

Hulevesimaksun maksuperusteet

KRAKLIK 22.10.2024 § 104
1480/02.05.00.01.00/2024

Joensuun kaupunginvaltuusto on osana kaupungin talouden sopeuttamisohjelmaa päättänyt ottaa käyttöön hulevesimaksun (KV 17.6.2024 § 49).

Hulevesi on mm. maan pinnalta, rakennuksen katolta ja muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettava sade- tai sulamisvettä. Maankäyttö- ja Rakennuslain (MRL 103 i §) 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. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Kyse on julkisoikeudellisesta maksusta, johon ei lisätä arvonlisäveroa (alv 0 %) ja jonka periminen ei perustu sopimukseen vaan lainsäädäntöön. Maksu koskee kaikkia hulevesijärjestelmän vaikutusalueella 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 kaupunkien käytäntöjä, maksujen perusteita sekä maksun suuruutta. Hulevesimaksun perusteena on yleisesti käytetty kiinteistön käyttötarkoitusta ja tontin kokoa. Käytännöt vaihtelevat kuitenkin jonkin verran kuntien välillä.

Joensuussa hulevesimaksu tulee koskemaan kaikkia asemakaava-alueiden kiinteistöjä (noin 11 700 kiinteistöä). Hulevesimaksua ei peritä Joensuun kaupungin Y-tunnuksen alla olevilta yksiköiltä. Nyt käyttöön otettava hulevesimaksu vaikuttaa myös Joensuun Veden laskuttaman jätevesimaksun suuruuteen, johon on nyt sisällytetty laskennallinen osuus myös hulevedestä. Vaikutus jätevesimaksuun on noin -6...-8 %. Hulevesimaksun laskutuksen suuruudeksi on arvioitu noin 1,5 miljoonaa euroa vuodessa. Esityksen kokonaisvaikutuksena arvioidaan saavutettavan kaupungin talouden sopeuttamisohjelmassa määritelty 0,5 miljoonan euron lisärahoitus hulevesijärjestelmän kustannusten kattamiseen.

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	240,00
< 5 000	440,00
< 10 000	800,00
< 25 000	1 320,00
< 50 000	2 640,00
≥ 50 000	3 200,00

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.

Valmistelijat: kaupungininsinööri Tero Toivanen
yhdyskuntainsinööri Juha Kokko

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

vuoden 2025 alusta käyttöön otettavan hulevesimaksun suuruuden ja laskutusperusteet edellä esitetyn mukaisesti. Hulevesimaksu peritään asemakaava-alueella sijaitsevilta kiinteistöiltä eikä siitä myönnetä vapautusta.

Hulevesimaksua ei kuitenkaan peritä Joensuun kaupungin Y-tunnuksen alla olevilta yksiköiltä.

Päätös:

Esitys hyväksyttiin.

Keskustelun aikana Matti Pesonen ehdotti, että maksu otettaisiin käyttöön vain alueille, joissa hulevesijärjestelmä on tosiasiallisesti otettu käyttöön. Puheenjohtaja totesi ehdotuksen rauenneen kannattamattomana.

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

Kaupungininsinööri Tero Toivanen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Jäsen Tiina Kuokkanen poistui klo 17.27.