



10.03.2021

## 6 §

### **Kunnossapitoyksikön päällikön päätös kunnossapitomaksuista 2850164474 ja 2850164475 tehtyyn muistutukseen**

HEL 2021-000513 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 kunnossapitomaksusta 2850164474 ja 2850164475 tehdyn muistutuksen.

#### **Päätöksen perustelut**

Kunnossapitomaksulla katetaan kustannukset, jotka kaupungille syntyvät 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**

\*\*\*\*\* on määrätty 11.1.2021 kunnossapitomaksu (liitteet 1 ja 2, laskun numerot 2850164474 ja 2850164475) 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 15.1.2021. 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 vaatii laskun mitätöintiä, koska kaupunki ei ole rakentanut tonttien välistä kulkutietä (Huopalahden laiturivaihde), ja kiinteistöosakeyhtiö on omalla kustannuksellaan vastannut rakentamattoman yhteyden kunnossapidosta ja siisteydestä. Muistutuksen tekijä kysyy myös, voisiko hän laskuttaa kaupunkia Laiturivaihde-alueen kunnossapidosta.

#### **Perustelut muistutuspäätökseen**



10.03.2021

### 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.

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 kadunpitopää-



10.03.2021

töksellä. Kunnossapitolain 2 § 1 momentin mukaan kadunhoitovelvollisuudet astuvat voimaan yleiseen käyttöön luovutetuilla kaduilla. Kylätie on luovutettu yleiseen käyttöön 26.1.1965.

Helsingin kaupunki on 8.8.2002 yleisten töiden lautakunnan päätöksellä 397 § ottanut huolehtiakseen alueen, johon Kylätie kuuluu, tontinomistajan kadunhoitovelvoitteista 1.10.2002 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 liukkaita 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 mainitun 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

Laiturivaihde- kävelyn ja pyöräilyn väylän rakentaminen aloitettaneen vuonna 2021. Kun katualue on rakennettu valmiiksi ja se täyttää asemakaavassa osoitetun merkityksensä, ottaa kaupunki sen hoitaakseen kadunpitopäätöksellä, jolloin kaupungin kunnossapitolain mukaiset kadunpitovelvollisuudet alkavat.

Mikäli muistutuksen tekijä on sitä mieltä, että hän on ottanut vastuun kaupungille kuuluvia töitä, tulee kunnossapidon vastuiden jakamisesta sopia alueen vastaavan kunnossapidon tilaajatahon kanssa. Alueen kunnossapidon tilaamisesta ja erillissopimuksista vastaa projektinjohtaja Tommi Juntunen. Yhteystiedot alla.



10.03.2021

## 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  
Tommi Juntunen, Projektinjohtaja, puhelin: 09 310 39224  
tommi.juntunen(a)hel.fi

## Liitteet

1 2850164474  
2 2850164475  
3 Maksuajan osoitus laskuille

## Muutoksenhaku

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

## Otteet

**Ote**  
Muistutuksen tekijä

**Otteen liitteet**  
Hallintovalitus, tavallinen tiedoksi-  
anto

## Tiedoksi

Omaisuus- ja laatutieto  
Taloushallinnon palvelut



10.03.2021

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

### **1 VALITUSOSOITUS**

#### **Pöytäkirjan 6 §.**

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



10.03.2021

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.



10.03.2021

## 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

Faksinumero: (09) 655 783

Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13

Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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)

10.03.2021

---

Pekka Isoniemi  
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 10.03.2021.