



## § 126

### Återförande till tomtägare av gatuunderhållsarbeten som övertagits av stadens tomtägare och avskaffandet av underhållsavgiften i stadsdelen Skatudden

HEL 2022-010935 T 10 05 03

#### Beslut

A

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beslutade att från och med 1.1.2023 upphäva sektionen för byggnader och allmänna områdens beslut § 76 punkt A från 22.8.2019, vilket innebär att de underhållsuppgifter som staden åtar sig enligt 4 § i underhållslagen i stadsdelen Skatudden, återförs till tomtägarna och tomtinnehavarna i området.

B

Stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beslutade att från och med 1.1.2023 upphäva sektionen för byggnader och allmänna områdens beslut § 76 punkt B från 22.8.2019, vilket innebär att de underhållsuppgifter som staden åtar sig enligt 4 § i, upphör att belasta tomtägarna och tomtinnehavarna i stadsdelen Skatudden med underhållskostnader.

#### Behandling

Utvecklingschef Esko Laiho rådfrågades under ärendet. Experten lämnade mötet efter samrådet.

#### Föredragande

teknisk chef  
Kari Pudas

#### Upplysningar

Esko Laiho, utvecklingschef, telefon: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Sökande av ändring

A

Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar

B

Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och



17.11.2022

Asia/10

vissa allmänna områden

## Utdrag

### Utdrag

Sakägare

### Bilagor till utdrag

Förslagstext

Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar

Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

## Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

## Sammandrag

Fram till 1.10.2019 har Skatuddens stad experimenterat med en modell för vinterunderhåll och sanering av gator som kallas delansvarsskötsel, där staden har tagit hand om snötransporter och vårstädning av trottoarer för tomtägarnas räkning (beslut av stadsmiljöstyrelsens Sektion för byggnader och allmänna områdens beslut 22.8.2019 § 76). Staden har debiterat tomtägarna i området för kostnaden för arbetena genom en årlig underhållsavgift.

Baserat på erfarenheterna från försöket har delansvarsbehandling inte ökat vinterunderhållets totala kostnadseffektivitet, varför i förslaget föreslås, att försöket med delansvarsbehandling på Skatudden och dess debitering av kostnader på tomtägarna i området upphör fr.o.m. 1.1.2023. Genom beslutet återförs till Skatuddens tomtägare alla underhålls- och saneringsuppgifter som de ansvarar för enligt underhållslagen (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, 669/1978).

## Föredragandens motiveringar

Uppgiftsfördelningen mellan tomtägaren och staden av vinterunderhålls- och sanitetsskötsel föreskrivs i underhållslagen (lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden, 669/1978). Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 1 § 1 mom. åligger skyldigheten att ombesörja underhållet och renhållningen av gator, torg, öppna platser, parker, planteringar och andra med dessa jämförliga allmänna områden i stadsplaneområdet delvis kommunen och delvis ägaren av tomten eller ett annat område. Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 1 § 3 mom. ska det som i 1 mom. stadgats om fastig-



hetsägaren och fastigheten på motsvarande sätt gälla en legotagare som med stöd av ett tomtlego- eller arrendeavtal är innehavaren av en fastighet.

Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 4 § är tomtägaren skyldig att hålla gångbanan invid tomten användbar genom att avlägsna snö och is som försvårar fotgängartrafiken på gångbanan samt sköta halkbekämpningen och avlägsnandet av stenmaterial som använts för halkbekämpning på gångbanan. Tomtägaren är dessutom skyldig att vid behov forsla bort snövallar som hopats på eller vid gångbanan samt att hålla rännstenen och regnvattenrännan på gångbanan fria från snö och is. Tomtägaren svarar också för underhållet av den infartsväg som leder till tomten. Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 10 § är tomtägaren skyldig att hålla gata ren från tomtgränsen fram till gatans mittlinje, likväl till en bredd av högst 15 meter.

Utöver vinterunderhålls- och renhållningsskyldigheten enligt 5 § i underhållslagen ska tomtägaren informera staden eller polisen om de strukturella brister som har upptäckts i hans eller hennes renhållningsområde och varna trafiken för nödvändiga tillfälliga åtgärder.

Staden kan enligt 8 och 13 § i underhållslagen genom beslut överta hela eller delar av de underhålls- och renhållningsuppgifter som lagligen tillkommer tomtägaren för en eller flera tomter i hela området i detaljplanen eller en angiven del i detaljplanen. När staden övertar de underhålls- och renhållningsuppgifter som lagligen tillfaller tomtägaren, överförs ansvaret för dem till staden.

Enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 14 b § 1 mom. får staden ta ut en avgift som motsvarar kostnaderna för de uppgifter som staden åtagit sig att sköta från ägarna till de tomter som ligger invid gatorna som upplåtits till allmänt bruk inom dessa områden. Kostnaderna debiteras genom en fastighetsspecifik underhållsavgift vars grund godkänns av staden med stöd av lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden 14 b § 5 mom.

I Helsingfors har huvuddelen av de vinterunderhålls- och renhållningsarbeten som tillfaller tomtägaren inkluderats i stadens så kallade totalansvarförvaltning i förortsområden genom stadsstyrelsens beslut 12.11.2001 § 1493. År 2015 överfördes till totalansvarsunderhåll områdena Böle, Gumtäkt, Majstad och Gammelstaden (nämnden för allmänna arbetens beslut 17.3.2015 § 129) ) och år 2016 områdena Dal, Mejlans, Brunakärr och Bortre Tölö (nämnden för allmänna arbetens



beslut 26.4.2016 § 167) till allmän ansvarsbehandling i enlighet med stadsstyrelsens beslut 12.11.2012 § 1270.

#### Försök med delansvarsunderhåll på Skatudden

I sitt beslut 12.11.2012 § 1270 hade stadsstyrelsen beslutat att pröva en mer begränsad underhållsmodell på Skatuddens område, där snötransport och vårstädning av trottoarer överfördes till att utföras av staden. Syftet var att jämföra det begränsade underhållet med helhetsansvarsunderhåll i stadsförhållanden. Skatudden övertogs för begränsat underhåll enligt sektionen för byggnader och allmänna områdets beslut 22.8.2019 § 76 (HEL 2019-003138).

Baserat på erfarenheterna från försöket med begränsat underhåll har inte vinterunderhållets totala kostnadseffektivitet ökat. Arrangemanget var tänkt att minska behovet av att flytta fordon från sidan av gatorna genom att komma överens om delade dumpningsplatser med tomtägare, men det har funnits få platser för centraliserad dumpning i den tätpackade staden. Vårstädningen av gatorna har också varit dyrt för staden, eftersom vattnet som behövs för arbetet måste transporteras till platsen, medan tomtägarna har kunnat använda vattenpunkterna i sina fastigheter.

I kostnadsjämförelsen har kostnaderna för delansvarsbehandling varit nästan lika höga som inom Bortre Tölös underhållsområde, där förutom snökörning och vårstädning av trottoarer även snöröjning och halkskydd av trottoarer har skötts till samma pris per kvadratmeter. Enligt uppgifterna från husbolagen har underhållsavgifterna dessutom ökat tomtägarnas kostnader, men motsvarande minskning har inte skett på underhållsföretagens fakturor.

Det har generellt varit en fördel för staden att ta hand om gatuunderhåll och rengöringsarbeten, så att arrangemanget har säkerställt en minimikvalitetsnivå för hela området. I Skatudden hade dock tomtägarna skött sina underhålls- och sanitetsuppgifter väl, varför kvaliteten på arbetet inte förbättrats nämnvärt på grund av delansvarsförvaltningen.

#### Återförande av underhållsuppgifterna till tomtägarna

På grundval av resultaten från försöket med delansvarsvård har staden ansett det lämpligt att avsluta delansvarsvården på Skatudden och debiteringen av kostnaderna av tomtägarna i området. Arbetsfördelningen inom området för gatuvinterunderhåll och renhållningsuppgifter kommer enligt underhållslagen att återgå till det tidigare. Förändringen jämfört med nuvarande situation är att tomtägarna får tillbaka snötransporter och vårstädning av trottoarer, det vill säga skyldighet att ta bort de



snödrivor som har samlats på eller i anslutning till trottoaren, samt stenkross som används för bekämpning av halka. I framtiden kommer tomtägarna på Skatudden att ansvara för alla underhålls- och rengöringsuppgifter enligt underhållslagen från och med 1.1.2023.

#### Interaktion med Skatuddens invånare och operatörer

Innan beslut fattas om det arrangemang som avses i 8 § bör förslaget till beslut enligt 8a § underhållslagen offentliggöras på stadens anslags- tavla och minst i en tidning som i sprids för allmänheten på orten. Dessutom ska tomtägarna delges om beslutsförslaget genom ett brev. Anmärkningar mot förslaget ska lämnas till kommunen inom 14 dagar från det att förslaget blev framlagt eller det att mottagaren fick del av brevet.

Avslutningen av delansvarsbehandlingen har anmälts till Kiinteistöyö- nantajat ry, Kiinteistöliitto Uusimaa ry, Suomen Isännöintiliitto ry och Skatuddssällskapet rf, som har ombetts att yttra sig i frågan.

Förslaget har offentliggjorts i Helsingin Sanomat och Hufvudstadsbla- det 13.10.2022. Informationsbrev till markägarna och föreningarna har lämnats till posten den 14 oktober 2022. Förslaget har varit tillgäng- ligt för allmänheten från den 17 oktober till den 31 oktober 2022 på sta- dens webbplats:

<https://www.hel.fi/kaupunkiymparisto/sv/publikationer/annonser>. Inga anmärkningar har lämnats.

#### Implementering av beslutet

Enligt artikel 18.2 i underhållslagen kan beslutet att återinföra tomtäga- rens skyldigheter till tomtägaren enligt punkt A i förslaget till beslut, överklagas till förvaltningsdomstolen i enlighet med lagen om rättegång i förvaltningsärenden (808/2019, nedan kallad förvaltningsprocessla- gen). Enligt lagen om rättegång i förvaltningsärenden 122 § får beslutet inte verkställas förrän det har vunnit laga kraft. Besvär hos högsta för- valtningsdomstolen utgör dock inte ett hinder för verkställighet av be- slutet i ett sådant ärende där det behövs besvärstillstånd. Inga imple- menteringsåtgärder får dock vidtas om verkställigheten gör klagomålet verkningslöst.

Enligt 18 § 1 i underhållslagen kan överklagande av beslut om avskaf- fande av den underhållsavgift som debiteras tomtägare enligt punkt B i beslutet, göras genom överklagande enligt kommunallagen (410/2015). Beslutet överklagas därför direkt till kommunen utan begäran om rättel- se (artikel 133 i kommunallagen).



Enligt kommunallagen 143 § får ett beslut verkställas innan det har vunnit laga kraft. Ingen implementering får dock inledas om överklagandet eller rättelsebegäran blir ogiltig till följd av implementeringen eller om den institution eller den överklagandemyndighet som handlägger överklagandet vägrar implementering. Genomförandet av beslutet om att avskaffa underhållsavgiften enligt punkt B i beslutsförslaget kräver att beslutet om att avskaffa systemet med delvist ansvar enligt punkt A är verkställbart.

#### Behörighet

Enligt 16 kap. 3 § 2 mom. 5 i Helsingfors stads förvaltningsstadga beslutar Sektionen för byggnader och allmänna områden om kommunens godkännande av skötsel- och renhållningsuppgifter enligt underhållslagen. Enligt 16 kap. 3 § 1 mom. 1 i förvaltningsstadgan ska även Sektionen för byggnader och allmänna områden besluta om avgiften enligt underhållslagen med avseende på 14 b § 1.

#### Föredragande

teknisk chef  
Kari Pudas

#### Upplysningar

Esko Laiho, utvecklingschef, telefon: 310 38381  
esko.laiho(a)hel.fi

#### Sökande av ändring

- |   |  |
|---|--|
| A | Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar        |
| B | Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden |

#### Utdrag

**Utdrag**  
Sakägare

#### Bilagor till utdrag

Förslagstext  
Förvaltningsbesvär, beslut om överföring av vinterunderhåll till stadens ansvar  
Kommunalbesvär, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden