Kaivulupa-alueen tonttiliittymän talvikunnossapito, sekä kiireellinen turvaamistoimenpide 286-21-22-12

1968/03.04/2026

Tekninen lautakunta 12.11.2026 § 209

Valmistelija: kunnossapitopäällikkö Miki Heinonen, puh. 020 615 1279, miki.heinonen(at)kouvola.fi

Yhteenveto

Teknisen lautakunnan käsiteltävänä on kiinteistön (kiinteistötunnus 286-21-22-12) tonttiliittymän talvikunnossapitoa koskeva vaatimus. Kiinteistön omistaja [redacted] (myöhemmin ”hakija”) on vaatinut, että kaupunki velvoittaa kaivuluvan saajan tai kadunpitäjän (kaupunki) vastaamaan tonttiliittymän talvikunnossapidosta sekä toteuttamaan liittymän rakenteisiin ja reunakiveen liittyviä korjaustoimenpiteitä. Lisäksi hakija on toissijaisesti vaatinut, että koko Pappilanpelto-Kunnanpelto-Arontie- kaivualueelle osoitetaan talven ajaksi selkeä talvikunnossapitovastuu luvanhaltijan ja kadunpitäjän toimesta. Vaatimus liitteineen ja täydennyksineen on tämän asian **liitteenä**.

Asian valmistelun tausta, päätösvallan perusteet

Hakija on toimittanut kaupungille hallintolain mukaisen hakemuksen, joka koskee kaivulupa-alueen 286-2026-41 tonttiliittymien talvikunnossapitoa. Hakemuksessa on esitetty useita vaatimuksia, joista keskeisin koskee hakijan kiinteistön tonttiliittymän talvikunnossapitovastuun siirtämistä kaivuluvan saajalle tai kaupungille.

Lisäksi hakija on vaatinut, että kaupunki velvoittaa kaivuluvan haltijan kunnossapitolain mukaisin hallintopakkokeinoin korjaamaan katurakenteen.

Vaatimus koskee myös muiden kiinteistöjen tonttiliittymien talvikunnossapitoa. Hallintolain 11 §:ssä tarkoitetun asianosaisaseman edellytyksenä on, että asia koskee henkilön omaa oikeutta, etua tai velvollisuutta. Muiden kiinteistöjen tonttiliittymien kunnossapitovastuut eivät kuulu tässä yhteydessä hakijan asianosaisasemassa käsiteltävään asiaan. Kaupungille ei ole tullut muilta kyseisen kaivualueen vaikutusalueella olevilta kiinteistöiltä vastaavia ilmoituksia tai vaatimuksia, jotka antaisivat tässä asiassa aihetta arvioida muiden kiinteistöjen tonttiliittymien talvikunnossapitoa.

Hakijan vaatimukset perustuvat hänen esittämiinsä näkemyksiin kaivutyön yhteydessä syntyneistä rakennevaurioista, liittymän reunakiven korkeudesta ja koneellisen talvikunnossapidon estymisestä.

Kunnossapitolain mukaan tontille johtavan kulkutien kunnossapitovastuu kuuluu lähtökohtaisesti tontinomistajalle. Kunnossapitovastuun siirtäminen kadunpitäjälle edellyttää kunnan tekemää päätöstä.

Kaupungin hallintosäännön 26 § mukaan tekninen lautakunta järjestää tekniset palvelut ja huolehtii muun muassa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisista kunnalle kuuluvista tehtävistä.

Päätettävän asian selostus ja perustelut ratkaisulle

Kunnossapitolain 4 § 2 momentin mukaan tontinomistaja vastaa tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta. Säännöksen mukainen kunnossapitovastuu kuuluu siten lähtökohtaisesti tontinomistajalle riippumatta siitä, että tontille johtava kulkutie sijaitsee katualueella.

Kunnossapitolain 8 § mukaan kunta voi erillisellä päätöksellä ottaa tontinomistajalle kuuluvia kunnossapitotehtäviä huolehdittavakseen.

Hakija on vaatinut hallintolain 38 §:n mukaisen virallisen katselmuksen toimittamista. Hallintolain 31 §:n 2 momentin mukaan asianosaisen on esitettävä selvitystä vaatimuksensa perusteista ja muutoinkin myötävaikutettava vireille panemansa asian selvittämiseen.

Hakija on myötävaikuttanut asian selvittämiseen toimittamalla kaupungille valokuvia, sekä muuta asiaan liittyvää selvitysaineistoa. Tämä aineisto on otettu huomioon asian käsittelyssä. Lisäksi käsittelyssä on otettu huomioon 26.8.2026 suoritettu maastokatselmus ja sekä viranomaisen oma selvitystyö. Käytettävissä oleva selvitysaineisto on katsottu riittäväksi asian käsittelyä ja ratkaisemista varten. Hakijalle on ilmoitettu, ettei katselmuksen toimittamista katsota tarpeelliseksi.

Hakija on vaatinut kiireellistä turvaamistoimenpidettä. Hakija on vaatinut, että toimivaltainen viranomainen velvoittaa luvan saajan loiventamaan tonttiliittymän reunakiven muodostaman noin 80 mm:n pystykynnyksen tilapäisellä asfalttiviisteellä enintään 20 mm:n korkuiseksi ilman maarakenteiden avaamista. Lisäksi hakija on vaatinut, että mikäli luvan saaja ei toteuta toimenpidettä asetetussa määräajassa, kaupunki teettää viisteen luvan saajan kustannuksella. Kaupunki on ilmoittanut hakijalle 2.11.2026 sähköpostitse ettei se katso tarpeelliseksi kiireellisiä turvaamistoimenpiteitä.

Hakija on esittänyt vaatimuksensa perusteeksi muun muassa liittymän noin 80 mm pystykynnyksen, rakennekerrosten tiivistämättömyyden sekä liittymän koneellisen talvikunnossapidon estymisen.

Hakija on lisäksi vaatinut, että luvan saaja velvoitetaan vastaamaan tonttiliittymän talvikunnossapidosta käsilumitöinä viisteen toteuttamiseen saakka. Mikäli luvan saaja laiminlyö tämän velvoitteen, hakija vaatii oikeutta järjestää välttämättömän kulkuyhteyden

avaaminen vahingontorjuntatyönä luvan saajan ja kadunpitäjän kustannuksella.

Teknisen lautakunnan vastaus:

Hakijan tonttiliittymän osalta kaupunki on selvittänyt kaivutyön vaikutuksia ja liittymän nykyistä tilannetta. Kaivulupa-alueen loppukatselmus on kirjattu hyväksytyksi 21.8.2026.

Perätalontien katusuunnitelma on laadittu 1992 ja hyväksytty teknisessä lautakunnassa. Koska katusuunnitelman laatiminen ja hyväksymismenettely ovat tapahtuneet vuonna 1992, asiaan ja sen aikaisiin velvoitteisiin sovelletaan katusuunnitelman hyväksymisajankohtana voimassa ollutta lainsäädäntöä eli rakennuslakia (370/1958).

Hyväksymisajankohtana voimassa olleen rakennuslain 81 §:n mukaan kadun tai kadunosan luovuttaminen yleiseen käyttöön edellyttää, että katu on rakennettu vahvistetun katupiirustuksen mukaisesti, päällystetty sekä varustettu tarvittavilla laitteilla sadeveden poisjohtamiseksi. Lisäksi lainkohta edellyttää, että kadun tasauksen ja poikkileikkauksen tulee vastata liikenteen tarvetta.

Hyväksytyssä katusuunnitelmassa liimattavan reunakiven korkeudeksi on määritelty 80 mm. Reunakivi on suunniteltu toteutettavaksi yliajettavana reunakivenä siten, että kiven näkyvän etureunan korkeus on noin 30 mm ja takareunan korkeus 80 mm. Liitteessä olevista kuvista voidaan todeta, että reunakivi on suunnitellun mukainen. Kaupungin mukaan liittymässä ei ole hakijan esittämää 80 mm pystykynnystä.

Infrarakentamisen yleisten laatuvaatimusten (InfraRYL 22110.3.3) mukaan 80 mm korkuista betonista reunatukea käytettäessä voidaan käyttää reunakiveä, joka soveltuu myös yliajokohtiin. Toteutettu ratkaisu on siten ollut sekä hyväksytyn katusuunnitelman että voimassa olevien infrarakentamisen laatuvaatimusten mukainen.

Käytettävissä olevan toukokuulta 2025 olevan Google Maps -kuvamateriaalin (liitteenä kuva tonttilittymästä) sekä hakijan lähettämän kuvamateriaalin (liitteenä) perusteella tonttiliittymän reunakiveen ei ole tehty muutoksia kaivutyön yhteydessä. Reunakivi on korkeudeltaan ja muodoltaan vastaava kuin edellisenä talvikautena, eikä sen asemaa tai rakennetta ole muutettu kaivutyön yhteydessä.

Liitteissä esitettyjen valokuvien ja niissä näkyvien olosuhteiden perusteella tonttiliittymän rakenne on turvallinen eikä se estä tavanomaista koneellista talvikunnossapitoa, kuten aurausta ja lumenpoistoa. Vastaavan profiilin reunakiviä on käytössä myös katualueilla, joilla suoritetaan tavanomaista koneellista talvikunnossapitoa. Lisäksi talvikunnossapitoa suorittavilta urakoitsijoilta saatujen tietojen perusteella tonttiliittymän rakenne tai reunakiven profiili

ei aiheuta ongelmia auraukselle eikä estä koneellista talvikunnossapitoa.

Kaupunki on arvioinut hakijan vaatimusta hallintopakkokeinojen käyttämisestä kaivuluvan haltijaa kohtaan.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei ole ilmennyt sellaisia luvanhaltijan velvollisuuksien laiminlyöntejä tai muita perusteita, joiden vuoksi kaupungin tulisi ryhtyä hallintopakkotoimenpiteisiin. Kaupunki on kirjannut kaivulupa-alueen loppukatselmuksen hyväksytyksi 21.8.2026.

Käytettävissä olevan selvityksen perusteella ei olla todettu liittymässä sellaista välitöntä turvallisuusriskiä, joka edellyttäisi hakijan vaatimia kiireellisiä turvaamistoimenpiteitä, kuten reunakiven tilapäistä luiskaamista.

Edellä esitetyn perusteella tonttiliittymän kunnossapitovastuun katsotaan kuuluvan kiinteistön omistajalle kunnossapitolain 4 § 2 momentin mukaisesti. Asiassa ei ole ilmennyt sellaisia perusteita, joiden vuoksi kaupungin tulisi ottaa kyseinen kunnossapitotehtävä huolehdittavakseen.

Lisätietoja: kunnossapitopäällikkö Miki Heinonen, puh 020 615 8574, miki.heinonen(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hylätä hakijan vaatimukset kiireellisistä turvaamistoimenpiteistä.

Tekninen lautakunta päättää hylätä hakijan vaatimuksen hallintopakkokeinojen käyttämisestä kaivuluvan haltijaa kohtaan.

Tekninen lautakunta päättää, ettei kadunpitäjä (kaupunki) ota hakijan tonttiliittymän talvikunnossapitoa huolehdittavakseen ”Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta” 8 § perusteella.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Teknisen lautakunnan jäsen Mikko Jaanu poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana ja palasi kokoukseen tämän asian käsittelyn aikana.

Tekninen lautakunta piti kokoustauon tämän asian käsittelyn jälkeen klo 17.01-17.06.

Kaupunginarkkitehti Anne Kangasniemi poistui kokouksesta kokoustauon aikana.
