

Siirtolapuutarha-alueiden hulevesimaksut

KRAKLK 16.12.2025 § 170

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. Hulevesimaksua on edelleen tarkistettu rakentamattomien kiinteistöjen osalta (KRAKLK 4.11.2025 § 135).

Hulevesimaksun kohdistuminen siirtolapuutarha-alueille on aiheuttanut epätietoisuutta ja palautetta kaupungille. Joensuussa on kaksi erillistä siirtolapuutarha-aluetta. Toinen Linnunlahdella ja toinen Utrassa. Yhteensä näissä on 180 vuokrapalstaa. Hulevesilaskutuksessa siirtolapuutarhapalstat on rinnastettu omakotitaloihin ja niiden hulevesimaksuksi on määritelty 40 €.

Epätietoisuutta siirtolapuutarha-alueilla on aiheuttanut mm. se, onko vuokrapalsta kiinteistö vai ei ja voidaanko palstaa, joka on osa isompaa kiinteistöä pitää hulevesilaskutuksen kohteena ja mille taholle hulevesilasku tulisi ylipäättään kohdistaa.

Hulevesimaksu perustuu alueidenkäyttölain 103 n §:ään, jonka mukaan kunta voi periä kohtuullisen maksun hulevesijärjestelmän järjestämisestä kiinteistön omistajalta tai haltijalta. Lain soveltamisessa haltijalla tarkoitetaan myös sellaista vuokraoikeuden perusteella aluetta hallitsevaa tahoa, jolla on tosiasiallinen käyttö- ja määräysvalta alueeseen.

Joensuun siirtolapuutarha-alueet muodostuvat kaupungin omistamasta kokonaiskiinteistöstä, jonka osat on luovutettu yksittäisille palstan haltijoille vuokrasopimuksilla. Palstat ovat siten hulevesimaksun kohdentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaista rinnastaa kiinteistön haltijoihin.

Kaupunkirakennelautakunnan 22.10.2024 hyväksymien maksuperusteiden mukaisesti hulevesimaksu määräytyy omakoti- ja paritalokiinteistöillä kiinteänä vuosimaksuna ja muilla kiinteistöillä pinta-alaan perustuen. Siirtolapuutarhapalstat vastaavat käyttömuodoltaan omakotiasumista siinä mielessä, että kullakin palstalla on:

- yksilöllinen haltija,
- erillinen rakennus tai rakennuksia,
- oma piha-alue viher- ja kulkupäälysteineen

Tämän vuoksi palstat on perusteltua rinnastaa hulevesimaksun kiinteän maksuluokan osalta omakotitaloihin, jolloin niiden vuosittainen hulevesimaksu on 40 €/v.

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

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

siirtolapuutarhapalstojen vuosittaiseksi hulevesimaksuksi 40 €/palsta. Maksu koskee jo vuoden 2025 hulevesimaksua. Muilta osin hulevesimaksuperusteet säilyvät kaupunkirakennelautakunnan aikaisempien päätösten mukaisina.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.