

Teknisten palveluiden lautakunta	§ 82	08.10.2019
Teknisten palveluiden lautakunta	§ 93	05.11.2019
Kaupunginhallitus	§ 262	18.11.2019
Kaupunginvaltuusto	§ 85	09.12.2019

Hulevesimaksun määräytymisperusteet

305/51.00/2019

Teknisten palveluiden lautakunta 08.10.2019 § 82

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Karoliina Mustonen

Maankäyttö- ja rakennuslain (682/2014) muutos vaikutti hulevesien hallinnan lainsäädäntöön mm. siten, että kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta asemakaava-alueilla tuli entistä selkeämmin kunnan tehtäväksi.

Kunnilla on maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan oikeus periä julkisoikeudellista hulevesimaksua. Kunta voi periä hulevesimaksua hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi. Hulevesimaksu peritään vuosittain hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta.

Kaupungin vuokratonttien osalta maksu peritään kiinteistön vuokralaisilta. Erillistä sopimusta laskuttajan (kunta) ja laskutettavan (kiinteistön omistaja/haltija) välillä ei edellytetä tehtäväksi, eikä vaikutusalueeseen kuulumisen myöskään edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään.

Ylivieskan kaupungissa kunnan hulevesijärjestelmien vaikutusalueeksi eli alueeksi, jolta hulevesimaksua peritään, esitetään asemakaava-alueita (keskusta ja Raudaskylä). Hulevesimaksu koskee asemakaava-alueen kaikkia kiinteistöjä. Kiinteistöjä ovat tilat ja määräalat.

Hulevesijärjestelmä käsittää kunnan hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ja laitteet, joita voivat olla esimerkiksi painanteet, avo-ojat, viivytys- ja imeytysrakenteet, hulevesiviemärit ja rummut (pois lukien tonttiliittymien rummut).

Hulevesimaksun suuruuteen vaikuttavat kiinteistön kokonaispinta-ala ja asemakaavan mukainen käyttötarkoitus. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus antaa hulevesimaksulle kertoimen 1,3 tai 6. Käyttötarkoituksen mukainen kerroin muodostuu seuraavasti:

Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Käyttötarkoituksen mukainen kerroin
---------------	-----------------	-------------------------------------

AO	Omakotitalo	1
AP	Paritalo (enint. 2 huoneistoa)	1
AR/AP	Rivitalo (yli 2 huoneistoa)	3
AK	Asuinkerrostalo	3
AL, K ja L	Asuin-, liike- ja toimistorakennukset	6
Y ja E	Julkiset palvelut, yhdyskuntatekninen huolto	6
T	Teollisuus ja varastorakennukset	6
Muut	Muut	6

Asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen lisäksi hulevesimaksu on jaettu pinta-alaluokittain seuraavasti:

kiinteistön kok.pinta-ala (m²) hulevesimaksu, €/vuosi (alv 0%)

≤	2 500	35
≤	5 000	50
≤	10 000	100
≤	20 000	175
>	20 000	250

”Esimerkki: tontti 1 on pinta-alaltaan 9 800m² ja tontin käyttötarkoitus asemakaavassa on T. Kiinteistön kokonaispinta-alan mukaan hulevesimaksu on 100€ ja käyttötarkoituksen mukainen kerroin on 6, joten vuosittainen hulevesimaksu Tontti 1 on 100€*6=600€ ”

Näin ollen Ylivieskassa hulevesimaksun suuruus on 35-1500 euroa kiinteistön asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja pinta-alasta riippuen.

Hulevesimaksu on maankäyttö- ja rakennuslain 103n §:n ja AVL 6§:n perusteella arvonlisäveroton maksu. Lisäksi julkisoikeudellisenä maksuna hulevesimaksu on suoraan ulosottokelpoinen.

Teknisten palveluiden lautakunnan 24.10.2017 (§101) päätökseen perustuen MRL 13a- luvun valvontaviranomainen on teknisten palveluiden lautakunta. Mikäli maksun määrittäminen ei ole yksiselitteinen, kiinteistön hulevesimaksu määräytyy pienimmän käyttötarkoitustoimen mukaisesti. Valvontaviranomaisella on tässä asiassa kuitenkin tapauskohtainen harkintavalta. Valvontaviranomainen voi myös perustellusta maankäytöllisestä syystä osoittaa kiinteistölle alemman käyttötarkoituksen mukaisen kertoimen tai pinta-alaluokan.

Hulevesimaksu esitetään perittäväksi ensimmäisen kerran vuoden 2020 aikana. Hulevesimaksua ei laskuteta osana jätevesilaskutusta, vaan erillisenä Ylivieskan kaupungin laskuna, jossa seuraavat mukana julkisoikeudelliseen laskuun liittyvät muutoksenhakuohjeet. Laskutus tapahtuu kerran vuodessa.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy osaltaan ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle hyväksyttäväksi:

1. hulevesijärjestelmän vaikutusalue on asemakaava-alue

2. hulevesimaksun määräytymisperusteet, jotka on esitetty edellä olevassa valmistelutekstissä ja taulukoissa.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Siirrettiin.

Asiantuntijana kuultiin kuntatekniikan päällikkö Karoliina Mustosta.
Teknisten palveluiden lautakunta 05.11.2019 § 93

Valmistelija: kuntatekniikan päällikkö Karoliina Mustonen

Hulevesimaksun määrittämiseksi on tehty tarkennuksia edellisessä lautakunnan kokouksessa esille tulleista asioista.

Ylivieskan kaupungissa kunnan hulevesijärjestelmien vaikutusalue on keskustan asemakaava-alue.

Hulevesimaksun suuruuteen vaikuttavat kiinteistön kokonaispinta-ala ja asemakaavan mukainen käyttötarkoitus. Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus antaa hulevesimaksulle kertoimen 1,3 tai 5. Käyttötarkoituksen mukainen kerroin muodostuu seuraavasti:

Kaavamerkintä	Käyttötarkoitus	Käyttötarkoituksen mukainen kerroin
AO	Omakotitalo	1
AP	Paritalo (enint. 2 huoneistoa)	1
AR/AP	Rivitalo (yli 2 huoneistoa)	3
AK	Asuinkerrostalo	3
AL, K ja L	Asuin-, liike- ja toimistorakennukset	5
Y ja E	Julkiset palvelut, yhdyskuntatekninen huolto	5
T	Teollisuus ja varastorakennukset	5
Muut	Muut	5

Asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen lisäksi hulevesimaksu on jaettu pinta-alaluokittain seuraavasti:

kiinteistön kok.pinta-ala (m ²)	hulevesimaksu, €/vuosi (alv 0%)
≤ 300	0
≤ 2 500	50
≤ 5 000	70
≤ 10 000	100
≤ 20 000	175
> 20 000	250

Oheismateriaalia

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta hyväksyy osaltaan ja esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen -valtuustolle hyväksyttäväksi:

1. hulevesijärjestelmän vaikutusalue on keskustan asemakaava-alue

2. hulevesimaksun määräytymisperusteet, jotka on esitetty edellä olevassa valmistelutekstissä ja taulukoissa.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin kuntatekniikan päällikkö Karoliina Mustosta.

Kaupunginhallitus 18.11.2019 § 262

Oheismateriaalia.

KAUPUNGINJOHTAJA: Kaupunginhallitus hyväksyy teknisten palveluiden lautakunnan esityksen.

KAUPUNGINHALLITUS: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin vt. tekninen johtaja Leena Löytynojaa.

Kaupunginvaltuusto 09.12.2019 § 85

Oheismateriaalia.

KAUPUNGINVALTUUSTO: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin vt. tekninen johtaja Leena Löytynojaa.