

SÄÄNNÖT

Tiekunnan nimi on Orijärven Kaivostien yksityistie, Y-tunnus 1520248–1. Tiekunnan kotipaikka on Salo.

1. TIEOSAKKUUS

1.1 Orijärven Kaivostien yksityistiehen (jäljempänä "Tiekunta") kuuluvat

- a. Orijärventie,
 - b. Kaivostie,
 - c. Pahalahdentie osoitteen 124 liittymään,
 - d. Haapaviidantie osoitteen 130 liittymään,
 - e. Pahalahdenpolku osoitteen 9 liittymään,
 - f. Hepolahdentie osoitteessa 351 olevan tontin rajalle,
 - g. Salmentie Salmen sillalle,
 - h. Salmenkulmantie osoitteen 68 liittymään,
 - i. Warman tie, tontin nr 751–2–68 rajalle, sekä sen haara kiinteistön nr 751–2–103 rajalle,
 - j. Oriniementie osoitteen 124 rajalle
- (kaikki yhdessä = "Tie").

1.2 Lisäksi Tien ns. hyötyalueeseen ("Hyötyalue") kuuluvat seuraavat Tiehen kuulumattomat osat

- a. Lautnummentie,
- b. Hyypiänlahdentie, sekä
- c. loppupää Pahalahden-, Haapaviidan-, Salmen- ja Salmenkulmantiestä sekä Pahalahdenpolusta.

1.3 Tiekunnan osakas ("**Osakas**") on,

- a. Jokainen, jonka omistamalle kiinteistölle pääsy edellyttää Orijärventien käyttöä
- b. Jokainen, joka on saanut oikeuden Tiehen
- c. elinkeinonharjoittajat, joille on myönnetty Tien käyttöoikeus
- d. muut säännölliset Tien käyttäjät, joille on vahvistettu tieyksiköt.

1.4 Yllä a ja b kohdassa mainitut tieoikeudet ovat pysyviä ja siirtyvät myös uusille omistajille. Muut tieosakkuudet ja tienkäyttöoikeudet ovat voimassa toistaiseksi.

1.5 Osakkaista pidetään **tieosakasluetteloa**. Luetteloon merkitään

- a. Osakkaan ja/tai yhdys henkilön nimi ja kotipostiosoite,
- b. kiinteistön nimi ja rekisterinumero,
- c. kiinteistön postiosoite Hyötyalueella
- d. tieyksikkölaskelma ja -määrä,
- e. yhteyshenkilön muut yhteystiedot (sähköpostiosoite, puhelinnumero).

1.6 **Osakas on velvollinen huolehtimaan**, että hoitokunnalle ilmoitetaan

- a. kiinteistö- ja määräalakaupoista,
- b. muista omistajanvaihdoksista,
- c. yhteystietojen muutoksesta,
- d. tieyksiköihin vaikuttavista tekijöistä ja niiden muutoksista.

1.7 Osakkaat vastaavat Tien tienpidosta ja Tiekunnan sitoumuksista yhteisvastuullisesti tieyksiköittensä suhteessa.

2. TIE- JA KÄYTTÖMAKSUT

2.1 **Tiemaksu** koostuu

- a. tieyksiköihin perustuvasta osuudesta (tienhoitomaksu) ja
- b. osakaskohtaisesta perusmaksusta.

2.2 **Tieyksiköt (T)** lasketaan kaavalla: $T = \text{liikenteen painoluku} * \text{käyttömатka}$
(käyttömатka * matkan korjauskerroin) * talvimaksun korjauskerroin.

- 2.3 Tienhoitomaksu saadaan kertomalla tieyksiköt vuosikokouksessa päätettävällä yhden yksikön euromäärällä. Tie voidaan jakaa tieosuuksiin, kullekin tieosuudelle päätetään tällöin tieosuuskohtainen yhden yksikön euromäärä.
- 2.4 Tarkemmat säännöt painoluvun määrittämiseksi ovat liitteessä - "Tienpitokustannusten yksiköinnin perusteet".
- 2.5 **Perusmaksu** kattaa Tiekunnan välittömät hallintokulut. Maksun suuruus päätetään vuosikokouksessa.
- 2.6 Ulkopuolisilta perittävät **käyttömaksut** määrätään yksikkölaskentaa soveltaen. Käyttömaksut määrää ja maksuunpanee hoitokunta. Osakas ei voi sopia käyttömaksuista Tiekuntaa sitovasti.
- 2.7 Jos tietä käytetään johonkin ulkopuolisen järjestämään toimintaan, peritään käyttömaksut järjestäjältä. Säännölliseen toimintaan luvan antaa Tiekunnan kokous, satunnaiseen toimintaan hoitokunta.
- 2.8 **Erääntyneet tiemaksut** laitetaan ulosottoon hoitokunnan harkinnan mukaan. Mikäli tiemaksua joudutaan perimään ulosottoteitse, kuluja peritään 60 €.
- 2.9 Koko **tiemaksun maksamisesta vastaa** se, joka omistaa kiinteistön kalenterivuoden alussa.
- 2.10 Hoitokunta voi tehdä vuosikokouksessa seuraavalle vuodelle vahvistettuun tieyksikkölaskelmaan muutoksia, jotka johtuvat vuosikokouksen ja vuodenvaihteen välissä tapahtuneista muutoksista Osakkaan tienkäytössä.
- 2.11 Osakkaalle määräytyvän **tieyksikköjen määrän alentaminen** on poikkeustapaus. Alennuksen hyväksymisestä päättää Tiekunnan kokous hoitokunnan esittelemän, Osakkaan tekemän perustellun vaatimuksen pohjalta.
- 2.12 **Hoitokunta voi takautuvasti oikaista** puutteellisen tai virheellisen tiedon perusteella määrätyn **liian alhaisen tiemaksun**.

3. TIEKUNNAN KOKOUS

- 3.1 Vuosikokous pidetään Salossa vuosittain kesä-elokuussa.
- a. Tiekunnan kokous voidaan pitää sähköisessä toimintaympäristössä.
- 3.2 Vuosikokouksessa erityisesti
- esitetään** a. tilinpäätös ja
b. toiminnantarkastuskertomus
c. tienpitoon vaikuttavat merkittävät asiat
- päätetään** d. tilinpäätöksen vahvistamisesta,
e. tili- ja vastuuvapauden myöntämisestä,
f. hoitokunnan palkkioista,
g. varainhoitokaudesta ja talousarvion vahvistamisesta varainhoitokaudelle
h. tieyksikköjen määräämisperusteiden vahvistamisesta,
i. tieyksikön euromäärästä ja perusmaksun suuruudesta,
j. tie- ja käyttömaksujen maksuunpanoluettelon vahvistamisesta,
k. tieoikeuden antamisesta tai oikeudesta käyttää tietä elinkeinonharjoittajalle,
l. osakkaan vapauttamisesta Tiekunnan osakkuudesta,
- valitaan** m. hoitokunnan jäsenet ja
n. 1–2 toiminnantarkastajaa sekä
- käsitellään** muut kokouskutsussa esitetyt asiat.
- 3.3 Muut kokouksessa käsiteltäväksi haluttavat asiat on esitettävä hoitokunnalle huhtikuun 30. päivään mennessä.
- 3.4 **Kokouskutsu** toimitetaan tieosakasluetteloon ilmoitettuun osoitteeseen vähintään 14 päivää ennen kokousta. Kokouskutsu voidaan toimittaa sähköisesti, mikäli osakas on antanut siihen suostumuksensa. Lisäksi kokouskutsu on nähtävissä ilmoitustaululla osoitteessa Kaivostie 2.

- 3.5 Kokouskutsussa ilmoitetaan **maksuunpanoluettelon** nähtävilläolopaikka ja -aika. Maksuunpanoluettelon on oltava nähtävillä 14 päivän aikana ennen kokousta.
- 3.6 Kokouskutsu lähetetään myös säännöllisen käyttömaksun maksajille. Heillä on oikeus osallistua kokoukseen käyttömaksujen vahvistamisen osalta. Käyttömaksujen maksuunpanoluettelo on nähtävillä kokouspaikalla kokouksen aikana.
- 3.7 **Valtakirjaa** ei vaadita aviopuolisoilta, jotka omistavat kiinteistön yhdessä. Muut yhteisomistukset ja edustukset edellyttävät valtakirjan. Yksi henkilö voi edustaa valtakirjoilla useita Osakkaita.
- 3.8 Jos osakaskiinteistöä edustaa kokouksessa useampi henkilö, on heidän keskenään sovittava, kuka käyttää kiinteistön äänivaltaa. Ääniä ei voida jakaa. Ellei asiasta voida sopia, jäävät äänet kokonaan käyttämättä.
- 3.9 Kokouksessa saa käyttää avustajaa.
- 3.10 Kullakin Osakkaalla on **tieyksiköiden osoittama määrä ääniä**.
- 3.11 Kukaan Osakas ei voi kuitenkaan äänestää yli 30 %:n osuudella kokouksessa edustettuina olevien osakkaiden yhteisestä yksikkömäärästä.
- 3.12 asiat ratkaistaan yksinkertaisella äänten enemmistöllä. Äänten mennessä tasan kokouksen puheenjohtajan ääni ratkaisee.
- 3.13 **Ylimääräinen kokous**. Hoitokunnan puheenjohtaja tai varapuheenjohtaja voi kutsua koolle Tiekunnan kokouksen myös muuna aikana. Kokouskutsussa on mainittava kokouksessa käsiteltävät asiat.

4. HOITOKUNTA

- 4.1 Tien kunnossapitoa ja hallintoa hoitaa vuosikokouksessa yhden vuoden toimikaudeksi kerrallaan valittava hoitokunta. Toimikausi alkaa valintakokouksesta ja päättyy siihen kokoukseen, jossa uusi hoitokunta valitaan.
- 4.2 Hoitokunnassa on vähintään 3 jäsentä, eli puheenjohtaja ja 2 varsinaista jäsentä. Puheenjohtajan lisäksi jäseniä voi olla enintään 6, joista kaksi voi olla varajäseniä.
- 4.3 Puheenjohtaja voi kutsua varajäsenet hoitokunnan kokouksiin. Varajäsenillä ei kuitenkaan ole äänioikeutta, ellei varajäsentä ole kutsuttu varsinaisen jäsenen estyessä hänen tilalleen. Puheenjohtaja kutsuu varajäsenen varsinaisen jäsenen tilalle, varajäsenet eivät ole henkilökohtaisia jäseniä.
- 4.4 Hoitokunnan jäsenten palkkioista ja/tai kulukorvauksista päättää Tiekunnan vuosikokous.
- 4.5 Hoitokunta valitsee keskuudestaan puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.
- 4.6 Ulkopuolisen asiantuntijan käyttämisestä päätetään vuosikokouksessa, hoitokunta suorittaa valinnan.
- 4.7 Tiekunnan nimen kirjoittavat yhdessä hoitokunnan puheenjohtaja ja yksi hoitokunnan varsinaisista jäsenistä.
- 4.8 Hoitokunta kokoontuu tarvittaessa puheenjohtajan, tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtajan, kutsusta. Hoitokunnan päätettäväksi tai valmisteltavaksi tarkoitetut asiat on esitettävä hoitokunnan puheenjohtajalle.
- 4.9 Hoitokunta ei voi erota kesken kauden muutoin kuin järjestämällä ylimääräisen Tiekunnan kokouksen, jossa valitaan uusi hoitokunta

5. TIEN KUNNOSSAPITO

- 5.1 Tie pidetään Osakkaiden tarvetta vastaavassa kunnossa siten kuin Osakkaat Tiekunnan kokouksessa päättävät.
- 5.2 Jos joku joltain osin haluaa korkeampaa kunnossapitotasoa, pitää hänen maksaa siitä aiheutuvat lisäkustannukset.
- 5.3 Käytännön kunnossapito- ym. töistä, tienpitoaineiden hankinnasta ja urakoitsijoiden valinnasta vastaa hoitokunta.

- 5.4 Osakkaalla ei ole oikeutta ilman hoitokunnan lupaa tilata Tielle mitään töitä tai materiaaleja.
- 5.5 Osakkaalla ei ilman hoitokunnan tilausta tai lupaa ole oikeutta tehdä kunnossapito- tai perusparannustöitä tiealueella. Osakkaan on saatava hoitokunnan lupa ja ohjeet myös kiinteistönsä kohdalla olevien sivuojien perkaamiseen, vaikka Tiekuntaa ei työstä laskutettaisikaan.
- 5.6 Tiealueella tehtäviin töihin mukaan lukien oksien poistaminen ei tarvita maanomistajan suostumusta. Hoitokunta keskustelee kuitenkin maanomistajien kanssa ojamaiden sijoittamisesta ennen ojien kaivamista tai kunnostamista sekä puiden kaatamisesta tiealueelta.
- 5.7 Tiealueen ulkopuolella tarvittavissa toimenpiteissä pyritään neuvotteluratkaisuun maanomistajan kanssa.
- 5.8 Osakkaat ovat velvollisia rakentamaan ja kunnossapitämään omat liittymärumpunsa Tiekunnan kokouksen päättämällä tavalla ja hoitokunnan antamien ohjeiden mukaisesti. Laiminlyönnistä voi seurata töiden teettäminen Osakkaan kustannuksella.

6. TIENKÄYTTÖ

- 6.1 Osakkaat liikkuvat Tiellä kaikilla ajoneuvoilla ja myös muutoin tieliikennelain edellyttämällä tavalla vaaraa aiheuttamatta. Hoitokunta antaa tarvittaessa huomautuksen tienkäytöstä. Toistuvasta vaaran aiheuttamisesta ilmoitetaan kaikissa tapauksissa poliisille.
- 6.2 Moottorikelkalla Tiellä ajaminen on lain mukaan kielletty. Asetus ajoneuvojen käytöstä tiellä sallii tien ylittämisen ja tietyissä erityistapauksissa myös tiellä ajamisen. Huviajelu tiellä on kaikissa tapauksissa kielletty.
- 6.3 Tiellä ei saa lyhyitä siirtoja lukuun ottamatta ajaa telaketjuilla varustetuilla ajoneuvoilla. Osakkaan velvollisuus on välittää tieto urakoitsijoilleen ja mm. puunostajilleen.
- 6.4 Tien vaurioittamisesta peritään tien kuntoonpanokustannuksia vastaava korvaus, ellei Tien vaurioittaja itse korjaa tietä. Erimielisyystapauksissa pidetään katselmus, johon asianosaiset ja tarvittaessa kunnan tielautakunnan edustajat kutsutaan.

7. MUUTA

- 7.1 Näitä sääntöjä voidaan muuttaa Tiekunnan kokouksessa yksinkertaisella ääntenenemmistöllä.
- 7.2 Nämä säännöt ovat voimassa vuosikokouksesta 31.8.2024 alkaen.

Tiekunnan sääntöjen hyväksymisestä on tehty merkintä Maamittauslaitoksen kiinteistörekisteriin x.x.20xx.

Liitteet TIENPITOKUSTANNUSTEN YKSIKÖINNIN PERUSTEET

LIITE - TIENPITOKUSTANNUSTEN YKSIKÖINNIN PERUSTEET (31.8.2024)

1. YLEISTÄ

Kun tontilla on erillisiä asuntoja, joita eri ~~ruokakunnat~~ asuntokunnat käyttävät itsenäisesti, arvioidaan painoluvut ~~ruokakuntakohtaisesti~~ asuntokuntakohtaisesti.

2. PAINOLUVUT

2.1 Asuinkiinteistö	1575 tn/asunto
- asunto tai vapaa-ajan asunto (ns. kakkosasunto)	
2.2 Vapaa-ajan asunnon perustiemaksu	750 tn/asunto
- kiinteistöllä käydään huhti-lokakuun välisenä aikana	
- muutamia käyntejä päivisin marras-maaliskuun välisenä aikana	
2.3 Vapaa-ajan asunnon talvimaksu	175 tn/asunto
- kiinteistöllä käydään usein ja/tai yövytään marras-maaliskuun välisenä aikana	
2.4 Vähäinen käyttö	350 tn/asunto
- liikenne kiinteistölle on vähäistä, korkeintaan kolme käyntiä vuodessa	
2.5 Rakentamaton kiinteistö	
- ei suoriteta rakennus- tai raivaustoimenpiteitä	50 tn/tontti
2.6 Metsä tai metsälohko	21 tn/ha
Käyttömатka lasketaan metsälohkon painopisteen kohdalta tai kääntöpaikan mukaisesti	
2.7 Kitu- ja joutomaa	3 tn/ha

3. ELINKEINON HARJOITTAJAT JA MUU ERITYISLIIKENNE

Erityisliikenteeksi katsotaan kaikki muu tavanomaisesta asumisesta poikkeava liikenne sekä erilaisesta yritystoiminnasta johtuva liikenne lukuun ottamatta sitä metsänhoidon liikennettä, josta peritään vuosittainen tiemaksu.

Uudisrakentamisen tai vastaavan käyttömaksuna tiemaksu peritään kahtena vuonna kaksinkertaisena.

Muun raskaan liikenteen (esim. puukuormat) painoluku määrätään kertomalla 30 tn vuotuisten matkojen lukumäärällä.

Muulle liikenteelle painoluku määrätään kertomalla 3 tn vuotuisten matkojen lukumäärällä.

4. KÄYTTÖMAKSUT

Käyttömaksu määrätään sen mukaan, kuin katsotaan kohtuulliseksi ottamalla huomioon vastaavanlaisesta tien käytöstä osakkaalle määrättävä tiemaksu ja tien käyttämisestä johtuva erityinen kunnossapitokustannusten lisääntyminen.

5. KORJAUSKERTOIMET

Matkan korjauskerroin = (tienpituus/tieväli) ^{0,2} (Maanmittauslaitos 2019).

Tienpituus = 5,580 km = pisin matka yksittäisen haaran päähän.

Talvimaksun korjauskerroin. Talvimaksun tieyksikön hinta kerrotaan korjauskertoimella niillä tieosuuksilla, jotka eivät saa kaupungin avustusta, niin, että tieosuuden talvihoidon kustannukset tulevat katettua talvimaksuilla.