

Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksa) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Kaupunkisuunnittelujohtaja Juha Romppanen Kaupunkisuunnittelun tukipalvelut

Tiivistelmä

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se asettaa hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävän hulevesitaksan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi ja varaa samalla hallintolain edellyttämällä tavalla asianosallisille mahdollisuuden lausua mielipide asiasta. Kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuneet kustannukset ovat reilu 2,0 miljoonaa euroa, jotka katetaan kiinteistöiltä perittävältä hulevesimaksulla.

1 Taustaa

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) sekä vesihuoltolain (119/2001) muutokset tulivat voimaan 1.9.2014, jolloin hulevesien hallintaa koskeva lainsäädäntö muuttui merkittävästi. Huleveden viemärointi erotettiin vesihuollon käsitteestä ja hulevesien hallinnan kokonaisvastuu asemakaava-alueilla tuli kunnan lakisääteiseksi tehtäväksi. Kunnan on järjestämisvelvollisuutensa perusteella ryhdyttävä toimenpiteisiin tarpeellisten huleveden hallintaratkaisujen toteuttamiseksi.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen (23.10.2017 §39) mukaan Kuopion kaupunki vastaa 1.1.2018 lukien asemakaava-alueilla hulevesien hallinnasta hulevesiviemärit mukaan lukien ja kaupunki ottaa hulevesijärjestelmän vaikutusalueella käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa. Kaupunkirakennelautakunta päättää maksun suuruudesta.

2 Hulevesimaksun (hulevesitaksan) valmistelu ja ehdotus hulevesitaksaksi

Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n nojalla periä vuosittaisen julkisoikeudellisen hulevesimaksun kunnan hulevesijärjestelmän avulla toteutettavasta hulevesien hallinnasta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee. Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta. Kunnan hulevesijärjestelmä käsittää kunnan hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ja laitteet, joita ovat esimerkiksi avo-ojat, erilaiset viivytys- ja imeytysrakenteet sekä kunnan omistuksessa olevat hulevesiviemärit.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöiltä perittäisiin hulevesimaksua siten, että hulevesimaksun kokonaiskertymä olisi vuosittain noin 2,0 miljoonaa euroa (tarkasteltuna ilman vähennyskertoimien vaikutusta). Maksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

10.10.2018

Maksu ei sisällä tuottoa pääomalle. Maksun tulee olla kohtuullinen ja tasa-puolinen sekä hallinto-oikeudellisesti yhdenvertainen eri käyttäjien kannalta. Hulevesimaksua on tarkoitus kerätä hulevesijärjestelmästä aiheutuneita kustannuksia vastaava määrä. Hulevesijärjestelmän kustannukset ovat aiemmin sisältyneet mm. jätevesimaksuihin ja kaupungin muuhun infrarakentamisen kustannuksiin. Tämän vuoksi Kuopion Vesi Liikelaitos laski 0,15 cnt/m³ asikkailtaan perittävää jäteveden käyttömaksua vuoden 2018 alusta hulevesivastuiden kaupungille siirtymisen vuoksi. Maksu peritään hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta riippumatta kiinteistön liittymisestä järjestelmään, koska kunnan hulevesijärjestelmä palvelee koko vaikutusaluetta. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt on määriteltävä taksassa. Taksan hyväksymisestä koskevan vaihtamismahdollisuuksien varaamisessa noudatetaan hallintolain säännöksiä.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteita on selvitetty ja asiaa valmisteltu virkamiestyönä kaupunkiympäristön palvelualueella. Hulevesimaksun valmistelu on aloitettu maankäyttö- ja rakennuslain (682/2014) sekä vesihuoltolain (681/2014) muutosten jälkeen vuonna 2015. Valmistelutyön taustaineistona on käytetty hallituksen esityksiä em. lainsäädäntöjen muutoksista sekä Kuntaliiton laatimaa opasta ”Julkishallinnon hulevesimaksun määrittäminen”. Lisäksi vertailukohteina on käytetty Jyväskylän, Oulun, Tampereen ja Turun kaupunkeja, joissa on otettu tai otetaan käyttöön kiinteistön käyttötarkoitukseen ja/tai pinta-alaan perustuva kunnan hulevesimaksu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n 2 momentin mukaan hulevesimaksun perusteena voivat olla kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hallinnan ratkaisulla tarkoitetaan muun muassa viivytys- ja imeytysjärjestelmiä sekä hulevesiviemäreitä sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset, jolla kiinteistö sijaitsee.

Kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisut eri alueilla perustuisivat alueiden ominaispiirteisiin, kuten maaperän laatuun, kiinteistöjen käyttötarkoituksiin ja muihin vastaaviin seikkoihin. Hulevesiratkaisut voivat vaihdella asuin- ja teollisuuskiinteistöjen alueilla, viheralueilla ja liikennealueilla. Esimerkiksi kiinteistön maa-alueen pintamateriaalilla voi olla ratkaiseva merkitys kiinteistöllä muodostuvan huleveden määrän tai laadun kannalta. Taksaan perustuvassa maksujärjestelmässä on pyritty ottamaan aiheuttamisperiaate huomioon.

Hulevesimaksu on pyritty tekemään selkeäksi ja tasapuoliseksi sekä helposti määritettäväksi. Kiinteistöillä, joilla hulevesiä muodostuu enemmän ja hulevedet ovat laadultaan likaisempia, on hulevesimaksu suhteessa suurempi. Maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen erityispiirteitä, sillä muutoin maksusta tulisi tarpeettoman monimutkainen ja kallis.

2.1 Maksun määräytymisen perusteet

Kunnan hulevesiviemärijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvien kiinteistöjen ominaisuuksien perusteella on laadittu ehdotus kunnan hulevesimaksun taksaksi. Huleveden hallintaa on mahdollista ohjata hulevesimaksulla, joten hulevesimaksuun vaikuttavia mahdollisia vähennys- ja korotusperusteita ehdotetaan otettavaksi myös käyttöön. Maksun määräytymisen perusteissa on pyritty lain tavoitteiden mukaisesti selkeään ja kiinteistöjä mahdollisimman yhdenvertaisesti kohtelevaan taksajärjestelmään.

10.10.2018

198 §

Hulevesimaksuluokat on pyritty määrittelemään niin, että maksut ovat mahdollisimman hyvin aiheuttamisperiaatteen mukaisia. Kiinteistöillä, joilla hulevesiä muodostuu enemmän ja hulevedet ovat laadultaan likaisempia, on hulevesimaksu suhteessa suurempi. Maksun määräytymisperusteiden tulee löytyä kunnan ylläpitämistä rekistereistä, jotta laskut saadaan muodostettua automaattisesti päätetyn taksan perusteella.

Läpäisemättömän pinnan määrä, kuten asfaltit ja katot, lisäävät hulevesien muodostumismäärää. Lisäksi erilainen toiminta kiinteistöllä vaikuttaa siihen, minkä laatuista hulevettä kiinteistöllä muodostuu. Kiinteistön käyttötarkoitus indikoi vettä läpäisemättömän pinta-alan suuruutta sekä muodostuvien hulevesien keskimääräistä laatua.

Omakotitalokiinteistöt ovat yleensä suhteellisen vettäläpäiseviä. Rivi- ja kerrostalotalokiinteistöillä on suhteessa keskimäärin enemmän vettä läpäisemättömää pintaa kuin omakotitalokiinteistöillä. Vastaavasti keskitetyiltä kerrostalojen pysäköintialueilta syntyy omakotikiinteistöihin verrattuna likaisempia hulevesiä. Liike-, teollisuus ja varastokiinteistöillä on suurempia kattopinta-aloja ja parkkialueita suhteessa kiinteistön pinta-alaan eli enemmän vettä läpäisemättömää pintaa sekä enemmän liikennettä, mikä vaikuttaa hulevesien laatuun. Teollisuus- ja varastokiinteistöillä johdettavan huleveden laatu on keskimääräisesti huonompaa. Kaupungin hulevesijärjestelmän toteuttaminen on kalliimpaa niillä alueilla, joilla likaisia hulevesiä syntyy enemmän.

Kiinteistöt on jaettu neljään maksuluokkaan rakennusten käyttötarkoituksen perustella. Käyttötarkoitukseluokitus eri maksuluokkiin perustuu rakennusrekisteritietoihin ja tapahtuu tilastokeskuksen rakennusluokituksen mukaisesti. Luokituksessa ei ole kuitenkaan huomioitu rakennusluokitukseltaan muita rakennuksia (luokka N), jotka pääsääntöisesti ovat sauna- tai talousrakennuksia. Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan kiinteistöt muodostavat oman maksuluokan. Rivitalot muodostavat toisen maksuluokan ja kerrostalot kolmannen maksuluokan. Rivi- ja kerrostalokiinteistöillä on suhteessa enemmän vettä läpäisemättömää pintaa kuin omakoti- tai paritalokiinteistöillä. Liike-, toimisto-, kokoontumis-, opetus-, varasto-, maatalous-, teollisuusrakennuksia sekä liikenteen, hoitoalan, palo- ja pelastustoimen rakennuksia sisältävät kiinteistöt muodostavat neljännen maksuluokan.

Taksarakenteen selkeyden vuoksi huomioidaan muilla kuin asuinkäytössä olevilla kiinteistöillä rakennusten käyttötarkoituksen lisäksi myös kiinteistön pinta-ala. Voidaan olettaa, että liike-, toimisto-, kokoontumis-, opetus-, varasto-, maatalous-, teollisuusrakennuksia sekä liikenteen, hoitoalan, palo- ja pelastustoimen rakennuksia sijaitsevilla kiinteistöiltä muodostuu enemmän hulevesiä, koska rakennuksen käyttötarkoitukseluokka korreloi kiinteistön vettä läpäisemättömään pinta-alan suuruuteen ja muodostuvien hulevesien laatuun kohtuullisen hyvin.

Kunnan hulevesimaksua on joissakin tilanteissa perusteltua alentaa tai korottaa, sillä hulevesitaksassa ei voida ennakolta ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen erityispiirteitä suuren kiinteistömäärän vuoksi (arviolta yli 13 000 kiinteistöä). Tämän vuoksi taksaan esitetään sisällytettäväksi vähennys- ja korotusperusteita, joiden ehtojen täytyessä kiinteistön hulevesimaksua alennetaan vähennyskertoimen mukaisesti tai korotetaan korotuskertoimen mukaisesti. Hulevesimaksua ei alenneta automaattisesti, vaan kiinteistön on haettava vähennystä hulevesimaksuun laskussa määritellyltä viranomaiselta. Laskua koskeva oikaisumenettely on säännelty maankäyttö- ja rakennuslain 103 o

10.10.2018

§:ssä. Kaupungin on mahdollista korottaa hulevesimaksua, mikäli kiinteistön hulevesien on todettu aiheuttavan haittaa naapurikiinteistölle, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet on esitetty liitteessä 1.

1 § Määräyskohtaiset perustelut:

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n nojalla annettavassa taksassa on määritettävä, miten huleveden vaikutusalueella sijaitsevan kiinteistön hulevesimaksu määrätään. Taksassa on maksun määräytymisperusteiden ohella syytä todeta tarkasti myös taksan soveltamisala.

Hulevesimaksun piiriin kuuluvana rakennettuna kiinteistönä pidetään sellaista kiinteistöä, jolla sijaitsee rakennus. Rakennus on hulevesimaksun piirissä, kun osittainen lopputarkastus on tehty rakennusvalvontaviranomaisen toimesta ennen vuosittaista laskutustilannetta.

2 § Maksuvelvollinen

Hulevesien hallinnalla palvellaan huleveden vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen hulevesien johtamista, hulevesimaksusta on lakisääteisessä vastuussa kunkin kiinteistön omistaja tai haltija. Hulevesimaksun maksamista varten kiinteistön omistajalle tai haltijalle lähetetään vuosittainen lasku, jossa on hyväksytyt taksan mukaisesti määritelty kiinteistön hulevesimaksun määrä.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen.

Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueet on esitetty liitteissä 2-12. Vaikutusalueiksi määritetään seuraavat asemakaavoitetut alueet: keskinen kaupunkialue, Kurkimäen, Melalahden, Vehmersalmen, Karttulan, Nilsiä, Maaningan, Juankosken, Muuruveden ja Säyneisen taajamat. Ranta-asemakaava-alueet, Nilsiä Tahkon ja Vehmersalmen Ritoniemen asemakaava-alueet eivät tässä vaiheessa ole kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueita, koska alueilla ei ole kaupungin ylläpitämiä katuja eikä kaupungin hulevesijärjestelmiä. Asemakaava-alueiden muuttuessa myös huleveden vaikutusalueen rajat muuttuvat vastaaviksi. Kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalue tarkistetaan tarvittaessa kulloinkin voimassa olevaa asemakaavoitettua aluetta vastaavaksi.

Hulevesimaksun perimisessä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 o §:n säännöksiä. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, joka on suoraan ulosottokelpoinen. Hulevesimaksu on arvonlisäveroton maksu.

Laskutuksen lähtötietona käytetään lainhuutorekisteriä ja Kuopion kaupungin vuokrauksien osalta tontinvuokrarekisteriä. Lasku kohdistetaan kiinteistön haltijalle, mikäli kiinteistö on kaupungin tontinvuokrareksiterissä. Muiden tahojen vuokrauksista kaupungilla ei ole käytettävissä kattavia tietoja, joten näiden kiinteistöjen osalta lasku kohdistetaan pääsääntöisesti kiinteistön omistajalle.

3 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Hulevesimaksun suuruus (euroa/vuosi) määritellään kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten perusteella painotetun käyttötarkoituksen ja tarvittaessa pinta-alan mukaan. Maksuluokissa 1-3 (omakotitalot, rivitalot ja kerrostalot) hulevesimaksuun ei vaikuta kiinteistön pinta-ala. Maksuluokassa 4 kiinteistön asemakaavoitettu pinta-ala vaikuttaa hulevesimaksun suuruuteen.

Hulevesimaksu määritellään yksikköhinnalla ja sitä skaalataan kiinteistön painotetulla käyttötarkoituskertoimella ja pinta-alakertoimella. Kiinteistöjen erityispiirteet otetaan huomioon vähennys- tai korotuskertoimen avulla.

Kiinteistön käyttötarkoituserroin pohjautuu siihen, että rivi ja kerrostalo-kiinteistöillä on suhteessa keskimäärin enemmän läpäisemätöntä pintaa kuin omakoti- tai paritalokiinteistöillä ja liikerakennuksilla jne. suhteessa vielä enemmän. Vastaavasti hulevesien keskimääräinen laatu huononee käyttötarkoituluokituksen mukaan, koska huleveden laatu on riippuvainen vettä läpäisemättömän pinta-alan suuruudesta.

Samalla kiinteistöllä voi sijaita eri käyttötarkoituksessa olevia rakennuksia. Käyttötarkoituserroin lasketaan painotettuna summana siten, että kunkin käyttötarkoituluokkien rakennusten kerrosalan suhde kiinteistön kaikkien rakennusten kokonaiskerrosalaan kerrotaan kunkin käyttötarkoituluokan mukaisella kertoimella.

4 § Hulevesimaksuun vaikuttavat kiinteistön erityispiirteet

Kiinteistöjen erityispiirteitä otetaan huomioon vähennys- ja korotuskertoimien avulla. Vähennystä ei myönnetä automaattisesti, vaan kiinteistön omistajan tai haltijan on haettava sitä tapauskohtaisesti. Vähennyskerrointa käytetään alentamaan yksittäisen kiinteistön hulevesimaksua. Vähennys voidaan myöntää määräaikaisena tai toistaiseksi voimassaolevana. Olosuhteiden muuttuessa kertoimien sovellettavuus tarkastellaan tarvittaessa uudestaan.

Kiinteistön hulevesistä aiheutuvan haitan vuoksi voidaan kiinteistön hulevesimaksua myös korottaa määräajaksi tai toistaiseksi. Mikäli kiinteistön kattovedet johdetaan kunnan hulevesijärjestelmän sijasta suoraan, katualueelle, muulle yleiselle alueelle tai naapurikiinteistölle, peritään kiinteistön hulevesimaksu puolitoistakertaisena. Korotetun maksun määrää viranomaisen todettuaan tilanteen kiinteistöllä yhdessä kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa esimerkiksi katusaneerauksen yhteydessä. Suoraan kadulle johdettavat kattovedet aiheuttavat haittaa kadun kunnossapidolle ja merkittävän liukastumisvaaran kadulla liikkujille. Korotus voidaan määrätä toistaiseksi voimassa olevana ja voidaan poistaa, kun hulevedet ohjataan asianmukaisesti kunnan hulevesijärjestelmään.

5 § Voimaantulo.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet tulevat voimaan 1.1.2018 ja hulevesimaksua peritään takautuvasti 1.1.2018 alkaen.

Hulevesimaksun yksikköhinta vuonna 2018

Hulevesimaksun yksikköhinta määräytyy vuosittain kunnan hulevesijärjestelmän kustannusten perusteella. Hulevesimaksua on vuonna 2018 tarkoitus

periä noin 2,0 miljoonan euron verran. Edellä mainittujen periaatteiden ja laskukaavojen perusteella hulevesimaksun yksikköhinnaksi muodostuisi arviolta noin 40 euroa vuodessa. Hulevesimaksuun vaikuttavia kustannuksia, yksikköhintaa ja vaikutusalueita tarkistetaan tarvittaessa vuosittain.

Vaikutusten arviointi

-

Esitys

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa liitteen ehdotuksen Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteista julkisesti nähtäväksi 30 päivän ajaksi ja hallintolain 41 §:n edellyttämällä tavalla varata asianosaisille mahdollisuuden lausua mielipiteensä asiasta.

Liitteet

- 7 7928/2018 Maksun määräytymisen perusteet Liite 1
- 8 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue yleiskartta (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 9 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Keskeinen kaupunkialue (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 10 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Kurkimäki (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 11 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Melalahti (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 12 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Vehmersalmi (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 13 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Karttula (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 14 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Nilsinä (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 15 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Maaninka (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 16 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Juankoski (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 17 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Muuruvesi (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)
- 18 7928/2018 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue Säyneinen (ei jaeta, julkaistaan Internetissä)

Valmistelija

Päivi Rissanen

Jarmo Laaksoviita

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

puh. +358 44 718 5334

Päätösehdotus

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupunkisuunnittelujohtajan esityksen.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

