

Kaduilla ja muilla yleisillä alueilla tehtävistä kaivutöistä perittävän kaivumaksun sekä katualueiden ja muiden yleisten alueiden aitaamisesta rakennustyötä varten perittävän aitaamismaksun maksuperusteiden ja taksan suuruuden tarkistaminen

Tekninen lautakunta 13.03.2025 § 30
228/02.05.00.00/2025

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mika Hirvi ja suunnitteluinsinööri Heli Ojanen

Ilmoitus kadulla tai yleisellä alueella tehtävästä työstä

Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain, jäljempänä kunnossapitolaki, 14a §:n mukaan työstä vastaavan on tehtävä työstä ilmoitus kunnalle. Työ voidaan aloittaa heti, kun kunta on antanut suostumuksen työn aloittamiseen. Jos kunta ei ole käsitellyt ilmoitusta 21 vuorokauden kuluessa, työ voidaan kuitenkin aloittaa.

Ilmoitusmenettelyn tarkoituksena on antaa kunnalle mahdollisuus ohjata, valvoa, ajoittaa ja sovittaa yhteen töitä ja niiden suorittamista niin, että töistä liikenteelle ja muulle käytölle aiheutuvia haittoja voidaan estää ja vähentää. Yhteensovittamisen tarkoituksena on lisäksi huolehtia siitä, että kaikki yhdyskunnan ja kiinteistöjen toiminnan kannalta oleelliset verkostot ja laitteet voidaan sijoittaa tarkoituksenmukaisella tavalla. Samalla pyritään varmistamaan suunnittelun ja toteutuksen hyvä taso ja huolehtimaan siitä, että kaivutöiden yhteydessä ei vahingoiteta alueella ennestään olevia johtoja, laitteita tai katu- ja viheralueiden rakenteita.

Ilmoitusvelvollisuuden alaisia töitä ovat esimerkiksi:

- erilaisten johtojen, kaapeleiden tai putkien sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamiseksi tai korjaamiseksi tehtävät työt,
- kiinteistön rakentamis- ja korjaamistyöt, joiden suorittamiseksi on tarpeen rajata osa viereisestä kadusta tai yleisestä alueesta työmaaksi,
- katualueelta tapahtuvat nostot ja kuormaukset,
- rakennustelineiden pystyttäminen kadulle ja
- vaihtolavojen yms. säilyttäminen.

Kunnossapitolain 14 a §:ssä on ilmoitusvelvolliseksi määritelty työstä vastaava. Työstä vastaavalla tarkoitetaan sitä tahoa, jonka lukuun työtä tehdään. Työstä vastaava voi olla esimerkiksi tontinomistaja, kunta, rakennusyrittäjä, teleyrittäjä, energia-alan yrittäjä tai vesihuoltolaitos.

Kaivumaksu

Kunnossapitolain 14b §:n mukaan kunnalla on oikeus periä

- maksu kadulla ja yleisillä alueilla tehtäviä töitä koskevien ilmoitusten tarkastamisesta. Maksun perusteena ovat ilmoituksen tarkastamisesta ja töiden valvonnasta aiheutuneet kustannukset.
- maksu kadun ja yleisen alueen tilapäisestä käyttämisestä, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Maksun perusteena on aika, alueen laajuus ja alueen keskeisyys ja maksun tulee olla kohtuullinen.

Kaivutyön takia kadun tai yleisen alueen rajaamisesta pois yleisestä käytöstä perittävän maksun tavoitteena on katujen, puistojen ja yleisten

alueiden pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä, kaivantojen lyhyt aukioloaika sekä yhteiskaivujen ja töiden yhteensovittamisen lisääntyminen. Aiheuttaja maksaa -periaatteen soveltamisella pyritään minimoimaan kaduilla ja yleisillä alueilla tehtävistä töistä alueiden käyttäjille aiheutuvia haittoja.

Nykytilanne

Nykyisin katualueen vuokraamisesta peritään 2 €/m²/vko.

Kaapeleiden kaivuu ja sijoitusluvasta peritään 300 euroa ja muista kaivuuluvista 100 euroa ensimmäiseltä viikolta ja sen jälkeen 200 euroa aina alkavalta viikolta.

Taksan ohjaavuuden tarve

Viime vuosien aikana on valtakunnallisesti tunnistettu kaivulupakäytäntöihin sekä kadulla tapahtuvan kaivamisen valvontaan ja ohjaukseen liittyviä haasteita erityisesti eri valokuituoperaattorien tarpeisiin tehtyjen kaivuutöiden yhteydessä. Kaivutöiden seurauksena kaivuualueiden ennallistaminen on jäänyt monin paikoin kesken ja kadun rakennekerrokset ovat saattaneet vaurioitua laajemmalla alueella. Myös kuntalaiset ovat antaneet kunnille runsaasti palautetta huonosti toteutetuista kaivuutyömaista ja suoranaista vaaratilanteista.

Kaivu- ja aitaamislupamenettelyä koskeva lainsäädäntö ei kaikilta osin valitettavasti vastaa enää nykyisiin tarpeisiin. Ympäristöministeriö on käynnistänyt lainsäädännön uudistamisen, jonka tarkoituksena on sisällyttää uuteen yhdyskuntarakentamislakiin muun muassa nykyisen kunnossapitolain (Laki katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta) säännökset päivitettyinä. Asiasta on tarkoitus antaa hallituksen esitys syksyllä 2026. Kuntien toiveena on, että uudessa laissa kunnille annettaisiin nykyistä parempia työkaluja valvonnan tehostamiseen ja epäkohtiin puuttumiseen.

Turku, Raisio ja Naantali ovat syksystä 2024 alkaen valmistelleet yhteistyössä yhteisesti käyttöön otettavia yleisiä kadun ja muiden yleisten alueiden kaivamiseen sekä aitaamiseen liittyviä toimintamalleja ja päätöksiin liittyvien maksujen taksarakennetta. Samankaltaisilla toimintamalleilla ja taksarakenteella pyritään turvaamaan erityisesti katujen käyttäjien turvallisuus, estämään kadun rakenteille kaivuutyöstä mahdollisesti aiheutuva vahinko sekä varmistamaan asuinalueiden viihtyisyys rajaamalla kerralla tehtävien kaivuualueiden laajuutta. Taksalla pyritään ohjaamaan urakoitsijat ja tilaajat suorittamaan tarpeelliset työt siten, että haitat katuverkolle ja kuntalaisten normaalille elämälle jäävät mahdollisimman vähäisiksi. Kaivu- ja aitaamislupamenettelyjen yhteiset toimintatavat taas ovat myös urakoitsijoiden ja kaivun tilaajien etu, kun menettelytavat ovat selkeät ja samankaltaiset kuntarajoista riippumatta.

Taksarakenne

Kaivu- ja aitaamislupia koskevan taksan tarkoituksena on kattaa kunnalle asiaa koskevien lupien käsittelystä ja työn valvonnasta aiheutuneet kustannukset. Lainsäädännön rajoitusten vuoksi taksa on kuitenkin lähes ainoa keino kunnalle ohjata kaivutöiden toteuttamista siten, että haitat kadun normaalille käytölle jäisivät mahdollisimman vähäisiksi ja lyhytkestoisiksi. Sama koskee katualueiden vuokraamista erilaisten työmaiden käyttöön siten, että katu on pois liikennekäytöstä. Taksarakenteen muutoksilla pyritään ohjaamaan kaivutöiden toteuttajia ja

katualueen vuokrausta siten, että toimenpiteitä tehtäisiin katualueilla mahdollisimman tehokkaasti ja turvallisesti ja että katualueet otettaisiin normaaliin liikennekäyttöön mahdollisimman pian.

Yhteinen taksarakenne noudattelee pitkälti Turussa voimassa olevaa taksaa siten, että kukin kaupunki voi itse määrittellä maksuluokkien määrän ja euromääräiset maksut omien tarpeidensa perusteella. Kadun ja muun yleisen alueen kaivumaksun hinnoitteluperusteena on kuitenkin jokaisessa kunnassa työmaan kesto, laajuus ja sijainnin keskeisyys. Maksut määräytyvät liitteessä esitettyjen maksuluokkien perusteella. Taksan mukainen käsittely- ja valvontamaksu sisältää hakemuksen käsittelyn sekä aloitus- ja vastaanottokatselmuksen. Muista tarvittavista valvontakäynneistä kohteessa laskutetaan erikseen käynnin syystä riippuen.

Kadun käytön kannalta on sitä parempi, mitä vähemmän kadut ovat auki kaivuutöiden vuoksi ja mitä nopeammin ne viimeistellään. Tämän vuoksi taksalla on tarkoitus myös kannustaa toimijoita suunnittelemaan esimerkiksi johtojen sijoittaminen yhteistyössä siten, että auki olevaan kaivantoon voitaisiin samalla kerralla sijoittaa mahdollisimman monet johdot tms. Ohjaavuuden vuoksi taksaan ehdotetaan yhteiskaivuulle 50 % alennusta. Taksaan ehdotetaan myös huomautusmaksua, jonka tarkoituksena on ohjata urakoitsijoita noudattamaan kaivutyössä annettuja ohjeita ja lupamääräyksiä.

Vanhankaupungin ja keskustan ruutukaavan alueen keskeisyys on nostettu esiin maksuissa erityisenä alueena, jotta saataisiin kannustettua työstä vastaavia teettämään työt vilkkaimman kesäkauden ulkopuolella.

Keskeiset muutokset

Luvista peritään käsittely ja valvontamaksut. Näiden maksujen lisäksi peritään alueen käyttömaksu, joka perustuu sijaintiin (maksuluokat a ja b) sekä alueen laajuuteen.

Liitteinä ovat ehdotetut kaivumaksut ja aitaamismaksut.

Liitteet 1-2, tekninen lautakunta 13.3.2025

Ratkaisuvalta	Hallintosääntö § 26
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen ja maksut sekä päivittää maksuluetteloa näiltä osin. Samalla tekninen lautakunta päättää, että tämä päätös saadaan panna täytäntöön mahdollisista valituksista huolimatta.
Päätös	Teknisen johtajan päätösehdotus hyväksyttiin.