



Sijoitusehdot

Raisio kaupunki | 19.3.2025

raisio

SISÄLLYS

1.	Noudatettavat asiakirjat Raisiossa	2
2.	Sijoittamista koskeva lainsäädäntö ja käytännöt	2
3.	Luvan hakeminen	2
4.	Alueiden laajuus ja muut samanaikaiset luvat	3
5.	Kaivu	3
6.	Rakenteiden sijoittamisessa huomioitavaa.....	3
6.1.	Kaapeleiden erityisehdot	4
6.2.	Vesialueet.....	4
7.	Muut ehdot	4
7.1.	Sijaintitietojen kartoitusvelvollisuus	4
7.2.	Vahingonkorvausvastuu	5
7.3.	Rakenteen siirrot	5
7.4.	Rakenteen omistusvaihdokset	5

Liite 1 Asiakirjaluettelo 19.3.2025

1. Noudatettavat asiakirjat Raisiossa

Näissä yleisissä sijoitusehdoissa noudatetaan Asiakirjaluettelon (liite 1) sisältöä. Asiakirjoista noudatetaan aina uusimpia julkaisuja ja asiakirjoja täydentäviä lisäohjeita.

Mikäli jokin noudatettava yksittäinen asiakirja sisältää sellaisia toisistaan poikkeavia määräyksiä, että asiakirjassa on tämän vuoksi sisäinen ristiriita, Raision kaupungin lupakäsittelijällä on oikeus määrätä, mitä näistä kyseisen asiakirjan määräyksistä noudatetaan

2. Sijoittamista koskeva lainsäädäntö ja käytännöt

Kaapeleiden, johtojen ja laitteiden (jäljempänä rakenteiden) pysyväluontoinen sijoittaminen yleisille alueille edellyttää aina maanomistajalta eli Raision kaupungilta hyväksyttyä sijoituslupapäätöstä. Sijoitussopimus (ns. ”sijoituslupa”) kaupungin ja rakenteen omistajan tai haltijan välille perustuu Rakentamislakiin 751/2023, 131 §. Telekaapeleiden, tukiasemien ja radiomastojen sijoittamisesta on lisäksi säädetty Laissa sähköisen viestinnän palveluista 917/2014, 229 §.

Maksujen perustana on laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, Kunnossapitolaki 14 b §.

Sijoitussuunnitelmaa ei vaadita olemassa olevan rakenteen korjauksesta, eikä silloin kun rakenne asennetaan samanaikaisesti kaupungin rakennuttaman kunnallistekniikan hankkeen yhteydessä.

Asiointikieli sijoitus- ja kaivulupa-asioissa on suomi.

3. Luvan hakeminen

Sijoituslupa haetaan sähköisesti Lupapiste.fi -palvelun kautta, jossa esitetään ainakin seuraavat tiedot:

- Hankkeen kuvaus
 - o yleiskuvaus tehtävästä työstä
 - o työmenetelmä (esim. kaivu tai poraus)
 - o rakenne (tyyppi, koko & materiaali, esim. vesijohto, 110 mm, muovi)
 - o työaikataulu (vähintään kuukauden tarkkuudella)
- Lupapalvelun karttapohjalle esitettävä sijoitettavan rakenteen sijainti
- Osapuolet
- Liitteet:
 - o sijoitussuunnitelma (asemapiirros)
 - o liikenteenohjaussuunnitelma
 - o mahdollinen valtakirja

Lupakäsittelyyn varattava aika on noin kolme viikkoa. Sijoitussuunnitelman hyväksyttämisvaiheessa tehdään tarvittaessa maastokatselmus yhdessä kaupungin edustajan ja työstä vastaavan kanssa. Maastokatselmuksessa sovitaan johdon tai rakennelman lopullinen sijainti. Sijoitusluvassa määritellään tarkemmat kohdekohtaiset ehdot.

Rakennustyöt on aloitettava vuoden kuluessa sijoitusluvan voimaantulosta.
Rakennustyöt on saatettava loppuun vuoden kuluessa kaivuluvan voimaantulosta.
Mikäli määräaikoja ei noudateta, sijoitussuunnitelman hyväksyntä raukeaa

4. Alueiden laajuus ja muut samanaikaiset luvat

Sijoitussuunnitelman laajuus tulee olla työn toteutuksen kannalta optimaalinen siten, että haitta-alueen viihtyisyydelle sekä liikenteen sujuvuudelle, turvallisuudelle ja esteettömyydelle pysyy rakennustyön aikana mahdollisimman vähäisenä. Yli viiden kilometrin pituisia kaivutyöalueita ei ilman painavaa perustetta hyväksytä. Samanaikaisesti toteutettavien kaivulupien määrän tulee olla toteutettavaan työhön, siitä aiheutuviin haittoihin sekä alueen ominaisuuksiin nähden kohtuullinen. Samanaikaisesti toteutettavien kaivulupien määrää voidaan rajoittaa myös, mikäli aikaisempien kohteiden valmistuminen ei ole edennyt luvassa määriteltujen ehtojen mukaisesti.

5. Kaivu

Rakennustyöt on suoritettava katualueella tai muulla yleisellä alueella hyväksyttyä sijoitussuunnitelmaa noudattaen siten, että ne mahdollisimman vähän haittaavat mahdollisesti myöhemmin mainitulla alueella suoritettavaa huolto-, korjaus- tai ruoppaustöitä. Lisäksi on noudatettava kaupungin valvojan kohdekohtaisia ohjeita.

Rakennustyön suorittajan on ennen kaivutöiden aloittamista tehtävä kaivuilmoitus. Kaivuluvan saaminen edellyttää hyväksyttyä sijoitussuunnitelmaa.

Kiireellisen viankorjaustyön vaatima kaivulupa voidaan hakea jälkikäteen, kuitenkin viimeistään kahden vuorokauden kuluessa vian korjauksen aloituksesta. Kiireellisistä viankorjauksista on aina viipymättä ilmoitettava kaupungin valvojalle.

6. Rakenteiden sijoittamisessa huomioitavaa

Sijoitettavat rakenteet on mitoitettava ja suunniteltava voimassa olevien normien ja määräysten edellyttämällä tavalla. Suunnittelijan on omattava kohteen vaativuuteen nähden riittävä osaaminen ja pätevyys. Sijoitettavat rakenteet eivät saa aiheuttaa lisäkuormitusta olemassa oleville rakenteille tai ympäristölle.

Rakenteet tulee sijoittaa riittävälle etäisyydelle puista. Luvansaaja on velvollinen huomioimaan erityiset arvopuut ja niiden vaatiman suojaetäisyyden. Kaivannon suojaetäisyys on arvopuissa aina vähintään latvuston vaatima tila.

Työskenneltäessä lähempänä kuin 2,5 metrin etäisyydellä puusta, on otettava yhteys kaupungin valvojaan.

Sijoitussuunnitelman laatimisen yhteydessä on luvanhakijan selvitettävä, onko katualueelle ja muulle yleiselle alueelle tai vesialueelle rakennettu kaukolämpö-, vesi- ja viemärijohtoja tai sähkö- ja telekaapeleita sekä sovittava em. laitosten kanssa sijoitettavien rakenteiden sijaintipaikasta johtojen, kaapeleiden ja muiden olemassa olevien rakenteiden suhteen.

Sijoitussuunnitelmassa on esitettävä samalla karttapohjalla olemassa olevat vesihuolto- ja hulevesirakenteet, kaukolämpö- ja kaukokylmä rakenteet sekä 20 kV:n tai sitä suuremmat sähkökaapelit. Myös muut merkittävät maanalaiset rakenteet tulee sijoitussuunnitelmassa esittää.

Uusi rakenne sijoitetaan lähtökohtaisesti vastaavien olemassa olevien rakenteiden yhteyteen. Maanpäällisten sijoitusten tulee sopia ympäristöön, eivätkä ne saa haitata alueen kunnossapitotöitä tai heikentää risteysalueiden näkemiä.

6.1. Kaapeleiden erityisehdot

Sijoitettavia kaapeleita ja niihin liittyviä muita rakenteita koskevat seuraavat erityiset määräykset:

- Päälystetyillä alueilla kaapelialitukset tulee ensisijaisesti tehdä käyttäen kaivamattomia menetelmiä.
- Kaapelit on sijoitettava kadun alituksissa suojaputkiin, joiden värin tai muun tunnisteen perusteella voidaan selvittää putken halkaisija ja käyttötarkoitus (tele/sähkö).
- Kaapeleiden peitesyvyys tulee olla vähintään 70 cm maanpinnasta ja peltoalueilla vähintään 1 metri. Mikäli suunniteltuun syvyyteen asennus ei olosuhteiden vuoksi onnistu, tulee poikkeamisesta sopia aina etukäteen kaupungin valvojan kanssa. Sijoitussyvyyden poikkeamat tulee luvansaajan dokumentoida Lupapiste-palveluun.
- Kaapelien suojaukset, kun peitesyvyyttä ei saavuteta:
 - o peitesyvyys 0,3–0,69 m: suojaus suojaputkella tai kourulla
 - o peitesyvyys 0,2–0,29 m: kallioalustaan kiinnitettävä betonivalu, sinkitty teräskouru tai UV-suojattu massiiviseinämainen muoviputki
- Kaapelia ei saa lähtökohtaisesti sijoittaa pituussuunnassa 2 metriä lähemmäs vesihuollon tai kaukolämmön putkilinjaa tai kiinteää rakennetta, ellei siitä ole erikseen sovittu. Tapauskohdaiset suojaetäisyydet ja turvallisuusvaatimukset tulee aina varmistaa rakenteen omistajalta.
- Kaapelien sijoittaminen ei saa heikentää kadun kuivatusta ja vähimmäisetäisyys olemassa oleviin rumpuputkiin on 1 m.
- Kaapeliputkitukset tulee sijoittaa vähintään 1 metrin etäisyydelle valaisinjalustasta. Kierro tulee tehdä ensisijaisesti ulkokautta. Mikäli 1 m etäisyyteen ei päästä, niin käytetään A-luokan suojaputkea. Ehdoton minimietäisyys on 0,5 m.

6.2. Vesialueet

Vesialueelle yleisen kulku- tai uittoväylän alitse tehtävän vesi-, viemäri-, voima- tai muun johdon taikka tunnelin tekemiseen tarvitaan vesilain mukainen ympäristölupaviranomaisen myöntämä lupa sekä vesialueen omistajan suostumus.

7. Muut ehdot

7.1. Sijaintitietojen kartoitusvelvollisuus

Sijoitusluvan saajan tulee dokumentoida sijoittamiensa rakenteiden sijaintitiedot. Sijaintitiedot tulee pyydettäessä korvauksetta toimittaa kaupungille. Hyväksytyn sijoitussuunnitelman saaja on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan

sijaintitietojen ylläpidosta sekä järjestämään karttatietojen toimitus ja asianmukainen näyttöpalvelu.

7.2. Vahingonkorvausvastuu

Sijoitusluvan saaja tai rakenteen kulloinenkin omistaja vastaa kaikesta vahingosta tai haitasta, mitä rakentaminen mahdollisesti aiheuttaa kaupungille tai kolmansille osapuolille.

7.3. Rakenteen siirrot

Jos kaupungin toimesta tulee tarve siirtää sijoitusluvan mukaisesti sijoitettuja rakenteita, korvaa kaupunki alle viiden vuoden sisällä sijoitusluvan myöntämisestä siirrettävien rakenteiden siirtokustannukset täysimääräisesti. Sijoitusluvan myöntämisestä yli viiden vuoden jälkeen siirrettävien rakenteiden siirtokustannuksista vastaa rakenteen omistaja täysimääräisesti.

7.4. Rakenteen omistusvaihdokset

Omistaja sitoutuu luovuttaessaan sijoitetut rakenteet uudelle haltijalle siirtämään tälle näiden lupaehtojen velvoitteet sillä uhalla, että luovuttaja muuten vastaa itse näiden velvoitteiden täyttämisestä.