

Oikaisuvaatimus kaupungininsinöörin päätökseen 14.1.2026 § 5

KRAKLK 10.02.2026 § 14
125/02.05.00.01.06/2026

Kaupungininsinööri on tehnyt päätöksen 14.1.2026 § 5 Kiinteistön [REDACTED],
[REDACTED] hulevesilaskua koskevasta muistutuksesta.

Oikaisuvaatimus, [REDACTED] Niittylahdenranta

Oikaisuvaatimus kokonaisuudessaan on asian oheismateriaalina.

Perusteluina oikaisuvaatimuksessa esitetään muun muassa seuraavaa:

1. Kekosaarenpolku ei oikaisupyynnön tekijän mukaan ole alueidenkäyttölain 103 §:n mukaisella hulevesijärjestelmän vaikutusalueella eikä laskun perusteet hulevesien johtamisesta täyty.
2. Lakia ei voi soveltaa olosuhteisiin, jotka ovat täysin erilaiset kuin mihin laki on tarkoitettu. Kuntaliitoksen myötä tapahtunut asemakaava-alueeksi muuttuminen ei ole muuttanut luonnonolosuhteita kyseisellä alueella. Muistutusta koskeva tontti on pääosin luonnontilaista metsää, rannassa nurmikkoa. Tontin läpi menee rasiitteena tie tien päässä olevalle mökille. Sade- ja sulamisvesillä ei ole mitään poistumisreittiä mihinkään kaupungin järjestelmään.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että hulevesimaksua ei voida periä ko. kiinteistöltä.

Vastaus oikaisuvaatimukseen

Joensuun kaupungin hyväksymä hulevesimaksu perustuu alueidenkäyttölain 103 n §:ään ja kaupunkirakennelautakunnan 22.10.2024 § 104 päätökseen.

Lautakunnan päätöksen mukaisesti hulevesimaksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevia kiinteistöjä. Vaikutusalueeksi on määritelty päätöksessä asemakaava-alueet. Vaikutusalue ei siis tarkoita automaattisesti sitä, että alueella olisi rakennettu hulevesiviemärointi.

Hulevesijärjestelmän käsite alueidenkäyttölaissa sisältää kaikki ne ratkaisut, joiden avulla asemakaava-alueen hulevesiä johdetaan ja hallitaan. Kunnan järjestämän hulevesijärjestelmän ei edellytetä olevan putkiviemärointiä, vaan järjestelmä voi koostua myös avo-ojista, painanteista, kaivannoista, rumpuputkista, viivytysaltaista ja katualueiden kuivatusratkaisuista, joita kaupunki ylläpitää.

Oikaisuvaatimuksen tekijän kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella. Kiinteistöllä on osavuotiseen käyttöön soveltuva vapaa-ajan rakennus. Niittylahdenrannan asuinalue on pääosin tasaista ja alavaa maastoa. Alueen avo-ojilla ja kaduille rakennetuilla hulevesiverkostoilla on tärkeä rooli alueen teiden ja viheralueiden kuivatuksessa ja hulevesien hallinnassa. Joensuun kaupunki ylläpitää Niittylahdenrannan alueella avo-oja ja hulevesiverkostoja. Nämä verkostot palvelevat kaikkia asemakaava-alueella sijaitsevia kiinteistöjä.

Kunnan hulevesijärjestelmällä hallitaan myös yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä. Hulevesimaksulla katetaan kunnan yleisen hulevesijärjestelmän suunnittelu-, rakentamis- ja ylläpitokuluja.

Yhteenveto

■■■■■■■■■■ kiinteistö kuuluu asemakaava-alueeseen jolla kaupunki järjestää hulevesien hallinnan katualueiden ja niiden kuivatusrakenteiden kautta. Näin ollen kiinteistö kuuluu hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen, ja hulevesimaksun määrittäminen perustuu voimassa olevaan lakiin ja hyväksyttyyn taksaan.

Korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen (131/2021) mukaan kunta voi periä hulevesimaksun kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, vaikka kiinteistöä ei olisi liitetty järjestelmään. Lisäksi päätöksen mukaan kunnalla ei yksittäistä kiinteistöä koskevaa taksan mukaista hulevesimaksua määritettäessä ole velvollisuutta erikseen osoittaa, että määrätty maksu vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta kunnalle suoranaisesti aiheutuvia kustannuksia.

Perusteet maksun poistamiseen eivät täyty, koska:

1. Kiinteistö sijaitsee kaupunkirakennelautakunnan määrittämällä hulevesimaksun vaikutusalueella.
2. Kunta järjestää hulevesien hallinnan asemakaava-alueella lain edellyttämällä tavalla.

valmistelija: kaupungininsinööri

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösesitys:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hylätä hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen ja pitää voimassa kaupungininsinöörin 14.1.2026 § 5 tekemän päätöksen.

Päätös:

Keskustelun aikana Matti Pesonen esitti kaupunkiympäristöjohtajan päätösesityksestä poiketen, että kaupunkirakennelautakunta hyväksyy hakijan tekemän oikaisuvaatimuksen.

Puheenjohtaja totesi esityksen rauenneen kannattamattomana.

Kaupunkirakennelautakunta päätti siten hyväksyä kaupunkiympäristöjohtajan päätösesityksen.

Matti Pesonen ilmoitti jättävänsä asiasta eriävän mielipiteen. Eriävän mielipiteen kirjalliset perustelut ovat pöytäkirjan liitteenä.