

Tekninen lautakunta
Kaupunginhallitus

§ 138
§ 329

01.11.2018
26.11.2018

Hulevesimaksun määrittäminen

483/03.031/2018

TEKL 01.11.2018 § 138

Kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta asemakaava-alueilla siirtyi kunnille vuonna 2014 vesihuoltolain (VHL) ja maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistuksen myötä. Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin uusi luku 13 a (**ohesliitteenä**). Lukuun on sisällytetty hulevesien hallintaa koskevat säännökset, jotka sisältävät uusia tehtäviä kunnalle. Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla on jatkossa kunnalla.

Kunnilla on MRL:n 103 n §:n mukaan oikeus periä julkisoikeudellista hulevesimaksua kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutuksen alueella. Hulevesimaksuilla katetaan kunnalle aiheutuneet kustannukset hulevesijärjestelmän saneerauksesta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Kunta vahvistaa hulevesimaksun perusteet sisältävän taksan, jossa määrätään kaikki kunnan hulevesien vaikutusalueella olevat kiinteistöt, joilta aiotaan maksua periä hulevesistä. Hulevesimaksu on yleisesti käytössä tai suunnitteilla Suomessa jo yli 60 kunnassa ja yleisesti kuntien osalta ollaan siirtymässä tilanteeseen, jossa maksut kerätään toiminnan kattamiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 § mukaan kiinteistön omistaja vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Mikäli kiinteistöllä ei hulevesiä voida hoitaa, tulevat hulevedet johdattaa kunnan hulevesijärjestelmään tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

Kunnan hulevesivesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan kunnan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta sekä aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Kemijärven kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat asemakaava-alueella olevat kiinteistöt, jotka ovat:

- Omakoti-, paritalot
- Rivitalot
- Kerrostalot
- Liike-, toimisto-, julkinen- ja teollisuusrakennukset

Hulevesimaksun perusteet määräytyvät maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n perusteella. Hulevesimaksuun vaikuttavat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän toiminnan ja suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee.

Hulevesimaksu peritään kiinteistön omistajalta hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevan kiinteistötyypin, käyttötarkoituksen ja sen pinta-alan mukaan. Maksu peritään hulevesivaikutusalueella riippumatta miten kiinteistö on liittynyt konkreettisesti järjestelmään, sekä maksu peritään vain rakennetulta kiinteistöltä.

Kunta huolehtii asemakaava-alueella kaikkialla hulevesien hallinnasta. Asemakaava-alueen kiinteistöt hyötyvät suoraan kunnan hulevesien liittyvästä palveluntuotannosta ja näin ollen kaupunki hulevesijärjestelmän hallitsija on oikeutettu perimään hulevesi-infran ylläpitoon ja saneeraukseen liittyvät kustannukset. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen ja näin ollen ulosottokelpoinen. Vapautuksen hulevesimaksusta voi saada ainoastaan, jos kaupunki johtaa hulevesiä kiinteistön alueelle ilman voimassaolevaa rasietta.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteeksi esitetään seuraavia taulukon mukaisia kertoimia ja tekijöitä:

Tyyppi	Kerroin	Hulevesi-taksa (€)	Lukumäärä (kpl)	Vuosittainen kertymä (€)
Omakotitalo ja paritalo	1	30	1100	33.000
Rivitalo	1,5	45	87	3.915
Kerrostalo	6	180	79	14.220
Liike-, toimisto-, julkinen rakennus, teollisuus-rakennus ym. A = < 5000 m ² A = > 5000 m ²	8 12	240 360	Yhteensä 140	40.000

Kaupungille kertyy vuosittain hulevesi-infrasta kustannuksia yhteensä n. 100 t €:lla seuraavasti:

- Hulevesi-infran saneeraus ja uudiskohteet; 90.000 €
- Hulevesi-infran käyttö ja kunnossapito: Avo-ojien perkaus, tulvareittien kunnostus, putkitukosten avaus, pumppaamojen sähkönkulutus, pumppaamojen huolto, kaivojen sakkapesien tyhjennys sekä kunnossapidon suunnittelu ja hallinto; 13.000 €

Hulevesimaksun käyttöönottamisen jälkeen kaupungille kertyy vuosittaiseksi tuloksi hulevesimaksuista noin 90.000 €, joka kattaa pääsääntöisesti teknisen palvelualueen investoinnit uuden hulevesi-infran rakentamisen, vanhan infran korjauksen sekä hulevesi-infran vuosittaisen ylläpitämisen.

Hulevesimaksun luokittelussa on pyritty tasapuolisuuteen siten, että kiinteistötyypin mukaan maksu pysyy kohtuullisena ja selkeänä kiinteistön omistajille. Luokitteluun vaikuttavat kiinteistön pinta-ala ja maapintojen

läpäisemättömyys. Kiinteistöllä, jossa on useampia rakennuksia ja asuntoja, on myös enemmän läpäisemättömää pinta-alaa. Myöskin teollisuustontin läpäisemättömän alueen pinta-ala on suurempi (kattopinta-ala, parkkipaikat) kuin asumiseen tarkoitetuilla kiinteistöllä.

Kaupungin vuokratonttien osalta maksut peritään vuokralaiselta.

Hulevesimaksu esitetään otettavan käyttöön vuoden 2019 alusta ja tämän jälkeen maksut peritään vuosittaisella tasolla. Kunnan hulevesiviranomainen voi tarkentaa hulevesimaksujen määrää ja perusteita tarvittaessa myöhemmin.

Päätösehdotus (palvelualuejohtaja): Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää ottaa edellä mainituin perustein ja maksuesityksen mukaisesti hulevesimaksun käyttöön 1.1.2019 alkaen.

Päätös: Esa Pöyliö esitti, että tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle, että hulevesimaksua ei peritä tämän valtuustokauden aikana. Jani Tikkanen kannatti Esa Pöyliön esitystä.

Puheenjohtaja totesi, että koska asiassa oli tehty palvelualuejohtajan esityksestä poikkeava kannatettu esitys, asia on ratkaistava äänestyksellä.

Puheenjohtaja teki seuraavan äänestysesityksen: Ne, jotka kannattavat palvelualuejohtajan esitystä vastaavat JAA ja ne, jotka ovat Esa Pöyliön esityksen kannalla vastaavat EI. Äänestysesitys hyväksyttiin. Suoritettussa äänestyksessä annettiin 4 JAA-ääntä (Kostamovaara, Kelloniemi, Lautamo ja Vihriälä) ja 3 EI-ääntä (Kaisanlahti, Pöyliö ja Tikkanen). Puheenjohtaja totesi palvelualuejohtajan esityksen tulleen teknisen lautakunnan päätökseksi.

Juhana Kelloniemi poistui tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 17:51.

KH 26.11.2018 § 329

Oheisena kaupunginhallituksen jäsenille tiedoksi maankäyttö- ja rakennuslaki kohta 13 A.

Päätösehdotus (kaupunginjohtaja): Kaupunginhallitus päättää esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättää ottaa edellä mainituin perustein ja maksuesityksen mukaisesti hulevesimaksun käyttöön 1.1.2019 alkaen.

Päätös: Joonas Lehtola esitti, että kuluvan valtuustokauden aikana ei oteta käyttöön hulevesimaksua. Esa Kangas ja Kirsti Ojala kannattivat Lehtolan esitystä.

Päätettyään keskustelun puheenjohtaja totesi, että oli tullut kaupunginjohtajan

esityksestä poikkeava kannatettu esitys, joten on tarpeen äänestää.
Kaupunginhallitus hyväksyi puheenjohtajan äänestusehdotuksen:
kaupunginjohtaja JAA ja Joonas Lehtola EI. Äänestyksen tulos: 1 JAA-ääntä
(Harju), 6 EI-ääntä (Savukoski, Lehtola, Ojala J, Koskela, Kangas, Ojala K).
Puheenjohtaja totesi Joonas Lehtolan esityksen tulleen kaupunginhallituksen
päättökseksi.