteistön oikeus käyttää alueellaan sijaitsevaa tiealuetta on kuitenkin eri asia kuin rasitetun kiinteistön velvollisuus osallistua tienpitoon eli se, onko rasitetun kiinteistön omistaja tienpitovelvollinen tieosakas. Voimassa olevan lain esitöistä (HE 147/2017 vp s. 65) ilmenee, että tienpitovelvollisuutta koskenutta perusratkaisua ei muutettu. Aiemman lain (358/1962) 22 §:stä ilmeni, että tieosakkaana pidettiin tieoikeuden saaneen lisäksi myös sitä, jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on sillä tien vaikutuspiiriin katsottavalla alueella, jolta tai jolle tapahtuviin kuljetuksiin tietä tarvitaan tai voidaan käyttää.

Yksitystietoimituksessa lausutun mukaan vain kiinteistöllä Kume on tieoikeus kiinteistön Tulppuvaara alueella sijaitseviin käyttöoikeusyksiköihin K7280 ja Y2003-14244/2. Kysymys on liittymistä, jotka johtavat ainoastaan kiinteistölle Kume. Kiinteistön omistukseen kuuluu omistajan oikeus omistamallaan alueella kulkemiseen eikä oikeutetun kiinteistön tieoikeus rajoita tätä oikeutta. Toimituksessa ei näin ollen ole ollut tarpeen lausua päätöksen muodossa asiasta, vaan riittävää olisi ollut, että asiassa olisi todettu vallitseva oikeustila vastauksena kiinteistön Tulppuvaara omistajien nimenomaiseen pyyntöön asiasta.

Toimituspöytäkirjasta ilmenee, että kiinteistön Kume omistajan laillinen edustaja on vaatinut todettavaksi, kenellä on oikeus tien käyttöön riidanalaisilla osuuksilla. Maa-oikeus katsoo, että muutoksenhakemuksessa esitetty vaatimus kiinteistön Kume yksinomaisesta oikeudesta käyttää ja hallita tietä on vain toimituksessa esitettyä vaatimusta tarkentava vaatimus, joten sen käsittelyyn maa-oikeudessa ei ole estettä.

Kuten edellä lausutusta ilmenee, oikeutetulle kiinteistölle annettu tieoikeus on tieoikeusalueen hallintaoikeutta suppeampi oikeus eikä myöskään voi syrjäyttää kokonaan rasitetun kiinteistön käyttöoikeutta alueeseen. Tältä osin muutoksenhakemuksessa esitetty vaatimus kiinteistön Kume yksinomaisen oikeuden vahvistamisesta hylätään lakiin perustumattomana.

**Oikeudenkäyntikulut** Kiinteistö Oy Kume 126 on asian hävinneenä oikeudenkäymiskaaren 21 luvun 1 §:n mukaan velvollinen korvaamaan kaikki vastapuolensa tarpeellisista toimenpiteistä johtuvat kohtuulliset oikeudenkäyntikulut.

Kiinteistö Oy Kume 126 on määrän osalta paljoksunut [Peitetty] oikeudenkäyntikuluvaatimusta siltä osin kuin avustajan laskuun istuntoon ja katselmukseen osallistumisesta on sisällynyt niiden keston ylittävältä ajalta laskutettua aikaa ja tuomion jälkeisiin toimiin varattu aika on ylittänyt yhden tunnin.

Samana päivänä on käsitelty asianosaisten väliset kahta eri toimitusta koskeneet valitukset. Asiat on käsitelty perättäisissä istunnoissa ja niiden osalta on toimitettu yhteinen katselmus. Molempien asioiden käsittely katselmuksineen on kestänyt yhteensä kolme tuntia. Laskennallisesti kummankin istunnon kestona katselmuksineen on pidetty puoltatoista tuntia per asian käsittely. Asiassa ei ole esitetty sellaista syytä, minkä

johdosta tämä kulu tulisi määrätä muulla kuin aikaperusteella. Asian laatuun tai laajuuteen nähden yhden tunnin määräistä varausta tuomion antamisen jälkeisiin toimiin voidaan pitää riittävänä.

**TUOMIOLAUSELMA** Muutoksenhakemus hylätään.

Kiinteistö Oy Kume 126 veloitetaan korvaamaan *[Peitetty]* yhteiset oikeudenkäyntikulut 4.808,10 eurolla korkolain 4 § 1 momentin mukaisine viivästyskorkeineen siitä, kun kuukausi on kulunut maa- ja metsätalouden tuomion antamisesta.

**Muutoksenhaku** Tuomio annettu 4.12.2020 valitusosoituksin. Määräpäivä valitusluvan hakemiseen 2.2.2021.

Käräjätuomari, *[Peitetty]*  
maa- ja metsätalouden vastuu- ja tuomari