

Kuopion kaupungin hulevesimaksun tarkastaminen vuodesta 2025 alkaen

Kaupunkirakennelautakunta 27.11.2024 § 221
7084/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
kunnossapitopäällikkö Markku Kolari, puh. 044 718 5675
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää

a) hulevesimaksun yksikköhintaan viiden euron korotuksen. Uusi yksikkömaksu on korotuksen jälkeen 40 euroa.

b) uuden pienkerrostalojen (0120) rakennusluokan laskuttamisen määräytyvän jatkossa maksuluokan 2 mukaan.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Hulevesimaksun suuruus

Kuopion kaupunginvaltuusto päätti 23.10.2017, että Kuopion kaupunki vastaa asemakaava-alueella hulevesien hallinnasta ja hulevesiviemäroinnistä vuoden 2018 alusta alkaen.

Kuopion kaupunkirakennelautakunta päätti kokouksessaan 12.12.2018 hulevesimaksun perimisestä takautuvasti 1.1.2018 alkaen sekä hyväksyen samalla kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteet (hulevesitaksa) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueet.

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetuilla alueilla muodostuvaa sade- ja sulamisvesien pintavaluntaa sekä perustusten kuivatusvesiä. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueita ovat pääsääntöisesti kaikki Kuopion asemakaava-alueet. Hulevesimaksua peritään kaikilta vaikutusalueen kiinteistöiltä.

Hulevesimaksun yksikköhinta määräytyy kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta aiheutuneiden kustannusten perusteella. Hulevesimaksuun vaikuttavia kustannuksia, yksikköhintaa ja vaikutusalueita tarkastellaan vuosittain. Hulevesimaksun yksikköhinta on ollut vuodesta 2018 alkaen 35 euroa.

Hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta aiheutuneet kustannukset olivat vuonna 2023 n. 2,7 miljoonaa euroa, kun maksutuottoa kaupungille kertyi vuonna 2023 n.2,1 miljoonaa euroa, joka tarkoittaa hulevesimaksun osalta noin 0,6 miljoonan euron alijäämää.

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 ensimmäisen maksuluokan. Rivitalot muodostavat toisen maksuluokan ja kerrostalot sekä pienkerrostalot kolmannen maksuluokan. Liike-, toimisto-, kokoontumis-, opetus-, varasto-, maatalous-, teollisuusrakennuksia sekä liikenteen, hoitoalan, palo- ja pelastustoimen rakennuksia sisältävät kiinteistöt muodostavat neljännen maksuluokan.

Asumisen maksuluokat on porrastettu siten, että maksuluokan 2 (rivitalot) maksu on viisi kertaa yksikkömaksu eli 175 euroa (5x 35 euroa) ja maksuluokan 3 (kerrostalot) maksu on kaksitoista kertaa yksikkömaksu eli 420 euroa (12x 35 euroa).

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. Nämä kertoimet säilyvät samoina, kuin ne kaupunkirakennelautakunta kokouksessaan 13.12.2023 päätti.

Tällöin tehtiin myös maksuluokkaan 1 pieni muutos, jossa vähennysperustetta, jossa kiinteistö on rakentanut rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti huleveden hallintamenetelmiä, joilla vähennetään, tasataan tai käsitellään kiinteistöltä syntyviä hulevesiä, ei esitetä enää käytettäväksi kyseisessä maksuluokassa eli omakoti- ja paritaloissa sekä vapaa-ajan rakennuksissa.

Vain maksuluokassa 4 kiinteistön hulevesimaksun suuruuteen vaikuttaa kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala. Kiinteistöjen hulevesimaksun suuruus tällä hetkellä on esitetty alla olevassa taulukossa.

Kiinteistön pinta-alaluokka (rakennusten yhteenlaskettu kerrosala m ²)	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

Kun yksikköhintaan tehdään 5 euron korotus, muuttuvat edellä esitetyt maksut seuraavan taulukon mukaiseksi.

Kiinteistön pinta-alaluokka (rakennusten yhteenlaskettu kerrosala m ²)	Maksuluokka 1 (Omakotitalot) euroa	Maksuluokka 2 (Rivitalot) euroa	Maksuluokka 3 (Kerrostalot) euroa	Maksuluokka 4 (Liike-, toimisto- ja teollisuusrakennukset) euroa
0-299	40	200	480	40
300-499	40	200	480	200

500-999	40	200	480	480
1000-2999	40	200	480	1 000
3000-4999	40	200	480	2 000
5000-9999	40	200	480	4 000
10000-49999	40	200	480	8 000
50000-	40	200	480	12 000

Rakennusluokan tarkistus Väestötietojärjestelmän (VTJ) rakennuksille uusi Rakennusluokitus 2018 otettiin käyttöön 1.9.2019. Kuopion kaupungin rakennusrekisterin rakennuksille luotiin vuoden 2021 aikana uusi rakennusluokka vanhan vuoden 1994 rakennusluokan rinnalle. Uuden luokituksen mukaan kaksikerroksiset asuinrakennukset, joissa eri asuinhuoneistoihin kuuluvia tiloja on päällekkäin, luokitellaan pienkerrostaloihin (0120). Luokitusmuutoksessa mm. vanhasta erillisistä pientalo tai luhtitalo rakennusluokasta osa jakautui uudessa luokassa pienkerrostaloksi. Tämä on aiheuttanut näiden kiinteistön hulevesimaksuun talotyyppiin nähden kohtuuttoman korotuksen. Ongelmaa on selvitetty kaupungin toimesta ja todettu oikeudenmukaisemmaksi laskuttaa näitä kiinteistöjä rivitalojen luokituksen eli maksuryhmän kaksi mukaan. Nämä pienkerrostalot vastaavat ennemminkin rivitalojen maksuluokkaa.

Vaikutusten arviointi Hulevesimaksu on pyritty tekemään selkeäksi ja tasapuoliseksi sekä helposti määritettäväksi. Kiinteistöillä, joilla hulevesiä muodostuu enemmän tai ne ovat laadultaan heikompia, on hulevesimaksu suurempi. Tällöin hulevesimaksulla on mahdollista ohjata kiinteistöllä tehtävää huleveden hallintaa ja hulevesimaksusta on mahdollista saada huojennusta tai sitä on mahdollista korottaa. Tämän arvioidaan parantavan hulevesien laatua ja vähentävän syntyvien hulevesien määrää.

Esitetty viiden euron korotus huleveden yksikköhintaan nostaa maksua noin 14,3 %. Maksua ei ole kertaakaan korotettu sen käyttöönoton jälkeen. Nyt esitetty maksun korotus leikkaa alijäämää noin 250 000 tuhatta euroa. Tältä osin saadaan hulevesien taloutta tasapainotettua.

Rakenneluokitukseen liittyvällä muutoksella arvioidaan parannettavan hulevesimaksun tasapuolisuutta. Pienet usean huoneiston rakennukset voidaan rinnastaa helpoiten rivitalojen maksuluokkaan.

Liitteet