

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen / 297-8-23-8

Kaupunkirakennelautakunta 23.04.2025 § 95
7395/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:
apulaiskunnossapitpäällikkö Masa.o Wacklin, puh. 044 718 5308
kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 718 5656
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kohtuullistetaan kiinteistön 297-8-23-8 hulevesimaksua vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Lisäksi vuoden 2025 tulevilla hulevesimaksuissa vastaavat maksuluokkaan 3 rinnastettavat kiinteistöt (pienkerrostalot) tullaan laskuttamaan maksuluokassa 2 (rivitalot).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kokonaan poistamista ja jo aiempien hulevesimaksujen palauttamista.

Hulevesimaksusta yleisesti

Alueiden käyttölain (132/1999) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksu on julkisoikeudellinen ja suoraan ulosottokelpoinen ja sen periminen ei perustu sopimukseen.

Kuopion kaupunginvaltuuston päätöksen 23.10.2017 mukaan kaupunki on ottanut käyttöön kiinteistön painotettuun käyttötarkoitukseen ja pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2018 lukien.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ovat asemakaavoitetut alueet Kuopiossa. Hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevia rakennettuja kiinteistöjä. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voisi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi joissakin olosuhteissa johtua hulevettä kunnan järjestelmään tai joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee, kuuluvat vaikutusalueeseen. Myös ojat, kaupunkipurot, kosteikot ja hulevesirummut ovat osa hulevesijärjestelmää, jonka ylläpitämiseksi maksua peritään (Sovelletut säännökset ja viranomaispäätökset: Alueiden käyttölaki 132/1999, 103a-o § Huleveden hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen, Kuopion kaupunginvaltuusto 23.10.2017, § 39).

Kuopion kaupunkirakennelautakunnan 12.12.2018 hyväksymän ja 13.12.2023 tarkistaman taksan mukaisesti hulevesimaksulla katetaan kaikki

hulevesijärjestelmän suunnittelusta, käytöstä, ylläpidosta ja rakentamisesta kunnalle aiheutuneet kustannukset.

Oikaisuvaatimuksesta

Oikaisuvaatimuksen taustalla on rakennusrekisterissä tehdyt muutokset. Tilastokeskus on täsmentänyt rakennusluokitusta, jolloin muut erilliset pientalot on muutettu luokkaan pienkerrostalot ja luokka "muut erilliset pientalot" on poistunut järjestelmästä. Uuden rakennusluokituksen mukaan, jos rakennuksessa on asuntoja enemmän kuin kaksi, rakennusluokitus niille asunnoille on rivitalo. Jos asuntoja on kolme ja osa niistä on päällekkäin, niin silloin rakennus on pienkerrostalo. Niissä tapauksissa, joissa rakennusluokka on puuttunut, on ne muutettu uuden rakennusluokituksen ja myönnettyjen lainvoimaisten rakennuslupien mukaiseksi.

Oikaisuvaatimusta koskevassa rakennuksessa on rakennuslaskentakortin mukaan huoneistoja kolme kahdessa kerroksessa eikä muutoslupia ole löytynyt, eli kiinteistö luokitellaan rakennusrekisterin mukaan pienkerrostaloksi. Hulevesimaksu on määräytynyt tämän rekisterimerkinnän mukaisesti. Mikäli todellinen tilanne kiinteistöllä ei vastaa rakennusrekisterin mukaista tilannetta, on haettava lupa käyttötarkoituksen muutokselle. Hulevesimaksun lähtötietojen poiminta tehdään vuosittain Kuopion rakennusvalvonnan ylläpitämästä rakennusrekisteristä.

Oikaisuvaatimuksen laatijat ilmoittavat, että Kuopion kaupunki on lisäksi juoksuttanut hulevesiä tontille jo lähes 80 vuoden ajan, eikä ole hoitanut asiaa kuntoon. Tämän asian korjaamiseksi tullaan tekemään toimenpiteitä v. 2025 aikana.

Laskusta tehdyn muistutuksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen on tarkistanut kiinteistön rakennustiedot ja todennut sen pienkerrostaloksi. Laskumuistutus on tämän takia hylätty ja vuoden 2024 maksuksi tälle talotyypille on määriteltä sama maksuluokka 3 kuin kerrostalolle eli 12-kertainen maksu perusmaksuun nähden. Eikä hakemusta käyttötarkoituksen muutokselle ole vielä vireillä.

Koska maksuluokka vuonna 2025 on muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön omistajalta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Vaikutusten arviointi

Päätösten vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, kun kyseessä on oikaisuvaatimuksen käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024, § 293)

Liitteet

7395/2024 Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta 297-8-23-8

7395/2024 Oikaisuvaatimus Muistutus hulevesimaksuun, hulevesilaskutus 2024