

LAB-ammattikorkeakoulu
Tekniikka Lappeenranta
Rakennusalan työnjohdon koulutus

Manu Puumalainen

Lappeenrannan katualueiden valvontatyön kehittäminen

Opinnäytetyö 2020

Tiivistelmä

Manu Puumalainen

Lappeenrannan katualueiden valvontatyön kehittäminen, 24 sivua

LAB-ammattikorkeakoulu

Tekniikka Lappeenranta

Rakennusalan työnjohdon koulutus

Opinnäytetyö 2020

Ohjaajat: Lehtori Eija Hauska-Mertanen, LAB-ammattikorkeakoulu, kunnossapi-
topäällikkö Topi Kangas, Lappeenrannan kaupunki

Tämä opinnäytetyö toteutettiin yhdessä Lappeenrannan kaupungin Kadut ja ympäristö- sekä Maaomaisuuden hallinta- vastuualueiden kanssa. Opinnäytetyön päätavoitteena oli kehittää Lappeenrannan katualueilla tehtävien töiden valvontaa ja turvallisuutta sekä uudistaa yleisille alueille myönnettävien vuokrien ja työlupien maksutaulukkoa. Opinnäytetyötä tehdessä myös viestintä ja yhteistyö eri toimijoiden kanssa tulivat kehittämiskohteiksi, koska ne olivat suurin syy siihen, ettei valvonta ollut aiemmin tehokasta ja työmaiden liikennejärjestelyt olivat puutteellisia ja vaarallisia.

Valvonnan kehittämiseksi ja lisäämiseksi Lappeenrannan kaupungin tiemestareille annettiin oikeudet lupapalveluun. Lupakohteiden lopputarkastusten tekeminen on kattavampaa, kun myös tiemestarit voivat toteuttaa valvontaa. Myös ilman lupaa työskenteleviä on jo paljastunut tiemestareiden oikeuksien myötä.

Katualueiden turvallisuuden parantamiseksi lähetettiin kiinteistöhuoltoyhtiöille ohjeet lumien säilyttämisestä esteettömästi. Maarakennusurakoitsijoille lähetettiin uudet katualuevuokra- ja lupamaksutaulukot, joiden maksuehdoissa painotetaan väliaikaisten liikennejärjestelyiden turvallisuutta. Ohjeiden ja uusien maksuehtojen tavoitteena on lisätä yhteydenpitoa katualueilla työskentelevien ja kaupungin välillä, sekä opastaa katualueiden turvallisuusasioissa. Myös yhteydenpitoa katuisännöitsijän ja kaupungin projektipäälliköiden välillä lisättiin. Projektipäälliköt lisäsivät katuisännöitsijän kaikkien urakoiden kokousten jakelulistoille. Tämä helpottaa valvontaa, vähentää tiedonpuutetta ja nopeuttaa tiedonkulkua.

Avainsanat: Valvonta, turvallisuus, yhteistyö

Abstract

Manu Puumalainen

Improve the supervision of street areas in city of Lappeenranta

LAB University of Applied Sciences

Technology Lappeenranta

Degree programme in construction management

Bachelor's Thesis 2020

Instructors: Ms Eija Hauska-Mertanen, lecturer, LAB University of Applied Sciences, Mr. Topi Kangas, Unit leader of maintenance, City of Lappeenranta

This thesis was carried out in cooperation with the City of Lappeenranta Streets and Environment and the Land Property Management. The main objective of the thesis was to improve the supervision and security of work done on the street areas of Lappeenranta, and to update the payment tables for leases and work permits for public areas. Communication and cooperation with various stakeholders also became the focus of the thesis work, as they were the main reason for the insufficient supervision in the past as well as for the inadequate and unsafe traffic arrangements at road work sites.

In order to improve and increase supervision, the City of Lappeenranta road masters were given rights to enforce the permit service. The final inspection of permitted sites is more comprehensive when the road masters can also carry out checks. As a result unauthorized work has already decreased.

In order to improve safety on the street areas, property maintenance companies were given instructions on how to store snow without causing obstruction to street users. New street area lease and permit fee tables were sent to construction contractors with payment terms emphasizing the security of temporary traffic arrangements. The purpose of these guidelines and new payment terms is to increase communication between street workers and the city, as well as to provide guidance on street safety issues. Communication between the street manager and the city project managers was also increased. The project managers added a street manager on to the distribution list of all contract meetings. This will facilitate monitoring, reduce data gaps and speed up data flow.

Keywords: Supervision, security, cooperation

Sisällys

1	Johdanto	5
2	Katualueiden luvat	6
3	Lupien yhdistäminen	9
4	Uusi hinnoittelu ja maksuperusteet	10
5	Lumien läjittäminen katualueelle	15
6	Viestintä	16
7	Valvonnan kehittäminen.....	18
8	Yhteenveto ja pohdinta	22
	Lähdeluettelo	23

1 Johdanto

Tämän opinnäytetyön tavoitteena on kehittää Lappeenrannan katualueilla tehtävien töiden valvontaa ja päivittää katutyölupien ja katualuevuokrien maksut. Opinnäytetyön idea sai alkunsa, kun viime kesän ja syksyn aikana valvonnassa havaittiin jatkuvasti huonosti toteutettuja työnaikaisia liikennejärjestelyjä ja ilman katutyölupaa työskenteleviä. Yhteistyötä katualueilla työskentelevien kanssa ja heidän opastamistaan kaupungin taholta on kaivattu enemmän. Opinnäytetyössä keskitytään katualueilla tapahtuvan työskentelyn valvonnan kehittämiseen ja yleisten katualueiden lupamaksujen päivittämiseen. Lupa-asioissa aloitettiin yhteistyö Lappeenrannan kaupungin Maaomaisuuden hallinta- vastuualueen kanssa. Yhteistyön tavoitteena on helpottaa molempien, sekä Maaomaisuuden hallinta- että Kadut ja ympäristö- vastuualueen myöntämien lupien hallintaa ja töiden valvontaa. Tämä toteutetaan yhdistämällä molempien vastuualueiden luvat samaan palveluun ja jatkossa molempien luvat myöntää Kadut ja ympäristö. Tavoitteena on päivittää yleisille alueille haettavien lupien lupamaksuja ja maksuperusteita niin, että jatkossa rakennusurakoitsijoilla ja muilla yleisillä alueilla toimivilla on pienempi kynnyks hakea lupa omille töilleen ja kaupungin on helpompi valvoa, että työt toteutetaan määräysten mukaisesti. Toisessa luvussa kerrotaan eri lupien maksuperusteista ja mikä lupa kuhunkin työhön vaaditaan.

Katuisännöitsijän tehtäviä ovat hoitaneet omien virkojensa ohella mm. kunnossapitopäällikkö ja tuotantopäällikkö, jotka ovat käytännössä vain käsitelleet lupia, mutta valvontaa he eivät ole ehtineet suorittaa. Tämä on johtanut siihen, että työnaikaiset liikennejärjestelyt ovat olleet puutteellisia ja etenkin kevyenliikenteen väyliä käyttäville vaarallisia, koska katualueiden käyttöä ei ole valvottu ja eri toimijat ovat työskennelleet kaupungin katualueilla luvatta. Tätä ongelmaa ei ole niissä projekteissa, joissa kaupunki on rakennuttajana, koska niitä valvovat kaupungin omat projektipäälliköt. Ongelmana ovat kohteet, joissa urakoitsijat tekevät töitä yksityisille tilaajille.

Myös talviaika on tuottanut paljon turhaa työtä, koska monet kiinteistöhuoltoyritykset auraavat lumet katualueelle ja näin haittaavat aurasuon toimintaa ja kadun

käyttäjien esteettömyyttä, sekä vaarantavat yleistä liikennettä. Lumien auraamisesta tulleita ongelmia pyritään ratkaisemaan aloittamalla yhteistyö kiinteistöhuoltoyhtiöiden kanssa.

Hyvin valvotun työmaan vaikutus on suuri. Kun viimeistelytyöt tehdään paremmin, niin laatu paranee. Se tekee kunnossapidosta helpompaa ja halvempaa. Hyvin rakennetut kadut parantavat myös kadun käyttäjien esteettömyyttä, ympäristön viihtyisyyttä ja lisäävät turvallisuutta sekä pidentävät kunnossapidon kaluston ja myös katujen käyttöikä.

2 Katualueiden luvat

Kunnossa- ja puhtaanapidosta annettu laki 14 b § antaa kunnille mahdollisuuden periä maksu yleisillä katualueilla tehtävistä töistä. Maksun on oltava kohtuullinen, mutta kunnan tilaamassa työssä maksua ei peritä. Lappeenrannassa on käytössä katutyö- ja sijoitusluvut sekä katualuevuokra. (Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 14 b § 2005.)

Katutyölupa

Katutyölupa täytyy hakea muun muassa kaikkiin katualueilla tehtäviin töihin, mainoksiin, kyltteihin tai muihin katualueelle väliaikaisesti asennettaviin tai säilytettäviin tarvikkeisiin. Katutyöluvun hinta on tällä hetkellä 110 € jokaiselta alkavalta viikolta ja se täytyy hakea aina ennen töiden aloittamista. Poikkeuksena ovat pakolliset, välitöntä vaaraa tai haittaa aiheuttavat työt, kuten vesijohtovuodot, joihin luvan voi hakea töiden suorittamisen jälkeen. Ilmoituksen laiminlyönnistä tai luvassa määritellyn työajan ylittämisestä peritään lupamaksu 1,5-kertaisena. Luvan hakijan on kysyttäessä todistettava, että jollain työmaalla työskentelevällä on voimassa oleva Tieturva 2 -kortti. (Lappeenrannan kaupunki, Tekninen lautakunta § 339 16.10.2013.)

Sijoituslupa

Sijoituslupa haetaan pysyvän laitteen, kaapelin tai johdon asentamiselle yleiselle katualueelle tai muille yleisille alueille. Sijoitusluvista ei peritä maksua, mutta kun sijoituslupahakemus on käynyt suunnittelijoiden tarkastuksen läpi ja hyväksytty, niin sijoitusluvalle tarvittaville asennustöille on haettava katutyölupa, josta peritään maksu. (Lappeenrannan kaupunki, Tekninen lautakunta § 339 16.10.2013.)

Katualuevuokra

Katualuevuokrasopimus tehdään tämän hetkisten ohjeiden mukaan yli viikon kestäväälle työmaalle, työmaa-alueen ylittäessä 50 m² ja katualueella järjestettävistä tapahtumista. Katualuevuokran maksun perusteena käytetään vuokra-aikaa, alueen laajuutta ja alueen katuluokkaa. 1-luokkaan kuuluvat pääväylät, 2-luokkaan kokoojakadut ja 3-luokkaan tonttikadut. Hinnat ovat tällä hetkellä 1-luokan kadulla 0,2 €, 2-luokassa 0,15 € ja 3-luokassa 0,1 €/m²/vrk. Hintaan lisätään 110 euron tarkastus- ja valvontamaksu. Lisäksi on käytössä erikoiskatuumaksuluokka, johon kuuluvat mm. pyöräilyn pääreitit ja linja-autopysäkit. Tämä maksu on 0,22 €/m²/vrk. (Lappeenrannan kaupunki, Tekninen lautakunta § 339 16.10.2013.)

Lappeenrannassa myönnettiin 267 katutyölupaa vuonna 2019. Yhtä päivää kohden lupia myönnettiin siis noin 1,3 kpl. Huomioitavaa on vielä se, että luvista haettiin valtaosa (n.220 kpl) välillä toukokuu-marraskuu, eli maarakentamisen sesonkiaikaan. Tällöin päivää kohden lukema on jo 1,6 lupaa/pvä. Lämmin syysy aiheutti sen, että maa oli sula vielä marraskuussakin ja urakoitsijat pystyivät tekemään ns. rästitöitä. Silloinkin lupia myönnettiin 40 kpl, joka oli toukokuun kanssa vuoden suurin lukema. Toukokuun lukemaa selittää se, että urakoitsijat hakivat lupia tulevan kesän töille, joista heillä oli jo sopimus tehtynä. Vähiten lupia myönnettiin tammi-huhtikuussa, vain 50 kpl. Vertailun vuoksi mainittakoon, että tänä vuonna (2020) tammikuussa lupia myönnettiin 22 kpl ja vuotta aiemmin 9 kpl. Suurta eroa selittää lumen määrä. Viime vuoden suuren lumimäärän takia ei katutöitä voinut juurikaan tehdä, kun taas tänä vuonna tammikuussa

maa oli sula ja lumeton lähes koko kuukauden. (Lappeenrannan kaupunki, Lupa- ja varauspalvelut 2019.)

Luvut eivät kuulosta suurelta, mutta kun vertaa lupien määrää yhtä työpäivää kohden ja lupia käsittelee kaksi henkilöä, sekä valvoo vain yksi henkilö, niin lupien kunnolliseen tarkasteluun ja valvontaan ei riitä aikaa muiden töiden ohella. Varsinkin lopputarkastuksen tekeminen on jäänyt monissa paikoissa tekemättä. Aloitin katuisännöitsijän tehtävissä syyskuun puolessa välissä 2019. Siihen mennessä lopputarkastuksia ei viime vuonna tehty käytännössä ollenkaan. Ai-
noat käynnit näissä valvomattomissa kohteissa johtuivat pääosin ulkopuolisten ilmoituksista. Loppuvuoden aikana kävin tarkastamassa n. 150 valmistunutta lupakohdetta, eli tarkastamatta jäi yli 100. Lopputarkastukset olisi tehtävä viimeistään viikon kuluessa töiden päättymisestä. Jos kohteessa on tämän jälkeen havaittavissa muutoksia siihen, miten se on vaadittu viimeisteltäväksi, voi olla vaikeaa pystyä osoittamaan, onko viimeistelyt tehty puutteellisesti vai onko muutokset esimerkiksi liikenteestä johtuvia.

Suomen eri kaupunkien katutyölupien hinnoissa ja lupakäytännöissä on suuria eroja. Helsingissä katutyölupaa hakevan on todistettava, että ainakin yksi työmaalla työskentelevä on suorittanut pääkaupunkiseudun katutyökortin. Helsingissä katutyöluville on määriteltä vuonna 2018 neljä maksuluokkaa kaivutöille, joissa hinta jakautuu työmaan neliöiden mukaan. Kalleimman maksuluokan, joka on vilkasliikenteelliseksi määriteltä katualuetta, hinnat ovat alle 60 neliön työmaalla 75 euroa, 60 – 120 neliöllä 97,50 euroa ja yli 120 neliöllä 120 euroa päivässä. Halvimman maksuluokan, johon kuuluvat rakentamattomat alueet, vastaavien neliömäärien hinnat ovat 12,50 €, 16,25 € ja 20 € päivässä. Kaivutöissä hinnat ovat esimerkiksi maksuluokka 1:ssä noin kuusinkertaiset Lappeenrantaan verrattuna. Lisäksi Helsingissä on käytössä alueenkäyttömaksu, joka sisältää työt, joissa ei kaiveta katurakenteita. Alueenkäyttömaksut ovat noin 30 – 40 % halvemmat kuin kaivutöissä. Helsingissä hintoja nostavat kaupungin suuret liikennemäärät. Korkeat hinnat kannustavat urakoitsijoita suoriutumaan töistään nopeammin, jolloin heidän kustannuksensa pienenevät. Helsingissä luvatto-

masta työskentelystä lisämaksu on vähintään 140 € ja korkeimmillaan 910 € riippuen asian käsittelyyn kuluneesta työajasta. (Katutyöluvat, Helsingin kaupunki 2018.)

Hinnoista riippumatta lähes jokaisessa kaupungissa taistellaan samojen ongelmien kanssa katutöihin liittyen. Tällä hetkellä ainoa keino valvontatyön tehostamiseksi ovat luvattomasta työskentelystä tulevat tarkastusmaksut, jotka ainakin Lappeenrannassa ovat liian pienet. Kun viikon luvattomasta työskentelystä tulee ainoastaan 55 euron lisämaksu, ei se ole tarpeeksi suuri pelote.

Kaupungeilla ei ole mahdollisuutta evätä lupaa ilman perusteltua syytä esimerkiksi silloin, kun yhdellä kadulla sama kohta kaivetaan auki jopa perättäisinä vuosina. Näissä tapauksissa voidaan neuvotella toimijoiden kanssa aikatauluista, mutta usein työt aloitetaan heti luvan myöntämisen jälkeen, eikä aikatauluihin jää liukumavaraa. Kaupungit haluavatkin muutosta kunnossapitolakiin, jotta ihmisten viihtyvyyttä ja liikkumista parannettaisiin. Helsingissä haluttaisiin ottaa käyttöön sama malli kuin Tukholmassa, jossa katuhankkeista tiedotetaan operaattoreita ajoissa, jotta he pystyvät aikatauluttamaan omat työnsä katuhankkeen mukana. Jos operaattorit eivät tule hankkeeseen mukaan, heillä ei ole kolmeen vuoteen mahdollisuutta kaivaa kaapeleitaan kyseiseen kohtaan. Suomessa tämä ei ole kuitenkaan vielä mahdollista, koska jos joku taloyhtiö haluaa vaihtaa esimerkiksi kaukolämpöön, niin kaupungit eivät voi sitä kieltää ilman painavaa syytä. (Rakennuslehti 29.11.2019, 4 – 5.)

3 Lupien yhdistäminen

Aloitimme marraskuussa 2019 yhteistyön Maaomaisuuden hallinta -vastuualueen kanssa. Heidän vastuullaan ovat maa-, vesi ja metsäomaisuus, kiinteistön muodostus, yksityistieasiat sekä paikkatieto ja tonttipalvelut. Yhteistyö sai alkunsa, kun kumpikin vastuualue joutui usein kyselemään toisiltaan lupa-asioihin liittyviä epäselvyyksiä, jotka useimmiten koskivat katu- ja puistoalueiden raja-alueita, joissa ei tiedetty kuka toimija on levittänyt puistoalueelta kadun puolelle, eikä katutyölupaa ollut haettu. Vastaavasti, kun joku oli levittänyt työmaataan kadun puolelta puiston puolelle, ei Maaomaisuuden hallinnan puolella ollut siitä tietoa. Koottiin pieni lupatyöryhmä, johon kuuluvat minun lisäksi Maija Anttonen

(Osastosihteeri, Kadut ja ympäristö) ja Mikko Lösönen (Maankäyttöinsinööri, Maaomaisuuden hallinta). Lupatyöryhmäksi nimetty kokoonpano kokoontuu kahden viikon välein palaveriin, joissa käydään nopeasti läpi molempien vastuualueiden ajankohtaiset lupa-asiat ja käynnissä olevien työmaiden tilanteet. Palaverista tehty muistio lähetetään osallistujien lisäksi mittausinsinöörille, kunnossapitopäällikölle, kaupunginpuutarhurille, tiemestareille, sekä pysäköinninvalvontaan. He näkevät muistiosta mahdollisesti heitä koskevia asioita. Kuka tahansa muistion jakelulistalla oleva henkilö voi päivittää tai esittää kysymyksiä avoimeen muistioon aina halutessaan, näin kaikki pysyvät ajan tasalla.

4 Uusi hinnoittelu ja maksuperusteet

Vanha hinnoittelu ja maksuperusteet kaipasivat päivityksiä, koska ne eivät olleet tarpeeksi yksityiskohtaisia. Vanha maksutaulukko käsitteli vain katualueiden maksuja, mutta lupatyöryhmässä esiin nousseet lupamaksut toivat idean, että osa maksuista nimetään niin, että kaupungin muitakin yleisiä alueita hallinnoivat voivat käyttää samaa taulukkoa omissa lupaohjeissaan. Maksuperusteiden ja hinnoittelun on oltava työtä ohjaavia, jotta tarvittava vuokra- tai lupa-aika olisi mahdollisimman lyhyt ja urakoitsijat pitäisivät työalueet mahdollisimman pieninä, jolloin työmaa-alueesta on mahdollisimman vähän haittaa katualueen käyttäjille. Kuvassa 1. työmaa-alue on pidetty pienenä, mutta liikenteenohjausta ei ole lainkaan. Talven pimeys ja liukkaus tekevät kiertotiestä ilman varomerkintöjä entistä vaarallisemman.



Kuva 1. Vaarallinen talvinen vesijohtotyömaa. (Tomi Lapinlampi, Lappeenrannan kaupungin pyöräilyn kehitystyöryhmä 2015)

Vanhoja maksuja päädyttiin korottamaan myös siksi, että pelkästään viime kesän ja syksyn aikana törmättiin lukuisiin puutteellisiin ja vaarallisesti toteutettuihin väliaikaisiin liikennejärjestelyihin, joissa ei otettu varsinkaan kevyen liikenteen esteettömyyttä ja kiertoteitä huomioon lainkaan. Maksutaulukkoon lisättiin kohta, jossa tarkastusmaksu perustuu turvallisuushuomautukseen tai puutteellisiin väliaikaisiin liikennejärjestelyihin. Näissä tapauksissa ensimmäisestä huomautuksesta ei laskuteta, toisesta laskutetaan 300 € ja kolmannesta huomautuksesta 600 €. Jos kolmas huomautus ei tehoa tai laskuja jää maksamatta, kaupunki kieltää kyseiseltä toimijalta yleisillä alueilla työskentelyn toistaiseksi. Kuvassa 2. on esimerkki vaarallisesta kerrostalon julkisivu-työmaasta, jossa kevyen liikenteen turvallisuutta ei ole huomioitu. Kevyt liikenne on ohjattu suoraan ajoradalle ilman minkäänlaista suojaa.



Kuva 2. Kevyt liikenne ohjattu ajoradalle. (Tomi Lapinlampi, Lappeenrannan kaupungin pyöräilyn kehitystyöryhmä 2018)

Vanhassa hinnoittelussa esimerkiksi luvattomista töistä, puutteellisista liikennejärjestelyistä ja lupa- tai vuokra-ajan ylityksistä tullut tarkastusmaksu oli niin pieni, että urakoitsijoilla ei ollut mitään pelkoa siitä, että heille tulisi lisäkustannuksia. Perushintoja ei korotettu kuin 10 – 20 %, mutta uudet luvattomasta työstä tulevat maksut hinnoiteltiin korkeammiksi, koska ainoa tehokas keino kitkeä nämä jatkuvasti toistuvat ja turhaa lisätyötä valvontaan aiheuttavat toimet ovat tuntuvat maksut. Myös puutteellisesti täytettyjen lupahakemusten hyväksyminen on aiheuttanut turhaa työtä. Jos puutteellisiin hakemuksiin pyydetään täydennykset, vältetään esimerkiksi kuvan 3. kaltaiset vaaralliset ratkaisut.



Kuva 3. Kevyenliikenteenväylä katkaistu ilman liikennejärjestelyjä. (Tomi Lapinlampi, Lappeenrannan kaupungin pyöräilyn kehitystyöryhmä 2017)

Maksutaulukkoon lisättiin luvattomasta liikenteen katkaisusta ja luvattomasta säilytyksestä katualueella tulevat maksut, joita ei aiemmin ollut käytössä. Aiemmin näitä ei eritelty mitenkään vaan liikenteen katkaisemisesta luvatta tuli sama tarkastusmaksu kuin luvattomasta työskentelystä, mutta liikenteen katkaiseminen on paljon suurempi rike, joten maksunkin on oltava tuntuvampi. Liikenteen katkaisemisesta on lupaohjeissakin maininta, että siitä on ilmoitettava pelastuslaitokselle, sekä mahdollisesti poliisille kaksi päivää ennen katkaisemista. Jos pelastuslaitoksella ei ole tietoa asiasta, voi se hälytystilanteissa aiheuttaa kriittisiä esteitä tai myöhästymisiä. (Lappeenranta, Kadut ja ympäristö, Katujen ja puistojen käytön ohjeet ja ehdot.)

Maksutaulukkoon lisättiin huomautusmaksu päällystekerroksen puutteellisuudesta. Tämä lisättiin siksi, että monet pienetkin kaivannot ovat jääneet ilman päällystystä useiksi kuukausiksi ja jotkut kohteet jopa koko talven ajaksi, koska as-

falttiasemat ovat menneet kiinni loka-marraskuussa, ennen kuin katutyöluvan hakanut urakoitsija on heiltä asfaltointia tilannut. Moni lupakohde on jäänyt jopa ilman väliaikaista pinnoitetta ja silloin liikenne kuluttaa ilman asfalttia jääneen kohdan montuille, jotka jossain vaiheessa aiheuttavat aina vahingonkorvaushakemuksia kaupungille ajoneuvojen vahingoista. Nämä korvaukset menevät urakoitsijan vastuulle, mutta aiheuttavat paljon turhaa työtä myös kaupungille. Asfalttoimatta jääneet työkohteet ovat haitaksi myös talvikunnossapidolle, kun lumen alle näkymättömiin jäävät asfaltin reunat vahingoittavat aurauskalustoa.

Alla olevassa taulukossa ovat Lappeenrannan kaupunkikehityslautakunnan 19.2.2020 hyväksymät päivitettyt yleisten alueiden käyttömaksut ja uudet käyttöön otetut huomautusmaksut.

Uudet katualuevuokra-, lupa- ja huomautusmaksut. Suluissa vanhat hinnat.

Katualuevuokrat €/m ² /vrk	I-lk	II-lk	III-lk
	0,25	0,18	0,12
	(0,20)	(0,15)	(0,10)

Erikoiskatumaksuluokka 0,27(0,22) tai 0,12(0,10)€/m²/vrk

Katutyölupa tai muu yleisen alueen käyttöluupa jokaiselta alkavalta viikolta, kaikki katuluokat	130€ (110€)
Tarkastus- ja valvontamaksu, kaikki katuluokat	130€ (110€)
Muutos tai ylimääräinen tarkastuskäynti, kaikki katuluokat	70€ (60€)
Huomautus kadun päällystekerroksen puutteellisesta viimeistelystä (uusi maksu)	400€
Luvaton katu- tai yleisten alueiden käyttö, kaikki katuluokat, mikäli lupa annettavissa jälkikäteen.(Uusi maksu)	300€
Luvaton säilytys katu- tai yleisellä alueella, kaikki katuluokat, mikäli lupa annettavissa jälkikäteen.(Uusi maksu)	300€
Luvaton liikenteen katkaisu (uusi maksu)	I-lk: 600€ II-lk: 400€ III-lk: 300€

Taulukko 1. Esitys uusista maksuista (Lupatyöryhmä 2020)

5 Lumien läjittäminen katualueelle

Talviaikaan aurasurakoitsijat ilmoittavat paljon kohteita, joissa kiinteistöjen pihoilta katualueille työnnetyt lumet täyttävät viherkaistat, jotka ovat kadulta aurattaville lumille tarkoitettuja. Nämäkin tapaukset vievät todella paljon aikaa, kun kiinteistöhuollosta vastaava yhtiötä on hankalaa selvittää. Ensimmäiseksi huomautetaan asukasta/asukkaita kirjallisesti asiasta, mutta usein käy niin, että joku asukkaista ilmoittaa, ettei heillä ole lumitöiden tekijästä mitään tietoa. Tämän jälkeen on löydettävä taloyhtiön edustajan yhteystiedot ja hänen kautta saadaan huomautus perille.

Tähän asiaan on vasta tänä talvena alettu kiinnittämään enemmän huomiota ja valvontaa on lisätty. Asia nousi esiin kevättalven 2019 lumimäärän takia. Suuri määrä lunta aiheutti paljon vaikeuksia, kun katualueilta ja kiinteistöjen pihoilta aurattuja lumia ei ehditty poistamaan ennen kuin uutta lunta satoi lisää, ja tilan puutteen takia kiinteistöt kasasivat lumia katualueille. Tämä aiheutti sen, että katujen kaventuminen ja risteysalueille kasatut lumet aiheuttivat vaaratilanteita ja estivät näkyvyyttä kaduilla vaarallisen paljon.

Asiasta syksyllä 2019 tehty lehtiutinen on aiheuttanut kaupunkilaisten yhteydenottoja. Utinen käsitteli kiinteistöjen vastuita heidän omistamilleen alueille satavan lumen poistamisesta ja mihin auratut lumet saa sijoittaa. Yhteyttä ottaneista lähes kaikki ovat olleet pientaloasukkaita ja he ovat aiemminkin hoitaneet lumityönsä tunnollisesti. Suurin osa heistä on ollut huolestunut lumien kuljettamisesta aiheutuvista kustannuksista, mutta he ovat olleet helpottuneita, kun ovat kuulleet, että he voivat työntää pihojensa lumet samaan paikkaan kuin aina ennenkin, jos lumet työnnetään puistoalueelle tai se ei häiritse muuten kunnossapitoa. Eniten häiriötä tulee keskusta-alueen ahtailla kaduilla, josta puuttuvat isommat puistoalueet, johon lunta mahtuisi paljon. Linja-autoliikenne kärsi viime talvena bussipysäkeille kasatuista lumista, jotka olivat peräisin kiinteistöjen piha-alueilta. Tämä aiheutti paljon vaaratilanteita, kun linja-autot eivät mahtuneet pysäkeille, vaan joutuivat pysähtymään ajokaistoille lumikasojen takia ja näin ohitustilanteita liukkailla ja kapeilla kaduilla tuli paljon.

Tänä talvena lumen määrä ei ole aiheuttanut samanlaisia vaikeuksia kuin edellisenä talvena. Ensimmäisten lumitöitä aiheuttaneiden lumisateiden jälkeen huomautettiin puhelimitse useampaa kiinteistöhuoltoyhtiötä luvattomiin paikkoihin läjitetyistä lumista, mutta huomautuksista ei ollut mitään hyötyä, joten seuraavalla kerralla lähetimme huomautusmaksun kaikista luvattomiin paikkoihin kasatuista lumista, jotka tulivat meidän tietoomme. Tämä aiheutti meidän kannaltamme positiivisen palauteryöpyyn ja saimme näin yhteyden useisiin kaupungissa toimiviin kiinteistöhuoltoyhtiöihin. Palaute heiltä oli ymmärrettävästi hyvin ankaraa, koska lumitöistä ei aiemmin ollut tullut heille huomautusmaksuja maksettavaksi. Useiden henkilöiden kanssa käytyjen keskustelujen aikana kävi ilmi, ettei kaupunki ollut aikaisemmin ohjeistanut tässä asiassa lainkaan. Keskustelujen jälkeen kaikille kaupungin alueen kiinteistöhuoltoyhtiöille lähetettiin sähköpostitse tiedote, jossa annettiin ohjeet, kuinka lumet on jatkossa katualueilla läjitettävä, ennen kuin ne kuljetetaan lumenkaatopaikalle. Lisäksi heitä pyydettiin ilmoittamaan hankaluuksia aiheuttavat paikat ja lista heidän hoitamistaan kiinteistöistä. Kiinteistöjen huollosta vastaavien tietoja on lähes aina tähän asti pitänyt käydä etsimässä rappukäytävien ovista. Nyt listat helpottavat ja nopeuttavat katuisännöitsijän työtä todella paljon, kun tulee tietoon esimerkiksi joku kerrostalokiinteistö, jonka huoltoyhtiöön on saatava yhteys.

6 Viestintä

Viestinnän merkitystä kolmansille osapuolille ei voi väheksyä isompien ja pidempään kestävien kaivutöiden yhteydessä. Viestintä on erittäin tärkeää Lappeenrannan ahtaalla keskusta-alueella, jossa on lukuisia yrityksiä. Menneinä vuosina on saatu lukea paljon pienyrittäjien palautteita, joissa heidän mukaansa katutyöt karkottavat heidän autoilevat asiakkaat. Aina, kun tulee tieto uudesta katutyölupa- tai katualuevuokrahakemuksesta, urakoitsijaa muistutetaan ennen töiden alkua tehtävästä tiedottamisesta, koska se on erittäin tärkeää työmaan käynnistymisen kannalta ja ehtona sille, että työt sujuvat hyvässä yhteisymmärryksessä työmaan vaikutusalueella liikkuvien kanssa. Erityisesti painotetaan liikennejärjestelyiden muutosten tiedottamista.

Kesäaikaan tehtävät katujen saneeraukset aiheuttavat paljon kyselyitä, epätietoisuutta ja turhautumista asukkaissa, koska juuri silloin suurin osa ihmisistä viettää lomiaan ja mm. aikaisin aamulla melua tuottavat työkoneet aiheuttavat mielipahaa. Tiedote työmaasta voi olla lappu postiluukkuun, lehti-ilmoitus tai kyltti kadun reunassa, joista näkyvät työmaan tarkoitus, työmaan aikataulu, työmaan vastuuhenkilön nimi ja yhteystiedot. Kun tiedotteessa kerrotaan yksinkertaisesti, kuinka kadulle rakennettavat verkostot ja tonttiliittymät ovat välttämättömiä yritysten ja asukkaiden arjen toimivuuden kannalta, niin varmasti työmaan vaikutusalueella asuvien ja työskentelevien palaute on positiivisempaa ja he kestävät ikävät vaikutukset ja ajoreittien muutokset paremmin verrattuna siihen, ettei työmaasta tiedotettaisi ja se olisi kaikille yllätys.

Työnaikaisten, varsinkin työkohteessa usein esiintyvien myöhästymisten, liikennejärjestelyiden yllättävien muutosten tai työvaiheiden muutosten tiedottaminen on mielestäni Lappeenrannassa liian vähäistä. Asukkaat ovat liian usein sen varassa, että he itse joutuvat kyselemään työmiehiltä mistä muutokset johtuvat. Aiemmin katuisännöitsijä ei ole osallistunut työmaakokouksiin eikä saanut muistiota kokouksista. Projektipäälliköille on ilmoitettu, että lisäävät katuisännöitsijän tulevan kesän projektien kokouslistoihin, sekä toimittavat väliaikaiset liikenteenohjaussuunnitelmat katuisännöitsijälle heti, kun ne on hyväksytty. Katuisännöitsijän on helpompaa ja nopeampaa vastata asukkaiden tiedusteluihin, kun hän saa kokousten muistiot, joissa on ajankohtainen tieto. Tämä vähentää paljon turhia puheluita, kun kysyjälle pystyy kertomaan vastuuhenkilön yhteystiedot, jos muistiosta ei löydy vastausta. Omakotialueilla muutoksista on helppoa sopia asukkaiden kanssa talokohtaisesti, mutta kerrostaloalueilla tiedottaminen on sovittava työmaakokouksissa. Tarpeen tullen pidetään katselmus, johon taloyhtiön edustaja kutsutaan paikalle. Kokouspöytäkirjaan kirjataan tiedotustapa ja tiedotuksesta vastaavan nimi.

Sisäinen viestintäkin on ollut heikonlaista, varsinkin yhteistyö katuisännöitsijän ja tiemestareiden välillä. Tieto ei ole kulkenut automaattisesti vaan yleensä vasta siinä vaiheessa, kun on jo myöhäistä. Esimerkiksi tiemestareille ei ole mennyt tietoa myönnetyistä katutyöluvista, ja he ovat joutuneet selvittämään kunnossapitoa haittaavien työmaiden kestoja ja muita heille tärkeitä tietoja. He eivät ole

voineet ennakoida ja tiedottaa esimerkiksi aurakuskeja tulevista muutoksista. Kunnossapidon ennakointia helpottamaan Maaomaisuuden hallinnan paikkatietopäällikkö päivitti lupapalveluja niin, että jokaisesta myönnetystä luvasta tulee päivittäin automaattisesti tieto tiemestareiden sähköpostiin.

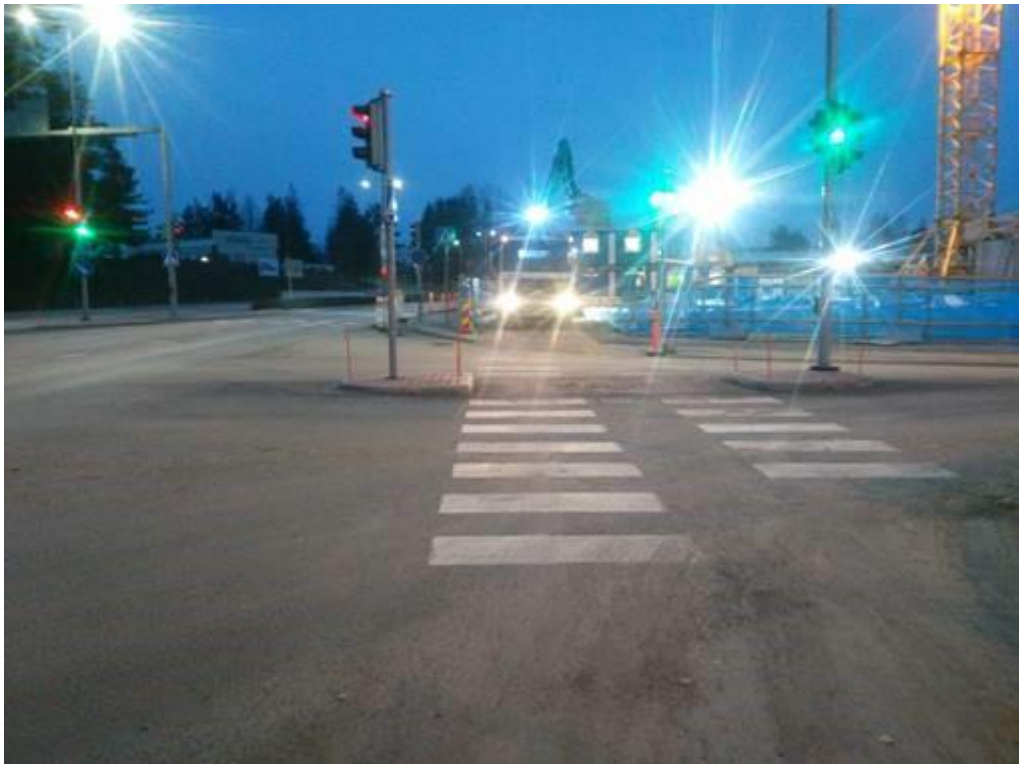
7 Valvonnan kehittäminen

Katualueiden valvonta käsittää erittäin laajan alueen. Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 84 mukaan kadunpito käsittää suunnittelun, rakentamisen, kunnossa- ja puhtaanapidon, sekä muut tarpeelliset toimet, jotka laitteiden, rakenteiden ja johtojen yhteensovittamiseksi ovat tarpeen. Katualueilla tapahtuvan työkentelyn valvonnan lisäksi valvonta painottuu kadun pintojen kunnon, sekä eri laitteiden, muun muassa katuvalaisimien, liikennevalojen ja -merkkien toimintakunnon valvontaan. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 §, 1999)

Tiemestareiden vastuulla on pintojen valvonta, muut kuuluvat katuisännöitsijän vastuulle. Mitään edellä mainituista ei voi näin vähillä resursseilla valvoa täydellisesti. Tilastoja ei ole tehty, mutta suurin osa vika- ja korjausilmoituksista tulee ulkopuolisten havainnoista. Ilmoitukset välitetään viasta riippuen joko kunnossapidon varikolle, jotka korjaavat pienet asfalttipaikkaukset ja liikennemerkit tai sähköyhtiölle, jotka korjaavat valaisimet ja liikennevalot.

Luvallisten töiden valvontaan ei Lappeenrannassa ole paljon resursseja kaupungin katujen (n.500) ja pyöräteiden (n.300) kilometreihin nähden, joten katuisännöitsijän valvonta keskittyy pääasiassa keskusta-alueelle ja sen lähiympäristöön. Suuremmissa ja useamman viikon kestävässä kohteissa valvontakäyntejä on suoritettava noin kerran viikossa. Valvontakäynneillä keskitytään vain työmaan vaikutusalueella olevien katualueiden käyttöön ja kuntoon, mutta jos kyseessä on talonrakennustyömaa, ilmoitetaan myös tontin puolella huomautettavista asioista rakennusvalvonnalle. Varsinkin suuret toimisto- ja kerrostalotyömaat, joihin vuokrataan katualuetta työmaan käyttöön, ovat jostain syystä sellaisia kohteita, joissa urakoitsijoita on huomautettu useaan kertaan, ennen kuin liikennejärjestelyt ovat liikenteenohjaussuunnitelman mukaiset ja liikenne on alkanut sujua turvallisesti.

Kuvissa 4. ja 5. on yhden kerrostalotyömaan heikosti toteutetut liikennejärjestelyt vilkasliikenteisen kadun varrella. Huomioitavaa on, että kuvassa 4. vasemmalla ja kuvassa 5. oikealla näkyvä aita sijoitettiin paikalle vasta huomautusten jälkeen. Kuvassa 4. liikennevalojen jälkeen näkyvän kuorma-auton kohdalla kevyenliikenteenväylä jatkui suoraan työmaa-alueelle. Kulkua ei ollut estetty ja opasteet puuttivat kokonaan. Kuvassa 5. näkyy, kuinka kulku on ohjattu huonokuntoiselle viherkaistalle, joka ennen aidan asettamista oli todella vaarallinen syksyn pimeillä ja märillä ilmoilla. Toki kuvassa näkyvä heijastimilla varustettu naruaitakaan ei estä kaatumista kadun puolelle. Oikeaoppisesti tämä olisi toteutettu niin, että kevyen liikenteen kulku olisi ohjattu kadun toisella puolella kulkevalle kevyenliikenteenväylälle.



Kuva 4. Kerrostalotyömaan liikennejärjestelyt. (Tomi Lapinlampi, Lappeenrannan kaupungin pyöräilyn kehitystyöryhmä 2019)



Kuva 5. Kerrostalotyömaan liikennejärjestelyt. (Tomi Lapinlampi, Lappeenrannan kaupungin pyöräilyn kehitystyöryhmä 2019)

Kauempana keskustasta sijaitsevien vesivuotojen ym. pienempien töiden valvonta on hoidettava puhelimen välityksellä urakoitsijan kanssa, sekä tarvittaessa pyydettyä dokumentoimaan kohde valokuvaamalla. Kahden viikon välein järjestettävässä kunnossapitopalaverissa sovitaan tarvittaessa kauempana olevien lupakohteiden valvonnasta, joista tiemestarit raportoivat katuisännöitsijälle.

Luvaton säilytys katualueilla on haitaksi yleiselle viihtyvyydelle, liikenneturvallisuudelle sekä kunnossapidolle. Tähänkään asiaan ei ole aiemmin huomautukset tehonneet, joten uuteen lupamaksutaulukkoon lisättiin myös tarkastusmaksu luvattomasta säilytyksestä katualueella. Tämän asian valvonnan helpottamiseksi ja nopeuttamiseksi tehtiin valmiita pohjia erilaisista huomautuksista, jotka koskevat luvattonta säilytystä katualueella. Niissä kehoitetaan siirtämään rakennustarvikkeita, maa-aineksia, lumia tms. pois katualueelta. Huomautuksessa mainitaan huomautuksen antamisen päivämäärä, osoite, kadun viheralueen käyttötarkoitus ja katualueen raja sekä päivämäärä, johon mennessä siirto on tehtävä, ennen kuin seurauksena on tarkastusmaksu.

Näistä huomautuksista lähetettiin tiedosto tiemestareille, joiden on helppo tulostaa huomautukset, pitää niitä aina autossa mukana ja täyttää näihin valmiisiin pohjiin tarvittavat tiedot, jos he havaitsevat katselmuksissaan huomautettavia kohteita ja toimittavat huomautuksen perille. He ilmoittavat katuisännöitsijälle osoitteet ja päivämäärät, jolloin huomautus on annettu. Kalenteriin merkitään päivä ja muistutus, jolloin tarkastus tehdään ja mihin mennessä siirto pitäisi olla tehty. Jos siirtoa ei ole tehty, lähetetään tarkastusmaksu ja tämän jälkeen kaupunki suorittaa siirron asukkaan/yrityksen kustannuksella. Alla olevassa kuvassa 6. on huomautus rakennustarvikkeiden luvattomasta säilytyksestä katualueella.

Arvoisa Asukas

Tarkastajamme on todennut rakennustarvikkeiden luvattonta säilytystä tonttine (os. _____) edessä kaupungin maapohjalla olevalla viherkaistalla.

Katualueeseen kuuluva viherkaista rakennetaan kadun yleisilmeen parantamiseksi sekä talvikauden lumitilaksi. Sen käyttö muuhun tarkoitukseen ilman lupaa on ankarasti kielletty.

Pyydämme teitä kahden viikon kuluessa (____.2020 mennessä) poistamaan kaikki materiaalit viherkaistalta. Jos ette ole poistaneet tarvikkeitanne ilmoitettuun päivämäärään mennessä, on seurauksena 195€:n euron tarkastusmaksu.

Elinvoima ja kaupunkikehitys

Kadut ja ympäristö

Katuisännöitsijä puh.

Kuva 6. Huomautus rakennustarvikkeiden luvattomasta säilytyksestä viherkaistalla

Valvontaa helpottamaan tehtiin yksinkertainen Excel-taulukko, johon merkitään lupanumero, osoite johon lupa on haettu, luvan hakija sekä luvan päättymispäivämäärä. Taulukko päivitetään jokaisen uuden luvan jälkeen niin, että taulukossa ensimmäisenä on lupa, joka päättyy ensimmäisenä. Tämän avulla lupien valvonta ja lopputarkastusten tekeminen on helpompaa verrattuna siihen, että lupia

seurattaisiin vain lupapalvelun nettisivuilta, jossa luvat ovat listattu hakujärjestyksessä, ei päättymispäivämäärän mukaan. Taulukkoon on helppo merkitä myös lupakohteessa havaitut huomautettavat asiat. Kun lopputarkastus on tehty, kyseinen lupa poistetaan Excel-taulukosta.

Toisenlainen taulukko lähetetään aiemmin lupia hakeneille maarakennusurakoitsijoille, johon he voivat kirjata tulevia, jo tiedossa olevia rakennuskohteita ja niistä kohteista kaupungin valvonnan kannalta tärkeät asiat, eli osoitteen, työtavat, arvioidut aloitus- ja lopetuspäivämäärät, sekä yhteyshenkilön tiedot. Tämä auttaa meitä ennakoimaan mm. vaikutuksia joukkoliikenteeseen, liikennejärjestelyiden suunnittelussa tai mahdollisia päällekkäisyyksiä toisten urakoiden kanssa.

8 Yhteenveto ja pohdinta

Opinnäytetyössä kehitettiin Lappeenrannan katualueilla tehtävien töiden valvontaa sekä päivitettiin katutöihin tarvittavien lupien ja vuokrien maksuja. Uudet maksut hyväksyttiin Lappeenrannan kaupunkikehityslautakunnassa 19.2.2020. Niiden vaikutuksesta ei ole vielä tietoa, mutta ne ovat jo herättäneet urakoitsijat kyselemään lupakäytännöistä. Uusien maksujen ja varsinkin maksutaulukkoon lisättyjen erilaisten huomautusmaksujen uskotaan vaikuttavan ainakin lupien hakuvaiheessa urakoitsijoiden huolellisuuteen suunniteltaessa työnaikaisia liikennejärjestelyitä ja aikatauluja. Puutteelliset liikennejärjestelyt olivatkin suurin syy tämän opinnäytetyön aloittamiselle. Liikennejärjestelyihin on jo tullut parannuksia. Niistä on annettu ohjeita ja keskusteltu urakoitsijoiden kanssa ja he ovat alkaneet ymmärtää esteettömyyden merkityksen kevyelle liikenteelle. Ajoissa yhteyttä ottaneet urakoitsijat ovat ehtineet paneutua tuleviin liikennejärjestelyihin, eikä lupahakemuksiin ole tarvinnut pyytää korjauksia.

Viestintä ja yhteydenpito ovat kehittyneet talven aikana. Luvattoman lumen läjityksen takia aloitettu yhteydenpito kiinteistöhuoltoyhtiöiden kanssa alkoi lupaavasti. Kuluva talvi on ollut lumen määrän osalta harvinaisen helppo lumitöiden kannalta, mutta kiinteistöhuoltoyhtiöille lähetetyt ohjeet otettiin alun järkytyksen jälkeen erittäin hyvin vastaan. Näiden ohjeiden uskotaan helpottavan tulevia talvia ajatellen todella paljon. Lisäksi kiinteistöhuoltoyhtiöt ovat lähettäneet listoja heidän huoltovastuullaan olevista alueista.

Yhteistyö Maaomaisuuden hallinta-vastualueen kanssa on tuonut esiin useita talonrakennustyömaita ja muita rakennelmia, jotka ovat luvattomasti sijoitettu ka-tualueelle. Lisäksi yhteistyön tuloksena päivitettiin yleisten alueiden lupamaksu-taulukkoa niin, että jatkossa samoja hintoja voivat käyttää kaikki muutkin vastuu-alueet.

Valvontatyöhön tuli lisäapuja ilman kustannuksia, kun tiemestareiden oikeuksia lupapalveluihin lisättiin. Näin he pystyvät valvomaan esimerkiksi sellaiset työ-maat, jotka sijaitsevat heidän päivittäisten tarkastuskierrosten lähetyillä. Nyt ka-tuisännöitsijä ehtii paneutua myös lupakohteiden valvontaan ja lopputarkastuk-siin, kun aiemmin lupia myöntäneet eivät valvontaa ehtineet suorittaa muiden töi-densä ohella.

Tulevaisuudessa lupapalveluun voisi liittää muokattavat tyyppikuvat, eli valmiit kuvapohjat liikennejärjestelyille, joihin työhön ryhtyvän olisi helppo tehdä väliai-kaiset liikenteenohjaussuunnitelmat. Näin kaikkien lupien suunnitelmat olisivat samankaltaisia ja hyvälaatuisia. Myös tilastointia kannattaisi kehittää. Esimerkiksi minkälaisiin töihin lupia haetaan, luvattomat työt ja täydennettävät lupahakemuk-set tilastoituna auttaisivat lupapalvelun kehittämisessä.

Katutyöpäivillä Kuopiossa tammikuussa 2020 eri kaupunkien edustajat toivoivat valtakunnallisesti yhtenäisiä ohjeita katutyölupien maksuihin ja haku-, käsittely-, myöntämis- ja valvontavaiheisiin. Valtakunnallisilla ohjeilla olisi suuri vaikutus eri lupamaksuihin. Ne helpottaisivat mm. kahdessa eri kunnassa töitä tekeviä ura-koitsijoita, kun molemmissa kunnissa olisi samat hinnat ja lupakäytännöt. Yhte-näiset lupakäytännöt vähentäisivät epäselvyyksiä, joita katutöissä tulee jonkun verran ilmi esimerkiksi takuuajoja tai laatua koskevissa asioissa sekä erilaisissa huomautusmaksuissa.

Lähdeluettelo

Helsingin kaupunki 2018, katutyöluvat. <https://www.hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/>. Luettu 16.1.2020.

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 14 b §, 15.7.2005.

Lappeenrannan kaupungin Lupa- ja varauspalvelut 2019. <https://epalvelu.lappeenranta.fi/ePermit/>. Luettu 15.1.2020.

Lappeenrannan kaupunki, Tekninen lautakunta § 339 16.10.2013.

Lappeenranta, Kadut ja ympäristö, Katujen ja puistojen käytön ohjeet ja ehdot. <https://www.lappeenranta.fi/fi/Palvelut/Rakentaminen-ja-maankaytto/Kadut-ja-tieverkosto/Katualueen-luvanvarainen-kaytto>. Luettu 22.1.2020.

Maankäyttö- ja rakennuslaki 84 § 1999.

Rakennuslehti 29.11.2019, s. 4 – 5.