

Hulevesimaksun oikaisuvaatimukset yleisten maksuperusteiden osalta

377/51.00/2020

Teknisten palveluiden lautakunta 06.10.2020 § 76

Valmistelijat: vs. kuntatekniikan päällikkö Kalle Kopakka ja paikkatietoinsinööri Esa Taka-Eilola

Maankäyttö- ja rakennuslain muutoksien (22.8.2014/682) myötä vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella siirtyi kaupungeille. Hulevesi on maan pinnalta, rakennuksen katolta, ja muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Maankäyttö- ja rakennuslain säädökset hulevesistä koskevat myös perustusten kuivatusvesiä. (MRL § 103 a)

Lakimuutos on tuonut velvoitteiden lisäksi kaupungeille myös mahdollisuuden periä hulevesien järjestämisestä vuosittaista kaupungin määrittämää maksua (MRL § 103 n). Lain mukaan hulevesien hallinnalla tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä (MRL § 103 b). Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee (MRL § 103 n).

Ylivieskassa maksuperusteista on päättänyt kaupunginvaltuusto 9.12.2019 § 85, jonka mukaan maksu koskee kaikkia keskustan asemakaava-alueen tontteja tai kiinteistöjä.

Kaupunginvaltuuston päätöksen mukaan hulevesien valvontaviranomainen on teknisten palveluiden lautakunta, joka voi perustellusta maankäytöllisestä syystä osoittaa kiinteistölle alemman käyttötarkoituksen mukaisen kertoimen tai pinta-alaluokan. Täydellinen maksuvapaus voidaan myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla (MRL § 103 f), mikäli kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

Asemakaava-alueella on kiinteistöjä, joita ei ole vielä muodostettu asemakaavan mukaisiksi tonteiksi. Tonttijaon hakeminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Maksuperusteet muodostuvat asemakaavan käyttötarkoituksen ja kiinteistön tai tontin pinta-alan mukaan.

Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan tonttikohtaisen liittymispisteiden osalta myös kokonaisuutta. Käytännössä kaupungin hulevesien hallinta koostuu asemakaava-alueen katujen- ja puistojen ojien ja put-

kien, sekä suurempien veto-ojien (esim. Salmelanoja) kunnostuksesta, rakentamisesta ja suunnittelusta. Mikäli kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, kulkeutuvat hulevedet hyvin suurella todennäköisyydellä kaupungin ylläpitämien verkostojen kautta jokeen.

Hulevesimaksu otettiin käyttöön kevään 2020 aikana. Laskutettavia kiinteistöjä on kaikkiaan noin 2900kpl, joita on laskutettu samojen maksuperusteiden mukaisesti. Määräaikaan mennessä muistutuksia on saapunut 67kpl.

Oheismateriaalia.

TEKNINEN JOHTAJA: Lautakunta toteaa muistutukset vastaanotetuksi ja toteaa seuraavaa;

1. Hulevesimaksu koskee hulevesijärjestelmän vaikutusaluetta, joka Ylivieskan kaupungissa on keskustan asemakaava-alue (kval 9.12.2019 § 85). Hulevesimaksun perusteita ovat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan ratkaisut ja niiden suunnittelu (MRL § 103 n). Näitä ovat esimerkiksi ojat, putket, rummut, viivytys- ja laskeutusaltat sekä suodatusrakenteet. Hulevesimaksu koskee myös alueita, joiden hulevesijärjestelmien suunnitteleminen tai rakentaminen on aloitettu, mutta toimenpiteet ovat vielä keskeneräisiä.
2. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (103 n §) maksujen perimisen oikeutta ei rajata rakennettuun kiinteistöön, vaan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitseviin kiinteistöihin. Rakennetulla alueella tarkoitetaan yleensä laajemmin rakennettua aluetta, kuin tonttikohtaista tarkastelua.
3. Laskutusperusteet ovat kaupunginvaltuuston päätöksen mukaiset. Päätöksen mukaan valvontaviranomaisena toimiva teknisten palveluiden lautakunta voi ainoastaan perustellusta maankäytöllisestä syystä osoittaa kiinteistölle alemman käyttötarkoituksen mukaisen kertoimen tai pinta-alaluokan. Täydellinen maksuvapaus voidaan myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla, mikäli kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä (MRL § 103 f). Hulevesimaksu koskee kiinteistöä, jolloin omistajan tai haltijan taloudellisia, sosiaalisia tai terveydellisiä perusteita ei huomioida maksumyönnytyksinä.
4. Kaupunginvaltuusto on linjannut päätöksessään, että hulevesilaskut lähetetään lainhuutotodistukseen merkityille kiinteistöjen omistajille tai kaupungilta vuokrattujen tonttien haltijoille 31.12.2019 tilanteen mukaisesti. Maksu koskee koko vuotta, eikä sitä jyvitetä pienempiin osiin. Kiinteistön myyminen (esim. tammikuussa 2020) ei oikeuta maksuvapauteen. Seuraavan vuoden maksu (v. 2021) tulee

kiinteistön uudelle omistajalle 31.12.2020 tilanteen mukaisesti.

TEKNISTEN PALVELUIDEN LAUTAKUNTA: Hyväksyttiin.

Asiantuntijana kuultiin paikkatietoinsinööri Esa Taka-Eilolaa.