



## § 126

### Tontinomistajilta kaupungin huolehtiakseen otettujen katujen kunnossapitotehtävien palauttaminen tontinomistajille sekä kunnossapitomaksun lakkauttaminen Katajanokan kaupunginosassa

HEL 2022-010935 T 10 05 03

#### Päätös

A

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kumota rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 22.8.2019 § 76 A-kohdan 1.1.2023 alkaen, mikä tarkoittaa, että kaupungin huolehtiakseen ottamat kunnossapitolain 4 § mukaiset kunnossapitotehtävät Katajanokan kaupunginosassa palautuvat alueen tontinomistajille ja tontinhaltijoille.

B

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti kumota rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksen 22.8.2019 § 76 B-kohdan 1.1.2023 alkaen, mikä tarkoittaa, että kaupunki lopettaa Katajanokan kaupunginosassa tontinomistajilta kaupungin huolehtiakseen ottamista kunnossapitolain 4 § mukaisista kunnossapitotehtävistä aiheutuneiden kustannusten perimisen alueen tontinomistajilta ja tontinhaltijoilta.

#### Käsittely

Asian aikana kuultavana oli kehityspäällikkö Esko Laiho. Asiantuntija poistui kuulemisensa jälkeen kokouksesta.

Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

Lisätiedot

Esko Laiho, kehityspäällikkö, puhelin: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

A

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi

B

Kunnallisvalitus, kunnossapitolaki



17.11.2022

Asia/10

## Otteet

### Ote

Asianosainen

### Otteen liitteet

Esitysteksti

Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ot-  
tamisesta kaupungin tehtäväksi

Kunnallisvalitus, kunnossapitolaki

## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Katajanokan kaupunginosassa on 1.10.2019 alkaen kokeiltu osittais-  
vastuuhoidoksi kutsuttua katujen talvikunnossa- ja puhtaanapitomallia,  
jossa kaupunki on tontinomistajien puolesta huolehtinut lumenkuljetuk-  
sesta ja jalkakäytävien kevätpesusta (kaupunkiympäristölautakunnan  
rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätös 22.8.2019 § 76). Kau-  
punki on perinyt töistä aiheutuneet kustannukset alueen tontinomistajil-  
ta vuotuisella kunnossapitomaksulla.

Kokeilusta saatujen kokemusten perusteella osittaisvastuuhoito ei ole  
lisännyt talvihoidon kokonaiskustannustehokkuutta, minkä takia esityk-  
sessä ehdotetaan lopetettavaksi osittaisvastuuhoidon kokeilu Kataja-  
nokalla ja siitä koituvien kustannusten perintä alueen tontinomistajilta  
1.1.2023 alkaen. Päätöksen myötä Katajanokan tontinomistajien hu-  
lehdittaviksi palautuvat kaikki heille kunnossapitolain mukaan kuuluvat  
kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät (laki kadun ja eräiden yleisten  
alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 669/1978).

## Esittelijän perustelut

Tontinomistajan ja kaupungin välisestä tehtäväjaosta katujen talvikun-  
nossa- ja puhtaanapidossa on säädetty kunnossapitolaissa (laki kadun  
ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, 669/1978).  
Kunnossapitolain 1 §:n 1 momentin mukaan velvollisuus pitää kunnos-  
sa ja puhtaana asemakaava-alueella olevat kadut, torit, katuaukiot,  
puistot, istutukset ja muut näihin verrattavat yleiset alueet kuuluu osak-  
si kunnalle ja osaksi tontin tai muun alueen omistajalle. Kunnossapito-  
lain 1 §:n 3 momentin mukaan se, mitä on 1 momentissa säädetty kiin-  
teistönomistajasta ja kiinteistöstä, koskee vastaavasti tontinvuokra- tai  
maanvuokrasopimuksen nojalla kiinteistön haltijana olevaa vuokra-  
miestä.



Kunnossapitolain 4 §:n mukaan tontinomistajan velvollisuutena on pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalkakäytävää haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä. Tontinomistaja vastaa myös tontille johtavan kulkutien kunnossapidosta. Kunnossapitolain 10 §:n mukaan tontinomistajan velvollisuutena on pitää katu puhtaana tontin rajasta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä.

Talvikunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuuksien lisäksi kunnossapitolain 5 §:n mukaan tontinomistajan on ilmoitettava kaupungille tai poliisille puhtaanapitovastuualueellaan havaitsemistaan liikennettä vaarantavista rakenteellisista puutteista sekä varoitettava liikennettä tarvittavin väliaikaisin toimin.

Kunnossapitolain 8 §:n ja 13 §:n mukaan kaupunki voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä yhden tai useamman tontin osalta kaikilla asemakaava-alueilla tai asemakaavan määrättyllä osalla. Kaupungin ottaessa huolehtiakseen tontinomistajalle lain mukaan kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä vastuu niistä siirtyy kaupungille.

Kunnossapitolain 14 b §:n 1 momentin mukaan kaupunki voi periä huolehtiakseen ottamistaan tehtävistä aiheutuneet kustannukset kyseisten alueiden yleiseen käyttöön luovutettujen katujen varsilla olevien tonttien omistajilta. Kustannukset peritään kiinteistökohtaisella kunnossapitomaksulla, jonka perustana olevan taksan kaupunki hyväksyy kunnossapitolain 14 b §:n 5 momentin nojalla.

Helsingissä suurin osa tontinomistajalle kuuluvista katujen talvikunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä on otettu kaupungin niin kutsuttuun kokonaisvastuuhoitoon esikaupunkialueilla kaupunginhallituksen päätöksellä 12.11.2001 § 1493. Vuonna 2015 kokonaisvastuuhoitoon siirryttiin Pasilan, Kumpulan, Toukolan ja Vanhankaupungin alueilla (yleisten töiden lautakunnan päätös 17.3.2015 § 129) ja vuonna 2016 Laakson, Meilahden, Ruskeasuon ja Taka-Töölön alueilla (yleisten töiden lautakunnan päätös 26.4.2016 § 167) kaupunginhallituksen päätöksen 12.11.2012 § 1270 mukaisesti.

#### Osittaisvastuuhoidon kokeilu Katajanokalla



Kaupunginhallitus oli päätöksessään 12.11.2012 § 1270 päättänyt kokeilla Katajanokan alueella kokonaisvastuuhoitoa suppeampaa toimintamallia, jossa lumenkuljetus ja jalkakäytävien kevätpesu siirtyvät kaupungin tehtäväksi. Tarkoituksena oli verrata suppeampaa osittaisvastuuhoitoa kokonaisvastuuhoitoon kaupunkimaisissa oloissa. Katajanokka otettiin osittaisvastuuhoitoon kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaoston päätöksellä 22.8.2019 § 76 (HEL 2019-003138).

Kokeilusta saatujen kokemusten perusteella osittaisvastuuhoito ei ole lisännyt talvihoidon kokonaiskustannustehokkuutta. Järjestelyn oli tarkoitus vähentää ajoneuvonsiirron tarvetta katujen varsilta sopimalla yhteisistä läjityspaikoista tontinomistajien kanssa, mutta paikkoja keskittelylle läjittämiseksi on ollut tiiviissä kaupunginosassa vähän. Katujen kevätpesu on ollut myös kaupungille kallista, koska työssä tarvittava vesi on jouduttu kuljettamaan paikan päälle, kun taas tontinomistajien on ollut mahdollista hyödyntää pesussa kiinteistöjensä vesipisteitä.

Kustannusvertailussa osittaisvastuuhoitoon kustannukset ovat olleet osin edellä esitetyistä syistä johtuen lähes saman suuruisia Takatöölön kokonaisvastuuhoitoalueen kanssa, jossa samalla neliöhinnalla on pystytty lumenajon ja jalkakäytävien kevätpesun lisäksi hoitamaan myös jalkakäytävien lumenauraus ja liukkaudentorjunta. Lisäksi taloyhtiöiltä saatujen tietojen mukaan kunnossapitomaksut ovat lisänneet tontinomistajien kustannuksia, mutta vastaavaa vähennystä ei ole tapahtunut huoltoyhtiöiden laskuissa.

Kadun kunnossa- ja puhtaanapitotöiden kaupungin huolehdittavaksi ottamisessa on yleisesti ollut etuna, että järjestelyn myötä koko alueelle on voitu turvata vähimmäislaatu. Katajanokalla tontinomistajat olivat kuitenkin hoitaneet kunnossa- ja puhtaanapitotehtävänsä hyvin, minkä takia osittaisvastuuhoitoon myötä töiden laadussa ei ole tapahtunut merkittävää parannusta.

#### Kunnossapitotehtävien palauttaminen tontinomistajille

Osittaisvastuuhoitokokeilusta saatujen havaintojen perusteella kaupunki on katsonut tarkoituksenmukaiseksi lopettaa osittaisvastuuhoito Katajanokalla ja siitä koituvien kustannusten perimisen alueen tontinomistajilta. Alueella palautuu voimaan kokeilua edeltänyt kunnossapitolain mukainen tehtäväjako katujen talvikunnossa- ja puhtaanapitotehtävissä. Muutos nykytilanteeseen nähden on, että tontinomistajille palautuvat lumenkuljetus ja jalkakäytävien kevätpesu, toisin sanoen velvollisuus poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä liukkauden torjumiseen käytetty kiviaines jalkakäytävältä. Tontinomista-



jien vastuulla Katajanokalla ovat jatkossa siis kaikki tontinomistajille kunnossapitolaissa osoitetut kunnossa- ja puhtaanapitotehtävät 1.1.2023 alkaen.

#### Vuorovaikutus Katajanokan asukkaiden ja toimijoiden kanssa

Kunnossapitolain 8 a §:n mukaan ennen 8 §:ssä tarkoitettua järjestelyä koskevan päätöksen tekemistä on päätösehdotuksen pitämisestä julkisesti nähtävänä ilmoitettava kaupungin ilmoitustaululla ja vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä. Lisäksi päätösehdotuksesta on tontinomistajille annettava tieto kirjeitse. Muis- tatus ehdotuksesta on jätettävä kunnalle 14 päivän kuluessa ehdotuk- sen nähtäville asettamisesta tai kirjeen tiedoksisaamisesta.

Osittaisvastuuhoidon lopettamisesta on ilmoitettu Kiinteistöyönantajat ry:lle, Kiinteistöliitto Uusimaa ry:lle, Suomen Isännöintiliitto ry:lle sekä Katajanokkaseura ry:lle, joilta asiaan on pyydetty mahdollista kannan- ottoa.

Tästä ehdotuksesta on tiedotettu Helsingin Sanomissa ja Hufvuds- tadsbladetissa 13.10.2022. Tiedotekirjeet tontinomistajille ja yhdistyksil- le on toimitettu postille 14.10.2022. Ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 17.10.–31.10.2022 välisen ajan kaupungin Internet-sivuilla: <https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/fi/julkaisut-ja-aineistot/ilmoitukset/>. Ehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

#### Päätöksen täytäntöönpano

Päätösehdotuksen kohdan A mukaisesta päätöksestä tontinomistajalle kuuluvien velvollisuuksien palauttamisesta tontinomistajan hoidettavak- si haetaan kunnossapitolain 18 §:n 2 momentin mukaan muutosta valit- tamalla hallintotuomioistuimeen siten kuin oikeudenkäynnistä hallintoa- sioissa annetussa laissa (808/2019, jäljempänä hallintoprosessilaki) säädetään. Hallintoprosessilain 122 §:n mukaan päätöstä ei saa panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Valitus korkeimpaan hallinto-oikeuteen ei kuitenkaan estä päätöksen täytäntöönpanoa asiassa, jossa tarvitaan valituslupa. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi.

Päätösehdotuksen kohdan B mukaisesta päätöksestä tontinomistajilta perittävän kunnossapitomaksun lakkauttamisesta haetaan kunnossapi- tolain 18 § 1 momentin mukaan muutosta valittamalla siten kuin kunta- laissa (410/2015) säädetään. Päätökseen haetaan siten muutosta suo- raan kunnallisvalituksella ilman oikaisuvaatimusta (kuntalain 133 §).



Kuntalain 143 §:n mukaan päätös voidaan panna täytäntöön ennen kuin se on saanut lainvoiman. Täytäntöönpanoon ei kuitenkaan saa ryhtyä, jos oikaisuvaatimus tai valitus käy täytäntöönpanon johdosta hyödyttömäksi taikka jos oikaisuvaatimuksen käsittelevä toimielin tai valitusviranomainen kieltää täytäntöönpanon. Päätösehdotuksen kohdan B mukaista kunnossapitomaksun lakkauttamista koskevan päätöksen täytäntöönpano edellyttää sitä, että kohdan A mukainen osittaisvastuuhoidon lakkauttamista koskeva päätös on täytäntöönpanokelpoinen.

#### Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 5 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää kunnossapitolain mukaisten kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien ottamisesta kunnalle. Hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaan kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää myös kunnossapitolain mukaisesta taksasta lain 14 b §:n 1 momentin osalta.

#### Esittelijä

tekninen johtaja  
Kari Pudas

#### Lisätiedot

Esko Laiho, kehityspäällikkö, puhelin: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

- |   |                                                                             |
|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| A | Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi |
| B | Kunnallisvalitus, kunnossapitolaki                                          |

#### Otteet

**Ote**  
Asianosainen

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Hallintovalitus, päätös talvikunnossapidon ottamisesta kaupungin tehtäväksi  
Kunnallisvalitus, kunnossapitolaki