

Tekninen lautakunta

§ 20

29.04.2020

Siilinjärven kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen sekä hulevesimaksujen ja -määräyksiä vahvistaminen

470/10.03.01/2019

Tekltk 29.04.2020 § 20

Valmistelija/lisätiedot: kuntatekniikan päällikkö Timo Korhonen, puh. 0447401526

Yleistä

Tekninen lautakunta päätti kokouksessaan 30.10.2019 (§ 85) esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle hulevesimaksun käyttöönotosta vuonna 2020. Valtuusto päätti maksun perimisestä 9.12.2019 (§ 44) siten, että vuotuinen maksukertymä on kohtuullinen. Talousarvioon vuodelle 2020 on esitetty kertymän olevan 100 000 €.

Hulevesimaksu on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukainen julkisoikeudellinen maksu.

Hulevesiviranomaisen vastuu ja toimivalta

Maankäyttö- ja rakennuslain 103j §: Kunnan monijäseninen toimielin (hulevesiviranomainen) vahvistaa hulevesimääräykset. Siilinjärven kunnan hallintosäännössä hulevesiviranomaiseksi on määrätty tekninen lautakunta. Hulevesimääräyksissä voidaan antaa ohjeistusta ja määräyksiä kunnan hulevesien vaikutusalueella olevien kiinteistöjen hulevesien käsittelystä ja johtamisesta.

Toimielimellä on myös valta antaa määräyksiä yhdelle tai useammalle kiinteistölle hulevesien aiheuttaman haitan poistamiseksi. Lisäksi toimielimellä on mahdollisuus määrätä uhkasakko tai teettämishukka kiinteistöjen hulevesimääräysten laiminlyönneistä.

Hulevesimaksun perusteista määrääminen ja soveltamisala

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksa on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n perusteella. Hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään tässä hulevesitaksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella. Taksaa sovelletaan Siilinjärven kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella käsittäen kunnan asemakaava-alueet ja asemakaavan ulkopuoliset alueet, joista johtuu hulevesiä kunnan järjestelmään tai kunta on rakentanut alueelle hulevesiverkko/-järjestelmää.

Kunnan hulevesijärjestelmä

Kunnan hulevesijärjestelmä käsittää kunnan hulevesien hallintaan liittyvät rakenteet ja laitteet, joita voivat olla putkilinjojen lisäksi myös esimerkiksi avo-ojat sekä erilaiset viivytys- ja imeytysrakenteet.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Kunta vastaa hulevesien hallinnasta asemakaava-alueella (MRL 103 i). Kunta voi määritellä alueita asemakaavan ulkopuolelta, jos alueella on kunnan hulevesijärjestelmä tai alueelta johtuu hulevettä järjestelmän alueelle.

Lain mukaan sellaiset kiinteistöt, joita kunnan hulevesijärjestelmä palvelee, kuuluvat hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen.

Vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään. Siten sellaiset kiinteistöt, joilta johdetaan hulevettä kunnan järjestelmään tai joilta voi esimerkiksi sadetilanteessa johtua hulevettä kunnan järjestelmään, kuuluvat vaikutusalueeseen.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevat kiinteistöt voidaan määritellä seuraavin perustein:

1. kiinteistöt, jotka johtavat hulevetensä tai osan hulevesistään kunnan hulevesijärjestelmään
2. kiinteistöt, joilta voi johtua hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään joissakin olosuhteissa
3. kiinteistöt, joita kunnan yleisten alueiden huleveden hallinta palvelee

Liitteissä 1A ja 1B on esitetty Siilinjärven kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueet.

Hulevesien hallinnan kustannusten muodostuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) pykälän 103 n § (22.8.2014/682) mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun.

Useimmissa tapauksissa kunnan hulevesijärjestelmä palvelee sekä kiinteistöjä että yleisten alueiden huleveden hallintaa. Tällaisessa tilanteessa muodostuvat kustannukset voidaan kokonaisuudessaan ottaa huomioon kunnan hulevesijärjestelmän kustannuksissa. Hulevesien hallinnan kustannuksia syntyy hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä sekä järjestelmän ylläpidosta ja tietojen hallinnasta.

Siilinjärvellä vuotuinen investointimääräraha uuden hulevesiverkon rakentamiseen ja vanhan saneeraukseen on vuosittainen n. 300.000 €. Olemassa olevan hulevesiverkoston yllä- ja kunnossapitoon tarvitaan käyttötalouden määrärahaa n. 50.000 € vuodessa.

Kiinteistömäärät jakaantuvat Siilinjärvellä siten, että omakoti- ja paritalokiinteistöjä on noin 2700 kpl, rivitaloja noin 250 kpl ja kerrostalokiinteistöjä noin 100 kpl ja yritys- ja teollisuuskiinteistöjä n. 240 kpl.

Vuoden 2020 talousarvioon hulevesimaksujen tavoitetuottoja on kirjattu siis 100.000 €. Liitteessä 2 on esitys Siilinjärven kunnan hulevesimaksun suuruudesta, jolla maksuja tuloutetaan kunnalle vuosittain em. määrä.

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Hulevesimaksun tasapuoliseksi aiheuttamisperusteiseksi jakamiseksi on taksa jaoteltu kiinteistön käyttötarkoituksen sekä koon mukaisesti ja niiden mukaan on

määritelty hulevesien johtumiskertoimet (yksiköt). Johtumiskertoimien mukaan määräytyy kiinteistön maksu.

Laskukaava kiinteistön maksulle on $= X \times K \times V$

jossa,

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€/v)
- K on kerroin, jolla otetaan huomioon kiinteistötyyppi/-käyttötarkoitus ja kiinteistön pinta-ala
- V on vähennys-/korotuskerroin

Yksittäisen omakotitalon kerroin K on = 1 ja siitä käyttötarkoituksen ja kiinteistön koon mukaisesti johtumiskerroin (yksiköt) nousee.

Kiinteistön käyttötarkoitus

Käyttötarkoituksilla erotellaan ja verrataan hulevesien kerääntymistä ja kulkeutumista. Kerrostalokiinteistöjen katoilta ja pihoilta johtuu enemmän ja nopeammin vesiä kuin pientaloista. Samoin teollisuustonteilta enemmän ja nopeammin kuin kerros- ja rivitaloilta. Näistä syistä käyttötarkoituksiluokkia on esitetty käyttöön kolme:

1. Omakotitalokiinteistöt, 1-2 paritaloa käsittävät kiinteistöt, rakentamattomat kiinteistöt, yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt, esim. koulut, päiväkodit, sairaalat, kirkot, museot yms., Useamman käyttötarkoituksen kiinteistöt tai muut epäselvät tapaukset, joissa rakennusoikeutta on käytetty 300 kerrosalaneliometriä tai alle.
2. Rivi-/ ketjutalo- ja kerrostalokiinteistöt, kiinteistöt, joissa useita omakoti- tai paritaloja samalla tontilla, useamman käyttötarkoituksen kiinteistöt tai muut epäselvät tapaukset, joissa rakennusoikeutta on käytetty yli 300 kerrosalaneliometriä mutta alle 2000 krs.m2. Rakennusoikeutta käytetään vain käyttötarkoituksen määrittämiseen. Tämän jälkeen maksun suuruus määritellään kiinteistön koon mukaan maksutaulukosta.
3. Teollisuuskiinteistöt, liikerakennuskiinteistöt, pysäköintikiinteistöt (sis. liikerrakennukset, toimistorakennukset, liikenteen rakennukset, hoitoalan rakennukset, kokoontumisrakennukset, opetusrakennukset, varastorakennukset, pelastuslaitoksen rakennukset, maatalousrakennukset, teollisuusrakennukset)

Jos kiinteistön kerrosalasta suurin osa on asuinrakennuksia, tarkennetaan käyttötarkoituksiluokkaa seuraavassa järjestyksessä:

- käyttötarkoitukseksi määritetään asuinkerrostalo, jos kiinteistöllä sijaitsee yksikin asuinkerrostalo
- käyttötarkoitukseksi määritetään omakotitalo/paritalo, jos kiinteistöllä ei sijaitse asuinkerrostaloja eikä rivitaloja, mutta sijaitsee yksikin omakoti- tai paritalo.

Kaavayksikön käyttötarkoitus tulkitaan tontin tosiasiallisen käytön mukaan, ei toteutumattoman asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan, esim. teollisuuskorttelissa saattaa sijaita omakotitaloja. Tällaisten kaavayksiköiden kohdalla voidaan käyttää tapauskohtaista harkintaa maksun määräytymisessä.

Kiinteistön pinta-ala

Taksan tasapuolisen kohtelun varmistamiseksi myös kiinteistön pinta-ala vaikuttaa huleveden määrään, sitä kautta johtumiskertoimeen ja maksun suuruuteen.

Hulevesimaksun kohtuullistaminen, korottaminen ja soveltaminen

Kohtuullistaminen

Mikäli kunnan hulevesijärjestelmän oja tai putki kulkee kiinteistön alueella, jolla ei ole tähän tarkoitettua rasitetta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on kyseinen kiinteistö oikeutettu vähennykseen hulevesimaksusta viranomaisen harkinnan perusteella.

Kerroin: 0-1.

Korottaminen

Jos kiinteistön hulevesistä aiheutuu haittaa, voi kunta korottaa kiinteistön hulevesimaksua. Hulevesien aiheuttama haitta todetaan kiinteistöllä tehtävässä katselmuksessa.

Kerroin: 1-5.

Soveltaminen

Jos kiinteistön käyttötarkoitus on muuta tai ristiriidassa kuin luokitukset 1-3, voi viranhaltija soveltaa voimassa olevaa taksaa ja määrätä johtumiskertoimen suuruuden.

Hulevesimääräykset

Kunta voi antaa määräyksiä (MRL 103 j §) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä varten. Se voi myös määräyksiä kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään tai muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja varten. Liitteessä 3 on esitetty kunnan hulevesimääräykset.

Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

Voimaantulo

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue, hulevesimaksun määräytymisen perusteet sekä hulevesimääräykset esitetään tulevaksi voimaan 1.5.2020. Maksujen perintä vuodelle 2020 toteutetaan syksyllä.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteita tarkistetaan tarpeen mukaan.

Päätöksen vaikutusten arviointi suhteessa kuntastrategiaan: merkittävä kuntalaisten ja kuntatalouden kannalta

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen, hyväksyy hulevesimaksut ja yleiset hulevesimääräykset 1.5.2020 alkaen.

Lisäksi lautakunta oikeuttaa viranhaltijan, jos kiinteistön käyttötarkoitus on muuta tai ristiriidassa kuin luokitukset 1-3, soveltamaan voimassa olevaa taksaa ja määrätä kiinteistön johtumiskertoimen suuruuden.

Päätös Hyväksyttiin.

Asianmukaisesti allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa Pille Somer

Siilinjärvellä 6.5.2020