

## Jalkakäytävien talvikunnossapito

830/10.03.02.02/2020

Tela 29.10.2019 § 209 8301/10.03.03/2019

Kouvolan kaupungin palvelujen on tullut tehdä selvitys ei-lakisääteisistä palveluistaan ja arvioida ne kriittisesti. Ei-lakisääteisiin palveluihin kuuluu myös jalkakäytävien talvikunnossapito, joka lain mukaan kuuluu ensisijaisesti kiinteistöille. Tällä hetkellä kaupunki huolehtii jalkakäytävien talvikunnossapidosta koko kaupungissa teknisen lautakunnan vuoden 2015 päätöksen kautta.

Jalkakäytävien talvikunnossapito määräytyy kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (myöh. kunnossapitolaki) mukaan. Jalkakäytävien talvikunnossapito voidaan hoitaa lain mukaan seuraavin periaattein:

- Tontinomistaja huolehtii jalkakäytävien talvikunnossapidosta
- Kunta ottaa päätöksellään tehtävät kokonaan itselleen tai
- Kunta ottaa päätöksellään tehtävät osittain itselleen
  - yhden tai useamman tontin osalta,
  - kaikilla asemakaava-alueilla tai
  - asemakaavan määrättyllä osalla.

Lisäksi kunnossapitolaisissa todetaan, että jos pientalovaltaisella alueella ei saavuteta tämän lain mukaista kunnossapidon tasoa tai jos kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti, kunnan on päätöksellään otettava kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajille 4 §:n 1 momentin mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon.

Yhdyskuntatekniikka kunnossapitää talvisin tällä hetkellä noin 32 km jalkakäytäviä (kaupungin paikkatietorekisterin mukaan). Noin 1,5 km jalkakäytäviä ei pidetä talvisin kunnossa erillisen päätöksen perusteella. Suurin osa jalkakäytävistä on Kouvolan keskustan tuntumassa sekä Kuusankosken keskustassa.

Tontinomistajan velvollisuuteen kuuluvalla talvikunnossapidolla tarkoitetaan kunnossapitolain 4 §:n mukaisesti veloitetta:

- pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä
- huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä,
- tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä
- pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.

Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien (=tonttiliittymän) kunnossapidosta. (Lain mukaan mitä on säädetty kiinteistönomistajasta

ja kiinteistöstä, koskee vastaavasti tontinvuokra- tai maanvuokrasopimuksen nojalla kiinteistön haltijana olevaa vuokramiestä.)

= = =

Oulussa, Turussa, Porissa ja Lappeenrannassa jalkakäytävien talvikunnossapito on yksinomaan kiinteistöjen vastuulla.

Helsinki, Tampere, Jyväskylä, Lahti, Joensuu, Mikkeli, Hämeenlinna ja Kotka ovat tehneet päätöksen hoitaa eräiden alueiden jalkakäytävät kaupungin toimesta; osassa alueita jalkakäytävien talvikunnossapito on kiinteistöjen vastuulla. Alueet, joissa kaupunki huolehtii jalkakäytävien talvikunnossapidosta, ovat esikaupunkialueita, pientalovaltaisista alueista tai omakoti- ja paritalokiinteistöihin rajoittuvia jalkakäytäviä.

Espoossa, Vantaalla ja Kuopiossa kunta huolehtii jalkakäytävien talvikunnossapidosta.

= = =

Tilastokeskuksen määritelmän mukaan pientaloilla tarkoitetaan omakotitaloja, paritaloja sekä kaksikerroksisia omakotitaloja, joissa on kaksi asuntoa. Asemakaavassa näihin alueisiin kohdistuu merkintä AO (= erillispientalojen korttelialue), AOR (Erillisten tai kytkettyjen pientalojen korttelialue) tai AP (=Asuinpienalojen korttelialue). Kunnossapitolain mukaan yhtenä vaihtoehtona oli, että kunta voisi ottaa päätöksellään tehtävät osittain itselleen asemakaavan määrättyllä osalla. Vertailukuntien (ks. edellä) tapaan tämä voisi Kouvolan osalta tarkoittaa joko sitä, että kunta ottaisi joko pientalotonttien edustoilla olevat jalkakäytävät hoitaakseen tai kunta ottaisi hoitaakseen pientalovaltaisilla alueilla olevat jalkakäytävät.

Kouvolan osalta tarkoituksenmukaisempaa voisi olla, että kaupunki huolehtii jalkakäytävien talvikunnossapidosta pientalovaltaisilla alueilla, edellytyksellä, että jalkakäytävät ovat koneellisesti hoidettavissa. Muilla alueilla voidaan olettaa alueella toimivan paljolti taloyhtiöiden tilaamat huoltoyhtiöt tai tontinomistajana on muu julkinen taho.

Pientalotonttien edustojen jalkakäytävien talvihoito voi olla poukkoilevaa eikä taloudellisesti kannattavaa.

Pientalovaltaisena alueena voidaan pitää katua, jossa jalkakäytävän koko pituudesta yli puolet (50 %) on pientalojen kohdalla, Kouvolassa olisi tällä periaatteella kaksi jalkakäytävien osalta pientalovaltaista aluetta: Hirveläntie (Voikkaa) ja Vilppulantie (Koria). Näillä kaduilla on yhteensä noin 0,4 km jalkakäytävää. Molemmat jalkakäytävät ovat koneellisesti kunnossapidettavia. Sekä työn tekemisen että tavoiteltavien kustannussäästöjen kannalta tämä olisi tarkoituksenmukaisempi ratkaisu kuin pientalojen kohdalla hoidettavat jalkakäytävät. (Myös paikkatiedon päivityksen kannalta tämä olisi paras ratkaisu.)

Pientalovaltaisten katujen jalkakäytävien talvikunnossapito tarkoittaisi sitä, että myös muut kuin pientalojen kohdalla olevat kiinteistöt

hoidettaisiin kaupungin toimesta. Hirveläntiellä se tarkoittaisi yhden AK - tontin (AK=asuinkerrostalojen korttelialue) ja yhden AL -tontin (AL= asuin-, lii-ke- ja toimistorakennusten korttelialue) edustalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapitoa. Näiden yhteispituus on noin 100 metriä. Vilppulantiellä jalkakäytävän varrella ei ole kuin AP-tontteja.

**Oheismateriaalissa** on taulukko kaupungin paikkatiedoissa olevista, kaupungin hoidossa olevista jalkakäytävistä. Taulukkoon on merkitty tiedot kunkin katuosan kohdalla olevaan jalkakäytävään rajoittuvista kaavamerkinnoista. Taulukkoon on merkitty vihreällä katuosat, joilla on pientaloja. Pientalojen osalta taulukkoon on merkitty niiden kohdalla olevan jalkakäytävän (likimääräinen) metrimäärä sekä prosenttiosuus (metrien osalta) koko kadulla olevien jalkakäytävien pituudesta. Tässä yhteydessä pientaloiksi ei ole laskettu niitä tontteja, joille on rakennettu rivitaloja kaavamerkinnoissa AP-5 "Erillispientalojen, kytkettyjen pientalojen ja rivitalojen korttelialue" -alle.

Vertailun vuoksi, jos Kouvolassa päädyttäisiin pitämään kunnossa omakoti- ja paritalotonttien kohdalla olevat jalkakäytävät (Jyväskylän malli):

Asemakaavassa pientalomerkinnoilla varustettuja, joilla on jalkakäytävä, on 10 kpl. Tehdyn selvityksen perusteella pientalojen kohdalla olisi yhteensä alle 2 kilometriä jalkakäytäviä.

#### Kaupungin hallinnoimat kiinteistöt:

Kaupungin hallinnoimien kiinteistöjen osalta talvikunnossapidosta huolehtisi se taho, joka vastaisi jalkakäytävään liittyvästä alueesta. Esim. koulujen ja päiväkotien kohdalla olevien jalkakäytävien talvikunnossapidosta vastaisi tilapalvelut.

Teknisen lautakunnan hallinnoimien asemakaava-alueiden kohdalla on noin 7 km jalkakäytäviä. Lautakunnan hallinnoimiin kiinteistöihin on laskettu kadut, puistot, eräät liikennealueet ja rakentamattomat tontit. Nämä osuudet (likimääräinen metrimäärä) on merkitty em. taulukkoon oranssilla värillä.

#### Nk. harmaat alueet:

Kouvolan kaupungin paikkatietojen perusteella kaupunki pitää kunnossa myös jalkakäytäviä, jotka eivät ole asemakaavan mukaisella katualueella eli esim. jalkakäytävä on asemakaavassa tontin puolella. Jos tekninen lautakunta siirtää jalkakäytävien talvikunnossapidon takaisin kiinteistöille, poistuisi kaupungilta myös näiden jalkakäytävien talvikunnossapito. Tällaisia alueita on esimerkiksi Torikadulla, jossa kadun alkupäässä sijaitseva jalkakäytävä ei ole kaupungin maalla eikä katualueella.

#### Kustannukset, laskutusmahdollisuus ja säästöt:

Jalkakäytävien kunnossapidon kustannukset ovat viime vuosina olleet noin 130 000 euroa.

Jos kaupunki kunnossapitäisi (edelleen) jalkakäytäviä, on sillä lakiin perustuva oikeus kulujen laskuttamista kiinteistöiltä. Kuitenkin, arvio on, että laskutus maksaisi enemmän kuin laskuista saatava tuotto. Sen tähden tätä ratkaisua ei esitetä.

Jalkakäytävien talvikunnossapito on tehty Kouvolan ja Kuusankosken keskusta-alueilla pääosin omana työnä. Muilla alueilla työt on hoidettu ostopalveluna. Jos jalkakäytävien talvikunnossapito siirretään kiinteistöille, saavutetaan arvioilta 0,3 htv:n ja noin 100 000 euron säästöt.

#### Päätös osittaisesta kunnossapidosta

Kunnossapitolain 3 § 5 momentin mukaan kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että määrättyllä kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkaita, jotta sitä voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen. Liukkauden torjumatta jättämisestä on ilmoitettava.

Päätös osittaisesta kunnossapidosta tarkoittaa tässä yhteydessä sitä, että eräät jalkakäytävät voitaisiin jättää talvikunnossapidon ulkopuolelle. Paikkatietoselvityksen perusteella Kouvolan kaupungin alueella / yhdyskuntatekniikan vastuulla on tällä hetkellä n. 1,5 km jalkakäytäviä, joita ei pidetä kunnossa talvisin

Jos lautakunta päättää siirtää jalkakäytävien talvikunnossapidon kiinteistöille, on päätettävä, millä perusteella talvikunnossapitoa ei tarvitse tehdä. Esitys on, että talvikunnossapito voidaan jättää tekemättä määrätyn kadun osalla ts. jalkakäytävällä, jos jalkakäytävällä on vähän tai ei lainkaan kulkijoita (=ei rajoitu suurempaan asuinalueeseen) ja ajorata on riittävän leveä myös turvalliseen jalan kulkemiseen tai ajoradan toisella puolella on esim. kevyen liikenteen väylä. Päätökset tehdään anomuksien / annettujen muistutusten perusteella.

#### Päätösehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville

Jos lautakunta päättää siirtää jalkakäytävien talvikunnossapidon kiinteistöille, asianosaisille on ennen asian ratkaisemista varattava tilaisuus lausua mielipiteensä asiasta sekä antaa selityksensä sellaisista vaatimuksista ja selvityksistä, jotka saattavat vaikuttaa asian ratkaisuun (hallintolaki 34 §). Lisäksi asian ratkaisulla voi olla huomattava vaikutus muiden kuin asianosaisten elinympäristöön, työntekoon tai muihin oloihin. Tämän takia esitys asetetaan nähtäville 14 päivän ajaksi. (Hallintolaki 41 §)

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, p. 02061 58574, anne.ahtiainen(a)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta hyväksyy ehdotuksen jalkakäytävien talvihoidosta seuraavasti:

Kaupunki luopuu jalkakäytävien talvikunnossapidosta 1.10.2020 alkaen ja siirtää lain mukaisten tehtävien hoitamisen kiinteistönomistajien vastuulle lukuun ottamatta pientalovaltaisia alueita, jotka jäävät edelleen kaupungin talvikunnossapidon piiriin ja tehdään verovaroin.

Perusteluna on, että jalkakäytävien talvikunnossapito kuuluu ensisijaisesti kiinteistöille ja kaupungin taloudellinen tilanne vaatii eilakisääteisten palvelujen vähentämistä. Talvikunnossapidon sisältö ja tarkemmat perustelut ovat esitetty asiaselostuksessa.

Lautakunta asettaa ehdotuksen julkisesti nähtäville 14 päivän ajaksi. Asianosaiset ja ne, joiden elinympäristöön, työntekoon tai muihin oloihin asia vaikuttaa, saavat sanoa mielipiteensä em.14 päivän aikana ehdotuksesta.

Lopullisen päätöksen asiasta tekee tekninen lautakunta kuultuaan annetut mielipiteet.

### **Teknisen lautakunnan päätös:**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

---

## **Tela 02.06.2020 § 98**

Kunnossapitolain 8 a §:n mukaan, sellaisesta päätösehdotuksesta, jolla kunta ottaa tontinomistajien tehtäviä huolehtiakseen, on annettava tieto alueen tontinomistajille. Tiedoksianto voi tapahtua tavallisella kirjeellä. Muistutus ehdotuksesta on jätettävä kunnalle 14 päivän kuluessa ehdotuksen nähtäville asettamisesta tai kirjeen tiedoksisaamisesta.

Nähtäville asetetun ehdotuksen mukaan kunnan talvikunnossapitoon jääviä jalkakäytäviä olisi Vilppulantien ja Hirveläntien. Näiden kiinteistöjen omistajille toimitettiin tiedoksianto kirjeellä. Koska nähtävillä oloaikana oli meneillään postilakko, osa tiedoksiannoista toimitettiin suoraan postilaatikoihin 18.-20.11.2020 välisenä aikana. Osa kirjeistä oli jätettävä Postin kuljetettavaksi. Tähän päivään mennessä ei ole saatu näiltä kiinteistönomistajilta mielipiteitä.

Ehdotus oli julkisesti nähtävillä 20.11. – 4.12.2019. Kuulutus julkaistiin lehdessä 20.11.2019 ja kaupungin internet -sivuilla. Nähtävillä oloaikana tuli kuusi (6) mielipidettä.

Yhdessä mielipiteessä otettiin kantaa siihen, että kaupunki käy auraamassa oman osansa kadulla ja siirtyy auraamaan toisen osuutensa esim. 30 metrin päähän. Tätä ei pidetty järkevänä.

Useassa mielipiteessä muutosta pidettiin kohtuuttomana ja/tai epätasapuolisena tontinomistajille.

Yhdessä mielipiteessä esitettiin jalkakäytävän talvikunnossapidon olevan kohtuuton tehtävä tontinomistajille, kun kadun ajoradan aurauslumet työnnetään jalkakäytävälle. Tässä mielipiteessä otettiin

kantaa myös siihen, että laskelmissa esitetty vähän alle 50 % osuus pientaloista tulisi luokitella kuitenkin pientalovaltaiseksi alueeksi.

Mielipiteet ja niihin kuhunkin annetut yksilöidyt vastineet ovat kokonaisuudessaan **liitteessä**.

= = =

Tässä vaiheessa on tärkeää täsmentää, mitä jalkakäytäviä ollaan siirtämässä talvikunnossapidon osalta kiinteistöille. Tämä esitys koskee niitä jalkakäytäviä:

- a) jotka on osoitettu liikennemerkillä nro 421 jalkakäytävä (ks. alla oleva kuva)



tai

- b) myös sellaisia jalkakäytäviä, joissa ei ole mitään liikennemerkkiä, mutta ne ovat erotettu korotettuina ajoradasta, esim. alla kuvassa olevassa tapauksessa:



Liitteessä olevissa kartoissa jalkakäytäviä on esitetty punaisella viivalla.

Rakenteellisesti toisistaan erottamattoman jalankulku- ja pyörätien (talvi)kunnossapito kuuluu kaupungille. (Rakenteellisesti toisistaan erotettuja jalankulku- ja pyöräteitä ei tietojen perusteella ole Kouvolan kaupungin alueella). Eli tässä asiassa tarkoitettuina jalkakäytävinä ei pidetä niitä väyliä, joissa voi sekä ajaa liikennemerkkin mukaan polkupyörillä että kulkea jalan ja jotka ovat osoitettu joko liikennemerkkeillä

a) 423. Yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä



tai

b) 424 (tai 425). Pyörätie ja jalkakäytävä rinnakkain



(Merkeillä 423, 424 ja 425 merkittyjä väyliä on esitetty liitteessä olevissa kartoissa sinivihreällä väri viivoilla)

= = =

Annetuista mielipiteistä ja niistä annetuista vastineista voidaan todeta yleisesti seuraavaa:

a) Pientalovaltaisuuden määritelmä / %-osuus:

Kunnossapitolain 8 § mukaan kunta voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle 4 §:n mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä yhden tai useamman tontin osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla.

Nähtävillä olevassa ehdotuksessa kaupunki esitti, että kaupunki ottaisi huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvat jalkakäytävien talvikunnossapitotehtävät pientalovaltaisilla, ts. omakotitalo- tai paritalovaltaisilla alueilla. Tähän osioon saatiin mielipide, jossa toivottiin, että pientalovaltaiseksi alueeksi laskettaisiin myös ne kadut, joissa omakotitalovaltaisuus jalkakäytävien osalta olisi myös hieman alle 50 %.

Sinällään hieman alle 50 % voitaisiin katsoa pientalovaltaiseksi alueeksi, koska mittavirheen mahdollisuus on aina olemassa. Kuitenkin, mielipiteessä esitetyn kadun osalta tehtiin tarkastuslaskenta, jossa havaittiin selvä laskentavirhe. Oikeasti omakoti- /paritalovaltaisuus oli puheena olevalla kadulla selvästi alle 40 %.

Listalta löytyy muutama katu, joiden omakoti- /paritalovaltaisuus oli yli 40 %, mutta nekin alle 45 %.

b) Mielipiteissä tuotiin esiin kiinteistönomistajien epätasapuolinen kohtelu. Kunnossapitolain 8 § 2 momentin mukaan:

Jos pientalovaltaisella alueella ei saavuteta tämän lain mukaista kunnossapidon tasoa tai jos kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti, kunnan on

päätöksellään otettava kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajille 4 §:n 1 momentin mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon.

Koska lainkohdassa epätasapuolisuus on kirjattu liittyväksi pientalovaltaisuuteen, ao. säännöksellä ei ole vaikutusta tähän asiaan.

= = =

c) Työn kohtuuttomuudesta todetaan seuraavaa:

Kunnossapitolain 19 a §:n mukaan:

Jos tämän lain mukaisten velvollisuuksien täyttäminen jonkin tontin osalta olisi erityisestä syystä kohtuuttoman raskaasta, voi kunta hakemuksesta ottaa tontinomistajan kunnossapitotehtävät suorittaakseen kokonaan tai osittain taikka osallistua niistä aiheutuneisiin kustannuksiin.

Kuntaliiton ohjeen mukaan tontinomistajalle kuuluvien kunnossapitovelvoitteiden täyttäminen voi muodostua kohtuuttoman raskaaksi esimerkiksi silloin, jos kunnossapidettävä alue on hyvin laaja tai poikkeuksellisista olosuhteista johtuen niin vaikeasti kunnossapidettävissä, että kunnossapidosta aiheutuvat kustannukset oleellisesti ylittävät kunnossapidosta aiheutuvat tavanomaiset kustannukset. Arviointi velvoitteiden raskaudesta koskee tonttiin kohdistuvia tehtäviä, ei tontinomistajan mahdollisuuksiin selviytyä niistä.

Ao. säännöksen ja Kuntaliiton ohjeen perusteella lautakunnalle esitetään, että jalkakäytävän talvikunnossapidon velvollisuuden täyttäminen voidaan katsoa kohtuuttoman raskaaksi, jos esim.

- 1) kunnossapidettävä alue on hyvin laaja, esim. huomattavasti pidempi kuin keskimääräinen tontin pituus (esim. jalkakäytävä kulkee tontin kohdalla useammalla kuin yhdellä sivulla) tai
- 2) poikkeuksellisista olosuhteista johtuen vaikeasti kunnossapidettävissä.

Kunnossapito voidaan tällöin ottaa joko kokonaan tai osittain kunnan tehtäväksi.

Kuten Kuntaliiton ohjeessa todetaan, tontin omistajan ikä ei ole ratkaiseva tekijä. Kohtuuttomuus arvioidaan hakemuksesta ja hakemuksessa esitettyjen seikkojen perusteella.

d) Eräessä annetussa mielipiteessä otettiin kantaa siihen, että jalkakäytävältä aurattua lunta ei pysty kasaamaan/säilyttämään jalkakäytävän ja tontin välissä, koska siinä ei ole välialuetta. Onko kohtuullista, että jalkakäytävältä aurattu lumi pitäisi varastoida omalle pihalle? Lisäksi samassa mielipiteessä todettiin, että ajorataa aurattaessa kadun lumet ajautuvat jalkakäytävälle. Tontinomistaja voisi siis puhdistaa jalkakäytävän lumesta ennen kuin ajorata



aurataan, mutta kadun aurauksen jälkeen kertaalleen tehdyn työn joutuisi tekemään uudelleen.

Kunnossapitoyksikön ilmoituksen mukaan mielipiteessä esitettyä katua hoidetaan kuorma-autolla ja jalkakäytävä on hoidettu pienkoneella. Kadun lumille on rajoitetusti tilaa, joten lumet on aurattava kadun molemmille puolille. Aurauksen yhteydessä lumia väistämättä kasaantuu jalkakäytävälle. Kunnossapitoyksikön mukaan aurasjärjestyksen tms. työtavan muutoksella ei tilannetta ole mahdollista muuttaa.

Sinällään seikka voi aiheuttaa kohtuuttoman tilanteen tontinomistajalle, koska kadun ja jalkakäytävän väliin muodostuva lumivallia ei omakotikiinteistön omistajan toimesta niin vain ajeta pois. Asiaa päätettäessä on pohdittava, otetaanko lumenajo pientalojen kohdalla kuitenkin kaupungin vastuulle. Säästöjen osalta tilanne on vaikea, koska kustannuksiltaan lumen ajo on merkittävin osa työtä.

Esimerkiksi Kotkassa ajoradalta jalkakäytävälle aurattua lunta ei kaupungin toimesta ajeta pois, vaan kiinteistöt hoitavat nekin.

Jalkakäytävien talvikunnossapidon siirtämisellä kaupungilta kiinteistölle on perusteltu säästöillä ja esitys perustuu palveluverkkoselvitykseen. Suurin säästö saadaan, jos kaikki jalkakäytävät ja jalkakäytävien talvikunnossapitoon liittyvät tehtävät hoidettaisiin kiinteistöjen toimesta. Toiseksi suurin säästö saadaan, jos kaupunki huolehtii vain pientalovaltaisten alueiden jalkakäytävien talvikunnossapidosta. Jos lumenajo omakoti- tai paritalokiinteistöjen osalta otetaan kunnan tehtäväksi, voi säästöt jäädä hyvinkin pieniksi.

- e) Mielipiteissä on otettu kantaa myös kiinteistöveroon asian yhteydessä, mutta kiinteistöveron määrää (maksuperustetta) ei voida käyttää kadun kunnossapitokustannusten jakoperusteena.
- f) Mielipiteissä otettiin kantaa myös siihen, että kaupunki käy auraamassa kadulla olevaa jalkakäytävää vain omistamiensa ja hallinnoimiensa kiinteistöjen kohdilla ja tämä on epätarkoituksenmukaista. Tarkoituksenmukaisempaa olisi, että kaupunki auraisi samalla koko ao. kadun jalkakäytävän samalla kertaa.

Kunnossapitolain valmistelutoissa on kerrottu, että ennen kunnossapitolain voimaantuloa, kadun auraus, hiekoittaminen liukkauden välttämiseksi sekä lumen poiskuljettaminen oli tontinomistajan tehtävä. Kunnossapitolailta osa kunnossapitotehtävistä siirrettiin kunnalle, kun ajatuksena oli, että koneellisesti suoritettavat työt suorittaa kunta. Se, että kunta on yksi kiinteistön omistaja ja sitä kautta on velvollinen tekemään jalkakäytävien talvikunnossapitoa useilla kaduilla lyhyitä osuuksia, ei oteta kantaa sinällään missään niissä lain taustaselvityksissä, joita tätä asiaa tutkittaessa löydettiin. Laissa on kuitenkin todettu, että mitä säädetään tontinomistajista, koskee myös omistajan veroista haltijaa sekä yleisen alueen haltijaa.

Lainlaatija ei ole ilmeisesti nähnyt tällaista ”tilkkutäkki-aurasta” mitenkään ongelmallisena.

Kouvolassa on 13 katua, joissa on jalkakäytävän varrella sekä yhdyskuntatekniikan alueita (=kunnan hoitoon kuuluvia yleisiä alueita) että pientalokiinteistöjä. Näistä vain yhdellä (=mielipiteen esittäjien) kadulla tulee tällainen tilanne, että kaupungin yleiset alueet rajautuvat yhteen pientalotonttiin molemmin puolin eli kaupungin aura siirtyy vain tontin yli auratakseen taas oman alueensa. Pientalokiinteistöjen osuus on tällä kadulla alle 20 %, yleisten alueiden osuus noin 35 %.

Kotkassa tällaisesta tilanteesta ei ole syntynyt ongelmia.

- g) Erään mielipiteen antaneet ovat ilmoittaneet olevansa myös valmiita neuvottelemaan jalkakäytävän hoidosta aiheutuvista lisäkustannuksista.

Kunnossapidon valmistelutöissä on otettu kanta, että kunnossapitotehtävien siirtyessä sopimuksella kunnalle, vastuu ei siirry, vaan säilyy edelleen sillä, jolle se lain mukaan kuuluu. Em. syistä sekä tasapuolisuuden nimissä valmistelija ei kannata sopimuksien käyttöä.

Kunnossapitolain 14 b § mukaan kunta voi vuosittain periä 8 §:n 1 ja 2 momentissa tarkoitettuja, huolehtiakseen ottamistaan, kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta.

Tämä tarkoittaa, että maksu tulee periä kaikilta kadun varren tonttien omistajilta, ei pelkästään jalkakäytävään rajoittuvilta kiinteistöiltä. Sinällään maksu on tasapuolinen, kun oletetaan, että kaikki tontit käyttävät jalkakäytävää. Laskutuksella saatava tuotto mennee kuitenkin laskujen käsittelyyn, jonka takia sitä ei esitetty otettavaksi käyttöön.

= = =

Nähtävillä oloaikana saaduissa mielipiteissä ei ole esitetty sellaisia seikkoja tai perusteluja, jonka perusteella ehdotuksessa esitettyjen, kaupungin talvikunnossapitoon jääviä jalkakäytäviä tulisi laajentaa siitä, mitä ehdotettiin. Kunnossapitolain 19 a §:n mukainen kohtuuttomuusarviointi päätetään aina erikseen hakemusten perusteella.

Jalkakäytävien talvikunnossapidon siirto tulee lisäämään kunnan valvontaa, mikä oli huomioitu lakia säädettäessäkin. Valvontaa suorittaa lain mukaan kunnan valvontaviranomainen, joka Kouvolan kaupungin hallintosäännön mukaan on rakennus- ja ympäristölautakunta. Myös poliisi valvoo lain velvoitteiden täyttymistä.

Lain rikkomisesta koituvat seuraamukset on selvitetty kunnossapitolain 4 luvussa.

Jalkakäytävien talvikunnossapidon siirtyminen kiinteistöille tullee lisäämään negatiivista palautetta tulevina talvina. Kun kuitenkin on huomioitava kaupunginvaltuuston 11.11.2019 § 119 tekemä päätös (*Jalkakäytävien kunnossapitovastuu tarkistetaan samaan laajuuteen kuin useassa kaupungin verrokkikunnassa on päätetty tehdä, ja sen osalta asetetaan vähintään 100 000 euron vuotuiset säästötavoitteet*), lautakunnalle esitetään, että kaupunki huolehtii jatkossa vain pientalovaltaisten alueiden jalkakäytävien talvikunnossapidosta ja pientalovaltaisena alueena pidetään katua, jossa jalkakäytävään rajoittuu omakoti- tai paritaloja vähintään 50 % jalkakäytävän pituudelta.

Päätöksen tekoaikana pientalovaltaisia alueita olisi (jalkakäytävien talvikunnossapidon osalta) Hirveläntiellä ja Vilppulantiellä.

Vastaava malli osittaisesta kunnossapidosta on käytössä esim. Kotkassa.

**Liitteessä** olevissa kartoissa on esitetty punaisilla viivoilla ne jalkakäytävät, joiden talvikunnossapito siirtyy jalkakäytävään rajoittuvien tonttien omistajien vastuulle.

= = =

Kunnossapitolain 3 §:n mukaan kunta voi päättää, jos liikenteelle ei aiheudu huomattavaa haittaa, että määrätty katu tai kadun osa pidetään talvella kunnossa vain osittain taikka että määrättyllä kadulla tai kadun osalla ei torjuta liukkautta, jotta sitä voidaan käyttää kelkalla kulkemiseen. Liukkauden torjumatta jättämisestä on ilmoitettava.

Kouvolassa on aiemmin päätetty, että tietyillä kaduilla talvikunnossapidon piirissä on vain ajorata, eli jalkakäytävä on jätetty ilman talvikunnossapitoa. Kun jalkakäytävien talvikunnossapito siirretään kiinteistöille, ei aiempi päätös ole enää voimassa. Jalkakäytävään rajoittuvien kiinteistöjen on haettava erikseen vapautusta talvikunnossapidosta.

Lisätietoja: kaupungininsinööri Anne Ahtiainen, puh. 020 615 8574, anne.ahtiainen(at)kouvola.fi

#### **Teknisen johtajan ehdotus:**

Tekninen lautakunta päättää, että kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (myöh. kunnossapitolaki) 4 § 1 momentin mukaiset jalkakäytäviin liittyvät tehtävät kuuluvat Kouvolassa 1.10.2020 alkaen tontinomistajalle.

Tekninen lautakunta päättää kuitenkin, kunnossapitolain 8 § 1 momentin mukaisesti, että se ottaa huolehtiakseen pientalovaltaisten alueiden jalkakäytävien talvikunnossapidon. Pientalovaltaisena alueena pidetään katua, jossa jalkakäytävään rajoittuu omakoti- tai paritaloja vähintään 50 % koko kadulla olevan jalkakäytävän pituudesta.

Tekninen lautakunta päättää, ettei kunnan huolehtiakseen ottamien jalkakäytävien talvikunnossapidosta peritä maksua.

Tekninen lautakunta päättää, että kunnossapitolain 19 a §:n mukaisen kohtuuttoman tilanteen arvioinneissa (hakemuksista) päätösvalta siirretään kaupungininsinööriille.

Tekninen lautakunta päättää, että aiemmin talvikunnossapidon ulkopuolelle jääneet jalkakäytävät kuuluvat tämän päätöksen piiriin eli niiden talvikunnossapito on tehtävä lain mukaisesti. Talvikunnossapidosta voi hakea vapautusta erikseen.

**Teknisen lautakunnan päätös:**

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

---