

Kunnossapitoyksiköinnin perusperiaatteet

Tieisännöinti Eteläniemi

Perho

28.8.2025

T&E

Tieisännöinti Eteläniemi

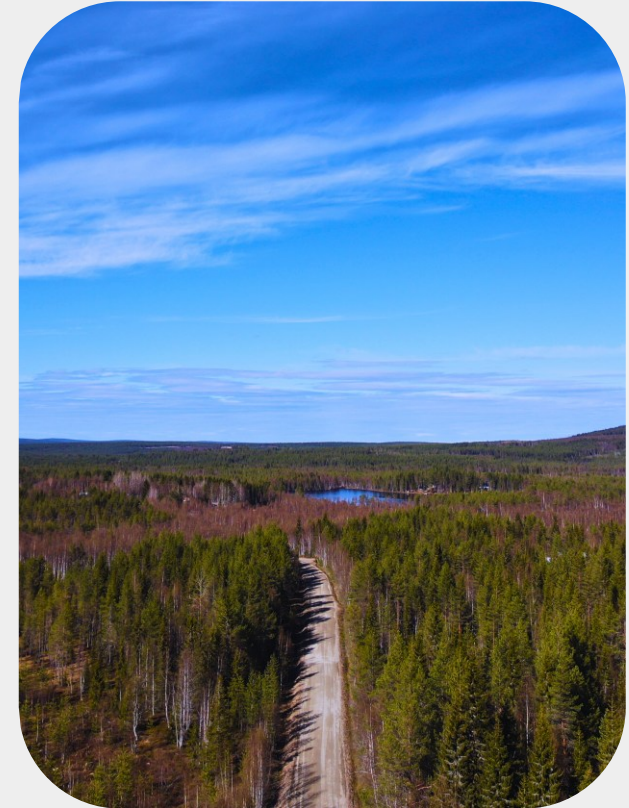
Kunnossapitoyksiköinti

- Arvio osakkaan tiestä saavasta hyödystä, arvioidaan myös suhteellista osuutta
- Kiinteistöön sidottu
- Tiemaksun perusta $\rightarrow$ yksikköhinta * yksiköt = osakkaan tiemaksu
- Tehtävä uusiksi, jos vanhentunut
(5 vuotta muuttumaton $\rightarrow$ osakas voi vaatia päivitystä)
- Päivitetään vuosittain (suositellaan)



Kunnossapitoyksiköinti

- Suositellaan ammattilaisen tehtäväksi
 - Itsetehtynä isompi riski epäoikeudenmukaisuuteen
- Käytetään Maanmittauslaitoksen suosituksia, uusin 2023
- Yksityistien tieyksiköinti (maanmittauslaitos.fi)
- Pellot vuokralla → ensisijaisesti omistaja maksaa
- Omistaja ja vuokralainen voi sopia kumpi maksaa
- Voidaan eritellä eri hoitoluokan tiet erilleen omiksi kustannuspaikoiksi
- Kulkua voidaan jakaa kahdelle tai useammalle tielle
- Harkinnanvaraista korjauskerrointa käytetään harkiten



Esimerkkilaskelma

Osakas A vakituinen asunto, käyttää tietä 1,2km

Ei kiinteistöä

Liikennelaji	Peruslohkotunnus	Lisätieto	Määrä	Kustannuspaikka	Matka	Korjauskertoimet Painoluku	Yhteensä	
A 1700			1 KPL	Mallitie	1.2 km	1	2040	  

+ Lisää rivi

Yksiköitä 2 040 kpl
51,3 %

Osakas B karjatila Pelto 5,3 ha, matka 0,8 km. Pelto 2 ha, matka 1,4 km. Metsä 7 ha, matka 2,1km

Ei kiinteistöä

Liikennelaji	Peruslohkotunnus	Lisätieto	Määrä	Kustannuspaikka	Matka	Korjauskertoimet Painoluku	Yhteensä	
P 130			5.3 HA	Mallitie	0.8 km	1	551.2	  
P 130			2 HA	Mallitie	1.4 km	1	364	  
M 11			7 HA	Mallitie	2.1 km	1	161.7	  

Yksiköitä 1 076,90 kpl
27,0 %

Osakas C Vapaa-ajanasunto lomakauden käyttö, matka 2,2 km. Metsä 3,4 ha, matka 2,5 km

Ei kiinteistöä

Liikennelaji	Peruslohkotunnus	Lisätieto	Määrä	Kustannuspaikka	Matka	Korjauskertoimet Painoluku	Yhteensä	
V 350			1 KPL	Mallitie	2.2 km	1	770	  
M 11			3.4 HA	Mallitie	2.5 km	1	93.5	  

Yksiköitä 863,55 kpl
21,7 %

Tiekunta yhteensä 3 980,40 yksikköä

Painoluvut 2023

Liikennelaji	Lyhenne	Painoluku	Yksikko	Maksulaji	Valitse
Asunto	A	1700	KPL	Yksityistalous	✓ Valitse
Metsä	M	21	HA	Metsätalous	✓ Valitse
Metsä	M	18	HA	Metsätalous	✓ Valitse
Metsä	M	11	HA	Metsätalous	✓ Valitse
Metsä	M	7	HA	Metsätalous	✓ Valitse
Metsä	M	3	HA	Metsätalous	✓ Valitse
Muu	Muu	1	KPL	Yksityistalous	✓ Valitse
Pelto, kasvinviljely	P	60	HA	Maatalous	✓ Valitse
Pelto, Nautakarja	P	130	HA	Maatalous	✓ Valitse
Vapaa-ajan asunto, kesämökki	V	750	KPL	Yksityistalous	✓ Valitse
« < 1 2 > » 1 - 10 / 12					

Vapaa-ajan asunto, lomamökki	V	350	KPL	Yksityistalous	✓ Valitse
Vapaa-ajan asunto, ympärivuotinen	V	1300	KPL	Yksityistalous	✓ Valitse
« < 1 2 > » 11 - 12 / 12					

An aerial photograph of a rural landscape during autumn. The scene features a network of roads intersecting through various fields. Some fields are lush green, while others are dark brown, indicating they have been plowed. Scattered throughout the landscape are small buildings, including houses and barns, some with blue roofs. A line of trees with vibrant yellow and orange autumn foliage runs along the bottom left. In the distance, a wind turbine is visible on the left, and more buildings are nestled among trees on the right. The overall lighting suggests a late afternoon or early morning sun, casting long, soft shadows.

Kiitos!

T&E

Tieisännöinti Eteläniemi