

VI BYGGER KOMMUNALTEKNIK



INNEHÅLL

Vi bygger kommunalteknik.....	3
Gatubyggnad.....	4
Den färdiga gatan upplåts för allmänt bruk.....	7
Arbeten på allmänna områden.....	9
Anslutning till det allmänna vatten- och avloppsnätet.....	12

Esbo stad, stadsteknikcentralen
PB 1 (Besöksadress: Teknikvägen 15, Otnäs)
02070 ESBO STAD
Tfn (kundtjänst): 09 8162 5000

www.esbo.fi
facebook.com/kaupunkitekniikankeskus
twitter.com/kakeespo

Översättning: Esbo stad, översättningstjänster
Layout: Esbo stad / Kommunikation
Bilder: Heidi-Hanna Karhu, Maritta Nevalainen
ISBN: 978-951-857-913-0



VI BYGGER KOMMUNALTEKNIK

En högklassig kommunal teknik är en viktig del av grundförutsättningarna för modernt stads-
liv. Med kommunal teknik avses
bland annat gator, vägar, gång-
och cykelvägar och parker samt
vatten- och avloppsledningar
och andra nätverk.

Byggandet påverkar invånare
och markägare på många sätt. I
många fall övertar staden mark,
avlägsnar växtlighet eller utför
andra åtgärder som skadar fast-
igheten och medför förluster för

ägaren. Då har fastighetsägaren
och andra parter i vissa fall rätt
till ersättning. När en gata är
färdig får ägarna av fastigheter-
na längs gatan förpliktelser som
gäller underhåll och renhållning.

GATUBYGGNAD

Gator och allmänna platser bestäms i detaljplanerna. Dessutom görs noggrannare planer över gator, vägar, parker och liknande. Vid detaljplaneringen och den noggrannare planeringen kan invånarna påverka markanvändningen.

När planerna genomförs blir verkningarna konkreta. Här berättar vi kort om de viktigaste principerna och förfarandena för byggande av kommunal teknik som det är bra för invånare och markägare att känna till.



När övergår ett gatuområde till staden?

Att bygga och underhålla gatorna är stadens uppgift. Då den första detaljplanen över ett område har godkänts övergår äganderätten till gatuområdena till staden. Vid en fastighetsför rättning avstyckas de gatuområden som staden inte redan äger från den fastighet de har hört till. Staden tar gatuområdet i besittning när gatan ska byggas eller området behövs på något annat sätt. Stadsteknikcentralen meddelar per brev markägaren eller markinnehavaren om besittningstagandet. Om det på gatuområdet finns en byggnad som är av "större än ringa värde", måste staden först avtala med ägaren om ersättning eller meddela att inlösning av byggnaden har inletts.

Om det byggs kommunalteknik (t.ex. vatten och avlopp) i ett område som saknar detaljplan, ber stadsteknikcentralen markägaren om samtycke att bygga på en särskild blankett för ändamå-

let eller genom att ingå ett avtal med markägaren. Samtidigt kan staden avtala med markägaren om ersättning och arrangemang vid arbetet. Ersättningen följer i regel stadens vedertagna principer för ersättning.

När får fastighetsägaren ersättning för mark som blir gatuområde?

I vissa fall betalar staden ersättning för marken.

Staden betalar markägaren ersättning om den överlåtna arealen är över 20 procent av hela den areal som markägaren äger i detaljplaneområdet eller om den överlåtna arealen är större än byggrätten på markägarens återstående mark i detaljplaneområdet. För enskilt vägområde som hör till ett gatuområde betalas ingen ersättning. Arealen som markägaren överlåter beräknas enligt den första detaljplanen.

Markägaren ska själv söka om ersättning hos staden. Staden beslutar om ersättning fall för fall. Ersättningen per arealenhet beror bl.a. på områdets läge, areal och användning vid den tidpunkt då detaljplanen träder i kraft.

Hur ersätter staden markägaren för växtlighet och byggnader?

Innan byggandet inleds kan en inledande syn förrättas. Vid synen fastslår man arbetets placering i terrängen och bestämmer ersättningen för växter, träd, anläggningar och dylikt på det överlåtna området. Vid denna syn är det dock för sent att till exempel ta upp detaljplaneringen, planen kan inte längre ändras i detta skede.

När staden tar ett gatuområde i besittning betalar den ersättning för växtlighet och konstruktioner. Ersättningens belopp har i allmänhet fastställts vid den

inledande synen. Beloppet bestäms i allmänhet på fastställda grunder. Ersättningsgrunderna presenteras vid den inledande synen.

Före byggandet tar man vid behov prover och mäter nivåerna i brunnarna i det område som arbetet kan påverka. Markägarna bör vid den inledande synen meddela om alla brunnar i närheten. Om brunnarna tar skada ersätts skadan på fastställda grunder.

Vid den inledande synen försöker man bedöma alla kommande skador av byggandet. Det kan trots detta uppstå oförutsedda skador. Det är därför viktigt att markägaren utan dröjsmål anmäler skador till byggnadsledningen.

När arbetet är färdigt hålls i allmänhet en slutsyn. Vid slutsynen konstateras eventuella skador av arbetet och andra krav. Då kan invånarna också anmärka om byggandet innan gatan upplåts för allmänt bruk.



DEN FÄRDIGA GATAN UPPLÅTS FÖR ALLMÄNT BRUK

När gatan är färdig upplåts den för allmänt bruk genom ett beslut om gatuhållning. Beslutet skickas till fastighetsägarna vid gatan för kännedom. En enskild väg eller en del av den upphör när staden har fattat beslut om en gata som tar över trafiken. I beslutet står det vilka vägar eller vägdelar som upphör.

Plikter för tomternas innehavare

Den som äger eller arrenderar en tomt bredvid en allmän gata ska hålla rent gatuavsnittet på sin sida. I Esbo är det staden som sköter vinterunderhållet av trottoarerna. När staden tar ett gatuområde i besittning, fattar den ett särskilt beslut att ta över tomtägarens lagstadgade skyldighet till vinterunderhåll.

Staden underhåller trottoarerna på vintern genom att

- ploga snö
- sanda och ta bort sanden
- ta bort lös och packad snö när det behövs för trafiksäkerhet och underhåll

Tomtägarens ska

- skotta bort snövallar vid sin tomtinfart och skotta infarten
- hålla rännstenar fria från snö och is
- ta bort annan snö och sand

Tomtägaren ska hålla gatan ren från tomtgränsen till gatans mittlinje, dock högst på en bredd om 15 meter. Till renhållningen hör bland annat att ta bort skräp, löv och lösa föremål från gatuområdet. Tomtägarens renhållningsplikt omfattar inte planteringar. Tomtägaren ska också ta bort skräp och se till att växtligheten är i vårdat skick vid diket och dikesrener som gränsar till tomten, men dock högst tre meter utanför tomtgränsen.

I övrigt är det staden som svarar för underhåll och renhållning av gator. Staden ansvarar

till exempel för reparation av beläggning och kantstenar samt sopning, plogning och sandning av körbanorna. Staden sköter också planteringar, utrustning och vägmärken.

Tomtägaren ska meddela teknik- och miljösektorns kundtjänst, tfn 09 8162 5000, eller polisen om trafikfarliga skador på gatan vid tomten och genast varna trafiken med tillfälliga åtgärder. Du kan också ringa kundtjänsten om du har andra ärenden om underhåll av allmänna områden.



ARBETEN PÅ ALLMÄNNA OMRÅDEN

Grävning på allmänna områden

Grävning på allmänna områden ska anmälas till stadsteknikcentralen. Dessutom krävs det tillstånd för placering av ledningar och konstruktioner på allmänna områden. En del korta ledningar kräver dock inget tillstånd.

Staden tar ut en avgift för handläggning och tillsyn av grävningsanmälan. Placerings-tillståndet är gratis. Grävningsanmälan ska göras och placeringstillstånd ska sökas på Esbos elektroniska service för byggan-

de och markanvändning. Där finns också närmare anvisningar

För anslutning till vatten och avlopp krävs ett utlåtande om anslutningen av vatten- och avloppsverket Helsingforsregionens miljötjänster HRM och besked om anslutningens tidpunkt.

Ledningarnas läge

Den som anmäler en grävning ska skaffa en karta över befintliga ledningar i området och vid behov (vid placering av nya

ledning) beställa en ledningskartläggning.

Uppgifter om befintliga ledningar kan begäras per e-post johto.kartoitus@espoo.fi eller hos kundtjänsten, tfn 09 8162 5000.

Tillfälliga trafikarrangemang

Den som måste stänga en gata eller en del av en gata, t.ex. på grund av grävning eller placering av en arbetsmaskin, ska ansöka om tillstånd för tillfälligt trafikarrangemang. Kontakta stadsteknikcentralen senast en vecka innan arbetet inleds.

Tillståndet ska sökas på Esbos elektroniska service för byggande och markanvändning.

Tomtinfarten och gatans höjdläge

Infarten ska byggas på den plats som anges i situationsplanen som bifogats till det bygglovet. Stadsteknikcentralen fastställer infartens bredd, lutning och siktområde. Byggande och underhåll av infarten sköts av fastigheten.

För planering och ansökan om bygglov behövs uppgifter om gatans höjdläge som ska beställas hos stadsteknikcentralen per e-post, katukorkeusilmoitus@espoo.fi. Uppgifterna behövs för att infarten ska bli funktionell och gårdsområdena anpassas till rätt nivå.

Avspärrning och arrendering av allmänna områden

Om ett allmänt område behövs för ett arbete som bör avskiljas från trafiken, ska det avspärras. För detta krävs stadens sam-



tycke. Det kan därtill krävas tillfälliga trafikarrangemang.

Avspärning och stängning av en gatudel kan behövas vid t.ex. byggnadsarbete, lagring eller tillfällig placering av en maskin. Ansökan om tillstånd för kortvarig inhägnad och arrendering ska jämte kartbilagor lämnas minst en vecka före till Esbos elektroniska service för byggande och markanvändning. För tillfälliga arrangemang tar staden ut en avgift för område-s användning.

För långvarigt arrende av ett allmänt område, kontakta stadens tomtenhet.

Dagvattenhantering

Dagvatten är regn- och smältvatten som leds från markyta, tak och liknande ställen, samt dräneringsvatten.

Om en tomt ligger i ett område med dagvattenavlopp, ska den i allmänhet anslutas. Miljöcentralen kan på ansökan bevilja befrielse från anslutning till dagvattenavlopp om dagvattenkontrollen sköts på något annat lämpligt sätt. Om det inte finns dagvattenavlopp i området, eller om anslutningen på grund av avståndet vore oskäligt dyr,

ska dagvattnet skötas på något annat sätt.

Fastighetsägaren ska ansöka om en gränspunkt för anslutning till stadens dagvattensystem enligt 103 g § i markanvändnings- och bygglagen på Esbos elektroniska service för byg-

gande och markanvändning. Dagvattnet kan t.ex. ledas till ett allmänt dike.

Ytterligare upplysningar om arbeten på allmänna områden: www.esbo.fi eller teknik- och miljösektorns kundtjänst, tfn 09 8162 5000.

ANSLUTNING TILL ALLMÄNNA VATTEN- OCH AVLOPPSNÄT

Vatten och avlopp sköts av samkommunen Helsingforsregionens miljötjänster HRM.

Ytterligare upplysningar, t.ex. om anslutning till vatten- och avloppsnäten, får du på HRM:s webbplats hsy.fi/sv och HRM:s kundtjänst tfn 09 1561 2110 vardagar kl. 8.30-15.30.