



§ 484

Kaupunkiympäristölautakunnan lausunto kaupunginhallitukselle valtuutettu Mia Nygård-Peltolan talousarvioaloitteesta koskien jal- kakäytävien puhtaanapitoa

HEL 2022-003313 T 00 00 03

Lausunto

Kaupunkiympäristölautakunta päätti antaa kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkiympäristölautakunta totesi kaupunginhallitukselle että nykyisillä kokonaisvastuualueilla ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Käynnistetyillä talvihoidon kehittämistoimenpiteillä pystytään merkittävästi vaikuttamaan katujen ja jalkakäytävien laatuun. Laatutason nostaminen edellyttää riittäviä määrärahoja. Kokonaisuudessaan talousarvioesityksen kiristyminen tulee kuitenkin heikentämään talvikunnossapidon laatua yleisesti.

Tonttien omistajille kuuluvat kadunhoitovelvollisuudet

Tonttien omistajien ja kaupungin välisestä tehtäväjaosta katujen talvikunnossa- ja puhtaanapidossa on säädetty kunnossapitolaisissa (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 15.7.2005, 4 § ja 10 §). Tontinomistajan velvollisuutena on tontin kohdalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapito (auraus, hiekoitus, ajoradalta aurattavan lumen poiskuljettaminen ja hiekoitushiekan poistaminen), tonttiliittymän kunnossapito sekä kadun puhtaanapito kadun keskiviivaan asti. Myös liikenteen varoittaminen vaaraa aiheuttavasta vauriosta sekä siitä ilmoittaminen viranomaiselle kuuluu tontinomistajan velvollisuuteen.

Kokonaisvastuuhoidon laajentuminen esikaupunkialueille

Helsingin kaupunginhallitus päätti 12.11.2001 § 1493, että kaupunki ottaa huolehtiakseen kunnossapitolain mukaisesti tonttien omistajille kuuluvista kadunhoitovelvollisuuksista esikaupunkialueilla vuoteen 2006 mennessä. Kadunhoitovelvollisuuksien siirtäminen saatiin toteutettua vuonna 2009 kaikilla esikaupunkialueilla. Kokeilualueena oli Etu-Töölö, jonka katualueet on siirretty jo vuonna 1998 Helsingin kaupungin huolehtimisvelvollisuuteen.

Kaupunginhallitus päätti 12.11.2012 § 1270, että kaupunki laajentaa katujen kokonaisvastuullista hoitoa (jäljempänä kokonaisvastuuhoido) vaiheittain kantakaupungin alueelle.



Kokonaisvastuuhoitoa on laajennettu kahdesti. Vuonna 2015 kokonaisvastuulliseen kunnossapitoon siirryttiin Vanhankaupungin, Kumpulan, Toukolan ja Pasilan alueilla. Vuonna 2016 kokonaisvastuulliseen kunnossapitoon siirryttiin Laakson, Meilahden, Ruskeasuon ja Taka-Töölön alueilla.

Parhaillaan tutkitaan Khn päätöksessä esitettyä osittaisvastuuhoitoa, missä kaupunki ottaa vastuulleen vain lumenkuljetuksen ja katualueiden kevätpesun, josko kaupungin velvollisuuksien laajentamisessa edettäisiin vaihtoehtoisella keveämmällä tavalla.

Kokonaisvastuun ottamisella katujen talvihoidossa ja puhtaanapidossa on pyritty varmistamaan yhtenäinen kunnossapidon palvelutaso, tehostamaan toimintaa ja selkeyttämään toimijoiden vastuita. Vastuutahojen monilukuisuus ja epäselvyys kadunhoitovelvollisuuksista sekä niiden rajoista saattavat johtaa laatupuutteisiin. Kunnossapidon laatutason tulee olla saman hoitoluokan välillä tasalaatuista, eikä laatueroja tulisi esiintyä kiinteistöjen ja kaupungin vastuurajoilla. Kiinteistön puhtaanapitovelvollisuus ulottuu kadun keskilinjaan asti kunnossapitolaisissa määritellyin rajoittein. Monet kiinteistöjen omistajat ja isännöitsijät ei ole selvillä omista kadunhoitovelvoitteistaan, jolloin ajoradan puhtaanapito jää usein kokonaan hoitamatta.

Kaupunkiympäristön toimialan alueidenkäyttö- ja valvontayksikkö valvoo kiinteistönomistajille kuuluvien kadunhoitovelvollisuuksien toteutumista.

Nykyinen tilanne kokonaisvastuuhoidossa

Tällä hetkellä kunnossapitolain mukaiset tonttien omistajille kuuluvat kadunhoitovelvollisuudet ovat voimassa suurimmassa osassa kanta-kaupungin alueella. Nykyiset kokonaisvastuuhoidon alueet on esitetty kartalla, liite 1.

Kaupungilla on lain mukaan mahdollisuus siirtää kiinteistöille kuuluvat kadunhoitotehtävät itselleen joko osittain tai kokonaan. Kunnossapitolaisissa edellytetään, että pientalovaltasilla alueilla kunnan tulee ottaa tonttien omistajien tehtävät hoitaakseen, mikäli lain mukaista riittävää tasoa ei saavuteta, taikka jos kunnossapitotehtävät jakautuvat alueen tontinomistajien kesken erityisen epätasapuolisesti. Edellytyksenä kuitenkin on, että kunnossapito voidaan järjestää tarkoituksenmukaisena alueellisena kokonaisuutena ja että alue soveltuu koneelliseen kunnossapitoon.

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti ottaa Katajanokan kaupunginosan osittaiseen kokonaisvastuu-



hoitoon 1.10.2019 alkaen. Päätös koskee seuraavia kunnossapitolain 4 §:n mukaan tontinomistajalle kuuluvia tehtäviä:

- jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneiden lumivallien poistaminen
- liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistaminen jalkakäytävältä

Tarkoituksena on selvittää, kuinka hyvin toimintamalli soveltuu kanta-kaupungin oloihin. Toimintamallista on tarkoitus kerätä sekä urakoitsijalta että asukkailta kokemuksia, joiden perusteella päätetään erikseen jatkotoimista.

Tontinomistajilta perittävät katujen talvihoidon ja puhtaanapidon kustannukset

Kiinteistövero lasketaan kiinteistön arvon perusteella. Kiinteistöön sisältyvät rakennukset ja maapohja. Niiden arvo määritetään valtiovarainministeriön ja verohallinnon säännösten perusteella. Kiinteistövero otettiin käyttöön vuonna 1993 korvaamaan hajanaista kiinteistöihin kohdistuvaa verotusta. Kiinteistövero korvasi kiinteistöjen harkintaverotuksen, asuntotulon verotuksen ja katumaksun. Samassa yhteydessä poistettiin manttaalimaksu. Kiinteistöveroilla ei kateta kokonaisvastuuhoitoa, joten sitä ei voida alentaa.

Kaupunki on ottanut kiinteistöjen vastuulla olevat katujen talvikunnossapito- ja puhtaanapitotyöt kokonaisvastuuhoidon piiriin lukuun ottamatta suurinta osaa kantakaupungin aluetta. Kaupunki laskuttaa kiinteistönomistajia kunnossapitolaskun muodossa kiinteistöille lain mukaan kuuluvista töistä. Oikeudenmukaisuuden periaatteen nojalla kaikkia esikaupunkialueiden kiinteistöjä laskutetaan – myös niitä, joiden tontin kohdalla ei ole jalkakäytävää – koska jalkakäytäviä käyttävät kaikki alueella asuvat ja liikkuvat. Muut katualueen kunnossa- ja puhtaanapidon kustannukset rahoitetaan verovaroin.

Katujen kunnossapitomaksulla perittävät kustannukset syntyvät kaupungin kaikkien kokonaisvastuuhoitoon 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. Tontinomistajilta perittävien kustannusten määrä tarkistetaan säännöllisesti ja tarvittaessa tarkistetaan kunnossapitotaksaa koskevalla päätöksellä.

Katujen talvihoidon kehittäminen

Uusissa urakkasopimuksissa talvihoidon laatuvaatimuksia on kiristetty merkittävästi mm. lumenpoiston osalta. Talvihoidon tuotekortin laatu-



vaatimukseen on kiinnitetty huomiota ja mm. lumen ja sohjon poiston lähtökynnystä pudotettiin 2 cm:llä kaikissa kunnossapitoluokissa. Asuntokaduilla toimenpideaikaa tiukennettiin kolmesta vuorokaudesta kahdeksanteentoista tuntiin.

Katujen talvihoitoa kehitetään tulevina vuosina merkittävästi.

Uusien pysäköintiperiaatteiden mukaisesti esikaupunkien asuinalueiden tonttikaduilla kadun varressa tapahtuvaa pysäköintiä muutetaan siten, että jalkakäytävät pystytään aauraamaan tehokkaasti. Toispuolista pysäköintiä siirretään tarpeellisilta osin jalkakäytävän vierestä kadun vastakkaiselle puolelle. Molemminpuolisen pysäköinnin ollessa kyseessä mahdollistetaan jalkakäytävän aauraaminen vähintään maanantaista perjantaihin työvuoron aikana.

Lumenhallinnan toimintavaihtoehdot -kehittämishankkeen myötä esitetään jo tulevalle talvelle uusien lumenvastaanottoaikkujen suunnittelu, uusia ratkaisuja lumen varastointiin sekä käynnistetään uudentyypisten lumensulatuslaitteiden kokeilu kantakaupungin alueella.

Jalkakäytävien talvihoito

Kantakaupungin alueella Etu-Töölössä kokonaisvastuuhoiton kokeilu- luontoinen menettely aloitettiin vuonna 1998. Kaupunginhallituksen päättettyä vuonna 2001, että kokonaisvastuuhoitoon siirretään kaikki esikaupunkialueet, selvitettiin Etu-Töölön kokeilualueen kiinteistöjen omistajilta kadunhoitovelvollisuuksien palauttamista. Alueella järjestettiin kaksi kyselyä, joista ensimmäisessä kyselyssä lähes 75 % vastanneista halusi kokeilussa olevan menettelyn vakinaistettavan. Toisessa kyselyssä neljän kokeiluvuoden jälkeen selvitettiin uudelleen tonttien omistajien sekä taloyhtiöiden kantaa. Kyselyssä menettelyn jatkamisen kannalla oli n. 67 % vastanneista. Vuonna 2005 yleisten töiden lautakunnan päätöksellä Etu-Töölön kokonaisvastuuhoito vakinaistettiin.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokonaisvastuuhoitokartta
- 2 Jalkakäytävien puhtaanapito, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku



13.09.2022

Asia/8

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Lausuntoehdotus

Lausunto on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Talousarvioaloite

Valtuutettu Mia Nygård-Peltola on tehnyt 2.3.2022 seuraavan talousarvioaloitteen:

"Helsingin tulisi selvittää, onko kaupungilla mahdollista siirtää jalkakäytävien puhtaanapitoa taloyhtiöille, ja tällöin vastaavasti mahdollisuutta alentaa kiinteistöveroa".

Lausuntopyyntö

Kaupunginkanslia on pyytänyt kaupunkiympäristölautakuntaa antamaan lausunnon kaupunginhallitukselle 14.9.2022 mennessä.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Pekka Isoniemi, yksikön päällikkö: 310 38414
pekka.isoniemi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kokonaisvastuuhoitokartta
- 2 Jalkakäytävien puhtaanapito, Nygård-Peltola Mia

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristölautakunta 06.09.2022 § 466