

## Hulevesilaskutuksen muutokset vuodelle 2024

Tekninen lautakunta 30.08.2023 § 109  
344/02.02.02/2023

Valmistelija

Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihaara ja talouspäällikkö Merja Talvitie

Ylöjärven kaupunki on päättänyt hulevesimaksun käyttöönotosta 8.9.2016 § 82/2016. Viimeksi hulevesimaksutaksoista on päätetty teknisessä lautakunnassa 9.12.2020 § 144/2020.

Hulevesimaksu kohdennetaan käytettäväksi täysimääräisesti huleveden hallinnan ratkaisujen toteuttamiseen, hulevesijärjestelmän kunnossapitoon sekä hulevesijärjestelmän suunnitteluun. Kustannusperusteena ovat käyttötaloudessa olevat hulevesijärjestelmän hallinnan kulut. Investointeihin sisältyvät hulevesijärjestelmän kulut eivät ole taksan perusteena. Hulevesimaksun perusteena on lisäksi kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, joka Ylöjärven kaupungissa on aiemmin määritetty teknisen lautakunnan päätöksellä § 82/2016 asemakaava-alueeksi. Huleveden toiminta-alueen ulkorajaus on lainvoimaisten asemakaava-alueiden ulkorajauksen mukainen, jolloin asemakaava-alueen sisäpuoliset pienet kaavoittamattomat kiinteistöt sisältyvät huleveden toiminta-alueeseen. Huleveden toiminta-alueeksi tulee vuosittain lainvoimaisen asemakaava-alueen ulkorajauksen mukainen alue.

Hulevesimaksuina kerättyjä tuloja on käytetty vain kaupungin hulevesijärjestelmän kehittämiseen, kunnossapitoon ja hulevesijärjestelmän uudisrakentamiseen. Suurimmat hulevesirahalla toteutetut kohteet ovat olleet vuosina 2021 – 2023 kolme Mannin hulevesiurakkaa, joissa on rakennettu uutta hulevesiviemäriä sekä vähennetty kiinteistöiltä toiselle kohdistuvia hulevesihaittoja. Muita kohteita ovat olleet mm. Siipitien hulevesiviemäriin suunnittelu, Soppeen teollisuusalueen, Vuorentaustan ja Soppeenmäen asuinalueen hulevesiselvitykset. Lisäksi on toteutettu paljon pieniä toimenpiteitä, joilla on vaikutettu hulevesien hallitun johtamisen parantamiseen.

Hulevesirahalla on jatkossakin tarkoitus kehittää ja parantaa hulevesien hallittua johtamista. Hulevesimaksun tuotot ovat mahdollistaneet investointiohjelman huomattavasti notkeamman toteutuksen rakentamiskohteissa sekä suunnitelmien ja selvitysten tekemisen. Ilman hulevesimaksua uusien hulevesiviemäreiden toteuttaminen esimerkiksi hulevesirahalla suunnitellulle Siipitielle olisi tullut tehdä investointiohjelman kautta, jossa lähtökohtaisesti uudet kohteet sijoittuvat tarkastelujakson loppupuolelle.

Itse hulevesimaksun perusteisiin ei esitetä muutosta, mutta muutamia periaatteita on tarpeen täsmentää.

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. Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee. Hulevesijärjestelmä

sisältää kaikki ne ratkaisut, rakenteet, ojat, suot, hulevesiviemärit ja -altaat sekä hulevesipainanteet, joiden kautta hulevedet ohjautuvat. Maksu peritään kaikilta hulevesijärjestelmän toiminta-alueen kiinteistöiltä riippumatta siitä, onko kiinteistö esimerkiksi hulevesiviemäröinnin piirissä tai miten hulevedet on kiinteistöltä johdettu ja käsitelty.

Hulevesimaksu peritään kiinteistön omistajalta tai kiinteistön haltijalta, mikäli kiinteistön haltija on tiedossa. Hulevesimaksu lähetetään vuosittain 1.3. omistus- tai hallintatilanteen mukaiselle omistajalle tai haltijalle. Hulevesimaksu peritään kiinteistön käyttötarkoituksen perusteella. Käyttötarkoituksina ovat

- liike- ja teollisuuskiinteistöt
- kerrostalokiinteistöt
- rivitalokiinteistöt
- paritalokiinteistöt tai vastaavat kahden asunnon kiinteistöt
- yhden asunnon omakotitalokiinteistöt.

Kiinteistöt, joilla sijaitsee sekä kahden asunnon paritalo ja yhden asunnon omakotitalo, lasku lähetetään erikseen paritalolle ja omakotitalolle kummankin rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisena.

Paritalokiinteistöillä laskusta lähetetään 50 % osuus molemmille paritalon asukkaalle, mikäli molemmat asukkaat ovat tiedossa. Muussa tapauksessa koko lasku lähetetään toiselle paritalon asukkaalle.

Mikäli kiinteistöllä on sekä paritaloja että rivitaloja, lasku lähetetään kummastakin käyttötarkoituksesta erikseen.

Kiinteistöt, joilla on hallinnanjakosopimus tai vastaava ja joilla sijaitsee useampi asunto, lasku lähetetään kiinteistötiedoissa olevalle omistajalle ta haltijalle. Kaupunki ei erittele etukäteen tai jälkikäteen lähetettyjen laskujen vastaanottajia.

Mikäli rakennuksen käyttötarkoitukselle ei ole vastaavuutta, noudatetaan kaavan mukaista käyttötarkoitusta.

Hulevesimaksu on tarkistettu viimeksi vuodelle 2021. Hulevesimaksuun ei esitetä korotuksia, mutta pinta-alaperusteisten liike- ja teollisuuskiinteistöjen osalta esitetään muutoksia liike- ja teollisuuskiinteistöjen maksurajoihin. Nykyisin pinta-alarajat ovat 0-5 000 m<sup>2</sup>, 5 000 – 20 000 m<sup>2</sup> ja yli 20 000 m<sup>2</sup>. Rajoja esitetään muutettavaksi siten, että pienten liike- ja teollisuuskiinteistöjen osalta perustetaan uusi luokka 0-2 500 m<sup>2</sup> ja luokkarajoja muutetaan siten, että muut luokat olisivat 2 500 – 5 000 m<sup>2</sup>, 5 000 – 10 000 m<sup>2</sup> ja 10 000 m<sup>2</sup> ja sitä suuremmat liike- ja teollisuustontit. Luokkien maksun esitetään perustuvan nykyiseen hulevesimaksuun, mutta kohdistuvan seuraavasti:

- 0-2 500 m <sup>2</sup>	220 €
- 2 500 – 5 000 m <sup>2</sup>	320 €
- 5 000 – 10 000 m <sup>2</sup>	620 €
- 10 000 m <sup>2</sup> -	920 €

Muutosta perustellaan sillä, että nykyisten aivan pienten liike- ja teollisuustonttien suhteellinen maksurasite on useampikertainen suuriin liike- ja teollisuuskiinteistöihin nähden. Suurten liike- ja teollisuuskiinteistöjen osalta kaupungin hulevesijärjestelmän suunnittelu- ja toteutuskustannukset ovat suuremmat ja tekniset ratkaisut haastavampia.

Lisätiedot Yhdyskuntatekniikan päällikkö Ari Jokihäär, p. 050 384 8383,  
ari.jokihäär@ylojarvi.fi

Esittelijä Vt. Kaupunkirakennejohtaja

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää

1. vahvistaa selosteosan mukaiset hulevesilaskituksen periaatteet
2. ottaa käyttöön liike- ja teollisuuskiinteistöjen uudet pinta-alarajat ja niihin perustuvat hulevesimaksut 1.1.2024 alkaen.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.  
-----