



§ 127

Godkännande av att staden godtar vinterunderhålls- och renhållningsuppgifterna för de gator som tillhör tomtägare och om underhållsavgiften i Östersundoms stordistrikt

HEL 2022-010644 T 10 05 03

Beslut

A

Sektionen för byggnader och allmänna områden vid stadsmiljönämnden, beslutade att från och med den 1 januari 2023 ta hand om vinterunderhålls- och renhållningsuppgifter på gatorna som tillhör markägaren i Östersundoms stordistrikt enligt 4 § och 10 § enligt underhållslagen som bör skötas av staden.

Bland de uppgifter som nämnts ovan återstår tomtägarens ansvar för vinterunderhåll av regnrännor i anslutning till tomter samt underhåll av tillfartsvägar som leder till en tomt. Markägaren behåller fortfarande skyldigheten enligt 5 § av underhållslagen att underrätta staden eller polisen om eventuella strukturella brister som äventyrar trafiken på hans eller hennes mark, och att varna trafiken med nödvändiga tillfälliga åtgärder.

B

Sektionen för byggnader och allmänna områden vid stadsmiljönämnden beslutade att driva in kostnaderna för de uppgifter som staden övertagit i Östersundoms stordistrikt från områdets tomtägare och innehavare enligt 14 b § 1 och 5 mom. och 1 § 2 mom. av underhållslagen enligt följande:

- Underhållsavgift per fastighet (EUR/år) = $0,123 \cdot \text{utnyttjad golvyta (m}^2\text{)} + 0,052 \cdot \text{tomtyta (m}^2\text{)}$.
- Underhållsavgifter baserade på ovanstående formel gäller från och med den 1 januari 2023 tillsvidare. Den årliga avgiften kompletteras med gällande mervärdesskatt.

Behandling

Utvecklingschef Esko Laiho rådfrågades under ärendet. Experten lämnade mötet efter samrådet.

Föredragande

stf. teknisk chef
Sari Hilden



17.11.2022

Upplysningar

Esko Laiho, utvecklingschef, telefon: 310 38381
esko.laiho(a)hel.fi

Bilagor

1 Bilaga 1 - Taxautredning (på finska)

Sökande av ändring

A Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
B Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

Utdrag

Utdrag
Sakägare

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden
Bilaga 1

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Sammandrag

Enligt 8 § och 13 § underhållslagen (lagen om underhåll och sanering av gator och allmänna områden, 669/1978) kan kommunen genom beslut överta markägarens underhålls- och renhållningsuppgifter enligt 4 § och 10 §. Björnsö sällskapet rf och Landbohemföreningen har i sitt initiativ av den 13 december 2021 föreslagit att uppgifter i Östersundoms stordistrikt ska överföras till staden.

Enligt 14 b § 1 mom. i underhållslagen får kommunen återkräva kostnaderna för de underhålls- och renhållningsuppgifter som den har utfört från ägarna av de tomter som gränsar till gatorna och som har gjorts tillgängliga för allmänheten i området. Kostnaderna debiteras genom en årlig fastighetsspecifik underhållsavgift vars grund godkänns av staden enligt 14 b § 5 mom. underhållslagen. Enligt bilaga 1 är det rimligt att införa samma skattesats i Östersundom som på andra håll i förör-



ten. Underhållsavgifterna gäller från och med den 1 januari 2023 på obestämd tid.

Föredragandens motiveringar

Bakgrund

Uppgiftsfördelningen mellan markägaren och staden för vinterunderhåll och renhållning av gator föreskrivs i underhållslagen (lagen om underhåll och renhållning av gatan och vissa offentliga områden, 669/1978). Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 1 § 1 mom. åligger skyldigheten att ombesörja underhållet och renhållningen av gator, torg, öppna platser, parker, planteringar och andra med dessa jämförliga allmänna områden i stadsplaneområdet delvis kommunen och delvis ägaren av tomten eller ett annat område. Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 1 § 3 mom. ska det som i 1 mom. stadgats om fastighetsägaren och fastigheten på motsvarande sätt gälla en legotagare som med stöd av ett tomtlego- eller arrendeavtal är innehavaren av en fastighet.

Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 4 § är tomtägaren skyldig att hålla gångbanan invid tomten användbar genom att avlägsna snö och is som försvårar fotgängartrafiken på gångbanan samt sköta halkbekämpningen och avlägsnandet av stenmaterial som använts för halkbekämpning på gångbanan. Tomtägaren är dessutom skyldig att vid behov forsla bort snövallar som hopats på eller vid gångbanan samt att hålla rännstenen och regnvattenrännan på gångbanan fria från snö och is. Tomtägaren svarar också för underhållet av den infartsväg som leder till tomten. Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 10 § är tomtägaren skyldig att hålla gata ren från tomtgränsen fram till gatans mittlinje, likväl till en bredd av högst 15 meter.

Utöver vinterunderhålls- och renhållningsskyldigheterna ska tomtägaren enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 5 § meddela staden eller polisen av honom observerade för trafiken farliga strukturella brister på det område, som tomtägaren är skyldig att hålla ren, samt varna trafiken genom att vidta nödvändiga temporära åtgärder.

Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 8 § och 13 § får staden genom beslut helt eller delvis åta sig att i fråga om en eller flera tomter på samtliga detaljplaneområden eller inom en viss del av en detaljplan sköta det underhåll som enligt lagen ankommer på tomtägaren. När staden åtar sig att sköta de underhålls-



och renhållningsuppgifter som enligt lagen ankommer på tomtägaren överförs ansvaret för dessa på staden.

Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 14 b § 1 mom. får staden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna för de uppgifter som staden åtagit sig att sköta från ägarna till de tomter som ligger invid gatorna som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden. Kostnaderna debiteras genom en fastighetsspecifik underhållsavgift vars grund godkänns av staden med stöd av lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 14 b § 5 mom.

I Helsingfors har huvuddelen av de vinterunderhålls- och renhållningsarbeten som ägs av tomtägare inkluderats i stadens så kallade övergripande ansvar för underhållet i förortsområdena genom stadsstyrelsens beslut den 12 november 2001, 1493 §. År 2015 överfördes områdena Böle, Gumtäkt, Majstad och Gammelstaden (beslutet av nämnden för allmänna arbeten den 17 mars 2015, 129 §) och år 2016 områdena Dal, Mejlans, Brunakärr och Bortre Tölö (beslutet av nämnden för allmänna arbeten den 26 april 2016, 167 §) till det övergripande ansvaret för underhåll. I Skatudden övertog staden år 2019 delvis underhålls- och renhållningsuppgifterna för tomtägarna genom beslut av stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden den 22 augusti 2019, 76 §.

Genom beslut från trafik- och gatuplaneringschefen den 1 oktober 2021, 113 § (HEL 2021-010691) har det beslutats att vissa kombinerade cykel- och gångbanor längs lugna tomtgator belägna i förortsområdet ska omvandlas till gångbanor. Förändringen kommer att ha en betydande inverkan på tomtägarnas underhållsansvar i området Östersundom. Ombyggnaden av en kombinerad cykel- och gångbana till en gångbana förändrar vinterunderhållsansvaret så att gångbanornas vinterunderhållsansvar i framtiden skulle ligga hos tomtägarna. När området överförs till det övergripande ansvaret för underhåll tar staden över tomtägarnas uppgifter.

Initiativ om Östersundoms övergripande ansvar för underhåll

I ett initiativ daterat den 13 december 2021 (HEL 2021-014447) har Björnsö sällskapet rf och Landbohemföreningen föreslagit stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden att Östersundom ska inkluderas i det övergripande ansvaret för underhåll när det gäller underhåll och renhållning av gator.

Initiativet grundar sig på beslutet från trafik- och gatuplaneringschefen den 1 oktober 2021 att omvandla förortsområdenas kombinerade cy-



17.11.2022

kel- och gångbanor till gångbanor. Till följd av ändringen kommer tomtägarnas underhållsansvar att förändras väsentligt. Initiativets författare vädjar om likabehandling av tomtägare i Helsingfors förortsområden och om att säkerställa underhållets kvalitetsnivå.

Projektchefen för Östersundomområdet i Helsingfors stads stadsmiljönämnds enhet för underhåll av stadsmiljösektorns allmänna områden svarade på initiativet den 4 januari 2022. I svaret angavs att beslutet om att inkludera Östersundom det övergripande ansvaret för underhåll kommer att tas upp för behandling av sektion för byggnader och allmänna områden under hösten 2022, så att beslutet om möjligt skulle träda i kraft före vintersäsongen 2022 - 2023.

Motivering för att tomtägarnas vinterunderhålls- och renhållningsuppgifter ska tas över av staden

Ett ändamålsenligt arrangemang av vinterunderhålls- och renhållningsuppgifterna på gatorna och uppnåendet av en enhetlig kvalitetsnivå, liksom målet om likabehandling av markägarna, är motiveringar till att staden tar över vinterunderhålls- och renhållningsuppgifterna. Enligt lång erfarenhet kommer följande fördelar att uppnås inom de områden som övertas av staden:

- Mångdubbel snöbehandling i samband med snöröjning reduceras när snö kan röjas på ett ändamålsenligt sätt i hela gatuområdet.
- Tomtägarnas ansvar för halkolyckor på gångbanor kommer i huvudsak att upphöra.
- Kvaliteten på gångbanornas vinterunderhåll harmoniseras och kommer inte att bero på tomtspecifikt ansvar.
- Rengöringen av gatorna i områdena kan utföras mekaniskt, systematiskt och effektivt, vilket bland annat minskar dammproblemen på gatorna.

Förvaltningsområdets ansvar blir hos tomtägaren för vinterunderhållet av regnrännorna i anslutning till tomten, samt underhållet av tillfartsvägen som leder till tomten, vilket även innefattar öppning av tomtinfarterna efter snöröjning. Dessutom kommer tomtägaren även fortsättningsvis att ha skyldigheter enligt 5 § underhållslagen på den del av gatan för vilken ansvaret för rengöring kommer att överföras till staden.

Skyldigheter i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden gäller endast gator inom stadsplaneområdet som upplåtits till allmänt bruk eller kan anses upplåtna därtill (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna om-



råden 1 § och 2 §). Uppgifter som tillhör tomtägare kan därför endast inkluderas i det övergripande ansvaret för underhåll för de gator som 1) är belägna inom stadsplaneområdet och 2) har upplåtits till allmänt bruk eller kan anses upplåtna därtill. På samma sätt kan underhållsavgiften endast tas ut av ägare av tomter längs sådana gator. I det övergripande ansvaret för underhåll inkluderas alltså inte till exempel vägar som är enskilda i enlighet med lagen om enskilda vägar (560/2018).

I Östersunds stordistrikts område gäller byggnadsplaner som bekräftats under giltighetstiden för byggnadslagen (370/1958). Dessa byggnadsplaner är giltiga som detaljplaner (markanvändnings- och bygglagen 213 §) enligt markanvändnings- och bygglagen (132/1999, nedan även kallad MBL).

Under markanvändnings- och bygglagens giltighetstid har gatan ansetts vara upplåten till allmänt bruk när gatan eller gatudelen tillgodoser behovet enligt markanvändning som genomförts enligt detaljplanen och kommunens beslut som gäller den, det vill säga ett gatuhållningsbeslut, har fattats (MBL 86.3 §). Gatan kan omfattas av gatuhållningen utan särskilt beslut också om den upplåtits för allmänt bruk med stöd av lagstiftning som varit giltig före markanvändnings- och bygglagen och är i allmänt bruk (MBL 219 §).

Genom detta beslut kommer endast gator som har varit eller kommer att bli föremål för ett gatuhållningsbeslut enligt den gällande markanvändnings- och bygglagen att tas med i det övergripande ansvaret för underhåll. De gator som upplåtits för allmänt bruk med stöd av lagstiftningen före markanvändnings- och bygglagen kommer därför inte att överföras direkt till det övergripande ansvaret för underhåll genom detta beslut. Sådana gator kan dock komma att övergå till den övergripande ansvarsledningen senare, om gatuhållningsbeslut fattas om dem i framtiden. De gator för vilka ett gatuhållningsbeslut har fattats vid tidpunkten för beslutet och som kommer att överföras direkt till det övergripande ansvaret för underhåll med detta beslut visas i bilaga 1, sidor 1-2.

Det övergripande beslutet om ansvarsförvaltning omfattar hela Östersunds stordistrikt. Områden i Östersundom för vilka en detaljplan kommer att upprättas och ett gatuhållningsbeslut fattas efter detta beslut kommer också att omfattas av det övergripande ansvaret för underhåll. I detta fall börjar skyldigheten att betala underhållsavgiften efter det att gatuhållningsbeslutet har fattats. Beslut om att underhålla gatan informeras separat till ägarna eller ägarna av fastigheter längs gatan enligt 87 § markanvändnings- och bygglagen.



Kriterier för underhållsavgiften

Underhållsavgiften baseras på de kostnader som uppstår markägarna i Östersundoms stordistrikt, för att fullgöra skyldigheterna. Kostnadsuppgifterna baseras på underhåll av allmänna områdets vinterunderhåll och rengöring i enheten för stadsmiljöunderhållets 2021 -års budget. Kostnaderna ska fördelas mellan markägarna på basen av den totala arealen och golvytan för de enheter i formeln som omfattas av den övergripande ansvarsförvaltningen, enligt beräkningen i bilaga 1 (sidor 3-5). Områdesuppgifterna av ytorna som används vid beräkningen baserar sig på uppgifter från kommunregistret. De totala kostnaderna som ska faktureras från tomtägarna fördelas på fastigheterna baserade på halva planenheterens totala yta och hälften av totalt utnyttjad yta.

Enligt beräkningen i bilaga 1 (sidor 3-5) skulle markägarnas kostnader för att fullgöra sina skyldigheter kunna täckas om Östersundom skulle debiteras ett pris som skiljer sig från det gällande förortspriset. I Östersundom är det dock motiverat att tillämpa samma skattesats som i övriga förorter, eftersom Östersundoms planerade områden inte skiljer sig nämnvärt från andra områden inom förorter vad gäller svårigheterna med underhålls- och renhållningsuppgifter. Förortstariffzonen omfattar redan områden som Östersundom, vilket är positivt för att Östersundom ska ingå i förortstariffzonen. Förortstariffen täcker merparten av Östersundoms kostnader. Användningen av en gemensam taxa underlättar också det praktiska faktureringsarbetet.

Med ovanstående argument fördelas Östersundoms kostnader mellan markägarna enligt samma formel som i övriga förorter enligt följande formel:

Underhållsavgift per fastighet (EUR/år) = $0,123 \cdot \text{utnyttjad golvyta (m}^2\text{)} + 0,052 \cdot \text{tomtyta (m}^2\text{)}$.

För en typisk Östersundom- fastighet på 250 m² och 1 350 m² är den årliga underhållsavgiften 125,18 euro med moms. Om Östersundom använde sin egen taxa skulle underhållsavgiften vara 171,24 euro för samma fastighet.

Faktureringsens uppgifter om areal och innehavare baserar sig på uppgifterna i kommunregistret. Det övergripande ansvaret för behandlingen gäller endast gator som har överlämnats för allmänt bruk i detaljplaneområdet. Följaktligen berör betalningsskyldigheten endast fastighetsägare belägna längs gatorna som har gjorts tillgängliga för allmänheten.

Interaktion med Östersundoms invånare och operatörer



Innan beslut fattas om det arrangemang som avses i 8 § bör förslaget till beslut enligt 8a § underhållslagen offentliggöras på stadens anslags-
tavla och minst i en tidning som i sprids för allmänheten på orten.
Dessutom ska tomtägarna delges om beslutsförslaget genom ett brev.
Anmärkningar mot förslaget ska lämnas till kommunen inom 14 dagar
från det att förslaget blev framlagt eller det att mottagaren fick del av
brevet.

Övergången till det övergripande ansvaret har anmälts till Finlands
Omakotiliitto ry, Landbohemföreningen, Östersundomföreningen och
Björnsö sällskapet rf, som har ombetts att yttra sig i frågan.

Förslaget har offentliggjorts i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbla-
det 29.9.2022. Informationsbrev till markägarna och föreningar har
lämnats till posten den 27 september 2022. Förslaget har varit tillgäng-
ligt för allmänheten från den 4 oktober till den 18 oktober 2022 på sta-
dens webbplats:

<https://www.hel.fi/stadsmiljosektorn/publikationer/annonser>. 18 an-
märkningar hade anlämnats vid tidsfristen.

Behandling av anmärkningarna

Anmärkningarna behandlas ämnesvis, eftersom anmärkningarna har
tagit upp samma frågor på många håll. Alla de olika synpunkter som
tagits upp i anmärkningarna har dock beaktats i föredragandens svar.

Fastställande av underhållsavgiften

I flera anmärkningar har grunderna för underhållsavgiften ansetts vara
orättvis. Det finns regionala skillnader inom Östersundom, till exempel
på norra delen av Björnsö som saknar trottoarer och där tomterna är
större, vilket gör att de som lämnat in anmärkningar känner att de mås-
te betala för underhåll i södra delen. I anmärkningarna ställs frågan om
en liknande avgift kommer att träda i kraft i alla områden i Helsingfors
eller om pengainsamlingen endast riktas till en viss region.

Storleken på den framtida underhållsavgiften anses orimlig i förhållan-
de till kvaliteten på det arbete som utförs av staden. En anmärkning
jämförde den kortare responstiden för en privat plogad väg med den
längre responstiden för en gata som plogas av staden. Kvaliteten på
stadens arbete vore enhetlig, men sämre än idag på privat skötta
vägar. Ett maximibelopp har föreslagits för underhållsavgiften, som
skulle bestämmas av storleken på tomterna som är typiska i området.
Enligt anmärkaren är en typisk tomtstorlek 5 000 kvadratmeter.



17.11.2022

Fastställande av underhållsavgiften utifrån tomtens areal och byggnadens våningsyta har inte visat sig tillräckligt väl motsvara stadens faktiska användning eller de kostnader som tillfaller staden för skötseln av ansvaret som tillfaller fastigheterna. Enligt anmärkningarna är det ursprungliga syftet med artikel 14 b i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden att underhållsavgiften endast tas ut av dem som drar nytta av trottoarerna och deras underhåll. Det föreslås att fastställningsgrunderna för avgiften ska vara detsamma som för avfallsavgiften, som baserar sig på antalet sopkärl och antalet gånger de töms. En sådan prestationsbaserad underhållsavgift skulle stå i proportion till de fördelar som erhålls.

I anmärkningarna ansågs underhållsavgiften på grund av den regionala faktureringsprincipen som en avgift av skattekaraktär jämförbar med fastighetsskatten, och därför bör ärendet behandlas som en förhöjning av fastighetsskatten. Eftersom den tidigare gatuavgiften hade omvandlats till en del av fastighetsskatten har en av anmärkningarna gjort tolkningen att underhållsavgiften ingår i den nuvarande fastighetsskatten.

Föredragandens svar

Underhållsavgiften täcker inte direkt kostnaderna för underhåll av gatan vid betalarens fastighet i enlighet med stadens kvalitetsnormer. I rättvisans namn faktureras alla fastigheter i det område som sköts – även de som inte har en trottoar vid tomten eller vars tomt inte ligger i direkt anslutning till gatan. Kostnaderna som tillfaller fastigheterna räknas ut som fastighetsspecifika underhållskostnader på grundval av tomtytan och den våningsyta som används i fastigheterna i de områden som omfattas av det övergripande ansvaret för underhåll istället för att använda längden på den sida av tomten som angränsar till gatan. Grunden för beräkningen är en så jämlik behandling av olika tomter (trottoar på tre sidor, trottoarfria tomter, egnahemstomter, radhus- och våningshustomter, hörntomter, yxskaftstomter, bakre tomter, industritomter etc.) som möjligt. Men alla som bor och rör sig i området använder dock gatorna och trottoarerna i området. Underhållsavgiften för den totalansvarsunderhållet används också i andra delar av Helsingfors och dess beräkningsprincip är densamma på alla områden. Enligt jämlikhetsprincipen kan inget maximibeloppet för underhållsavgiften för Östersundsoms stordistrikt fastställas, eftersom en sådan inte har fastställts för andra områden med totalansvar för underhållet.

Underhållsavgiften debiteras endast fastighetsägare belägna längs gatorna som har gjorts tillgängliga för allmänheten. I Östersundsoms stordistrikt är arealen på en medianenhet inom detaljplaneområdet 1 350



m². Beräkningen omfattar alltså inte arealerna på fastigheter i områdena utan detaljplan.

Den gamla gatuavgiftslagen upphävdes i början av 1993 med lagen om fastighetsskatt. Samma år ändrades lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden till att ge kommunen möjlighet att av fastigheterna debitera för kostnaderna för underhålls- och renhållningsarbetet i samband med fastigheterna. I Helsingfors tas kostnaderna ut i form av en underhållsavgift.

Information om framläggning

I ett antal anmärkningar lyftes problemet fram med informationen om att beslutsförslaget varit framlagt. I de meddelanden som publicerades på stadens webbplats och i tidningar, i det följebrev som skickades till tomtägarna och i det slutliga utkastet till förslag angavs att framläggningstiden är den 3-17 oktober 2022 och i det svenska följebrevet den 3-10 oktober 2022. Tillkännagivandet publicerades dock inte på webbplatsen förrän den 4 oktober 2022 och förslaget var framlagt tills den 18 oktober 2022. I många av anmärkningarna framhölls också att posten går långsamt. I en anmärkning påpekades också att kungörelsen inte kunde läsas i de digitala versionerna av tidningarna.

Föredragandens svar

Tomtagarna informerades om den ursprungligt planerade kungörelsetiden, den 3-17 oktober 2022, men på grund av ett tekniskt fel kunde beslutsförslaget inte publiceras på stadens webbplats förrän den 4 oktober 2022. Tyvärr hade ett felaktigt datum för den senaste kungörelsedagen hamnat i det svenska följebrevet, då det sista datumet för framläggningen den 10 oktober 2022 av misstag inte hade uppdaterats till att följa det slutliga schemat.

Beslutsförslaget har dock funnits framlagt på stadens webbplats i 14 dagar mellan den 4 oktober och den 18 oktober 2022. Dessutom hade man i beslutsutkastet antecknat att det var möjligt att ge anmärkningar inom 14 dagar efter det att skrivelsen hade offentliggjorts eller brevet hade mottagits. Fastighetsägare i området har fått information om beslutsförslaget per brev i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden. För fastighetsägarnas del har tiden för anmärkningar på 14 dagar börjat löpa från mottagandet av brevet om brevet har kommit fram till mottagaren efter det att beslutsförslaget har lagts fram. Det datum då framläggningen har inletts har alltså inte haft någon inverkan på när anmärkningstiden inleddes för fastighetsägarna.



Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden ska framläggningen anmälas i åtminstone en dagstidning med allmän spridning i området. Annonsen har kunnat läsas i de tryckta tidningarna och e-tidningar av Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbladet den 29 september 2022. E-tidningarna kan läsas även av de som beställer på dagstidningarnas digitala versioner.

Kommunikation

Bristen på kommunikation i beslutsfattandet har kritiserats i anmärkningarna. Anmärkningsförfarande har huvudsakligen tolkats som ett nominellt sätt att påverka innehållet i beslutsutkastet. Utkastet till beslut har inte utarbetats i samråd med de berörda parterna. Eftersom det är frågan om tillsättandet av en betydande betalningsskyldighet anser de som gjort anmärkningen att detta strider mot god förvaltningssed.

Föredragandens svar

Enligt 8 a § och 13 § lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden ska kommunens förslag till beslut om övertagande av markägarnas uppgifter anmälas till markägarna i området. Delgivning kan ske genom vanligt brev. En anmärkning om förslaget ska lämnas till kommunen inom 14 dagar efter det att förslaget lämnats in eller skrivelsen mottagits. Lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden föreskriver inte ett så omfattande samverkansförfarande som till exempel vid planläggning. Beredningen av beslutet och samverkan har skett i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, så förfarandet kan inte anses strida mot god förvaltningssed.

Björnsö sällskapet som initiativtagare

I anmärkningarna ifrågasätts Björnsö sällskapets befogenheter att agera som företrädare för markägarna i Björnsö och därmed dess rätt att ta initiativ till att inkludera Östersundom i totalansvaret för underhåll. Enligt anmärkningen har föreningen inte haft tillräcklig kontakt med invånarna i det område som den företräder.

Föredragandens svar

Enligt 23 § kommunallagen har både invånare och ett samfund i kommunen rätt att ta initiativ i frågor som rör kommunens verksamhet. Björnsö sällskapet är en förening med säte i Helsingfors och har därför haft rätt att ta initiativ som gäller Östersundom stordistrikt.

Beslutsförslagets komplexitet



17.11.2022

Texten i beslutsförslaget har kritiserats för att vara otydlig. Det är oklart för de som lämnat anmärkningarna hur beslutet kommer att påverka exempelvis väglag och annat privat anordnat underhåll. De som gjort anmärkningen har frågat om beslutet endast gäller vägar i Björnsö och Landbo, eller om det gäller hela Östersundoms stordistrikt. En av anmärkningarna misstänkte att man med den svårtolkade texten och den misslyckade kommunikationen på enkom gjort det svårare för tomtägarna att göra anmärkningar.

Föredragandens svar

Enligt 44 § förvaltningslagen ska det av ett skriftligt beslut tydligt framgå vilka parter beslutet direkt gäller samt motiveringen för beslutet och en specificerad uppgift om vad en part är berättigad eller förpliktad till eller hur ärendet annars har avgjorts.

Parterna i beslutet är samtliga fastighetsägare och -innehavare i Östersundoms stordistrikt. Betalningsskyldigheten för underhållsavgiften av fastighetsägare och -innehavare vid gator som överlämnats för allmänt bruk inom det detaljplanerade området börjar genast då beslutet vunnit laga kraft. Om den gata längs vilken fastigheten är belägen först senare omfattas av en detaljplan och gatan överlämnas till allmänt bruk, kommer fastighetsägaren eller -innehavaren att vara skyldig att betala underhållsavgiften först från och med denna tidpunkt. Partsställningen uppstår således även för de fastighetsägare och -innehavare vars fastighet är belägen i ett område som ännu inte är detaljplanerat eller utmed en väg som inte har överlämnats till allmänt bruk som gata.

Beslutsförslaget har samma innehåll och rättsliga verkan som tidigare beslut om totalansvaret för underhåll som gäller andra stadsdelar. Östersundom har dock fler områden utan detaljplaner och fler vägar som inte överlämnats för allmänt bruk än övriga Helsingfors. Det var därför nödvändigt att i utkastet till beslut gällande Östersundom att specificera hur beslutet påverkar fastigheter i olika områden. Denna specifikation har bedömts vara nödvändig för att beslutet ska uppfylla innehållskraven för beslutet enligt 44 § i förvaltningslagen.

Beslutet har ingen inverkan på driften av privata vägar eller väglagen, inte inklusive de redan planlagda områdena i Björnsö och Landbo, eftersom privata vägar inte är gator som omfattas av underhållslagen. Allteftersom planläggningen fortskrider får kommunen enligt 13 § lagen om privata vägar fatta separata gatuhållningsbeslut för privata vägar som har planlagts, vilket leder till att den privata vägen upphör till den del beslutet har fattats. När en privat väg tas över av stadens underhåll



kan väglaget i enlighet med 63 § lagen om privata vägar upplösa sig själv.

Meddelande om mervärdesskattefritt pris

Utkastet till beslutsförslag har kritiserats för att det anger det moms fria priset i exempeluträkningen. Enligt konsumentskyddslagen ska konsumenten anmälas priset på förnödenheten inklusive skatter.

Föredragandens svar

Mervärdesskattepriset saknas i motiveringen i en punkt där den separata taxa som räknats ut för Östersundom jämförs med den taxa som för närvarande används i andra förortsområden. Även om prisexemplet som ges i motiveringarna anges utan moms, anges i punkt B i beslutsutkastet att den giltig mervärdesskatt tillkommer på priset. På motsvarande sätt anges i sammanfattningen i det följebrev som skickats till fastighetsägare och -innehavare samt som publicerats på stadens webbplats storleken på underhållsavgiften i exemplet inklusive moms. I motiveringsdelen till det slutliga beslutsförslaget anges det momsbelagda priset för en typisk fastighetsunderhållsavgift i området.

Planläggning och gatubyggen i Östersundom

Det byggnadsförbud som gäller i Östersundomområdet (stadsmiljönämnden 12.6.2018 § 342) och den förlängda planeringssituationen gör det svårt att utnyttja områdets tomter. Medan planläggningen pågår anser den som lämnat in anmärkningen att det är nödvändigt med en övergångsperiod på tio år efter det att trottoarerna har slutförts innan underhållsavgiften börjar debiteras. Många som gjort en anmärkning, visste inte när gatan ansågs ha överlämnats till allmänt bruk.

Föredragandens svar

Tyvärr har planläggningen i Östersundom försenats på grund av rättsbehandlingen av förslaget till generalplan och därefter av ogiltigförklaringen av beslutet om godkännande av planen (HFD:2021:60). Underhållsavgiften debiteras endast fastighetsägare belägna längs gatorna som har gjorts tillgängliga för allmänheten. En gata anses ha överlämnats för allmän användning när den har byggts enligt stadsplanen och ett gatuhållningsbeslut har fattats för den. Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden fattar årligen ett gatuunderhållningsbeslut om färdigställda gator. Gatuunderhållningsbeslutet meddelas ägare och innehavare av fastigheter belägna längs gatan. Man kan kontrollera gatornas byggstatus på Helsingfors karttjänst. Enligt jämlik-



hetsprincipen kan ingen övergångstid som skiljer sig från andra stordistrikt fastställas för Östersundsoms stordistrikt.

Den allmänna världsläget

Helsingfors stad har kritiserats för att ta ut nya avgifter i det nuvarande turbulenta världsläget, där inflationen och bränsle- och elkostnaderna är extremt höga. De subventioneringar mot inflationen som staten förbereder för medborgarna anses ha överförts till Helsingfors stads finansförvaltning i utbyte mot fiktiva underhållstjänster som tillhandahålls av staden.

Föredragandens svar

Den exceptionella situation som orsakades av coronaviruspandemin 2020 och de höga energi- och bränslepriserna i Europa på grund av kriget i Ukraina liksom andra faktorer som påverkar världen har höjt levnadskostnaderna i hela världen. På grund av det rådande läget är det dock inte möjligt att frysa den planerade utvecklingen av staden. Även om debiteringen av underhållsavgiften medför nya kostnader för markägarna i Östersundom kan inte staden på grundval av jämlikhetsprincipen avstå från avgiften samtidigt som avgiften tas ut inom andra områden där staden har totalansvar för underhållet.

Genomförandet av beslutet

Beslutet i enlighet med punkt A i beslutsförslaget om att staden tar över de skyldigheter som hör till tomtägarna överklagas enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 18 § 2 mom. genom ett besvär i förvaltningsdomstolen på det sätt som anges i lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019). Enligt lagen om rättegång i förvaltningsärenden 122 § får ett beslut inte verkställas förrän det har vunnit laga kraft. Besvär hos högsta förvaltningsdomstolen utgör dock inte ett hinder för verkställighet av beslutet i ett sådant ärende där det behövs besvärstillstånd. Verkställigheten får dock inte inledas, om besvären skulle bli meningslösa till följd av verkställigheten.

Beslutet i enlighet med punkt B i beslutsförslaget om avgiften som debiteras av tomtägarna överklagas enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 18 § 1 mom. genom besvär på det sätt som anges i kommunallagen (410/2015). Beslutet överklagas således direkt med ett kommunalbesvär utan en begäran om omprövning (kommunallagen 133 §).



Enligt kommunallagen 143 § får ett beslut verkställas innan det har vunnit laga kraft. Ett beslut får dock inte börja verkställas, om begäran om omprövning eller anförande av besvär skulle bli meningslöst till följd av verkställigheten eller om det organ som behandlar begäran om omprövning eller besvärsmyndigheten förbjuder verkställigheten. Verkställandet av beslutet om godkännande av avgiften enligt punkt B i beslutsförslaget förutsätter att beslutet om det övergripande ansvaret för underhåll enligt punkt A kan verkställas.

Befogenhet

Enligt Helsingfors stads förvaltningsstadga 16 kap. 3 § 2 mom. 5 punkten beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden om övertagande av underhålls- och renhållningsuppgifter till kommunen i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden. Enligt förvaltningsstadgan 16 kap. 3 § 1 mom. 1 punkten beslutar stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden också om en taxa i enlighet med lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden i fråga om 14 b § 1 mom. i lagen.

Föredragande

teknisk chef
Kari Pudas

Upplysningar

Antti Soljanto, projektchef, telefon: 310 22065
antti.soljanto(a)hel.fi

Bilagor

1 Bilaga 1 - Taxautredning (på finska)

Bilagematerial

1 Initiativ 13.12.2021
2 Anmärkning 1
3 Anmärkning 2
4 Anmärkning 3
5 Anmärkning 4
6 Anmärkning 5
7 Anmärkning 6
8 Anmärkning 7
9 Anmärkning 8
10 Anmärkning 9
11 Anmärkning 10
12 Anmärkning 11
13 Anmärkning 12
14 Anmärkning 13
15 Anmärkning 14



17.11.2022

Asia/11

16	Anmärkning 15
17	Anmärkning 16
18	Anmärkning 17
19	Anmärkning 18

Sökande av ändring

A	Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
B	Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

Utdrag

Utdrag Sakägare

Bilagor till utdrag

Förslagstext
Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar
Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden
Bilaga 1