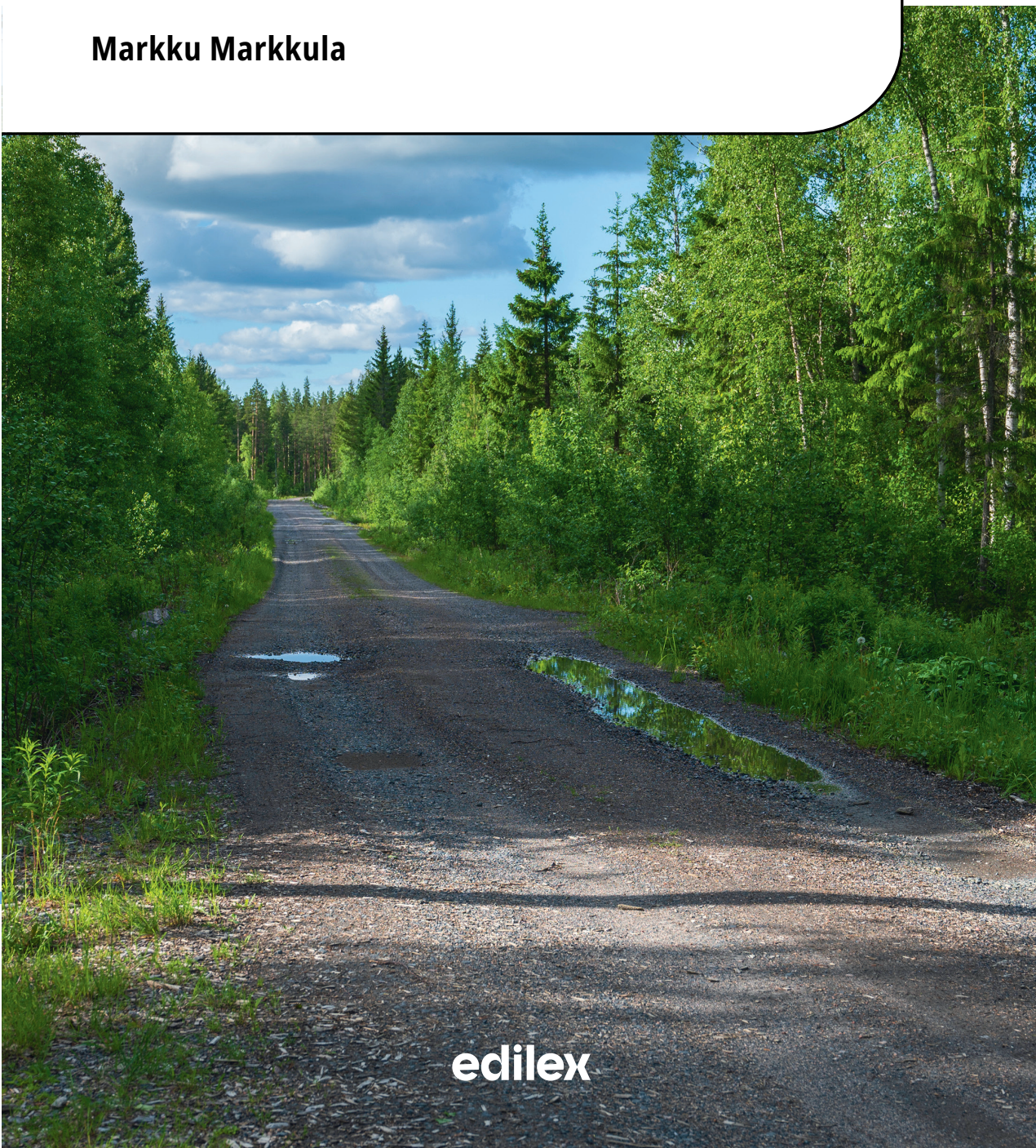


# Yksityistieoikeus

Markku Markkula



# YKSITYISTIEOIKEUS



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](mailto: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

<b>ESIPUHE .....</b>	<b>V</b>
<b>LYHENTEET .....</b>	<b>XIII</b>
<b>1 JOHDANTO .....</b>	<b>1</b>
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

<b>2</b>	<b>YKSITYISTEIDEN HALLINNOIMINEN .....</b>	<b>81</b>
2.1	Taustaa .....	81
2.2	Tiekunta.....	87
	2.2.1 Tiekunnan perustaminen .....	87
	2.2.2 Yksityistierekisteri.....	94
2.3	Tiekunnan toimitukset 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 tieyrytyy.....	140
	2.7.2 Erytysäännökset järjestäytymättömästä tieyrytyksestä..	141
	2.7.3 Miksi tiekunnan perustaminen on usein järkevää? .....	145
<b>3</b>	<b>TIEOIKEUS .....</b>	<b>147</b>
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
<b>3.5</b>	<b>Ulospääsytie kiinteistölle .....</b>	<b>229</b>
<b>3.6</b>	<b>Ajaltaan tai muutoin rajoitettu tieoikeus .....</b>	<b>239</b>
3.6.1	Määräaikainen tieoikeus.....	239
3.6.2	Rajoitettu tieoikeus .....	242
<b>3.7</b>	<b>Väliaikainen kulkuoikeus yksityistielain 32 §:ssä .....</b>	<b>244</b>
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
<b>3.8</b>	<b>Tilapäinen tieoikeus.....</b>	<b>251</b>
3.8.1	Yksitystien tilapäinen käyttäminen.....	252
3.8.2	Toisen alueen käyttäminen tilapäisesti tienä .....	254
<b>3.9</b>	<b>Tieoikeuden siirtäminen tai muu muuttaminen .....</b>	<b>255</b>
3.9.1	Tieoikeuden siirtäminen .....	256
3.9.2	Tieoikeuden levittäminen ja tien muu parantaminen.....	269
3.9.3	Tien oikaiseminen.....	272
<b>3.10</b>	<b>Tieoikeuden lakkauttaminen .....</b>	<b>274</b>
3.10.1	Yksitystien tai sen osan lakkauttaminen .....	276
3.10.2	Tieosakkaalle kuuluvan tieoikeuden lakkauttaminen .....	285
3.10.3	Tien lakkauttaminen yleisen tarpeen vaatimuksesta.....	287
<b>3.11</b>	<b>Tieoikeuden lakkaaminen .....</b>	<b>293</b>
<b>4</b>	<b>MUUT YKSITYSTIELAIN KÄYTTÖOIKEUDET .....</b>	<b>297</b>
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
<b>5</b>	<b>TIEN TEKEMISEN EDELLYTYKSET JA TOTEUTTAMINEN.....</b>	<b>347</b>
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
<b>6</b>	<b>TIEKORVAUKSET .....</b>	<b>381</b>
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
<b>7</b>	<b>TIEN RAKENTAMINEN JA KUNNOSSAPITO .....</b>	<b>431</b>
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
<b>8</b>	<b>YKSITYISTIETOIMITUS.....</b>	<b>471</b>
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
<b>9</b>	<b>TIEOSAKKAIDEN TIENPIDON VALTION- JA KUNNANAVUSTUKSET .</b>	<b>541</b>
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

<b>LÄHTEET .....</b>	<b>557</b>
Kirjallisuus.....	557
Virallislähteet.....	563
Muut lähteet.....	565
<b>OIKEUSTAPAUSHAKEMISTO .....</b>	<b>567</b>
<b>ASIAHAKEMISTO .....</b>	<b>573</b>

# LYHENTEET

AJ	asetus jakolaitoksesta (82/1916, kumottu)
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch für das Deutsche Reich 1896 (Saksa)
EIF	Encyklopædia Iuridica Fennica, suomalainen oikeus-tietosanakirja
EIS	Euroopan ihmisoikeussopimus (SopS 18–19/1990)
ELY	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus; alueellinen, lakka-sivat 1.1.2026; tilalle elinvoimakeskukset (10)
ETL	laki oikeudesta entiseen tialueeseen (245/1954, kumottu)
EU	Euroopan unioni
EY	Euroopan yhteisö
HE	hallituksen esitys
HO	hovioikeus
JL	jakolaki (604/1951, kumottu)
KaavJL	kaavoitusalueiden jakolaki (101/1960, kumottu)
KaL	kalastuslaki (379/2015)
kannuste-järjestelmä-laki	laki metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä (71/2023)
KHO	korkein hallinto-oikeus
KKO	korkein oikeus
KM	komiteanmietintö
KMA	kiinteistönmuodostamiasetus (1189/1996)
KML	kiinteistönmuodostamislaki (554/1995)
KRL	kiinteistörekisterilaki (392/1985)
KTJ-laki	laki kiinteistötietojärjestelmästä ja siitä tuotettavasta tietopalvelusta (453/2002)
KäO	käräjäoikeus

lintudirektiivi	neuvoston direktiivi 79/409/ETY luonnonvaraisten lintujen suojelusta
LiVM	eduskunnan liikennevaliokunnan mietintö
LO	läninoinikeus
LSL	luonnonsuojelulaki (9/2023)
LTK	laintarkastuskunta
LtVM	eduskunnan laki- ja talousvaliokunnan mietintö
lunastuslaki	laki kiinteän omaisuuden ja erityisten oikeuksien lunastuksesta (603/1977)
luontodirektiivi	neuvoston direktiivi 92/43/ETY luontotyyppeien sekä luonnonvaraisen eläimistön ja kasviston suojelusta
MAA	maa-ainesasetus (91/1982, kumottu)
maantielaki	laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (503/2005)
MAL	maa-aineslaki (555/1981)
Metsäl	metsälaki (1093/1996)
MK	maakaari (540/1995)
MLL	maastoliikennelaki (670/1991)
MM	Maanmittaus
MMH	Maanmittaushallitus
MO	maaoikeus, maanjako-oikeus
MO 1848	vuoden 1848 maanmittausohjesääntö
MRL	maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999), sittemmin alueidenkäyttölaki
MTL	maantielaki (503/2005), sittemmin laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
MuinaisML	muinaismuistolaki (295/1963)
MVL	maanvuokralaki (258/1966)
NaapSL	laki eräistä naapuruussuhteista (26/1920)
OikTL	laki varallisuus oikeudellisista oikeustoimista (228/1929)
ojalaki	laki tilojen yhteisten teiden ja valtaojien sekä niihin verrattavien alueiden lakkaamisesta yhteisinä alueina (983/1976)
OK	oikeudenkäymiskaari (4/1734)
OKA	valtioneuvoston oikeuskansleri
PeVL	eduskunnan perustuslakivaliokunnan lausunto

PL	Suomen perustuslaki (731/1999)
PLL	laki kiinteän omaisuuden pakkolunastuksesta yleiseen tarpeeseen (27/1898, kumottu)
RakK 1734	vuoden 1734 yleisen lain rakennuskaari
RakL	rakennuslaki (370/1958, kumottu)
RL	rikoslaki (39/1889)
SLC	Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f.
SOO	senaatin oikeusosasto
tilustielaki	laki tilusteistä (167/1927, kumottu)
TLL	tieliikennelaki (729/2018)
VahL	vahingonkorvauslaki (412/1974)
VL	vesilaki (587/2021)
vp	valtiopäivät
YhdL	yhdistyslaki (503/1989)
YhtALL	yhteisäluelaki (758/1989)
YITL	laki yleisistä teistä (243/1954, kumottu)
YVahL	laki ympäristövahinkojen korvaamisesta (737/1994)



Yksityistielain soveltamistarve on merkittävä, koska Suomen tiestöstä suurin osa on osakkaiden pääsääntöisesti yksin ylläpitämiä yksityisteitä. Kirja antaa lukijalle vastauksia vaikeaselkoista lakia sovellettaessa ilmeneviin tulkintakysymyksiin.

Kirjan 3., uudistetussa painoksessa huomioidaan vuoden 2019 alusta voimaan tulleen uuden yksityistielain vaatimukset ja käsitellään kattavasti uusinta oikeuskäytäntöä. Kirjassa valotetaan lisäksi käyttöoikeuksien, rasiteoikeuksien ja yksityistieoikeuksien sääntelyä oikeushistoriallisesta ja esineoikeudellisesta näkökulmasta.

Kirja on tarkoitettu kaikille yksityisteihin liittyviä ongelmia käsitteleville tahoille. Se on hyödyllinen niin kiinteistötoimituksissa, kunnissa ja tuomioistuimissa kuin asianajotoiminnassakin. Teos soveltuu myös oppikirjaksi.

Varatuomari, maanmittausneuvos, diplomi-insinööri *Markku Markkula* toimii oikeudellisten asioiden johtamisesta vastaavana maanmittausneuvoksena Maanmittauslaitoksella. Hän on osallistunut yksityistielain muutosten ja kokonaisuudistuksen valmisteluun.

EDILEX LAKITIETO OY

Asiakaspalvelu p. 0800 141070  
asiakaspalvelu@edilex.fi  
store.almainsights.fi



ISBN 978-951-37-9525-2