

Hulevesimaksutaksa

Elinympäristövaliokunta 22.03.2022 12

Valmistelija: tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus: Kunnanvaltuusto käsitteli kokouksessaan 22.2.2022 hulevesimaksuista tehtyä kuntalaisaloitetta. Valtuusto päätti seuraavaa: *"Hulevesitaksaa korjataan siten, että kiinteistöverotuksessa yleishyödylliseksi määritellyt kiinteistöt vapautetaan hulevesimaksusta ja tätä vapautusta sovelletaan takautuvasti myös vuoden 2021 laskutukseen. Mikäli rekisteritiedoista ei pystytä erittelemään rakennusten käyttötarkoitusta tältä osin, tulee kiinteistöjen omistajien hakea vapautusta ja esittää verottajan ratkaisu yleishyödyllisyydestä. Muilta osin hulevesimaksun määräytymisperusteet ja taksa tarkistetaan 31.5.2022 mennessä valtuuston käsiteltäväksi siten, että laskutus voidaan toteuttaa ajoissa vuoden 2022 osalta. Huleveden mak suun tulevat huojennukset otetaan huomioon takautuvasti myös jo lähetettyjen laskujen osalta koskien vuotta 2021. Näistä palautus saadaan hakemalla oikaisua kirjaamosta. Oikaisupyynnöt voi lähettää vasta sen jälkeen, kun uudet maksuluokat on tarkistettu ja päätetty toukokuun 2022 loppuun mennessä."*

Elinympäristövaliokunta käsitteli asiaa kokouksessaan 1.2.2022 ennen valtuuston kokousta ja antoi tuolloin asiassa ohjauksenaan seuraavaa:

- *Hulevesien maksun perimistä ei mitätöidä, eikä maksuja palauteta.*
- *Seuraavaan laskutukseen mennessä on taksaan aiheellista tehdä tarkistuksia ja kohtuullistamisia mm. varasto- halli- tai rivitalorakennuksen koon perusteella.*
- *Hulevesien käsittelystä, järjestelmän rakentamisesta ja ylläpidosta on hyvä tiedottaa lisää, jotta käsitys järjestelmän resursseja ja kuluja vaativasta työstä tulee kattavammin kuntalaisten tietoon.*

Elinympäristövaliokunta antaa asiassa uuden ohjauksen ottaen huomioon valtuuston päätöksen 22.2.2022.

Tähän mennessä vuoden 2021 hulevesilaskuista on maksettu noin 90 % ensimmäisen maksuluokan osalta. Luokissa 2 - 4 maksamattomia on hieman enemmän ja niistä on tullut muistutuksia, joita ei ole vielä käsitelty.

Oheismateriaali: Valtuuston päätös 22.2.2022 § 3
HE 218/2013 vp
Kuntaliiton julkaisu 2015: Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen
KHO 2021:12
KHO 2021:131

Elinympäristövaliokunnan ohjaus:

Valiokunta antoi jatkovalmisteluun seuraavan ohjauksen:

- Taksan tulee olla selkeä, yksinkertaisesti tulkittava ja perusteltu.
- Taksaluokkia tulee olla korkeintaan 4-5 kappaletta.
- Omakotitalo / paritalo tai vähäisempien rakennusten kiinteistön 50 euron

maksu on kohtuullinen ja hyväksyttävissä.

- Suurempien rakennustyyppien kiinteistöjen taksan tulisi perustua kiinteistöjen maapinta-alaan (rakennuksen pinta-alan sijaan).

- Myös rakentamaton tontti tuottaa hulevettä, joten maksu koskisi myös niitä.

- Alle 3000 neliön maakiinteistöt kuuluisivat alimpaan maksuluokkaan.

- Uusi taksa tuodaan valiokuntaan vielä ennen kunnanhallituskäsittelyä.

Elinympäristövaliokunta 03.05.2022 § 18

Valmistelija: tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Asian selostus: Rakennusrekisterin tietojen mukaan litin kunnassa on alle 100 rivitalorakennusta, kerrostaloja vähemmän. Rekistereistä voidaan erotella rakennusten huoneistojen määrä aineistohauulla. Kohtuullista on jakaa rivitalojen maksu kahteen luokkaan huoneistomäärän perusteella.

Teollisuus- ja varastorakennusten maksu perustuisi vastaavasti rakennuksen kokoon, joka on rakennusrekisteristä selvitettävissä.

Tonttien pinta-aloista ei ole vastaavaa rekisteriä olemassa.

Hulevesiä koskevia säännöksiä sovelletaan MRL 103a §:n mukaan rakennetulla alueella, joten hulevesimaksua ei tule saattaa koskemaan rakentamattomia tontteja. Päälystetyillä (rakennetuilla) pysäköinti-, varastointi- tai muilla alueilla hulevesimaksu voitaisiin ottaa käyttöön, mutta se ei ole tarkoituksenmukaista. Taksaluonnosta esitellään kokouksessa.

Taksa käsitellään kunnanhallituksen ja valtuuston kokouksissa toukokuussa.

Oheismateriaali: -.

Merkittiin, että tämä asia käsiteltiin §:n 20 jälkeen.

Merkittiin, että kokouksessa jaettiin teknisen johtajan laatima taksaluonnos.

Elinympäristövaliokunnan ohjaus:

Elinympäristövaliokunta kävi läpi teknisen johtajan kokouksessa jakaman taksaluonnoksen ja ohjasi lisättäväksi maksuluokkaan II luhtitalot ja pienkerrostalot. Taksaluonnos ohjauksen jälkeen on seuraava:

"Perusmaksu on 50 euroa

Kerroin siihen seuraavan taulukon mukaisesti:

Maksuluokka I maatalous, omakotitalot, paritalot, vapaa-ajan asunnot ja vähäisemmät
kerroin 1

Maksuluokka II rivitalot, luhtitalot ja pienkerrostalot (= alle 10 huoneistoa)
kerroin 3-4

alle - 6 huoneistoa
yli 6 huoneistoa

kerroin 3
kerroin 4

Maksuluokka IV Muut kiinteistöt kerroin 4 – 10

alle - 500m²
501-1500 m²
yli 1500 m²

kerroin 4
kerroin 6
kerroin 10

Yleishyödyllisyyden osoittaneilta kiinteistöiltä ei peritä hulevesimaksua.”

Lisäksi valiokunta ohjasi, että laskutusrekisteriä on kehitettävä.

Mahdolliset eriävät näkemykset ohjaukseen:

Sami Saarikko jätti eriävän näkemyksen ohjaukseen/hulevesimaksutaksaan, koska kunta ei ole selvittänyt hulevesiverkon kustannuksia eikä myöskään selvittänyt laskutuksella kerättävää kokonaissummaa.

Kunnanhallitus 16.05.2022 § 86
2/02.03.00/2022

Valmistelija

Tekninen johtaja Harri Hoffren, puh. 040 485 4037, harri.hoffren@iitti.fi

Kunnanvaltuuston päätösten ja elinympäristövaliokunnan ohjauksen mukaan hulevesitaksan perusteena tullaan käyttämään kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen tai rakennusten pinta-alaa (kerrosala). Periaatteena on ollut, että suuremman rakennuksen aiheuttamat hulevesirasitukset ovat suurempia kuin pienempien rakennusten. Suurempien rakennusten omistajien maksukykykin on suurempi, tai maksua jakamassa on useampi (huoneiston) haltija. Täten on perusteltua jakaa esim. rivi- ja kerrostalot useampaan maksuluokkaan rakennuksen huoneistojen lukumäärän perusteella. Aiemmin valtuuston päättämää perusmaksun suuruutta ja pientalojen maksuluokkaa 1 on pidetty hyväksyttävänä. Erityisesti hallien erilaisten kokojen vaikutusta maksun suuruuteen on painotettu oikaisuvaatimuksissa ja asian tiimoilta käydyissä kokous- ja yleisökeskusteluissa. Tarpeen on ollut tarkentaa siis suurempien rakennusten maksuluokkien lisäämistä.

Hulevesimaksu koskee valtuuston aiemmin päättämien asemakaava-alueiden alueella olevia rakennettuja kiinteistöjä. Lasku toimitetaan kiinteistön omistajille omistussuhteiden mukaan ositettuna. Mikäli asemakaava-alueen laajuus kaavamuutoksella muuttuu, maksuvelvollisuus muuttuu kaavarajauksen muutoksen mukaiseksi.

Hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmän ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia. Kirjanpitoon on perustettu kustannuspaikat hulevesituloille ja -kustannuksille. Kustannukset vaihtelevat vuosittain mm. hulevesi-investointien tai tulvatilanteiden mukaan. Myös ylläpito- ja korjauskustannuksissa esiintyy vuosittaista vaihtelua. Ilmastonmuutoksen seurauksena hulevesien käsittelyyn tulee tulevaisuudessa kiinnittää yhä

enemmän huomioita. Kirjanpidosta saatavien tietojen ja investointiohjelman panostustarpeiden perusteella tulevilla valtuustoilla on mahdollisuus tarkistaa hulevesitaksaa toteutuneiden tietojen perusteella. Kuluvana vuonna kustannuksia muodostuu mm. katuojien perkaamisesta, rumpujen korjaamisista, kaivojen ja ritilöiden putsaamisista ja investointihankkeisiin liittyvistä hulevesikustannuksista, joista merkittävimpinä ovat Kymenrannantien sekä Karjalaistien ja Tuurinkorventien hulevesijärjestelmien rakentaminen.

Aiempien päätösten ja saadun ohjauksen perusteella liitteeksi on laadittu uusi hulevesitaksa, joka periaatteineen esitetään valtuuston hyväksyttäväksi ennen vuoden 2022 laskujen toimittamista. Verottajan yleishyödylliksi nimeämät yhdistykset vapautetaan hulevesimaksusta.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jarkko Salonen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy hulevesitaksan ja esittää edelleen valtuustolle, että hulevesitaksa hyväksytään liitteen mukaisena niin, että korjaukset otetaan takautuvasti huomioon aiemmin kunnanvaltuuston päätöksessä 22.2.2022 tarkoitetulla tavalla.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan ehdotuksen yksimielisesti. Merkittiin, että Eemeli Lehtinen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn aikana.