



Kasvu ja ympäristö
Yhdyskuntatekniikka

Sijoittamissopimusohje sekä yleisten alueiden käyttömaksut

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

Sisällys

1. Yleistä	2
2. Neuvontapyynöt	2
3. Rajapyykkien huomiointi	2
4. Karttojen tilaaminen	3
5. Käsittelyaika	3
6. Päätös	3
7. Yleisten alueiden käyttöluvat	4
7.1. Lupaa ei tarvita:	4
7.2. Lupien maksullisuus	4
7.3. Hakemuksen laatiminen	5
7.4. Hakemuksen liitteet	5
7.5. Suunnitelmakartan vaatimukset	5
8. Sijoittamissopimukset	5
8.1. Sijoittamissopimusta ei tarvita:	5
8.2. Yksityistiet	6
8.3. Sijoittamissopimuksen maksullisuus	6
8.4. Hakemuksen laatiminen	6
8.5. Mikrosahauksen käyttäminen Tuusulassa	6
8.6. Jakokaapit sijoittamissopimuksissa	7
8.7. Hakemusalueen rajaaminen	7
8.8. Johtolinjojen sijoittuminen puistoalueille	8
8.9. Hakemuksen liitteet	8
8.10. Suunnitelmakartan vaatimukset	8
Liitteet	9



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

1. Yleistä

Kunta käsittelee vain kunnan omistamille maille tai asemakaavan mukaisille katu- ja yleisille alueille sijoittuvia lupahakemuksia.

Huomioitavaa lupakäsittelystä

- Yhdyskuntatekniikka käsittelee kaava-alueille katualueille, yleisille alueille ja puistoalueille sijoittuvat lupahakemukset
- Lupahakemukset jotka sijoittuvat asemakaava-alueille kunnan omistamille kiinteistöille tai asemakaava-alueen ulkopuolelle kunnan omistamille kiinteistöille käsittelee Maankäyttö. Näissä tapauksissa tätä ohjetta hyödynnetään soveltuvin osin.
- Kaikki luvat käsitellään Lupapistepalvelun kautta
- Tästä poikkeuksena yksityistiet, jotka sijoittuvat kunnan omistamalle maalle, kts. kohta yksityistiet.

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. Neuvontapyynnöt

Mikäli hakemuksen jättämisessä on epäselvyyttä esimerkiksi oikean lupatyyppin valinnassa, niin hankkeesta voi ensin jättää neuvontapyynnön ja Lupapiste palvelussa. Kts. Ohje "Neuvontapyynnön/hakemuksen laatiminen Lupapiste-palvelussa"

3. Rajapyykkien huomiointi

Sijoittamissopimuksissa huomioitava, ettei kaapeleita, jakokaappeja yms. rakenteita sijoiteta liian lähelle rajapyykkejä. Tapauskohtaisesti katsottava, ettei rajapyykki siirry



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

kaivutyön yhteydessä. Mikäli rajapyykki siirtyy tai häviää, niin hakija on korvausvelvollinen.

4. Karttojen tilaaminen

Hakemuksessa tarvittavat taustakartat voi tilata Kasvun ja ympäristön toimialan asiakaspalvelusta:

- Sähköpostilla: rakennusvalvonta@tuusula.fi
- Puhelimitse p. 040 314 3144
- Aineistoa tilatessa kannattaa mainita, että kyseessä on sijoittamissopimus-hakemus, jotta asiakaspalvelu tietää antaa oikeanlaisen kartan.
- Huom. materiaali maksullista, hintatiedot saatavilla kunnan verkkosivuilta)

5. Käsittelyaika

Hakemuksen käsittelyaika on 21 päivää siitä, kun hakemus on hyväksytysti otettu vastaan (liitteet todettu asianmukaisiksi). Lausuntopyynnöt ja täydennyspyynnöt voivat pidentää käsittelyaikaa.

6. 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, 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.

Sopimuspäätös 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.



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

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

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

7. Yleisten alueiden käyttöluvut

7.1. Lupaa ei tarvita:

- toritoimintaan (erillinen lupa kunnossapitopäälliköltä).

7.2. Lupien maksullisuus

Käyttöluvut ovat maksuttomia seuraavissa tapauksissa:

- Kyseessä on yleishyödyllinen toiminta. Yleishyödylliseksi toiminnaksi katsotaan esimerkiksi järjestötoiminta suunnattuna nuorille, urheilujärjestötoiminta, 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.



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

Huom. hakemuksen suunnitelmakartan taustalle vaadittava kartta-aineisto maksullista!

7.3. Hakemuksen laatiminen

Kaikki hakemukset laaditaan Lupapiste-palvelussa www.lupapiste.fi.

Kun kyseessä on tilaisuus tai muu tähän rinnastettava toiminta, hakemuksen laatii tilaisuuden järjestäjä ja järjestäjä vastaa sopimusehtojen noudattamisesta.

Sopimuksen hakijan tulee liittää Lupapisteessä määritellyt kunkin toimenpiteen vaatimat liitteet.

7.4. Hakemuksen liitteet

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- Tapahtuman sijaintikartta
- Valtakirja (jos luvan hakija eri kuin tilaisuuden järjestäjä)

7.5. Suunnitelmakartan vaatimukset

Sijoittamissopimushakemuksen mukaan liitettävän suunnitelmakartan tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Suunnitelmakartan taustalla tulee olla aina kunnan kantakartta ja kunnan ajantasakaava. (Huom. materiaali maksullista, hintatiedot saatavilla kunnan verkkosivuilta)
- Suunnitelmapiiirustuksissa tulee sisältää tiedot suunnitelman laatijasta, mitta-kaavasta ja paikan sijainnista.
- Kun kyseessä on myyntitoiminta, yleisötapahtuma tai muu vastaava rinnastettava tilaisuus, tulee hakemuksen liitteenä toimittaa kartta, josta käy yksiselitteisesti ilmi, mikä kiinteistön tai kiinteistöjen alueilla tilaisuus järjestetään.

8. Sijoittamissopimukset

8.1. 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



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

8.2. Yksityistiet

Kun kaapeleita sijoitetaan kaava-alueen ulkopuolella kunnan omistamille yksityistien tiealueille, lupaa haetaan yksityistielain 30 § mukaisesti tiekunnalta. Tie kuntien tiedot saa Maanmittauslaitoksen ylläpitämästä yksityistierekisteristä.

8.3. 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.

Huom. hakemuksen suunnitelmankartan taustalle vaadittava kartta-aineisto on maksullista!

8.4. Hakemuksen laatiminen

Sijoittamissopimushakemus laaditaan Lupapiste-palvelussa www.lupapiste.fi. Sijoittamissopimusta hakee rakenteen omistaja tai omistajan valtuuttama taho. Rakenteen omistaja vastaa sopimusehtojen noudattamisesta.

Sopimuksen hakijan tulee liittää Lupapisteessä määritellyt kunkin toimenpiteen vaatimat liitteet.

8.5. Mikrosahauksen käyttäminen Tuusulassa

Mikäli kaapelin asentaminen tapahtuu mikrosahaustekniikalla, on tästä syytä tietää jo sijoittamissopimuksen käsittelyn aikana. Mikrosahattavat linjat tulee sijoittaa tiettyyn kohtaan katurakennetta, tästä lisää alla.

Mikrosahausta voidaan hyödyntää kaapelien asentamisessa Tuusulassa seuraavin ehdoin:

- kaapelin vähimmäisasennussyvyys 40 cm
- kaapeli sijoitettava asfaltin alle
- kaapelit asennettava suojaputkeen (kts. katulupaohje)



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

8.6. Jakokaapit sijoittamissopimuksissa

Mikäli sijoittamissopimushakemukseen sisältyy myös jakokaappeja yms. muita vastaavia rakenteita - tulee niistä esittää aina oma mittakuvansa. Tuusulan rakennusjärjestyksestä voi tarkistaa minkä kokoiset rakennelmat tarvitsevat erillisen rakennusluvan.

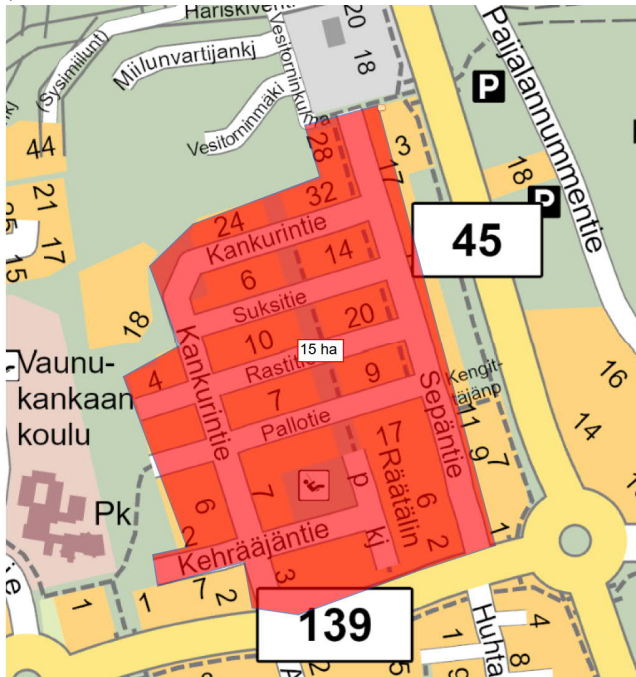
Jakokaappeja ei sijoiteta:

- liittymäalueiden näkemäalueille
- rajapyykkien kohdalle. Tapauskohtaisesti katsottava, ettei rajapyykki siirry kaivutyön yhteydessä. Mikäli rajapyykki siirtyy tai häviää niin hakija on korvausvelvollinen.

Jakokaappeja ei tule sijoittaa liittymien näkemäalueille ja sijoittaminen liittymäalueelle tarkastellaan aina tapauskohtaisesti.

8.7. Hakemusalueen rajaaminen

Lupia tulee hakea kohtuullisen kokoisille alueille, ei esim. kerrallaan koko taajamaa (esimerkiksi koko Jokelan alue). Kohtuuttoman suuret hakemusalueet hidastavat lupakäsittelyä. Suositeltavaa olisi hakea lupaa kerrallaan korkeintaan noin 15 ha alueelle, katso kuva 1.



Kuva 1 Hakemusalueen suositeltava enimmäiskoko

Kaapelien, johtojen, kaukolämpöputkien ym. vastaavien rakenteiden sijoittamissopimuksissa tulee hakemus rajata yhdelle kadulle/puistoalueelle.



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

Lupapiste ja kunnan lupien arkistointi perustuvat luvassa määritettyyn osoitteeseen. Jos lupahakemukseen sisältyy useampi kuin yksi katu, on luvan löytäminen järjestelmistä vaikeaa - myös tästä syystä hakemusalueet tulisi pitää kohtuullisen kokoisina.

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

8.8. Johtolinjojen sijoittuminen puistoalueille

Puisto- ja katualueella puut ja istutusalueet on kierrettävä. Puiden juuria ei saa vaurioittaa.

Puita ei saa kaataa ilman viherpalveluiden suostumusta. Puiden kaataminen puistoalueella saattaa edellyttää toimenpideluvanhakemista.

8.9. Hakemuksen liitteet

Hakemukseen tulee liittää seuraavat asiakirjat:

- Suunnitelmakartta 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)

8.10. Suunnitelmakartan vaatimukset

Sijoittamissopimushakemuksen mukaan liitettävän suunnitelmakartan tulee täyttää seuraavat vaatimukset:

- Suunnitelmakartan taustalla tulee olla aina kunnan kantakartta ja kunnan ajantasakaava. (Huom. materiaali maksullista, hintatiedot saatavilla kunnan verkkosivuilta: Etusivu > Asuminen ja ympäristö > Rakentaminen ja paikkatieto > Paikkatieto > Kartat ja aineistot)
- Tuusulan veden johtokarttaote (maksuton materiaali)
- Poikkileikkaukseen merkittävä tehtävän kaivannon syvyys sekä asennettava kaapelin suojaputki
- Suunnitelmapiiirustuksissa tulee olla nimiö, joka sisältää tiedot suunnitelman laatijasta, mittakaavasta ja paikan sijainnista.



Kasvu ja ympäristö Yhdyskuntatekniikka

- Suunnitelmapakartan suositeltava enimmäiskoko on A4x4.
- Mittakaava saa olla 1:500-1:1000 – tämän jälkeen yksityiskohtien hahmottaminen kartalta ei enää onnistu.
- Lähellä olevien teiden nimet tulee selvittää piirustuksesta (oikeilla taustakartoilla tätä ongelmaa ei ole)
- 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 viivatyypillä tai värillä suunniteltujen ja nykyisten johtojen ero.

Liitteet

Neuvontapyyynnön/hakemuksen laatiminen Lupapiste-palvelussa