

Hulevesimaksun käyttöönotto 2026

tekltk 14.12.2023 § 95

905/02.05.00.00/2023

Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.
Esittelijä	teknisen toimen johtaja Houhala, Keijo
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää merkitä tiedoksi tämänhetkisen valmistelutilanteen ja saadut muistutukset.
Toimivalta	Hallintosääntö 23.4§, Hallintosääntö 59§
Valmistelija	projektipäällikkö Annika Vinkka, p. 0447975724, etunimi.sukunimi@heinola.fi
Valmistelu	Tekninen lautakunta päätti 17.8.2023 asettaa nähtäville ehdotuksen hulevesimaksun määräytymisen perusteista sekä varata hallintolain 41§ edellyttämällä tavalla asianosaisille mahdollisuuden esittää mielipiteitä hulevesiasista.

Ehdotus hulevesimaksun perusteista oli nähtävillä 12.9.-13.10.2023.

Nähtävillä olon aikana asiasta jätettiin yksi muistutus. Muistutuksessa huomautettiin, että ennen maksun käyttöönottoa asemakaava-alueiden hulevesijärjestelmät tulee saattaa toimintakykyisiksi. Jotta kaupungille jää riittävä aika hulevesijärjestelmien toiminnan tarkistamiseksi sekä mahdollisten korjausten tekemiseksi ennen maksun käyttöönottoa, esitetään valmistelun aloittaminen hulevesimaksun käyttöönotosta sekä esitetään kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hulevesimaksun käyttöönotto alkamaan vasta 1.1.2026.

Taustaa

Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 1978/669 3. luvun 10§:n mukaan tontinomistajalle kuuluu enintään 3 metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistaleen ja ojan aluella roskien poistaminen kuten esimerkiksi oksat, lehdet ja muut roskat, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen (15.7.2005/547). Heinolan kaupungin vastuulle kuuluu viherkaistaleiden sekä ojen muu kunnossapito kuten esimerkiksi ojien oikeaoppiset kaadot.

Heinolan kaupungin asemakaava- ja rakennuskaava-alueelle esitettävän hulevesimaksun tarkoituksena on kattaa hulevesiverkoston kunnan ylläpitoon sekä kehittämisestä syntyvät kulut. Kaupunki on toteuttanut hulevesiverkostoa koskevat

toimenpiteet projekti- ja hankeluontoisesti, sekä puutteista saadun tiedon perusteella.

Hulevesimaksulla varmistetaan, että hulevesiverkoston kunto vastaa lainsäädännön vaatimuksia, toimii systemaattisesti ja hulevesijärjestelmien ylläpitoon on taloudellisia edellytyksiä. Hulevesimaksulla ehkäistään myös hulevesiverkoston kunnossapidosta syntyvää korjausvelkaa.

Heinolan kaupungissa on olemassa sekä Heinolan kaupungin että vesihuoltolaitoksen ylläpitämiä hulevesijärjestelmiä. Niiden sijaintien ja ylläpitokustannuksien jakautuminen selvitetään hulevesimaksun valmistelun yhteydessä. Näiden selvitysten perusteella määräytyy hulevesimaksun suuruus.

Hulevesien käsittelyllä saatavia hyötyjä ovat mm.:

- Tulva-suojelu: hulevesien hallinta ehkäisee tulvien sekä niiden aiheuttaminen tuhojen syntymistä (esim.viemärit, vesihuolto, kadut) kaupunkialueilla. Kun rankkasateet ja sulamisvedet ohjataan tehokkaasti ja hallitusti pois, tulva- tai tulvimisriski vähenee. Voimakas hulevesien virtaus voi aiheuttaa myös maaperän eroosiota, mikä heikentää maaperän vakautta mm. rakennusteknisesti tai infrarakenteille.
- Ympäristösuojelu: hulevesissä voi kulkeutua haitta-aineita, kuten raskasmetalleja, ravinteita tai roskia. Hulevesien paremmalla laadullisella hallinnalla ehkäistään vesistöjen saastumista ja rehevöitymistä sekä roskaantumista.
- Veden laadun parantaminen: Hulevesien hallittu johtaminen ja laadullinen hallinta mahdollistavat hulevesien käsittelyn (suodattamisen ja puhdistamisen) ennen niiden johtamista vesistöihin. Tämä parantaa veden laatua ja säilyttää luontoympäristön terveenä.
- Kaupunkiympäristön parantaminen: Kehittämällä hulevesien hallinta voidaan lisätä kaupunkiympäristön viihtyvyyttä ja turvallisuutta. Luonnonmukaisien hulevesien hallintamenetelmillä, kuten sadepuutarhoilla voidaan parantaa kaupunkiympäristön tierakentaita, viihtyvyyttä ja terveyttä sekä eliöiden olosuhteita.
- Kustannustehokkuus: Pitkällä aikavälillä hulevesien hallinta on kustannustehokkaampaa kuin jatkuva viemäri-infrastruktuurin laajentaminen tai hulevesien tarpeeton puhdistaminen jätevedenpuhdistamolla. Hallinta säästää rahaa ja resursseja kaupungille, kun hulevesiä ei johdeta tarpeettomasti jätevedenpuhdistamolle lisäämään kemikaalien syöttöä, heikentämään laitoksen puhdistustulosta ja kuluttamaan energiaa.
- Parantunut asuinalueiden laatu: Hulevesien hallinnalla parannetaan asuinalueiden viihtyvyyttä ja ylläpidetään asuinalueiden laatua sekä kaavoitetun alueen infrarakenteita. Hulevesien hallinnalla edistetään rakennusten terveellisiä ja turvallisia olosuhteita.

Kaiken kaikkiaan hulevesien hallinta luo turvallisemman, puhtaamman ja houkuttelevamman asuinympäristön kuntalaisille,

joka edistää hyvinvointia ja elämänlaatua kaupungissa sekä parantaa kustannustehokkuutta.

Tekninen lautakunta 17.8.2023, tekltk 17.08.2023 § 53

Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä vesihuoltolaki uudistuivat vuonna 2014. Uudistuksen myötä vastuu hulevesien hallinnasta siirrettiin vesihuoltolain piiristä osaksi maankäyttö- ja rakennuslakia. Tämä tarkoittaa, että vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla on siirtynyt kunnille. Uudistuneen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan kunta voi myös asettaa perittäväksi erillisen hulevesimaksun hulevesien hallinnan järjestämisestä aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi. Asetettava hulevesimaksu on vuosittainen maksu, joka peritään kaikilta Heinolan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Tähän sisältyvät niin yksityiset kiinteistöt kuten omakotitalot, paritalot, tyhjat tontit sekä loma-asunnot kuin asunto-osakeyhtiöt, kiinteistöosakeyhtiöt sekä muut vastaavat kiinteistöjen omistajuus/haltijuus suhteet. Hulevesimaksun määräytymisperusteet tulee esittää kunnan hyväksymässä taksassa (MRL 103 n §).

Hulevedellä tarkoitetaan rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä. Hulevesiä syntyy rakennusten perustusvesistä ja pintavaluntana rakennusten katoilta, piha-alueilta, katualueilta sekä puistoista. Hulevesiä voidaan hallita imeyttämällä ne maaperään, ohjaamalla ne viivytysrakenteisiin tai vesistöihin putkiviemäreissä tai avo-ojissa. Hulevesien hallinta on tärkeä osa kaupunkien perusinfraa. Hulevesien hallinnan perimmäisenä tarkoituksena on estää hulevesien aiheuttamat haitat niin kiinteistöille kuin ympäristölle.

Heinolan kaupungin ylläpitämiä hulevesijärjestelmiä kuten esimerkiksi avo-ojia, esiintyy osittain päällekkäin vesihuoltolaitoksen hulevesiviemärien kanssa. Vesihuoltolaitoksen vastuulla ovat hulevesiviemärit tai muut rakenteet eivät kuulu kunnan hulevesijärjestelmään eikä hulevesimaksun vaikutusalueeseen.

Tämän vuoksi hulevesimaksun vaikutusalue esitetään selkeyden vuoksi kartalla. Havainnollistavat karttakuvat ovat esityksen liitteenä. Vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä liittymistä kunnan hulevesijärjestelmään. Kuitenkin kiinteistöt, joilta johdettavaa hulevettä päätyy kunnan järjestelmään sadetilanteessa tai tarkoituksellisesti sinne johtamalla, kuuluvat vaikutusalueeseen. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueen laajuudeksi esitetään Heinolan asemakaava- ja rakennuskaava-alueita, jolloin sen piirissä on noin 5200 rakennettua kiinteistöä. Maankäyttö- ja rakennuslaki ei anna suoraa vastausta siihen, kuinka mittavien järjestelmien voidaan katsoa kuuluvan kunnan hulevesijärjestelmään, koska kunta käyttää hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn hyvin erilaisia ja erikokoisia rakenteita, joilla kaikilla on oma merkityksensä hulevesien hallinnassa. Näin ollen katsotaan, että kaikki kunnan omistamat

erityyppiset rakenteet (ml. avo-ojat, viherpainanteet, viemärit ym.) kuuluvat kunnan hulevesijärjestelmään.

Vesihuoltolain perustelujen (218/2013) mukaan kunnan hulevesijärjestelmän voidaan lukea palvelevan kiinteistöjä myös hallitsemalla yleisten alueiden, kuten esimerkiksi katujen, puistojen sekä urheilukenttien hulevesiä. Tällöin peruste kiinteistön kuulumiselle vaikutusalueeseen on kiinteistön hyötyminen kaupungin huolehtimasta yleisten alueiden huleveden hallinnasta. Tämä tarkoittaa sitä, että vaikka kiinteistö olisi liittynyt vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, kiinteistöä koskee silti hulevesimaksu, jos se sijaitsee hulevesimaksun vaikutusalueella.

Heinolan kaupunki vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Hulevesimaksulla katetaan kaupungin hulevesijärjestelmien ylläpidosta kaupungille aiheutuneita kustannuksia, joka peritään kaikilta hulevesijärjestelmän vaikutusalueen piirissä olevilta kiinteistöiltä. Maksulla katetaan myös kuluja, joita syntyy uusien hulevesijärjestelmien rakentamisesta sekä jo olemassa olevien hulevesijärjestelmien päivittämisestä lain vaatimalle tasolle. Hyväkuntoisilla ja toimivilla katualueiden hulevesijärjestelmillä pystytään minimoimaan taajamatulvien mahdollisuus sekä ylläpitämään katujen kuntoa. Riittävällä hulevesien hallinnalla yleiset alueet pysyvät hyvässä kunnossa ja niiden käyttö on miellyttävää sekä turvallista.

Hulevesimaksu otetaan käyttöön kahden vuoden koeajaksi ja sen toimivuutta tarkastellaan uudelleen 2027. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, josta ei voi saada vapautusta. Hulevesimaksun laskutus toteutetaan ensimmäisen kerran vuonna 2025. Koko vuoden hulevesimaksu määrätään alkaen kiinteistörekisterissä voimassaolevien omistajatietojen perusteella. Kiinteistön omistajat tai haltijat ovat kaikki yhteisvastuullisia suorittamaan hulevesimaksun. Lasku toimitetaan yhdelle kiinteistön omistajista aakkosjärjestyksen perusteella.

Hulevesimaksun suuruus määritellään kiinteistölle annettavien kertomien (taulukko 1.) perusteella, jotka pohjautuvat kiinteistön tyyppiin. Hulevesimaksun vuosittainen perusmaksu on 50 €, joka kerrotaan kiinteistölle annettavan kertoimen mukaan. Tästä muodostuu lopullinen hulevesimaksu kiinteistölle. Vaikutusalueella sijaitsevien rakentamattomien tonttien hulevesimaksuksi esitetään 20 € vuodessa. Kiinteistökertomella hulevesimaksujen määrittely on selkeää niin asukkaille kuin laskuttavalle osapuolelle ja maksut voidaan muodostaa kiinteistörekisterin tietojen pohjalta. Edellä mainitun määräytymisperusteen ja kiinteistöjen määrän mukaan hulevesimaksutulokertymäksi on arvioitu noin 250 000–300 000 euroa vuodessa.

Maksun määräytymisen myötä kaupungin vastuulla on muun muassa

- järjestää riittävä ja toimiva hulevesijärjestelmä kaikkialla asemakaava-alueella,
- lähettää hulevesimaksun laskut kiinteistörekisterin perusteella ajallaan sekä avustaa ja
- neuvoa kaupunkilaisia hulevesijärjestelmään liittymisessä sekä maksamiseen liittyvissä asioissa.

Asukkaiden vastuulla on puolestaan

- liittyä kaupungin hulevesijärjestelmään ja ohjata kiinteistön hulevedet sinne, mikäli niitä ei voida riittävästi hallita kiinteistöllä.
- Vuosittainen hulevesimaksu tulee suorittaa ajallaan sekä varmistaa, ettei omalla kiinteistöllä syntyneet hulevedet aiheuta haittaa tai valu naapurin tontille.
- Asemakaava-alueilla hulevesistä aiheutuneet haitat käsittelee MRL:n mukaan rakennusvalvonta.
- Kiinteistökohtaisessa hulevesien hallinnassa tulee myös varmistaa, etteivät hulevedet johdu jätevesiviemäriin.
- Kiinteistöjen myynti- tai ostotilanteissa osapuolten vastuulla on sopia kuluvan vuoden hulevesimaksun suorittamisesta.

Kiinteistöluokka	Kerroin
Ia: maatalous, pientalot, omakotitalot, loma-asunnot ja vähäisemmät	1
Ib: paritalot	2
II: Rivitalot, luhtitalot ja pienkerrostalot* • 3–6 huoneistoa • yli 6-12 huoneistoa • yli 12 huoneistoa	3 4 10
III: kerrostalot	10
IV: muut kiinteistöt - alle 500 m² 501–1500 m² - yli 1500 m²	4 6 10

*Alle 13 huoneistoa

Taulukko 1. Hulevesimaksun kerrointaulukko

Tiedoksianto

Sähköposti

Kaupunkisuunnittelu ja -mittaus
Elinvoima
Hallinto- ja talousjohtaja
Rakennuspäällikkö
Rakennusvalvonta
Ympäristönsuojelu