

Kokkolan kaupungin rakentamishjeet tonttiliittymille

684/00.01.02/2018

KARA § 167

Valmistelija: infrapääliikkö Visa Wennström puh. 044 7809 323.

Tonttiliittymä on kadun reunasta tontin rajalle johtava kulkutie, jonka rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija Maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaisesti.

Tonttiliittymien rakentamisesta ei Kokkolan kaupungilla ole olemassa selkeää ohjetta, jonka mukaisesti tonttiliittymän rakentaminen tulisi toteuttaa. Tästä johtuen kaupungissa on ilmennyt monenlaista tapaa ja käytäntöä rakentaa, eivätkä kiinteistön omistajat tai haltijat ole olleet tasavertaisessa asemassa keskenään.

Kaupunkirakentaminen on laatinut ohjeen

LIITE A § 167

Tonttiliittymien rakentamishje
ja kaupunkisuunnittelu

LIITE B § 167

Periaatepiirustukset joiden
mukaisesti tonttiliittymien
rakentaminen tulisi vastaisuudessa
toteuttaa.

Kaupunkiympäristöjohtaja

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyy liitteissä A ja B § 167 esitetyt tonttiliittymien rakentamishjeet noudatettavaksi.

Päätös

Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

OHJEITA TONTTILIITTYMÄN RAKENTAMISEEN

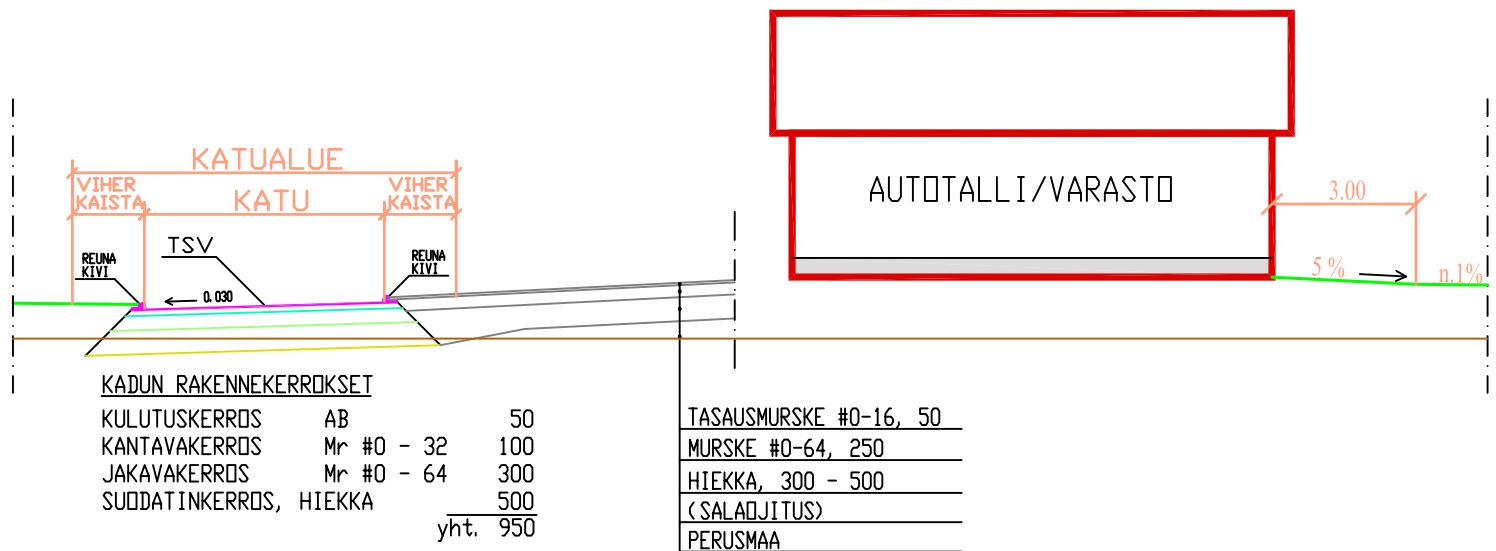
KIINTEISTÖN OMISTAJA TAI HALTIJA VASTAA KUSTANNUKSELLAAN TONTTILIITTYMÄN RAKENTAMISESTA RAKENNETUN KADUN AJORADAN REUNASTA KIINTEISTÖLLEEN. (Maankäyttö- ja Rakennuslaki § 88)

ROUTIVALLA MAAPERÄLLÄ RAKENNETTAESSA ALLA OLEVIA ESIMERKKIPIIRUSTUKSIA AVULLA VOIDAAN ROUTIMISTA VÄHENTÄÄ. TONTTILIITTYMÄSSÄ ESITETYT RAKENNEKERROKSET OVAT OHJEELLISIA JA NIITÄ TULEE SOVELTAA TONTILLA VALLITSEVIEN MAAPERÄOLOSUHTEIDEN MUKAAN. LISÄKSI ON SUOSITELTAVAA SALAOJITUS JA HUONOLLA MAAPERÄLLÄ SUODATINKANKAAN KÄYTTÖ.

PERIAATEPIIRROS TONTTILIITTYMÄN RAKENTAMISESTA

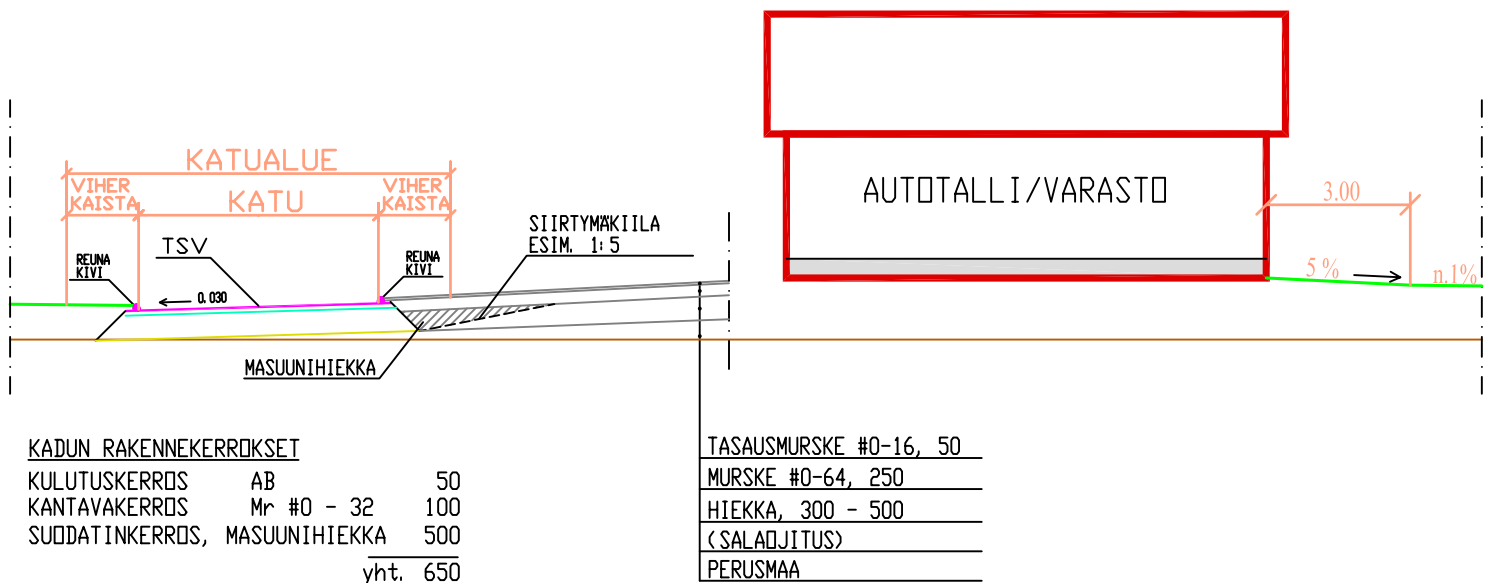
– Perinteiset kerrokset, paksuus 950

Rakennekerrostyyppi, ks. katusuunnitelman pituusleikkaus



– Masuunihiekkarakenne, paksuus 650

Tonttiliittymään suositellaan samalaisia rakennekerroksia kuten kadussa.



Tonttiliittymien rakentamisohje

Tonttiliittymä on kadun reunasta tontin rajalle johtava kulkutie. Tonttiliittymän rakentamisesta ja siitä aiheutuvista **kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija** Maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaisesti.
Vastuu tonttiliittymän suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista on tontin omistajalla tai -haltijalla.

Jos kulkutien poikki johtaa kevyenliikenteen väylä, niin kevyenliikenteen väylän rakentamisesta vastaa kaupunki. Tonttiliittymän rakentamisesta kevyen liikenteen väylän molemmin puolin vastaa kiinteistö.

Tonttiliittymän saa rakentaa ainoastaan asemakaavassa määrättyllä tavalla ja rakennusluvan asemapiirroksen osoittamaan paikkaan. Mikäli asemakaavassa ei ole määrätty tonttiliittymän paikkaa, tulee sen paikka hyväksyttävä kaupungilla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa. Jos tonttiliittymä halutaan rakentaa muuhun paikkaan kuin sille asemakaavassa tai korttelisuunnitelmassa määrättyyn paikkaan, tulee siirrolle hakea lupa kaupungilta ennen rakentamisen aloittamista. Lisäksi kaupunkiluvituksesta ja kaupunkisuunnittelusta tulee varmistaa, ettei liittymän siirrolle ole muista tonteista, liikenneratkaisuisista tai ympäristöstä johtuvaa estettä.

Liittymän rakenne tulee suunnitella ja toteuttaa pohjamaan kantavuuden ja routivuuden mukaisesti. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee kustannuksellaan teettää tarvittavat pohjatutkimukset. Routamitoitusta tarvitaan routivilla pohjamailla. Kadun ja liittymän rajakohdassa liittymän rakenteen tulee routivuudeltaan vastata kadun rakennetta.

Liittymän rakentamista varten on kiinteistön omistajan / haltijan selvitettävä **katusuunnitelmasta kadun lopullinen korkeus** liittymän kohdalla. Tiedon saa kaupunkisuunnittelusta. Huomioitava on, että keskeneräisen kadun korkeus tonttiliittymän kohdalla on usein valmista tasoa alempana. Tästä syystä tonttiliittymä olisi hyvä päällystää vasta kadun lopullisen päällystämisen yhteydessä.

Asuinalueiden tonttiliittymän leveys esitetään uusilla kaava-alueilla katu- tai korttelisuunnitelmassa ja maksimileveytenä on 6,0m. Samoin aikaisemmin rakennettujen alueiden tullessa saneeraukseen on liittymän maksimileveytenä 6,0m.

Teollisuusalueiden tonttiliittymäleveydet tulee sopia kaupunkiluvituksen ja kaupunkisuunnittelun kanssa tapauskohtaisesti.

Tonttiliittymän rakentamista varten on ennen töitten aloittamista hankittava **kaivulupa**. **Kaivulupaa haetaan sähköisessä palvelussa eKokkola.fi**, / Asuminen ja rakentaminen / Kadut ja liikenne / kaivulupa. Kaivulupahakemuksessa esitetään tontin rakennuslupa sekä liittymän päällyste, rakenteet ja kuivatus. Liittymän rakentajan tulee selvittää liittymän kohdalla olevat putket ja kaapelit.

Liittymällä ei saa katkaista vesien virtausta kadun laidassa olevasta ojasta tai painanteesta. Tarvittaessa kiinteistön omistaja / haltija vastaa rummun tai sadevesikaivon asentamisesta sekä siitä aiheutuvista kustannuksista. Rumpu tulee mitoittaa niin, että se ei aiheuta ojaan padotusta.

Huomioitava on myös, että kevyen liikenteen väylät eivät kestä raskaita työkoneita.

Mikäli tontin omistaja tai haltija liittymää rakentaessaan rikkoo tai vaikuttaa muuten kaupungin katu- tai viheralueiden kuivatukseen / rakenteiden suunniteltuun kestoikään, on hän velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa vahingot.

Lisäksi tontin omistajan / haltijan on huolehdittava, että kadun rakennekerrokseen ei pääse sekoittumaan tontilta poisajettavaa maa-ainesta.

Katualuetta ei saa myöskään pitää maa-aineksen tai muun rakennusmateriaalin välivarastona.

Ruokamullan levityksen yhteydessä on erikoisesti varottava levityskoneen liikkumista katualueella, sillä ruokamulta saattaa levitä laajasti katualueelle.

Tontin omistaja / haltija on velvollinen poistamaan tonttinsa kohdalla mahdollisesti kadun rakennekerrokseen kertyneet ylimääräiset maa-ainekset, sekä korjaamaan katualueella aiheuttamansa vahingot.

Liittymän päällystämisestä (asfaltoinnista) vastaa kiinteistön omistaja / haltija.

Poikkeuksena kaupunki kuitenkin päällystää reunakivellisen **kadun päällystystöiden yhteydessä** kustannuksellaan tarvittaessa tonttiliittymän tontin rajalle saakka.

Reunakivettömillä kaduilla kaupunki päällystää uudisrakentamisen kohteissa 0,5m tonttiliittymän leveydeltä.

Mikäli kiinteistö haluaa päällystää tonttiliittymänsä poiketen katusuunnitelmasta (esim. sidekivi) tulee siihen hakea lupa kaupunkisuunnittelusta.

Kaupunki korjaa saneerauskohteissa tonttiliittymät, jotka ovat olleet aikaisemmin päällystettyjä, asfaltoimalla ne siltä osin mitä on rikkonut. Mikäli kiinteistö on päällystänyt tonttiliittymänsä muulla materiaalilla kuin asfaltti (esim. sidekivi) ja haluaa edelleenkin valitsemansa päällystemateriaalin liittymään, vastaa kiinteistön omistaja / haltija korjauskustannuksista siltä osin.

Rakennetuilla kaduilla olemassa olevien tonttiliittymien mahdollisista muutoksista ja korjauksista johtuvista töistä, kuten esimerkiksi valaisinpylväiden, laitteiden ja johtojen sekä linja-autopysäkkien siirroista, puiden tai muun kasvillisuuden poistoista / korvausistutuksista sekä reunakiveysten muutostöistä, **jotka johtuvat kiinteistön omistajasta / haltijasta vastaa kiinteistön omistaja / haltija kustannuksellaan.**

Kadun peruskorjauksen (vanhan kadun saneeraus) yhteydessä mahdollisesti aiheutuvista olemassa olevien tonttiliittymien muutostöistä, jotka johtuvat kadun saneeraamisesta vastaa kaupunki kustannuksellaan.