

22.06.2017

SÄHKÖ- JA TELEYHTIÖIDEN YHTEISRAKENTAMISEN KUSTANNUSTEN JAKOSUOSITUS

1. JOHDANTO

Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä (276/2016) tuli voimaan 1.7.2016. Lain tavoitteena on ennen kaikkea alentaa nopeiden sähköisten viestintäverkkojen rakentamiskustannuksia ja edistää yhteiskunnan kannalta keskeisiin infrastruktuuriverkkoihin liittyvää yhteistoimintaa. Laissa säädetään muun muassa, millä edellytyksillä yhteisrakentamiseen on suostuttava.

Yhteistoiminnan edistämiseksi keskeisiä ovat kustannusten jakamiseen liittyvät säännökset. Yhteisrakentamisen osalta laissa säädetään pääperiaatteeksi, että kustannukset jaetaan erillISRakentamisesta aiheutuvien arvioitujen kustannusten suhteessa, jollei toisin sovita. Minkään verkkotoimijan kustannukset eivät saa yhteisrakentamisen vuoksi nousta erillISRakentamiseen verrattuna. Kustannusvertailussa on huomioitava esimerkiksi se, että erilaisista turvallisuusvaatimuksista johtuen toinen verkkotoimija voi toteuttaa hankkeensa kaapelien auraamisella, kun taas toisen verkkotoimijan hanketoteutus edellyttää kaivamista ja siten korkeampia kustannuksia.

Lisäksi laissa säädetään, että verkkotoimijan on annettava keskitetyn tietopisteen kautta saataville tiedot suunnitelluista rakennustöistään ja niitä koskevista muutoksista. Tämä antaa toimijoille aikaa päättää rakentamishankkeisiin osallistumisesta ja parantaa merkittävästi yhteistyömahdollisuuksia, kunhan myös rakentamisen kustannukset ovat riittävän ajoissa osapuolten tiedossa.

Tämän suosituksen tarkoituksena on yhteisrakentamislain tavoitteiden mukaisesti edistää sähkö- ja televerkkotoimijoiden maakaapelointikohteiden yhteisrakentamista, jotta saavutetaan tekniseltä, taloudelliselta, ympäristön ja yhteiskunnan kannalta mahdollisimman kustannustehokas ja kestävä tulos. Suosituksen tavoitteena on helpottaa ja yksinkertaistaa yhteisten hankkeiden toteuttamista ja kustannusten jakoa yhteisissä kohteissa. FiCom ja Energiateollisuus suosittelevat tämän suosituksen käyttöä, kun yhteisrakentamishankkeiden kustannusten jaosta sovitaan. Yhteisrakentamisen lisääntymisestä hyötyvät suosituksen kohteena olevien verkkojen käyttäjät, asiakkaat.

Maanomistajien ja -haltijoiden lupakäytännöt ja kaapelien sijoittamiseen liittyvät ohjeet on otettava huomioon.

Sopimusvapauden perusteella osapuolet voivat aina yhdessä sopia kustannusten jaosta toisin kuin tässä suositellaan.

2. MÄÄRITELMÄT

Elementti:	kaapeli tai suojaputki
Kaapeliolja:	syvyys 0,7 m
Elementin sijainnin mittaus:	osallistuja vastaa omasta kartoitustarkkuudestaan, yleisesti +/- 20 cm (x,y) ja koordinaatistona ESRI FIN
Päätilaaja:	vastaa kohteen kaivulupien hakemisesta, niihin liittyvien suunnitelmien teosta, hoitaa mahdollisen tarjouskilpailun
Osallistuja:	sähköverkkoyhtiö tai teleoperaattori, joka tulee mukaan yhteistyökohteeseen
Osallistujamäärä:	päätilaajan ja muiden osallistujien yhteismäärä
Osapuoli:	Päätilaaja tai muu Osallistuja
Painoarvot:	sähkö- ja tele-elementin ohjeelliset painoarvot kustannusten jaossa

3. YHTEISRAKENTAMISEN JA -KOHTEIDEN HUOMIOIMINEN ENNAKKOON

Yhteisrakentamisen edistämiseksi ja kustannusjaon yksinkertaistamiseksi jo kohteiden tarjouspyynnöissä ja urakointisopimuksissa on suositeltavaa huomioida mahdollinen yhteisrakentaminen. Tavoitteena on, että Osapuolet voivat ilmoittaa toisilleen yhteisrakentamiskohteissa sovellettavat yksikkökustannukset hyvissä ajoin ennen kohteiden toteuttamisajankohtaa esimerkiksi tämän ohjeen mukaista kustannusjakoperiaatetta noudattaen.

Tarjouspyynnöissä on pyydettävä hinnat Päätilaajan työyksikköjen lisäksi myös mahdollista Osallistujaa varten. Tarjouspyyntöjen ja urakointisopimusten tulee olla rakenteeltaan sellaisia, että ne edistävät yhteisrakentamishankkeita. Esimerkiksi yhteisrakentamishankkeeseen sisältyvien, mutta kustannusmielessä Osallistujille suoraan muodostuvien suoritteiden kustannusten tulisi pysyä myös Osallistujalle kohtuullisena eli korkeintaan erikseen rakentamisessa toteutuvien suoritehintojen tasolla. Tällainen suorite on esim. kaapelin/mikroputken/putken asennus. Yksi vaihtoehtoinen toimintamalli on sisällyttää suoritteet kustannusjaettavaan reittiin.

Laki verkkoinfrastruktuurin yhteisrakentamisesta ja -käytöstä edellyttää, että verkkotoimijan tulee toimittaa rakentamissuunnitelmansa keskitetyn tietopisteen kautta saataville. Tämä poistaa osaltaan osapuolten suunnitelmien saantiin liittyviä haasteita.

4. YHTEISRAKENTAMISEN KUSTANNUSTEN JAKAMINEN

Tämän suosituksen tavoitteena on yhteisrakentamislain mukaisesti edistää ja kannustaa yhteisrakentamiseen antamalla yksinkertainen, oikeudenmukainen ja käytäntöön sovellettavissa oleva

kustannusjakomalli, joten tässä on pyritty arvioimaan erillisrakentamiskustannuksia tarkemmin kuin mitä laissa säädetään.

Suosituksessa määritellään yhteisrakentamisen aluetyypit ja edelleen eri aluetyypeillä sovellettavat suoritteiden kustannusjaot (liitteenä olevan taulukon mukaisesti). Aluetyypin määrittely perustuu yhteiseen näkemykseen erilaisista alueista, jotka ovat yleisesti saatavia aluerajauksia käyttäen maastossa todennettavissa. Näille kullekin voidaan määrittää sähkö- ja teletoimen maakaapeloinnin rakentamisen suoritteiden ja niitä vastaavien kustannusten tyypillinen jako. Konkreettisesti edellä mainittu tarkoittaa niiden alueiden määrittelyä, joilla teleoperaattori voi yksin rakentaessaan hyödyntää auraustekniikkaa sähköverkkoyhtiötä enemmän. Määrittelyillä alueilla toteutettavissa yhteisrakentamisissa kaapelireitin tekemisen kustannukset jaetaan kunkin alueen suoritteiden kustannusjaoilla. Teleoperaattorin mahdollisia kohdekohtaisia aurasääntöjä ei arvioida erikseen, vaan jakomallissa on arvioitu sekä teleoperaattori että sähköverkkoyhtiön keskimääräinen reittikustannus kyseisellä alueella (esim. haja-alue), jolloin on saatu reitin rakentamisen keskimääräinen kustannusjako.

Aluetyypin määrittelyssä on käytetty Suomen ympäristökeskuksen sivuilta (SYKE) saatavilla olevaa ja jatkuvasti päivitettävää asemakaava-alueen rajausta. Kyseistä rajausta on ohjeessa säädetty ”siirtämällä” rakentamaton asemakaava-alue haja-alueeksi.

Rakentamattomalla asemakaava-alueella tarkoitetaan asemakaava-alueeksi määriteltyä aluetta, jolle ei ole rakennettu kunnallistekniikkaa (vesi-/viemärijohtoverkosto). Mikäli tällaisen alueen rakentamiskustannukset ovat suuremmat kuin haja-alueella, niin käytetään taajama-alueen kustannusjakoa.

Aluemallin määritelmät:

Aluetyyppi:

Haja-alue (1), taulukon kustannusjako

Rakentamaton asemakaava-alue (1), ei kunnallistekniikkaa, taulukon kustannusjako

Rakennettu asemakaava-alue (2), taulukon kustannusjako

Suoriteryhmittely:

Reitin tekeminen 1, kustannusjaettavat suoritteet

Reitin tekeminen 2, kustannusjaettavat suoritteet aina tasajaolla

Kunkin itse kustannettavat suoritteet (tele-/sähkötekniset suoritteet + materiaalit)

Kustannusjakomallin käyttämisen edellytyksenä on, että sähkö- ja telekaapelit sekä suoja-putket voidaan asentaa samaan kaapeliojaan ilman erityisiä keskinäisiä etäisyysvaatimuksia. Kustannusten jako-osuudet koskevat lähtökohtaisesti kaapelireitin rakentamiskustannuksia, eivätkä esimerkiksi kaapelin asennuskustannuksia. Osapuolet voivat kuitenkin sopia myös menettelystä, jossa kaapelin asentaminen sisältyy yhteiseen reittikustannukseen.

Yhteisrakentamishankkeissa suositellaan, että Päätilaaaja tekee elementin sijainnin mittauksen eli kartoituksen ja jakaa sijaintitiedon osallistujien kesken. Kartoituksen kustannusjako tehdään kustannusjakotaulukon mukaisesti.

5. YHTEISRAKENTAMISEN KUSTANNUSTEN ILMOITTAMINEN OSAPUOLTEN KESKEN

Jotta Osallistuja voi tehdä riittävän ajoissa päätöksiä osallistumisestaan Päätilaajan rakentamishankkeisiin, täytyy sillä olla tiedossaan yhteisrakentamisesta sille kohdentuvat kustannukset. Päätilaajan tulee varmistaa tarjouskilpailun tai hankkeen yhteydessä, että muiden Osallistujien kustannukset eivät ylitä erikseen rakentamisen kustannuksia. Yhteisrakentamisessa noudatetaan liitteenä olevaa kustannusjakotaulukkoa.

Osapuolten kesken voidaan käyttää alla listatulla tavalla eriteltyjä, suosituksen liitteenä olevaan kustannusjakotaulukoon sovellettavissa olevia yksikkökustannuksia, jotka Päätilaajan tulisi ilmoittaa Osallistujalle:

Haja-alue (1) ja Rakentamaton asemakaava-alue (1), taulukon kustannusjako:

Yhteisreittihinta haja-alueella	€/m (jaettava kokonaishinta)
Kaapelin tai mikroputken asennushinta, jos ei sisälly reittihintaan	€/m
Lisäelementin asennushinta reitille, jos ei sisälly reittihintaan	€/m
Alitukset	€/m

Rakennettu asemakaava-alue (2), taulukon kustannusjako:

Yhteisreittihinta rakennetulla asemakaava-alueella	€/m (jaettava kokonaishinta)
Kaapelin tai mikroputken asennushinta, jos ei sisälly reittihintaan	€/m
Lisäelementin asennushinta reitille, jos ei sisälly reittihintaan	€/m
Alitukset	€/m
Suunnattu poraus	€/m
Pinnoitteet, jos ei sisälly reittihintaan	€/m ²

Osapuolen pelkästään oman verkon käyttöön tarvittavasta rakentamisesta Osapuoli sopii Päätilaajan urakoitsijan kanssa (esim. kaapelireitti, alitusputket, kaapeleiden asentaminen).

Liite Yhteisrakentamisen kustannusjakotaulukko