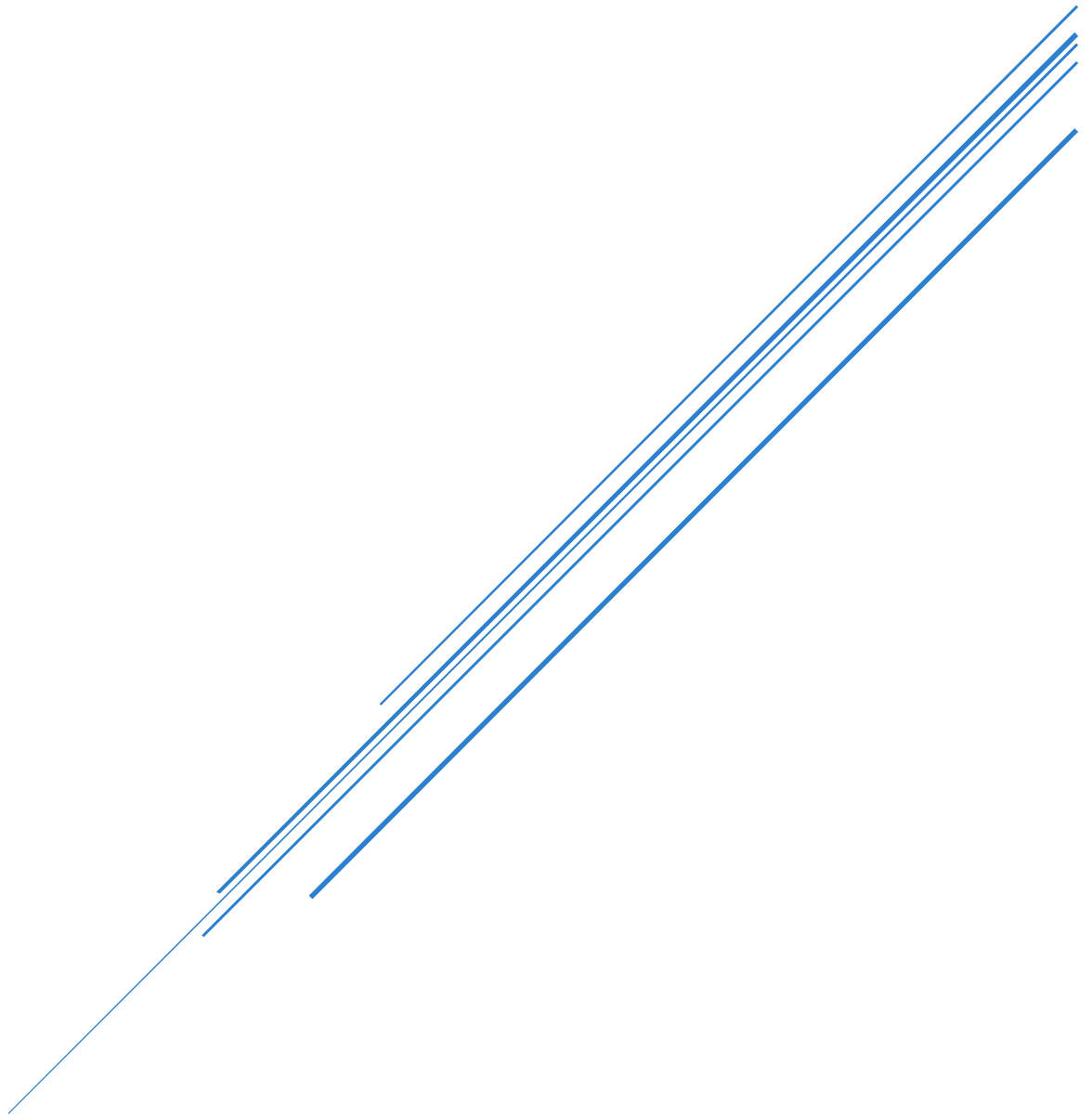


# ASFALTTIPÄÄLLYSTYSTÖIDEN PERIAATTEET

KATUALUEET, YLEISET ALUEET SEKÄ ASUINKATUJEN PÄÄLLYSTYKSET JA  
KUSTANNUSTEN JAKAMINEN



# Sisällysluettelo

|                                                             |   |
|-------------------------------------------------------------|---|
| 1. Johdanto .....                                           | 2 |
| 2. Soveltamisala ja käsitteet .....                         | 2 |
| 2.1 Soveltamisala .....                                     | 2 |
| 2.2 Keskeiset käsitteet.....                                | 2 |
| 2.3 Katujen luokittelu .....                                | 3 |
| 3. Päälysteomaisuuden hallinta ja toimintaperiaatteet ..... | 3 |
| 3.1 Elinkaariajattelu.....                                  | 3 |
| 3.2 Päätöksenteon perusta .....                             | 4 |
| 4. Päälystyskohteiden priorisointi.....                     | 4 |
| 4.1 Kaupungin vastuulla olevat kohteet.....                 | 4 |
| 4.2 Asuinkadut.....                                         | 5 |
| 4.3 Päälystetyn alueen muuttaminen sorapintaiseksi.....     | 5 |
| 5. Toteutuksen tekniset periaatteet .....                   | 5 |
| 5.1 Menetelmävalinta .....                                  | 5 |
| 5.2 Laatuvaatimukset ja valvonta .....                      | 6 |
| 6. Asuinkatujen päälystämisen edellytykset.....             | 7 |
| 6.1 Aloite ja hakemus.....                                  | 7 |
| 6.2 Edellytysten arviointi.....                             | 7 |
| 6.3 Hyväksyntä.....                                         | 7 |
| 7. Kustannusten jakaminen asuinkaduilla .....               | 7 |
| 7.1 Kustannuslajit.....                                     | 7 |
| 7.2 Kaupungin osallistuminen kustannuksiin.....             | 7 |
| 7.3 Paikkauskorjaukset asuinkaduilla ja vastuunjako.....    | 8 |
| 8. Osakkaiden sisäinen kustannusten jako .....              | 9 |
| 8.1 Jakomalli.....                                          | 9 |
| 8.2 Poikkeaminen jakomallista .....                         | 9 |
| 9. Viestintä ja asiakaspalvelu .....                        | 9 |
| 9.1 Tiedottaminen .....                                     | 9 |
| 9.2 Palaute ja reklamaatiot.....                            | 9 |
| 10. Seuranta ja päivitys.....                               | 9 |
| 11. Voimaantulo .....                                       | 9 |

# 1. Johdanto

Kankaanpään kaupungin katu- ja liikennealueiden päällysteet muodostavat merkittävän osan kaupungin infrastruktuuriomaisuudesta. Päällysteiden kunnolla on suora vaikutus liikenneturvallisuuteen, liikkumisen sujuvuuteen, kunnossapitokustannuksiin sekä asukkaiden arjen toimivuuteen.

Investoinnit kohdennetaan oikea-aikaisesti ja tarkoituksenmukaisesti katuverkon tekninen kunto ja taloudellisuus huomioiden.

Tähän asiakirjaan on koottu Kankaanpään kaupungin päällystystöitä koskevat periaatteet ja linjaukset.

Erityinen painopiste on asuinkaduissa, joiden päällystämisestä vastaavat pääosin kadun osakkaat siten, että kaupunki osallistuu kustannuksiin näissä periaatteissa määritellyllä tavalla.

Periaatteiden tavoitteet:

- varmistaa yhtenäinen ja läpinäkyvä päätöksenteko,
- parantaa suunnittelun ennakoitavuutta,
- varmistaa kustannustehokas toteutus,
- yhtenäistää asuinkatujen kustannusten jakoperiaatteet,
- tukea selkeää viestintää asukkaille.

## 2. Soveltamisala ja käsitteet

### 2.1 Soveltamisala

Näitä periaatteita sovelletaan Kankaanpään kaupungin hallinnoimiin katu- ja liikennealueisiin.

### 2.2 Keskeiset käsitteet

#### **Kestopäällyste**

Asfaltilla toteutettu pintarakenne.

#### **Ensimmäinen päällystys**

Sorapintaisen tai päällystämättömän katuosuuden päällystäminen ensimmäistä kertaa asfaltilla.

#### **Uusintapäällystys**

Aiemmin päällystetyn kadun kulutuskerroksen uusiminen.

#### **Paikkaus**

Yksittäisten vaurioiden korjaaminen ilman laajaa pintarakenteen uusimista.

#### **Rakennekorjaus**

Toimenpide, jossa päällysteen lisäksi korjataan rakennekerroksia osittain tai kokonaan.

#### **Osakkaat**

Asuinkaduilla katualueeseen liittyvien tonttien omistajat tai haltijat, joiden liittymä on osoitettu ko. asuinkadulta.

## 2.3 Katujen luokittelu

Kaupungilla on voimassa oleva katujen luokittelu, joka perustuu katujen liikenteelliseen tehtävään ja merkitykseen osana katuverkkoa.

### A) Asuinkatu (tonttikatu)

Asuinkatu palvelee pääasiassa tonttiliikennettä ja kiinteistöille ajoa. Liikenne koostuu pääosin alueen asukkaista ja heidän vieraistaan, liikennemäärät ovat vähäisiä ja tonttiliittymiä on runsaasti. Jalankulku ja pyöräily tapahtuvat usein samassa katutilassa.

Asuinkatu voi olla läpiajettava, mutta pelkkä läpiajettavuus ei muuta kadun luokitusta, vaan luokittelu perustuu kadun ensisijaiseen liikenteelliseen tehtävään ja liikennemääriin.

Pitkämäen asuinalueella asuinkatujen päällystys sisältyy tonttien hinnoitteluun kaupungin tekemän erillisen päätöksen mukaisesti.

Asuinkaduksi ei katsota katuja, jotka sijaitsevat yksinomaan teollisuusalueeksi kaavoitetuilla alueilla. Asuinkaduksi ei myöskään luokitella tonttikatuja, jotka palvelevat ainoastaan asuinkerrostalorakentamiseen osoitettuja tontteja.

### B) Kokoojakatu

Kokoojakadun tehtävänä on koota tonttikatujen liikenne ja ohjata se pääkaduille tai muille keskeisille väylille. Liikennemäärät ovat suuremmat kuin asuinkaduilla, ja kadulla on jonkin verran läpikulkuliikennettä. Se yhdistää useita asuinkatuja ja toimii tärkeänä reittinä myös jalankululle ja pyöräilylle.

Kokoojakatu muodostaa osan alueellisen liikenteen runkoyhteydestä: tonttikatu → kokoojakatu → pääkatu.

### C) Pääkatu

Pääkatu on katuverkon runkoväylä, joka välittää kaupungin sisäistä ja usein myös seudullista liikennettä. Sillä on suuret liikennemäärät ja merkittävä raskaan liikenteen osuus, ja se toimii keskeisenä läpikulkureittinä yhdistäen kaupunginosia ja tärkeitä kohteita. Pääkaduilla korostuvat liikenteen sujuvuus ja turvallisuus.

## 3. Päällysteomaisuuden hallinta ja toimintaperiaatteet

### 3.1 Elinkaariajattelu

Päällysteiden tekninen käyttöikä on rajallinen, joten toimenpiteiden oikea-aikaisuus on keskeistä kustannustehokkuuden kannalta. Ennakoiva ja suunnitelmallinen ylläpito on selvästi edullisempaa kuin vaurioiden edettyä tehtävä laaja saneeraus.

## Ohjeelliset käyttöiät

### Kulutuseros

- Asuinkadut / kevyt liikenne: 15–25 vuotta
- Kokoojakadut: 12–18 vuotta
- Pääkadut / raskas liikenne: 8–15 vuotta

### Rakennekerrokset (koko katurakenne)

- Kuivatus on kunnossa ja routa ei riko rakennetta: 30–50 vuotta tai enemmän
- Kuivatus on puutteellinen tai kantavuus heikko: rakenne voi vaatia korjausta jo 10–20 vuodessa.

### Käyttöikä lyhentävät tekijät

- raskas liikenne (erityisesti hitaat kiihdytykset/risteysalueet)
- huono kuivatus ja seisova vesi
- routa ja painumat
- kaivannot ja johtotyöt (puutteellinen ennallistaminen)
- myöhässä tehty uusintapäälystys (halkeamat päästävät vettä rakenteisiin)

## 3.2 Päätöksenteon perusta

Päälystystöiden ohjelmointi perustuu kokonaisarvioon, jossa huomioidaan päälysteiden nykyinen kunto, liikennemäärät ja liikenteellinen merkitys sekä liikenneturvallisuuteen liittyvät tekijät. Arvioinnissa hyödynnetään kuntotarkastuksia ja vauriokartoituksia sekä tarkastellaan kunnossapitohistoriaa ja aiemmin tehtyjä toimenpiteitä.

Lisäksi ohjelmoinnissa sovitetaan yhteen päälystystyöt muiden infrarakentamisen hankkeiden, kuten vesi- ja viemäriverkoston, kaukolämmön, sähkön ja tietoliikenneverkkojen johtotöiden sekä väylien kehittämishankkeiden kanssa. Tavoitteena on ajoittaa toimenpiteet tarkoituksenmukaisesti, välttää päällekkäisiä kaivutöitä ja varmistaa käytettävissä olevien määrärahojen mahdollisimman tehokas käyttö.

## 4. Päälystyskohteiden priorisointi

### 4.1 Kaupungin vastuulla olevat kohteet

Toimenpiteet kohdistetaan ensisijaisesti kohteisiin, joissa kunnossapidon laiminlyönti aiheuttaisi merkittävää turvallisuusriskiä, häiritsee liikenteen sujuvuudelle tai lisäisi korjauskustannuksia tulevaisuudessa.

Kohteet asetetaan vuosittain tärkeysjärjestykseen talousarvion ja käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa.

Priorisointijärjestys on seuraava:

- A. Välitön turvallisuusriski
- B. Pääkadut ja kokoojakadut
- C. Koulureitit ja kevyen liikenteen pääreitit
- D. Muut yleiset alueet

## 4.2 Asuinkadut

Asuinkatujen päällystäminen toteutetaan osakkaiden aloitteesta. Kaupunki osallistuu kustannuksiin näissä periaatteissa määritetyllä tavalla.

## 4.3 Päällystetyn alueen muuttaminen sorapintaiseksi

Kaupunki voi tapauskohtaisen kokonaisharkinnan perusteella päättää vähäliikenteisen tai liikenteelliseltä merkitykseltään toissijaisen päällystealueen purkamisesta ja muuttamisesta sorapintaiseksi. Päätöksen tekee tekninen lautakunta.

Päätöksen tavoitteena on katuverkon tarkoituksenmukainen ja kustannustehokas ylläpito sekä infraomaisuuden hallittu kokonaisohjaus. Ennen päätöksentekoa arvioidaan muutoksen vaikutukset.

Arvioinnissa huomioidaan muun muassa:

- liikennemäärät ja väylän liikenteellinen merkitys
- kunnossapidon ja uusintapäällystyksen kustannukset suhteessa käyttöön
- alueen maankäyttö ja tuleva kehitys
- liikenneturvallisuus ja esteettömyys
- vaikutukset asukkaille ja kiinteistöille, jotka selvitetään kuulemalla väylän käyttäjiä.

## 5. Toteutuksen tekniset periaatteet

Päällystystöiden toteutuksessa tavoitteena on teknisesti kestävä, turvallinen ja elinkaarikustannuksiltaan tarkoituksenmukainen ratkaisu. Menetelmä valitaan kohteen kunnon, liikenteellisen merkityksen, rakenteellisen tilanteen sekä kustannustehokkuuden perusteella.

### 5.1 Menetelmävalinta

Menetelmävalinnassa huomioidaan:

- väylän liikenteellinen luokka
- raskaan liikenteen määrä
- kuivatuksen toimivuus
- mahdolliset tulevat johtotyöt
- kustannus–hyötysuhde elinkaarinäkökulmasta

#### A) Paikkaus

Paikkausta käytetään, kun vauriot ovat paikallisia ja rakenne on pääosin kunnossa.

Tyypillisiä kohteita:

- yksittäiset kuopat
- halkeamat ja saumavauriot
- pienialaiset painumat
- kaivonkansien ympärysten vauriot

Tavoitteena on estää vaurioiden laajeneminen ja pidentää päällysteen käyttöikää kustannustehokkaasti.

## **B) Jyrsintä tai vanhan päällysteen poisto tai tasausmassa ja päällystys (uusintapäällystys)**

Menetelmää käytetään, kun kulutuskerros on kulunut tai laajasti halkeillut, mutta rakennekerrokset ovat kantavuudeltaan riittävät.

Toimenpiteeseen voi sisältyä:

- vanhan kulutuskerroksen jyrsintä tai poistaminen tai tasausmassa
- kaivonkansien ja venttiilikansien säätö
- uuden kulutuskerroksen levitys

Tavoitteena on palauttaa pinnan tasaisuus, vedenpoisto ja liikenneturvallisuus sekä estää veden pääsy rakennekerroksiin.

## **C) Rakennekorjaus**

Rakennekorjaus tehdään, kun kantavuus on heikentynyt tai rakennekerrokset ovat vaurioituneet.

Toimenpiteeseen voi sisältyä:

- heikkojen rakennekerrosten poisto ja uusiminen
- kantavuuden parantaminen
- kuivatusjärjestelmien korjaus
- koko päällysrakenteen uusiminen

Rakennekorjaus on laajempi investointitoimenpide, jonka tavoitteena on palauttaa kadun tekninen toimivuus pitkäksi ajaksi.

## **5.2 Laatuvaatimukset ja valvonta**

Urakoissa noudatetaan soveltuvin osin InfraRYL:ää, Väyläviraston ohjeita sekä kaupungin omia työselityksiä ja laatuvaatimuksia.

Laadunvarmistuksessa kiinnitetään erityistä huomiota:

- pinnan tasaisuuteen ja ajomukavuuteen
- riittäviin poikittais- ja pituuskaltevuuksiin (vedenpoisto)
- saumojen tiiveyteen
- päällysteen liittymiin ja reuna-alueisiin
- kaivonkansien, venttiilien ja muiden rakenteiden korkeusasemaan
- päällysteen paksuuteen ja massan laatuun

Työn aikana kaupunki suorittaa työmaavalvontaa ja voi edellyttää mittauksia tai laadunvarmistusnäytteitä. Mahdolliset puutteet on korjattava ennen työn vastaanottoa.

Urakoitsija vastaa työn takuuajaisista virheistä ja painumista sopimusasiakirjojen mukaisesti.

## 6. Asuinkatujen päällystämisen edellytykset

### 6.1 Aloite ja hakemus

Asuinkadun päällystäminen käynnistyy osakkaiden aloitteesta. Vapaamuotoisessa aloitteessa tulee yksilöidä päällystettävä katuosuus, nimetä yhteyshenkilö sekä esittää toivottu tavoiteaikataulu. Asuinkadun ensimmäinen päällystys toteutetaan osakkaiden vapaaehtoiseen hakemukseen ja sitoumukseen perustuen.

Aloite toimitetaan kaupungin teknisiin palveluihin sähköpostitse ([kirjaamo.tekninen@kankaanpaa.fi](mailto:kirjaamo.tekninen@kankaanpaa.fi)) viimeistään päällystämistä edeltävän vuoden kesäkuussa. Näin kaupunki voi arvioida hankkeen tekniset ja taloudelliset edellytykset sekä huomioida sen tarvittaessa seuraavan vuoden talousarviossa.

### 6.2 Edellytysten arviointi

Kaupunki arvioi kadun rakenteellisen päällystyskelpoisuuden, kuivatusjärjestelyt sekä johtotöiden tarpeet kadulla.

### 6.3 Hyväksyntä

Asuinkatujen päällystyshankkeet valmistellaan osana talousarviota ja päällystettävien kohteiden valinnasta päättää tekninen lautakunta talousarvion puitteissa.

## 7. Kustannusten jakaminen asuinkaduilla

### 7.1 Kustannuslajit

- 1) Suunnittelu ja mittaukset
- 2) Esityöt (rakenne, kuivatus, tasausmurske, kaivojen säädöt jne)
- 3) Varsinainen päällystystyö
- 4) Liikennejärjestelyt ja valvonta

### 7.2 Kaupungin osallistuminen kustannuksiin

Kaupunki osallistuu kustannuksiin asuinkaduilla, koska katu palvelee myös yleistä liikennettä ja kunnossapitoa.

#### 7.2.1 Ensimmäinen päällystys

Kustannusten jako varsinaisen päällystykseen osalta:

- Osakkaat 70 %
- Kaupunki 30 %

Varsinaiseen päällystykseen sisältyy koko katualueen päällyste tontin rajaan saakka, mukaan lukien tonttiliittymien katualueella sijaitseva osa.

Kaupunki vastaa muista kohdan 7.1 mukaisista kustannuslajeista kokonaisuudessaan.

Osakas vastaa oman liittymänsä ja piha-alueensa asfaltoinnista johtuvista kustannuksista tontin rajasta lähtien.

### 7.2.2 Uusintapäälylysty

Kustannusten jako varsinaisen uudelleenpäälylystyksen osalta:

- Osakkaat 50 %
- Kaupunki 50 %

Lisäksi kaupunki vastaa muista työhön liittyvistä kohdan 7.1 mukaisista kustannuslajeista kokonaisuudessaan (sisältäen vanhaan asfalttipinnoitteeseen liittyvät työt).

Muilla osin määrittelyt samoin kuten kohdassa 7.2.1.

Kaupungin kustannusosuus uusintapäälylystyksessä on suurempi kuin ensimmäisessä päälylystyksessä, koska uusintapäälylysty on luonteeltaan katuverkon ylläpitoa ja omaisuudenhallintaa.

Uusintapäälylystyksen oikea-aikainen toteutus ehkäisee rakenteiden vaurioitumista sekä vähentää tulevia korjauskustannuksia. Lisäksi suurempi kaupungin osuus on kohtuullinen, koska osakkaat ovat jo osallistuneet katuosuuden ensimmäiseen päälylystyksen.

## 7.3 Paikkauskorjaukset asuinkaduilla ja vastuunjako

Paikkaus ei ole uusintapäälylystyä, vaan kunnan ylläpitotoimenpide. Paikkauskorjaus tarkoittaa yksittäisten vaurioiden korjaamista, kuten:

- kuopat ja irtoava päälylyste
- yksittäiset halkeamat ja saumojen avautumiset
- paikalliset painumat
- pienialaiset routanousut
- kaivonkansien ympärysten vauriot

### Vastuunjako

- A) Välitön turvallisuusriski ja tavanomaiset pienpaikkaukset → kaupunki korjaa  
Jos vaurio aiheuttaa selkeän vaaran (esim. syvä kuoppa, irtoava asfaltti, vaarallinen painuma), kaupunki tekee kiireellisen paikkauskorjauksen, jotta liikenne voidaan turvata.

Tämä malli on perusteltu, koska kaupunki vastaa yleisestä liikenneturvallisuudesta katuverkolla.

- B) Laaja paikkaustarve → ohjataan uusintapäälylystyksen  
Jos paikkauksia tarvitaan paljon tai toistuvasti tai halkeilu on laaja-alaista ja samat kohdat rikkoutuvat uudelleen, kyse ei ole enää järkevästä kunnossapidosta.

Tällöin kaupunki suosittelee/edellyttää, että katuosuus siirretään uusintapäälylystyksen valmisteluun ja kustannusten jako toteutetaan uusintapäälylystyksen periaatteiden mukaisesti.

- C) Erityistilanteet: kaivannot, johtotyöt, kadun perusparannus  
Jos pinnoitteen korjaustarve johtuu:

- vesihuollon korjauksesta
- sähkö/tele -kaivannosta tai muusta johtotyöstä
- kadun perusparannuksesta

Paikkaus ja ennallistaminen kuuluvat kaivutyön tekijälle (urakoitsija/toimija) ja työt toteutetaan kaupungin hyväksymien ennallistamisvaatimusten mukaisesti.

## 8. Osakkaiden sisäinen kustannusten jako

### 8.1 Jakomalli

Asuinkadun päällystämistä osakkaille kohdistuva kustannusosuus jaetaan lähtökohtaisesti tasan maksuosuuksien kesken (tasajako).

Maksuosuuksien määräytyminen:

- Omakotitalotontti = 1 maksuosuus
- Paritalotontti/liiketontti = 2 maksuosuutta
- Rivitalotontti/kerrostalotontti = 3 maksuosuutta

Mikäli kiinteistö on asunto-osakeyhtiömuotoinen, urakoitsija kohdistaa laskun kiinteistön omistajalle tai asunto-osakeyhtiölle, joka vastaa kustannusten jakamisesta edelleen omien sääntöjensä mukaisesti.

Tasajaon perusteena on, että:

- katu palvelee kaikkia katuosuuden varrella sijaitsevia kiinteistöjä
- jokaisella kiinteistöllä on lähtökohtaisesti yhtäläinen oikeus käyttää katua
- jakomalli on hallinnollisesti selkeä ja läpinäkyvä
- menettely vähentää erimielisyyksiä ja nopeuttaa hankkeen toteutusta

### 8.2 Poikkeaminen jakomallista

Osakkaat voivat keskinäisellä, kirjallisella sopimuksella sopia poikkeavasta jaosta, kunhan maksettava kokonaisuus toteutuu näiden periaatteiden mukaisesti.

## 9. Viestintä ja asiakaspalvelu

### 9.1 Tiedottaminen

Kaupunki ja/tai urakoitsija tiedottaa työaikatauluista, liikennejärjestelyistä ja yhteyshenkilöistä. Osakkaat vastaavat keskinäisestä tiedottamisesta.

### 9.2 Palaute ja reklamaatiot

Palautteet ohjataan urakoitsijalle työmaavaiheessa ja kaupungin valvojalle laadun osalta.

## 10. Seuranta ja päivitys

Kaupunki seuraa vuosittain toteutuneet päällystykset, kustannukset ja palautteet. Periaatteita tarkistetaan tarvittaessa.

## 11. Voimaantulo

Nämä periaatteet tulevat voimaan 1.5.2026 ja korvaavat aiemmat päällystystöitä koskevat linjaukset.