

18	YKSITYISTIETOIMITUS.....	3
18.1	YLEISTÄ.....	3
18.2	TOIMITUSKOKOUS.....	3
18.3	TIEDOTTAMINEN	3
18.4	KOKOUKSEN LAILLISUUS.....	3
18.5	TOIMITUKSEN VIREILLETULO JA SEN TARKOITUS	4
18.6	ARKISTOTUTKIMUKSET.....	4
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	5
18.9.1.4	Haitattomuusedellytys.....	5
18.9.1.5	Muut edellytykset.....	5
18.9.2	Suoja- ja näkemäalue	6
18.9.3	Lisätieoikeudet	6
18.9.4	Uuden tien rakentaminen	6
18.9.5	Tien tai tieoikeuden siirtäminen.....	7
18.9.6	Tieoikeuden järjestelyt	7
18.9.7	Tien tai sen osan lakkauttaminen.....	7
18.9.8	Määräaikainen tieoikeus	8
18.9.9	Väliaikainen kulkuoikeus	8
18.9.10	Rajoitettu tieoikeus	8
18.9.11	Alueen käyttäminen tilapäisesti tienä	8
18.9.12	Muut oikeudet.....	9
18.9.12.1	Oikeus puutavaran varastointiin.....	9
18.9.12.2	Autopaikka	9
18.9.12.3	Venevalkama ja laituri.....	9
18.9.13	Lakanneet yhteiset tiet.....	9
18.9.14	Muun lainsäädännön nojalla perustetut yksityistiet	9
18.10	TIENPITOVELVOLLISUUS	10
18.10.1	Tien yksiköinti	10
18.10.2	Tieyksiköiden muuttaminen	10
18.10.3	Käyttömaksu.....	11
18.10.4	Tiemaksujen perintä.....	11
18.10.5	Takautuvien tien rakentamiskustannusten määrääminen	11
18.11	TIEKUNTA	12
18.11.1	Yksityistien hallinto.....	12
18.11.2	Tiekunnan perustaminen.....	12
18.11.2.1	Tiekunnan perustava kokous	12
18.11.3	Tiekunnan toiminta	12
18.11.4	Tiekunnan toimivaltaan kuuluvien asioiden käsittely yksityistietoimituksessa	13
18.12	KIINTEISTÖNMÄÄRITYS, TILUSVAIHTO TAI ALUEEN SIIRTÄMINEN YKSITYISTIETOIMITUKSEN YHTEYDESSÄ.....	13
18.13	TOIMITUSKARTTA	14
18.14	KORVAUKSET.....	14
18.14.1	Yleistä	14
18.14.2	Korvausten maksaminen	14
18.14.3	Maapohjakorvaus.....	15
18.14.3.1	Maapohjakorvauksen määräämisperusteet	15
18.14.3.2	Perustieoikeuden maapohjan korvaus.....	15
18.14.3.3	Lisätieoikeuden maapohjan korvaus.....	15
18.14.3.4	Puutavaran varastointipaikan, autopaikan, venevalkama- ja laiturialueen maapohjan korvaus.....	15
18.14.3.5	Näkemäalueen ja suoja-alueisiin liittyvät korvaukset	15
18.14.4	Haitankorvaus.....	16
18.14.4.1	Yleistä.....	16
18.14.4.2	Perustieoikeuden haitankorvaus	16
18.14.4.3	Lisätieoikeuden haitankorvaus	16
18.14.5	Vahingon- ja kustannuksenkorvaus.....	16
18.15	EDUNVALVONTAKULUT	17

18.16	TOIMITUSMENOT JA KIINTEISTÖTOIMITUSMAKSU	17
18.17	OTTEET ASIANOSAISILLE	17
18.18	TOIMITUKSEN LOPETTAMINEN	17

18 YKSITYISTIETOIMITUS

18.1 YLEISTÄ

YksTL 2 §, 71 §, 73 §, KML 5 §, 173 §, 175.1-2 §, 176 §, 187 §, 189 §, KRL 7 §

Yksityistietoimituksen tekemisestä vastaa Maanmittauslaitos ja kunnan rekisterinpitoalueella asema-kaavoitetulla alueella kiinteistörekisterinpidosta vastuussa oleva viranomainen.

Yksityistietoimitus voidaan tehdä myös kiinteistönmuodostamislain mukaisen toimituksen yhteydessä.

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 tienpito ja korvauskysymykset.

Yksityistietoimitusta voi hakea tieosakas, kiinteistön omistaja ja yhteisomistaja, yhteisen alueen osakas, elinkeinonharjoittaja ja tiekunta, jonka tietä asia koskee sekä kunta, toimivaltainen ELY-keskus, valtio ja eräissä erityistapauksissa kiinteistöön kohdistuvan erityisen oikeuden haltija. Kiinteistörekisterinpitäjä voi laittaa yksityistietoimituksen vireille hakemusta.

18.2 TOIMITUSKOKOUS

Ks. TMK 1.10.4 Toimituskokous, TMK 1.25.1 Sopimukset

YksTL 82 §, YksTL 77 §

Asianosaisilla on mahdollisuus sopia monista toimitukseen liittyvistä asioista. 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.

Yksityistietoimituksessa sovelletaan kiinteistönmuodostamislakia, jollei yksityistielaisissa ole toisin säädetty. Sekä lisäksi yksityistietoimituksessa on noudatettava, mitä luonnonsuojelulaissa, vesilaissa, muinaismuistolaisissa, metsälain 10 §:ssä sekä ympäristönsuojelulaissa säädetään.

18.3 TIEDOTTAMINEN

KML 168.1-4 §, 169 §, 170 §, YksTL 73 §, 74 §, KMA 41 §, KMA 42 §

Ks. TMK 1.8.2 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.

Kun kysymys on uuden tien rakentamisesta tai ennestään olevan tien siirtämisestä, kunta on asianosainen. Silloin kun tie johdetaan maantien, rautatien tai kanavan alueelle, kyseisen liikenneväylän pidosta vastaava viranomainen on asianosainen. Silloin, kun tie johdetaan Natura 2000-verkoston kuuluvan alueen tai muun erityisiä luontoarvoja sisältävän alueen läheisyyteen, luonnonsuojeluviranomainen on asianosainen.

18.4 KOKOUKSEN LAILLISUUS

YksTL 71 §, 74 §, 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 71- 73 §, 2§, 3§

18.6 ARKISTOTUTKIMUKSET

ks. TMK 1.7.1 Arkistotutkimukset

18.7 ASIANOSAISTEN KUULEMINEN

Ks. TMK 1.10.4.1 Asianosaisten kuuleminen

18.8 MAASTOKATSELMUS

KML 187 §, KMA 45 §

Maastokatselmuksen tarkoituksena on antaa toimitusmiehille kuva alueesta ja eri vaihtoehdoista 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 3 §, 4 §, 6 §, 9 §, 10 § ja 14 §, KML 156 §

Yksityistieoimituksessa 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 määräalaan, yhteismetsään, kaivokseen, toisen maalla olevaan pysyvään rakennukseen tai laitokseen.

Erityisellä oikeudella tarkoitetaan myös rasiteoikeutta uudessa yksityistielaisissa.

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 4 §, 5§, 10 §, 18.2 §, 71,1 §

Uusi tieoikeus annetaan yksityistietoimituksessa, jos kulkuyhteys on tärkeä kiinteistön **tarkoituksenmukaista käyttöä varten** eikä siitä aiheudu **huomattavaa haittaa** millekään kiinteistölle, muulle rekisteriyksikölle tai ennestään olevan tien osakkaalle.

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. Jos tienosaa koskee useampia tieoikeuksia, kapeampina perustetut tieoikeudet laajenevat leveimpänä perustetun tieoikeuden mukaisiksi.

Yhteinen alue ei ole kiinteistö, joten sen hyväksi ei voi perustaa tie- tai muuta oikeutta. Oikeudet on perustettava osakaskiinteistöjen hyväksi. Tämä ei koske yhteismetsää.

18.9.1.3 Tärkeysedellytys

YksTL 4 §

Kulkuyhteyden tulee olla saajakiinteistön tarkoituksenmukaista käyttöä varten tärkeä. Tämä ns. tieoikeuden myöntämisen tärkeysedellytys 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 4.1§, 5.1 § ja 4.2§

Tieoikeudesta ei saa aiheutua huomattavaa haittaa oikeuden luovuttavalle, ennestään olevan tien tieosakkaille 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 otetaan tiekäyttöön, ei omistajalla ole oikeutta estää alueen käyttöä tienä tai poistaa tientekotoimenpiteitä. Omistajalla on toisaalta oikeus käyttää alueellaan sijaitsevaa tietä, ellei sitä ole erikseen kielletty.

18.9.1.5 Muut edellytykset

YksTL 4§

Tieoikeus on perustettava mahdollisimman tarkoituksenmukaisesti siten, että tien tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja että tiestä tai sen käyttämisestä ei aiheudu ympäristölle tarpeetonta haittaa eikä kenellekään suurempaa vahinkoa tai haittaa kuin on välttämätöntä.

Tieoikeutta ei saa perustaa,

- jos tien rakentaminen tai käyttäminen olisi muun lain nojalla kiellettyä
- jos perustaminen olisi olemassa olevan tieverkon kannalta epätarkoituksenmukaista
- jos tien tekemisestä voisi aiheutua luonnon turmeltumista tai ympäristön kulttuuriarvojen vähentymistä
- jos tien tekemisestä voisi aiheutua muu näihin verrattava yleisen edun loukkaus
- jos se saattaa vaikeuttaa asemakaavan toteuttamista

Tieoikeus ei siten määräydy yksin hakemuksen mukaan tai rasitetun kiinteistön omistajan suostumuksen mukaan, vaan tien tarkoituksen saavuttaminen mahdollisimman edullisesti osapuolten kannalta on ratkaiseva kriteeri. Kokonaistarkastelussa on harkittava teknistaloudellinen tarkoituksenmukaisuus, siten että ympäristölliset näkökohdat ja oikeusvaikutteiset maankäytön suunnitelmat tulee ottaa huomioon.

Toimitusta valmisteltaessa on arvioitava tarvittaessa ELY-keskuksen kanssa onko kohdealueella ympäristö- tai luonnonarvoja.

18.9.2 Suoja- ja näkemäalue YksTL 5.2-4§

Mikäli liikenteellisesti merkittävien yksityisteiden risteyksissä näkemän vapaana pitäminen todetaan liikenneturvallisuussyistä tarpeelliseksi, voidaan niihin kohtiin perustaa yksityistieoikeudessa näkemä- ja suoja-alueet. Perustamisen edellytyksenä on lisäksi se, ettei siitä aiheudu millekään kiinteistölle huomattavaa haittaa.

Jos näihin on tarvetta, ne pitää aina erikseen toimituksessa päättää. Lisäksi jos näihin on tarkoitus sisällyttää rakentamisrajoitus, myös siitä pitää erikseen päättää. Päätetyt näkemä ja suoja-alueet kuuluvat tieoikeuteen. Suoja-alueen maksimileveys on 12 m ajoradan keskilinjasta.

18.9.3 Lisätieoikeudet

YksTL 11 §, 6 §

Kun tieoikeus toisen kiinteistön tai muun osapuolen hyväksi on jo aikaisemmin perustettu, voidaan oikeus antaa myös muille tien tarvitsijoille elinkeinonharjoittajalle tai muuta toimintaa kuten tietä tarvitsevan yhdistyksen toimintaa varten, jolloin tällaista tieoikeutta kutsutaan lisätieoikeudeksi. Myös valtion ja kunnan hyväksi yleisen liikenteen käyttöä varten voidaan perustaa tieoikeus sellaiselle yksityistielle, jolle on perustettu tiekunta.

Jotta lisätieoikeus voidaan antaa, tulee sen olla tärkeä oikeutetulle taholle, 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 18.9.1 Perustieoikeus on sanottu. Lisäksi edellytetään, että lisätieoikeus parantaa tieoikeuden haltijan tieyhteyttä tai vähentää olennaisesti ennestään olevasta tiestä aiheutuvaa haittaa.

18.9.4 Uuden tien rakentaminen

YksTL 4.3 §, 21 § ja 19 §, 20 §, 21 §, 22 § ja 23 §

Yksityistielain mukainen tie tulee tehdä siten, että sen tarkoitus saavutetaan mahdollisimman edullisesti ja tuottamatta kenellekään tarpeetonta haittaa.

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.

18.9.5 Tien tai tieoikeuden siirtäminen

YksTL10 § ja 23 §

Tie voidaan siirtää olosuhteiden muuttumisen johdosta syntyneen haitan poistamiseksi tai vähentämiseksi. Lisäksi tietä siirrettäessä tieoikeuden antamisen perusteena voi olla myös huomattava hyöty, jonka kiinteistö, jolla on tieoikeus, saa kulkuyhteyden lyhenemisestä. Kolmanneksi tie voitaisiin siirtää, jos se on liikenneturvallisuu- den vuoksi välttämätöntä.

Siirrosta aiheutuvat kustannukset jaetaan kiinteistön omistajan ja tieosakkaiden kesken sen mukaan, mitkä seikat ovat syynä tien siirtämiseen.

18.9.6 Tieoikeuden järjestelyt

YksTL 4 § ja 11 §

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.

18.9.7 Tien tai sen osan lakkauttaminen

YksTL 4 § ja 12 §

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.

18.9.8 Määräaikainen tieoikeus

YksTL 9 §

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 perustieoikeuden 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.

18.9.9 Väliaikainen kulkuoikeus

YksTL 32 §

Väliaikainen kulkuoikeus annetaan henkilölle, ei kiinteistölle.

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 tai yleisen edun loukkausta. Osapuolet voivat sopia kulkuoikeudesta, tai se voidaan antaa yksityistieoimituksessa.

Määräalan omistaja saa käyttää emäkiinteistön tieoikeutta, edellä tarkoitettua kulkuoikeutta hake-matta.

Yksitystieoimituksessa voidaan kiinteistön omistajalle tai elinkeinon harjoittajalle myöntää väliaikai-nen kulkuoikeus toimituksen kohteena olevaan tiehen, tai muutoin toisen alueen kautta. Oikeus voi-daan myöntää, jos se on kulkuyhteyden saamiseksi välttämätön, eikä aiheuta huomattavaa haittaa tai yleisen edun loukkausta.

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

Asianosaiset saavat sopia korvauksen määrästä ja muista korvaukseen liittyvistä kysymyksistä. Toimi-tuksen kestäessä määrättävästä kulkuoikeudesta korvaus ratkaistaan kuitenkin ensisijaisesti ko. toimi-tuksessa.

18.9.10 Rajoitettu tieoikeus

YksTL 9 §, 10 §

Milloin tieoikeutta tai oikeutta varasto-, autopaikka- tai venevalkama-alueeseen ei voida myöntää py-syvänä, siitä aiheutuvan huomattavan haitan vuoksi, voidaan rajoitettu oikeus kuitenkin myöntää, jos haitta on vältettävissä rajoituksilla. Tieoikeuden rajoitus voi olla esim. puiden kuljettaminen ainoastaan talviaikana tai liikenteen rajoittaminen tapahtuvaksi ainoastaan jalkaisin ja polkupyörällä.

18.9.11 Alueen käyttäminen tilapäisesti tienä

YksTL 31§

Tilapäinen kulkutie tarkoittaa oikeutta käyttää aluetta tiekäyttöön, kun yksityistien käyttö on väliaikai-sesti estynyt. Esteen syy voi olla esim. tulva, sortuma tai kaivutyö yms. Oikeuden myöntämisen edelly-tyksenä on, että se ei aiheuta huomattavaa haittaa ja yleisen edun loukkausta.

Tilapäinen kuljetusreitti tarkoittaa välttämätöntä kuljetusta varten myönnettävää oikeutta. Oikeus voidaan antaa, mikäli kuljetus ei onnistu ennestään olevan tien kautta. Oikeuden myöntämisen edellytyksenä on, että se ei aiheuta huomattavaa haittaa ja yleisen edun loukkausta.

Molemmat oikeudet syntyvät ensisijaisesti osapuolten sopimuksella. Mikäli sopimusta ei ole, asia ratkaistaan yksityistietoimituksessa. Yllättävässä ja äkillisessä tilanteessa voidaan tilapäinen kulkutie ottaa käyttöön välttämättömän liikenteen osalta ilman suostumusta tai yksityistietoimituksen päätöstin.

18.9.12 Muut oikeudet

18.9.12.1 Oikeus puutavaran varastointiin

YksTL 8 §

Yksitystien yhteyteen voidaan kiinteistölle antaa pysyvä tai määräaikainen oikeus puutavaran varastointiseksi. Oikeuden edellytyksenä on, että se on tärkeää kiinteistöltä tapahtuvan puutavaran kuljetuksen vuoksi. Lisäksi sovelletaan yleisiä ns. tärkeys- ja haittamuusedellytyksiä.

18.9.12.2 Autopaikka

YksTL 8 §

Yksitystien yhteyteen voidaan kiinteistölle antaa pysyvä tai määräaikainen oikeus autopaikkaa varten tarvittavaan alueeseen, jos tien rakentaminen kiinteistölle asti ei ole kohtuullisesti mahdollista. Lisäksi sovelletaan yleisiä ns. tärkeys- ja haittamuusedellytyksiä.

18.9.12.3 Venevalkama ja laiturit

YksTL 8 §

Yksitystien yhteyteen voidaan kiinteistölle antaa pysyvä tai määräaikainen oikeus venevalkamaa ja laituria varten tarpeelliseen alueeseen jos kiinteistön ja tien välissä on vesialue. Lisäksi sovelletaan yleisiä ns. tärkeys- ja haittamuusedellytyksiä.

18.9.13 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.

18.9.14 Muun lainsäädännön nojalla perustetut yksityistiet

YksTL 2 §

Aikaisempien lakien nojalla perustettuihin yksityistieihin sovelletaan nykyistä yksityistielakia, ellei muussa laissa tosin säädetä.

Yksityistielain mukaisia tieoikeuksia siten ovat mm:

- vanhat kunnan- ja kylätiet sekä asutustiet, mikäli ne eivät ole muuttuneet paikallisteiksi YITL:n mukaisestitelautakunnan tilustielain (167/27) nojalla perustamat tiet
- ennen YksTL voimaantuloa (1.1.1963) tehtyjen sopimusten mukaiset tiet

18.10 TIENPITOVELVOLLISUUS

YksTL 7 §, 24 §, 34 §

Tieosakkaita ovat tieoikeuden saaneiden kiinteistöjen omistajat ja muut tieoikeuden saaneet tahot. Laissa mainittuja muita tahoja ovat määräalat, yhteismetsät, kaivokset tai toisen maalla olevat pysyvät rakennukset tai laitokset. Lisäksi pysyvän tieoikeuden voivat saada elinkeinon harjoittajat, muun toiminnan (esim. tietä säännöllisesti käyttävä yhdistys) harjoittajat, valtio tai kunta.

Tieosakas on osuutensa mukaan velvollinen osallistumaan yksityistien tienpitoon.

Tienpitovelvollisuus jaetaan tieosakkaiden kesken, tiestä koituvan hyödyn mukaan. Tieosakkaaksi voidaan velvoittaa myös vastoin kiinteistön omistajan tahtoa, jos kiinteistö on yksityistien vaikutusalueella. Vastoin omistajan tahtoa ei tieosakkaaksi kuitenkaan voida velvoittaa, niin kauan kuin tietä ei käytetä kiinteistöä varten. Samoin jos omistaja osoittaa liikenteen tapahtuvan kiinteistölle johtavan toisen kulkuyhteyden kautta, ei tieoikeutta voida perustaa.

18.10.1 Tien yksiköinti

YksTL 35 §

Tienpitovelvollisuus jaetaan tieosakkaiden kesken sen hyödyn mukaan, minkä tien kullekin katsotaan tuottavan. Tieyksiköistä päätetään yksityistietoimituksessa, tiekunnan kokouksessa, tai järjestäytymättömällä tiellä osakkaiden kesken.

Hyötyä arvioitaessa otetaan huomioon tieosakkaan tiedossa oleva tien käytön määrä ja laatu koko yksityistien pituudelta kuluvalta hetkellä ja tulevaisuudessa sekä tieosakkaan mahdollisesta elinkeinon harjoittamisesta johtuva tien käyttö.

Tienpitovelvollisuuden ja siitä aiheutuvien kustannusten jakamiseksi tieosakkaiden kesken vahvistetaan toimituksessa 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. Eri tieyksiköt voidaan määrätä myös, jos jotain tienosaa hoidetaan eritasoisena.

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

Tieosakkaan tulee ilmoittaa tiekunnalle tai muille tieosakkaille tienkäytössään tapahtuvista muutoksista. Samoin tulee ilmoittaa mahdollisista määräalojen tai osakaskiinteistöjen luovutuksista.

18.10.2 Tieyksiköiden muuttaminen

YksTL 36 §

Mikäli tienpitovelvollisuuteen tai sen jakoon vaikuttavat seikat ovat olennaisesti muuttuneet, on tieosakkaan vaatimuksesta tieyksiköiden 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 28 §, 38 §, 39 §

Jos tieosakas käyttää tietä tilapäisesti tavalla, joka huomattavasti poikkeaa siitä, mikä on otettu huomioon tieyksikköjä määrättäessä, voidaan tällaisia tilapäisiä kuljetuksia varten määrätä arvioitua tien käyttöä vastaava käyttömaksu. Maksu voidaan määrätä myös takautuvasti, enintään kolmen vuoden ajalta määräämisajankohdasta taaksepäin.

Metsätien tienpitoon tarvittavat varat voidaan kerätä tiemaksujen sijaan käyttömaksuina.

Yksityistiehen kuuluvan erityiskohteen (esim. lossi, jäätie tai vuosittain rakennettava silta) pitoa varten tarvittavat varat voidaan kerätä kohdetta käyttäviltä tieosakkailta käyttömaksuina.

Satunnaisesti tietä käyttäville osakkaille voidaan tiemaksun sijasta määrätä käyttömaksu. Tällaista satunnaisista liikennettä voi olla esim. voimansiirtolinjojen huoltoon liittyvä liikenne.

Muiden kuin tieosakkaiden hyväksi tapahtuva säännöllinen tai tilapäinen tienkäyttö korvataan käyttömaksuna, jollei muuta sovita. Myös käyttömaksuun voi sisältyä perusmaksu.

18.10.4 Tiemaksujen perintä

YksTL 42 §, 45 §, 46 §

Tiemaksu peritään maksuunpanoluettelon perusteella. Käyttömaksu peritään maksuunpanoluettelon tai tiekunnan, toimitsijamiehen tai hoitokunnan määräyksen perusteella. Maksu, korko ja kohtuulliset perintäkulut ovat suoraan ulosottokelpoisia. Erimielisyys käyttömaksusta tulee ratkaista tiekunnan kokouksessa, jonka jälkeen sekin on ulosottokelpoinen.

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

Edellisen omistajan laiminlyömykset 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.

18.10.5 Takautuvien tien rakentamiskustannusten määrääminen

YksTL 40 §

Tien rakentamisen kustannuksia voidaan periä uudelta tieosakkaalta, väliaikaisen kulkuoikeuden haltijalta, tai käyttöoikeuden haltijalta. Korvauksen perusteena voi olla myös osakkaan tienkäytön huomattava lisääntyminen. Korvausta koskeva asia ratkaistaan samalla kun tieoikeus perustetaan tai kun osakkaan tienkäyttö lisääntyy tai kun käyttömaksu määrätään. Korvaus voidaan määrätä tiestä, joka on rakennettu tai kunnostettu parempaan tasoon 15 viimeksi kuluneen vuoden aikana. Korvausta määrättäessä on huomioitava tien tekemisestä kulunut aika ja tiestä saatava hyöty. Lisäksi kiinteistöjä ositettaessa on huomioitava onko tienpito jo huomioitu aiemmin uutta kiinteistöä vastaavalta osalta.

Tyypillinen esimerkki osakkaan tienkäytön muuttumisesta on rakennuspaikan muodostuminen kiinteistölle, joka on aikaisemmin ollut vain metsätalouskäytössä. Tienpito-käsikirjassa on esimerkkejä korvauslaskelmista.

18.11 TIEKUNTA

18.11.1 Yksityistien hallinto

YksTL 5 luku

Järjestäytymättömät tieosakkaat YksTL 69 §

Ulkopuolisen toimijan valtuuttaminen YksTL 48, 58, 68 §

Tiekunta on organisaatio, joka hoitaa yksityistietään koskevat asiat yksityistielaisissa säädetyllä tavalla.

Mikäli tieosakkaat eivät muodosta tiekuntaa, on tienpitoa koskeva tieosakkaiden toimenpide sellaisenaan osakasta sitova vain, jos siitä on sovittu. Tiekunnan sijasta tieosakkaat taikka perustetun tiekunnan osakkaat voivat myös valtuuttaa muun toimijan huolehtimaan yksityistien tienpidosta.

18.11.2 Tiekunnan perustaminen

YksTL 49, 54, 59, 63, 69 §

Tiekunta voidaan perustaa

- yksityistietoimituksessa, tai
- kiinteistörekisterin pitäjän päätöksellä, jos asian käsittelyyn yksityistietoimituksessa ei ole erityistä syytä, tai
- tieosakkaiden itse pitämässä tiekunnan perustamiskokouksessa.

Yksityistietoimituksessa on viran puolesta määrättävä tiekunta perustettavaksi, jos sitä tieosakkaiden lukumäärän tai tienpidon asianmukaisen hoitamisen vuoksi tai muusta syystä on pidettävä tarpeellisenä. 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.

Tiekunnan kokouksessa äänestetään tieyksiköiden mukaan. Siten tiekuntaa perustettaessa tulee päättää tai sopia myös tieyksiköistä. Tiekunta voi laatia itselleen hallintoaan ja muuta toimintaansa koskevat säännöt. Säännöt tulevat voimaan, kun sääntöjen hyväksymisestä on tehty merkintä kiinteistötietojärjestelmään.

18.11.2.1 Tiekunnan perustava kokous

YksTL 49, 53, 54 §

Mikäli tiekunta määrätään perustettavaksi yksityistietoimituksen yhteydessä, pidetään toimituskokouksesta erillisenä asiana tiekunnan perustava kokous, jossa käsitellään mm. tiekunnan nimi, tiekunnan toimielin ja henkilövalinnat.

18.11.3 Tiekunnan toiminta

YksTL 5 luku

Toimitsijamiehen ja hoitokunnan vastuut ja tehtävät: YksTL 55, 56 §

Tiekunnan kokouksessa päätettävistä asioista: YksTL 58, 63 §

Oikaisuvaatimus tiekunnan päätöksestä: YksTL 64 §

Tiekunnan päätöksen moittiminen: YksTL 65 §

Tiekunta voi tehdä tienpitoa varten tarpeellisia sitoumuksia, hankkia irtainta omaisuutta sekä päättää kiinteistöä tai yhdyskuntaa palvelevan maahan sijoitettavan johdon ja sellaiseen liittyvän vähäisen laitteen sijoittamisesta tiealueelle.

Tieosakas tai muu asianosainen voi pyytää tiekunnan taikka toimitsijamiehen tai hoitokunnan päätöksen oikaisua. Näiden on määräajassa kokoonnuttava käsittelemään vaatimusta. Tieosakas tai muu

asianosainen voi lisäksi moittia tiekunnan päätöstä kanteella käräjäoikeudessa. Kanne on nostettava määräajassa tiekunnan päätöksen tekemisestä taikka oikaisuvaatimukseen annetun päätöksen tiedoksisaamisesta.

18.11.4 Tie­kun­nan toimivaltaan kuuluvien asioiden käsittely yksityistietoimituksessa

Yksityistietoimituksessa käsiteltävät asiat: YksTL 71 §

Tiekunnan toimivaltaan kuuluvista asioista useita voidaan käsitellä myös yksityistietoimituksessa riippumatta siitä, onko samasta asiasta aikaisemmin päätetty tiekunnan kokouksessa. Yksityistietoimituksessa ei kuitenkaan voida käsitellä sellaista tiekunnan kokouksessa käsiteltyä kysymystä, jota koskeva moitekanne on vireillä käräjäoikeudessa. Jos tiekunnan kokouksen ratkaisema kysymys käsitellään tietoimituksessa uudelleen, kyse ei ole muutoksenhausta tiekunnan kokouspäätökseen vaan asian ratkaisemisesta viranomaismenettelyssä ensimmäisen kerran.

Toimituksessa voidaan siten käsitellä mm. seuraavia asioita:

- Tieoikeuden ja muiden 2 luvussa säädettyjen oikeuksien perustaminen, muuttaminen ja lakkauttaminen.
 - YksTL 71.1 § kohta 1, vrt 18 § ja 58.1 § kohdat 10, muun kuin tieosakkaan säännöllistä tien käyttöä koskevan luvan myöntäminen, ja 11, tieoikeuden perustamisesta ennestään olevaan tiehen tai tiekunnan perustaman tieoikeuden lakkauttaminen
- Luvan myöntäminen 28 §:ssä tarkoitettuun luvanvaraiseen tienkäyttöön
 - YksTL 71.1 § kohta 8, vrt. 58.1 § kohta 10
- 29 §:ssä tarkoitetun oikeuden myöntäminen kiinteistönomistajalle sulkulaitteen asettamiseen
 - YksTL 71.1 § kohta 9, vrt. 29.3 §
- 31 §:ssä tarkoitetun oikeuden antaminen toisen alueen käyttämiseen tilapäisesti tienä
 - YksTL 71.1 § kohta 10, mikäli asiasta ei ole osapuolten kesken sovittu, se voidaan käsitellä vain yksityistietoimituksessa
- Tienpitovelvollisuuden jakaminen ja tieyksikköjen vahvistaminen sekä tieyksikköjen jaon muuttaminen
 - YksTL 71.1 § kohta 12, vrt. 35.4 ja 58.1 § kohta 5
- 37 ja 38 §:ssä tarkoitetusta perusmaksusta päättäminen
 - YksTL 71.1 § kohta 13, vrt. 58.1 § kohta 6
- Tie­kun­tien perustaminen, yhdistäminen, jakaminen ja lakkauttaminen
 - YksTL 71.1 § kohta 14 ja 72 §, vrt. 63 §
- Järjestäytymättömien tieosakkaiden väliset 69 §:n 2 momentissa tarkoitetut erimielisyydet
 - YksTL 71.1 § kohta 15
- Yksityistielain mukaiset korvaukset, ellei niistä ole osapuolten kesken sovittu
 - YksTL 71.1 § kohta 16
- Epäselvyydet siitä, onko tie tehty perustetun tieoikeuden mukaisesti tai onko tie tasoltaan sellainen, kuin sen tarkoitus edellyttää. Ellei tie ole tieoikeuden mukainen tai tarkoitustaan vastaava, yksityistietoimituksessa voidaan määrätä tie parannettavaksi tarkoituksensa edellyttämään tasoon.
 - YksTL 71.1 § kohta 18
- Muut yksityistielain mukaan toimituksessa ratkaistavaksi säädetyt asiat sekä muut yksityistielain mukaan ratkaistavat asiat, jollei toisin säädetä (YksTL 71.1 § kohta 19), esim.:
 - 32 §:n mukaisesta väliaikaisesta kulkuoikeudesta, ellei asiasta ole osapuolten kesken sovittu.
 - Jos toimitsijamies tai hoitokunta tai muu tiekunnan säännöissä määritelty taho laiminlyö vuosikokouksen koollekutsumisen tai kieltäytyy kutsumasta tieosakkaita ylimääräiseen kokoukseen, voidaan kokous tieosakkaan hakemuksesta pitää yksityistietoimituksen yhteydessä toimitusinsinöörin johdolla (61 §, vaihtoehtoisesti ELY-keskus voi käsitellä asiaa)

18.12 KIINTEISTÖNMÄÄRITYS, TILUSVAIHTO TAI ALUEEN SIIRTÄMINEN YKSITYISTIETOIMITUKSEN YHTEYDESSÄ

YksTL 71§, 72 §, 75 § KML 59 §, 65 §, 66 §, 200 §, KMA 53 §

ks. TMK 12 Kiinteistönmääritystoimitukset, TMK 5 Tilusvaihto

Kiinteistönmääritys (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 kulku-yhteydestä aiheutuvia haittoja tai kustannuksia ja korvauksia.

18.13 TOIMITUSKARTTA

YksTL KML 188 §

Toimituksen kohteena olevasta alueesta on tehtävä kartta, jollei sen tekeminen toimituksen laadun vuoksi ole tarpeetonta.

18.14 KORVAUKSET

18.14.1 Yleistä

YksTL 11.3 §, 15 -17 §, 30, 33 §, 40 § sekä KML 200 §, 201 §

ks. TMK 1.18. Arviointi- ja korvaukset, Arviointi- ja korvaukset tietovarasto

Yksitystielain mukaan maan luovuttamisesta tietä ym. varten sekä vahingosta, haitasta tai kustannuksesta, jotka tähän lakiin perustuvasta toimenpiteestä aiheutuvat kiinteistön omistajalle, tieosakkaalle tai erityisen oikeuden haltijalla 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 täysi korvaus, josta asianosaisilla on myös oikeus sopia. Samoin he voivat myös sopia, että korvausta ei määrätä lainkaan. Sopimuksella ei saa kuitenkaan loukata kenenkään oikeutta.

Korvauksen arvioimisessa ja maksettavaksi määrittämisessä noudatetaan muilta osin, mitä kiinteistönmuodostamislaisissa korvauksista säädetään.

Korvauksista päätettäessä on huomioitava myös naapurikiinteistöille mahdollisesti aiheutuva korvattava haitta.

Korvausvelvollinen on pääsääntöisesti se, joka hyötyy toimituksessa tehdystä toimenpiteestä.

Tieoikeutta siirrettäessä olosuhteiden muuttumisen johdosta toiseen olemassa olevaan tiehen korvausvelvollinen on se, joka on siirtoa vaatinut.

Tien käytön muuttumisen johdosta tapahtuvan tieoikeuden lakkauttamisen ja uuden oikeuden antamisen yhteydessä korvausvelvollinen on se, jonka tien käytön vuoksi toimenpide on tarpeen.

Yleisen tarpeen vaatiessa yksityistielain mukaisen oikeuden tai oikeuksien lakkauttamista, korvausvelvollinen on lakkauttamisen hakija tai vaatija.

18.14.2 Korvausten maksaminen

YksTL 17.2 §, 93 §, KML 199, 203 - 206 a §

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 määrääjässä, on maksamatta olevalle korvaukselle suoritettava korkolain mukaista viivästyskorkoa. Korvauksen maksuajan ollessa pidempi kuin kolme kuukautta, maksimissaan kolme vuotta, on sille maksettava 6 %:n vuotuinen korko kolme kuukautta pidemmältä ajalta. Myös alennetulle korvauksen osalle on maksettava 6 %:n vuotuinen korko sen maksamisesta lukien.

Huomioitava korvauksen määrään liittyvän valituksen yhteydessä KML 203.4 §:ssä mainittu vakuus tai AVI:iin tapahtuva korvauksen osan talletus.

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

Ainoastaan korvaus joka ylittää 10 €, on maksettava tai talletettava.

18.14.3 Maapohjakorvaus

18.14.3.1 Maapohjakorvauksen määräämisperusteet

Korvaus yksityistietoimituksessa tie- tai muuksi alueeksi luovutetusta maasta määrätään ensisijaisesti kauppa-arvomenetelmällä luovuttajakiinteistön maakäytön 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.

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

YktTL 8 §

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

18.14.3.5 Näkemäalueen ja suoja-alueisiin liittyvät korvaukset

Jos näkemäalueesta aiheutuu haittaa tai vahinkoa, niin se määrätään korvattavaksi. Esimerkiksi pelolla oikeudesta poistaa puusto ei käytännössä aiheudu vahinkoa.

Suoja-alueen maapohjasta ja oikeudesta poistaa puusto ei pääsääntöisesti makseta korvauksia. Tarvittaessa kuitenkin välitön vahinko voidaan korvata. Suoja-alueella myöhemmin tapahtuvasta puuston

poistamisesta aiheutuvasta vahingosta osapuolet päättävät keskenään tai asiasta päätetään yksityistietoimituksessa.

Sen sijaan rakentamisrajoituksesta aiheutuvasta haitasta näkemä- ja suoja-alueella määrätään korvaus ainoastaan silloin kun haitta on erittäin huomattava.

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).

Ulkopuolisen kiinteistön immissiohaittaa arvioitaessa on otettava huomioon, että maanomistajalla voidaan katsoa olevan jonkin asteinen sietämisvelvollisuus – kiinteistön omistaminen ei takaa muuttumattomuutta ympäristöä. Yksityistiestä aiheutuvat vähäiset immissiot kuuluvat tähän yleisen sietämisvelvollisuuden piiriin.

18.14.4.2 Perustieoikeuden haitankorvaus

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

Yksityistien 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

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

Tieoikeuteen, samoin kuin YksTL 8 §:n 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. Tässä tapauksessa on syytä antaa määräaika, johon mennessä toimenpide on suoritettava.

18.15 EDUNVALVONTAKULUT

YksTL 16 § , 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 79 § KML 211 § ja 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 toimitusta on haettu aiheettomasti, hakija maksaa toimituskustannukset. Myös muulle asianosaiselle toimituksesta aiheutuneet välttämättömät edunvalvontakustannukset on tällöin määrättävä korvattavaksi kokonaan tai osittain, jos se on kohtuullista.

Jos toimitus on tullut vireille KML 283 §:n perusteella, niin kustannukset maksetaan valtion tai kunnan varoista (KML 212 § 2 mom.).

18.17 OTTEET ASIANOSAISILLE

Ks. TMK 1.8.3 Alku- ja välikokouksen pöytäkirjat ja 1.8.4 Loppukokouksen jälkeen asianosaisille lähetettävät asiakirjat

Lähetettäviä asiakirjoja:

- pöytäkirja,
- kartta, joka voi olla karttaote tai arkistoitava kartta toimitusinsinöörin harkinnan perusteella
- tieyksikkölaskelma ja tiekunnan perustavan kokouksen alkuperäinen pöytäkirja tiekunnan osalta
- toimitusinsinöörin harkinnan perusteella on mahdollista lähettää myös muita toimitukseen liittyviä olennaisia dokumentteja

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 toimitusinsinöörin allekirjoittamien 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.