

Nykyiset käytännöt johtojen ja laitteiden sijoitussopimusten laadinnassa - pääperiaatteita ja kokemuksia

24.4.2020 Antti Mäkinen

Helsinki

Sijoitussopimuksen lainsäädännöllinen tausta yleisesti

- Termistö ei ole yhtenäistä, vaan eri kunnat käyttävät sekaisin termejä sijoituslupa, sijoittamissopimus tai sijoitussuostumus. Käytetystä termistä huolimatta sillä tarkoitetaan menettelyä, jolla sallitaan *pysyväisluonteisten* rakennelmien sijoittamisen kunnan alueille.
- Kyse ei ole viranomaistehtävästä tai viranomaisluvasta, kaupunki käyttää asiassa maanomistajan ja -haltijan puhevaltaa yleisen alueen omistajana ja haltijana. Lainsäädännössä kaupunki on rinnastuu keneen tahansa maanomistajaan.
- Useissa eri laeissa on säädetty eri rakenteiden sijoittamisesta ja maanomistajan jonkin asteisesta velvollisuudesta sallia tiettyjen rakenteiden sijoittamiset. (mm. MRL ja SVPL)
- Yleisille alueille sijoittamisen voikin karkeasti ottaen jakaa kahteen osaan: ensinnäkin laissa säädeltyyn sijoittamiseen ja toiseksi sääntelemättömään sijoittamiseen.

Sijoitussopimusprosessi lyhykäisyydessään

- Pysyväisluontoista rakennetta kaupungin alueelle sijoittava tekee hakemuksen sijoitussopimuksen tekemiseksi
- Hakemuksessa esitetään suunnitelma ja tarvittaessa työtapa, miten sijoittaminen on tarkoitus toteuttaa
- Hakemuksen käsittelyssä selvitetään onko haettu sijoittaminen mahdollinen, työtapa hyväksyttävä ja onko samaan kohteeseen tiedossa muita töitä
 - Pyydetään sisäisesti lausunnot organisaation eri asiantuntijoilta, joiden perusteella määritellään sopimuksen ehdot
 - Tarvittaessa katselmoidaan kohde tarkemman sijoittamisen määrittämiseksi
- Lähetetään sopimus asiakkaalle allekirjoitettavaksi
- Asiakkaan allekirjoitettua sopimuksen omalta osaltaan se palauttuu viranhaltijan päätösjonoon

Työn toteuttamisvaiheen prosessi kaupungin näkökulmasta

- Kun sijoitussopimus on syntynyt osapuolten välille, voi työstä vastaava siirtyä sopimuksen mukaisesti toteuttamisvaiheeseen
- Ensin työstä vastaava hankkii Helsingin kaupungin keskitetystä sijaintitietopalvelusta johtotietoselvityksen työalueestaan
- Työstä vastaava tekee kunnossapitolain mukaisen ilmoituksen työstään (kaivuilmoitus)
- Kaupunki käsittelee ilmoituksen, suorittaa aloitusvalvonnan ja antaa työtä koskevat määräykset
- Työnaikaista valvontaa suoritetaan tarpeen vaatiessa ja resurssien puitteissa
- Loppuvalvonnassa varmistetaan, että alue on palautettu työtä edeltäneeseen kuntoon

Yhteistoimintasopimukset isoimpien toimijoiden kanssa

- Helsingin kaupunki on solminut isoimpien operaattoreiden, sähköverkkoyhtiön, vesihuolto kuntayhtymän ja lämpöverkkoyhtiön kanssa yhteistoiminta sopimukset
- Yhteistoimintasopimuksessa on sovittu mm. rakenteiden siirtokorvauksien määräytymisestä ja menettelystä sijoitussopimuksen syntymiseksi. Näin prosessia on saatu kevennettyä näiden toimijoiden kanssa siten, että näiltä asiakkailta ei tarvita erikseen allekirjoitusta sijoitussopimukseen.
- Mikäli edellä mainitun toimijan sijoittamissuunnitelma on hyväksyttävissä suunnitelman mukaisesti, sijoitussopimus katsotaan syntyneeksi kaupungin hyväksyvällä päätöksellä yhteistoimintasopimuksessa määriteltyjen ehtojen mukaisesti.
- Kaikilla toimijoilla on mahdollista solmia kaupungin kanssa tällainen yhteistoimintasopimus eli menettely ei ole yhdenvertaisuuden vastainen

Järjestelmät sijoitussopimusten hallintaan ja Helsingin volyymit

- Sijoitussopimusten hallintaan on rakennettu tietojärjestelmä, joka pitää sisällään myös paikkatiedon. Samassa järjestelmässä käsitellään myös johtoselvitykset, katutyöilmoitukset ja töiden valvonta. Järjestelmässä käsitellään myös lyhytaikainen muu maanvuokraus ja sitä kautta kaikki edellä mainitut saadaan kartalle ja yleiseen tietoverkkoon nähtäville.
- Sähköinen asiointi Lupapiste.fi kautta tai sitten suoraan rajapinnan yli asiakkaan taustajärjestelmästä
- Helsingissä tehtiin vuonna 2019 sijoitussopimuksia 890 kpl, kunnossapitolain mukaisia kadulla tehtäviä töitä oli 6857, joista kaivamista edellyttäviä oli 3200
- Sijoitussopimusten käsittelyn mediaani oli 6 päivää ja kaivu ilmoitusten mediaani 3 päivää

Kokemuksia

- Töiden yhteensovittaminen on haaste, johon ei löydy yhtä ratkaisua
- Matala-asennustekniikan käyttäminen vaatii sijoitussopimuskäsittelyvaiheessa huomattavasti enemmän työtä kuin perinteisin menetelmin toteutetut työt
- Sijoitussopimusvaiheessa olisi mahdollisuus sopia töiden ajoittamisesta
- Sijoitussopimusvaiheessa tulisi tarkemmin sopia käytettävästä reitistä
- Sijoitussopimuksen ehtojen täyttämisen valvominen on haasteellista
- Kartoitustietojen saaminen ei aina toteudu
- Suurempien hankkeiden osalta vaaditaan läheistä yhteistyötä jo suunnitteluvaiheesta alkaen

Kiitos!

Helsinki