

SIJOITTAMISSOPIMUKSEN LUPAOHJEET JA -EHDOT KATU- JA MUILLE YLEISILLE ALUEILLE SIJOITETTAVILLE PYSYVÄISLUONTEISILLE RAKENTEILLE

SIJOITTAMISSOPIMUS

Tampereen kaupungin kanssa tehdään sijoittamissopimus, kun tarkoituksena on sijoittaa kadulle tai muulle yleiselle alueelle pysyvästi putkia, johtoja, laitteita, rakenteita tai rakennelmia (jatkossa *rakenne*).

Kiinteistöjä ja yhdyskuntia palvelevien johtojen sijoittamisesta on säädetty Maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä telekaapeleiden osalta myös laissa sähköisen viestinnän palveluista.

Sijoittamissopimuksen ohella yhdyskuntateknisen laitteen tai rakennelman rakentaminen saattaa edellyttää vielä erikseen maankäyttö- ja rakennuslain 18 luvun nojalla rakennus- tai toimenpidelupaa, jonka myöntää Tampereen kaupungin Rakennusvalvonta. Sijoittamissopimus ei korvaa rakennusvalvonnasta haettavaa rakennus- tai toimenpidelupaa, tai muuta vastaavaa viranomaislupaa.

Sijoittamissopimuksen tekeminen kaupungin ja rakenteen omistajan tai haltijan välille perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin 132/1999 (5.2.1999), erityisesti pykäliin 161–163 §.

Sijoittamissopimus myönnetään rakenteen omistajalle, joka vastaa myös annettujen lupaehtojen noudattamisesta.

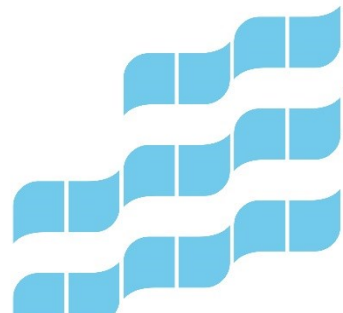
Sijoittamissopimuksessa määritetään tarvittaessa rakenteelle suunnittelu- ja laatu- tai tuotevaatimuksia. Lisäksi sopimuksessa voidaan asettaa sijoittamiselle ja työsuoritukselle erityisehtoja ja rajoituksia.

SIJOITTAMISSOPIMUKSEN KÄSITTELY

Hakemuslomake löytyy kaupungin Katutilavalvonnan Internet-sivuilta osoitteesta: <https://www.tampere.fi/liikenne-kadut-ja-kunnossapito/katuluvat>. Hakemus toimitetaan täytettynä liitteineen sähköpostiosoitteeseen katuluvat@tampere.fi ja Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikköön osoitteeseen marjut.malo-siltanen@tampere.fi.

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -yksikkö (jatkossa Kitia), tekee sijoittamisasiasta päätöksen ja sijoittamissopimuksen. Kitia lähettää päätöksen sopimuksen saajalle ja Katutilavalvontaan.

Kitia toimittaa tarvittaessa hakemuskopion lausuntoa varten Kaupunkiympäristön palvelualueen kuntatekniikan suunnitteluun, viheralue- ja hulevedet tai Infraomaisuuden hallinta -yksikköön.



RAKENTEET JOTKA EIVÄT VAADI SJOITTAMISSOPIMUSTA

Pienimuotoisten (vähäisten) rakenteiden, kuten kiinteistöjen vesijohtojen, hulevesi- tai jätevesiviemäreiden, kaukolämpö- tai kaukokylmäputkien, sähkö- ja telejohtojen, sekä jakokaappien sijoitustöissä ei tehdä erillistä sijoittamissopimusta, vaan Katutilavalvonta -yksikössä myönnetty katulupa pitää työluvan lisäksi sisällään myös luvan rakenteen sijoittamiseksi katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Sijoittamissopimusta ei tehdä myöskään näissä tapauksissa:

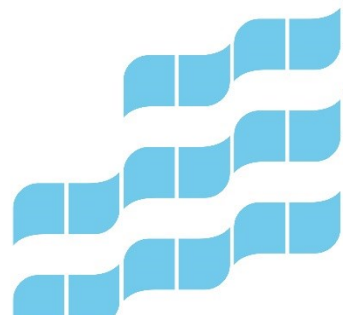
- tele/sähkökaapelointi tehdään olemassa olevaan putkitukseen.
- kaukolämmön tai kaukokylmän kiinteistöliittymät.
- vesijohto-, viemäri- tai hulevesien kiinteistöliittymät.

Määräaikaista sijoittamissopimusta ei tehdä. Määräaikaista rakenteen sijoittamista käsitellään työnä katualueella ja siitä on tehtävä katulupahakemus.

RAKENTEET JOTKA VAATIVAT SJOITTAMISSOPIMUKSEN

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

- Tonttijohtoliittymät (vesi, jäte- ja hulevesi), kun liittymäputken pituus ylittää katualueella 50 metriä.
- Kun rakenne sijoitetaan arvokkaaksi katsottavaan puistoon tai rakentamattomalle alueelle tai alueella on käynnissä kaavamuutos.
- Maanalaiset rakenteet yleisesti, esimerkiksi siirtymä- ja sulkulaatat, maa- ja kallioankkurit.
- Tele/sähkökaapeloinnin putkitus, kun putkituksen kokonaispituus ylittää 500 metriä.
- Teleyritysten aluekaapeloinnit.
- Kaukolämmön ja -kylmän runkolinjat putken halkaisijan ylittäessä 500 millimetriä.
- Vesijohdon ja viemärin halkaisijan ylittäessä runkolinjassa 350 millimetriä.
- Kiinteistöjen ja muiden yksityisten toimijoiden rakenteet, muun muassa pontitukset, ankkuroinnit, paalutukset, johdot sekä kaapelit.
- Alueella tiedetään olevan pilaantuneita maa-aineita.
- Sellaiset yleiselle alueelle sijoitettavat rakenteet, jotka eivät kuulu rakennus- tai toimenpideluvan ehtojen piiriin. Näistä rakenteista tehdään myös erillinen sopimus Kitian kanssa:



- Kaikki maanalaiset tilat ja niihin liittyvät maanpinnalle ulottuvat rakenteet, varusteet ja muut tekniset laitteet.
- Mainos- ja ilmoituslaitteet, sisältäen mainostaulut.
- Jos rakennuksen perustukset, kellari, tai muut vastaavat rakenteet ulottuvat katualueelle enemmän, kuin Tampereen kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 12 § Tontin rajan ylittäminen mainitaan.
- Aidat, luiskaukset, tukimuurit ja vastapenkereet.

RAKENTEET JOILLE EI MYÖNNETÄ SJOITTAMISSOPIMUSTA

Sijoittamissopimusta ei myönnetä seuraaville rakenteille, eikä niitä saa sijoittaa yleiselle alueelle:

- Kiinteistön omat jäte- tai sadevesikaivot, salaojavesikaivot tai muut kunnallistekniset kaivot, venttiilit tai niihin liittyvät rakenteet.
- Kiinteistön jäte- tai sadevesien imeytysputkistot, maalämpöputkistot.

Kitian, Katutilavalvonnan, Rakennusvalvonnan, Kuntatekniikan suunnittelun, Viheralue- ja hulevedet tai Infraomaisuuden hallinta yksikön edustaja voi esimerkiksi työmaakatselmuksessa tai tavanomaisella valvontakäynnillään vaatia asennettavalle tai jo asennetulle rakenteelle sijoitussopimuksen hakemista jälkikäteen.

SJOITTAMISSOPIMUSHAKEMUKSEN LIITTEET

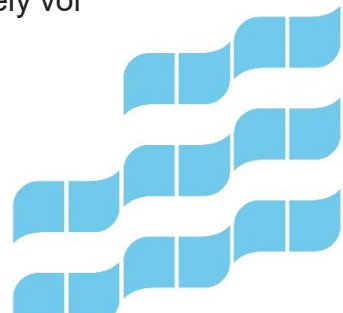
Sijoittamissopimushakemuksen suunnitelmista tulee käydä selkeästi ilmi mitä ja mihin aiotaan sijoittaa (rakentaa).

Rakenteen sijoittamisesta tulee tehdä mittakaavassa oleva asemapiirros tai suunnitelmakartta, jossa näkyy rakenteen sijainti selkeästi. Piirroksesta/suunnitelmakartasta tulee selvittää rakenteen tarkka sijainti, mitat ja korkeusasema. Lisäksi siinä tulee olla tiedot sijoitusympäristöstä ja sen olemassa olevista rakenteista mukaan lukien sijoitettavan rakenteen välittömässä läheisyydessä kasvavat katu- ja puistopuut sekä pensasalueet.

Hakemuksen liitteinä tulee olla myös rakenteen rakennus- tai rakennepiirustukset detaljikuvineen, Tampereen Vesi Oy:n liitoskohtalausunto vesi- ja jätevesiliittymissä, Tampereen kaupungin Viheralue- ja hulevedet -yksikön lausunto sadevesiliittymissä ja valtakirja jos sopimus tehdään rakenteen haltijan tai omistajan lukuun.

SJOITTAMISSOPIMUKSEN KÄSITTELYAIKA

Sopimuksen käsittely hakemuksen vastaanotosta päätöksen voimaantulmiseen kestää normaalitapauksessa 2–4 viikkoa. Jos sopimus edellyttää lausuntojen pyytämistä kaupungin muista yksiköistä, sopimuksen käsittely voi



kestää 4–8 viikkoa. Pienimuotoisissa sijoituksissa käsittelyaika on normaalitapauksissa noin viidestä työpäivästä kahteen viikkoon.

RAKENNUSKOHTEN ESISELVITYKSET

Sijoittamissopimushakemuksen hakijan tehtäviin kuuluu rakenteen sijoittamispaikkaan liittyvä selvitystyö muun muassa maanomistus, kaavatilanne, olemassa olevien johto- ja muiden rakenteiden tietojen selvittäminen, olemassa olevien puiden ja muun kasvillisuuden sijainnin selvittäminen sekä pilaantuneen maa-aineksen selvitys.

Sijoittamishakemuksen hakija on vastuussa kaikista mahdollisista kustannuksista, joita maaperän mahdollinen pilaantuneisuus voi hankkeelle aiheuttaa. Mikäli maaperässä havaitaan kaivamisen yhteydessä viitteitä pilaantuneisuudesta (esimerkiksi jätejakeet, haju, poikkeava väri) on asiasta otettava viipymättä yhteyttä Pirkanmaan ELY-keskukseen.

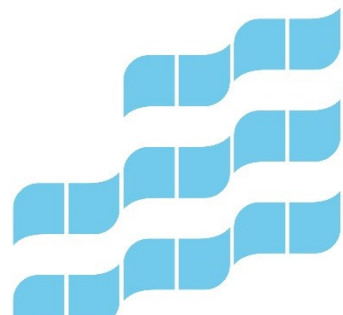
Uuden rakenteen sijoittamista suunniteltaessa tulee huomioida olemassa olevat rakenteet, puut ja muu kasvillisuus sekä niiden vaatimat suojaetäisyydet ja työaikaiset suojaamistarpeet. Rakenteita ei tule suunnitella puiden juuristoalueelle tai siten, että niiden latvusto vaarantuu. Tarvittaessa lisätietoja kasvillisuuteen liittyvissä asioissa antaa Infraomaisuuden hallinta -yksikkö.

Tarvittavat suojaukset tehdään InfraRYL -ohjeiden mukaisesti. Kohteen suojaukset esitetään hakemuksen liitteissä.

RAKENTEEN SIJOITTAMISEN YLEISET EHDOT

Rakenteen sijoittamiselle asetettuja yleisiä ehtoja:

- Sijoittamissopimushakemus liitteineen tulee olla kunnallistekniikkaan perehtyneen asiantuntijan tekemä.
- Sijoittamissopimusta on haettava uudelleen, mikäli toteutussuunnitelma muuttuu merkittävästi tai kohteeseen sisältyy muita kuin hakemuksessa esitettyjä rakenteita.
- Sopimuksen saaja vastaa sopimuksen tarkoittaman rakenteen kunnostamisesta ja kunnossapidosta sekä poistamisesta rakenteen tullessa tarpeettomaksi, mikäli sopimusosapuolten välillä ei toisin sovita.
- Sopimuksen saaja 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.



- Sopimus on voimassa sen myöntämispäivästä alkaen. Sopimus raukeaa ilman erillistä ilmoitusta, ellei työtä sopimuksen tarkoittamassa kohteessa aloiteta 2 (kahden) vuoden kuluessa sen myöntämispäivästä.
- Mikäli rakenne on sijoitettu yleiselle alueelle ilman asianomaista lupaa tai sijoittamissopimusta, kaupunki voi määrätä rakenteen omistajan viipymättä poistamaan sen omalla kustannuksellaan. Ellei rakenteen omistaja määräyksestä huolimatta poista sitä, kaupunki voi teettää työn valitsemallaan urakoitsijalla rakenteen omistajan kustannuksella.

RAKENTAMISEN VALVONTA

Sijoittamissopimuksen ehtojen noudattamisen valvonnasta:

- Sijoittamissopimuksen mukaisen rakenteen asennustyön suorittajan on järjestettävä sopimuksen lupaehtojen noudattamista valvovalle kaupungin palveluksessa olevalle henkilölle tai sitä edustavalle konsultille esteetön pääsy kohteelle/alueelle ja mahdollisuus tarkastaa kohde.
- Kaupungin edustajan suorittama valvonta ei poista sopimuksen saajan vastuuta sopimusehtojen täyttämisen osalta eikä korvaa hänen (työn tilaajan) valvontavastuuta.
- Sopimuksen saaja on velvollinen kartoittamaan sopimuksen tarkoittamat rakenteet rakentamisen aikana, ennen kaivantojen peittämistä. Sijaintitietojen rekisteröimisen osalta on noudatettava Tampereen kaupungin paikkatiedon ohjeita ja sovittava kohteen kartoittamisesta sekä sijaintitietojen toimittamisesta rekisteröitäväksi. Edellä mainittu koskee myös valmistumisen jälkeen tehtäviä pysyviä siirtoja ja rakenteen poistamista.

SIJOITTAMISSOPIMUKSESTA PERITTÄVÄT MAKSUT

Sijoittamisesta peritään kertakorvaus, joka on mainittu sijoittamissopimuksessa.

RAKENTEEN SIJOITTAMISTYÖ VAATII KATULUVAN

Ennen sijoittamissopimuksen mukaisen rakenteen sijoittamista ja kaivutyöhön ryhtymistä, on työstä vastaavan tehtävä kadulla tai muulla yleisellä alueella tehtävästä työstä ilmoitus kaupungille (kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnon- ja puhtaanapitolaki 547/2005 14a §). Ilmoituksen, eli katulupahakemuksen, käsittelee ja luvan myöntää Katutila- ja valvonta. Katulupaa haetaan erillisellä hakemuksella ja se on maksullinen. Katulupahakemukseen tulee liittää kopio sijoittamissopimuksesta. Rakennustöitä ei saa aloittaa ilman myönnettyä katulupaa.

