

Usein kysytyt kysymykset syyskuun 2018 kadunpitopäätöksestä

Helsingin kaupungin rakennusten ja yleisten alueiden jaosto teki 6.9.2018 kadunpitopäätöksen 261 kadulle tai kadun osalle, joista suurin osa oli sorakatuja. Katuja reunustaville tontinomistajille ja -haltijoille lähetettiin 10.10.2018 kirjeitse lakisääteinen tiedote, joka on osoittautunut valitettavan vaikeaselkoiseksi.

Tiedotteissa osoitetuille lisätiedonantajille on tullut suuri määrä yhteydenottoja, joista suureen osaan ei ole ehditty vastata, minkä takia laadimme tietopakettin, johon on koottu puheluissa useimmin käsiteltyjä kysymyksiä.

Toivomme, että saatte paketista selkeät vastaukset teitä askarruttaviin kysymyksiin, mutta jos jotain vielä jää epäselväksi, pyydämme teitä olemaan ensisijaisesti yhteydessä [kaupunkiympäristön asiakaspalveluun](#), joka voi vastata kysymyksiinne ja tarvittaessa ohjata teidät edelleen kirjeissä osoitetuille lisätiedonantajille.

Mistä kirjeessä on kyse?

Kiinteistönne kohdalla olevalle kadulle on tehty kadunpitopäätös. Kadunpitopäätöksen myötä katunne on [lain](#) (MRL, 86 §, 3 mom.) mukaan virallisesti luovutettu yleiseen käyttöön, eli katunne täyttää asemakaavassa toteutuneen maankäytön tarpeen. Selkokielellä ilmaistuna katu on sellaisessa kunnossa, että siltä pääsee kulkemaan tonteille. Kadunpitopäätöksen myötä kadulla astuvat voimaan [laissa](#) määritetyt [kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteet](#).

Mutta katunihan on ollut yleisessä käytössä ja hoidossa jo vuosikymmeniä! Miksi kadunpitopäätös tehtiin vasta nyt?

Suurin osa kadunpitopäätöksen kaduista on sorateitä, joita vanhan rakennuslain mukaan ei voitu luovuttaa yleiseen käyttöön ennen teiden päällystämistä. Nykyisen maankäyttö- ja rakennuslain astuttua voimaan päällystysehto lakkasi kuitenkin olemasta, minkä myötä kaduille päätettiin viimein 6.9.2018 tehdä kadunpitopäätös.

Vaikka sorateille tehtiin vasta nyt kadunpitopäätös, niitä on kuitenkin jo ennen sitä hoidettu käytännössä samalla tavalla kuin muitakin katuja, jotka on virallisesti luovutettu yleiseen käyttöön. Kadunpitopäätöksen myötä sorakadut on nyt myös lain silmistä katsottuna virallisesti yleisessä käytössä.

Mitä vaikutuksia kadunpitopäätöksellä on minuun?

Suurin osa kadunpitopäätöksen kaduista sijaitsee niin sanotulla kaupungin [kokonaisvastuuhoitoalueella](#), jossa kaupunki on ottanut hoitaakseen kiinteistöille kuuluvat kadun puhtaana- ja kunnossapitovelvoitteet ja perii työstä syntyneet kustannukset alueen kiinteistöiltä vuotuisella kunnossapitomaksulla.

Jos katunne sijaitsee kokonaisvastuuhoitoalueella, kaupunki hoitaa katunne kunnossa- ja puhtaanapidon ja saatte ensi vuodesta lähtien kunnossapitomaksun kerran vuodessa. Jos katunne sijaitsee muualla, teidän on alettava hoitaa teille kuuluvia kadun [kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuksia](#) kiinteistönne edustalla 1.1.2019 alkaen.

Miten kunnossapitomaksun suuruus määräytyy?

Kunnossapitomaksun suuruus määräytyy vain ja ainoastaan tontin pinta-alan ja käytetyn kerrosalan mukaan; ei esimerkiksi sen mukaan, kuinka paljon tontti rajoittuu katualueeseen, onko tontin kohdalla jalkakäytävää, onko tie asfaltoitu tai kuinka rankka talvi on ollut. Esikaupunkialueilla kunnossapitomaksun suuruus määräytyy alla olevan kaavan mukaisesti:

Kiinteistön vuosimaksu (€) = $0,123 \cdot$ käytetty kerrosala (m^2) + $0,052 \cdot$ tontin pinta-ala (m^2)

Summaan lisätään arvonlisävero 24 %.

Omakotitalokiinteistön kunnossapitomaksu on tyypillisesti noin 80–150 €/vuosi. Voitte lukea kunnossapitomaksusta lisää [täältä](#).

Milloin saan laskun?

Kunnossapitomaksujen laskutus on hajautettu pitkin vuotta maalis–marraskuun välille. Sorakatuojen varrella sijaitsevat kiinteistöt laskutetaan todennäköisesti vuonna 2019 loppukeväästä, aikaisintaan toukokuussa.

Maksan jo nyt kunnossapitomaksua. Vaikuttaako kadunpitopäätös seuraavan maksuni suuruuteen?

Ei vaikuta. Jos maksatte jo nyt kunnossapitomaksua, kadunpitopäätöksen myötä mikään ei muutu teidän kohdallanne. Laki kuitenkin velvoittaa tiedottamaan kaikkia katuun rajoittuvia kiinteistöjä, jos kadulle tehdään kadunpitopäätös, vaikka päätöksellä ei olisikaan mitään käytännön vaikutuksia. Voitte jättää tiedotteen huomioimatta.

Eikö katumaksu sulautettu osaksi kiinteistöveroaa? Miksi peritte kunnossapitomaksua?

[Vanha katumaksulaki kumottiin kiinteistöverolain](#) myötä vuoden 1993 alussa. Samana vuonna [kunnossapitolakiin](#) tehtiin [muutos](#), joka antaa kunnalle mahdollisuuden periä kiinteistöille kuuluvien kunnossa- ja puhtaanapitotehtävien hoitamisesta syntyvät kustannukset kiinteistöiltä. Helsingissä kustannukset peritään kunnossapitomaksun muodossa.

Kiinteistöni ei sijoitu kadun varteen, joka on ilmoitettu tiedotteen ensimmäisellä sivulla. Koskeeko tiedote minua?

Kadunpitopäätöksen vastaanottajalista (yli 2700 vastaanottajaa) määritettiin karttapohjaisesti tietokoneen avulla, ja on mahdollista, että tietokone on tulkinut kiinteistön läheisimmäksi kaduksi väärän kadun. Jos tiedotteen ensimmäisellä sivulla luetellut kadut näyttävät vääriltä, oikea kiinteistöä vierustava katu on todennäköisesti kirjeen katulistaliitteessä, joka sisältää kaikki kadunpitopäätöksen katukohteet. Jos kiinteistönne ei sijaitse minkään listan kadun varrella, tiedote ei koske teitä ja voitte jättää sen huomiotta.

Miksi kirjeessäni lukee maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelu, jota seuraa pitkä lista vieraita tonttitunnuksia ja osoitteita?

Tiedotteiden postituksesta vastannut firma oli valitettavasti erehdyksestä kuorittanut suomenkielisiin kirjekuoriin kaksi tiedotetta: oikean tiedotteen sekä seitsensivuisen maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelulle osoitetun tiedotteen. Voitte jättää väärän tiedotteen huomiotta. Pahoittelemme virheestä syntynyttä sekaannusta.

Onko kaupunki lunastamassa osaa kiinteistöstäni?

Ei. Kadunpitopäätöksellä kadulla astuvat vain muodollisesti voimaan kadun kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteet. Kiinteistöiltä ei lunasteta maata.

Paraneeko hoidon laatu kunnossapitomaksun myötä?

Kadunpitopäätöksellä ei ole suoraa vaikutusta käytännön toimintaan. Kaupunki hoitaa katua samojen [laatuvaatimusten](#) mukaisesti, niin kuin ennenkin kadunpitopäätöstä. Voitte tarkistaa tonttine kohdalla olevan kadun hoitoluokituksen [täältä](#). Päätöksen myötä nyt myös sorakatuja varrella sijaitsevat kiinteistöt osallistuvat alueen kiinteistöjen ylläpitotehtävistä syntyneisiin kustannuksiin, niin kuin asfaltoitujen katujen varrella asuvat kiinteistöt jo nyt osallistuvat.

Kadussa on kuoppia eikä sitä ole hoidettu hyvin. Tonttini kohdalla ei ole myöskään jalkakäytävää. Voiko kunnossapitomaksua alentaa tai mitätöidä osaltani?

Kunnossapitomaksulla ei suoraan kateta juuri niitä kustannuksia, jotka syntyvät maksajan kiinteistön kohdalla olevan kadun hoitamisesta. Sillä katetaan osaltaan koko alueen hoidosta syntyneitä kustannuksia. Jos esimerkiksi kaupunki ei siis ehdi laatuvaatimustensa mukaisesti ajoissa aurata katua runsaan lumisateen vuoksi, kunnossapitomaksua ei mitätöidä tai alenneta, koska alueen kokonaishoitokustannukset eivät ole kuitenkaan alentuneet.

Pyydämme ilmoittamaan mahdolliset hoidon laadunalitukset ja kadun rakenteelliset vauriot [kaupunkiympäristön asiakaspalveluun](#).

Päällystetäänkö katu kadunpitopäätöksen myötä?

Kadunpitopäätöksellä ei ole suoraan vaikutusta kadun rakentamissuunnitelmiin.

Kaupunkiympäristölautakunta antoi 21.8.2018 kaupunginhallitukselle [lausunnon](#) sorakatuja kunnostamisesta ja asfaltoinnista. Lausunnon mukaan sorakatuja rakentamiseen on vuosittain käytetty keskimäärin 1,4 miljoonaa euroa ja niiden kunnostaminen ja asfaltointi hoidetaan pitkälti osana alueiden täydentämiskäytännön. Voitte tarkistaa ajankohtaiset katuhankkeet [täältä](#).