

Ehdotus hulevesimaksutaksaksi ja soveltamisperusteiksi

1. Maksun tarkoitus ja soveltamisala

Kaupunki perii alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n mukaisen vuosittaisen julkisoikeudellisen hulevesimaksun kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Vaikutusalue hyväksytään erillisellä kartalla ja rajauksen perusteluilla.

Maksulla katetaan kaupungin hulevesijärjestelmästä aiheutuvia kustannuksia. Maksu ei edellytä kiinteistön liittymistä vesilaitoksen viemärointijärjestelmään: myös yleisten alueiden hulevesien hallinta voi palvella kiinteistöä. Maksu ei sisällä arvonlisäveroa.

2. Maksutaulukko

Vuosimaksu on 50 euroa kerrottuna alla olevalla kertoimella. Rakentamattoman tontin maksu on 20 euroa vuodessa.

Luokka ja käyttötarkoitus	Kerroin	€/vuosi
Ia: yhden asunnon pientalo tai loma-asunto; maatilan asuinrakennus pihapiireineen	1	50
Ib: kahden asunnon pientalo (paritalo)	2	100
II: rivi-, luhti- tai pienkerrostalo, 3–6 asuntoa	3	150
II: rivi-, luhti- tai pienkerrostalo, 7–12 asuntoa	4	200
II: rivi- tai luhtitalokiinteistö, vähintään 13 asuntoa	10	500
III: muu kerrostalokiinteistö	10	500
IV: muu kiinteistö, maksuysikön pinta-ala enintään 500 m ²	4	200
IV: muu kiinteistö, pinta-ala yli 500–1 500 m ²	6	300
IV: muu kiinteistö, pinta-ala yli 1 500 m ²	10	500
Rakentamaton tontti	–	20

Taksaa ehdotetaan määräaikaiseksi ajalle 1.1.2027–31.12.2028. Jatkaminen vuodesta 2029 edellyttää erillistä päätöstä. Arviointi tehdään vuoden 2028 aikana.

Maksun määräytyminen ja laskutus

3. Maksuyksikkö ja luokittelu – ehdotettu täsmennys

Maksuyksikkö on vaikutusalueeseen kuuluva kiinteistö tai erikseen rajattu ja hallittu vuokra-alue. Vuokra-alue laskutetaan haltijalta, eikä samasta alueesta määrätä toista maksua emäkiinteistön omistajalle. Jos vain osa kiinteistöstä kuuluu vaikutusalueeseen, laskennassa käytetään tätä osaa. Rajausta yksilöidään laskutusaineistossa.

Luokan IV pinta-alalla tarkoitetaan maksuysikön maapinta-alaa, ei rakennusten kerrosalaa. Luokan ja maksuysikön määrittely perustuu rekisteritietoihin, joita korjataan tarvittaessa luotettavan selvityksen perusteella. Sekakäytössä luokka määräytyy rakennusten yhteenlasketun kerrosalan pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan; tasatilanteessa sovelletaan alempaa maksua.

Asuinrakennusten asuntomäärä lasketaan maksuysiköittäin yhteen. Pienkerrostalolla tarkoitetaan tässä taksassa enintään 12 asunnon kerrostalokiinteistöä. Usean erillisen yhden tai kahden asunnon pientalon maksuysiköllä käytetään asuntomäärään perustuvia luokkia Ia, Ib tai II. Yhdestä maksuysiköstä määrätään yksi vuosimaksu.

Maatilan asuinpihapiiri erotetaan tarvittaessa tuotantokäytössä olevasta alueesta. Tuotantoalue kuuluu luokkaan IV, jos se sisältyy vaikutusalueeseen. Peltoa ja metsää ei sisällytetä maksuysikköön pelkästään yhteisen kiinteistötunnuksen perusteella.

Rakentamattomana käsitellään tonttia, jolla ei määräytymispäivänä ole käyttöön otettua rakennusta eikä pysyvää rakennettua käyttöpihaa. Pelkkä rakennustyömaa ei muuta luokkaa. Rakennettu pysäköinti- tai varastoalue kuuluu luokkaan IV.

4. Maksuvelvollinen ja määräytymisajankohta – ehdotus

Maksu määrätään kalenterivuoden 1. tammikuuta vallinneen omistuksen tai hallinnan, kiinteistöjaotuksen, käyttötarkoituksen ja rakentamistilanteen perusteella. Määräytymispäivän jälkeen tapahtuva omistajanvaihdos, lohkominen, yhdistäminen tai käyttötarkoituksen muutos vaikuttaa seuraavan vuoden maksuun. Virheellinen lähtötieto korjataan myös kuluvalta vuodelta.

Kirjatun vuokraoikeuden tai muun osoitetun erillisen hallintaoikeuden perusteella maksu osoitetaan haltijalle. Muussa tapauksessa se osoitetaan omistajalle. Yhteisomistuksessa maksu jaetaan omistusosuuksien suhteessa; yhteinen lasku voidaan lähettää omistajien valtuuttamalle vastaanottajalle. Kaupan osapuolten keskinäinen sopimus maksusta ei muuta kaupungin maksuvelvolliseksi määräämää tahoa.

5. Laskuttaminen – toteutustapa valmistellaan talousarviossa

Ehdotuksena on yksi vuosittainen erillinen hulevesilasku, sähköisenä tai paperisena. Maksua ei peritä kiinteistöveron osana. Laskutusaineistossa voidaan käyttää lainmukaisesti saatavia rekisteritietoja. Laskutusajankohta, palveluntarjoaja ja kustannukset ratkaistaan vuoden 2027 talousarviovalmistelussa. Maksuajaksi ehdotetaan vähintään 30 päivää laskun lähettämisestä.

Ehdotus hulevesimaksun alennukseksi

6. Alennuksen määrä ja peruste

Vuosimaksua alennetaan hakemuksesta 20 prosenttia, jos kiinteistön pysyvä hulevesijärjestelmä vähentää osoitetusti kaupungin järjestelmään kohdistuvaa kuormitusta ja täyttää jäljempänä asetetut ehdot. Alennettu maksu on maksutaulukon mukainen maksu $\times 0,80$. Esimerkiksi 50 euron maksu alenee 40 euroon ja 500 euron maksu 400 euroon.

Alennus koskee rakennettuja maksuysiköitä. Rakentamattoman tontin 20 euron maksuun sitä ei sovelleta, koska maksuluokka huomioi vähäisemmän kuormituksen. Alennusta ei myönnetä pelkästään siksi, ettei kiinteistö ole liittynyt putkiviemäriin tai että rakennus on käyttämätön.

7. Tekniset ehdot – tarkistettava ennen hyväksymistä

Alennuksen edellytyksenä on, että maksuysikön kattojen ja vettä läpäisemättömien pihajaluiden hulevedet johdetaan pysyvään imeytys- tai viivytysjärjestelmään. Ehdotettu vähimmäistilavuus on 1 m³ käyttökelpoista viivytys- tai imeytystilavuutta jokaista 100 m²:n vettä läpäisemätöntä pinta-alaa kohti. Mitoitusraja on kaupungin arvioitava kannustinehto, ei laista seuraava vaatimus.

Järjestelmän kapasiteetin on palauduttava sadetapahtumien välillä. Ylivuoto on järjestettävä turvallisesti, eikä järjestelmä saa aiheuttaa haittaa naapurille, rakenteille, ympäristölle tai pohjavedelle. Pelkkä sadevesitynnäri tai tavanomainen nurmialue ei täytä ehtoja. Yhteisessä järjestelmässä kapasiteetti jaetaan palveltavien kiinteistöjen kesken eikä samaa kapasiteettia lasketa kahdesti.

8. Hakeminen, voimassaolo ja seuranta – ehdotus

Alennusta haetaan kirjallisesti viimeistään 31. maaliskuuta. Järjestelmän tulee olla toiminnassa kyseisen vuoden 1. tammikuuta. Hakemuksessa esitetään sijainti, johdettavat pinta-alat, tilavuuslaskelma, ylivuotoratkaisu sekä valokuvat tai muu riittävä selvitys toiminnasta. Kaupunki hyväksyy myös olemassa olevat suunnitelmat; lisäselvityksiä pyydetään vain tarpeellisessa laajuudessa.

Alennus myönnetään enintään taksan voimassaoloajaksi ilman vuosittaista uusintahakemusta. Samat ehdot koskevat uusia ja olemassa olevia järjestelmiä. Omistaja tai haltija huolehtii kunnossapidosta ja ilmoittaa alennusedellytysten muutoksista. Omistajanvaihdos ei yksin katkaise kiinteistökohtaista alennusta, jos ehdot edelleen täyttyvät.

Alennus päätetään erillisellä, kuulemisen jälkeen tehtävällä perustellulla päätöksellä, jos ehdot eivät enää täyty. Muutos vaikuttaa seuraavan määräytymispäivän mukaiseen maksuun. Virheellisen päätöksen korjaaminen käsitellään erikseen sovellettavan lainsäädännön mukaan. Hakuaika ei rajoita laskua koskevan lakisääteisen muistutuksen tekemistä.

Päätöksenteko, muistutukset ja viimeistely

9. Laskua koskeva muistutus ja muutoksenhaku

Maksuvelvolliselle toimitetaan lasku, josta ilmenevät maksun peruste, laskutettava kiinteistö tai alue, maksuvelvollinen, maksuluokka, laskentatiedot, mahdollinen alennus, maksun määrä ja eräpäivä. Laskuun liitetään ohje kirjallisen muistutuksen tekemisestä.

Maksuvelvollinen voi tehdä alueidenkäyttölain 103 o §:n mukaisen muistutuksen 14 päivän kuluessa laskun saamisesta. Muistutus osoitetaan kaupungin kirjaamon kautta toimivaltaiselle viranomaiselle. Muistutuksen perusteella maksu voidaan oikaista, ja tarvittaessa lähetetään uusi lasku. Uuden laskun maksuajassa noudatetaan 103 o §:ää.

Muistutus ratkaistaan perustellulla päätöksellä. Päätökseen liitetään sitä koskevat muutoksenhakuohjeet. Laskun muistutus ja muistutuspäätökseen kohdistuva oikaisuvaatimus ovat eri käsittelyvaiheita.

10. Toimivalta ja tehtäväjako – vahvistettava erikseen

Ehdotettu tehtäväjako: kuntatekniikkapäällikkö määrää yksittäiset maksut, ratkaisee taksan mukaiset alennukset sekä käsittelee laskuja koskevat muistutukset, maksujen korjaukset ja perusteettomien maksujen poistamisen.

Viranhaltijan päätöksiä koskevat oikaisuvaatimukset käsittelee kaupunkiympäristölautakunta sovellettavan muutoksenhakumenettelyn mukaisesti. Viranhaltija ei voi muuttaa taksaa, maksuluokkia, alennusperusteita eikä vaikutusaluetta. Taloushallinto vastaa sovitusti laskujen lähettämisestä, suoritusten seurannasta ja perinnän käytännön järjestämisestä.