

Suosituksset toimintatavoiksi kaavoituksessa ja luvituksessa

Passiivi-infran asiantuntijaryhmän päätösseminaari

14.12.2023 Helsinki

Anne Jarva, kehittämispäällikkö, maankäyttö ja kaavoitus

Passiivi-infran suunnittelu, kaavoitus ja luvat alaryhmän pj

Passiivi-infran suunnittelu, kaavoitus ja luvat

- Suunnittelu- ja lupaprosessien kuvaaminen
- Sujuvien toimintatapojen tunnistaminen
- Hallinnollisten maksujen kartoittaminen
- Maksuperusteiden avaaminen



Passiivi-infra kaavoitus luvat nykytilat ja suositukset



Traficomin tutkimuksia ja selvityksiä
Traficom's forsknings-rapporter och utredningar
Traficom research reports
XX/2023

SISÄLLYS

Passiivi-infran suunnittelu, kaavoitus ja luvat -alatyöryhmä

Nykytila ja suositukset	3
Tausta	3
1. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyviä hallinnollisia menettelyjä koskevat käsitteet ja niiden käytön yhdenmukaistaminen	3
Lakisääteiset menettelyt	4
2. Passiivisen infrastruktuurin sijoittamiseen liittyvät käytänteet ja niiden kehittämismahdollisuudet.....	5
Hyviä esimerkkejä.....	6
Passiivisen infrastruktuurin rakentamiseen liittyvät maksut ja niiden määräytymisen perusteet	6
3. Passiivisen infrastruktuurin rakentamiseen liittyvät maksut ja niiden määräytymisen perusteet	6
4. Erytistapaus: vanhojen mastopaikkojen uudistaminen, luvitus ja maksut	7
5. Rakentamislain keskeiset muutokset maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna ...	8
Liitteet	8
Selvityksiä	8
Taulukko	9

Hallinnollisia menettelyjä koskevat käsitteet ja niiden käytön yhdenmukaistaminen

- Erotellaan lakisääteiset ja sopimusperustaiset menettelyt
- Käytetään lakisääteisistä menettelyistä laissa mainittua käsitettä
- Pyritään yhtenäiseen kielenkäyttöön myös sopimusperusteisissa menettelyissä (mm. sijoittamis- ja/tai vuokrasopimukset)

LAKISÄÄTEISET MENETTELYT

Rakennuslupa, toimenpidelupa rakennuksen rakentamiseen tai muun toimenpiteen toteuttamiseen	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 125 § - 126 a §
Poikkeaminen kaavasta tai rannan suunnittelutarpeesta	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 33 §, 43 §, 58 §, 72 §, 171 §
Suunnittelutarveratkaisu suunnittelutarvealueelle rakentamiseksi	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 16 §, 137 §
Ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 14 a §
Lupa tai ilmoitus tiealueeseen kohdistuvaan työhön sekä rakenteiden yms. sijoittamiseksi tiealueelle	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 42 §, 42 a §
Poikkeaminen tiealueen ulkopuolisiin suoja- ja näkemäalueisiin kohdistuvista kielloista	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 47 §
Lupa maantiehen liittymiseksi	Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä (23.6.2005/503) 37 §
Sopiminen rautatiealueella tehtävästä työstä sekä rakennelmien ja laitteiden sijoittamisesta	Ratalaki (2.2.2007/110) 36 §
Poikkeaminen rata-alueen ulkopuolisiin suoja- ja näkemäalueisiin kohdistuvista kielloista	Ratalaki (2.2.2007/110) 40 §
Suostumus johdon tai yhdyskuntateknisen laitteen sijoittamiseen tiealueelle	Yksityistielaki (13.7.2018/560) 30 §
Lupa yksityistien käyttämiseen	Yksityistielaki (13.7.2018) 28 §
Päätös sijoittamisesta toisen omistamalle tai hallitsmalle alueelle tai rakennukseen (jos sopimusta ei synny)	Maankäyttö- ja rakennuslaki (5.2.1999/132) 161 § Laki sähköisen viestinnän palveluista (7.11.2014/917) 229 §, 233 §, 235 §

Sijoittamiseen liittyvät käytänteet ja niiden kehittämismahdollisuudet

- Kehitetään eri toimijoiden yhteistyötä
- Helpotetaan tiedonkulkua
- Selkeytetään lupiin liittyvää ohjeistusta
- Kootaan ohjeistusta samaan paikkaan
- Kehitetään sähköisiä lupa- ja sopimusjärjestelmiä
- Jaetaan tietoa hyvistä käytännöistä

Saatavuuskartoitus
(verkko-operaattori)

Liittymien markkinointi
(verkko-operaattori)

Muut mahdolliset luvat tai lausunnot (eri viranomaisia)

Kaavatilanteen selvittäminen ja mahdolliseen kaavoitusprosessiin osallistuminen (kunta)

Yhteydenotto rakennusvalvontaan ja lupatarpeen arviointi (kunta)

Rakentamisen lupamenettelyt (kunta)

Ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä (kunta)

Ohjelmointi ja hankesuunnittelu

Suunnittelu ja valmistelu

Suunnittelun ohjaus

Rakentamisen valmistelu

Rakentamisen ohjaus

Sopimuksen sijoituspaikan kiinteistönomistajan kanssa (kiinteistönomistaja)

Tiealueen (suoja- tai näkemäalueen) käyttöön liittyvät luvat tai ilmoitukset, liittymäluvut (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus)

Rata-alueen (suoja- tai näkemäalueen) käyttöön liittyvät luvat tai ilmoitukset (Väylävirasto)

Yksityistien käyttöön liittyvät suostumukset ja luvat (tiekanta)

Rakentamiseen liittyvät maksut ja niiden määräytymisen perusteet

- Kunnan viranomaismaksut kustannusten mukaan
 - alueiden olot ja hankkeiden vaativuus voivat vaikuttaa
 - tarkistaminen aika ajoin
- Valtion maksut maksuperustelain mukaisesti
- Kiinteistönomistajan vuokra markkinahintaan
- Yleisten alueiden käyttömaksusta kohtuullinen ja tehokkaaseen työhön kannustava

Tavoitteena selkeämpi yhteistyö ja toimiva infra

Lupaprosessien yhtenäistämällä ja nykyisten toimintatapojen selkeyttämisen tavoitteena on auttaa parantamaan lupaprosesseihin liittyvää yhteistyötä ja luomaan selkeämpiä ohjeistuksia sekä edistää infran syntymistä

TAVOITTEET

1

Toimivaa yhteistyötä lupaviranomaisen ja luvanhakijan välillä

2

Selkeyttä, jouhevua ja helppoutta lupaprosessiin

3

Toimintatapojen yhdenmukaisuutta

KEHITETTÄVÄT TOIMINTAMALLIT



Aktiivinen yhteistyö ja toimintatavat luvanhakijan ja lupaviranomaisen välillä



Selkeä ohjeistus lupaprosesseihin



Digitalisaation mahdollistaminen



Tilatarpeiden huomioiminen kaavoitusvaiheessa



Lupa-järjestelmien selkeyttäminen



Maksuperusteiden avaaminen

HYÖDYT

1

Elinvoimaisuuden lisääntyminen

2

Hyvin toimiva ja laadukas infrastruktuuri

3

Prosessien tehostaminen

4

Kustannussäästöt

Maanalaisen infran sijoittaminen

Vaadittavat luvat tarkastettava lupaa haettavalta viranomaiselta, sillä vaihtelua on eri lupaviranomaisten kesken. Rautatiealueelle sijoittamisesta vastaa Väylävirasto ja edellyttää erillistä sopimusta.

KUNTIEN OMISTAMAT YLEISET ALUEET

Kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

- yleisen alueen käyttövuokra
- sijoitussopimus
- kaivu ilmoitus (edellyttää johtoselvityksen)

MAANTIET JA TIEN SUOJA-ALUEET

ELY keskus

- sijoituslupa maantien tiealueelle (sisältää työluvan)
- tien suoja-alueelle naapurinkuulemislausunto

YKSITYISTEN ALUEET

- tiealueen omistajan sijoituslupa
- tiekunnan sijoituslupa



Miksi lupia edellytetään?

- varmistetaan katu- ja tiealueiden kunnossapito
- työskentely on lakien, standardien ja ohjeiden mukaista
- valvontaa pystytään suorittamaan
- maanalaisten rakenteiden sijoitusta pystytään ohjaamaan ja niiden sijoituspaikat ovat tiedossa

Miksi lupamenettelyt vaihtelevat?

Prosessia ohjaavat:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki
- Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
- Yksityistielaki
- Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
- Ratalaki
- Laki sähköisen viestinnän palveluista

LUPAPROSESSIN KULKU

Maapäällisen infran sijoittaminen

Vaadittavat luvat tarkastettava lupaa haettavalta viranomaiselta, sillä vaihtelua on eri lupaviranomaisten kesken. Rautatiealueelle sijoittamisesta vastaa Väylävirasto ja edellyttää erillistä sopimusta.

ASEMAKAAVA-ALUEEN RAKENNUSKORTTELIT

- kiinteistön omistajan tai haltijan lupa/suostumus
- poikkeamislupa > **kunnan rakennusvalvonta tai kaavoitus**
- rakennuslupa tai toimenpidelupa tai-ilmoitus > **kunnan rakennusvalvonta**
- yleisen alueen käyttövuokra > **kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut**
- kaivuilmotus > **kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut**

MAANTIET JA TIEN SUOJA-ALUEET

- lupa maantien tie- tai suoja-alueelle rakentamisesta > **ELY keskus**
- rakennuslupa tai toimenpidelupa tai -ilmoitus > **kunnan rakennusvalvonta**

KUNTIEN OMISTAMAT YLEISET ALUEET

- maanomistajan tai -haltijan sijoitus- tai vuokrasopimus
- poikkeamislupa > **kunnan rakennusvalvonta tai kaavoitus**
- rakennuslupa tai toimenpidelupa tai-ilmoitus > **kunnan rakennusvalvonta**
- yleisen alueen käyttövuokra > **kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut**
- kaivuilmotus > **kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut**



i

Miksi lupia edellytetään?

- varmistetaan katu- ja tiealueiden kunnossapito
- valvontaa pystytään suorittamaan
- rakenteiden sijoitusta pystytään ohjaamaan ja niiden sijoituspaikat ovat tiedossa
- rakentaminen pysyy hallinnassa ja rakentaminen on lakien, standardien ja ohjeiden mukaista

Miksi lupamenettelyt vaihtelevat?

Prosessia ohjaavat:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki
- Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta
- Yksityistielaki
- Laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä
- Ratalaki
- Laki sähköisen viestinnän palveluista

anne.jarva@kuntaliitto.fi



www.kuntaliitto.fi
www.kommunforbundet.fi