

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 26	17.03.2021
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto	§ 43	28.04.2021

Päätös hulevesimaksusta tehdyn muistutuksen johdosta

101/02.05.00.00/2021

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 26

Valmistelija

Yhdyskuntainsinööri Matias Jensén, puh. 044 358 5724

Esittelijä

Tekninen päällikkö Jonas Nylund, puh. 050 428 3774
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Ernholmin saarella 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.

Kiinteistö rajautuu mereen eikä kiinteistöllä ole hulevesiviemäriä tai muuta kunnan hulevesijärjestelmää. Voimassa olevassa asemakaavassa ranta-alue on kaavoitettu LVA-2-alueeksi eli yksityiseksi asuinkortteleihin liittyväksi venesatama-alueeksi ja jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi alueen osaksi, jolla tontille ajo on sallittu. Asemakaavaa ei näiltä osin ole toteutettu.

Muistutus kuuluu: "Kyseisellä tontilla ei ole, eikä se rajaudu Paraisten kaupungin omistamaan ja ylläpitämään hulevesijärjestelmään. Tämän nojalla katson, että kartalle mekaanisesti piirretty alue ei voi toimia Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a tarkoittamana laskutusperusteena. Olen tehnyt asiasta huomautuksen jo aiemmin puhelimitse (Henrik Roms & Co) saatuaani Paraisten kaupungin lähettämän ilmoituskirjeen asiasta viime vuonna.

Olen rakentanut omakustanteisesti tontille salaojitusta, jotka johtavat hulevesiä tontin meren puoleiselle reunalle. Tästä ei aiheudu Paraisten kaupungille hulevesien ylläpitoon liittyviä kustannuksia, mitä lain henki tarkoittaa.

Tällä perusteella katson, että Paraistenkaupungilla ei ole lain suomaa oikeutta periä hulevesimaksua ja lasku 45002235 on näin ollen aiheeton."

Kiinteistönomistaja perustelee muistutustaan sillä, että kaupungilla ei ole kiinteistöä palvelevaa hulevesijärjestelmää ja hulevesimaksu on näin ollen aiheeton.

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 määrittämisen 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.

Hulevesilasku on määrätty sillä perusteella, että kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, joka kuuluu kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen. Tästä huolimatta voi olla olemassa perusteet sille, että hulevetensä mereen johtavalle kiinteistölle voidaan myöntää vapautus kunnan järjestämästä hulevesijärjestelmästä. Kunnan järjestämästä hulevesijärjestelmästä vapauttamista koskevat asiat käsittelee Paraisten kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunta erillisestä anomuksesta.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto toteaa, että kiinteistölle on määrätty hulevesimaksu, koska se sijaitsee asemakaava-alueella ja kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Jaosto ei ole toimivaltainen ottamaan kantaa kunnan järjestämästä hulevesijärjestelmästä vapauttamiseen, vaan kiinteistönomistajan tulee osoittaa erillinen anomus kaupungin rakennus- ja ympäristölautakunnalle, joka on toimivaltainen elin käsittelemään kyseiset asiat.

Päätös

Jaosto palautti asian seuraavaan kokoukseen.

Tiedoksianto

Kiinteistönomistaja, projekti-insinööri H.R., ympäristönsuojelupäällikkö C.-S.Ö.
Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto § 43

Valmistelija

Esittelijä

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

Asiassa on pyydetty Kuntaliiton lausuntoa ja se on luvattu viikon 16 lopussa. Rakennus- ja ympäristölautakunta ei ole toimivaltainen antamaan lausuntoa asioissa, jotka koskevat hulevesimaksusta tehtyä muistutusta.

Ehdotus

Kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto toteaa, että kiinteistölle on määrätty hulevesimaksu, koska se sijaitsee asemakaava-alueella ja kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Kunta voi periä hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi hulevesimaksua hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Maankäyttö- ja rakennuslain esitöiden mukaan hulevesijärjestelmä voi palvella alueen kiinteistöjä myös siten, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä. Hulevesimaksua voidaan siten periä sellaistenkin kiinteistöjen omistajilta, joilta ei johdeta hulevesiä.

Lain esitöiden mukaan edellytyksenä maksun määrittämiselle ei ole yksinomaan se, että kiinteistöltä johdetaan tosiasiasa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään. Maksun perusteen yleisenä oikeutuksena voidaan pitää siten myös sitä, että kiinteistö hyötyy hulevesijärjestelmästä yleisesti. Maksun ei tule siten perustua pelkästään kiinteistöltä johdettavaan huleveteen ja tämän perusteella saatuun vesihuoltopalveluun.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin todeten, että muistutus hylätään.

Tiedoksianto

Kiinteistönomistaja, projekti-insinööri H.R., ympäristönsuojelupäällikkö C.-S.Ö.