

**3 §****Muistutus kadulla tai yleisellä alueella tehtävästä työstä perittävistä maksuista**

HEL 2023-004011 T 02 06 07

**Päätös**

Alueiden käytön ja -valvonnan yksikön päällikkö päätti osittain hyväksyä kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 14 b §:n 3 momentin mukaisesta maksusta tehdyn muistutuksen laskusta nro 2830099603.

Muistutus hyväksytään siltä osin, kun alueenkäyttömaksun määrässä on vaadittu huomioon otavaksi, että 140 m<sup>2</sup> suuruinen katualuevara on päättynyt 11.2.2022. Alueenkäyttömaksu peritään 100 m<sup>2</sup> mukaisesti ajalta 15.5.2022–30.11.2022.

Muistutus hylätään siltä osin, kun alueenkäyttömaksua on vaadittu kohtuullistettavaksi 100 m<sup>2</sup> suuruisen kaivutöihin käytetyn alueen osalta ajalta 15.5.2022–30.11.2022.

**Päätöksen perustelut**

Muistutuksen kohteena oleva maksu

Rakennus K. Karhu Oy:lle on määrätty 23.2.2023 päivätty maksu (laskun nro 2830099603) kadun tai yleisen alueen käyttämisestä työmaana. Työstä vastaavana on ollut Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Hoas), mutta maksu on osoitettu urakoitsijalle Rakennus K. Karhu Oy:lle 14.12.2021 päivätyn ilmoituksen mukaisesti.

Työ on suoritettu osoitteessa Yläkiventie 9 tunnusnumerolla KP2103272.

Muistutus

Kaupungille on saapunut ensimmäinen muistutukseksi tulkittava viesti 10.3.2023. Lasku on lähetetty vastaanottajalle sähköisesti 24.2.2023, joten muistutus on saapunut määräajassa. Kaupungille on lisäksi saapunut pidempi, muistutuksen täydennykseksi tulkittava kirjelmä 20.3.2023.

Työstä vastaava Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Hoas) on 5.7.2023 päivätyllä valtakirjalla valtuuttanut Rakennus K. Karhu Oy:n hoitamaan puolestaan kiinteistöä Yläkiventie 9 koskevaa hallintoasiasiaa.



Kyse on kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain (669/1978, jäljempänä kunnossapitolaki) 14 b §:n 3 momentin perusteella määrätystä maksusta. Ennen muutoksen hakemista maksun määräämiseen maksuvelvollisen on kunnossapitolain 18 §:n 3 momentin mukaan tehtävä 14 päivän kuluessa maksulipun saapumisesta muistutus maksun perimisestä päättävälle kunnan viranomaiselle.

Muistutuksen mukaan alueenkäyttömaksu 240 m<sup>2</sup> suuruiselta alueelta ajalta 15.5.2022–30.11.2022 on virheellinen. Muistutuksessa kerrotaan, että työtä KP2103272 varten on ollut varattuna kaksi erillistä aluetta: kaivualueet 100 m<sup>2</sup> ja katualuevaraus 140 m<sup>2</sup>. Katualuevaraukselle on haettu lisääaikaa 28.1.2022 ja rajattu päättymään 11.2.2022, ja lisäksi samalla kaivuutyöt ilmoitettu valmiiksi/toiminnalliseen kuntoon 28.1.2022.

Muistutuksessa vaaditaan laskun kohtuullistamista niin, että laskutettavan alueen pinta-ala tulisi olla 100 m<sup>2</sup>, koska katualuevaraus 140 m<sup>2</sup> on päättynyt 11.2.2022. Lisäksi muistutuksen mukaan alueenkäyttömaksua tulisi kohtuullistaa ajalta 15.5.2022–30.11.2022, koska katualue on saatettu toiminnalliseen kuntoon 28.1.2022, jolloin alue on ollut liikennöitävässä kunnossa eikä urakoitsijalla ole ollut katualueella tämän jälkeen työtehtäviä. Katualue on asfaltoitu lopulliseen kuntoon 15.11.2022 rakennettavan tontin pihatöiden yhteydessä ja täten aiheutettu mahdollisimman vähän haittaa vilkkaasti liikennöidyllä katualueella.

#### Kunnan oikeus periä maksu

Kunta voi periä maksun, joka perustuu kunnossapitolain 14 a §:ssä tarkoitetun ilmoituksen tarkastamisesta ja työn valvonnasta kunnalle aiheutuneisiin kustannuksiin. Lisäksi kunta voi periä aikaan, alueen laajuuteen ja alueen keskeisyyteen perustuvan kohtuullisen maksun alueen tilapäisestä käyttämisestä kunnossapitolain 14 a §:ssä tarkoitetulla tavalla työmaana, jos alue rajataan pois yleisestä käytöstä. Kunnossapitolain 14 b §:n 3 momentin mukaan maksua ei peritä siltä ajalta, jonka alue on työmaana työstä vastaavasta riippumattomasta syystä, jota ei voida ennakoida.

Kunnossapitolain 14 a §:n 3 momentin mukaan työstä vastaavan on saatettava työmaana käytetty alue hyväksytyin työajan kuluessa työtä edeltäneeseen kuntoon.

Kunnossapitolakia koskevan hallituksen esityksen (281/2004) mukaan alueenkäyttömaksun tavoitteena on katujen ja yleisten alueiden pysyminen niille varatussa yleisessä käytössä, kaivantojen lyhyt aukioloaika ja töiden yhteensovittaminen. Maksun on oltava määrältään kohtuulli-



nen ja sen perusteena on kadun tilapäiseen käyttämiseen työmaana tarvittava aika.

Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupa- jaosto on päättänyt 28.9.2018 § 176 kunnossapitolain mukaisesta tak- sasta ja maksujen määräämisen periaatteista lain 14 b §:n 2 ja 3 mo- menttien osalta.

Päätöksen mukaan kaupungin antamalla suostumuksella hyväksytään työstä vastaavan ilmoittama työaika, jonka kuluessa alue on saatettava työtä edeltäneeseen kuntoon. Mikäli työstä vastaava ei pysy ilmoitta- massaan työajassa, tulee tämän ilmoittaa lisäaikatarpeesta kunnalle hyväksytyyn työajan kuluessa. Mikäli työ valmistuu ilmoitettua aiemmin, tulee työstä vastaavan tehdä tästä ilmoitus kunnalle, jotta työ voidaan valvoa ja alueenkäyttömaksu periä toteutuneen työajan mukaisesti.

Yleisten alueiden käytöstä, tilapäisistä liikennejärjestelyistä ja katutöistä annettujen pääkaupunkiseudun määräysten ja ohjeiden mukaan työ on suoritettava lupapäätöksessä määrättyssä ajassa tai työn vaatimassa ajassa. Lupapäätöksessä määritellyyn aikaan voidaan myöntää lisäai- kaa. Työaika päättyy, kun työ on hyväksytysti vastaanotettu.

#### Asiassa saatu selvitys

Työstä vastaava Helsingin seudun opiskelija-asuntosäätiö sr (Hoas) on 8.12.2021 päivätyllä valtakirjalla valtuuttanut Kahva Oy:n hakemaan puolestaan yleisen alueen käytön edellyttämiä päätöksiä ja sopimuksia.

Kahva Oy on 14.12.2021 tehnyt ilmoituksen yleisellä alueella tehtäväs- tä työstä ajalle 3.1.2022–21.1.2022. Ilmoituksen mukaan lasku osoite- taan Rakennus K. Karhu Oy:lle. Työn laajuudeksi on ilmoitettu yhteen- sä 240 m<sup>2</sup> sisältäen kaivutöiden tarvitseman pinta-ala on 100 m<sup>2</sup> ja kadunvarsipysäköinnin kieltämisen tarvittavan pinta-alan 140 m<sup>2</sup>. Ilmoi- tuksen johdosta on annettu päätös 15.12.2021.

Kaupungille on 21.1.2022 tehty ilmoitus yleisellä alueella tehtävän työn lisäajasta 28.1.2022 asti. Ilmoituksessa ei ole ilmoitettu, että työn vaa- tima pinta-ala olisi muuttunut. Ilmoituksen johdosta on annettu päätös 21.1.2022.

Kaupungille on 28.1.2022 tehty ilmoitus, jossa siirtokehotusalueen päättymispäiväksi on ilmoitettu 11.2.2022 ja kaivualue on ilmoitettu toiminnalliseen kuntoon 28.1.2022. Tämä ilmoitus on tuntemattomasta syystä jäänyt käsittelemättä kaupungilla.



Työalueella on tehty valvontakäynnit 2.3.2022, 17.5.2022, 15.6.2022 ja 8.7.2022, ja käynneistä on lähetetty ilmoittajalle raportit, joiden mukaan työalueen kunnossa on puutteita.

Kaupungille on 17.2.2023 tehty ilmoitus työn valmistumisesta niin, että valmistumispäiväksi on ilmoitettu 30.11.2022.

Perustelut koskien muistutuksessa esitettyjä asioita

#### Siirtokehotusalue

Muistutuksen mukaan kadun reuna-aluetta, jossa työn aikana oli tarpeen kieltää pysäköinti, ei ole käytetty 11.2.2022 jälkeen. Muistutuksen liitteenä on kaupungille 28.1.2022 tehty ilmoitus työn lisäajasta ja toiminnallisesta tilasta, mutta tämä ilmoitus on tuntemattomasta syystä jäänyt käsittelemättä kaupungilla. Ilmoituksessa ja muistutuksessa esitetyt asiat huomioidaan kuitenkin tämän päätöksen yhteydessä. Kadun 140 m<sup>2</sup> suuruisen reuna-alueen käyttö katsotaan päättyneeksi muistutuksessa esitetyllä tavalla 11.2.2022, sillä tämän päivämäärän jälkeen otetuista valvontakäyntien kuvista ilmenee, että kadun reuna on ollut käytössä pysäköintiin.

#### Kaivutöihin käytetty alue

Muistutuksessa pyydetään kohtuullistamaan alueenkäyttömaksua ajalta 15.5.2022–30.11.2022. Muistutuksen mukaan katualue on ollut toiminnallisessa kunnossa 28.1.2022, jolloin alue on ollut liikennöitävässä kunnossa, eikä urakoitsijalla ole tämän jälkeen ollut katualueella työtehtäviä. Katualue on asfaltoitu lopulliseen kuntoon 15.11.2022 rakennettavan tontin pihatöiden yhteydessä, ja näin aiheutettu mahdollisimman vähän haittaa vilkkaasti liikennöidyllä katualueella.

Alueenkäyttömaksun veloitus alkaa, kun alue otetaan pois yleisestä käytöstä. Veloitus päättyy, kun työ on valmis, sen valmistumisesta on tehty kirjallinen ilmoitus ja alue on hyväksytysti vastaanotettu.

Kunnossapitolaki edellyttää työstä vastaavaa saattamaan alueen työtä edeltäneeseen kuntoon. Kaivualueen uudelleenasfaltointi ja muu ennallistaminen ovat olennainen osa kaivutyötä. Alueenkäyttömaksun kertyminen ei lähtökohtaisesti katkea siksi ajaksi, kun kaivualue odottaa ennallistamista. Alueen ei voida katsoa olevan tänä aikana kunnossapitolaissa tarkoitettulla tavalla yleisessä käytössä, sillä alueella on keskeneräinen työmaa eikä se ole käyttötarkoitustaan vastaavassa kunnossa. Alueenkäyttömaksun kertymisen katkeaminen työaikana johtaisi myös kunnossapitolain tavoitteisiin nähden epätarkoituksenmukaiseen tilanteeseen, joka kannustaisi jättämään kaivutöiden jäljiltä kadut ja muut yleiset alueet keskeneräisiksi pitkiksi ajoiksi.



Työn suorittajille on 15.5.2022 jälkeen lähetetty kolme valvontaraporttia (17.5.2022, 15.6.2022 ja 8.7.2022), joissa on kerrottu työalueella olevista puutteista, ja 17.5.2022 päivytyssä valvontaraportissa on lisäksi ohjeistettu alueenkäyttömaksun jatkumisesta, jos työtä ei hyväksytysti vastaanoteta. Alueenkäyttömaksua on peritty kunnossapitolain ja kaupungin taksapäätöksen mukaisesti siihen asti, kun alue on ennallistettu hyväksyttävällä tavalla. Aika, jolta alueenkäyttömaksua on peritty, ei näin ollen ole virheellinen, vaan se on perustunut työn tosiasialiseen kestoon. Asiassa ei ole tullut ilmi kunnossapitolakiin tai kaupungin taksapäätökseen perustuvia syitä alentaa tai jättää perimättä alueenkäyttömaksua kaivutöihin käytetyn 100 m<sup>2</sup> suuruisen alueen osalta.

**Lisätiedot**

Katri Lindman, lakimies, puhelin: 09 310 28693  
katri.lindman(a)hel.fi

**Muutoksenhaku**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto

**Otteet****Ote**

Muistutuksen tekijä

**Otteen liitteet**

Hallintovalitus, tavallinen tiedoksianto