

## Hulevesimaksun vähennyskertoimen käyttöönotto erityistapauksissa

Kaupunkirakennelautakunta 17.06.2026  
4058/02.05.00/2026

Valmistelijat / lisätiedot:

vesihuoltoinsinööri Päivi Rissanen, puh. 044 718 5303

kaupungininsinööri Ismo Heikkinen, puh. 044 718 5656

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

### Päätösehdotus

elinvoimajohtaja Timo Antikainen

Kaupunkirakennelautakunta päättää, että voimassa olevaa hulevesimaksun taksarakennetta tarkennetaan siten, että voimassa olevassa hulevesitaksassa voidaan huomioida paremmin kiinteistön erityispiirteet. Käyttöön otetaan käyttötarkoitukseluokkaan 4 vähennyskerroin, jossa voidaan huomioida kiinteistön erityispiirteet tapauskohtaisesti. Vähennyskerroin voidaan myöntää erillisestä hakemuksesta määräaikaisena tai toistaiseksi voimassa olevana.

Vähennyskerroin voidaan myöntää vain erityisen painavin perustein. Eräänä perusteena tapauskohtaiselle vähennyskertoimelle on, ettei kiinteistöllä harjoiteta kaupallista yritystoimintaa, esimerkiksi kiinteistöllä on yksityiskäytössä oleva rakennus esim. maneesi- tai myymälärakennus. Vähennyskertoimen suuruus on tapauskohtainen. Periaate on kuitenkin sellainen, että kiinteistön hulevesimaksuksi muodostuu suurin piirtein hulevesitaksan mukainen yksikköhinta kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti.

### Päätös

### Selostus

Kunnallistekniseen suunnitteluun on tullut muutamia tapauksia, joissa hulevesimaksut ovat muodostuneet kohtuuttoman suureksi ottaen huomioon rakennusten käyttötarkoitukset. Tapaukset liittyvät lähinnä käyttötarkoitukseluokkaan 4 (liike-, toimisto- tai teollisuusrakennukset).

Vuonna 2019 ilmi tulleessa tapauksessa yhdellä kiinteistöllä on 1950-luvulla valmistunut muu myymälärakennus. Tällä hetkellä ko. kiinteistön hulevesimaksu on 480 euroa. Tämän kiinteistön osalta lautakunnalle esitetään 0,1 suuruisen hulevesimaksun vähennyskertoimen käyttöönottamista takautuvasti (vuodesta 2018 alkaen). Tällöin nykyisellä taksalla hulevesimaksu pienenesi 48 euroon vuodessa. Ko. kiinteistöllä ei ole harjoitettu kaupallista toimintaa vuosikymmeniin. Kiinteistönomistajan mukaan rakennus on huonokuntoinen.

Toisessa ilmi tulleessa tapauksessa kiinteistöllä sijaitsee maneesirakennus, joka on siirtynyt hulevesilaskutuksen piiriin vuodesta 2025. Aiemmin maneesirakennukset ovat kuuluneet

luokkaan eläinsuojat, jotka ovat vapautettu hulevesimaksusta. Rakennusvalvontaviranomainen on vuoden 2024 aikana korjannut kaikki maneesirakennukset käyttötarkoitukseluokkaan kokoontumisrakennukset (urheilu- ja palloiluhallit), jolloin maneesit ovat siirtyneet hulevesilaskutuksen piiriin. Ainostaan tällä yhdellä kiinteistöllä ei harjoiteta kaupallista toimintaa, kuten ratsastustunteja. Kunnallisteknisen suunnittelun edustaja on käynyt kohteessa paikan päällä 13.5.2026 toteamassa tilanteen.

Näiden esille tulleiden kiinteistöjen osalta rakennusten käyttötarkoitusta ei ole mahdollista muuttaa rakentamislupamenettelyn kautta toiseen käyttötarkoitukseluokkaan. Tämän vuoksi voimassa oleva taksarakennetta on tarkennettava siten, että hulevesitaksassa voidaan paremmin huomioida kiinteistön erityispiirteet. Tarkoituksenmukaisinta on ottaa käyttöön käyttötarkoitukseluokkaan 4 tapauskohtainen vähennyskerroin, jossa voidaan huomioida kiinteistön erityispiirteet tapauskohtaisesti. Vähennyskerroin voidaan myöntää määräaikaisena tai toistaiseksi voimassa olevana ja kiinteistölle myönnetty vähennyskerroin voidaan ottaa uudelleen käsittelyyn, mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat. Vähennyskerroin on voimassa toistaiseksi siihen saakka, kunnes taksarakennetta muutetaan tai mikäli olosuhteet kiinteistöllä tai sen ulkopuolella muuttuvat, voidaan päätös rauettaa erillisellä viranhaltijan päätöksellä.

Vähennyskertoimen käyttöönottoa voidaan ottaa käyttöön vain erityisen painavin perustein. Erityisenä perusteena tapauskohtaiselle vähennyskertoimelle on, että kiinteistöllä ei ole kaupallista yritystoimintaa. Hulevesimaksun vähennyskerrointa ei myönnetä automaattisesti, vaan sitä on haettava erikseen. Takautuvasti muutosta ei myönnetä lukuun ottamatta nyt käsiteltyjä kiinteistöjä. Vähennyskertoimen suuruus on myös tarkoituksenmukaisinta olla tapauskohtainen, jossa periaate on kuitenkin sellainen, että kiinteistön hulevesimaksuksi muodostuu vähintään hulevesitaksan yksikköhinnan suuruinen kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisesti. Huleveden yksikköhinta on tällä hetkellä 40 e.

#### Toimivallan peruste

Kuopion kaupungin hallintosääntö § 33

#### Vaikutusten arviointi

Päätöksellä ei ole strategiavaikutuksia, lapsivaikutuksia, vaikutuksia maaseutuun, vaikutuksia ympäristöön tai ilmastoon. Vaikutuksia voi olla ihmisiin, kun hulevesimaksun vähennyskertoimen käyttöönotolla voidaan huomioida paremmin kiinteistöjen erityispiirteitä ja sitä kautta kiinteistönomistajat ovat yhdenveroisemmassa asemassa. Kuntatalouteen voi olla hieman negatiivisia vaikutuksia, kun hulevesimaksulla kerättävä tuotot vähenevät.

#### Liitteet

4058/2026 Päätösten vaikutusten ennakoarviointilomake, hulevesitaksa