

Hulevesimaksun käyttöönotto Kontiolahdella

Tekninen lautakunta 30.09.2025 § 99

310/02.05.01/2025

Hulevesi on mm. maan pinnalta, rakennuksen katolta ja muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Alueidenkäyttölain (AKL 103 §) mukaisesti kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla. Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kyse on julkisoikeudellisesta maksusta, jonka periminen ei perustu sopimukseen vaan lainsäädäntöön. Maksu koskee kaikkia asemakaavoitetulla alueella olevia kiinteistöjä.

Hulevesimaksulla katetaan yleisten alueiden kuten katu- ja puistoalueiden sekä kiinteistöiltä tulevien hulevesien johtamisen kustannuksia. Niitä syntyy esimerkiksi hulevesiviemäriverkoston, ojaverkoston ja erilaisten viivytysrakenteiden suunnittelusta, rakentamisesta ja ylläpidosta. Lisäksi maksulla katetaan hulevesiverkoston kirjanpidolliset poistot, järjestelmän ylläpidon vaatimat henkilöstökulut ja laskutusjärjestelmän kustannukset. Hulevesijärjestelmästä hyötyvät kaikki järjestelmän vaikutusalueella olevat kiinteistöt ja se on tasapuolisin, oikeudenmukaisin ja aiheuttamisperiaatteen mukainen tapa rahoittaa hulevesien viemärointiä ja kokonaishallintaa.

Hulevesimaksun suuruuden määrittelemiseksi on vertailtu eri kuntien ja kaupunkien käytäntöjä, maksujen perusteita sekä maksun suuruutta. Hulevesimaksun perusteena on yleisesti käytetty kiinteistön käyttötarkoitusta ja tontin kokoa. Käytännöt vaihtelevat kuitenkin jonkin verran kuntien välillä.

Kontiolahden hulevesimaksu tulee koskemaan kaikkia asemakaava-alueiden kiinteistöjä (noin 3000 kiinteistöä). Hulevesimaksun laskutuksen suuruudeksi on arvioitu noin 250 000 euroa vuodessa.

Maksuperusteet: Omakotitalot 40,00 €/ vuosi (riippumatta tontin koosta) Paritalot 80,00 €/ vuosi (riippumatta tontin koosta)

Muut kiinteistöt riippumatta tontin käyttötarkoituksesta:

Kiinteistön pinta-ala (m ²)	maksu €/vuosi
< 2 500	200,00
< 5 000	400,00
< 10 000	750,00
< 25 000	1 200,00
< 50 000	2 500,00
≥ 50 000	3 000,00

Omakoti- ja paritalotonteilla hulevesimaksun suuruus on kiinteä riippumatta kiinteistön pinta-alasta. Muilla kiinteistöillä maksun suuruus on porrastettu pinta-alan mukaan. Yhtiömuotoisilla kiinteistöillä hulevesimaksu kohdistuu koko kiinteistöön ei yksittäiseen huoneistoon. Laskennallisesti maksu on suurempi niillä asunnoilla, joissa kiinteistön pinta-ala on suuri ja yhtiössä on vähän asuntoja. Vastaavasti maksu on suhteellisesti pienempi kiinteistöillä, joissa on pinta-alaan suhteutettuna runsaasti asuntoja mm. kerrostaloissa.

Rivitaloissa tyypillinen hulevesimaksu huoneistoa kohti on noin 20 – 40 €/vuosi eli suuruudeltaan verrattavissa omakoti- tai paritaloihin. Kerrostaloissa maksun suuruus huoneistoa kohti on noin 10 – 20 €/vuosi.

Laskutusperusteeksi riittää kiinteistön sijainti asemakaava-alueella. Maksusta ei vapaudu, vaikka kiinteistö ei suoraan johtaisi vesiä hulevesiverkkoon (rakennettuun viemäriin tai avo-ojaan). Hulevesimaksu lähetetään kiinteistörekisterissä 1. päivä tammikuuta merkitylle kiinteistön omistajalle tai haltijalle kerran vuodessa.

Hulevesimaksun toteuttamiseksi tarvitaan ohjelmistohankinta (kustannusarvio 15 000 euroa). Tällä hetkellä teknisellä osastolla ei myöskään ole resurssia, joka voisi hulevesimaksut laskuttaa.

Hallintosäännön 15 §:n mukaisesti latakunta päättää toimialaansa kuuluvat maksut ja taksat.

Lisätietoja: kuntatekniikan päällikkö Juho Väisänen, p. 050 567 3280

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä hulevesimaksun vuodelle 2026.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin.
