

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

Infralautakunta 11.02.2025 § 23

Valmistelija: rakennuttajainsinööri Liisa Marela, etunimi.sukunimi(at)raisio.fi

Yleistä

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.

Aitaamismaksu

Kadun tai yleisen alueen aitaamisesta perittävän maksun tavoitteena on kaivumaksun tapaan vähentää kaduilla, puistoissa ja yleisillä alueilla tehtävistä töistä alueen käyttäjille aiheutuvia haittoja. Aitaamismaksua peritään, kun kiinteistön rakentamis- ja korjaamistöiden suorittamiseksi katua ja yleistä aluetta joudutaan aitaamaan työmaaksi, esimerkiksi katualueelta tapahtuvien nostojen ja kuormausten takia, rakennustelineiden pystyttämistä varten tai vaihtolavojen säilyttämiseksi kadulla.

Kunnossapitolain mukaan alueen aitaamisesta pois yleisestä käytöstä on tehtävä ilmoitus kunnalle ja ilmoituksen tarkastamisesta ja töiden valvonnasta on kunnalla oikeus periä aiheutuneet kustannukset. Alueen aitaaminen pois yleisestä käytöstä on katu- ja viheralueen tai muun yleisen alueen vuokraamista ja siitä on säädetty maanvuokralaissa.

Nykytilanne

Infralautakunta käsitteli edellisen kerran taksoja ja lupaehtoja 10.10.2023 § 95. Infralautakunta hyväksyi asian yksimielisesti. Hallitus käsitteli taksoja 31.10.2023 § 367 ja asia hyväksyttiin yksimielisesti. Valtuusto vahvisti taksat yksimielisesti 6.11.2023 § 118.

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. Kaivuutöiden 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. Yhteisillä 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 yhtenäiset 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.

Taksan päivittämisen yhteydessä on tunnistettu, että Turku poikkeaa kokonsa perusteella muista seudun kunnista, eikä taksarakennetta tästä syystä ole välttämättä tarkoituksenmukaista tehdä täysin yhtenäiseksi koko alueella. 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 kaivutöiden vuoksi. 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 uutta huomautusmaksua, jonka tarkoituksena on ohjata urakoitsijoita noudattamaan kaivutyössä annettuja ohjeita ja lupamääräyksiä.

Keskeiset muutokset

Muutokset taksan mukaisissa maksuissa ovat seuraavat:

Kaivumaksut:

- hakemuksen käsittely ja valvontamaksu nousee 150 eurosta 240 euroon ja paperisena toimitettuna 300 euroon
- alueen käyttömaksut pysyvät ennallaan
- mikäli samaan kaivantoon sijoitetaan usean eri toimijan johtoja, taksan mukaisesta maksusta peritään vain 50 %
- luvatta käyttöön otetusta alueesta peritään 1000 € + käsittely- ja valvontamaksu sekä alueen käyttömaksu maksuluokan mukaisesti, aiemmin 500 € normaalien lupamaksujen lisäksi
- ylimääräisestä valvontakäynnistä laiminlyöntitapauksessa peritään 200 € / valvontakäynti, aiemmin 50 € / kerta
- huomautusmaksu työmaan laiminlyöntitapauksessa 500 € / huomautus
- ylimääräisestä vastaanottokatselmuksesta työmaan vastaanotossa peritään 1000 € / katselmus.

Aitaamismaksut:

- hakemuksen käsittely ja valvontamaksu 240 €, paperisena toimitettuna 300 €
- uudet alueen käyttömaksut esitetty liitteessä.
Nykyiset maksut: alle 100 m² / 30,86 €/kk, 100 m² – 500 m² / 51,43 €/kk, yli 500 m² / 102,87 €/kk
- luvatta käyttöön otetusta alueesta peritään 500 € + käsittely- ja valvontamaksu sekä alueen käyttömaksu maksuluokan mukaisesti
- ylimääräisestä valvontakäynnistä laiminlyöntitapauksessa peritään 200 € / valvontakäynti
- huomautusmaksu työmaan laiminlyöntitapauksessa 500 € / huomautus
- ylimääräisestä vastaanottokatselmuksesta työmaan vastaanotossa peritään 1000 € / katselmus.

Aitaamishakemusten käsittelyssä ja laskutuksessa tullaan myös käyttämään Lupapistettä.

Liitteinä ovat kaivumaksutaksa, aitaamismaksutaksa sekä kaivu- ja aitaamismaksujen maksuluokkakartta.

Esittelijä	Tekninen johtaja Timo Oja
Päätösehdotus	Infralautakunta hyväksyy osaltaan kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen ja maksut, ja lähettää ne vahvistettavaksi kaupunginhallitukseen ja edelleen -valtuustoon.
Päätös	<p>Keskustelun kuluessa Janne Aso ehdotti Satu Aرسالon ja Eila Karsikkaan kannattamana seuraavaa lisäystä päätösehdotukseen:</p> <p>Infralautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen osalta Raisio esittäisi kaupunkiseudun kunnille yhtenäisen kriteeristön luomista.</p> <p>Puheenjohtaja tiedusteli voidaanko ehdotettu lisäys hyväksyä yksimielisesti. Saatuaan myönteisen vastauksen, puheenjohtaja totesi, että esittelijän päätösehdotus Janne Ason ehdottamalla lisäyksellä hyväksyttiin yksimielisesti.</p>

Kaupunginhallitus 03.03.2025 § 64

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Eero Vainio
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus</p> <p>1) hyväksyy osaltaan kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen ja maksut ja</p> <p>2) esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen ja maksut.</p> <p>Pöytäkirja tämän asian osalta tarkastetaan heti.</p>
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginvaltuusto 10.03.2025 § 18

191/02.05.00/2025

Esittelijä	Kaupunginhallitus
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto hyväksyy kaivulupamaksujen ja aitaamismaksujen määräytymisperiaatteen ja maksut.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.