



08.11.2021

14 §

Kunnossapitoyksikön päällikön päätös kunnossapitolaskusta 2850000656 tehtyyn muistutukseen

HEL 2021-010214 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 kunnossapitomaksuista tehdyn muistutuksen laskusta nro 2850000656.

Päätöksen perustelut

Kunnossapitomaksun perintä perustuu kunnossapitolakiin sekä ja maankäyttö- ja rakennuslakiin. Kunnossapitomaksulla katetaan kustannukset, jotka kaupungille syntyy tonttien omistajille kuuluvien kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuksien hoitamisesta. Kunnossapitomaksu ei määräydy ainoastaan yksittäiselle tontinomistajalle kuuluvien tehtävien kustannusten perusteella, vaan koko hoidettavan alueen toteutuneiden kustannusten mukaan.

Muistutus

Muistutus

***** on määrätty 2.9.2021 kunnossapitomaksu (liite 1, laskun numero 2850000656) kadun kunnossa- ja puhtaanapitotöistä. Kyse on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä kunnossapitolaki) 14 b §:n 1 momentin perusteella määrätystä maksusta.

Muistutus on saapunut Helsingin kirjaamoon 13.9.2021. Ennen muutoksen hakemista maksun määräämiseen maksuvelvollisen on lain 18 §:n 3 momentin mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa maksulipun saapumisesta muistutus maksun perimisestä päättävälle kunnan viranomaiselle. Muistutus on tehty määräajan puitteissa.

Muistutuksessa esitetyt vaatimukset

Muistutuksen tekijä esittää että

- Helsingin kaupungilla ei ole lakien mukaista eikä muutakaan hyväksyttävää perustetta laskuttaa asukkaita kadun kunnossapidosta
- laskutusperuste ei ole tasapuolinen tai perustu oikeisiin lukuihin



08.11.2021

- katukunnossapito maksetaan veroista ja muista maksuista

Perustelut muistutus päätökseen

Tontinomistajan velvollisuudet

Kunnossapitolain 4 §:n mukaan kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta.

Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä. Kunnossapitolain 10 §:n mukaisesti tontinomistajalle on asetettu velvollisuus pitää katu puhtaana kadun keskiviivaan asti, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä.

Tontinomistajalla on lisäksi velvollisuus ilmoittaa kunnan viranomaiselle tai poliisille vaaraa aiheuttavista kadun vaurioista tontin kohdalla ja tarvittaessa varoittaa liikennettä.

Tontinomistajalla tarkoitetaan kunnossapitolain 1 §:n 3 momentin mukaan kiinteistön omistajan lisäksi maanvuokrasopimuksen nojalla kiinteistön haltijana olevaa vuokramiestä.

Tehtävien ottaminen kunnalle ja niistä aiheutuvien kustannusten periminen

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. Kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin mukaan kunta voi periä huolehtiakseen ottamistaan tehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta.



08.11.2021

Ennen vuotta 2000 kadun luovutus yleiseen käyttöön tapahtui rakennuslain (370/1958) 80 §:n mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) astuttua voimaan 1.1.2000 alkaen katu luovutetaan yleiseen käyttöön lain 86 §:n mukaisella kunnan tekemällä kadunpitopäätöksellä. Kunnossapitolain 2 § 1 momentin mukaan kadunhoitovelvollisuudet astuvat voimaan yleiseen käyttöön luovutetuilla kaduilla. Keriharju on luovutettu yleiseen käyttöön 1.1.2019.

Helsingin kaupunki on 30.8.2001 yleisten töiden lautakunnan päätöksellä §538 ottanut huolehtiakseen Kaarelan alueen, johon Keriharju kuuluu, tontinomistajan kadunhoitovelvoitteista 1.10.2001 alkaen. Järjestelyä kutsutaan jäljempänä kokonaisvastuuhoidoksi. Kokonaisvastuuhoidossa olevilla kaduilla kaupunki vastaa tontinomistajien kadunhoitovelvollisuuksista, pois lukien velvollisuudesta ilmoittaa ja tarvittaessa varoittaa liikennettä vaaraa aiheuttavista kadun vaurioista tontin kohdalla, torjua tontilta kadulle valuvien ja jäätyvien vesien aiheuttamaa liikkautta sekä kunnossapitää tontille johtava kulkutie.

Maksun muodostuminen

Katujen kunnossapitomaksulla perittävät kustannukset syntyvät kaupungin kaikkien kokonaisvastuuhoidon ottamiensa alueiden vuosi- ja urakkasopimusten hintojen perusteella. Tontinomistajalta perittävä kadun kunnossapitomaksu ei koske yksittäisen tontin kohdalla olevan katualueen tai yksittäisen kadun töitä, vaan se muodostuu edellä mainituin tavoin alueellisen kokonaisuuden vuosittaisista kustannuksista.

Kaupungin itsellensä ottamien tontinomistajien tehtävien kustannukset lasketaan sopimushintoihin perustuvien yksikköhintojen sekä tontinomistajien kadun kunnossa- ja puhtaanapitovastuupinta-alojen perusteella. Kiinteistökohtaiset kustannukset jaetaan alueen kaikkien yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla sijaitsevien kiinteistöjen kesken kunkin kiinteistön käytetyn kerrosalan ja tontin pinta-alan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston hyväksymin taksakertoimin, jotka on edellisen kerran tarkistettu jaoston päätöksellä 2.11.2017 § 43.

Vastaukset muistutuksessa esille otettuihin asioihin

Tasapuolisuus

Kiinteistöille kuuluvat kustannukset ositetaan kiinteistökohtaisiksi kunnossapitomaksuiksi kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Helsingin kaupungissa käytössä oleva taksa määräytyy kokonaisvastuuhoidon piirissä olevien alueiden kiinteistöjen tonttien pinta-alan ja käytetyn kerrosalan perusteella. Laskutuksen kiinteistöjen pinta-ala- ja hal-



08.11.2021

tijatiedot perustuvat kuntarekisterin tietoihin, jotka tallennetaan laskutuksessa käytettävään laskutustietokantaan. Tontinomistajilta laskutettavat kokonaiskustannukset jaetaan kiinteistöjen kesken puoliksi tontin pinta-alan ja puoliksi käytetyn kerrosalan perusteella. Näin ollen yksittäiseltä tontinomistajalta perittävä kadun kunnossapitomaksu ei koske kyseisen tontin kohdalla olevan katualueen tai yksittäisen kadun töiden kustannuksia, vaan kiinteistön käytetyn rakennusoikeuden ja tontin pinta-alan perusteella laskettua osuutta alueellisen kokonaisuuden vuosittaisista kustannuksista.

Taksan perustana ovat kokonaisvastuuhoitoalueen toteutuneet, kiinteistöjen velvoitteista aiheutuneet kustannukset, alueen tonttien yhteenlaskettu pinta-ala, alueen käytetty rakennusoikeus sekä kunnossapitomaksuista saadut tulot. Taksa on määritetty ylläpitourakoiden tarjousasiakirjojen yksikköhintoihin tai maksuerätaulukoihin ja hoidettavaan pinta-alaan perustuen.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 7 § 1 momentin 7 kohdan nojalla tehdyn teknisen johtajan päätöksen 30.12.2020 § 319 mukaan kunnossapitoyksikön päällikkö päättää kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentissa tarkoitettujen maksujen perimisestä ja niihin liittyvien muistutusten käsittelemisestä.

Lisätiedot

Jenna Ikonen, projektipäällikkö, puhelin: 310 33264
jenna.i.ikonen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Lasku 2850000656
- 2 Maksuajan osoitus laskulle 2850000656

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

Otteet

Ote
Muistutuksen tekijä

Otteen liitteet
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto
Liite 1
Liite 2

Tiedoksi

**Helsingin kaupunki**

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

Pöytäkirja

5 (9)

08.11.2021

Taloushallinnon palvelut
Laskutusperusteet

Postiosoite
PL 58224
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Työpajankatu 8
Helsinki 58
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



08.11.2021

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

VALITUSOSOITUS

Pöytäkirjan 14 §.

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 seuraava:

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



08.11.2021

Puhelinnumero: 029 56 42000

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa: <https://asiointi2.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.



08.11.2021

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireillepanijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. 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.

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

9 (9)

08.11.2021

Pekka Isoniemi
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.11.2021.