

**Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta / 297-17-16-10****Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen  
Rakentamisen ja kunnossapidon tukipalvelut**

Hulevesilaskua koskeva oikaisuvaatimus koskee kiinteistön 297-17-16-10 hulevesilaskua. Hulevesimaksu on 35 euroa. Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistö on vapautettava velvollisuudesta suorittaa Kuopion kaupungille korvausta hulevesistä, joita ei toimiteta missään tapauksessa kaupungin ylläpitämiin järjestelmiin.

Kiinteistön omistaja on 4.2.2020 valittanut kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä 22.1.2020 §18 Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Kun asiakirja-aineistoa koottiin Itä-Suomen hallinto-oikeudelle, huomattiin, että tehdesään ko. päätöstä kaupunkirakennelautakunnan käytettävissä ei ole ollut kiinteistönomistajan jättämää oikaisuvaatimusta. Tämän vuoksi asia on ratkaistava uudelleen kaupunkirakennelautakunnassa.

Itä-Suomen hallinto-oikeudelle on ilmoitettu kirjeellä siitä, että asia käsitellään kaupunkirakennelautakunnassa uudestaan. Ilmoituskirje on lausuntona kokousasian liitteenä.

## Päätöksen perustelut

Maankäyttö- ja rakennuslaki (13 a luku) lähtee siitä, että hulevesien hallinnan hyödyistä nauttivat kaikki huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt riippumatta siitä, onko kiinteistöä liitetty huleveden hallintajärjestelmään (esimerkiksi ojaan tai hulevesiviemäriin). Hulevesimaksulla katetaan Kuopion kaupungin hallinnoiman hulevesijärjestelmän kustannukset sekä yleisten alueiden kuten katujen ja puistojen kuivatus, eli järjestelmän kustannukset eivät perustu ainoastaan kiinteistöiltä kertyviin vesiin. Kiinteistön läheisyydessä on katuja, joiden kuivatusjärjestelmä perustuu kunnan hulevesijärjestelmään, hulevesiviemäriin ja avo-ojiin.

Kaupunkirakennelautakunta on päätöksellään 12.12.2018 § 238 hyväksynyt Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi asemakaava-alueet pois lukien ranta-asemakaava-alueet sekä Tahkon ja Ritoniemen asemakaava-alueet. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ovat olleet julkisesti nähtävänä 15.10.-16.11.2018 välisenä aikana ja niihin ei nähtävänä oloaikana jätetty mielipiteitä. Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 12.12.2018 hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ja ko. päätös on lainvoimainen.

Kiinteistön 297-17-16-10 hulevesilasku on muodostunut Kuopion kaupungin kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 § 238 hyväksymän ja 30.10.2019 § 211 tarkistaman hulevesitaksan mukaisesti. Kiinteistö 297-17-16-10 sijaitsee kaupunkirakennelautakunnan päätöksen mukaisesti Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kiinteistö rajautuu kaupungin omistamaan katu- ja puistoalueisiin, joiden kuivatus on hoidettu kunnan hulevesijärjestelmällä, kuten hulevesiviemäröinnillä ja avo-ojilla.

Kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 päätöksen mukaisesti kiinteistöjen erityispiirteitä voidaan ottaa huomioon vähennys- ja korotuskertoimen avulla. Vähennyskerrointa käytetään alentamaan yksittäisen kiinteistön hulevesimaksua. Hulevesimaksua ei alenneta automaattisesti, vaan kiinteistön on haettava vähennystä. Vähennystä on mahdollista saada; 1) jos kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä; 2) kiinteistö on saanut kunnan viranomaisen myöntämän vapauksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään; 3) kiinteistö on saanut luvan johtaa kaikki hulevetensä valtion järjestelmään tai 4) kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasiitetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle.

Kaupunkirakennelautakunnan päätöksessä (KaurLa 12.12.2018 § 238) todetaan, että maksun määräytymisen perusteissa ei voida ottaa huomioon kaikkia kiinteistöjen ominaispiirteitä.

Kiinteistön omistajalle on hallintolain mukaisesti 18.11.2019 varattu mahdollisuus antaa lisäselvityksiä kiinteistön mahdollisten erityispiirteiden huomioimiseksi hulevesimaksussa 9.12.2019 mennessä. Vastine selvityspyyntöön on saatu 7.12.2019. Vastineessa kiinteistön omistajan mukaan 1970-luvun myönnettyissä rakennusluvuissa ei ole käsitelty hulevesiasioita, jonka vuoksi vastineessa ei ole esitetty kiinteistön rakennusluvan mukaista asemapiirrosta. Muistutuksessa tai oikaisuvaatimuksessa ei ole esitetty, eikä kiinteistöllä ole sellaisia kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymiä ominaispiirteitä, joiden vuoksi hulevesimaksua olisi mahdollista huojentaa. Näin ollen kiinteistölle ei voida myöntää vähennyskerrointa hulevesimaksun huojentamiseksi. Hulevesimaksulla tullaan kehittämään hulevesien hallintaa ja hulevesijärjestelmää priorisoidussa järjestyksessä.

Kiinteistön omistaja on toimittanut 4.2.2020 Itä-Suomen hallinto-oikeuden jättämässään valituksessa rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymän asemapiirustuksen. Näin ollen hulevesimaksua koskeva oikaisuvaatimus tutkitaan tältä osin uudelleen. Asemapiirustuksesta ei kuitenkaan käy ilmi kiinteistön hulevesijärjestelmät eikä sitä, millä tavalla kiinteistöllä syntyviä hulevesiä käsitellään. Hulevesiviemäriin puuttuminen ei oikeuta huojennukseen.

Vaikutusten arviointi

-

### Esitys

Esitän, että oikaisuvaatimus hylätään aiheettomana. Hulevesimaksu on 35 euroa.

**Kuopion kaupunki**

Kaupunkirakennelautakunta

11.03.2020

71 §

- 14 3386/2019 Viesti lisäselvityspyynnöstä asiakkaalle
- 15 3386/2019 Lisäselvityksen liite vapautushakemus
- 16 3386/2019 Lisäselvitys hulevesimaksuun
- 17 3386/2019 Asiakkaan lähettämä lisäselvitys
- 18 3386/2019 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta
- 19 3386/2019 Oikaisuvaatimus viranhaltijapäätöksestä
- 20 3386/2019 Lausunto Itä-Suomen hallinto-oikeus

Valmistelija

Päivi Rissanen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5303

**Päätösehdotus**

Apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**KUOPIO**

**Kuopion kaupunki**  
Kaupunkirakennelautakunta

**Pöytäkirja**

11.03.2020

4/2020

4 (4)

71 §