

18 YKSITYISTIETOIMITUS

18.1	YLEISTÄ.....	3
18.2	TOIMITUSKOKOUS.....	3
18.3	TIEDOTTAMINEN.....	3
18.4	KOKOUKSEN LAILLISUUS	3
18.5	TOIMITUKSEN VIREILLETULO JA SEN TARKOITUS.....	3
18.6	ARKISTOTUTKIMUKSET	3
18.7	ASIANOSAISTEN KUULEMINEN.....	4
18.8	MAASTOKATSELMUS	4
18.9	YKSITYISTIEPÄÄTÖS.....	4
18.9.1	Perustieoikeus	4
18.9.1.1	Määrittely	4
18.9.1.2	Yleistä	4
18.9.1.3	Tärkeysedellytys	4
18.9.1.4	Haitattomuusedellytys	5
18.9.2	Lisätieoikeudet.....	5
18.9.3	Uuden tien rakentaminen.....	5
18.9.4	Tieoikeuden järjestelyt	6
18.9.5	Tien tai tieoikeuden siirtäminen.....	6
18.9.6	Tien tai sen osan lakkauttaminen.....	6
18.9.7	Määräaikainen tieoikeus	7
18.9.8	Väliaikainen kulkuoikeus määräajaksi.....	7
18.9.9	Väliaikainen kulkuoikeus toimituksen kestäessä	7
18.9.10	Rajoitettu tien käyttöoikeus	7
18.9.11	Muut oikeudet ja kiellot	7
18.9.11.1	Oikeus tienpitoaineen ottamiseen ja kuljettamiseen	7
18.9.11.2	Oikeus puutavaran varastointiin	8
18.9.11.3	Autopaikka-, venevalkama- ja laiturioikeus.....	8
18.9.11.3.1	Autopaikka	8
18.9.11.3.2	Venevalkama ja laituri	8
18.9.12	Lakanneet yhteiset tiet.....	8
18.9.13	YksTL 105 §, 106 § ja 107 §:n mukaiset tieoikeudet	8
18.10	TIENPITOVELVOLLISUUS.....	9
18.10.1	Tien yksiköinti	9
18.10.2	Tieyksiköiden muuttaminen	9
18.10.3	Käyttömaksu.....	10
18.10.4	Tiemaksujen perintä	10
18.10.5	Takautuvien tien rakentamiskustannusten määrääminen.....	10
18.11	TIEKUNTA	10
18.11.1	Tiekunnan tehtävät	10
18.11.2	Tiekunnan perustaminen	10

18.11.2.1	Tiekunnan perustava kokous	11
18.12	KIINTEISTÖNMÄÄRITYS, TILUSVAIHTO TAI ALUEEN SIIRTÄMINEN YKSITYISTIETOIMITUKSEN YHTEYDESSÄ	11
18.13	TOIMITUSKARTTA	11
18.14	KORVAUKSET	11
18.14.1	Yleistä	11
18.14.2	Korvausten maksaminen	12
18.14.3	Maapohjakorvaus	12
18.14.3.1	Maapohjakorvauksen määäämisperusteet	12
18.14.3.2	Perustieoikeuden maapohjan korvaus	12
18.14.3.3	Lisätieoikeuden maapohjan korvaus	12
18.14.3.4	Puutavaran varastointipaikan, autopaikan, venevalkama- ja laituralueen maapohjan korvaus	12
18.14.4	Haitankorvaus	13
18.14.4.1	Yleistä	13
18.14.4.2	Perustieoikeuden haitankorvaus	13
18.14.4.3	Lisätieoikeuden haitankorvaus	13
18.14.5	Vahingon- ja kustannuksenkorvaus	13
18.15	EDUNVALVONTAKULUT	14
18.16	TOIMITUSMENOT JA KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU	14
18.17	OTTEET JA ILMOITUKSET	14
18.18	TOIMITUKSEN LOPETTAMINEN	14
18.19	TOIMITUKSEN HYVÄKSYMINEN	14

18 YKSITYISTIETOIMITUS

18.1 YLEISTÄ

YksTL 2 §, 38 §, 49 §, YksTA 1 §, KML 173 §, 175.1-2 §, 176 §, 187 §, 189 §, KRL 2 §

Yksityistietoimituksessa käsitellään mm. kulkuyhteyden järjestäminen kiinteistölle toisen kiinteistön kautta, tieoikeuden perustaminen muulle käyttäjälle kiinteistön omistajan tai haltijan omaan tiehen, tien asemaa ja leveyttä koskevat asiat, tieyksiköiden vahvistaminen, toimituskustannusten määrittäminen sekä korvauskysymykset.

Yksityistietoimitusta voi hakea kiinteistön omistaja ja yhteisomistaja, yhteisen alueen osakas ja tiekunta, joiden tietä asia koskee sekä kunta ja eräissä erityistapauksissa kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija.

Uuden tien rakentamista koskeva yksityistietoimitus käsitellään kiireellisenä.

18.2 TOIMITUSKOKOUS

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous

Asianosaisilla on mahdollisuus sopia monista toimitukseen liittyvistä asioista. Mikäli sopimus tehdään toimituskokouksessa, kirjataan se toimituspöytäkirjaan. Jos sopimus tehdään toimituksen ulkopuolella, tulee sen olla kirjallinen. Toimitusinsinööri ratkaisee, voidaanko sopimus kokonaan tai osittain hyväksyä toimituksen perusteeksi.

Kaikki ennen kokousta toimitettu tai toimituspaikalla toimitusinsinöörille annettu aineisto on julkista. Asianosaisilla on halutessaan mahdollisuus tutustua siihen.

18.3 TIEDOTTAMINEN

KML 168.1-4 §, 169 §, 170 §, YksTL 39 §, 43 §, 44 §, KMA 41 §

ks. TMK 1.8 Tiedottaminen

Asianosaiseksi yksityistielain mukaan katsotaan toimituksen hakija ja muu henkilö (fyysinen tai juridinen), jonka oikeutta tai etua toimitus välittömästi koskee. Asianosainen voi olla myös rajanaapuri tai muun sellaisen kiinteistön omistaja tai haltija kuin se, jonka maalle tietä suunnitellaan. Myös käsiteltävään tiehen liittyvän yksityistien tiekunta voi olla asianosainen. Kunnalla on yksityistietoimituksessa erityisasema asianosaisena ja sillä on tien sijoittamista koskevassa asiassa asianosaisen puhevalta.

18.4 KOKOUKSEN LAILLISUUS

YksTL 40 §, KML 12 §, OiK 13. luku 1 § ja 3-7 §, ks. TMK 1.5 Uskotut miehet

Ks. TMK 1.10.3.1 Toimitusmiesten esteellisyys

18.5 TOIMITUKSEN VIREILLETULO JA SEN TARKOITUS

YksTL 38 §, 39 §

18.6 ARKISTOTUTKIMUKSET

ks. TMK 1.7.1 Arkistotutkimukset

18.7 ASIANOSAISTEN KUULEMINEN

Ks. TMK 1.10.4.1 Asianosaisten kuuleminen

18.8 MAASTOKATSELMUS

YksTL 46.1 §, KML 187 §, KMA 45 §

Maastokatselmuksen tarkoituksena on antaa toimitusmiehille kuva alueesta ja eri vaihtoehtoista sekä asianosaisille mahdollisuuden perustella vaatimuksiaan maastossa tehtyjen havaintojen avulla. Maastokatselmuksella on keskeinen merkitys asiallisten edellytysten arvioinnissa sekä korvausasioissa. Asianosaisten osallistuminen maastokatselmukseen on tärkeää, sillä sen aikana on mahdollisuus esittää uusia ja tarkentaa entisiä vaatimuksia.

Toimituksen kannalta merkitykselliset asiat kuten tielinjauksen eri vaihtoehdot, tien asema ja leveys, tien kunto, kasvillisuus, korkeuserot, maaperä sekä tieojien ja tierumpujen tarve kirjataan toimituskouksen pöytäkirjaan tai erilliseen katselmuspöytäkirjaan. Korvausarviointia varten kirjataan mahdollisiin haittoihin ja vahinkoihin liittyvät tekijät, kuten rakennusten ja pihojen sijainti.

18.9 YKSITYISTIEPÄÄTÖS

18.9.1 Perustieoikeus

18.9.1.1 Määrittely

YksTL 2.1 §, 5 §, 8 §, 11 § ja 21 §

Yksityistietoimituksessa myönnetään perustieoikeus, kun kiinteistölle tai muulle tien tarvitsijalle annetaan oikeus pysyvästi käyttää yksityistielain mukaiseen tietarkoitukseen toisen kiinteistön tai muun rekisteriyksikön sellaista aluetta, johon ei ennestään kohdistu tieoikeutta. Mitä tässä on sanottu kiinteistöstä, on sovellettavissa myös yhteismetsään, kaivokseen, toisen maalla olevaan pysyvään rakennukseen tai laitokseen.

Alue, jolle perustieoikeus myönnetään, voi olla tieksi rakentamaton tai sillä voi olla maanomistajan oma tie tai yksityistielain mukainen sopimustie. Tieoikeus on tarkoitettu saajakiinteistön kaikkeen liikenteeseen, mikäli yksityistielaisissa tarkemmin säädettyjä rajoituksia ei ole annettu.

18.9.1.2 Yleistä

YksTL 8.1-2 §, 16.2 §, 38.1 §

Uusi tieoikeus annetaan yksityistietoimituksessa, jos kulkuyhteys on tärkeä kiinteistön **tarkoituksenmukaista käyttöä varten** eikä siitä aiheudu **huomattavaa haittaa** millekään kiinteistölle.

Samojen edellytysten tulee myös toteutua, jotta yksityisen tien siirtäminen tai tien parantamiseen tarvittavan lisäalueen luovuttaminen voidaan toteuttaa.

On huomattava, että omistajan suostumuksella tehtyyn ennestään olevan tien oikaisuun, levittämiseen tai muuhun parantamiseen tarvittavaan alueeseen on syntynyt yksityistielain perusteella tieoikeus silloin, kun alue on otettu käyttöön.

18.9.1.3 Tärkeysedellytys

YksTL 8.2 §

Kulkuyhteyden tulee olla saajakiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten tärkeä. Tämä ns. tie-oikeuden myöntämisen tarkeysedellytys täyttyy yleensä aina silloin, jos kiinteistölle pääsyä varten ei ole olemassa lainkaan virallista tieoikeutta.

Kiinteistön tarkoituksenmukaiseen käyttöön kuuluu mahdollisuus päästä ajoneuvolla kiinteistölle tai sen rakennetulle osalle. Vesijättöön osakkaana olevan kiinteistön tulee saada pysyvä kulkuyhteys yhteiselle vesijätölle pääsemiseksi muun muassa vesijättöön rajoittuvalla vesialueella tapahtuvaa uimista ja kalastuksen harjoittamista varten sekä veneen pitämiseksi ranta-alueella.

Yksityistien siirtäminen uuteen kohtaan voi olla tien tarkoituksenmukaista käyttöä varten tärkeää, silloin, jos aikaisemmin perustettu tieoikeus sopii huonosti nykyajan tarkoituksenmukaiseen käyttöön. Kyseessä voi olla esimerkiksi ajoneuvoliikenteeseen huonosti soveltuva talvitietyyppinen tieoikeus tai maastossa tasaiseen mutta kantavuudeltaan heikkoon kohtaan osoitettu tierasite.

18.9.1.4 Haitattomuusedellytys

YksTL 8.1 §, 16.1 § ja 19 §

Tieoikeudesta ei saa aiheutua huomattavaa haittaa luovuttavalle tai muullekaan tien vaikutuspiirissä olevalle kiinteistölle. Tiestä aiheutuva huomattava haitta estää tieoikeuden myöntämisen, vaikka tie olisi tärkeä saajakiinteistön tarkoituksenmukaiselle käytölle. Huomattavaa haittaa ei voi korvata rahalla.

Tieoikeus rajoittaa maanomistajan omistusoikeutta, koska perustettu tieoikeus on pysyvänä käyttöoikeutena voimassa eikä muu kiinteistöön kohdistuva oikeus estä tien käyttöä.

Tieoikeus estää mm. rakentamisen sekä muiden pysyvien rakennelmien, laitteiden, varastojen tai vastaavien sijoittamisen tiealueelle. Omistaja voi kuitenkin käyttää tiealuetta mm. viljelysmaana, kasvattaa sillä metsää tai hoitaa aluetta tonttina, mikäli sitä ei ole otettu tiekäyttöön.

Kun alue on otettu tiekäyttöön ja se on raivattu tai tasoitettu, puusto ja muu kasvillisuus on poistettu tai tie on muuten tehty, ei omistajalla ole oikeutta estää alueen käyttöä tienä tai poistaa tientekotoimenpiteitä. Omistajalla on toisaalta oikeus käyttää alueellaan sijaitsevaa tietä, ellei sitä ole erikseen kielletty.

Yksityistielain perusteluihin on kirjattu, ettei tieoikeutta yleensä voida kohdistaa esimerkiksi asuntotonttiin tai puutarhaan.

18.9.2 Lisätieoikeudet

YksTL 9.1-2 §, TL 10 §

Kun tieoikeus toisen kiinteistön tai muun osapuolen hyväksi on jo aikaisemmin perustettu, voidaan oikeus antaa myös muille tien tarvitsijoille (koskee myös liikenteen ja elinkeinon harjoittajaa), jolloin tällaista tieoikeutta kutsutaan lisätieoikeudeksi.

Jotta lisätieoikeus voidaan antaa, tulee sen olla tärkeä oikeutetulle kiinteistölle, eikä siitä saa aiheutua huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle tai jollekin, jolla ennestään on oikeus tiehen.

Mikäli olosuhteet ovat muuttuneet siten, että liikenne kiinteistölle voidaan tarkoituksenmukaisemmin järjestää toisen ennestään olevan tien kautta, voidaan kiinteistölle antaa ko. tiehen lisätieoikeus. Vastaava mahdollisuus lisätieoikeuteen koskee myös elinkeinon harjoittajaa.

Edellytykset lisätieoikeuden antamiseen ovat samat kuin edellä kohdassa 9.1 Perustieoikeus on sanottu. Lisäksi edellytetään, että lisätieoikeus parantaa tieoikeuden haltijan tieyhteyttä tai vähentää olennaisesti ennestään olevasta tiestä aiheutuvaa haittaa.

18.9.3 Uuden tien rakentaminen

YksTL 7.1-4 §, 7 a § ja 38.4 §

Yksityistielain mukainen tie tulee tehdä siten, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja tuottamatta kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin tarve vaatii.

Tien tekemisessä tulee ottaa huomioon myös vanha tieverkko, luonto- (mm. Natura 2000- verkosto) ja kulttuuriarvot sekä alueen kaavatilanne.

Kun tie on yksityistietoimituksessa päätetty tehdä, on tarvittaessa laadittava suunnitelma ja kustannusarvio tien tekemisestä. Mikäli toimituksessa on annettu määräaika, jonka kuluessa tie on tehtävä valmiiksi, on kustannusarvio aina laadittava.

18.9.4 Tieoikeuden järjestelyt

YksTL 8.1 §, 9.1-2 §, 9 a §

Yksityistietoimituksessa ratkaistaan myös yksittäisen kiinteistön tieoikeuden lakkauttaminen mahdollisten muiden oikeutettujen kiinteistöjen tieoikeuksien pysyessä voimassa.

Jos liikenne kiinteistölle olosuhteiden muuttumisen johdosta voidaan järjestää tarkoituksenmukaisemmin toisen ennestään olevan tien kautta, aikaisemmin annettu tieoikeus lakkautetaan.

Jos tienkäyttö kiinteistön osalta on muuttunut siten, että siitä aiheutuu kiinteistölle, jonka alueella tie on, tai toiselle tieosakkaalle kohtuutonta haittaa, vanha tieoikeus voidaan lakkauttaa, edellyttäen, että oikeutetun kiinteistön hyväksi samalla annetaan kulkuoikeus muuta kautta.

Jos ei löydy muita tievaihtoehtoja, ja tieoikeus on välttämätön oikeutetulle kiinteistölle, jää tieoikeus voimaan ja tien käytössä tapahtuneesta muutoksesta johtuva lisähaitta korvataan.

18.9.5 Tien tai tieoikeuden siirtäminen

YksTL 38 b § ja 89 a §

Tie tai tieoikeus voidaan siirtää kiinteistön omistajan hakemuksesta tiestä aiheutuvan haitan poistamiseksi tai vähentämiseksi hakijan omistamalla alueella, mutta erityisistä syistä muuallekin, jos se voi tapahtua aiheuttamatta huomattavaa haittaa kenellekään. Toimituksen hakija maksaa toimituksesta ja tien siirtämisestä aiheutuvat kustannukset.

Tie tai tieoikeus voidaan siirtää tiekunnan tai tieosakkaan hakemuksesta, mikäli siirtäminen on välttämätöntä liikenneturvallisuuden johdosta. Kustannukset maksavat tieosakkaat tieyksiköiden mukaan ottaen huomioon oikeuden siirrosta rasitetulle kiinteistölle aiheutuva erityinen hyöty.

18.9.6 Tien tai sen osan lakkauttaminen

YksTL 8.1 §, 84 §, 86.1 § ja 87 §

Tie tai tienosa voidaan lakkauttaa, jos olosuhteet ovat muuttuneet niin, että yksityistielain tarpeellisuus- tai haitattomuusedellytykset eivät enää olisi voimassa tai jos tie tai sen osa ei ole kenellekään tieosakkaalle välttämätön tai jos tie tai sen osa on käynyt tarpeettomaksi, taikka yleinen tarve vaatii lakkauttamista.

Kun tie tai sen osa lakkautetaan yleisen tarpeen vuoksi ja tästä aiheutuu kulkuyhteyksien katkeaminen, uudet kulkuyhteydet järjestetään antamalla niitä varten tarpeelliset oikeudet. Kun tie on tullut lakkautetuksi, tienä ollut alue siirtyy korvauksetta kiinteistön omistajan hallintaan.

18.9.7 Määräaikainen tieoikeus

YksTL 9 b §

Määräaikainen tieoikeus voidaan perustaa, jos pysyvän tieoikeuden perustaminen ei olosuhteiden odotettavissa olevan muuttumisen tai muun erityisen syyn johdosta ole tarkoituksenmukaista. Perustamisen edellytykset ovat samat kuin mitä edellä perustioikeuden tai lisätieoikeuden osalta on sanottu. Mikäli tieoikeus perustetaan määräaikaisena, päätöksessä annetaan määräaika eli päivämäärä jolloin tieoikeus ilman eri käsittelyä lakkaa tai tapahtuma, jonka toteutumiseen saakka tieoikeus on voimassa.

18.9.8 Väliaikainen kulkuoikeus määräajaksi

YksTL 8 §, 9 §, 82 §

Määrätyn alueen haltijalle voidaan antaa määräajaksi (tai enintään siksi ajaksi kun hallinta jatkuu) väliaikainen kulkuoikeus tietä myöten tai muutoin toisen alueen kautta, jos se on hänelle kulkuyhteyden saamiseksi välttämätöntä eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa.

Määräalan omistaja saa, jos kiinteistöllä, josta määräala on luovutettu, on oikeus tiehen, väliaikaisesti käyttää tietä edellä tarkoitettua kulkuoikeutta hakematta.

18.9.9 Väliaikainen kulkuoikeus toimituksen kestäessä

YksTL 8 - 9 §, 82 a §

Väliaikainen kulkuoikeus voidaan toimituksessa antaa kiinteistön omistajalle toimituksen kestäessä. Edellytyksenä on asianosaisen vaatimus, oikeuden välttämättömyys sekä yksityistielaisissa edellytetty haitattomuus.

Väliaikainen kulkuoikeus on voimassa, kunnes toimitus on saanut lainvoiman, jollei toimituksessa ole toisin määrätty. Väliaikainen kulkuoikeus voidaan kuitenkin määrätä olemaan voimassa enintään vuoden toimituksen lainvoimaiseksi tulemisen jälkeen.

18.9.10 Rajoitettu tien käyttöoikeus

YksTL 5.2 §, 8 - 11 §

Milloin pysyvää tieoikeutta tai oikeutta käyttää tietä ei voida myöntää yksityistielain nojalla tien käyttämisestä aiheutuvan haitan vuoksi, saadaan rajoitettu oikeus tiehen kuitenkin perustaa, jos haitta on vältettävissä rajoittamalla tien käyttö määrättyyn vuodenaikaan, määrätynlaisiin kuljetuksiin (esim. metsätalous) tai antamalla muutoin rajoitettu oikeus tiehen.

18.9.11 Muut oikeudet ja kiellot

18.9.11.1 Oikeus tienpitoaineen ottamiseen ja kuljettamiseen

YksTL 7.1-2 §, 12 §

Tienpitovelvollisuuden täyttämistä varten voidaan määrätä luovutettavaksi oikeus ottaa soraa, kiveä tai muuta tienpitoainetta toisen kiinteistön alueelta. Samalla voidaan määrätä tien tai alueen käyttämisestä tämän aineksen kuljettamiseen.

Tienpitoaineen hankkiminen hoidetaan, poikkeustapauksia lukuun ottamatta, sopimalla luovuttajan tai maa-ainestoimittajan kanssa.

18.9.11.2 Oikeus puutavaran varastointiin

YksTL 7 §, 13.1 §, 15 §

Puutavaran varastointialueeseen voidaan määrätä käyttöoikeus, mikäli se on välttämätön kohtuuttomien kustannusten estämiseksi, eikä oikeudesta aiheudu luovuttavalle kiinteistölle huomattavaa haittaa.

18.9.11.3 Autopaikka-, venevalkama- ja laiturioikeus

18.9.11.3.1 Autopaikka

YksTL 7.1- 2 §, 13.2 §, 14.1 §

Kiinteistölle voidaan antaa oikeus autopaikkaan toisen kiinteistön alueella, mikäli oikeus on kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttämistä varten tärkeä, eikä oikeudesta aiheudu kenellekään huomattavaa haittaa. Autopaikka tulee sijoittaa siten, ettei se tuota kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin tarve vaatii.

Oikeus autopaikkaan kuuluu tieosakkaille yhteisesti, mutta toimituksessa voidaan määrätä etuoikeus sille, jonka kiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten autopaikkaoikeus on tärkeä.

18.9.11.3.2 Venevalkama ja laituri

YksTL 14.1 §, Kalastuslaki 22 §,

Mikäli kiinteistölle kuljetaan – kokonaan tai osittain – veneellä, voidaan kiinteistölle myöntää käyttöoikeus venevalkamaa ja venelaituria varten tarpeelliseen maa- ja vesialueeseen samoilla edellytyksillä kuin mitä edellä on autopaikan edellytyksien osalta sanottu.

18.9.12 Lakanneet yhteiset tiet

Laki 983/76 2. ja 3. luku ja 4 §

ks. TMK 1.14 Rasitteet ja TMK 1.25.2 Lakanneiden yhteisten alueiden käsittely

Lain tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina (ns. ojalaki)(983/76) tultua voimaan 1.3.1977 yhteiset alueet lakkasivat olemasta yhteisiä.

Lakanneet yhteiset alueet siirtyivät rajoittuviin kiinteistöihin tai kunnalle em. lain mukaisesti.

Lakanneeseen yhteiseen alueeseen sai korvauksetta pysyvän rasiteoikeuden sellainen osakaskiinteistö, jonka omistaja lain voimaan tullessa käytti aluetta sen alkuperäiseen tai siihen verrattavaan tarkoitukseen.

18.9.13 YksTL 105 §, 106 § ja 107 §:n mukaiset tieoikeudet

YksTL 21 § ja 105 -107 §

Yksityistielain mukaisia tieoikeuksia ovat:

- vanhat kunnan- ja kylätiet sekä asutustiet, mikäli ne eivät ole muuttuneet paikallisteiksi YITL:n mukaisestitietautakunnan tilustielain (167/27) nojalla perustamat tiet

- ennen YksTL voimaantuloa (1.1.1963) tehtyjen sopimusten mukaiset tiet

18.10 TIENPITOVELVOLLISUUS

YksTL 2.1 §, 10 §, 22.1-3 §

Tieosakas on jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai 10 §:n 1 momentin mukaisen oikeuden (elinkeinonharjoittaja) taikka jonka kiinteistö on tien vaikutuspiirissä (kiinteistön veroinen on kaivos, pysyväksi tarkoitettu rakennus tai laitos toisen maalla).

Jokainen, joka on saanut oikeuden tiehen tai jonka omistama kiinteistö kokonaan tai osaksi on tien vaikutuspiiriksi katsottavalla alueella, on velvollinen tieosakkaana tekemään ja kunnossapitamaan tietä.

Ennestään olevan tien tienpitoon ei kuitenkaan voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan sitä, joka aikaisemmin ei ole tieosakas, niin kauan kuin tietä ei käytetä hänen kiinteistöään varten.

Jos kiinteistön omistajaa vaaditaan tieosakkaana osallistumaan tienpitoon, mutta kiinteistölle olevan toisen kulkuyhteyden vuoksi tai muusta tällaisesta syystä tietä tarvitaan kiinteistöä varten vain vähäisessä määrin ja omistaja ilmoittaa kiinteistön puolesta luopuvansa tien käyttämisestä, ei häntä voida velvoittaa tieosakkaana osallistumaan tienpitoon

18.10.1 Tien yksiköinti

YksTL 23.2 §, 38.1 § kohta 6, 52.1 § kohta 4, 64.2 § kohta 2

Tienpitovelvollisuus jaetaan tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien kullekin katsotaan tuottavan.

Hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon tieosakkaan tien vaikutuspiirissä olevan alueen suuruus, tieosakkaan ehkä harjoittamasta elinkeinosta johtuva asiakkaiden tien käyttö sekä se, missä määrin tietä kunkin osakkaan kohdalla käytetään tai tullaan käyttämään erilaisiin kuljetuksiin.

Tienpitovelvollisuuden ja siitä aiheutuvien kustannusten jakamiseksi tieosakkaiden kesken vahvistetaan toimituksessa, tielautakunnassa tai tiekunnan kokouksessa tieyksiköt, joiden perusteella määrättäviä maksuja sanotaan tiemaksuiksi.

Jos tien tekeminen joltakin osalta, joka ei tule kaikkien tieosakkaiden hyväksi, aiheuttaa erityisiä kustannuksia, voidaan niiden jakamista varten määrätä eri tieyksiköt.

Osakkaat voivat päättää, että tiemaksuun sisältyy tieyksiköiden perusteella määrätyn maksun lisäksi kaikille tieosakkaille määrättävä samansuuruinen perusmaksu, joka kattaa tiekunnan hallintoasioiden hoitamisesta aiheutuvat välittömät kulut.

18.10.2 Tieyksiköiden muuttaminen

YksTL 28.2 §, 29.1 §

Jos kiinteistölle on saatu muu kulkuyhteys tai olosuhteissa on tapahtunut sellainen olennainen muutos, että tietä ei enää tarvita kiinteistöä varten, voi osakas vaatia, että hänet vapautetaan tieosakkuudesta ja tienpidosta.

Mikäli tienpitovelvollisuuteen tai sen jakoon vaikuttavat seikat ovat olennaisesti muuttuneet, on tieosakkaan vaatimuksesta tieyksikköjen jakoon tehtävä tarvittavat muutokset.

Mikäli tieyksikköjen jako on ollut voimassa vähintään viisi vuotta, on tieosakkaalla oikeus vaatia, että jako toimitetaan kokonaan uudelleen.

18.10.3 Käyttömaksu

YksTL 23.4 §, 25 §, 26 §, 30 §

Jos tieosakas käyttää tietä tilapäisesti tavalla, joka huomattavasti poikkeaa siitä, mikä on otettu huomioon tieyksikköjä määrittäessä, voidaan tällaisia tilapäisiä kuljetuksia varten määrätä arvioitua tien käyttöä vastaava käyttömaksu.

Jos joku on saanut oikeuden tien tilapäiseen käyttöön, voidaan tälle määrätä tiemaksun sijasta käyttömaksu, josta asianosaiset voivat sopia. Käyttömaksu on vuotuismaksu, jollei toisin sovita, ja sen määräämisperusteisiin sovelletaan, mitä yksityistielain 26 §:ssä säädetään.

18.10.4 Tiemaksujen perintä

YksTL 74 §, 75.3 §, 88 §

Kiinteistön uusi omistaja on vastuussa edellisen osakkaan tienpidosta johtuneista velvoituksista, ei kuitenkaan edellisen omistajan laiminlyömistä rahana suoritettavista maksuista.

Edellisen omistajan laiminlyömät maksut ovat henkilökohtaista velkaa. Uuden omistajan vastuu on henkilökohtaista ja riippumatonta siitä tiesikö hän aikaisemman omistajan velvoitteista. Suorittamansa maksun uusi omistaja voi vaatia edelliseltä omistajalta. Vaatimus käsitellään käräjäoikeudessa.

Tie- ja kuljetusmaksu saadaan periä maksuunpanoluettelon otteen perusteella ilman oikeuden tai hallintoviranomaisen päätöstä.

18.10.5 Takautuvien tien rakentamiskustannusten määrääminen

YksTL 24 §

Jos sille, joka YksTL 8, 9, 9 b tai 10 §:n perusteella saa oikeuden tiehen, on katsottava koituneen huomattavaa hyötyä tien tekemisestä, joka on suoritettu viidentoista viimeksi kuluneen vuoden aikana ennen kuin tieoikeus perustettiin tai myönnettiin taikka oikeus käyttää tietä syntyi, voidaan hänet velvoittaa maksamaan kohtuullinen korvaus tien tekemisen kustannuksista. Korvaus voidaan määrätä vain jos tiekunta tai, jollei tiekuntaa ole, tieosakkaat yhdessä tai joku heistä korvauksen määräämistä vaatii.

18.11 TIEKUNTA

18.11.1 Tiekunnan tehtävät

YksTL 50 §, 7. luku

Tiekunta on organisaatio, joka hoitaa yksityistietään koskevat asiat yksityistielaisissa säädetyllä tavalla. Mikäli tieosakkaat eivät muodosta tiekuntaa, on tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide sellaiseen osakasta sitova vain, mikäli siitä on sovittu.

18.11.2 Tiekunnan perustaminen

YksTL 52.1 § kohta 6, 50.1 §

Tiekunta voidaan määrätä perustettavaksi toimitusmiesten päätöksellä yksityistietoimituksessa tai kunnan tielautakunnan päätöksellä joko lautakunnalle tehdyn esityksen perusteella tai sen omasta aloitteesta.

Sellaisessa yksityistietoimituksessa, jossa päätetään uuden tien rakentamisesta tai tieoikeuden perustamisesta ennestään olevaan tiehen, on toimitusmiesten viran puolesta käsiteltävä tiekunnan perustaminen.

Yksityistielaisissa mainittu tiekunnan perustamisen harkintaperuste on tieosakkaiden lukumäärä.

Mikäli tien käyttäjiä on vain vähän (esim. alle viisi) ja he ovat tienpidosta yksimielisiä, tieasioita voidaan hoitaa ilman tiekuntaa, mutta kun osakasmäärä nousee, on syytä harkita tiekunnan perustamista.

18.11.2.1 Tiekunnan perustava kokous

YksTL 50 §

Yksityistietoimituksen yhteydessä pidetään erillisenä asiana tiekunnan perustava kokous, jossa käsitellään mm. tiekunnan nimi, tiekunnan toimielin ja henkilövalinnat.

18.12 KIINTEISTÖNMÄÄRITYS, TILUSVAIHTO TAI ALUEEN SIIRTÄMINEN YKSITYISTIETOIMITUKSEN YHTEYDESSÄ

YksTL 38 a §, KML 59 §, 65 §, 66 §, 200 §, KMA 53 §

ks. TMK 12 Kiinteistön määritystoimitukset, TMK 5 Tilusvaihto

Kiinteistön määritys (rajankäynti, rajamerkkien siirtäminen, rasiteoikeutta tai rasitteen sijaintia koskeva selvitys tai selvitys siitä, mihin rekisteriyksikköön alue kuuluu) suoritetaan yksityistietoimituksessa, jos toimenpide on tarpeen tiealueen määrittämiseksi, muun yksityistielaisissa tarkoitetun toimenpiteen suorittamiseksi tai epäselvän rajan paikan määrittämiseksi.

Tilusvaihto ja alueen siirtäminen voidaan suorittaa, mm. mikäli näillä toimilla voidaan vähentää kulkuyhteydestä aiheutuvia haittoja tai kustannuksia ja korvauksia.

18.13 TOIMITUSKARTTA

YksTL 38.4 §

Jos tie on päätetty tehdä, on sitä varten tarvittavista alueista laadittava kartta.

18.14 KORVAUKSET

18.14.1 Yleistä

YksTL 24 §, 33 §, 33 a §, 82 a §

ks. TMK 1.18. Arviointi- ja korvaukset

Yksityistielain mukaan maan luovuttamisesta sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksesta, jotka tähän lakiin perustuvasta toimenpiteestä aiheutuvat kiinteistön omistajalle, tieosakkaalle tai lain 10 §:n mukaiselle liikenteen tai elinkeinon haltijalle, suoritetaan korvaus.

Asianosaisille annetaan kohtuullinen aika korvausvaatimusten esittämiselle. Korvaukset käsitellään ja määrätään toimituksessa viran puolesta. Korvauksen käsittelyyn ei vaikuta se, että asianosainen ei esitä korvausvaatimusta tai ole kokouksessa paikalla.

Maapohjasta sekä vahingosta, haitasta ja kustannuksesta määrätään lunastuksia koskevan lainsäädännön mukainen täysi korvaus, josta asianosaisilla on myös oikeus sopia. Samoin he voivat myös sopia, että korvausta ei määrätä lainkaan. Sopimusta on noudatettava, ellei se ole jonkun asianosaisen kannalta kohtuutonta.

18.14.2 Korvausten maksaminen

YksTL 35 §, 36 §, 37.2-3 §

Korvaukset, mikäli niiden määräämisperusteesta ei muuta johdu, vahvistetaan kerta kaikkiaan maksettaviksi.

Kertakaikkinen korvaus on pääsääntöisesti maksettava kolmen kuukauden kuluessa toimituksen lopettamispäivästä lukien ja jollei korvausta makseta määräajassa, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain mukaista viivästyskorkoa. Myös palautettavaan maksuun sovelletaan 6 % korkoa.

Oikeus kiinteistön omistajalle kerta kaikkiaan suoritettavaan korvaukseen kuuluu kiinteistöön, eikä sitä voida erikseen luovuttaa tai ulosmitata.

18.14.3 Maapohjakorvaus

18.14.3.1 Maapohjakorvauksen määräämisperusteet

Korvaus tiealueeksi luovutetusta maasta määrätään ensisijaisesti kauppaa-arvomenetelmällä luovuttajakiinteistön maankäytön perusteella.

Ranta-alueella ja alueella, jolla on muutoin erityistä arvoa (esim. odotusarvoa), korvaus määrätään kohdetta vastaavien alueiden kauppahintojen perusteella.

Metsämaan maapohja korvataan metsän tuottoarvon perusteella.

18.14.3.2 Perustieoikeuden maapohjan korvaus

Tieoikeuden luovuttajalle korvataan koko tiealueen maapohja. Maanomistajalla on oikeus saada korvaus omaan käyttöön rakennetun tien maapohjasta tiehen rajoittuvien tilusten maankäytön mukaisesti ([KKO 1993:141](#)).

Mikäli toimituskäsittelyssä ilmenee, että tiesopimuksessa ei ole käsitelty korvauksia eikä korvauksista ole "ilmeisesti edellytetty" mitään, määrätään maapohjasta korvaus viran puolesta.

18.14.3.3 Lisätieoikeuden maapohjan korvaus

Maapohjan korvaus on käsitelty perustettaessa käsiteltävän tien ensimmäistä tieoikeutta, lisätieoikeudesta ei siis määrätä korvausta maapohjasta.

18.14.3.4 Puutavaran varastointipaikan, autopaikan, venevalkama- ja laiturialueen maapohjan korvaus

YktTL13.1-2 §, 14.1 §

Korvaus puutavaran varastointipaikasta, autopaikasta sekä venevalkama - ja laituri-alueesta määrätään kuten perustieoikeuden kohdalla edellä on esitetty.

Tienpitoaineen ottamisalueella korvataan tienpitoaines. Maapohjan osalta korvataan tienpitoaineen poistamisen aiheuttama maapohjan arvon muutos.

18.14.4 Haitankorvaus

18.14.4.1 Yleistä

Haittana korvataan tiestä aiheutuva tiealueen ulkopuolisen kiinteistönosan tai ulkopuolisen kiinteistön arvon aleneminen.

Haittana voi olla tien ulkopuolisen kiinteistönosan käytön estyminen tai vaikeutuminen tai tien ulkopuolelle aiheutuvaa melua, pölyä tai muuta vaikutusta (ns. immissiohaitta).

18.14.4.2 Perustieoikeuden haitankorvaus

Kun yksityistieomituksessa annetaan perustieoikeus, muuttuu tiealueen lähiympäristö pysyvästi ja haittana korvataan muutoksesta aiheutuva arvonalennus.

Yksitystien immissiosta aiheutuvan haitan korvauksen perusteena käytetään sellaisen toimenpiteen kustannusta, jolla immission kohteeksi joutunut kiinteistö voi – osittain tai kokonaan - estää immission.

Toimenpide voi olla esimerkiksi aidan rakentaminen tai suojakasvillisuuden istuttaminen tien reunaan tai tien ja kiinteistön välille.

18.14.4.3 Lisätieoikeuden haitankorvaus

Korvaus määrätään uuden käyttäjän liikenteen aiheuttamasta lisähaitasta. Haitankorvauksena tulee käsiteltäväksi pääasiassa vain uuden käyttäjän liikenteestä aiheutuvan immission lisääntyminen.

Uusi tienkäyttäjä voi jossain tapauksessa aiheuttaa esimerkiksi aitaustarpeen ja sen mukaiset haitat ja kustannukset

Lisätieoikeudesta aiheutuvan haitan korvattavuus ja mahdollisen korvauksen suuruus harkitaan toimituskohtaisesti.

18.14.5 Vahingon- ja kustannuksenkorvaus

Yksitystielain mukaisen oikeuden toteuttaminen – tien tekeminen, tienpitoaineen ottaminen, puutavaran lastauspaikan kunnostus tai autopaikan, venevalkaman ja laiturin tekeminen – voi aiheuttaa oikeuden luovuttajan tiealueella olevalle omaisuudelle korvattavaa vahinkoa tai kustannusta.

Tieoikeuteen, samoin kuin YksTL 12 ja 13 §:en oikeuksiin, sisältyy oikeus poistaa tiealueelta puut, pensaat ja muut tienpitoa haittaavat luonnonesteet. Tiealueelle jäävät pensaat, aidat sekä muut poistettavat laitteet ja rakennelmat korvataan.

Uuden tien sijoituessa metsäalueelle, korvataan puuston ennenaikaisen hakkuun aiheuttama vahinko sekä taimikon kustannusarvo.

Tieoikeuden saajalla on puuston ja muun omaisuuden poistamisoikeus, luovuttajalla ei ole poistamisvelvollisuutta. Kun tieoikeuden saaja poistaa tiealueelta puuston, on puutavara tehtävä asianmukaisesti ja sijoitettava omistajan eli luovuttajan osoittamaan paikkaan. Puusto jää maanomistajalle.

Jos alueen luovuttaja sitoutuu poistamaan puuston ja vastaavan, on hänellä oikeus saada poistamiskustannuksesta korvaus.

18.15 EDUNVALVONTAKULUT

YksTL 86 §, LunL 82 § ja KML 211 §

Yksityistietoimituksessa ei pääsääntöisesti määrätä edunvalvontakuluja. Poikkeuksen muodostavat sellaiset toimitukset, jotka tehdään yleistä tarvetta varten, esim. rautatien tasoristeyksen poistamiseksi suoritettavat toimitukset tai sellaiset toimitukset, joita on haettu aiheettomasti.

18.16 TOIMITUSMENOT JA KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU

YksTL 47 §, 41 §, KML 212 § 2 mom.

Yksityistietoimituksen kustannukset on hakijan suoritettava. Jos toimituksessa on useita tieosakkaita, voidaan toimituskustannukset määrätä tieyksiköiden mukaan tai sen mukaan kuin kohtuulliseksi harkitaan. Toimitusmaksua voidaan määrätä myös sellaiselle asianosaisille, joka ei ole tieosakas.

Jos tielle on perustettu tiekunta, voidaan toimituskustannukset periä siltä.

Jos toimitus on tullut vireille YksTL 41 §:n perusteella, niin kustannukset maksetaan valtion tai kunnan varoista (KML 212 § 2 mom.).

18.17 OTTEET JA ILMOITUKSET

Toimituksen lopettamisen jälkeen lähetetään kopio pöytäkirjasta, valitusosoitus sekä toimituskartta tai karttapiirros kaikille niille, jotka ovat sitä toimituksessa pyytäneet. Myös niille asianosaisille, jotka eivät olleet paikalla toimituskokouksessa, mutta joiden kiinteistön oikeutta on käsitelty toimituksessa tai joiden kiinteistön osalta on tehty korvausta koskeva päätös, lähetetään samoin edellä mainitut asiakirjat.

Mikäli käsiteltävällä tiellä on tiekunta, lähetetään tiekunnalle kopio pöytäkirjasta, valitusosoitus, toimituskartta tai karttapiirros, tieyksikkölaskelma ja tiekunnan perustavan kokouksen alkuperäinen pöytäkirja.

Toimituksen rekisteröinti-ilmoitus lähetetään toimituksen asianosaisille ja tiekunnalle.

18.18 TOIMITUKSEN LOPETTAMINEN

KML 187 §, 190 §, 191 §

Kun kaikki toimitukseen kuuluvat asiat on kokouksessa käsitelty, toimitusinsinööri lopettaa toimituksen sekä ilmoittaa saapuvilla oleville asianosaisille muutoksenhakuoikeudesta ja antaa heti suullisesti valitusosoituksen.

Kirjallinen valitusosoitus liitetään pöytäkirjaan sekä annetaan asianosaiselle, joka sitä pyytää, heti toimituksen lopettamisen jälkeen.

Pöytäkirjan sekä muiden toimitusta koskevien asiakirjojen on oltava asianosaisten saatavilla 14 päivän kuluessa toimituksen lopettamispäivästä lukien, jos asianosainen sitä pyytää toimituksessa, tai edellä mainitussa määräajassa pyynnöstä lukien, jos pyyntö esitetään toimituksen lopettamisen jälkeen.

18.19 TOIMITUKSEN HYVÄKSYMINEN

KML 192.1 §

Toimituksen lopettamispäätöksen jälkeen asianosaiset voivat ilmoittaa hyväksyvänsä toimituksen. Tämä merkitsee mm. sitä, että toimitus voidaan merkitä kiinteistörekisteriin ennen valitusajan päättymistä.

mistä. Toimituspaikalla toimituksen hyväksyneet asianosaiset merkitään pöytäkirjaan. Toimituksen myöhemmin hyväksyvien asianosaisten nimet ja hyväksymispäiväys merkitään niin ikään pöytäkirjaan.