

Hulevesimaksu

Kaavin Kunta

SWECO

Muutosluettelo

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus	Tarkastettu	Hyväksyjä

Käsittely

Versio	Päiväys	Muutoksen kuvaus	Päiväys, §	Hyväksyjä
1.0		Luonnos	30.10.2024 § 35	Tekn.ymp.ltk.
1.0		Luonnos, nähtävillä 21.11.2024 – 23.12.2024	18.11.2024 § 173	Khall.
1.1		Ehdotus	29.1.2025 § 8	Tekn.ymp.ltk.
1.1		Ehdotus, nähtävillä 13.3.2025 – 14.4.2025	10.3.2025 § 37	Khall.
1.1		Tekninen ja ympäristölautakunta (ltk.)	28.5.2025 § 21	Tekn.ymp.ltk.
1.1		Kunnanhallitus (Khall.)	16.6.2025 § 99	Khall.
1.1		Kunnanvaltuusto (Kvalt.)	15.9.2025 § 43	Kvalt.

Sweco Finland Oy Reg. No. 2661738-3
Projekti Kaavi/Hulevesimaksun määrittäminen
Työnumero 25013809
Asiakas Kaavin kunta
Tekijä Jani-Aleksi Huttunen
Päiväys 2024-06-18
Versio 1.0
Dokumenttiviite 25013809_Kaavi_Hulevesimaksun_määrittäminen_luonnos.docx
Kansikuva © Kaavin kunta

Sisältö

Johdanto 4

1 Hulevesitaksan keskeinen lainsäädäntö 5
2 Hulevesimaksun määrittäminen 5
2.1 Kunnan hulevesijärjestelmän määrittäminen 5
2.2 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue 5
2.3 Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta 6
2.4 Kustannusten muodostuminen 6
2.5 Hulevesitaksan määritys 6
2.5.1 Hulevesitaksan laskentaperiaate 6
2.5.2 Hulevesitaksan laskennan kertoimet 7

3 Hulevesimaksun määrittäminen Kaavin kunnassa 7
3.1 Kustannusten muodostuminen 8
3.2 Kaavin kunnan hulevesitaksan määritys 8

Liitteet 10

Johdanto

Vesihuoltolain ja Maankäyttö- ja rakennuslain uudistuksen myötä asemakaava-alueiden hulevesien hallinnan kokonaisvastuu siirtyi kunnalle. Muutoksen tavoitteena on kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella imeyttämällä ja viivyttämällä hulevesiä niiden kerääntymispaikalla ja ehkäisemällä hulevesistä aiheutuvia haittoja ympäristölle ja kiinteistölle. Lisäksi muutoksilla pyritään pienentämään jätevesiviemäriin johdettavaa hulevesivirtaamaa.

Lainsäädännön muutoksen myötä kunta voi periä vuotuisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Vaikutusalueeseen kuuluminen ei edellytä kiinteistön konkreettista liittymistä järjestelmään.

Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Maksujen tulee olla kohtuullisia, oikeudenmukaisia ja selkeitä kiinteistön omistajia ja haltijoita kohtaan.

Hulevesitaksaselvitys on laadittu yhteistyössä Kaavin kunnan kanssa. Selvityksen laadintaan ovat osallistuneet Kaavin kunnasta tekninen johtaja Markus Hartikainen ja Jani-Aleksi Huttunen Sweco Finland Oy:stä.

1 Hulevesitaksan keskeinen lainsäädäntö

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella (MRL 103 i §).

Maankäyttö- ja rakennuslain pykälän 103 § mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteella sisältävän taksan.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee (MRL 103 n §).

Kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle 103 n §:ssä tarkoitetun maksun maksamista varten lasku, josta ilmenevät maksun peruste, ohjeet muistutuksen tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja lisäksi laskuttajan yhteystiedot (MRL 103 o §).

Maksu on suoraan ulosottokelpoinen (MRL 103 o §). Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007). Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä 14 päivän kuluessa 1 momentissa tarkoitetun laskun saamisesta muistutus laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on tehtävä muistutuksen takia päätös ja lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan MRL 103 b § mukaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain 17a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja.

2 Hulevesimaksun määrittäminen

2.1 Kunnan hulevesijärjestelmän määrittäminen

Kunnan hulevesijärjestelmä (MRL 108 b §) sisältää kunnan omistamat hulevesien hallintaan kuuluvat rakenteet ja peitteet. Näitä ovat esimerkiksi avo-ojat, viivytys- ja imeytysrakenteet, kunnan omistamat hulevesiviemärit, katuja ja yleisiä alueita kuvattavat rakenteet kuten ritiläkaivot ja kadun rakenteet.

2.2 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on määritetty Maankäyttö- ja rakennuslaissa (103 b §) alueeksi, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Vaikutusalueeseen kuuluminen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään.

Lain perustelujen (218/2013) mukaan kunnan hulevesijärjestelmä voi palvella kiinteistöjä myös yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen hulevesien hallinnan avulla. Tällöin peruste kiinteistön kuulumiselle kunnan hulevesijärjestelmään voi olla kiinteistön hyötyminen kunnan huolehtimista yleisistä aluista.

Kuntaliiton (2015) Julkisoikeudellisen maksun määrittäminen – ohjeen mukaan hulevesien vaikutusalueeseen kuuluvat kiinteistöt

- jotka johtavat hulevetensä tai osan hulevesistä kunnan hulevesijärjestelmään
- joilta voi johtua hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään joissakin olosuhteissa
- joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee.

Hulevesitaksan määrittelyn yhteydessä määritellään kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat kiinteistöt, joilta hulevesimaksun aiotaan periä. Selkeyden vuoksi hulevesijärjestelmän vaikutusalue tulee esittää kartalla.

2.3 Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista rajakohtaan asti. Kiinteistön omistajan on toteutettava hulevesien hallintaa kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Kunnan hulevesijärjestelmän ja kiinteistön hulevesijärjestelmän liittymiskohta on nimeltään rajakohta. Kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä. (MRL 103 g §).

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (103 f §).

Kunnan määräämä viranomainen voi hakemuksesta myöntää vapautuksen MRL 103 f §:n 1 momentissa tarkoitetusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä. Vastaavasti kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää kiinteistölle vapautuksen VHL 17 b §:ssä tarkoitetusta liittämisvelvollisuudesta hulevesiviemäriin.

2.4 Kustannusten muodostuminen

Kunnalla on useita eri kustannuksia, jotka liittyvät hulevesijärjestelmään. Kustannuksia muodostuu mm. uudisrakentamisesta, saneerauksesta mahdollisista vesihuoltolaitosten perimistä maksuista, hallintokuluista, käyttö- ja kunnossapitotöistä, suunnittelusta ja maa-alueiden osto- ja vuokrakuluista. Kustannuserittelyssä on syytä keskittyä suuriin yksittäisiin kustannuseriin, kuten saneerauksiin ja uusinvestointeihin. Hulevesimaksuilla katetut kokonaiskustannukset muodostuvat hulevesijärjestelmän vaikutusalueelta.

2.5 Hulevesitaksan määritys

2.5.1 Hulevesitaksan laskentaperiaate

Kunta hyväksyy hulevesitakan määräämisen perusteet (MRL 103 n §). Hulevesimaksun tulee olla kohtuullinen, oikeudenmukainen selkeä kiinteistön omistajaa ja haltijaa kohtaan.

Kuntaliitto on julkaissut ohjeen julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittämiseksi vuonna 2015. Ehdotettu hulevesitaksan laskentakaava perustuu muuttumattomiin kiinteistön ominaisuuksiin, maksujen määrittämisen yksinkertaisuuteen sekä mahdollisimman hyvin aiheuttamisperiaatteiden mukainen. Ehdotus hulevesimaksun laskentakaavaksi on

Hulevesimaksu = X • K • S • C • V, jossa

X on hulevesimaksun yksikköhinta, €/vuosi

K on kiinteistökerroin, 1 – 12

S on läpäisemättömyyskerroin, noin 1,0–1,5

C on valuma-aluekerroin, 1,0–1,4

V on vähennyskerroin, noin 0,25–1,0

2.5.2 Hulevesitaksan laskennan kertoimet

Hulevesitaksan laskennassa käytettävät kertoimet tulee määrittää yksiselitteisesti, maksujen pysyminen kohtuullisena voidaan varmistaa kattohinnoilla. Poikkeuksellisen isoilla kiinteistölle maksut voidaan määrittää tapauskohtaisesti, mutta taksan määrityksessä tulee määrittää mitä ”poikkeuksellisen iso” tarkoittaa.

Hulevesimaksun yksikköhinta määritetään kokeilemalla, kun kaikki muut käytettävät laskuparametrit on määritetty. Oikea summan hakemalla hulevesimaksukertymä saadaan vastaamaan laskutettuja kustannuksia.

Kiinteistökertoimella eri maankäyttöluokille annetaan oma luokkaa kuvaava kerroin, joka korreloi keskimääräisen läpäisemättömän pinnan määrää ja tontin pinta-alan kanssa. Esimerkiksi omakotitalolla on keskimäärin pienempi pinta-ala, vähemmän läpäisemätöntä pintaa ja muodostuvat hulevedet ovat yleensä parempilaatuisia kuin rivitalo- tai kerrostaloalueella.

Läpäisemättömyyskerroin täydentää kiinteistökerroin. Kerrointa varten määritetään kunnan alueen läpäisemättömän pinnan keskiarvo kiinteistötyypeittäin ja suhteutetaan se omakotitalon läpäisemättömyyskertoimeen 1.

Valuma-aluekerroin mahdollista valuma-alueen tai osavaluma-alueen erityispiirteiden (sijainti pohjavesialueella, vastaanottavan vesistön sietokyky, suojelualueet…) huomioimisen. Huomioimista varten erityispiirteitä omaaville valuma-alueille annetaan yhtä suuremman kertoimen arvo.

Vähennyskerroin huomioi rinnakkaiset hulevesien hallintajärjestelmät alentaen yksittäisen kiinteistön hulevesimaksua. Vähennyskertoimella voidaan esimerkiksi huomioida kiinteistökohtaiset hulevesien hallintarakenteet.

Jos läpäisemättömyys-, valuma-alue- tai vähennyskerrointa ei haluta hyödyntää laskennassa, korvataan ne laskentakaavassa arvolla 1.

3 Hulevesimaksun määrittäminen Kaavin kunnassa

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue 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 hulevesiverkosto, ojat, teiden ja katujen kuivatusrakenteet sekä puistot tms.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrityksessä huomioidaan kiinteistöt, jotka hyötyvät kunnan hulevesijärjestelmästä. Hyötyminen ei edellytä liittymistä järjestelmään. Vaikutusalue on esitetty kartassa 101.

3.1 Kustannusten muodostuminen

Kaavin kunnan hulevesijärjestelmän kustannukset

Kunnan hulevesijärjestelmä rahoitetaan kunnan hulevesimaksun maksutuotoilla. Hulevesijärjestelmän kustannuksissa on huomioitu hallintokustannukset, käyttö- ja kunnossapitokustannukset, suunnittelukustannukset sekä investoinnit ja saneerauskustannukset

Vuotuisten kustannusten on arvioitu olevan n. 20 000 €

3.2 Kaavin kunnan hulevesitaksan määritys

Hulevesimaksua peritään rakennetuilta kiinteistöiltä. Maksu määräytyy asemakaava-alueella sijaitsevan rakennuksen ja kiinteistön pinta-alan perusteella. Kiinteistö siirtyy laskutuksen piiriin, kun rakennukselle on tehty käyttöönottotarkastus.

Hulevesitaksan kiinteistökertoimen määritystä varten laadittiin kaksi maankäyttöluokka

1) omakoti- ja paritalo, vapaa-ajan asunnot, saunat, talousrakennukset, alle 30 m^2 muut luokitellut rakennukset
2) muut luokitellut rakennukset (koko yli 30 m^2)

Kiinteistön maankäyttöluokka määritetään rakennusrekisteritiedon perusteella. Maankäyttöluokka määräytyy sen rakennuksen mukaan, joka kuuluu suurimpaan maankäyttöluokkaan kiinteistöllä.

Maankäyttöluokalle 1 on yksi hintaluokka, jonka kiinteistökerroin on 1. Maankäyttöluokalle 2 määritettiin viisi pinta-alaa perustuvaa kiinteistökerrointa. Mikäli kiinteistön pinta-alasta huomattava osa (yli 10 000 m^2) sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella, kiinteistön pinta-alasta huomioidaan ainoastaan asemakaava-alueen sisäpuolella sijaitseva osuus.

Taksan määrittämisessä ei hyödynnetä läpäisemättömyyskerrointa, valuma-aluekerroin eikä vähennyskerrointa (kerroin on 1).

Hulevesimaksun määritysperusteet on koottu taulukkoon 1 ja Taulukkoon 2 on koottu hulevesimaksun kertymä. Hulevesimaksut kattavat vuotuiset hulevesikustannukset, kun hulevesimaksun yksikköhinta 32,39 €/ vuosi.

Taulukko 1. Hulevesimaksun määritysperusteet

Maankäyttöluokka	Kiinteistöllä sijaitseva rakennus	Pinta-ala (m^2)	Kiinteistökerroin
1	omakoti- ja paritalot, vapaa-ajan asunnot, saunat, talousrakennukset, muu luokiteltu rakennus (alle 30 m^2)	Kaikki	1,0
2a	Muu luokiteltu rakennus (yli 30 m^2): esimerkiksi rivi- tai kerrostalo, liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto-, palvelurakennus, tai opetus-, liikunta-, kulttuuri-, uskonto- tai terveyspalvelut	<2.000	2,0
2b		2.000 – 4.999	3,0
2c		5.000 – 9.999	6,0
2d		10.000 – 24.999	9,5
2e		>25.000	12,0

Taulukko 2. Hulevesimaksukertymä taulukon 1 mukaisilla määritysperusteilla, kun hulevesimaksun yksikköhinta on 32,39 €/vuosi. Hinnat alv (0%).

Maankäyttöluokka	Kpl	Pinta-ala (m^2)	Kiinteistökerroin	Maksu (€/vuosi)	Yhteensä (€)
1	295	Kaikki	1,0	32,39 €	9 555,05 €
2a	12	<2.000	2,0	64,78	777,36 €
2b	25	2.000 – 4.999	3,0	97,17	2 429,25 €
2c	11	5.000 – 9.999	6,0	194,34	2 137,74 €
2d	9	10.000 – 24.999	9,5	307,705	2 769,35 €
2e	6	>25.000	12,0	388,68	2 332,08 €
					20 000,80 €

Liitteet

Liite 1. 101 Hulevesimaksun vaikutusalue