SIJOITUSLUPA

Pekka Ikonen lupainsinööri
Espoon kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunkitekniikan keskus
Infrapalvelut
Alueidenkäytönhallinta

Pekka Ikonen
Ylioppilas
Yhdyskuntatekniikan rakennusinsinööri 1993
Laitosmies-vesihuoltoinsinööri (2-3 v.)
Työnjohtaja-ATK tuki (1 v.)
Kunnanrakennusmestari-rakennustarkastaja (5 v.)
Kunnaninsinööri (5 v.)
Lupainsinööri 2006 ->

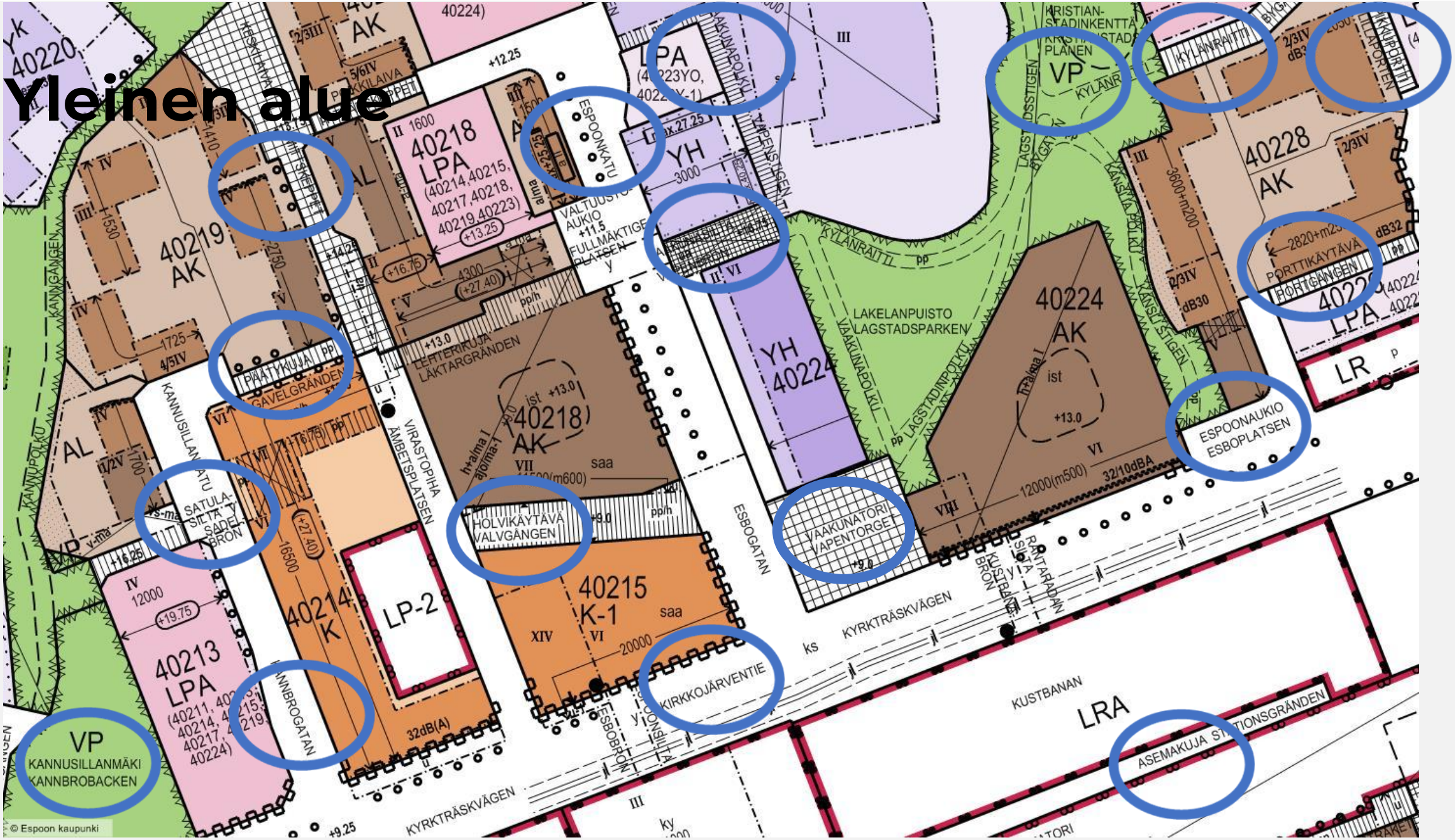
Asemakaavan mukainen yleinen alue

Yleinen alue

Asemakaavanmukaisia yleisiä alueita ovat ainakin:

- katualueet (-tie, -katu, -kuja, -polku, -raitti, -käytävä)
- puistoalueet (VP, P, VL)
- torit, aukiot, käytävät, kentät
- pysäköinti-alueet (LP)
- erityisalueet (EV, LV, LVP, E-wk)

Yleinen alue



”

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty.

”

Sijoituslupa

= sijoitussopimus, sijoitussuostumus, sijoituspäätös, sijoittaminen
= maanomistajan/-haltijan lupa
= kunnan tarkistama ja/tai hyväksymä erityissuunnitelma

Lupa tarvitaan rakennettaessa **pysyväisluontoisia** rakenteita ja laitteita.

- rakenteita ovat mm. putket, kaapelit, kaivot, jakokaapit sekä anturanosa, routalevyt, salaojat, salaojakaivot, sulku-/siirtymälaatat, kallioankkurit jne.
- myönnetään rakenteen omistajalle tai haltijalle.
- myös valtakirjalla voi hakea lupaa omistajan/haltijan puolesta.
- **rakenteille voidaan määrittää ehtoja ja vaatimuksia.**
- **rakenteen omistaja/haltija vastaa sopimusehtojen noudattamisesta.**
- Sijoitus voi olla pysyvä tai tilapäinen (vaikutus siirtokustannustenjaossa).

Sijoitussuunnitelma

Sijoitussuunnitelmaa tehtäessä tarkistetaan kaikki alueella jo olevat rakenteet. Sekä tiedossa olevat tulevat rakenteet että suunnitelmat on huomioitava myös (sekä kaavamuutokset).

Hyödynnettävä myös maaperätietoja, katukuilukuvauksia, ilmakuvia, kaavatietoja, maanomistus, maanvuokraus yms. aineistoja.

Maastokäynnillä selviää asiat, joita ei kartoilla näy.
Kadun/puiston erityissuunnitelma (esim. kadun kaapelisuunnitelma, vesi- ja viemärijohtojen suunnitelma) toimii myös sijoituslupana.

Sijoittamisuunnittelijan ohje

Hakemuksen yhteydessä toimitettavien suunnitelmien tulee sisältää päätöksenteon edellyttämät tiedot. Ohje on luotu yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista suunnittelevien avuksi. Siinä käydään läpi suunnitelmien vaatimukset sekä muut suunnittelussa huomioitavat osa-alueet.

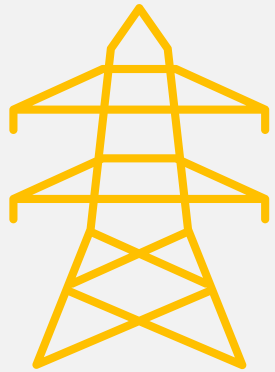
Ohje on laadittu yhdessä PKS-kuntien kanssa. Sen sisältö on pääpiirteissään yhteneväinen, mutta sisältää joitain kuntakohtaisia eroja.

https://www.vantaa.fi/fi/palveluhakemisto/palvelu/yhdyskuntaa-palvelevien-laitteiden-sijoittaminen
https://www.espoo.fi/fi/kaivulupa-ja-sijoituslupa
https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/tyomaan-luvat-ja-ohjeet/sijoitussopimus

Johtotiedot ja kartat

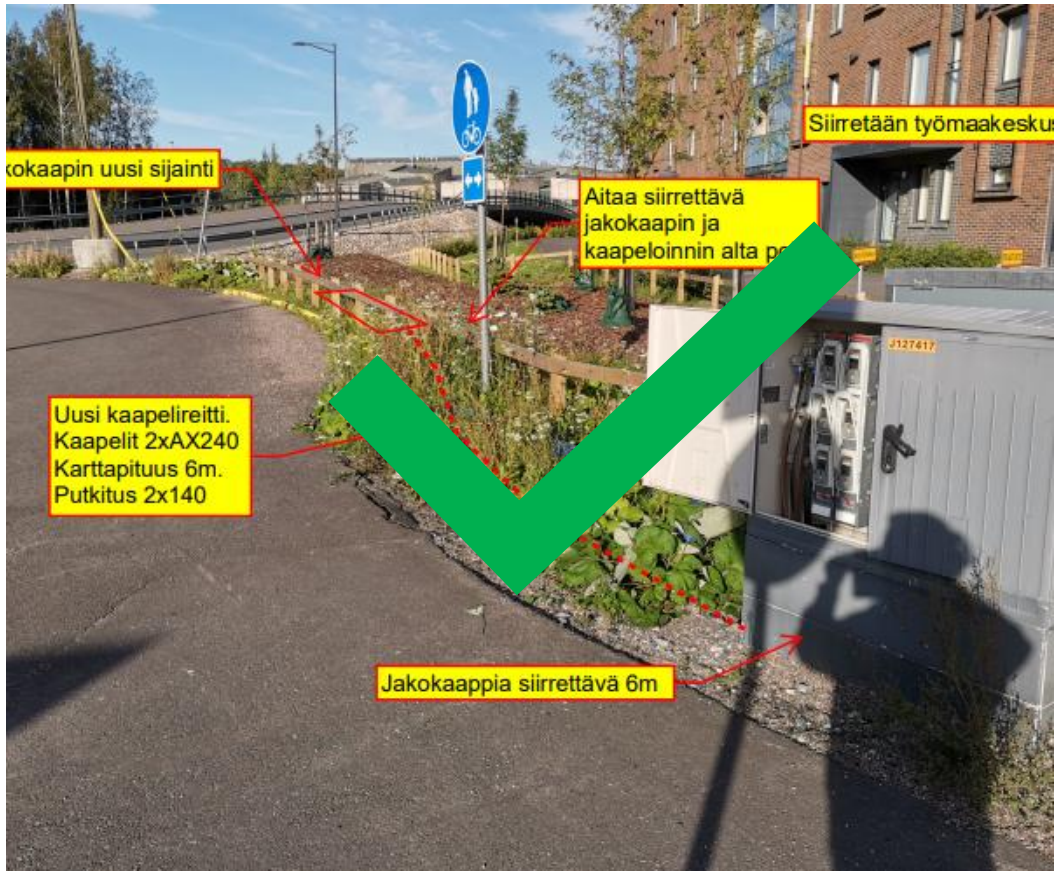
Maanalaisten (osin maanpäällisten) rakenteiden osalta kukin PKS-kunta ylläpitää keskitettyä johtotietopalvelua.
Johtoselvitykset tehdään tilaamalla selvitys esim. sähköisen asiointipalvelun kautta.

Muissa kunnissa johtotieto vaihtelee kaupallisten palvelutuottajien, kunnan tai operaattorien palveluissa.



Kartta-aineistoja, kuten kantakarttaa ylläpitää kaupunkimittausosastot. Myös maanmittauslaitokselta saa kartta-aineistoja. Aineistotilaukset -> lisätiedot ao. kunnan nettisivuilta ja MML-karttapaikasta.

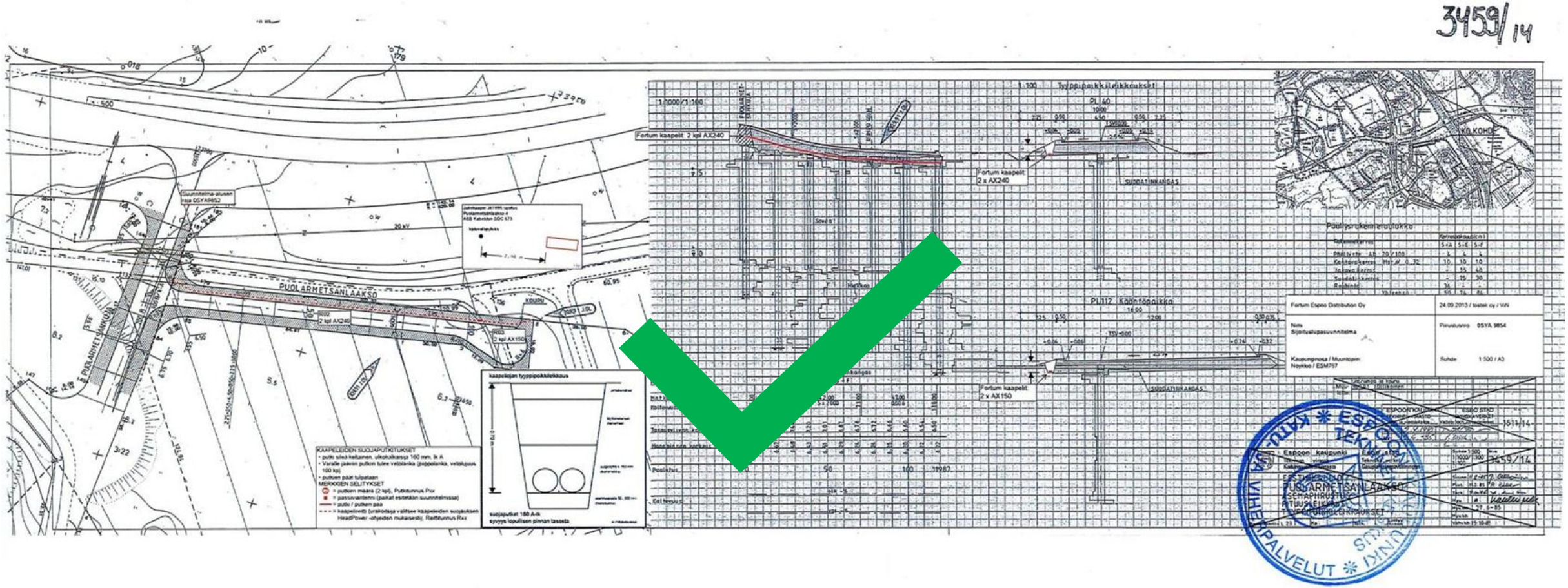
Sijoitussuunnitelma valokuvapohja



NÄIN

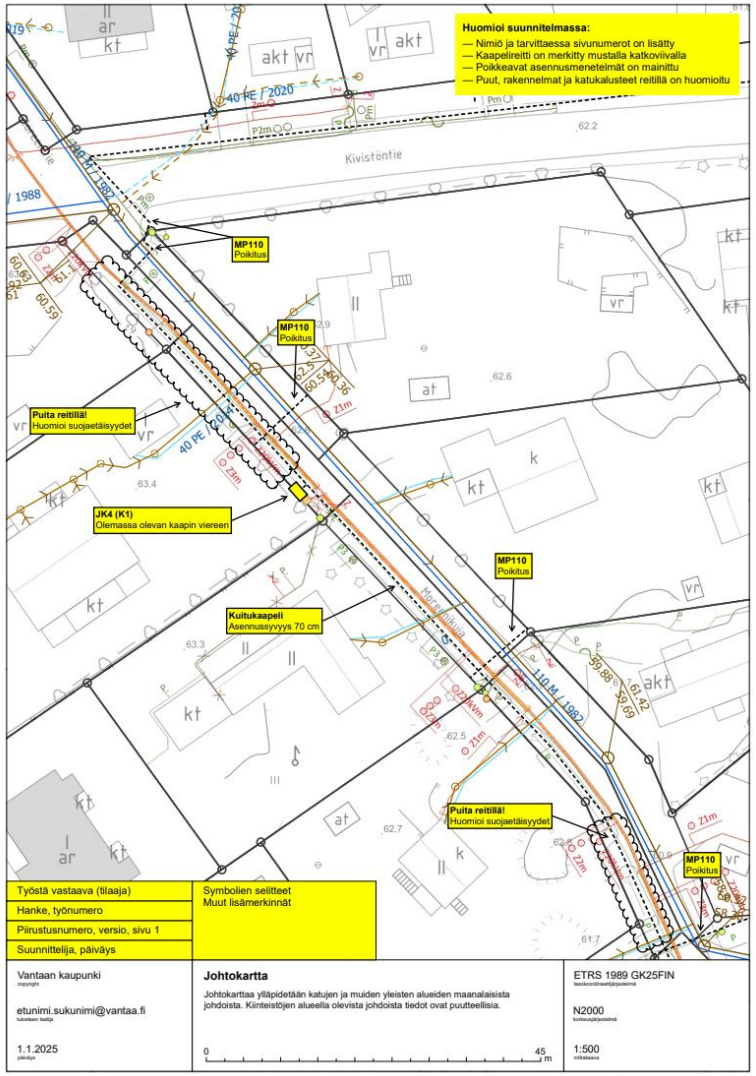
EI NÄIN

Sijoitussuunnitelma, katusuunnitelmapohjalla

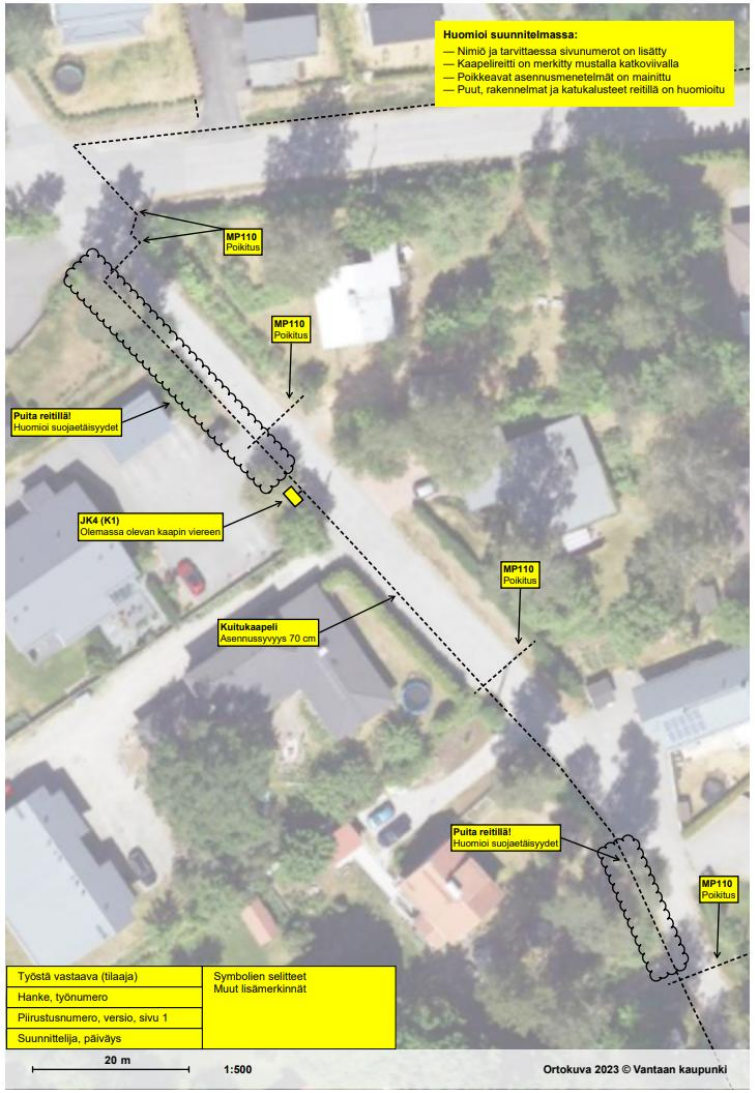


NÄIN

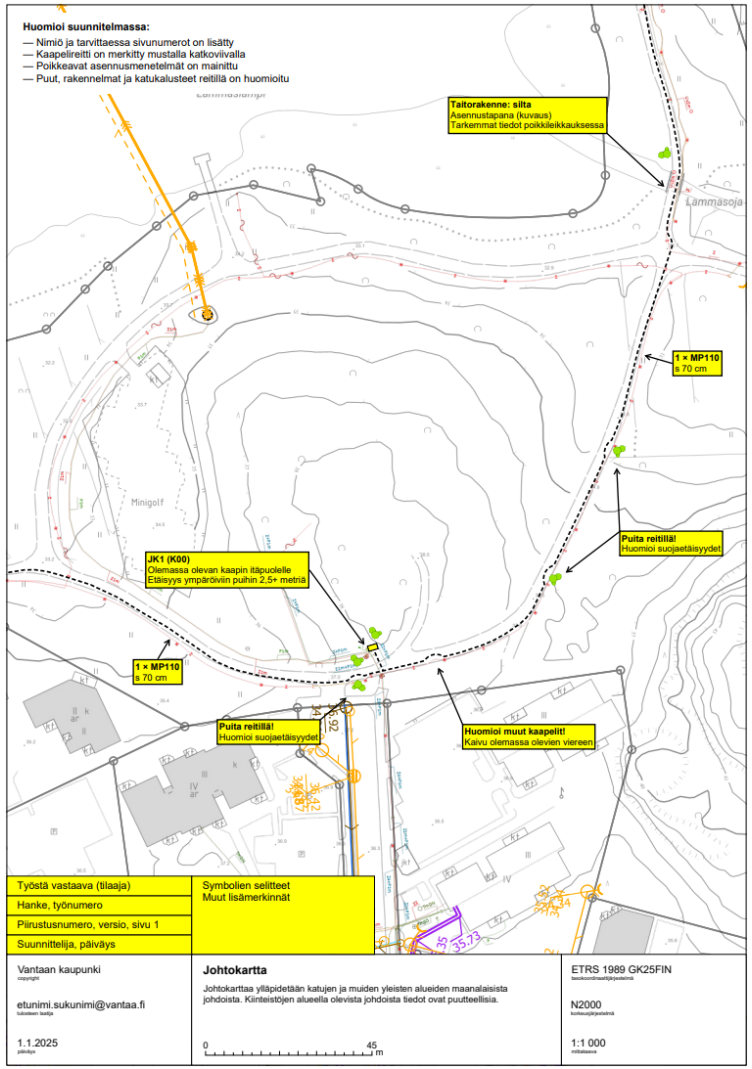
Sijoitussuunnitelma, johtokartta- ja ortokuvapohjalla



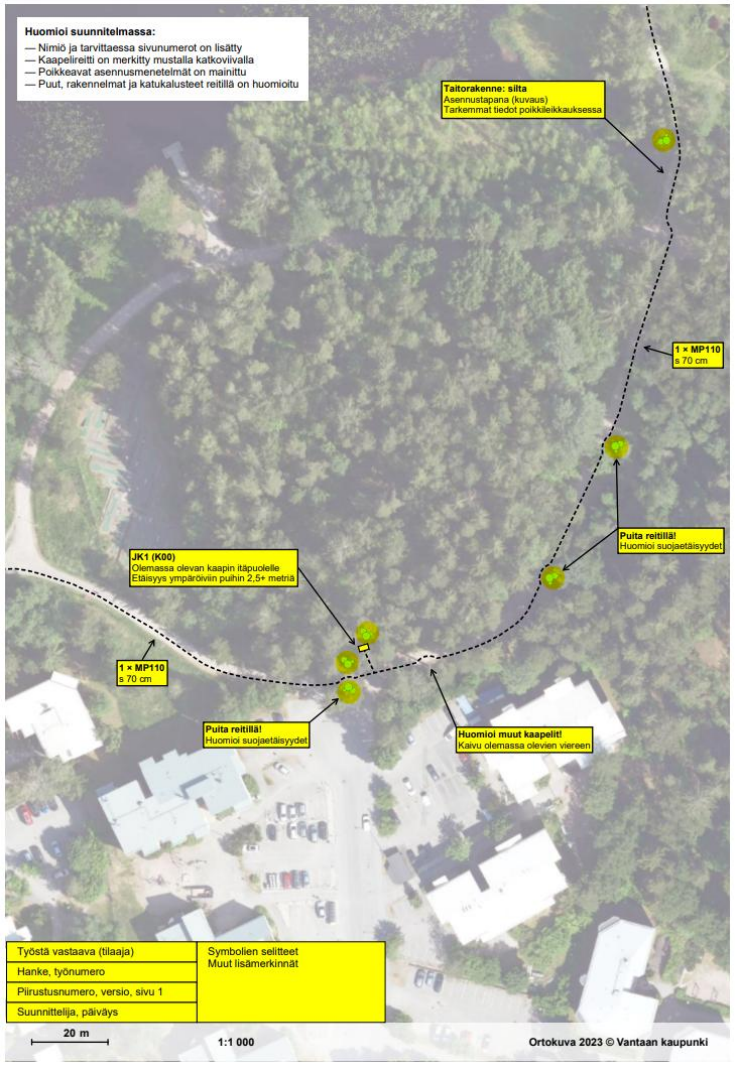
NÄIN



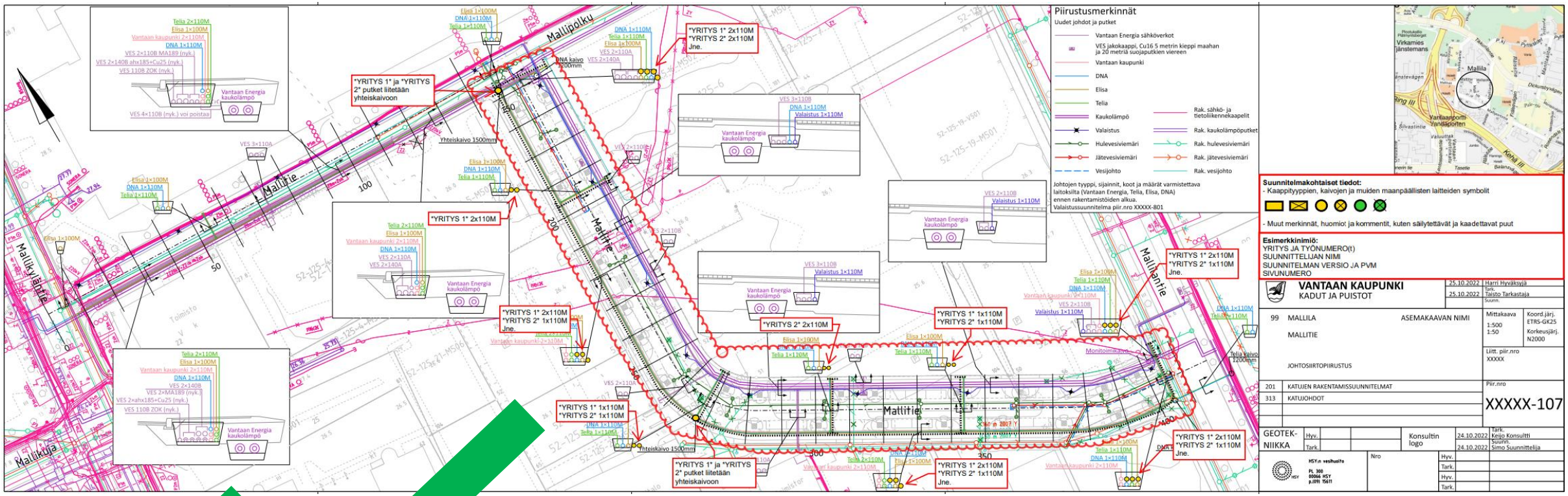
Sijoitussuunnitelma, johtokartta- ja ortokuvapohjalla



NÄIN



Sijoitussuunnitelma, kadunrakentamishankealueella



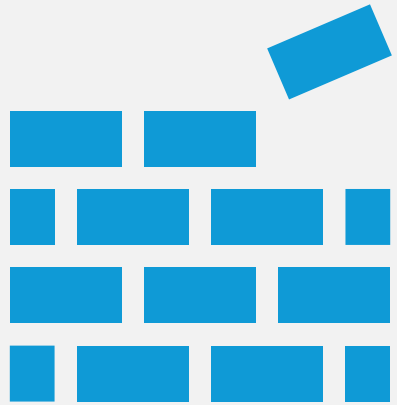
NÄIN

Yleisimpiä rakenteita

Kaapelit; suojaputkissa tietoliikenne, sähkö (suur, pien, ohjaus), katuvalo
Johdot; vesi, jätevesi, hulevesi, kaukolämpö/-kylmä, imujäte, kaasu, keruuputkistot
Kaivoja, jakokaappeja ja pylväitä em. tekniikoihin liittyviä
Kiinteistöinfra; Routalevyt, salaojat, salaojakaivot, rännikaivot, anturan osat, räystäät, sisäänkäyntilipat, tukimuurit, portaat, turva-aidat tms.
Myös pontteja, ankkureita, sulkulaattoja, hätäpoistumiskuiluja, ilmanottoputkia jne.

Sijoitusluvan tarve

Lupa voidaan tarvita, vaikka kohteelle olisi jo rakennusvalvonnan myöntämä rakentamislupa (esim. anturan osa, routalevy, salaoja, aita, tukimuuri, katos tai muu tontin rajan ylittävä rakenneosa)
Vapautus hakemisesta: Rakennusjärjestyksen sallimat ylitykset (esim. Espoo rak.järj. 6 §, parveke, tekninen laite, rakenneosa)
Ei yleensä tarvita alle 20 metrin johdoille/putkille tonttiliittymissä, jollei tule kaivoja, kaappeja (siis yleiselle alueelle) -> kaivulupa (ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä) riittää silloin myös sijoittamiseen.
Jos kohdalla on jokin taitorakenne (silta/betonirakenne, katurakenteen kevennys yms.), tulee sijoituslupa kuitenkin aina hakea ja saada.



Sijoituslupa tarkennuksia

Lisätietoja ja tarkennuksia löytyy kaupunkien nettisivuilta. (esim. Helsinki puistot 10 m, Vantaa kaapelit 40 m, Kauniainen 10 vuotta)

Saatuasi sijoitusluvan on **työhön aina haettava työlupa** (ilmoitus yleisellä alueella tehtävästä työstä) erikseen.

Korvattavat rakenteet on lähtökohtaisesti poistettava. Mutta useinkaan ”romuksi” jääviä pienempiä putkia tai kaapeleita ei kaivateta pois -> koska työ tuottaisi enemmän vahinkoa kuin haittaa.

Tehdyt rakenteet on aina kartoitettava ja kartoitustieto toimitettava johtotietopalveluun. Muistettava ilmoittaa johtotietoon myös käytöstä poistetut rakenteet.

Sijoituslupa vs. ympäristösuunnittelu

Pääsääntöisesti ympäristösuunnitteluun liittyviä asioita ei käsitellä sijoitusluvilla. Esim. reunakiveyksien muutokset, asfaltit, pensaat, puut, nurmet, ajoratamaalaukset, liikennemerkit, nostopaikat, maanpinnan tason muutokset, ajoliittymät, jne. Kuntakohtaisia eroja toki on.

Postilaatikot voidaan sijoittaa pääsääntöisesti Postin antamin ohjein, mutta kuntakohtaisia eroja saattaa olla laatikkoryhmien sijoittelussa.

Kiinteistön jätteiden keräyspiste tulee olla aina kokonaan tontilla sekä muut rakennusoikeudelliset rakennukset ja rakennelmat että tontin käyttötarpeet esim. yksityinen pysäköinti, energiantuotto, leikkipaikat, pihavarusteet, istutukset, aidat, tukimuurit.

Muita yleisiä alueita kuten maantiet, vesistöt, rautatiet, raitiotiet

Maantiealue

Maanteistä vastaa ELY-keskus (Pirkanmaan ELY-keskus)
Kaapelit, johdot ja putket tiealueella: [Kaapelit, johdot ja putket tiealueella - ely - ELY-keskus]

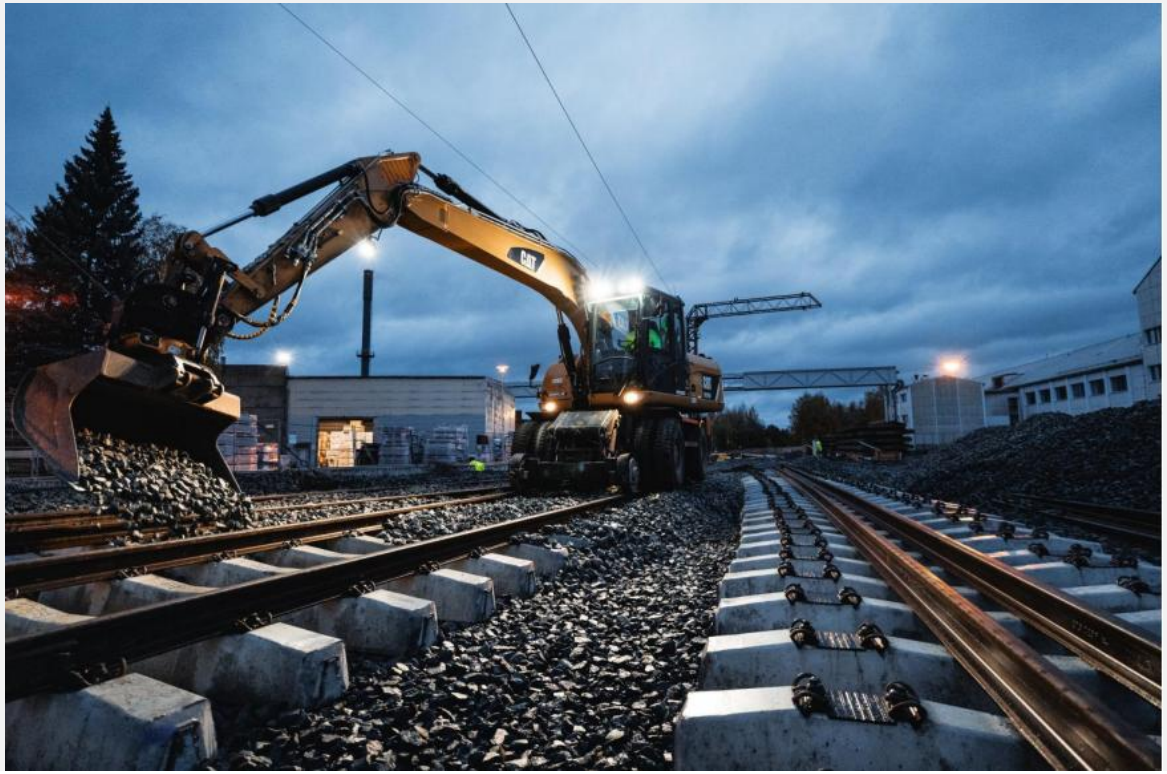
Vesialue

Ilmoitus vesistön alituksesta ELY-keskukselle: https://www.ely-keskus.fi/henkiloasiakkaan-palvelut/-/asset_publisher/7dhJ6DcJwxnQ/ptv/id/43374833#Luvat_ja_ilmoitukset

ELY-keskus ohjaa hakemaan vesilupaa (AVI) tai antaa ehdot alitukselle.
Vesilupa - Vesi ja ympäristö - Luvat, ilmoitukset ja hakemukset - Yritys tai yhteisö - Aluehallintovirasto (avi.fi)

Rautatiealue

Rata-alueista vastaa Väylävirasto Valtion rataverkko - Väylävirasto (vayla.fi)
Työohjeena uusin (111/2023) Radanpidon turvallisuusohjeet (TURO)
Radanpidon turvallisuusohjeet (TURO) (vaylapilvi.fi)



Raitiotie Espoo-Helsinki-(Vantaa), Tampere, (Turku)

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy: Työt raitiotieradan läheisyydessä - Kaupunkiliikenne Oy
Tampereen Raitiotie Oy: https://www.tampereenratikka.fi/ammattilaisille/
Vantaan ratikka: https://www.vantaa.fi/fi/kadut-ja-liikenne/vantaan-ratikka
Turun Raitiotiealliansi: https://turunraitiotie.fi/

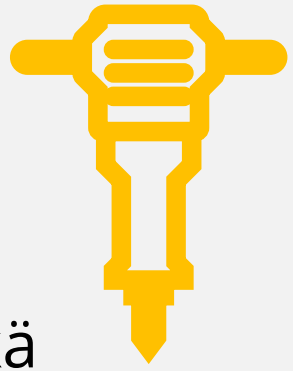
Maalämpökaivot

Maalämpökaivojen sijoitus

Helsingin kaupunki on tehnyt sallivamman ohjeistuksen v. 2022: https://www.hel.fi/fi/kaupunkiymparisto-ja-liikenne/tontit-ja-rakentamisen-luvat/rakennusluvan-hakeminen/neuvoja-rakennushankkeisiin/maalampo

Esim. Espoo, Kauniainen ja Vantaa valmistelee linjauksiaan eli ei toistaiseksi salli yksityistä maalämpöporausta yleisille alueille ilman asiaan liittyvää kaavamääräystä tai pitkäaikaista vuokrausta maalämpökenttäalueesta.

Kalliin energian ja ilmastoimien johdosta hiilineutraaleja linjauksia tultaneen laatimaan lähivuosina myös muissa Suomen kunnissa.



Yksityinen maalämpö (geoenergia), tuulivoima ja aurinkoenergia sekä niiden keräysverkostot tulee tehdä hallitsemalleen/omistamalleen maalle.

Maalämpökaivot Helsingissä

Maalämpöporausta Pihlajistossa. Kuva: Tilda Vuorisalo

Laki

Lainsäädäntöä

Keskeisiä lakeja ja määräyksiä asetuksineen: https://www.finlex.fi/fi/

- Alueidenkäyttölaki (ex-MRL) 5.2.1999/132, muutos 19.12.2024/899
- Rakentamislaki 21.4.2023/751
- Laki sähköisen viestinnän palveluista 7.11.2014/917, muutos 12.1.2024/20
- Sähkömarkkinalaki 9.8.2013/588, muutos 4.4.2025/126
- Tieliikennelaki 10.8.2018/729, muutos 14.3.2025/95
- Kuntien rakennusjärjestykset, (muuttuvat v. 2027 mennessä)
- Pääkaupunkiseudun (PKS) määräykset ja ohjeet; Yleisten alueiden käyttö, tilapäiset liikennejärjestelyt ja katutyöt, (päivitys tehdään joka vuosi)

HUOM! Mainintoja on myös muissa laeissa, asetuksissa ja määräyksissä sekä rakentamisohjeissa mm. RT-korteissa että EU-direktiiveissä.

PKS-kuntakohtaisia tarkennuksia

Tarkennuksia Helsinki

Sijoitussopimus (entinen sijoituslupa)

Tutustu sijoittamissuunnittelijan ohjeeseen (pdf) ja yleisten alueiden alle tehtävien rakenteiden suunnitteluohjeeseen (pdf)

Hae sähköisesti Lupapisteen kautta; www.lupapiste.fi

Sijoitussopimus tarvitaan, kun rakenne ulottuu yleiselle alueelle enemmän kuin rakennusjärjestyksessä (pdf) sallitaan

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu

Työpajankatu 8, 00580 Helsinki, p. +358 9 310 22 111 (ark. 8-16)

tiedustelut: alueidenkaytto@hel.fi

Ohjeet: Sijoitussopimus | Helsingin kaupunki

Myös hulevesien johtamiseen ja imeyttämiseen yleiselle alueelle

Helsingin Satama myöntää sijoitusluvat erikseen hallinnoimilleen alueille

Tarkennuksia Espoo

Kaupunkiympäristön toimiala (KYT) / Kaupunkitekniikan keskus (KAKE) / Infrapalvelut (IPA) / Alueiden käytön hallinta (AKH), Tekniikantie 15, 02070 Espoon kaupunki

tiedustelut: kaivulupa@espoo.fi

Ohjeet: https://www.espoo.fi/fi/palvelut/sijoituslupa ja sijoittamissuunnittelijan ohje

Lupien haku vain sähköisen asiointipalvelun kautta, Yleisten alueiden luvat https://easiointi.espoo.fi/ePermit

Sijaintiselvitykset (sekä -kartat) sähköisesti myös asiointipalvelun kautta; https://easiointi.espoo.fi/ePermit

Hulevesien johtamiselle (103 g §) asiointipalvelussa oma suostumusosio

Pelastusnostopaikkoja (uusia) ei hyväksytä yleiselle alueelle

Sijoituslupa tarvitaan, kun rakenne ulottuu yleiselle alueelle enemmän kuin rakennusjärjestyksessä sallitaan

Tontit ja kaavoittamaton kaupungin alue: sijoitussopimukset haetaan tonttiyksiköltä

Tarkennuksia Vantaa

Kadut- ja puistot / Luvat ja valvonta / Lupapalvelut; tiedustelut: luvat@vantaa.fi

Sijoituslupa haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta; www.lupapiste.fi

Ohjeet, myös sijoittamissuunnittelijan ohje: Yhdyskuntaa palvelevien laitteiden sijoittaminen | Vantaa

Johtotietojen tilaus; Maanalaisten johtojen sijaintitiedot | Vantaa

Sijoitusluvan ja työluvan edellytyksenä on, että johtojen sijaintitietoja hyödynnetään suunnittelussa ja rakentamisessa, mutta on myös huolehdittava niiden kartoittamisesta!

Lupapisteeseen jätetty työlupahakemus käynnistää automaattisesti maanalaisten johtojen sijaintiselvityksen. Rakentaja on loppukädessä vastuussa sijaintitietojen toimittamisesta kaupunkimittaukselle

Seuraavissa tapauksissa voidaan hakea suoraan työlupaa Lupapisteen kautta:

- kiinteistö liittyy HSY:n vesihuoltoverkostoon lyhyellä kadun poikittaisella liitoksella, eikä asenna työn yhteydessä omia kaivojaan
- operaattori asentaa sähkö- tai tietoliikennekaapelin olemassa olevaan putkitukseen
- olemassa olevaa rakennelmaa korjataan vastaavalla (vikatyö tai paikallinen korjaustyö)
- pelastustie tai nostopaikka sijoitetaan kokonaisuudessaan ajoradalle (ajoneuvot huomioitu katurakenteissa)
- kadun suuntaisesti sijoitettavan vesi-, kaukolämpö- tai kaasuputken pituus on alle 20 metriä
- kadun suuntaisesti sijoitettavan sähkö- tai tietoliikennekaapelin pituus on alle 40 metriä.

Tarkennuksia Kauniainen

Kuntatekniikka, Oppilaskodintie 3, 02700 Kauniainen

Hae sähköisesti Lupapisteen kautta www.lupapiste.fi

Sijoitussuunnitelma ajantasaiselle kanta- tai johtokartalle (kantakartat Kauniaisten maankäytön tulosalue ja johtokartat sähköisesti Espoon sähköisen asiointipalvelun kautta https://easiointi.espoo.fi/ePermit

Ohjeet: Sijoitusluvat – Kauniainen

Jos yksityiset johdot, laitteet ja rakenteet (rakennuksen perustukset, kellari tms). ulottuvat yleiselle alueelle enemmän kuin kaupunkikohtainen rakennusjärjestys sallii, rakenteiden osalta tehdään erillinen sijoituslupahakemus tai -suostumus luvan myöntäjän kanssa.

PKS-johtotietojen haku ja tehtyjen rakenteiden kartoitus

Johtotiedot ja –kartoitus Helsinki

Johtoselvityksen ohjeet

Maanalaiset rakenteet tulee kartoittaa ja tiedot toimittaa kaupungille kartoitusohjeen (pdf) mukaisesti. Työt, joiden kartoitustietoja ei ole toimitettu, voidaan tulkita keskeneräisiksi.

Vesi- ja viemäritonttijohtojen kartoittamistyö yleisellä alueella ja mahdollisuuksien mukaan vesimittarille asti tehdään HSY:n tilauksesta.

Johtotietopalvelusta saa tietoja maahan sijoitettujen johtojen, kaapeleiden ja niihin liittyvien rakenteiden sijainnista. Työpajankatu 8, 00580 Helsinki, p. +358 9 310 31940, johtotietopalvelu@hel.fi tai Helsingin sähköinen asiointipalvelu

Toimita johtokartoitustiedot: karttatiedot@hel.fi

Johtotiedot ja –kartoitus Espoo

Sähköisen asiointipalvelun avulla saat johtoselvityksen suoraan sähköisesti.

Sijoitetut rakenteet on kartoitettava ja tiedot toimitettava kaupunkimittaukseen. Työt, joiden kartoitustietoja ei ole toimitettu, voidaan tulkita keskeneräisiksi.

Vesi- ja viemäritonttijohtojen kartoittamistyö yleisellä alueella ja mahdollisuuksien mukaan vesimittarille asti tehdään HSY:n tilauksesta.

Kartoitus muista töistä tilataan kaupunkimittausyksiköstä tai kartoituksen voi suorittaa muu maanmittausalan ammattilainen.
https://www.espoo.fi/fi/johtotietopalvelu#johtokartoitus-6394

Kartoitustilaus tulee tehdä vähintään yhtä työpäivää ennen mittausajankohtaa. Tilauslomake toimitetaan johto.kartoitus@espoo.fi

Yleisten alueiden luvat

Johtotiedot ja –kartoitus Kauniainen

HUOM! Johtotietopalvelu, ESPOO

Sähköisen asiointipalvelun avulla voit hakea ja saada johtoselvityksen suoraan sähköisesti.

Sijoitetut rakenteet on kartoitettava. Kartoitustiedot on toimitettava Kauniaisten kaupungin maankäyttöyksikköön ja Espoon kaupungin kaupunkimittaukseen. Työt, joiden kartoitustietoja ei ole toimitettu, voidaan tulkita keskeneräisiksi. https://www.espoo.fi/fi/johtotietopalvelu#johtokartoitus-6394

Vesi- ja viemäritonttijohtojen kartoittamistyö yleisellä alueella ja mahdollisuuksien mukaan vesimittarille asti tehdään HSY:n tilauksesta.

Kartoitus tilataan **maankäyttöyksiköltä** Kauniainen tai kartoituksen voi suorittaa muu maanmittausalan ammattilainen (tai tilataan Espoosta): johto.kartoitus@espoo.fi

Yleisten alueiden luvat

Johtotiedot ja –kartoitus Vantaa

Johtojen sijaintitietopalvelu, mittaus- ja geopalvelut

lisätietoja: Maanalaisten johtojen sijaintitiedot | Vantaa ja johtoselvitys@vantaa.fi

Lupapisteeseen jätetty katulupahakemus käynnistää automaattisesti sijaintiselvityksen. Muilla alueilla sijaintiselvitystä haettava sähköisellä asiointilomakkeella.

Sijoitetut rakenteet on kartoitettava ja tiedot toimitettava johtokartoitus-portaalin kautta Johtokartoitusten latauspalvelu (vantaa.fi)

Vesi- ja viemäritonttijohtojen kartoittamistyö yleisellä alueella ja mahdollisuuksien mukaan vesimittarille asti tehdään HSY:n tilauksesta.

Lopuksi ja erikseen mainittuna

- Suunnittele hyvin
- Hae lupaa ajoissa
- Muista työlupa (ilmoitus)
- Asiallinen toteutus ja työjärjestelyt
- Kartoita tehdyt rakenteet
- Toimita kartoitustiedot
- Seuraa takuuaika
- Huolla ajallaan

Kysymyksiä?

Espoo
kaivulupa@espoo.fi
Helsinki
alueidenkaytto@hel.fi
Vantaa
luvat@vantaa.fi
Kauniainen
veli.keski-kohtamaki@kauniainen.fi