

KOKKOLAN KAUPUNKI

Kaupunkirakennelautakunta	§ 122	04.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 519	09.10.2017

Hulevesimaksun käyttöönotto

KARA § 0

Valmistelijat: tekninen johtaja Nina Kujala, p. 044 7809 331, talouspäälikkö Hanna Ekholm-Kippo, p. 044 7809 313, suunnitteluinsinööri Minna Väisänen, p. 044 7809 327, vs. kaupungininsinööri Visa Wennström, p. 044 7809 323.

Taustaa

1.9.2014 voimaan tulleilla maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain muutoksilla on merkittäviä vaikutuksia hulevesien hallinnan järjestämiseen ja vastuisiin kunnissa. Hulevesien viemäröintiä ei enää lueta vesihuoltoon kuuluvaksi toiminnoksi. Sitä koskevat määräykset siirrettiin vesihuoltolaista maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lisäksi kokonaisvastuu huleveden viemäröinnin järjestämisestä siirtyi vesihuoltolaitoksilta kunnalle.

Asian aikaisempi käsittely

Hulevesivastuita on käsitelty aikaisemmin kaupunkirakennelautakunnassa (§ 34, 22.02.2017), kaupunginhallituksessa (§ 122, 06.03.2017) ja kaupunginvaltuustossa (§ 24, 03.04.2017). Hulevesivastuiden siirtämisestä kaupungille on päätetty:

1. että kokonaisvastuu hulevesien viemäröinnistä siirtyy 1.1.2018 alkaen Kokkolan Vesi – liikelaitokselta Kokkolan kaupungin tekniselle palvelukeskukselle.
2. tekniselle palvelukeskukselle siirrettävän hulevesiverkoston tasearvo on 4,8 M€
3. vuoden 2018 talousarvion investointiosan kohtaan: kaupunkirakennelautakunta, kiinteät rakenteet ja laitteet, hulevesiviemärit, lisätään 4,8 M€ määräraha hulevesiverkoston siirtoon
4. kaupunkirakennelautakunnan käyttötalouteen varataan vuoden 2018 talousarvioon hulevesien järjestämisen tulot ja menot
5. hulevesien hallintaa valvovaksi toimielimeksi nimetään rakennus- ja ympäristölautakunta

Hulevesikustannusten kattaminen

Hulevesien hallinnan kustannukset siirtyvät kokonaan kaupungille, joten kaupungin on varauduttava kustannusten kasvamiseen. Osa hulevesijärjestelmän kustannuksista katetaan nykyisin jätevesimaksulla, mikä ei ole uuden lainsäädännön mukaan enää mahdollista. Tämän johdosta huleveden kustannukset tulee jatkossa kattaa joko

Kaupunkirakennelautakunta	§ 122	04.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 519	09.10.2017

verovaroin tai erillisellä hulevesimaksulla (julkisoikeudellinen maksu). Hulevesimaksu on arvonlisäveroton maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n sekä ALV 6 §:n perusteella. Kunnan hulevesimaksun ei tarvitse olla täyskatteinen.

Hulevesimaksu peritään kiinteistön sijainnin perusteella, joten kaikilta kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, voidaan periä kunnan hulevesimaksu niiden nykyisestä sopimustilanteesta riippumatta. Kunta ei voi periä huleveden liittymismaksua.

Kun kunta vastaa kaikesta huleveden hallinnasta, on vain yksi toimija ja yksi sovellettava laki. Tämä on kuntalaisten kannalta tasapuolisin ja selkein vaihtoehto. Maksujen määrittely on helpompaa.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Kaupungin hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan kaikkia niitä rakenteita ja ratkaisuja, joilla hulevesiä johdetaan ja käsitellään (esim. ojat, hulevesialtaat ja hulevesiviemärit).

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue on se alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kaupungin hulevesijärjestelmä palvelee. Vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään. Vaikutusalue kattaa Kanta-Kokkolan, Kälviän, Lohtajan ja Ullavan asema-kaava-alueet, sekä ne kaava-alueiden reunavyöhykkeet, jotka hyötyvät kaupungin hulevesijärjestelmästä. Kiinteistöjä alueella on noin 9000 kpl.

Esitys hulevesimaksuksi 1.1.2018 alkaen

Hulevesistä aiheutuu sekä käyttö- että investointimenoja. Käyttömenojen osuus poistoiheen on tarkoitus kattaa kiinteistöiltä kerättävällä hulevesimaksulla. Huleveden vuosittaiset uudet investointikohteet katetaan verovaroin.

Hulevesimaksu tulee kohdistumaan kaikkiin rakennettuihin kiinteistöihin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Maksu määräytyy ns. aiheuttamisperiaatteen mukaisesti, siten että järjestelmää eniten kuormittavien kiinteistöjen hulevesimaksu on suurin.

Kiinteistöt on jaettu maksuluokkiin seuraavasti:

1 luokka: Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan asunnot, hulevesimaksu 25 €/vuosi

2 luokka: Yhtiömuotoinen asuminen pari, rivi- ja kerrostalot)

Määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:

2 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 75 €/vuosi

2 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 200 €/vuosi

KOKKOLAN KAUPUNKI

Kaupunkirakennelautakunta	§ 122	04.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 519	09.10.2017

- 2 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 500 €/vuosi
2 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 750 €/vuosi

- 3 luokka: Liike-, palvelu- ja teollisuuskiinteistöt
Määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:
3 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 100 €/vuosi
3 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 250 €/vuosi
3 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 625 €/vuosi
3 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 875 €/vuosi

Kiinteistöt, joilla on hulevesille yli 5 m³:n viivytysjärjestelmät voivat anoa alennusta hulevesimaksusta. Kuitenkin niin, että alennettu hulevesimaksu on vähintään 10 % ko. kiinteistön maksuluokan maksusta.

Tekninen johtaja

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää Kokkolan kaupunginhallitukselle,

1. että kaupunki ottaa käyttöön hulevesimaksun, jolla kustannetaan hulevesijärjestelmän hallinnasta aiheutuvat käyttömenot 1.1.2018 lähtien
2. hulevesimaksun suuruus riippuu kiinteistön pinta-alasta ja käyttötarkoituksesta, ja on seuraavan luokituksen mukainen:
 - 1 luokka: Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan asunnot, hulevesimaksu 25 €/vuosi
 - 2 luokka: Yhtiömuotoinen asuminen pari-, rivi- ja kerrostalot)
Määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:
2 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 75 €/vuosi
2 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 200 €/vuosi
2 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 500 €/vuosi
2 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 750 €/vuosi
 - 3 luokka: Liike-, palvelu- ja teollisuuskiinteistöt
Maksu määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:
3 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 100 €/vuosi
3 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 250 €/vuosi
3 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 625 €/vuosi
3 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 875 €/vuosi

KOKKOLAN KAUPUNKI

Kaupunkirakennelautakunta	§ 122	04.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 519	09.10.2017

- 3 Kiinteistöt, joilla on hulevesille yli 5 m³:n viivytysjärjestelmät voivat anoa alennusta hulevesimaksusta. Kuitenkin niin, että alennettu hulevesimaksu on vähintään 10 % ko. kiinteistön maksuluokan maksusta.
- 4 Huleveden uudet vuosittaiset investointikohteet katetaan verovaroin.

Päätös Kaupunkirakennelautakunta hyväksyi päätösesityksen.

KH § 519

Kaupunginjohtaja Kaupunginhallitus päättää, että

1. kaupunki ottaa käyttöön hulevesimaksun, jolla kustannetaan hulevesijärjestelmän hallinnasta aiheutuvat käyttömenot 1.1.2018 lähtien
2. hulevesimaksun suuruus riippuu kiinteistön pinta-alasta ja käyttötarkoituksesta, ja on seuraavan luokituksen mukainen:
 - 1 luokka: Omakoti- ja paritalot sekä vapaa-ajan asunnot, hulevesimaksu 25 €/vuosi
 - 2 luokka: Yhtiömuotoinen asuminen pari-, rivi- ja kerrostalot)
Määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:
2 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 75 €/vuosi
2 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 200 €/vuosi
2 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 500 €/vuosi
2 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 750 €/vuosi
 - 3 luokka: Liike-, palvelu- ja teollisuuskiinteistöt
Maksu määräytyy tontin pinta-alan mukaan seuraavasti:
3 a: pinta-ala <1000 m², hulevesimaksu 100 €/vuosi
3 b: pinta-ala 1000 – 5000 m², hulevesimaksu 250 €/vuosi
3 c: pinta-ala 5000 – 10000 m², hulevesimaksu 625 €/vuosi
3 d: pinta-ala > 10000 m², hulevesimaksu 875 €/vuosi
- 3 Kiinteistöt, joilla on hulevesille yli 5 m³:n viivytysjärjestelmät voivat anoa alennusta hulevesimaksusta. Kuitenkin niin, että alennettu hulevesimaksu on vähintään 10 % ko. kiinteistön maksuluokan maksusta.

KOKKOLAN KAUPUNKI

Kaupunkirakennelautakunta	§ 122	04.10.2017
Kaupunginhallitus	§ 519	09.10.2017

4 Huleveden uudet vuosittaiset investointikohteet katetaan verovaroin.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.