

## Kuopion kaupungin hulevesimaksun yksikköhinta, hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksa) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet vuodesta 2024 alkaen

Kaupunkirakennelautakunta 13.12.2023 § 206  
6755/02.05.00/2023

Valmistelijat / lisätiedot:  
hulevesi-insinööri Jarmo Laaksoviita, puh. 044 718 5334  
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656  
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunnalle esitetään, että se

- hyväksyy liitteenä olevat Kuopion kaupungin hulevesimaksun (hulevesitaksan) määräytymisen perusteet ja saattaa ne voimaan 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.
- vahvistaa hulevesimaksun yksikköhinnaksi 35,00 euroa / vuosi (alv 0 %) 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.
- hyväksyy liitteenä olevat Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ja saattaa ne voimaan 1.1.2024 alkaen toistaiseksi.
- delegoi jatkossa tapahtuvat muutokset vaikutusalueissa kaupungininsinöörin tai suunnittelupäällikön päätettäväksi. Muutokset tulevat vastaamaan kulloisia asemakaava-alueita.
- hulevesimaksu peritään vuonna 2024 syksyn aikana, jonka jälkeen laskutus muutetaan vuonna 2025 keväälle.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### Selostus

#### Yleistä

Kuopion kaupunkirakennelautakunta on kokouksissaan 12.12.2018 ja 30.10.2019 päättänyt hulevesimaksun yksikköhinnasta, hulevesimaksun määräytymisen perusteista (hulevesitaksa) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueista vuoden 2022 loppuun saakka. Yksikköhinnan, hulevesitaksan ja vaikutusalueiden tarkistaminen on siirtynyt tähän hetkeen, jolloin vuoden 2023 osalta on toimittu aikaisempien päätösten mukaisesti.

### Hulevesimaksun yksikköhinta ja hulevesimaksun (hulevesitaksan) määräytymisen perusteet

Hulevesimaksun suuruus (euroa/vuosi) määritellään yksikköhinnan ja kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten perusteella painotetun käyttötarkoituksen sekä tarvittaessa kiinteistön rakennusten kerrosalan mukaan.

Kiinteistöt on jaettu neljään maksuluokkaan rakennusten käyttötarkoituksen perusteella: Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan kiinteistöt muodostavat oman maksuluokan. Rivitalot muodostavat toisen maksuluokan ja kerrostalot kolmannen maksuluokan. Liike-, toimisto-, kokoontumis-, opetus-, varasto-, maatalous-, teollisuusrakennuksia sekä liikenteen, hoitoalan, palo- ja pelastustoimen rakennuksia sisältävät kiinteistöt muodostavat neljännen maksuluokan. Vain maksuluokassa 4 kiinteistön hulevesimaksun suuruuteen vaikuttaa kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Kiinteistöjen hulevesimaksun suuruus on esitetty taulukossa 1.

Hulevesimaksun yksikköhinta määräytyy kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta aiheutuneiden kustannusten perusteella. Hulevesimaksun nykyisiin yksikköhintaan 35 euroa/v (alv 0 %), käyttötarkoituskertoimiin ja pinta-alakertoimiin ei esitetä muutoksia.

Taulukko 1. Hulevesimaksun suuruus (€/vuosi) kiinteistön käyttötarkoituksen ja kerrosalan perusteella.

Kiinteistön pinta- alaluokka (rakennusten yhteenlaskettu kerrosala m <sup>2</sup> )	Maksu- luokka 1 euroa	Maksu- luokka 2 euroa	Maksu- luokka 3 euroa	Maksu- luokka 4 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

Kiinteistöjen joitakin erityispiirteitä on mahdollista ottaa huomioon vähennys- ja korotuskertoimien avulla. Tämän vuoksi hulevesitaksaan sisältyy vähennys- ja korotusperusteita, joiden ehtojen täytyessä kiinteistön hulevesimaksua alennetaan vähennyskertoimen mukaisesti tai korotetaan korotuskertoimen mukaisesti. Vähennys- ja korotuskertoimiin esitetään tehtäväksi pieniä muutoksia:

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 omakoti- ja paritaloissa sekä vapaa-ajan rakennuksissa.

Tässä yhteydessä ei nähdä perusteltuna käyttää vähennyskerrointa, koska 35 euron maksua pidetään kohtuullisena. 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 vanhojen kiinteistöjen suunnitelmat ovat usein puutteellisia ja epämääräisiä erityisesti hulevesien hallintamenetelmien osalta. Kiinteistön omistajan tai haltijan saama hyöty vähennyskertoimesta on varsin pieni (=17,5 e/v).

Vähennystä ei myönnetä automaattisesti, vaan kiinteistön omistajan tai haltijan on haettava sitä tapauskohtaisesti. Vähennys voidaan myöntää toistaiseksi voimassa olevana tai määräaikaisena. Olosuhteiden muuttuessa kertoimen soveltuvuus tarkastellaan tarvittaessa uudestaan.

Korotusperustetta, jossa kiinteistöltä johdetaan ilman lupaa hulevesiä naapurikiinteistölle, katualueelle tai muulle yleiselle alueelle ja hulevesistä

aiheutuu haittaa, esitetään nostettavaksi (nykyinen korotuskerroin 1,5 ja uusi kerroin 5).

Korotuskertoimella halutaan kannustaa parempien ratkaisujen löytämiseen kiinteistöjen hulevesien käsittelyssä. Asianmukaiset ratkaisut hulevesien käsittelyssä parantavat elinympäristön laatua ja vähentävät ylimääräisiä kustannuksia, joita haittaa aiheuttavasta hulevesien johtamisesta aiheutuu.

Kun kiinteistön 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.

Korotetun maksun päättää viranomainen kiinteistöllä yhdessä kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa pidetyn katselmuksen jälkeen. Korotus voidaan määrätä toistaiseksi voimassa olevana ja voidaan poistaa, kun kiinteistön hulevedet ohjataan asianmukaisesti kunnan hulevesijärjestelmään.

Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet on esitetty liitteissä.

## **Vaikutusalueet**

Kuopion kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueiksi on nykyisin määritetty seuraavat asemakaavoitetut alueet: keskeinen kaupunkialue, Kurkimäen, Melalahden, Vehmersalmen, Karttulan, Nilsiä, Maaningan, Juankosken, Muuruveden ja Säyneisen taajamat. Kyseisillä asemakaava-alueilla on kunnan hulevesijärjestelmiä.

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.

Jatkossa asemakaava-alueiden laajentuessa muutospäätökset vaikutusalueiden määrittelyssä tekee kaupungininsinööri tai suunnittelupäällikkö. Tämä delegointi tullaan lisäämään myös toimintasääntöön, kun sitä seuraavan kerran päivitetään.

## **Hulevesimaksun (hulevesitaksan) määräytymisperusteiden ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueiden nähtävänä olo, saadut mielipiteet ja niiden vastineet**

Kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt 4.10.2023 Kuopion kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksan) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville asetettavaksi vähintään 30 päivän ajaksi sekä varannut hallintolain 41 §:n edellyttämällä tavalla asianosaille mahdollisen lausua mielipiteensä asiasta ennen hyväksymispäätöksen tekemistä.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksa) ja niihin liittyvät hulevesijärjestelmän vaikutusalueet ovat olleet julkisesti nähtävänä 12.10.-13.11.2023 välisenä aikana valtuustotalon aukioloaikana kaupunkiympäristön palvelualueen asiakaspalvelussa, Suokatu 42, sekä

osoitteessa: [www.kuopio.fi/ilmoitustaulu](http://www.kuopio.fi/ilmoitustaulu). Asiasta on kuulutettu 11.10.2023 kaupungin virallisessa ilmoituslehdessä, Viikkosavossa.

Kaksi yksityistä henkilöä ovat jättäneet mielipiteen hulevesimaksun määräytymisen perusteista, jotka koskivat pienien rivi- ja kerrostalojen hulevesimaksua sekä hulevesimaksun kertoimien nollaamista. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueista ei jätetty mielipiteitä. Yksityishenkilöiden mielipiteet vastineineen on esitetty liitteessä mielipiteet ja niiden vastineet.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteita (hulevesitaksa) ei ole tällä hetkellä tarkoituksenmukaista muuttaa yksityishenkilöiltä saatujen mielipiteiden vuoksi. Taksan määräytymisperusteita on mahdollista muuttaa tulevaisuudessa, kun kaupunki saa hulevesimaksusta ja sen toimivuudesta lisää kokemusta. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueisiin ei esitetty muutoksia.

Hulevesimaksun laskutusajankohtaa on myös pohdittu. Kun pääosa kiinteistöön liittyvistä maksuista, kuten kerran vuodessa maksettava maanvuokra, kiinteistövero ja talvikunnossapitoa koskeva maksu erääntyy vuosittain maksettavaksi loppukesän ja syksyn aikana, esitetään vuoden 2024 hulevesilaskutusta tehtäväksi syksyllä ja vuodesta 2025 alkaen keväällä.

Vaikutusten arviointi

-

## **Liitteet**

6755/2023 Mielipiteet ja niiden vastineet  
6755/2023 Hulevesimaksun määräytymisen perusteet  
6755/2023 Vaikutusalueet yleiskartta  
6755/2023 Vaikutusaluekartta keskeinen kaupunkialue  
6755/2023 Vaikutusaluekartta Nilsinä  
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