

Hulevesimaksun määrittäminen

Tekninen ja ympäristölautakunta 30.10.2024 § 36
136/02.05.00/2024

Valmistelija

Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287

Kaavin kunta on selvittänyt julkisoikeudellisen hulevesimaksun käyttöönottamista Kaavin kunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä vesihuoltolaki uudistuivat vuonna 2014. Uudistuksen myötä vastuu hulevesien hallinnasta siirrettiin vesihuoltolain piiristä osaksi maankäyttö- ja rakennuslakia. Tämä tarkoittaa, että vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla on siirtynyt kunnille. Uudistuneen maankäyttö ja rakennuslain (MRL) mukaan kunta voi myös asettaa perittäväksi erillisen hulevesimaksun hulevesien hallinnan järjestämisestä aiheutuvien kustannuksien kattamiseksi. Asetettava hulevesimaksu on vuosittainen maksu, joka peritään kaikilta Kaavin kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta. Tähän sisältyvät niin yksityiset kiinteistöt, kuten omakotitalot, paritalot, tyhjat tontit sekä loma-asunnot kuin asunto-osakeyhtiöt, teollisuusrakennukset, kiinteistöosakeyhtiöt sekä muut vastaavat kiinteistöt. Hulevesimaksun määräytymisperusteet tulee esittää kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 103 n§).

Hulevedellä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiä syntyy rakennusten perustusvesistä ja pintavaluntana rakennuksen katoilta, piha-alueilta, katualueilta sekä puistoista. Hulevesiä voidaan hallita imeyttämällä ne maaperään, ohjaamalla ne viivytyksrakenteisiin tai vesistöihin putkiviemäreissä tai avo-ojissa. Hulevesien hallinta on tärkeä osa kunnan perusrakennusta. Hulevesien hallinnan perimmäisenä tarkoituksena on estää hulevesien aiheuttamat haitat niin kiinteistöille kuin ympäristölle.

Maankäyttö- ja rakennuslaki ei anna suoraa vastausta siihen, kuinka mittavien järjestelmien voidaan katsoa kuuluvan kunnan hulevesijärjestelmään, koska kunta käyttää hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn hyvin erilaisia ja erikokoisia rakenteita, joilla kaikilla on oma merkityksensä hulevesien hallinnassa. Näin ollen katsotaan, että kaikki kunnan omistamat erityyppiset rakenteet (ml. avo-ojat, viherpainanteet, viemärit ym.) kuuluvat kunnan hulevesijärjestelmään.

Selkeyden vuoksi on katsottu, että hulevesijärjestelmän vaikutusalue Kaavilla on kunnan asemakaava-alue. Asemakaava-alueen laajentuessa myös hulevesijärjestelmän vaikutusalue laajenee koskemaan uutta asemakaava aluetta. Asemakaava-alueesta tulee hulevesijärjestelmän vaikutusalueen osa, kun asemakaava-alue saa hyväksynnän. Hulevesijärjestelmään kuuluvat kunnan omistama hulevesiverkostot, ojat, teiden ja katujen kuivatusrakenteet sekä puistot tms. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määräyksessä huomioidaan kiinteistöt, jotka hyötyvät kunnan hulevesijärjestelmästä. Hyötyminen ei edellytä liittymistä järjestelmään.

Vesihuoltolain perustelujen (218/2013) mukaan kunnan hulevesijärjestelmän voidaan lukea palvelevan kiinteistöjä myös hallitsemalla yleisten alueiden, kuten esimerkiksi katujen, puistojen sekä urheilukenttien hulevesiä. Tällöin peruste kiinteistön kuulumiselle vaikutusalueeseen on kiinteistön hyötyminen kunnan huolehtimasta

yleisten alueiden huleveden hallinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että vaikka kiinteistö olisi liittynyt vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, kiinteistöä koskee silti hulevesimaksu, jos se sijaitsee hulevesimaksun vaikutusalueella.

Kaavin kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmien ylläpidosta kunnalle aiheutuneita kustannuksia, joka peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen piirissä olevilta kiinteistöiltä. Maksulla katetaan myös kuluja, joita syntyy uusien hulevesijärjestelmien rakentamisesta sekä jo olemassa olevien hulevesijärjestelmien päivittämisestä lain vaatimalle tasolle. Hyväkuntoisilla ja toimivilla katualueiden hulevesijärjestelmillä pystytään minimoimaan taajamatulvien mahdollisuus sekä ylläpitää katujen kuntoa. Riittävällä hulevesien hallinnalla yleiset alueet pysyvät hyvässä kunnossa ja niiden käyttö on miellyttävää sekä turvallista.

Hulevesimaksu esitetään otettavan käyttöön vuodesta 2025 alkaen. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, josta ei voi saada vapautusta. Hulevesimaksun laskutus toteutetaan ensimmäisen kerran vuonna 2025. Koko vuoden hulevesimaksu määrätään alkaen kiinteistörekisterissä voimassaolevien omistajatietojen perusteella. Kiinteistön omistajat tai haltijat ovat kaikki yhteisvastuullisia suorittamaan hulevesimaksun. Lasku toimitetaan yhdelle kiinteistön omistajista aakkosjärjestyksen perusteella.

Hulevesimaksun ja sen suuruuden määräytymisestä sekä hulevesimaksun vaikutusalueesta eli asemakaava-alueesta on kerrottu pöytäkirjan liitteissä. Hulevesimaksun vuosittainen perusmaksu on 32,39 €, joka kerrotaan kiinteistölle annettavan kertoimen mukaan. Tästä muodostuu lopullinen hulevesimaksu kiinteistölle. Kiinteistökerroimella hulevesimaksujen määrittely on selkeää niin asukkaille kuin laskuttavalle osapuolelle ja maksut voidaan muodostaa kiinteistörekisterin tietojen pohjalta. Edellä mainitun määräytymisperusteen ja kiinteistöjen määrän mukaan hulevesimaksutulokertymäksi on arvioitu noin 20 000 € vuodessa.

Vaikutusten arviointi	Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.
Esittelijä	Tekninen johtaja
Päätösehdotus	Tekninen ja ympäristölautakunta esittää, että kunnanhallitus hyväksyy ja päättää asettaa hulevesimaksuluonnoksen ja hulevesimaksun vaikutusaluekartan julkisesti nähtäville.
Päätös	Esityksen mukaan.
Toimenpiteet ja otteet	-