

Hulevesimaksun maksuperusteiden muutos

KRAKLK 04.11.2025 § 135

1480/02.05.00.01.00/2024

Joensuun kaupunginvaltuusto on päättänyt ottaa käyttöön hulevesimaksun (KV 17.6.2024 § 49) ja kaupunkirakennelautakunta on hyväksynyt hulevesimaksun maksuperusteet 22.10.2024 § 104.

Hulevesilaskutus toteutettiin ensimmäisen kerran syyskuussa 2025. Lähetettyjen laskujen yhteismäärä oli noin 12 600 kpl. Kaupunki on saanut runsaasti palautetta laskuihin liittyen. Useimmat palautteet koskevat yleisesti hulevesimaksun tarkoitusta ja laskutusperusteita. Erityisesti rakentamattomien kiinteistöjen maksu on herättänyt epätietoisuutta.

Hulevesimaksujen laskutusperusteita määrittäessä on pyritty noudattamaan Kuntaliiton ohjetta, onka mukaan maksut olisivat mahdollisimman hyvin aiheuttamisperiaatteen mukaisia, maksujen määrittäminen kunnassa olisi melko yksinkertaista ja perustuisivat kohtalaisen muuttumattomiin kiinteistön ominaisuuksiin.

Alueidenkäyttölain 103 n §:n mukaisesti kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kuntaliiton laatiman hulevesimaksuoppaan mukaisesti kunnan hulevesijärjestelmä käsittää kunnan hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ja laitteet, joita voivat olla esimerkiksi avo-ojat, erilaiset viivytys- ja imeytysrakenteet sekä sellaiset hulevesiviemärit, jotka ovat kunnan omistuksessa. Myös kaduilla ja muilla yleisillä alueilla sijaitsevat huleveden johtamiseen tarkoitetut rakenteet kuuluvat kunnan hulevesijärjestelmään

Kiinteistön rakennustyyppi indikoi kiinteistön vettä läpäisemättömän pinta-alan suuruutta sekä muodostuvien hulevesien laatua ja määrää kohtalaisen hyvin. Rivi-/kerrostalokiinteistöillä sekä liike- ja teollisuusrakennuksilla on suhteessa keskimäärin enemmän läpäisemätöntä pintaa kuin omakoti/paritalokiinteistöillä.

Joensuussa hulevesimaksuperusteita määriteltäessä ei ole otettu kantaa, onko kiinteistö rakennettu vai ei. Hulevesimaksu on lähetetty noin 330:lle rakentamattomalle kiinteistölle ja näiden yhteenlaskettu maksukertymä on ollut noin 100 000 euroa. Maksu on perustunut asemakaavamerkintään ja pinta-alaan

Saadun palautteen perusteella rakentamattomien ja luonnontilaisten kiinteistöjen hulevesimaksua on tarkasteltu uudelleen.

Myös rakentamattoman kiinteistön hulevedet kulkeutuvat ainakin osittain kaupungin rakentamaan ja ylläpitämään hulevesiverkostoon mm. avo-oihin, vaikkakin rakentamattoman kiinteistön hulevesistä imeytyy maaperään todennäköisesti suurempi osuus kuin rakennetuilla. Lisäksi, kuten aikaisemmin on todettu, kunnan hulevesijärjestelmän piiriin kuuluvat myös kaduilla ja muilla yleisillä alueilla sijaitsevat, huleveden johtamiseen tarkoitetut rakenteet, joista kunnalle aiheutuvat kustannukset sisältyvät hulevesimaksulla katettaviin kustannuksiin. Hulevesiverkosto palvelee myös rakentamattoman kiinteistön tulevaa käyttöä ehkäisemällä tulvia ja pitämällä alueen rakentamiskelpoisena.

Edellä esitetyn perusteella myös kunnan hulevesijärjestelmän (Joensuussa asemakaava-alueet) piiriin kuuluvat, rakentamattomat ja luonnontilaiset kiinteistöt on jatkossakin syytä sisällyttää hulevesimaksun piiriin. Tehdyn tarkastelun perusteella maksua on kuitenkin syytä tarkistaa.

Mikäli kiinteistöllä ei ole rakennuksia mutta sillä on kuitenkin tehty esim. pintamaiden kuorintaa tai tehty sora- tai asfalttipinnoitetta, tulisi se käsitellä hulevesimaksua määriteltäessä rakennettuna kiinteistönä.

Rakentamattoman ja luonnontilaisen kiinteistön hulevesimaksuksi esitetään samaa maksua kuin omakotitontilla eli 40 € riippumatta kiinteistön pinta-alasta.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen
yhdyskuntainsinööri Juha Kokko
hulevesi-insinööri Ari J Tolvanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

muuttaa rakentamattoman ja luonnontilaisen kiinteistön vuosittaiseksi hulevesimaksuksi 40 €/kiinteistö riippumatta kiinteistön pinta-alasta. Muutos koskee jo vuoden 2025 hulevesimaksua. Muilta osin hulevesimaksuperusteet vuoden 2025 laskutuksen osalta säilyvät kaupunkirakennelautakunnan aiemman päätöksen mukaisina.

Hulevesimaksujen yksityiskohtien tarkastelu tehdään ennen seuraavaa laskutusta ja mikäli tarkastelun perusteella maksuperusteisiin on tarpeen tehdä muutoksia, niin muutokset otetaan käyttöön vuoden 2026 hulevesimaksussa.

Päätös:

Matti Pesonen teki vastaesityksen:

”Esitän, että esitystä muutetaan siten, että siihen lisätään, että hulevesimaksu perutaan pitäjien asemakaava-alueilta ja kuluvalta vuodelta 2025 ei peritä maksua. Tulevassa hulevesimaksujen tarkastelussa tehdään tarvittavat muutokset hyvissä ajoin, ennen seuraavaa laskutusta ja muutokset otetaan käyttöön vuoden 2026 hulevesimaksussa myös pitäjillä mikäli tarvetta ilmenee.”

Puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.

Matti Pesonen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen.

Pekka Puustinen teki vastaesityksen:

”Lisäksi kaupunkirakennelautakunta päättää, että kaava-alueen tontit, joilla on esimerkiksi vanha lato, varasto tai muu rakennelma, joka ei ole aktiivisessa käytössä, ja jonka maaperä on luonnontilainen, määritellään rakentamattomaksi kiinteistöksi. Hulevesimaksujen määräytymisperusteissa tulee mahdollisimman tarkasti varmistaa aiheutumisperiaatteen toteutuminen. On myös varmistettava, ettei hulevesimaksun sekä vesi- ja jätevesilaskun yhteenlaskettu määrä ylitä merkittävästi kiinteistölle aiempina vuosina määritellyn vesi- ja jätevesilaskun summaa ilman erityisen painavaa syytä.”

Puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.

Keskustelun aikana Katja Kolehmainen ehdotti kaupunkiympäristöjohtajan pohjaehdotuksesta poiketen, että päätösehdotus muutetaan muotoon:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

muuttaa rakentamattoman tai ei-aktiivisessa käytössä olevan luonnontilaisen kiinteistön vuosittaiseksi hulevesimaksuksi 40 €/kiinteistö riippumatta kiinteistön pinta-alasta. Muutos koskee jo vuoden 2025 hulevesimaksua. Muilta osin hulevesimaksuperusteet vuoden 2025 laskutuksen osalta säilyvät kaupunkirakennelautakunnan aiemman päätöksen mukaisina.

Hulevesimaksujen yksityiskohtien tarkastelu tehdään ennen seuraavaa laskutusta ja mikäli tarkastelun perusteella maksuperusteisiin on tarpeen tehdä muutoksia, niin muutokset otetaan käyttöön vuoden 2026 hulevesimaksussa.

Eero Bogdanoff kannatti Kolehmaisesta tekemää ehdotusta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti hyväksyä Katja Kolehmaisesta tekemän kannatetun päätösehdotuksen.

Kaupungininsinööri Tero Toivanen oli kokouksessa paikalla asiantuntijana asian käsittelyn aikana.