

## Hulevesimaksun määräytyminen vuodesta 2024 alkaen

Kaupunkirakennelautakunta 04.10.2023 § 145  
6755/02.05.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
Jarmo Laaksoviita  
puh. 044 718 5334  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

**Päätösehdotus** apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Lautakunta hyväksyy kaupungininsinöörin esityksen.

**Päätös** Merkitään, että Mirja Wihuri saapui kokoukseen tämän asian käsittelyn alussa.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Esitys** **Kaupungininsinööri Ismo Heikkinen**

Esitän, että kaupunkirakennelautakunta asettaa Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksan) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi sekä varaa hallintolain 41 §:n edellyttämällä tavalla asianosaisille mahdollisuuden lausua mielipiteensä asiasta ennen varsinaisen hyväksymispäätöksen tekemistä.

Pohjaesityksenä on, että kaupunki säilyttää hulevesimaksun määräytymisen perusteet ja vaikutusalueet entisellään lukuun ottamatta pieniä muutoksia vähennys- ja korotuskertoimiin sekä vaikutusalueisiin. Kertoimiin ja vaikutusalueisiin esitetään tehtäväksi selostuksessa mainitut muutokset.

Hulevesimaksun perusmaksun suuruus esitetään säilytettäväksi samana eli 35 eurossa toistaiseksi. Mikäli maksua on tarve muuttaa myöhemmin, tehdään siitä erillinen päätös kaupunkirakennelautakunnassa.

Asia tuodaan nähtävillä olon jälkeen kaupunkirakennelautakuntaan käsiteltäväksi. Mahdollisesti esitetyt mielipiteet otetaan lopullisessa esityksessä huomioon. Vahvistus on tarkoitus saattaa voimaan 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.

## Selostus

**Yleistä** Kuopion kaupunki päätti kaupunginvaltuuston kokouksessa 23.10.2017 ottaa vastuun hulevesien hallinnasta 1.1.2018 lukien. Samalla päätettiin ottaa käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuva hulevesimaksu. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi määriteltiin kaikki kaupungin asemakaavoitetut alueet lukuun ottamatta Tahkon ja Ritoniemen asemakaava-alueita. Maksun suuruudesta päättää kaupunkirakennelautakunta.

**Hulevesimaksun suuruus**

Tämän jälkeen kaupunkirakennelautakunta kokouksissaan 12.12.2018 ja 30.10.2019 on määrännyt hulevesimaksun yksikköhinnasta ja määräytymisen perusteista. Maksu perustuu käyttötarkoitus- ja kerrosalakertoimiin ja ne päätettiin ottaa käyttöön vuoden 2022 loppuun saakka, johon mennessä maksun

määräytymistä olisi tarkistettu. Tarkistaminen on siirtynyt tähän hetkeen, joten vuoden 2023 osalta käytetään aikaisempaa maksun määräytymistä.

Käytössä olevat käyttötarkoituskertoimet ja kerrosalakertoimet ovat taulukkojen 1 ja 2 mukaisia.

*Taulukko 1. Hulevesimaksun käyttötalouskertoimet.*

Maksuluokka 1	Maksuluokka 2	Maksuluokka 3	Maksuluokka 4
Omakotitalot	Rivitalot	Kerrostalot	Liike-, toimisto- tai teollisuusrakennukset, ym.
Vapaa-ajan asuinrakennukset			
1	5	12	20

*Taulukko 2. Hulevesimaksun kerrosalakertoimet maksuluokassa 4.*

Kiinteistön rakennusten kerrosala k-m <sup>2</sup>	Kerrosalakerroin
0–299	0,05
300–499	0,25
500–999	0,6
1000–2999	1,25
3000–4999	2,5
5000–9999	5
10000–49999	10
50000-	15

Eri kiinteistöluokissa maksut määräytyvät taas taulukon 3 mukaisesti.

*Taulukko 3. Hulevesimaksujen määräytyminen.*

Kiinteistön pinta-alaluokka (rakennusten yhteenlaskettu kerrosala m <sup>2</sup> )	Maksuluokka 1 (Omakotitalot) euroa	Maksuluokka 2 (Rivitalot) euroa	Maksuluokka 3 (Kerrostalot) euroa	Maksuluokka 4 (Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennukset) euroa
0–299	35	175	420	35
300–499	35	175	420	175
500–999	35	175	420	420
1000–2999	35	175	420	875
3000–4999	35	175	420	1 750
5000–9999	35	175	420	3 500
10000–49999	35	175	420	7 000
50000-	35	175	420	10 500

Lisäksi kaupunkirakennelautakunta vahvisti vähennyskertoimet tietyissä tilanteissa. Kertoimia koskevat tapaukset ovat hulevesihallinnan erityistapauksia ja ne vahvistetaan kiinteistön hakemuksen perusteella. Käytössä on myös korotuskerroin, jos hulevesiä johdetaan ilman lupaa esimerkiksi naapurin puolelle.

Taulukko 4. Vähennyskertoimet kiinteistölle.

Vähennysperuste	Vähennyskerroin
Kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä	0,5
Kiinteistö on saanut kunnan viranomaisen myöntämän vapautuksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään.	0,5
Kiinteistö on saanut luvan johtaa kaikki hulevetensä valtion järjestelmään	0,5
Kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevesiä ja johon ei ole tähän tarkoitettua rasitetta tai kaavavarausta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kaupungin hulevesijärjestelmän toimivuudelle.	0

Taulukko 5. Korotuskerroin kiinteistölle.

Korotusperuste	Korotuskerroin
Kiinteistöltä johdetaan ilman lupaa hulevesiä naapurikiinteistölle, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle ja hulevesistä aiheutuu haittaa.	1,5

Vähennys- ja korotuskertoimet ovat olleet määräaikaista. Kertoimet on tarkoitettu nollata nyt, kun maksua käsitellään uudestaan. Tämä tarkoittaa sitä, että kiinteistöt joutuvat hakemaan mahdolliset vähennyskertoimet kiinteistölle uudestaan.

#### Muutostarkastelut hulevesimaksulle

Hulevesimaksun määräytymistä muutettiin vuoden 2019 loppupuolella maksuluokan 4 osalta saadun palautteen perusteella. Korjauksella saatiin muutettua maksua tasapuolisemmaksi. Tällä hetkellä maksun ja laskutuksen suhteen ei palvelualueella ole suuria ongelmia.

Kaupunkitekniikan palveluissa maksua valmisteleva ryhmä on tarkastellut mahdollisia muutoksia kahdesta eri näkökulmasta: Pitäisikö maksun määräytyminen muuttaa asemakaavoitettujen alueiden kesken ja toisaalta pitäisikö maksuluokkia tai eri kertoimia korjata? Asiaa on selvitetty mm. Kuntaliitolta ja kaupunginlakimieheltä.

Saatujen vastausten perusteella asiakkaita pitää sinänsä kohdella yhdenvertaisesti, mutta tämä ei tarkoita, etteikö hulevesitaksvoja voisi määrätä alueittain eri tavalla. Erialaisten hulevesitaksujen määrän tulee perustua tosiseikkoihin.

Kuntaliitto on lisäksi halunnut huomauttaa, että kyseessä on MRL:n 103 n § (22.8.2014/682) hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu ja kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee.

Taksan tulisi perustua aiheuttamisperiaatteeseen, mutta saman pykälän perusteluissa sanotaan seuraavaa: "Maksujen olisi oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset eri käyttäjien kannalta. Maksujen määrittämisessä tulisi ottaa huomioon erityisesti hallinto-oikeudellinen yhdenvertaisuusperiaate" ja toisaalta kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisut eri alueilla pitäisi perustua alueiden ominaispiirteisiin, maaperän laatuun, kiinteistöjen käyttötarkoituksiin ja muihin vastaaviin seikkoihin. Hulevesiratkaisut voivat vaihdella asuin- ja teollisuuskiinteistöjen alueilla, viheralueilla ja liikennealueilla. Esimerkiksi kiinteistön maa-alueen pintamateriaalilla voi olla ratkaiseva merkitys kiinteistöllä muodostuvan huleveden määrän tai laadun kannalta. Taksaan perustuvassa maksujärjestelmässä voitaisiin ottaa aiheuttamisperiaate huomioon, mutta järjestelmästä ei olisi syytä tehdä tästä syystä tarpeettoman monimutkaista tai kallista.

#### Hulevesimaksun muutosta valmistelevan ryhmän johtopäätökset

Hulevesimaksuun liittyvät piirteet vaihtelevat eri taajamien asemakaava-alueiden välillä, mutta vaihtelu on voimakasta myös asemakaava-alueiden sisällä (mm. keskeinen kaupunkialue). Tämän takia asemakaava-alueiden keskiarvon määrittäminen esim. alueiden kesken on mutkikasta.

Maksujen määrittäminen tulisi toisaalta olla yksinkertaista ja puolueetonta, eikä nykyisiä maksuja pidetä kohtuuttomina. Tämä puoltaa nykyisen mukaisen järjestelmän jatkamista.

Valmisteleva työryhmä on päättänyt esittämään, että maksujen määrittely alueiden sisällä säilytetään samanmuotoisena kuin se on ollut. Pieniä muutoksia esitetään tehtäväksi korjauskertoihin ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueisiin.

Vähennysperustetta, jossa kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä, ei esitetä enää käytettäväksi maksuluokassa 1 eli omakotitaloissa ja vapaa-ajan rakennuksissa. 35 euron maksua pidetään kohtuullisena, eikä tässä yhteydessä nähdä perusteltuna käyttää vähennyskerrointa. Vähennysperusteiden käyttö lisää myös tarpeetonta työtä hulevesimaksun laskutuksessa.

Hulevesimaksun vähentämishakemusten käsittely ja päätöksenteko on työlästä hakemusten käsittelyssä edellytettävien pakollisten liitteiden puuttumisen tai lisäselvitystarpeiden vuoksi. Tämän lisäksi kiinteistön suunnitelmat ovat usein puutteellisia ja epämääräisiä erityisesti hulevesien hallintamenetelmien osalta. Kiinteistön omistajan tai haltijan saama hyöty vähennyskertoimesta on varsin pieni (=17,5 e/v).

Korotusperustetta esitetään nostettavaksi. Korotuskertoimella halutaan kannustaa parempien ratkaisujen löytämiseen hulevesien käsittelyssä kiinteistöillä. Asianmukaiset ratkaisut hulevesien käsittelyssä parantavat elinympäristön laatua ja vähentävät ylimääräisiä kustannuksia, joita haittaa aiheuttavasta hulevesien johtamisesta aiheutuu. Tämän lisäksi yleisille alueille johdetut hulevedet lisäävät ympäristön kuormitusta aiheuttamalla mm. eroosiota, sekä lisäävät vesistökuormitusta mikromuovien, kiintoaineksen ja ravinteiden muodossa.

Kun hulevedet johdetaan suoraan katualueelle, muulle yleiselle alueelle tai naapurikiinteistöille, ne aiheuttavat jäätyessään haittaa kadun kunnossapidolle ja

merkittävän liukastumisvaaran kadulla liikkujille. Nostamalla korotuskerrointa luodaan ohjaavammat ja merkittävämmät olosuhteet saada kiinteistöt johtamaan kattovetensä asianmukaisesti kunnan hulevesijärjestelmään.

Vähennys- ja korotuskertoimet ovat toistaiseksi voimassa olevia, ja niitä muutetaan kiinteistön hakemuksen perusteella, tai mikäli muutoin todetaan hulevesien käsittelyn kiinteistöllä muuttuneen oleellisesti.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueiksi on nykyisin määritetty seuraavat asemakaavoitetut alueet: keskeinen kaupunkialue, Kurkimäen, Melalahden, Vehmersalmen, Karttulan, Nilsian, Maaningan, Juankosken, Muuruveden ja Säyneisen taajamat.

Asemakaava-alueiden muuttuessa myös huleveden vaikutusalueiden rajoja esitetään muutettavaksi vastaaviksi. Edellä mainitut kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueet on tarkistettu nykyisin voimassa olevia asemakaavoitettuja alueita vastaaviksi. Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueet on esitetty liitteissä.

Vaikutusten arviointi

-

## **Liitteet**

- 6755/2023 Vaikutusalueet yleiskartta
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta keskeinen kaupunkialue
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Nilsia
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Maaninka
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Juankoski
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Muuruvesi
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Säyneinen
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Kurkimäki
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Melalahti
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Vehmersalmi
- 6755/2023 Vaikutusaluekartta Karttula