

Vastine vuoden 2024 hulevesimaksusta tehtyyn oikaisuvaatimukseen /297-10-8-11

Kaupunkirakennelautakunta 17.09.2025

7400/02.05.00/2024

Valmistelijat / lisätiedot:

suunnitteluinsinööri Ari Savolainen puh. 044 718 5307

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen puh. 044 7185656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että kiinteistön 297-10-8-11 hulevesimaksua kohtuullistetaan vuoden 2024 osalta maksuluokkaan 2 eli hulevesimaksuksi muodostuu 175 euroa.

Päätös

Selostus

Kiinteistön omistaja on esittänyt oikaisuvaatimuksen apulaiskunnossapitopäällikön päätökseen vaatien hulevesimaksun kohtuullistamista ja päätöksen kumoamista.

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 lupakuvien mukaan 3 huoneistoa 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.

Kiinteistön vuokralainen vaatii edelleen vuoden 2024 hulevesimaksun kohtuullistamista. Oikaisuvaatimuksessa toistetaan aikaisemmin laskusta tehdystä muistutuksesta esitetty vaatimus siitä, että maksu tulisi tehdä maksuluokan 1 (omakotitalo) mukaisesti. Perusteluna vaatimukselle on, että asemakaavassa kiinteistö on merkitty erillispientalojen (AO) korttelialueeksi ja kiinteistöveron määräytymisperusteena on omakotitalo. Myös lain ja sen tulkinnan tulisi olla oikeudenmukainen sekä kohtuullinen.

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.

Koska pienkerrostaloja koskeva maksuluokka (3) on vuonna 2025 muutettu maksuluokkaan 2, voidaan oikaisuvaatimuksen perusteella vuoden 2024 hulevesimaksua kohtuullistaa siten, että myös kyseisen vuoden maksuksi määritellään maksuluokan 2 (rivitalot) mukainen maksu, joka on 175 euroa. Oikaisuvaatimus ei aiheuta muita toimenpiteitä. Rakennuksen siirtäminen omakotitaloja vastaavaan maksuluokkaan 1 vaatii kiinteistön vuokralaiselta toimenpiteitä käyttötarkoituksen muutoksen osalta.

Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosäätö § 33

Vaikutusten arviointi

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

Liitteet