

Sijoittamissopimusohje sekä yleisten alueiden käyttö- maksut

Hakemukset johdon, kaapelin, laitteen tai rakenteen sijoittamiseksi yleiselle alueelle taikka toiminnan järjestämisestä yleisellä alueella (sijoittamissopimus)

Sisältö

1. Yleistä.....	2
2. Sijoittamissopimusta ei tarvita:.....	2
3. Yksityistiet.....	2
4. Sijoittamissopimuksen maksullisuus.....	2
5. Hakemuksen laatiminen	3
6. Hakemusalueen rajaaminen	3
7. Hakemuksen liitteet	4
8. Suunnitelmakartan vaatimukset.....	4
9. Karttojen tilaaminen	4
10. Käsittelyaika	5
11. Päätös	5
12. Neuvontapyynnöt.....	6

1. Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaisia kunnan yleisiä alueita hallinnoi Tuusulan kunnassa teknisen lautakunnan alainen yhdyskuntatekniikan tulosalue. Yleisellä alueella tarkoitetaan asemakaavassa katualueeksi, toriksi, virkistysalueeksi tai näihin verrattavaksi alueeksi osoitettua kunnan toteutettavaksi tarkoitettua aluetta. Kunnan hallinnoimat julkiset rakennukset kuten koulut, päiväkodit ja terveyskeskukset eivät ole yleistä aluetta.

Kunnan hallinnoimia yleisiä alueita käytetään usein yhdyskuntaa tai yksittäistä kiinteistöä palvelevien johtojen, kaapelien, laitteiden ja rakenteiden sijoittamiseen. Lisäksi kunnan hallinnoimia yleisiä alueita käytetään ajoittain tarvikkeiden varastointiin, mainontaan, myyntitoimintaan ja yleisötilaisuuksiin. Käyttötarve voi olla pysyvä tai tilapäinen. Yleisten alueiden käyttö näihin tarkoituksiin edellyttää yleensä aina sopimusta (sijoittamissopimus) kunnan kanssa. Sijoittamissopimuksen avulla kunta pyrkii koordinoimaan ja sovittamaan yhteen yleisille alueille sijoitettavien johtojen ja laitteiden rakentamista sekä alueen muuta käyttöä. Samalla kunta osaltaan valvoo, että uudet rakenteet tai lupaa haettava toiminta eivät vaaranna jo olemassa olevia laitteita tai rakenteita eivätkä haittaa kunnan muuta maankäyttöä alueella. Yhteensovittamisvelvoite pohjautuu maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä viestintämarkkinalakiin.

2. Sijoittamissopimusta ei tarvita:

- vanhojen johtojen ja laitteiden saneeraustöissä
- alle 20 metrin pituisissa kiinteistöliittymissä silloin, kun katua ei aliteta
- kaapeliasennuksissa kun kaapeliputkitus on jo valmiiksi asennettu
- toritoimintaan (erillinen lupa kunnossapitopäälliköltä).

3. Yksityistiet

Jos sijoitettava rakenne, johto, kaapeli sijoittuu kunnan ylläpitämälle yksityiselle, tulee hakijan pyytää suostumus myös tiekunnalta. Jos tiellä ei ole tiekuntaa, lupa haetaan niiltä maanomistajilta, joiden maille rakenne sijoitetaan.

4. Sijoittamissopimuksen maksullisuus

Sijoittamissopimuksen tekeminen on maksutonta seuraavissa tapauksissa:

- Kyseessä on yhdyskuntaa tai kiinteistöä palveleva johto eikä johdon sijoittamista ei voida muulla tavoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin eikä sijoittamisesta ei aiheudu haittaa tai vahinkoa kunnalle. Johdon lisäksi sopimuksen maksuttomuus koskee myös kaapelia ja näihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia.
- Kyseessä on yleishyödyllinen toiminta. Yleishyödylliseksi toiminnaksi katsotaan esimerkiksi järjestötoiminta suunnattuna nuorille, urheilujär-

jestötoiminta, kansalaisjärjestötoiminta ja koulutoiminta. Maksuttomuuteen oikeuttava yleishyödyllinen toiminta tulee olla korostetusti yleishyödyllistä siten, että se on suunnattu esimerkiksi tietyille erityisryhmälle kuten lapsille, vammaisille tai nuorille. Pelkästään kaupalliseen toimintaan tähtäävä hanke ei vielä täytä yleishyödyllisyyden määritelmää. Jos hankkeen yhteydessä näkyy liikemerkkejä, ei yleishyödyllisyyden määritelmä täyty.

- Lyhytaikaiset kokoontumiset, kulkueet ja niihin järjestäytymiset samoin kuin yksityisten henkilöiden järjestämät pienimuotoiset ja lyhytkestoiset tapahtumat.
- Yksityisten henkilöiden harjoittamasta myyntitoiminnasta yleisellä alueella voidaan myös myöntää maksuvapaus silloin, kun myyntitoiminta on pienimuotoista ja sen voidaan katsoa elävöittävän kaupunkikuvaa.

Muusta kunnan hallinnassa olevan yleisen alueen käytöstä peritään kunnanvaltuuston 16.3.2015/30§ vahvistaman taksan mukainen korvaus. Taksa ja sen määräytymisperusteet ovat tämän ohjeen liitteenä.

5. Hakemuksen laatiminen

Sijoittamissopimushakemus laaditaan Lupapiste-palvelussa www.lupapiste.fi. Sijoittamissopimusta hakee rakenteen omistaja tai omistajan valtuuttama taho. Rakenteen omistaja vastaa sopimusehtojen noudattamisesta. Kun kyseessä on tilaisuus tai muu tähän rinnastettava toiminta, sijoittamissopimuksen hakee tilaisuuden järjestäjä ja järjestäjä vastaa sopimusehtojen noudattamisesta.

Sopimuksen hakijan tulee liittää Lupapisteessä määritellyt kunkin toimenpiteen vaatimat liitteet.

6. Hakemusalueen rajaaminen

Kaapelien, johtojen, kaukolämpöputkien ym. vastaavien rakenteiden sijoittamissopimuksissa tulee hakemus rajata yhdelle kadulle/puistoalueelle. Lupapiste ja kunnan lupien arkistointi perustuvat luvassa määritettyyn osoitteeseen. Jos lupaan sisältyy useampi kuin yksi katu, on luvan löytäminen järjestelmistä vaikeaa ja joskus jopa mahdotonta.

Yhden kadun rajauksesta voidaan harkita joustamista seuraavissa tapauksissa:

- Rakenteet sijoittuvat pienelle alueelle
- Alue saadaan mahtumaan suunnitelmakartalle tarkoituksenmukaisessa mittakaavassa (enintään 1:500)

Tarvittaessa suunnitelmakarttoja voi olla useampi kuin yksi, esimerkiksi pitkillä johtolinjoilla.

7. Hakemuksen liitteet

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- Suunnitelmapakettia tai tapahtuman sijaintikartta
- **Poikkileikkaus tulevasta kaivannosta**
- Tieto kaivupaikkaan liittyvistä muista johdoista, kaapeleista, laitteista ja rakenteista.
- Valtakirja (jos luvan hakija eri kuin omistaja tai tilaisuuden järjestäjä)

8. Suunnitelmapakettin vaatimukset

Sijoittamissopimushakemuksen mukaan liitettävän suunnitelmapaketin tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Suunnitelmapaketin taustalla tulee olla kunnan kantakartta ja kunnan ajantasakaava.
- **Poikkileikkaukseen merkittävä tehtävän kaivannon syvyys sekä asennettava kaapelin suojaputki**
- Suunnitelmapiirustuksissa tulee olla nimiö, joka sisältää tiedot suunnitelman laatijasta, mittakaavasta ja paikan sijainnista.
- Suunnitelmapaketin suositeltava koko on A4x4.
- Mittakaava saa olla enintään 1:500 – tämän jälkeen yksityiskohtien hahmottaminen kartalta ei enää onnistu.
- Lähellä olevien teiden nimet tulee selvittää piirustuksesta.
- Sijaintimitat merkitään mittaviivoilla ja niiden tulee olla suorassa kulmassa, joko rakennuksista tai pyykkilinjoista. Sijaintimittoja tulee olla vähintään kaksi rakennetta ja laitetta kohti.
- Sijoitettavat johdot tulee merkitä selvästi, esimerkiksi värillisinä. Jos piirustuksessa esitetään myös nykyisiä johtoja, on piirustukseen merkittävä selkeästi erilaisella viivatyyppillä tai värillä suunniteltujen ja nykyisten johtojen ero.

Kun kyseessä on myyntitoiminta, yleisötapahtuma tai muu vastaava rinnastettava tilaisuus, tulee hakemuksen liitteeseen toimittaa kartta, josta käy yksiselitteisesti ilmi, mikä kiinteistön tai kiinteistöjen alueilla tilaisuus järjestetään.

9. Karttojen tilaaminen

Hakemuksessa tarvittavia karttoja samoin kuin tiedot kunnan omistamien tai hallinnoimien johtojen ja laitteiden sijainnista voi tilata Kuntakehityksen ja tekniikan toimialan asiakaspalvelusta:

- Sähköpostilla: rakennusvalvonta@tuusula.fi
- Puhelimitse p. 040 314 3144

10. Käsittelyaika

Hakemuksen käsittelyaika on 21 päivää siitä, kun hakemus on hyväksytysti otettu vastaan (liitteet todettu asianmukaisiksi). Mahdolliset lausuntopyyntö pidentävät käsittelyaikaa. Tarvittaessa sopimuksen käsittelijä Tuusulan kunnasta pyytää lausunnon Tuusulan vedeltä, kunnan puutarhurilta, tilakeskuksesta, Tuusulan Seudun Vesilaitos kuntayhtymältä tai Keski-Uudenmaan Vesiensuojelukuntayhtymältä ennen päätöksen antamista. Lausunnon pyyntö voi pidentää käsittelyaikaa 4 viikkoon. Myös mahdolliset täydennyspyynnöt sopimuksesta voivat pidentää käsittelyaikaa.

11. Päätös

Sijoittamissopimus annetaan päätöksenä. Hakiessaan sijoittamissopimusta ja sen saatuaan sopimuksen hakija sitoutuu sopimusehtojen noudattamiseen ja hyväksyy, että kunnan edustajalla on oikeus keskeyttää sopimuksen mukainen toiminta, mikäli sopimusehtoja ei noudateta.

Päätöksessä on ehdot, millä edellytyksillä johto tai muu tähän rinnastettava rakenne voidaan sijoittaa yleiselle alueelle, tai millä edellytyksillä toimintaa voidaan harjoittaa yleisellä alueella ilman, että näistä hankkeista aiheutuu haittaa tai vahinkoa kunnalle tai maankäytölle. Normaaliehtojen lisäksi päätökseen kirjataan tarvittaessa myös tapauskohtaisia erityisehtoja tai seikkoja, jotka on otettava huomioon hankkeeseen ryhdyttäessä alueella olevien muiden rakenteiden vaurioitumisen estämiseksi tai alueen muun häiriöttömän maankäytön turvaamiseksi. Lisäksi päätöksessä voi olla ehtoja myös useampien hankkeiden yhteensovittamiseksi.

Sopimus päätös on voimassa kaksi vuotta. Ellei hanketta ole sinä aikana toteutettu, päätös raukeaa.

Päätökseen tyytymätön voi hakea muutosta päätökseen oikaisuvaatimusviranomaiselta 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi saamisestaan.

Maanalaisia rakenteita koskeissa sijoittamissopimuksissa on otettava huomioon, että sijoittamissopimus ei oikeuta sopimuksen toista osapuolta vielä rakentamaan johtoa tai laitetta vaan ennen rakentamista on haettava katulupa Lupapisteessä. Katulupahakemuksen käsittelyaika on 21 päivää ja katuluvan myöntämisen edellytyksenä on sijoituspäätös. Tarkemmat ohjeet katuluvasta on esitetty Tuusulan kunnan kaivutyöohjeessa.

Hankeissa, joissa erillistä katulupaa ei tarvita, sijoittamisluvan ehdoissa edellytetään kuitenkin, että sopimuksen hakija noudattaa katuluvan ehtoja, jotka liittyvät turvallisuuteen ja työmenetelmiin, jotta hankkeesta ei aiheudu em. haittaa tai vahinkoa kunnalle tai maankäytölle.

12. Neuvontapyynnöt

Neuvontapyyntöjä viranomaisille voi jättää Lupapiste palvelussa. Kts. Ohje "Neuvontapyynnön/hakemuksen laatiminen Lupapiste-palvelussa"