

Hakemus kustannuksiin osallistumisesta tien rakentamisesta kunnan maalle

Kunnanhallitus 12.10.2026
2168/00.01.02/2022

Mika Niemelä on lähettänyt kunnan kirjaamoon 23.9.2026 hakemuksen, jossa hän pyytää, että Ranuan kunta osallistuu rakentamansa tien rakennuskustannuksiin.

Mika Niemelä on vuokrannut Ranuan kunnalta Simontaipaleen alueelta kolme rakennuspaikkaa ja rakentanut omalla kustannuksellaan kulkuyhteyden vuokraamilleen rakennuspaikoille. Tie on rakennettu kunnan omistamalle maalle metsään hakatulle tieaukolle.

Hakemuksessa on ilmoitettu, että tien rakentamiskustannukset ensimmäisen vuokratun rakennuspaikan rajalle ovat olleet 7 500 euroa. Hakija esittää, että Ranuan kunta osallistuisi kustannuksiin 85 %:n osuudella eli 6 375 eurolla. Hakija on perustellut pyyntöään muun muassa tien kunnalle tuottamalla hyödyllä metsätaloudessa sekä sillä, että rakennettu tie parantaa muiden alueella sijaitsevien kunnan rakennuspaikkojen saavutettavuutta ja luovutusmahdollisuuksia.

Valtuusto on määritellyt Simontaipaleen alueen rakennuspaikkojen hinnoittelun 22.4.2024 § 6. Hinnoittelussa on otettu huomioon alueen puuttuva kunnallistekninen valmius. Alueen rakennuspaikat on hinnoiteltu sellaisia Simontaipaleen alueen rakennuspaikkoja edullisemmiksi, joille kunta on rakentanut valmiiksi tiestön ja muuta infrastruktuuria. Simontaipaleen Saunajärven alueelle kunta ei ole rakentanut rakennuspaikkoja palvelevia teitä eikä vesijohtoja.

Mika Niemelällä on ollut vuokrauksen yhteydessä tiedossa se, että rakennuspaikkojen tarvitsemien kulkuyhteyksien rakentaminen kuuluu rakennuspaikkojen haltijoille ja tapahtuu heidän kustannuksellaan.

Tie on rakennettu kunnan omistamalle maa-alueelle kunnan luvalla. Tämä asia ei muuta tien rakentamisesta aiheutuneita kustannuksia kunnan vastuulle eikä muodosta kunnalle velvollisuutta osallistua kustannuksiin. Kunnan antama lupa mahdollistaa rakennuspaikoille johtavan tien rakentamisen kunnan omistamalle alueelle, mutta kyse ei ole ollut kunnan tilaamasta tienrakentamisesta eikä kunta ole sitoutunut osallistumaan tien rakentamiskustannuksiin.

Hakija on perustellut kunnan osallistumista kustannuksiin sillä, että tie hyödyttää kunnan metsäomaisuuden hoitoa. Kunta omistaa Simontaipaleen tilan ja alueella olevat metsät. Metsien hoito tai alueella mahdollisesti tehtävät hakkuut eivät edellytä hakijan rakentaman tien käyttämistä.

Valtuuston hyväksymän tonttihinnoittelun mukaisesti vuokratut rakennuspaikat myydään vasta sen jälkeen, kun rakennuspaikalla on

aloitettu rakentaminen. Vuokrauksen aikana rakennuspaikat ovat määrääaloja. Rakennuspaikan myynnin yhteydessä määrääla lohkotaan omaksi kiinteistöksen ja tarvittavat tieoikeudet perustetaan ja merkitään kiinteistörekisteriin Maanmittauslaitoksen lohkomistoimituksessa.

Rakennuspaikkojen vuokraajilla on oikeus rakentaa kulkuyhteydet niitä varten varatuille tielinjoille. Tielinjat on osoitettu ja hakattu kunnan omistamalle maa-alueelle tätä tarkoitusta varten.

Mikäli muiden rakennuspaikkojen kulkuyhteydet tulevaisuudessa käyttävät samaa rakennettua tietä, tienkäyttäjät voivat sopia tien rakentamisesta aiheutuneiden kustannusten jakamisesta keskenään. Kustannusten jakamiseen voidaan soveltaa myös yksityistielain säännöksiä. Tarvittaessa tieoikeudet voidaan ennen rakennuspaikkojen myyntiä ja lohkomista järjestää erillisessä Maanmittauslaitoksen yksityistietoimituksessa, joka on hakijalle maksullinen.

Kunnan osallistuminen yhden rakennuspaikan vuokraajan rakentaman tien kustannuksiin ei olisi myöskään perusteltua alueen muiden rakennuspaikkojen vuokraajien ja ostajien tasapuolisen kohtelun näkökulmasta. Simontaipaleen rakennuspaikkojen hinnoittelun lähtökohtana on ollut, että kunta ei rakenna rakennuspaikoille valmista tiestöä. Myös tulevien rakennuspaikkojen haltijoiden tulee lähtökohtaisesti vastata rakennuspaikkojensa edellyttämien kulkuyhteyksien rakentamisesta ja osallistua yhteisesti käyttämiensä tieyhteyksien kustannuksiin.

Maanmittauslaitoksen ohjeiden mukaan virallisesti perustettu tieoikeus on kiinteistön pysyvä oikeus, joka merkitään kiinteistörekisteriin. Tieoikeuteen sisältyy kulkemisen lisäksi oikeus tien rakentamiseen ja kunnossapitoon. Tieoikeuksia ja tienkäyttäjien välisiä kustannuskysymyksiä voidaan tarvittaessa käsitellä myös yksityistietoimituksessa. Rakennuspaikkojen vuokraajat voivat sopia keskenään yhteisen tieyhteyden rakentamisesta, käyttämisestä ja kustannusten jakamisesta. Mikäli myöhemmin luovutettavien rakennuspaikkojen kulkuyhteys sijoittuu nyt rakennetulle tielle, tien rakentamisesta aiheutuneet kustannukset voidaan ottaa huomioon yksityistielain mukaisesti.

Yksityistielain 40 §:n mukaan uusi tieosakas voidaan tietyin edellytyksin velvoittaa maksamaan kohtuullinen korvaus aikaisemmin rakennetun tien rakentamiskustannuksista, jos hän hyötyy huomattavasti tien rakentamisesta ja rakentaminen on tapahtunut 15 viimeksi kuluneen vuoden aikana. Korvauksessa otetaan huomioon tien rakentamisesta kulunut aika ja tiestä saatava hyöty.

Alueen myöhemmin rakentuvien rakennuspaikkojen mahdollinen osallistuminen jo rakennetun tien kustannuksiin voidaan ratkaista yksityistielain mukaisessa menettelyssä eikä tämä edellytä kunnan osallistumista nyt syntyneisiin kustannuksiin.

Liitteenä Mika Niemelän hakemus. Hakemuksen liitteet ovat kokouksen oheismateriaalina.

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää, että kunta ei osallistu hakemuksessa esitetyn tien rakentamisesta aiheutuneisiin kustannuksiin valmistelutekstissä esitetyillä perusteluilla.

Päätös

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi