



01.07.2024

3 §

Kunnossapitoyksikön päällikön päätös kunnossapitomaksusta 2850030648 tehtyyn reklamaatioon

HEL 2024-005389 T 02 06 07

Päätös

Kunnossapitoyksikön päällikkö päätti hylätä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 b §:n 1. momentin mukaisesta kunnossapitomaksulaskusta 2850030648 tehdyn muistutuksen.

Päätöksen perustelut

Kunnossapitomaksulla katetaan tonttien omistajien kunnossapitolain mukaisista kadunhoitovelvollisuuksista kaupungille aiheutuvat kustannukset. Tonttien omistajien tehtävät on siirretty kaupungin huolehdittaviksi esikaupunkialueilla sekä osassa kantakaupunkia. Toista syntyneet kokonaiskustannukset jyvitetään alueen kiinteistöille. Jyvitetty osuus määräytyy yksinomaan tontin pinta-alan ja käytetyn kerrosalan mukaan.

Kaupungin vastuulla on kohdekiinteistön alueella olevan jalkakäytävän-talvikunnossapito, lumien auraus ja liukkauden torjunta. Poikkeuksellisen runsaslumisina talvina lumenpoisto on voinut viivästyä kaupungin laatuvaatimuksista etenkin tonttikatuverkoilla sekä kevyen liikenteen väylillä. Kaupunki hoitaa katualueita kaupungin laatuvaatimusten mukaisesti ja laatupoikkeamista, kuten muistutuksessa esitetystä jalkakäytävän talvihoidon poikkeamista, tonttien omistajia pyydetään ilmoittamaan kaupunkiympäristön asiakaspalveluun.

Kun kaupunki on ottanut kiinteistönomistajille kuuluvia kunnossapitovastuita hoitaakseen, niin myös mahdollinen vahingonkorvausvastuu siirtyy kaupungille. Katualueen varrella oleva kiinteistö voi halutessaan parantaa kiinteistön kohtansa kadun talvikunnossapidon ja puhtaanapidon laatutasoa omalla kustannuksellaan. Tällaisia kustannuksia ei huomioida maksuperusteissa, eivätkä ne siten vaikuta kunnossapitomaksuun eikä sitä koskeviin laskuihin.

Muistutuksessa ei ole perusteita maksun mitätöimiseksi.

Muistutus

Muistutuksen tekijälle, As Oy Lutherinkatu 12, on määrätty 13.02.2024 kunnossapitomaksu (liite 1, laskun numero 2850030648) kadun kun-



01.07.2024

nossa- ja puhtaanapitotöistä. Kyse on kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin perusteella määrätystä maksusta.

Muutoksenhakukelpoisuus

Muistutus on saapunut Helsingin kaupunkiympäristön toimialalle 19.2.2024. Ennen muutoksen hakemista maksun määräämiseen maksuvelvollisen on lain 18 §:n 3 momentin mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa maksulipun saapumisesta muistutus maksun perimisestä päätävälle kunnan viranomaiselle. Muistutus voidaan näin ollen todeta tehdyksi 14 päivän määräajan puitteissa ja olevan muutoksenhakukelpoinen.

Muistutuksessa esitetyt vaatimukset

Muistutuksen tekijä vetoaa muutoksenhaussa kunnossapitomaksulaskua koskevien tehtävien puutteelliseen hoitoon Lutherinkatu 12:n kohdalla sekä siihen, että taloyhtiö on teettänyt katualueella kunnossapidon lisätöitä välttääkseen joutumasta vahingonkorvausvastuuseen mahdollisissa liukastumistapauksissa. Taloyhtiö katsoo, että joutuu maksamaan jalkakäytävän talvikunnossapidosta sekä kaupungille että kiinteistöpalveluyritykselle ja kiistää kunnossapitomaksulaskun sekä perusteiltaan että määrältään.

Perustelut muistutuspäätökseen

Kunnossapitolain 8 §:n 1 momentin mukaan kunta voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossapitotehtävistä yhden tai useamman tontin osalta, kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla. Edelleen lain 13 §:n 1 momentin mukaisesti kunta voi päättää ottaa huolehtiakseen tontinomistajan puhtaanapitotehtävistä määrättyjen katujen tai tehtävien osalta.

Kunnan ottaessa huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä vastuu niistä siirtyy kunnalle. Kunta voi vuosittain periä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta annetun lain 14 b:n 1. momentin mukaan samaisen lain 8 §:n 1 ja 2 momentissa sekä 13 §:n 1 momentissa tarkoitettuja, huolehtiakseen ottamistaan, kunnossapito- ja puhtaanapitotehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta tai haltijoilta.

Kustannukset peritään toteutuneiden kustannusten mukaan määritetyillä maksuperusteilla. Maksuperusteita koskevat kiinteistökohtaiset takesakertoimet on tarkistettu viimeksi Helsingin kaupungin Kaupunkiympä-



01.07.2024

ristön rakennusten ja yleistenalueiden jaoston päätöksellä § 43, 2.11.2017. Kunnossapitomaksun maksuperusteiden määräytyessä toteutuneiden kustannusten mukaisesti erikseen päätetyillä taksakertoimilla, eivät laatupoikkeamat tehtävien suorituksessa tai aikataulussa vaikuta yksittäisten laskujen loppusummaan.

Vastaukset muistutuksessa esille otettuihin asioihin

Katujen kunnossapitomaksun perusteet on esitetty edellä. Maksun määräytymisperiaatteen nojalla tontinomistajan mielestä epätydyttäväksi koettu laatu ei ole peruste kunnossapitomaksun mitätöimiseksi. Samoin myöskään laatupoikkeamat eivät oikeuta mitätöimään maksua, koska laskutettavat alueelliset kokonaiskustannukset eivät ole alentuneet.

Kaupungin vastuulla on kohdekiinteistön alueella olevan jalkakäytävän talvikunnossapito, lumien auraus ja liukkauden torjunta. Poikkeuksellisen runsaslumisina talvina lumenpoisto on voinut viivästyä kaupungin laatuvaatimuksista etenkin tonttikatuverkoilla sekä kevyen liikenteen väylillä. Näissä tapauksissa laatupoikkeamista, kuten muistutuksessa esitetystä jalkakäytävän talvihoidon poikkeamista, tonttien omistajia pyydetään ilmoittamaan kaupunkiympäristön asiakaspalveluun.

Kun kaupunki on ottanut kiinteistönomistajille kuuluvia kunnossapitovastuita hoitaakseen, niin näiden tehtävien laiminlyönnistä aiheutuva mahdollinen vahingonkorvausvastuu siirtyy kaupungille. Katualueen varrella oleva kiinteistö voi halutessaan parantaa kiinteistön kohtansa kadun talvikunnossapidon ja puhtaanapidon laatutasoa omalla kustannuksellaan. Tällaisia kustannuksia ei huomioida maksuperusteissa, eivätkä ne siten vaikuta kunnossapitomaksuun eikä sitä koskeviin laskuihin.

Muistutuksessa ei edellä mainittujen syiden vuoksi, ole esitetty sellaisia seikkoja, jotka oikeuttaisivat kunnossapitomaksun hyvittäminen kokonaan tai edes osittain.

Lisätiedot

Antti Soljanto, projektipäällikkö, puhelin: 09 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lasku 2850030648
- 2 Maksuajan osoitus

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Yleiset alueet -palvelu
Kunnossapito-yksikkö
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

4 (8)

01.07.2024

Otteet

Ote
Muutoksenhakija

Otteen liitteet
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Tiedoksi

Taloushallinto
Kunnossapitomaksut



01.07.2024

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 3 §.

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

Valitusoikeus

Tähän päätökseen saa hakea muutosta se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa ja se, jonka valitusoikeudesta laissa erikseen säädetään. Viranomaisen saa hakea muutosta valittamalla myös, jos valittaminen on tarpeen viranomaisen valvottavana olevan yleisen edun vuoksi.

Valitusaika

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusviranomainen

Valitus tehdään Helsingin hallinto-oikeudelle.

Hallinto-oikeuden asiointiosoite on:

Sähköpostiosoite: helsinki.hao@oikeus.fi
Postiosoite: Radanrakentajantie 5
00520 HELSINKI
Faksinumero: 029 56 42079
Käyntiosoite: Radanrakentajantie 5



01.07.2024

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta (valituksen kohteena oleva päätös);
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (vaatimukset);
3. vaatimusten perustelut;
4. mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (prosessiosoite). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

1. valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
2. selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.



01.07.2024

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Markkinaoikeuden ensimmäisenä asteena käsittelemässä asiassa maksu peritään riippumatta asian lopputuloksesta.

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytäthän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asiointin yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Yleiset alueet -palvelu
Kunnossapito-yksikkö
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

8 (8)

01.07.2024

Janne Pesola
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 01.07.2024.