

TRAFICOM

Liikenne- ja viestintävirasto

Infrastruktuurin yhteiskäyttö ja yhteisrakentaminen

Kuusi vaihetta verkkotoimijoille



Varaudu yhteiskäyttöön ja yhteisrakentamiseen ajoissa!

- Tämä ohje on tarkoitettu verkkotoimijoille, jotka suunnittelevat, rakentavat tai hyödyntävät fyysistä infrastruktuuria.
- Ohje auttaa tunnistamaan tarpeen, selvittämään saatavuuden, pyytämään yhteiskäyttöä tai yhteisrakentamista ja sopimaan toteutuksesta.
- Yhteistyö vähentää päällekkäistä rakentamista, sujuvoittaa lupaprosesseja ja voi säästää kustannuksia.
- Onnistumisen avaimia ovat
 - Selvitä yhteiskäytön mahdollisuus ennen lopullisia rakentamispäätöksiä.
 - Tee pyynnöt kirjallisesti ja ajoissa.
 - Sovi vastuut, velvoitteet ja lupa-asiat selkeästi ennen toteutusta.

Yhteiskäytön ja yhteisrakentamisen 6 vaihetta

1. Myynti ja markkinointi
 2. Suunnittelu
 3. Saatavuuden selvittäminen
 4. Yhteiskäyttö- tai yhteisrakentamispyyntö
 5. Vastaaminen, sopiminen ja toteutus
 6. Aloittaminen, ylläpito ja lopettaminen
- Prosessi etenee tarpeen tunnistamisesta ylläpitoon ja tarvittaessa lopettamiseen

Vaiheet 1 ja 2: tarve ja suunnittelu

- Selvitä tarve ja toteutusvaihtoehdot heti prosessin alussa.
- **Myynti ja markkinointi**
 - Selvitä liittymien kysyntä ja yhteiskäytön tarve markkinoinnin ja myynnin perusteella. Kun myyntitavoite täyttyy, tee päätös verkon rakentamisesta ja hankkeen toteuttamisesta. Tee menekki selvitys samaan aikaan prosessin alkuvaiheiden kanssa.
- **Suunnittelu**
 - Arvioi rakentamishankkeen eri toteutusvaihtoehdot. Selvitä passiivisen infran yhteiskäytön ja yhteisrakentamisen mahdollisuudet. Kartoita sijoittamiseen, kaavoitukseen, lupamenettelyihin ja sijoittamissopimukseen liittyvät käytännöt.
- Muista! Yhteiskäyttö ja yhteisrakentaminen kannattaa ottaa esiin ennen kuin rakentamisen ratkaisut lukitaan.

Vaiheet 3 ja 4: saatavuus ja pyyntö

- Selvitä alueen toimijat ja tee tarvittavat pyynnöt kirjallisesti.
- **Saatavuuden selvittäminen**
 - Selvitä, keitä toimijoita alueella on. Tarkista, onko alueella yhteiskäyttöön soveltuvaa passiivi-infraa. Lähetä saatavuuskysely niille vastaanottajille, joilta tietoa tarvitaan.
- **Kirjallinen pyyntö**
 - Tee yhteiskäyttöpyyntö infran omistavalle verkkotoimijalle. Tee yhteisrakentamispyyntö toimijalle, joka on ilmoittanut alueen rakentamissuunnitelmasta. Pidä pyyntö yksilöitynä ja liitä mukaan tarvittavat tiedot.
 - Hyvä pyyntö kertoo ainakin, mihin alueeseen pyyntö liittyy, mitä infraa pyyntö koskee, milloin yhteiskäyttöä tai yhteisrakentamista tarvitaan ja kuka vastaa lisätiedoista.

Vaihe 5: vastaaminen, sopiminen ja toteutus

- **Vastaa pyyntöön**

- Verkkotoimija vastaa kirjallisesti saamaansa yhteiskäyttö- tai yhteisrakentamispyyntöön. Pyyntöä voi kieltäytyä vain yhteisrakentamislain ja EU:n gigabittiasetuksen mukaisin perustein.

- **Sovi yhteistyöstä**

- Toimijat sopivat yhteistyöstä, vastuista ja velvoitteista. Sopikaa myös, miten tarvittavat luvat haetaan eri viranomaisilta.

- **Toteuta hanke**

- Yhteisrakentamishanke toteutetaan yhdessä sovitulla tavalla. Yhteiskäytön pyytäjä huolehtii tarvitsemiensa lupien hakemisesta.
- Hankkeen päätyttyä kukin verkkotoimija ylläpitää omaa verkkoaan, ellei muuta ole sovittu.

Vaihe 6: aloittaminen, ylläpito ja lopettaminen

- Yhteiskäyttö jatkuu sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaan.
- **Aloita**
 - Passiivisen infran ja sen komponenttien yhteiskäyttö aloitetaan sopimuksessa määritellyllä tavalla.
- **Ylläpidä**
 - Toimijat huolehtivat ylläpidosta sovittujen vastuiden ja velvoitteiden mukaisesti.
- **Lopeta tarvittaessa**
 - Yhteiskäyttö voidaan päättää sopimuksessa sovitulla tavalla, jos tarve päättyy tai ehdot täyttyvät.
- Sopimus ohjaa käytäntöä: Kirjatkaa sopimukseen vähintään käyttöoikeus, vastuut, ylläpito, kustannukset, muutostilanteet ja yhteiskäytön päättäminen.

Lupaprosessien tavoite

- Selkeämpi yhteistyö ja toimiva infra hyödyttävät luvanhakijaa, viranomaista ja käyttäjiä.
- **Tavoitteet**
 - Toimivaa yhteistyötä lupaviranomaisen ja luvanhakijan välillä.
 - Selkeyttä, joustavuutta ja helppoutta lupaprosessiin.
 - Toimintatapojen yhdenmukaisuutta.
- **Hyödyt**
 - Elinvoimaisuuden lisääntyminen
 - Laadukas infrastruktuuri
 - Prosessien tehostuminen
 - Kustannussäästöt

Maanalaisen infran sijoittaminen 1/2

- Tarkista lupa-asiat aina lupaa käsittelevältä viranomaiselta. Käytännöt vaihtelevat eri viranomaisten välillä.
- **Miksi lupia tarvitaan?**
 - Luvilla varmistetaan katu- ja tiealueiden kunnossapito, ohjeiden mukainen työskentely, viranomaisvalvonta sekä se, että maanalaiset rakenteet ja niiden sijainti ovat tiedossa.

Maanalaisen infran sijoittaminen 2/2

- **Miksi menettelyt vaihtelevat?**

- Prosessiin voivat vaikuttaa esimerkiksi rakentamislaki, kunnossapitolaki, maantielaki, ratalaki sekä laki sähköisen viestinnän palveluista. Erittäin suuren kapasitettin verkkojen ja niiden liitännäistoimintojen rakentamista ja lupaprosessia sääntelee EU:n gigabittiasetus.

- **Ennen työn aloittamista**

- Selvitä, keneltä lupa tai sopimus tarvitaan ja tarkista kunnan, elinvoimakeskuksen tai muun viranomaisen ajantasaiset ohjeet.
- Varmista, tarvitaanko johtoselvitys, sijoitussopimus tai kaivu ilmoitus.

Mistä maanalaisen infran lupa haetaan?

- Tarvittava lupa tai sopimus riippuu siitä, mille alueelle infra sijoitetaan.
- **Kuntien omistamat yleiset alueet**
 - Lupa yleisen alueen käyttöön; sijoitussopimus; kaivuilmoitus ja johtoselvitys
- **Maantiet ja tien suoja-alueet**
 - elinvoimakeskuksen sijoituslupa maantien tiealueelle; tien suoja-alueen naapurinkuulemislausunto
- **Yksityisten alueet**
 - tiealueen omistajan sijoituslupa; tiekunnan sijoituslupa
- Muista, että rautatiealueelle sijoittamisesta vastaa Väylävirasto. Sijoittamiseen tarvitaan erillinen sopimus.

Maanpäällinen infra: asemakaava-alue ja maantiet 1/2

- Myös maanpäällisen infran luvat vaihtelevat alueen ja rakenteen mukaan.
- **Tarkista** aina ennen kuin rakentaminen alkaa: lupaa käsittelevä viranomainen, hakutapa, liitteet ja aikataulu

Maanpäällinen infra: asemakaava-alue ja maantiet 2/2

- **Asemakaava-alueen rakennuskorttelit**
 - Omistajan tai haltijan lupa tai suostumus
 - Poikkeamislupa: kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai kaavoitusviranomainen
 - Rakentamislupa: kunnan rakennusvalvontaviranomainen
 - Yleisen alueen käyttö lupa ja kaivu ilmoitus: kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
- **Maantiet ja tien suoja-alueet**
 - Sijoituslupa maantien tie- tai suoja-alueelle: elinvoimakeskus
 - Rakentamislupa: kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Maanpäällinen infra: kuntien omistamat yleiset alueet

- Kunnan omistamilla alueilla lupa- ja sopimustarpeet voivat liittyä sekä sijoittamiseen että rakentamiseen.
- **Tarvittavia lupia ja sopimuksia**
 - Sijoitus- tai vuokrasopimus kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa
 - Poikkeamislupa: kunnan rakennusvalvontaviranomainen tai kaavoitusviranomainen
 - Rakentamislupa: kunnan rakennusvalvontaviranomainen
 - Lupa yleisen alueen käyttöön ja kaivuilmoitus: kunnan yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
- Lupamenettelyt vaihtelevat, koska prosessia ohjaavat muun muassa rakentamislaki, katujen ja yleisten alueiden kunnossapitoa koskeva laki, yksityistielaki, ratalaki sekä laki sähköisen viestinnän palveluista ja EU:n gigabittiasetus.

Hae lisätietoja rakentamisehdoista

- Tarkista aina rakennuskohteen ajantasaiset ohjeet kunnan verkkosivuilta.
- Hyödyllisiä lisätietolinkkejä
 - [Elinvoimakeskus: rakennettu ympäristö ja alueidenkäyttö](#)
 - [Lupapiste: rakentamisen luvat ja lupien palvelut](#)
 - [Väylävirasto: valtion väylähankkeiden suunnittelu ja rakentaminen](#)
 - [Väylävirasto: ratahankkeet](#)