

Hulevesimaksun käyttöönotto Loviisan kaupungissa

TL 752/02.05.00/2017

Valmistelijat: tekninen johtaja Ulf Blomberg, puh. 0440 555 405,
yhdyskuntatekniikan päällikkö Markus Lindroos, puh. 050 382 7550 ja
vesihuoltopäällikkö Markku Paakkarinen, puh. 0440 555 409.

Hulevesien hallintaa koskevan lainsäädännön muutokset

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä vesihuoltolaki uudistuivat 1.9.2014. Uudistuksen myötä vastuu hulevesien hallinnasta on siirretty vesihuoltolain piiristä maankäyttö- ja rakennuslakiin, mikä tarkoittaa, että vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla siirtyi kunnille. Muutoksella pyritään edistämään hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa tuomalla se selvemmin osaksi maankäyttöä ja kaavoitusta koskevaa suunnittelua ja päätöksentekoa.

Loviisassa lainsäädännön muutokseen on reagoitu selvittämällä, kuinka hulevesijärjestelmien hallinnollinen vastuu, operoinnin ja rahoituksen järjestäminen, asiakkuuksien hallinta sekä hulevesien hallinnan kehittäminen tulisi kunnassa järjestää tulevaisuudessa.

Yleistä hulevesimaksusta

Uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunta voi periä erillisen hulevesimaksun hulevesien hallinnan järjestämisestä aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi. Vuosittainen kiinteä perusmaksu peritään kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksun tulisi olla kuntalaisten kannalta kohtuullinen ja tasapuolinen, eikä siihen tulisi sisältyä tuottoa sijoitetulle pääomalle. Maksun määräytymisperusteet tulee esittää kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 103. n §).

Lainsäädännön määrittelemiä kiinteistökohtaisen hulevesimaksun määräytymisperusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee. Hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan tässä yhteydessä kaikkia niitä maanpäällisiä tai -alaisia rakenteita, laitteita ja ratkaisuja, joilla hulevesiä pyritään imeyttämään, viivytämään, johtamaan tai käsittelemään. Kunnan perimä hulevesimaksu on julkioikeudellinen maksu ja se peritään kaikilta hulevesijärjestelmän piirissä olevilta kiinteistöiltä taksassa esitettyjen määräytymisperusteiden mukaisesti. Maksu ei edellytä konkreettista liittymistä kunnan hulevesijärjestelmään.

Loviisan kaupungin hulevesimaksu

Loviisassa kaupunki vastaa Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Huleveden viemäroinnin kokonaisvastuuta ei siirretä Loviisan Vesiliikelaitokselle erillisellä MRL:n mukaisella päätöksellä, vaan kunta tilaa vesihuoltolaitokselta huleveden viemäroinnin operointipalveluita erillisen sopimuksen mukaisesti.

Nykyiset hulevesiputket siirretään vesiliikelaitoksen taseesta muodostettavaan kaupungintase yksikköön. Jatkossa kaupunki tekee hulevesi-investoinnit.

Vesiliikelaitoksen kanssa tehdään operointisopimus hulevesiputkiston hoidosta, jonka perusteella ostetaan putkiston hoito ja huolto. Operointisopimuksella määritetään mm. alue, jolla vesihuoltolaitos hoitaa ja huoltaa hulevesiputkiston, operoinnista laitokselle maksettava korvaus, sekä kunnossapidon ja käytön vastuurajaukset.

Hulevesien hallinnasta koituvat kustannukset rahoitetaan erillisellä hulevesimaksulla, joka peritään kaikilta hulevesijärjestelmän piirissä olevilta kiinteistöiltä. Lisäksi kaupunki osallistuu kustannuksiin yleisten alueitten puolesta.

Hulevesijärjestelmän laajuudeksi esitetään asemakaava-aluetta, jolloin sen piirissä on noin 4 600 rakennettua kiinteistöä.

Hulevesimaksun määräytymishinnaksi esitetään 47 euroa vuodessa ja määräytymisperusteiksi kiinteistötyyppejä sekä kiinteistön kokoa alla olevan taulukon mukaisesti. Alla olevien kiinteistötyypikertoimien perusteella maksutulokertymäksi on arvioitu 300 000 euroa vuodessa. Tämä sisältää oletuksen, että 4 prosentille hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevista kiinteistöistä myönnetään vapautus. Maksutulokertymä vastaa nykykäsitystä hulevesien hallinnan kokonaiskustannuksista.

Kiinteistökohtaiset kertoimet (kiinteistötyypin ja tontin koon mukaan).

Kiinteistötyyppi	Pieni kiinteistö	Keskisuuri kiinteistö	Suuri kiinteistö
Pientalo	1,0	1,0	1,0
Paritalo	1,0	1,0	1,0
Rivitalo	3,0	4,5	6,75
Kerrostalo	4,0	6,0	9,0
Liike- tai julkinen rakennus	5,0	7,5	11,25
Teollisuus-kiinteistöt	6,0	9,0	13,5

Kiinteistötyyppi: määrittää kertoimen lähtötason

Tontin koko: siirryttäessä suurempaan kokoluokkaan kerroin kasvaa + 50 %, pois lukien pientalot ja paritalot, joilla kerroin on sama tontin koosta riippumatta.

Kiinteistökohtaiset hulevesimaksut kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (euroa vuodessa).

Kiinteistötyyppi	Pieni kiinteistö	Keskisuuri kiinteistö	Suuri kiinteistö
Pientalo	47,00	47,00	47,00
Paritalo	47,00	47,00	47,00
Rivitalo	141,00	211,50	317,25
Kerrostalo	188,00	282,00	423,00

Liike- tai julkinen rakennus	235,00	352,50	528,75
Teollisuus-kiinteistöt	282,00	423,00	634,50

Pieni kiinteistö =	< 2 000 m ²
Keskisuuri kiinteistö =	> 2 000 m ² <5 000 m ²
Suuri kiinteistö=	> 5 000 m ²

Kiinteistökohtaisten määräytymisperusteiden kautta hulevesimaksu on pyritty tekemään selkeäksi ja tasapuoliseksi. Esimerkiksi liike- ja teollisuuskiinteistöillä on keskimääräistä enemmän läpäisemättömiä pintoja kuin asumiseen tarkoitetuilla pien- tai paritaloilla.

Hulevesimaksu esitetään perittäväksi ensimmäisen kerran vuoden 2019 aikana, ja siitä eteenpäin vuosittain. Maksun tasoa tarkistetaan vuosittain hulevesien hallinnan kustannus seurannan kehittyessä. Hulevesimaksu on alv 0 %, maankäyttö- ja rakennuslain 103. n §:n sekä arvonlisäverolain (AVL) 6. §:n perusteella.

Monijäsenisen toimielimen perustaminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 13. a luku) mukaan kunnan on perustettava monijäseninen toimielimen, jonka tehtävä on valvoa, että hulevesienhallinta toteutetaan kunnassa lainsäädännön edellyttämällä tavalla. Toimielin asettaa tarvittaessa määräyksiä lainsäädännön toteutumisen varmistamiseksi. (Esimerkiksi kiinteistön omistajalle annettava määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.). Tarvittaessa toimielin voi asettaa uhkasakon varmistukseen lainsäädännön toteutumisen. Yksi luonteva vaihtoehto monijäseniseksi toimielimeksi on kunnan tekninen lautakunta.

Liite Karttaesitys Loviisan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueesta.

Esittelijä: tekninen johtaja Ulf Blomberg

- Ehdotus:** Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle, että:
- 1) Loviisan kaupunki ottaa käyttöön kiinteistökohtaisen hulevesimaksun yksikköhinnan 47 euroa vuodessa ja määräytymisperusteiksi kiinteistötyyppi sekä kiinteistön koko yllä olevan taulukon mukaisesti
 - 2) Loviisan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi määritetään asemakaava-alue liitteenä olevan kartan mukaisesti
 - 3) nykyiset hulevesiputket siirretään vesiliikelaitoksen taseesta muodostettavaan kaupungin taseyksikköön, ja että kaupunki jatkossa tekee hulevesi-investoinnit itse
 - 4) tekninen lautakunta toimii hulevesiä valvovana monijäsenisenä toimielimenä, jonka tehtävä on valvoa, että hulevesien hallinta toteutetaan kunnassa lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Päätös: