

26.1.2016

LUPAOHJEET JA -EHDOT KATU- JA MUILLE YLEISILLE ALUEILLE SIJOITETTAVILLE PYSYVÄISLUONTEISILLE PUTKILLE/JOHDOILLE/RAKENTEILLE

Kun tarkoituksena on sijoittaa asemakaavan mukaiselle katu- tai muulle yleiselle alueelle pysyvästi putkia, johtoja, laitteita, rakenteita tai rakennelmia (myöhemmin tässä ohjeessa: *rakenne*) tulee Keravan kaupunkitekniikan kanssa tehdä sijoittamissopimus. Sopimus tulee tehdä myös silloin kun vanhoja rakenteita uusitaan.

Sijoittamissopimuksen tekeminen kaupungin ja rakenteen omistajan tai haltijan välille perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin 132/1999, mm. 161 § – 163 §.

HUOM!

Muille kuin katu- tai yleisille alueille tai asemakaavoittamattomalle alueelle johtojen tai rakenteiden sijoittamiseksi tarvitaan Maankäyttö- ja rakennuslain 161 § – 163 § mukaisesti sopimus maanomistajan kanssa. Tällaisia ovat mm. LPA -alueet ja muut tontit. Esim. Kaupungin tonteille sijoittamiseksi tarvitaan käyttöoikeussopimus kaupungingeodeetin kanssa.

Lupapisteessä viranomainen pyytää tarvittaessa lausuntopyynnön kaupungingeodeetilta.

RAKENTEET JOTKA VAATIVAT SIJOITTAMISSOPIMUKSEN KAUPUNKITEKNIIKAN KANSSA

Alla on määritelty tavallisimmat rakenteet, joiden sijoittaminen katu- tai muulle yleiselle alueelle vaatii sijoittamissopimuksen:

- kaukolämpö-, maakaasu-, tele- ja sähkölinjat katu- tai muulla yleisellä alueella, kun pituus ylittää 10 metriä
- kaikki em. linjoihin liittyvät kaivot, jakokaapit ym. rakenteet katu- tai muulla yleisellä alueella

JOHTOJEN SIJOITTAMISSOPIMUSHAKEMUS

- Hakijan tehtäviin kuuluu johdon, laitteen tai rakenteen sijoittamispaikkaan liittyvä selvitystyö mm. maanomistus, kaavatilanne (myös vireillä olevien hankkeiden osalta) sekä johtotietojen selvittäminen (mm. kaapelit, kaukolämpö, maakaasu, vesijohdot, viemäriputket ja niihin kuuluvat laitteet sekä niiden varoetäisyydet)
- Sijoittamissopimus -hakemus liitteineen tulee olla kunnallistekniikkaan perehtyneen asiantuntijan tekemä. Suunnittelijan tulee perehtyä kaikkiin alueella sijaitseviin olemassa oleviin maanalaisiin- ja päällisiin laitteisiin sekä kasvillisuuteen esim. (puut) sekä tarkistaa varoetäisyydet ennen hakemuksen / suunnitelman toimittamista.
- Hakemukseen liitetään
 - ✓ kaavoittajan lausunto tarvitaan mikäli johto tai laite sijaitsee katualueen ulkopuolisella yleisellä alueella.
 - ✓ selkeä suunnitelmakuva uudesta sijoitettavasta rakenteesta
 - ✓ suunnitelmakuvan ajantasaisessa pohjakartassa tulee näkyä kaupungin viemärit ja vesijohdot liitteineen
 - ✓ hakemuksen kuvauksesta tulee selvitä sijoitettavan rakenteen mitat, korkeusasema ja rakentamistapa sekä rakenteen omistaja ja yhteyshenkilö
- Suunnitelmakuva tulee olla pdf -muodossa
- Puutteellisia hakemuksia ei käsitellä
- Sijoittamissopimus koskee ainoastaan katu- ja muita yleisiä alueita ja sen hakemus osoitetaan Kaupunkitekniikalle. Hakemuksen käsittely kestää normaalitapauksessa noin 2..3 viikkoa.

MUUNTAMOIDEN SIJOITTAMINEN

Muuntamoille haetaan lupa rakennusvalvonnan lupapisteen kautta.

26.1.2016

SIJOITTAMISEN YLEISEHDOT

- Kaapeleiden sijoittamissyvyys on vähintään 70 senttimetriä. Risteysalueilla ja teiden alituksissa / poikituksissa kaapelit tulee sijoittaa vähintään 1,0 metrin syvyyteen.
- Mikäli kaapelit sijoittuvat kuntatekniikan johtojen suuntaisesti, tulee ne sijoittaa 2 metrin päähän johdoista.
- Kaivoihin, paloposteihin sekä muihin kuntatekniikan laitteisiin on säilytettävä vähintään 1,0 metrin välimatka.
- Varoetäisyys on tapauskohtainen ja se on varmistettava aina erikseen Vesihuollosta.
- Kaivanto ei pääsääntöisesti saa ulottua puiden latvusalueelle (juuriston vaurioitumisen vuoksi).
- Suunnitelma on hyväksyttävä uudelleen, mikäli toteutus suunnitelma muuttuu hyväksytystä suunnitelmasta tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitetyjä rakenteita tai laitteita.
- Hakija on velvollinen kartoittamaan luvan tarkoittamat johdot/rakenteet/laitteet Keravan kaupungin järjestelmiin soveltuvin osin.
- Hakija vastaa luvan tarkoittamien rakenteiden, laitteiden ja johtojen rakentamisesta, kunnostamisesta ja kunnossapidosta, sekä vastaa kaupungille tai kolmannelle osapuolelle em. töistä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai haitoista.
- Sopimuksessa katsotaan samanarvoiseksi sijoitettava kaapelinsuojaputki tai maanvarainen kaapeli.
- Hakija/laitteen omistaja vastaa kaikista sopimuksen tarkoittamien rakenteiden rakentamisen ja käytön kustannuksista sekä kaupungille tai kolmannelle osapuolelle mahdollisesti edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvasta vahingosta tai haitasta.
- Sopimus rakenteen sijoittamisesta Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 132/1999 161 §) mukaisesti sitoo myös sen uutta omistajaa tai haltijaa. Rakenteen omistaja on velvollinen hakemaan muun alueen kuin katualueen osalta rakennusvalvontaviranomaiselta sijoittamispäätöksen ja rekisteröimään sen.
- Sopimus on voimassa päätöspäivästä. Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta, ellei työtä sopimuksen tarkoittamassa kohteessa aloiteta (6) kuuden kuukauden kuluessa sen myöntämispäivästä.
- Mikäli rakenne on sijoitettu yleiselle alueelle ilman asianmukaista lupaa tai sijoittamissopimusta, kaupunki voi määrätä rakenteen omistajan tai haltijan viipymättä poistamaan sen kustannuksellaan.
- Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on hankittava johtoselvitys ja katu- taikka muun yleisen alueen osalta jätettävä kaivutyöilmoitus lupapisteen kautta.

Määräaikaista sijoittamissopimusta ei tehdä. Erityisesti talonrakennustyömaiden yhteydessä syntyy tilanteita, jossa rakenteita ei sijoiteta kadulle pysyvästi, mutta niistä aiheutuu haittaa kadun tai muun yleisen alueen käytölle. Tällaisia rakenteita ovat esimerkiksi *rakennustelineet, nosturit ja työmaakopit*. Määräaikaista rakenteen sijoittamista käsitellään katualueen tilapäisenä käyttönä ja siitä tulee hakea katulupa lupapisteen kautta.

SIJOITTAMISSOPIMUKSESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Sijoittamissopimus, sen käsittely ja sopimuksen mukaisen rakenteen sijoittaminen katu- ja yleiselle alueelle on maksutonta.