

Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta

93/02.05.00.00/2021

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 27

**Valmistelija
Esittelijä**

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724
Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Nauvon Prästgårdenissa sijaitsevan rakennetun kiinteistön omistaja on jättänyt kirjallisen muistutuksen vuoden 2020 hulevesimaksusta. Asuinkiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, joka kuuluu määritettyyn kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen. Kaupunginvaltuusto hyväksyi vaikutusalueen 10.12.2019 §:ssä 105. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaisesti.

Alueella ei ole hulevesiviemäriä ja vedet kiinteistöltä valuvat läheiseen maastoon ja olemassa oleviin tieojiin, jotka laskevat isompaan laskuojaan, jota kaupunki pitää kunnossa.

Muistutus kuuluu: "*Kiinteistö XX (merkitty oheiseen karttaan vihreällä, jäljempänä XX-kiinteistö) ei sijaitse kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella eikä sillä näin ollen ole velvollisuutta maksaa hulevesimaksua.*"

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun 103 o §:n mukaan kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle hulevesimaksun maksamista varten lasku, josta ilmenevät maksun peruste, ohjeet muistutuksen tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja lisäksi laskuttajan yhteystiedot. XX:lle lähetetyssä laskussa ei ole eritelty, millä perusteilla XX-kiinteistön katsotaan kuuluvan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen. XX on marraskuussa lähetetyn ilmoituskirjeen saatuaan ottanut yhteyttä Paraisten kaupunkiin, koska hän on katsonut, että kunnan tulkinta siitä, miten hulevesijärjestelmän vaikutusalue tulee määrittää, ei ole yhteneväinen maankäyttö- ja rakennuslain kanssa. Kunta ei ole vastannut hänen asialliseen tiedusteluunsa eikä selvittänyt maksun perustetta laskun yhteydessä. Kunta ei myöskään ole liittänyt laskuun ohjeita muistutuksen tekemistä varten lain edellyttämällä tavalla.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun 103 n §:n 1 momentin mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue määritellään 13 a luvun 103 b §:ssä alueeksi, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Kunnan hulevesijärjestelmä muodostuu saman säännöksen mukaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuudesta. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden (HE 218/2013 vp, s. 57) mukaan hydrologiasta, maastosta ja maankäytöstä

riippuen kunnan hulevesijärjestelmä voisi koostua esimerkiksi avo-ojista, hulevesien viivyttämiseen, pidättämiseen ja imeyttämiseen tarkoitetuista rakenteista sekä valumavesien reiteistä. Kiinteistökohtainen hulevesijärjestelmä laitteineen ja rakenteineen ei kuuluisi kunnan hulevesijärjestelmään. Esitöiden (HE 218/2013, s. 57) mukaan hulevesijärjestelmä voisi palvella alueen kiinteistöjä (jotka siten kuuluisivat vaikutusalueeseen) esimerkiksi mahdollistamalla kiinteistön hulevesien johtamisen kunnan hulevesijärjestelmään tai estämällä hulevesien valumisen kiinteistölle.

XX-kiinteistö rajautuu lännen ja kaakon suunnassa yksityishenkilöiden omistamiin kiinteistöihin, pohjoisen suunnassa kiinteistö sijaitsee Saaristotien vieressä. Saaristotie on valtion tie ja tien ja XX-kiinteistön välisen ojan kunnossapidosta vastaa näin ollen ELY-keskus. Etelässä XX-kiinteistö rajautuu Paraisten kaupungin kiinteistöön 445-573-6-184. Kunnan kiinteistö koostuu metsämaasta eikä sitä ole millään tavalla erotettu XX-kiinteistöstä ojalla tai muunlaisella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella hulevesien hallintaan tarkoitettulla rakenteella. Kuten oheisesta kuvasta käy ilmi, maasto on sellainen, että vedet kunnan kiinteistöltä valuvat itse asiassa XX-kiinteistölle XX-kiinteistöllä olevan yksityisen sade- ja sulamisvesien käsittelyjärjestelmän käsiteltäviksi. Tiivistettynä XX-kiinteistöllä ei ole minkäänlaisia kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvia rakenteita.

13 a luvun 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä. Koska XX-kiinteistö ei sijaitse kunnan hulevesijärjestelmän yhteydessä, XX:lla ei ole mahdollisuutta johtaa kiinteistön sade- ja sulamisvesiä järjestelmään ja hulevedet imeytetään sen vuoksi kiinteistöllä.

XX-kiinteistö ei näin ollen sijaitse kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, koska järjestelmä ei palvele kiinteistöä maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettulla tavalla. Koska kunta voi periä hulevesimaksun ainoastaan vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, lasku on XX:n osalta aiheeton.

Aikaisemman tiedusteluun vastaamatta jättämisen johdosta Paraisten kaupunkia pyydetään kiinnittämään huomiota maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun 103 o §:n 3 momenttiin, jonka mukaan kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä muistutus laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on tehtävä muistutuksen johdosta päätös."

Vastoin väitettä siitä, että kiinteistö ei kuuluisi määritettyyn kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen, kiinteistö sijaitsee hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Vaikka alueella ei ole hulevesiviemäriä, kiinteistö johtaa jossain määrin pinta- ja sadevesiä läheiseen maastoon. Tietyltä osin pintavesiä varmasti imeytyy luonnostaan kiinteistölle, mutta muistutuksesta ei käy ilmi, että kiinteistö olisi rakentanut valvottavissa olevaa pintavesien imeytysjärjestelmää.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 m §:n mukaan kunnan on huolehdittava, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai

kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät ole kohtuuttomat.

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. Vuosien 2019 ja 2020 hulevesitaksaa koskevassa valmistelussa on esitetty taksaa koskevat perusteet ja periaatteet. Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hyväksyi vuoden 2020 hulevesitaksan 27.3.2020 §:ssä 22 niiden periaatteiden ja perusteiden mukaisesti, jotka kaupunginvaltuusto oli vahvistanut 10.12.2019 §:ssä 106, jolloin vuoden 2019 hulevesitaksa hyväksyttiin.

Laskusta ei ilmene, miten laskun vastaanottaja voi tehdä kirjallisen muistutuksen laskusta. Tämä puute tulee korjata tulevaan laskutukseen.

Oheismateriaali

Kartta vaikutusalueesta, Nauvo

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto hylkää muistutuksen aiheettomana. Kiinteistönomistajalle määrätty vuoden 2020 hulevesimaksu on hyväksytyn hulevesitaksan mukainen ja kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella ja kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Tiedoksianto

Kiinteistönomistaja, projekti-insinööri H.R.