

## Hulevesimaksun hyväksyminen

Tekninen ja ympäristölautakunta 30.10.2024 § 36

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, tyhjät 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 viivytysrakenteisiin tai vesistöihin putkiviemäreissä tai avo-ojissa. Hulevesien hallinta on tärkeä osa kunnan perusinfraa. 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 määrittämisessä 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. Kiinteistökertoimella 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 | -                                                                                                                                                                            |

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 173

|              |                                                                                                            |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287<br>Juho Pulkka, hallintojohtaja, puh. 040 533 1302 |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Katso tekninen ja ympäristölautekunnan 30.10.2024 § 36 valmisteluosuus.

|                        |                                                                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi  | Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.                                    |
| Esittelijä             | Kunnanjohtaja                                                                                                         |
| Päätösehdotus          | Kunnanhallitus asettaa hulevesimaksuluonnoksen ja hulevesimaksun vaikutusaluekartan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. |
| Päätös                 | Esityksen mukaan.                                                                                                     |
| Toimenpiteet ja otteet | tekninen toimiala                                                                                                     |

Tekninen ja ympäristölautekunta 29.01.2025 § 8

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä             | <p>Tekninen johtaja</p> <p>Hulevesimaksuluonnos ja vaikutusaluekartta on pidetty yleisesti nähtävillä 21.11.-23.12.2024. Luonnoksesta ei tullut yhtään mielipidettä nähtävillä oloaikana.</p> <p>Hulevesimaksun laskentaliitteessä on kerrottu tiivistetysti hulevesimaksun periaatteet, määrittäminen ja laskeminen erilaisille kunnan kiinteistöille.</p> |
| Päätösehdotus          | Tekninen ja ympäristölautekunta esittää, että kunnanhallitus hyväksyy ja päättää asettaa hulevesimaksuehdotuksen, hulevesimaksun vaikutusaluekartan ja hulevesimaksun laskentaliitteen julkisesti nähtäville.                                                                                                                                               |
| Päätös                 | Esityksen mukaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Toimenpiteet ja otteet | kunnanhallitus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Kunnanhallitus 10.03.2025 § 37

|              |                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | <p>Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287</p> <p>Juho Pulkka, hallintojohtaja, puh. 040 533 1302</p> <p>Katso tekninen ja ympäristölautekunnan 29.1.2025 § 8 valmisteluosuus.</p> |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                       |                                                                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi | Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.                                                          |
| Esittelijä            | Kunnanjohtaja                                                                                                                               |
| Päätösehdotus         | Kunnanhallitus asettaa hulevesimaksuehdotuksen, hulevesimaksun vaikutusaluekartan ja hulevesimaksun laskentaliitteen julkisesti nähtäville. |
| Päätös                | Esityksen mukaan.                                                                                                                           |

Toimenpiteet ja otteet

Tekninen ja ympäristölautakunta 28.05.2025 § 21

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Esittelijä             | <p>Tekninen johtaja</p> <p>Hulevesimaksuehdotus, vaikutusaluekartta ja hulevesimaksun laskentaliite on pidetty julkisesti nähtävillä 13.3.-14.4.2025. Ehdotukseen, vaikutusaluekarttaan ja hulevesimaksun laskentaliitteeseen ei tullut muutoksia nähtävänäoloajan jälkeen.</p> <p>Kunta on tehnyt pintavalunta-analyysin, jolla on tarkasteltu veden valuntareitit kunnan ja asemakaavan alueella, jonka avulla voidaan todentaa vesien kulkeutuminen kunnan ylläpitämien rakenteiden kautta.</p> <p>Liitteinä hulevesimaksun vaikutusaluekartta, hulevesimaksun laskentaliite sekä vastine annettuihin muistutuksiin ja mielipiteisiin.</p> |
| Päätösehdotus          | Tekninen ja ympäristölautakunta esittää hulevesimaksun kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Päätös                 | Jarkko Taskinen esitti, ettei hulevesimaksua oteta lainkaan käyttöön, mutta tehty esitys ei saanut kannatusta. Päätös pohjaesityksen mukaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Toimenpiteet ja otteet | kunnanhallitus<br>valtuusto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Kunnanhallitus 16.06.2025 § 99  
136/02.05.00/2024

|              |                                                                                                                                                                                             |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | <p>Markus Hartikainen, tekninen johtaja, puh. 044 753 0287<br/>Harri Korhonen, kunnanjohtaja, puh 044 493 8304</p> <p>Katso teknisen ja ympäristölautakunnan 28.5.2025 valmisteluosuus.</p> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                        |                                                                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vaikutusten arviointi  | Päätös tukee kuntastrategian päätavoitetta seitsemän: Kuntatalous on tasapainossa.                    |
| Esittelijä             | Kunnanjohtaja                                                                                         |
| Päätösehdotus          | Kunnanhallitus esittää valtuustolle hulevesimaksun vaikutusalueen ja suuruuden liitteiden mukaisesti. |
| Päätös                 | Päätösehdotuksen mukaan.                                                                              |
| Toimenpiteet ja otteet | valtuusto                                                                                             |