

**Lausunto ELY-keskuksen selvityspyyntöön Vihdin kunnan talvikunnossapidon laiminlyönnistä, Ritalantie 8**

Elinvoimalautakunta 10.09.2024 § 83  
346/00.04.00/2024

Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on pyytänyt Vihdin kunnalta selvitystä kiinteistön 927-436-1-281 Ridal osaomistajan tekemään kanteluun koskien tien kunnossapitoa.

Kantelussa kiinteistön 927-436-1-281 Ridal osaomistaja on ilmoittanut tyytymättömyytensä Vihdin kunnan toimintaan koskien tienhoitoa osoitteessaan Ritalantie 8. Hänen mukaansa edellistalvena jätehuollon auto ei ollut voinut ajaa kolmea (3) peräkkäistä vuoroa (6 viikkoa) tien liukkauden vuoksi. Samoin kyseisellä tiellä tapahtui yksi (1) ojaan ajo korkean polanteen takia sekä kaksi (2) jalankulkijan liukastumista.

Kantelussa hän vetoaa tien kunnossapidosta ns. kunnossapitolain 6 § 3 momentin mukaisesta tontinomistajan velvollisuudesta hoitaa kulkutietä enintään 24 metrin etäisyyteen tontin rajasta silloin kun tontti rajoittuu puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen. Kantelun mukaan hänen tontillensa johtava kulkutie on noin 51 metriä pitkä ja kulkee puiston kautta.

**Selvitys:**

Alueen ensimmäinen asemakaava, N111 Enäranta (Ridal), on saanut lainvoiman 8.2.2005. Kyseisessä asemakaavassa on muodostunut kortteli 260, joka on käsittänyt yhden asemakaavan mukaisen tontin. Kyseiselle tontille on kaavassa osoitettu kulku Ritalantie – nimiseltä katualueelta lähivirkistysalueen (VL) kautta ajo-yhteys merkinnällä. Alueella on myöhemmin tehty asemakaavan muutos, N153 Enäranta (Ridalintila), joka on saanut lainvoiman 25.2.2011. Asemakaavan muutoksessa korttelin 260 tontti on jaettu kahdeksi erilliseksi tontiksi. Lisäksi asemakaavan mukaista ajo-yhteyttä on jatkettu lähivirkistysalueella ja korttelin 260 tonttialueella.

Maanmittauslaitoksen suorittamassa lohkomistoimituksessa TN:o 2009-307166, joka on rekisteröity 25.2.2009, arkistotunnus MMLm/3577/33/2009, on lohkokiinteistöille 927-436-1-280 Vaahteramäki ja 927-436-1-281 Ridal perustettu viisi (5) metriä leveä tieoikeus asemakaavan mukaiselle katualueelle (Ritalantie) pääsemiseksi kiinteistöjen 927-436-1-276 Ridalinpuisto ja 927-436-1-281 Ridal alueille. Kyseinen tieoikeus on kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal perustettu ajo-yhteys merkinnällä olevaan tiehen Ritalantieltä liitekartan mukaisesti. Kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal ei ole aikaisemmissa maanmittaustoimituksissa perustettu tieoikeutta kulkemiseksi tontille liitekartan mukaiselle tieosuudelle.

Edellä mainitun lohkomistoimituksen pöytäkirjan mukaan tie on rakennettu valmiiksi maastoon oikeutettujen kiinteistöjen toimesta ja kustannuksella. **Toimituksessa on päätetty, että oikeutetut kiinteistöt eli**

**tässä tapauksessa kiinteistöt 927-436-1-280 Vaahteramäki ja 927-436-1-281 Ridal vastaavat yhdessä tien kunnossapidosta kustannuksellaan.**

Kantelun kohteena oleva tie, joka johtaa kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal on ollut olemassa jo ennen asemakaavan voimaantuloa useita vuosikymmeniä ja jonka omistajat ovat ensimmäisen asemakaavan voimaantulosta asti hoitaneet tietä ilman kunnan osallistumista sen hoitoon.

Lain Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (1978/669) 4 §:n 1 momentin mukaan *”Kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin, jollei 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.”*. Saman pykälän 2 momentin mukaan *”Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.”*.

Samaisen lain 6 § 3 momentin mukaan *”Jos tontti rajoittuu puistoon tai muuhun yleiseen alueeseen ja tontille johtaa kulkutie alueen kautta, tontinomistaja on velvollinen huolehtimaan 4 §:ssä tontinomistajan tehtäviksi säädetyistä töistä enintään 24 metrin etäisyyteen saakka tontin rajasta.”*.

Vihdin kunta tulkitsee lain 6 § 3 momenttia siten, että tontinomistaja ei ole velvollinen huolehtimaan 4 §:n 1 momentin mukaisista tontinomistajan tehtävistä, jotka kohdistuvat tässä tapauksessa katualueella mahdollisesti sijaitsevan jalkakäytävän käyttökelpoisena pitämisestä ympärivuotisesti sen johdosta, että nyt kyseessä oleva tontti sijaitsee lähimmilläänkin katualueesta kauempana kuin 24 metriä. Sen sijaan Vihdin kunta katsoo, että 6 §:n 3 momentti ei tässä tapauksessa poista 4 §:n 2 momentin mukaista velvoitetta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että pelkkä asemakaavan mukainen kaavamerkintä (ajo) ei oikeuta ajamaan mihinkään. Asemakaava antaa mahdollisuuden mutta vasta Maanmittauslaitoksen pitämässä maanmittaustoimituksessa voidaan perustaa kulkemista varten virallinen oikeus. Kiinteistönmuodostamislain (1995/554) 156 §:n 3 momentin mukaan *”Kiinteistötoimituksessa on kullekin kiinteistölle ja palstalle järjestettävä tarpeellinen kulkuyhteys **kadulle**, maantielle tai sellaiselle yksityistielle pääsemiseksi, jota varten on perustettu tiekunta perustamalla 154 §:n 1 momentin 11 kohdassa tarkoitettu rasite taikka perustamalla yksityistielaisa tarkoitettu pysyvä tai määräaikainen tieoikeus tai muu kulkuyhteyttä varten tarpeellinen oikeus.”*. Samalla kun oikeuden perustamista käsitellään, tulee päättää tien kuntoonpano- ja kunnossapitokustannuksista.

Kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal on perustettu em. kulkuyhteys Ritalantieltä nyt kantelun kohteena olevan tieosuuden ensimmäiselle noin 23 metrille katualueen reunasta lukien, jonka kunnossapidosta on päätetty lohkomistoimituksessa kuten edellä todettu. Loppuosalle, noin 23,5 metrille ei ole perustettu ollenkaan tieoikeutta. Jotta kulku kyseisellä tieosuudella olisi laillista, tulisi kiinteistön 927-436-1-281 Ridal hakea kyseiselle tieosuudelle Maanmittauslaitokselta tieoikeuden perustamista.

Selvennyksenä todettakoon, että mikäli ns. kunnossapitolain 6 § 3 momenttia tulkittaisiin niin, että se koskisi myös lain 4 § 2 momenttia, ei kunnalle siitä huolimatta tulisi kunnossapitovastuuta tieosuudelle johon ei kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal ole perutettu tieoikeutta, koska tieosuuden pituus on alle 24 metriä.

Selvennyksenä todettakoon vielä, että Vihdin kunta ei ole aiheuttanut tilannetta jossa kiinteistöllä 927-436-1-281 Ridal ei ole virallista tieoikeutta koko käyttämäänsä tieosuuteen sillä Vihdin kunta ei ole alueella toimivaltainen rekisterinpitäjä.

Valmistelija	Mika Kukkula etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 467 5227
Esittelijä	Tekninen johtaja Ville Könönen
Ehdotus	Elinvoimalautakunta päättää antaa ELY-keskukselle selvityksenään, että Vihdin kunta ei ole edellä selostetun mukaan velvollinen pitämään kunnossa kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal johtavaa tietä.
Päätös	Elinvoimalautakunta päätti antaa ELY-keskukselle selvityksenään, että Vihdin kunta ei ole edellä selostetun mukaan velvollinen pitämään kunnossa kiinteistölle 927-436-1-281 Ridal johtavaa tietä.
Tiedoksi	