

Markku Markkula

Yksityistieoikeus

EDILEX LAKITIETO OY

© Edilex Lakitieto Oy ja tekijä
2026

3., uudistettu painos

Kansi: Aste Helsinki Oy / Sirpa Töyrä
Taitto: Aste Helsinki Oy / Tiina Lahdelma
Kannen kuva: istockphoto / Denis Achberger

Kustantaja: Edilex Lakitieto Oy
lakitieto.edilex.fi

ISBN 978-951-37-9525-2

Anna palautetta kirjasta: toimitus.edilex.kustannus@almamedia.fi

Paino: BoD - Books on Demand, Saksa

ESIPUHE

Uusi yksityistielaki saatiin voimaan 1.1.2019. Lain tarkoituksena on turvata asutuksen, elinkeinoelämän ja muiden yhteiskunnallisten tarpeiden edellyttämät kulkuyhteydet kiinteistöille, jotka eivät sijaitse maantie- tai katuverkolla, sekä turvata yksityistieverkon ylläpito ja kehittäminen osana liikennejärjestelmää. Lain tarkoituksena on myös taata yksityistieasioissa asianosaisten oikeusturva ja teosakkaiden yhdenvertainen kohtelu.

Teoksessa on aihetta lähestytty lain valmistelutöiden, oikeuskäytännön ja käytännön havaintojen kautta. Olen osallistunut sanottuihin valmistelutöihin ja valiokuntakuulemisiin aikoinaan muiden velvoitteiden ohella.

Yksityistielainsäädännön keskeisenä elementtinä on ollut tieoikeudellinen oikeussuhde, joka on käsillä, jos muullakin kuin sen kiinteistön omistajalla, jonka alueella yksityistie sijaitsee, on oikeus käyttää tietä. Rinnan yksityistielainsäädännön kanssa on lisäksi kiinteistönmuodostamislainsäädännössä ollut mahdollista perustaa tieoikeudellista oikeussuhdetta vastaavia kiinteistöjen välisiä tierasitteita. Sekä alueidenkäyttölain ja yhdyskuntakehittämislain valmistuminen lähivuosina että luonnon- ja ympäristönsuojelulainsäädännön muutokset ovat heijastumassa myös yksityistielain sisältöön.

Teoksesta on hyötyä kuntien maankäytön suunnittelun ja teknisen sektorin kannalta. Teoksen tarkoituksena on lisätä yksityistielain tunnettuutta muidenkin kuin sitä päivittäin soveltavien maanmittausinsinöörien keskuudessa. Myös alan muille ammattilaisille teoksesta lienee hyötyä, sillä se sisältää muun ohella seikkaperäisen selonteon yksityistieihin kohdistuneesta korkeimman oikeuden käytännöstä sekä lain perusteluista. Teos on myös tarkoitettu tiekunnille ja käräjäoikeuksiin ja hovioikeuksiin käsikirjaksi. Lisäksi se sopii oppikirjaksi yliopistoihin ja korkeakouluihin.

Helsingissä 9.2.2026

Tekijä

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE	V
LYHENTEET	XIII
1 JOHDANTO	1
1.1 Yleisiä lähtökohtia ja peruskäsitteitä.....	1
1.1.1 Tieoikeus	1
1.1.2 Teiden jaottelu	4
1.1.3 Perustieoikeus ja lisätieoikeus.....	8
1.1.4 Tienpito ja siihen velvoittaminen.....	11
1.2 Teistä annetun lainsäädännön historiaa	15
1.2.1 Lähtökohdat.....	15
1.2.2 Yksityistiehen kohdistuvan oikeuden alkuvaiheista.....	18
1.2.3 Nykyisen kiinteistöjärjestelmän syntyminen vaikutus yksityistieoikeuteen.....	23
1.2.4 Tie- ja kiinteistönmuodostamislainsäädäntö Suomen itsenäisyyden alkuvuosina.....	27
1.2.5 Tie-, kaavoitus- ja kiinteistönmuodostamislainsäädännön uudistaminen	31
1.3 Vuoden 1962 laki yksityisistä teistä ja sen soveltamisala	36
1.3.1 Vuoden 1962 yksityisistä teistä annetun lain säätäminen sekä sen kohteena olevat tiet ja muut alueet.....	36
1.3.2 Yksityistielainsäädännön suhde jokaisenoikeuksiin sekä lupa tien käyttöön.....	41
1.3.3 Yksityistielainsäädännön soveltamisesta asemakaava- alueella	49
1.3.4 Yksityistielainsäädännön suhde muuhun lainsäädäntöön	56
1.4 Vuoden 1962 yksityisistä teistä annetun lain myöhemmät muutokset	66
1.4.1 Luonnon- ja ympäristönsuojelun korostuminen.....	66
1.4.2 Kiinteistönmuodostamislainsäädännön uudistamis- prosessin vaikutus	70
1.4.3 Vuosituhannen vaihteen uudistukset.....	74
1.5 Yksityisillä teillä tehdyt toimitukset	77

2	YKSITYISTEIDEN HALLINNOIMINEN	81
2.1	Taustaa	81
2.2	Tiekunta.....	87
2.2.1	Tiekunnan perustaminen	87
2.2.2	Yksityistierekisteri.....	94
2.3	Tiekunnan toimielimet ja nimenkirjoitus.....	100
2.3.1	Toimitsijamies tai hoitokunta.....	100
2.3.2	Tiekunnan rajoitettu oikeuskelpoisuus	107
2.4	Tiekunnan kokous	111
2.4.1	Kokouksen koollekutsuminen	113
2.4.2	Tiekunnan kokouksessa päätettävät asiat	116
2.4.3	Kokouksen päätöksentekomenettely	119
2.5	Tiekunnan tien lakkauttaminen sekä muunlainen tien muuttaminen	123
2.6	Tiekunnan päätöksen oikaisu tai moittiminen.....	128
2.6.1	Tiekunnan, toimitsijamiehen tai hoitokunnan päätöksen oikaisu	128
2.6.2	Tiekunnan päätösten täytäntöönpano	134
2.7	Tieosakkaat, jotka eivät muodosta tiekuntaa	140
2.7.1	Järjestäytynyt ja järjestäytymätön tieyryitys.....	140
2.7.2	Erytysäännökset järjestäytymättömästä tieyrytyksestä..	141
2.7.3	Miksi tiekunnan perustaminen on usein järkevää?	145
3	TIEOIKEUS	147
3.1	Tieoikeuden kohde ja haltija.....	147
3.1.1	Tieoikeuden objekti	147
3.1.2	Tieoikeuden subjekti.....	149
3.1.3	Tieoikeuden sekä muun käyttöoikeuden haltijat ja ulottuvuuskysymys	155
3.2	Tieoikeuden tunnusmerkistö ja sisältö.....	158
3.2.1	Tieoikeuden rasiteoikeudellinen luonne	158
3.2.2	Tieoikeuden sisältö	172
3.3	Perustieoikeuden perustamisen edellytykset yksityistielain 4 §:ssä.....	186
3.3.1	Säännöksen rakenne.....	186
3.3.2	Tärkeusedellytys eli hyötynormi.....	188
3.3.3	Haitattomuusedellytys eli oikeussuojanormi	197
3.4	Tieoikeuden perustaminen ennestään olevaan tiehen.....	211
3.4.1	Lisätieoikeus	211
3.4.2	Elinkeinonharjoittajan tienkäyttöoikeus.....	220

3.4.3	Vanhan tieoikeuden korvaaminen lisätieoikeudella toiseen toimitustiehen.....	225
3.4.4	Tieoikeuksien uudelleenjärjestely olosuhteiden tai tienkäytön muuttumisen vuoksi	227
3.5	Ulospääsytie kiinteistölle	229
3.6	Ajaltaan tai muutoin rajoitettu tieoikeus	239
3.6.1	Määräaikainen tieoikeus.....	239
3.6.2	Rajoitettu tieoikeus	242
3.7	Väliaikainen kulkuoikeus yksityistielain 32 §:ssä	244
3.7.1	Vuokraoikeuden tai muun käyttöoikeuden haltijan oikeus tiehen.....	244
3.7.2	Määräalan omistajan väliaikainen kulkuoikeus ex lege ..	247
3.7.3	Yksityistielain 32 §:n 2 momentissa säännelty väliaikainen kulkuoikeus.....	248
3.8	Tilapäinen tieoikeus.....	251
3.8.1	Yksityistien tilapäinen käyttäminen.....	252
3.8.2	Toisen alueen käyttäminen tilapäisesti tienä	254
3.9	Tieoikeuden siirtäminen tai muu muuttaminen	255
3.9.1	Tieoikeuden siirtäminen	256
3.9.2	Tieoikeuden levittäminen ja tien muu parantaminen.....	269
3.9.3	Tien oikaiseminen.....	272
3.10	Tieoikeuden lakkauttaminen	274
3.10.1	Yksityistien tai sen osan lakkauttaminen	276
3.10.2	Tieosakkaalle kuuluvan tieoikeuden lakkauttaminen	285
3.10.3	Tien lakkauttaminen yleisen tarpeen vaatimuksesta.....	287
3.11	Tieoikeuden lakkaaminen	293
4	MUUT YKSITYISTIELAIN KÄYTTÖOIKEUDET	297
4.1	Oikeuksien sisältö.....	297
4.2	Tavallisimmat tieoikeuden liitännäiskäyttöoikeudet.....	299
4.2.1	Oikeus autopaikkaan	299
4.2.2	Oikeus laiturin tekemiseen toisen vesialueelle.....	302
4.2.3	Venevalkama- ja venelaiturioikeuksien perustaminen sopimuksesta.....	305
4.2.4	Autopaikka-, venevalkama- ja venelaiturioikeuksien perustaminen välttämätöntä kulkuyhteyttä varten.....	312
4.2.5	Käyttöoikeuden perustaminen kiinteistöä varten rantaan pääsyä varten	319
4.2.6	Käyttöoikeuden sisällöstä.....	325

4.3	Tieosakkaan oikeus tienpitoaineen ottamiseen sekä tien muu käyttö maa-aineksen kuljetukseen.....	333
4.4	Käyttöoikeus puutavaran varastointiin	339
4.5	Oikeuksien muuttaminen tai poistaminen.....	341
5	TIEN TEKEMISEN EDELLYTYKSET JA TOTEUTTAMINEN.....	347
5.1	Tien rakentamisesta yleisesti	347
5.1.1	Yksityistielain 4 ja 19 §:n sisältö.....	347
5.1.2	Tiesuunnitelma, kartta ja kustannusarvio.....	350
5.2	Tien suunnasta ja leveydestä päättäminen	357
5.3	Olemassa olevan tiestön ottaminen huomioon.....	363
5.4	Luontoarvojen ja ympäristön kulttuuriarvojen huomioon ottaminen.....	364
5.5	Tien tekeminen asemakaava-alueella ja suunnittelutarve-alueella.....	371
5.6	Natura 2000 -verkoston huomioon ottaminen tietä tehtäessä ...	378
6	TIEKORVAUKSET	381
6.1	Yleistä tiekorvauksista.....	381
6.2	Perustieoikeuden perustaminen.....	399
6.2.1	Korvaus alueen luovuttamisesta.....	399
6.2.2	Korvaus haitasta.....	404
6.2.3	Korvaus vahingoista ja kustannuksista	408
6.3	Tieoikeuden lakkauttaminen ja muu muuttuminen	411
6.3.1	Tieoikeuden lakkauttaminen.....	411
6.3.2	Tieoikeuden siirtäminen.....	413
6.3.3	Lisätieoikeus ja yksityistien käytön rasittavuuden lisääntyminen.....	417
6.3.4	Tiestä aiheutuvan haitan ja tiekorvausten määrän vähentäminen	422
6.4	Korvaukset tien muusta käyttämisestä sekä muun alueen käytöstä tilapäisesti tienä.....	426
6.4.1	Korvaus alueen tilapäisestä käyttämisestä tienä	426
6.4.2	Korvaus väliaikaisesta kulkuoikeudesta.....	427
6.5	Luvattomasti tapahtunut tien tai alueen käyttäminen.....	429
7	TIEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO	431
7.1	Tieosakkuus.....	432
7.1.1	Tienpidon järjestelmät	432
7.1.2	Velvoittaminen tieosakkaaksi ja vapauttaminen osakkuudesta.....	434

7.2	Tien rakentaminen.....	436
7.2.1	Yleisiä seikkoja.....	436
7.2.2	Tien rakentamiskustannusten osittelu.....	442
7.2.3	Tien rakentamisen korvaamisvelvollisuus yksityistielain 40 §:ssä.....	444
7.2.4	Tien siirtämisen korvaaminen.....	448
7.2.5	Tilakohtaisen liittymän tekeminen.....	451
7.3	Tien kunnossapito.....	452
7.3.1	Tieyksikköjen määrääminen.....	455
7.3.2	Tieyksiköinnin muuttaminen.....	461
7.3.3	Tien käyttömaksu.....	463
7.3.4	Tien ennakoidun käyttö.....	469
8	YKSITYISTIETOIMITUS.....	471
8.1	Yksityistietoimitus.....	471
8.1.1	Taustaa.....	471
8.1.2	Yksityistietoimituksen aihe.....	474
8.1.3	Tietoimituksen saaminen vireille ja tiedottaminen.....	480
8.1.4	Tietoimituksen toimituskokoonpano.....	490
8.1.5	Toimitusmenettely.....	498
8.2	Yksityistietoimitukseen kuuluvat asiat ja sivutoimenpiteet.....	505
8.2.1	Mitä asioita käsitellään?.....	505
8.2.2	Sivutoimenpiteet tietoimituksen yhteydessä.....	507
8.2.3	Edunvalvontakustannukset yksityistietoimituksessa.....	512
8.3	Muutoksenhaku yksityistietoimitukseen.....	514
8.3.1	Maoikeus.....	514
8.3.2	Korkein oikeus.....	530
8.3.3	Yksityistietoimituksen lainvoimaisuus ja kiinteistö- rekisteriin merkitseminen.....	533
8.4	Toimitusratkaisun täytäntöönpanosta.....	535
8.5	Kerran ratkaistun asian uusi tutkiminen yksityistie- toimituksessa.....	538
9	TIEOSAKKAIDEN TIENPIDON VALTION- JA KUNNANAVUSTUKSET .	541
9.1	Tienpidon avustamisesta yleensä.....	541
9.1.1	Tienpidon avustusten merkitys.....	541
9.1.2	Yhteisiä säännöksiä.....	543
9.2	Valtionavustus.....	545
9.3	Kunnanavustus.....	554

LÄHTEET	557
Kirjallisuus.....	557
Virallislähteet.....	563
Muut lähteet.....	565
OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO	567
ASIAHAKEMISTO	573