

Hulevesitaksa 1.1.2025

Elinympäristön ja asumisen lautakunta 12.11.2024 § 85

Hulevesi	2
Hulevesijärjestelmän vaikutusalue ja hulevesimääräykset	2
Hulevesijärjestelmän vaikutusalue ja hulevesiohjelma.....	2
Kunnan hulevesimääräykset	2
Liittyminen kunnan hulevesijärjestelmään	2
Kiinteistön hulevesien hallinta ja rajakohtalausunto	3
Huleveden tonttiliittymän rakentaminen.....	3
Maksut ja sopimukset.....	3
Yleiset hulevesiohjeet ja määräykset kiinteistöille	3
Hulevesimaksut.....	4
Hulevesitaksa	4
Kiinteistöjen maksut/taksat käyttötarkoituksen ja kiinteistön koon mukaan.....	6

Hulevesi

Hulevesi on maan pinnalta, rakennuksen katolta ja muista vastaavista paikoista pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Myös salaojavesiksi kutsutut rakennusten perustusten kuivatusvedet ovat hulevettä. Hulevesiverkko koostuu rakennetuista putkilinjoista sekä verkon osana toimivista avo-ojista.

Nykyisin hulevesien hallinnasta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL, 132/1999, muutos 682/2014). Lisäksi vuonna 2010 voimaan tullessa laissa tulvariskien hallinnasta (TulvaL, 620/2010) säädetään kunnan vastuusta hulevesitulvariskeistä hallinnan suunnittelun osalta. MRL:iin perustuvalla hulevesimaksulla katetaan hulevesijärjestelmän rakentamisesta ja ylläpidosta kunnalle syntyviä kustannuksia.

Hulevesimaksun käyttöönottoa, hulevesijärjestelmän vaikutusalueita, hulevesiohjelmaa sekä hulevesimääräyksiä Viitasaaren kaupungissa on käsitelty kaupunginvaltuustossa 4.2.2019 §6 sekä 5.10.2020 §57.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue ja hulevesimääräykset

Hulevesijärjestelmän vaikutusalue ja hulevesiohjelma

Kunta vastaa hulevesien hallinnasta asemakaava-alueella (MRL 103 i). Kunta voi määrittellä 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 määrittellä seuraavin perustein:

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

Kunnan hulevesimääräykset

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

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

Liittyminen kunnan hulevesijärjestelmään

Kiinteistön hulevesien hallinta ja rajakohtalausunto

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

Toimenpide- ja rakennuslupahakemuksissa kiinteistön on esitettävä hulevesien (salaoja-, pinta- ja kattovedet) hallinta: miten ja minne vedet johdetaan/on johdettu (kunnan järjestelmään tai osoitettava muu vesien hoitamistapa). Kiinteistön ajoliittymästä ei saa johtaa pintavesiä katualueelle. Kiinteistö ei myöskään saa johtaa hulevesiä katuojaan tai puistoon ilman Viitasaaren kaupungin teknisen toimen hyväksyntää.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on ensisijaisesti pyrittävä hoitamaan hulevedet kiinteistön alueella (imeytys). Ellei tämä ole mahdollista, tulee ne johtaa kunnan hulevesijärjestelmään huleveden rajakohtalausunnon (MRL §103 g) mukaisesti. Rajakohtalausunto tarvitaan esim. kiinteistön LVI-suunnittelua ja toteutusta varten. Rajakohtalausunnossa kaupunki määrittää kiinteistölle mm. liitoskohdan (rajakohta) sijainnin, liitoskorkeuden, padotuskorkeuden ja tonttviemärin putkikoon sekä mahdolliset kiinteistön hulevesien johtamista koskevat määräykset ja ehdot. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista rajakohtaan saakka.

Huleveden rajakohtalausunto tilataan teknisestä toimesta. Rajakohtalausunto tulee tilata hyvissä ajoin. Rajakohtalausunnon tilaaja voi esittää liitoskohtatoiveen lausuntotilauksen yhteydessä. Rajakohtalausunnon tilaukseen tulee liittää liitettävän kiinteistön hulevesiverkoston tiedot suunnitelmakarttana. Mikäli mahdollista, tieto tulee toimittaa koordinaatistossa GK22 ja N2000 korkeusjärjestelmään sidottuna.

Rajakohtalausunnon antaa Elinympäristön ja asumisen palvelualue.

Lähtökohtaisesti jokaisella kiinteistöllä on vain yksi hulevesiliittymä.

Huleveden rajakohtalausunto ja hulevesisuunnitelma on liitettävä mahdollisen toimenpide-/rakennuslupahakemuksen liitteeksi.

Huleveden tonttiliittymän rakentaminen

Katujen uudisrakentamisen tai uuden kaava-alueen yhteydessä kaupunki rakentaa kiinteistöille hulevesiliittymävaraukset. Liittyminen voidaan osoittaa myös avojärjestelmään. Kiinteistöjen omissa hankkeissa (ns. jälkiliittymissä), kaupunki osoittaa liitospaikan. Jälkiliittymän rakentamista varten tulee olla ensin tehtynä rajakohtalausunto.

Maksut ja sopimukset

Kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään ei tehdä erillistä liittymissopimusta, liittymisestä ei peritä erillistä liittymismaksua. Kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuvat kustannukset katetaan vuosittain hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä perittävällä hulevesimaksulla.

Yleiset hulevesiohjeet ja määräykset kiinteistöille

Hulevedet on hallittava kiinteistön alueella niin, etteivät ne aiheuta haittaa, vaaraa tai vahinkoa omalle tai muille kiinteistöille tai ympäristölle.

Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee vahinkojen välttämiseksi suojata huleveden padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäroidyt tilansa varustamalla kiinteistön hulevesijärjestelmä takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotusventtiilillä. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huoltaa padotusventtiili riittävän usein.

Kiinteistön hulevesijärjestelmä on varustettava lietepesällisellä kokoojakaivolla (perusvesikaivo), johon kiinteistön perustusten kuivatusvesien (salaojien) ja hulevesiviemärien vedet (myös mahdollinen paineviemäri) on koottava ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Kiinteistön hulevesien hallintarakenteita ei ilman kunnan suostumusta saa sijoittaa ja rakentaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa katualueelle. Vedet on otettava kiinni ennen kiinteistön rajaa.

Kiinteistön velvollisuutena on pitää viereinen katuojja toiminnallisessa kunnossa

Kiinteistön omistaja vastaa ajoneuvoliittymän hulevesirummun rakentamisesta ja kunnossapidosta

Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Hulevesijärjestelmän tai perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisen tai saneerauksen luvanvaraisuus on aina varmistettava rakennusvalvonnasta.

Rakennustyömaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä.

Hulevesimaksut

Hulevesitaksa

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksa on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n perusteella. Hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään hulevesitaksassa.

Kiinteistön hulevesimaksu määrätään taksan perusteella. Taksaa sovelletaan Viitasaaren kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella käsittäen kaupungin asemakaava-alueet.

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. Kiinteistön kokoa tarkastellaan kaavan mukaisen käyttötarkoituksen pinta-alan perusteella ja kiinteistön luokitus on tehty tosiasiallisen käyttötarkoituksen perusteella.

*Laskukaava kiinteistön maksulle on $= X \times K$
jossa,*

X on hulevesimaksun yksikköhinta (22 €/v, alv 0%)

K on kerroin, jolla otetaan huomioon kiinteistötyyppi /-käyttötarkoitus ja kiinteistön pinta-ala

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 viisi:

LUOKKA 0 : Omakoti-/paritalo-/vapaa-ajankiinteistöt / rakentamattomat kiinteistöt

LUOKKA 1 : Yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt (esim. kunnalliset koulurakennukset, päiväkodit ja sairaalat sekä kirkot, museot, palo- ja pelastustoimen rakennukset tms.)

LUOKKA 2 : Rivi-/ ketjutalokiinteistöt

LUOKKA 3 : Kerros-/luhtitalokiinteistöt

LUOKKA 4 : Teollisuus-, liikerakennus- ja pysäköintikiinteistöt (sis. liikerakennukset, toimistorakennukset, liikenteen rakennukset, varastorakennukset, maatalousrakennukset ja teollisuusrakennukset sekä yksityiset hoitoalan rakennukset, kokoontumisrakennukset, opetusrakennukset)

Käyttötarkoitukseluokitusmääriä tarkennetaan seuraavasti:

I. Käyttötarkoitukseksi määritetään teollisuus/liikekiinteistö, jos kiinteistöllä sijaitsee yksikin teollisuus-/liikerakennus

Jos kiinteistöllä on vain asuinrakennuksia, tarkennetaan käyttötarkoitukseluokkia seuraavasti:

II. Käyttötarkoitukseksi määritetään omakotitalo/paritalo, jos kiinteistöllä ei ole asuinkerrostaloja eikä rivitaloja, mutta on yksi tai kaksi omakotitaloa tai yksi paritalo.

III. Käyttötarkoitukseksi määritetään rivi-/ketjutalo, jos kiinteistöllä ei ole kerros- /luhtitaloja, mutta on yksikin rivi-/ketjutalo tai kiinteistöllä olevissa omakoti- /paritalorakennuksissa on useampi kuin kaksi asuntoa.

IV. Käyttötarkoitukseksi määritetään asuinkerrostalo, jos kiinteistöllä sijaitsee yksikin asuinkerrostalo

V. Asuinkerrostalot, joissa on liikehuoneistoja vähäinen määrä (esim. kivijalkaliikkeitä kerrostalon alakerrassa) katsotaan asuinkerrostaloiksi

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.

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

Soveltaminen

Jos kiinteistön käyttötarkoitus on muuta tai ristiriidassa kuin luokitukset 0 - 4, voi viranhaltija soveltaa voimassa olevaa taksaa ja määrätä johtumiskertoimen suuruuden.

Hulevesimaksu osoitetaan laskutusvuoden tammikuun alussa kaupungin rakennus rekisterissä olevalle rakennukselle sekä sen kiinteistötietojärjestelmän (KTJ) mukaiselle kiinteistön omistajalle.

Kiinteistöjen maksut/taksat käyttötarkoituksen ja kiinteistön koon mukaan

Käyttötarkoitus luokka	Kiinteistön käyttötarkoitus ja koko	K-kerroin	Maksu €/v (alv. 0%)
0	Pientalo/omakotitalo ja vapaa-ajan kiinteistöt	0	0
0	Paritalot	0	0
0	Vapaa-ajan kiinteistöt	0	0
0	Rakentamattomat kiinteistöt	0	0
1	Yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt	0	0
2	Rivi-/ketjutalokiinteistöt		
2	0 - 4 999 m ²	4	88
2	5 000 - 9 999 m ²	8	176
2	10 000 - 24 999 m ²	16	352
2	25 000 - 99 999 m ²	32	704
2	yli 100 000 m ²	64	1408
3	Kerros-/luhtitalokiinteistöt		
3	0 - 4 999 m ²	7	154
3	5 000 - 9 999 m ²	14	308
3	10 000 - 24 999 m ²	28	616
3	25 000 - 99 999 m ²	56	1232
3	yli 100 000 m ²	112	2464
4	Teollisuus-/liikerakennuskiinteistöt		
4	0 - 4 999 m ²	7	154
4	5 000 - 9 999 m ²	14	308
4	10 000 - 24 999 m ²	28	616
4	25 000 - 99 999 m ²	56	1232
4	yli 100 000 m ²	112	2464

Laskukaava kiinteistön maksulle on $= X \times K$
jossa,

X on hulevesimaksun yksikköhinta (22 €/v, alv 0%)

K on kerroin, jolla otetaan huomioon kiinteistötyyppi /-käyttötarkoitus ja kiinteistön pinta-ala