

Hulevesitaksan uudistaminen

Elymltk 28.01.2025 § 8
31/10.03.01.00/2025

Valmistelija

kaupungininsinööri Hongisto Osmo

Hulevedellä tarkoitetaan salaojista, maanpinnalta, rakennuksien katoilta tai muilta vastaavilta paikoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä, joka joko käsitellään tontilla tai johdetaan pois kiinteistöltä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta voi periä maksua huleveden johtamisesta.

Loimaan kaupunki on vuonna 2018 teettänyt yhteistyössä Sweco Ympäristö Oy:n kanssa selvityksen hulevesimaksun käyttöön ottamisesta, maksun perusteista ja sen suuruudesta sekä taloudellisesta vaikutuksesta. Laadittu selvitys on oheismateriaalina.

Loimaan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan 10.12.2018 Loimaan kaupungissa perittävän hulevesimaksun perusteet, vaikutusalueeksi kaikki asemakaavoitetut alueet sekä yksikköhinnaksi 27 €/vuosi. Maksun perusteisiin ei ole tehty muutoksia tämän jälkeen, vaan maksu on kerätty vuodesta 2019 lähtien samoilla perusteilla. Hulevesimaksuja on kertynyt vuosittain noin 160 000 €. Maksutuotoilla on kunnossapidetty hulevesiverkostoa sekä investoitu hulevesien käsittelyn parantamiseen.

Hulevesimaksujen perusteista on maksun keräämisen aikana tullut muutamia palautteita. Pohjavesialueilla sijaitsevien omakoti- ja vapaa-ajan- sekä teollisuus- yms. kiinteistöjen omistajat ovat kokeneet maksun turhaksi, koska hulevesi on imeytettävä maaperään tontilla. Teollisuus- yms. vastaavilla kiinteistöillä pinta-alaan perustuville maksuille on toivottu enemmän pinta-alarajaluokkia.

Sweco on laatinut tarkastelun hulevesimaksun perusteiden päivittämistarpeesta edellä mainittujen palautteiden pohjalta yhdessä Loimaan kaupungin kanssa. Laadittu tarkastelu on oheismateriaalina. Tarkastelussa on todettu, että Virttaa on ainoa pohjavesialueella sijaitseva asemakaava-alue, jolloin mahdollisesti pienempi hulevesimaksu on perusteltavissa yksiselitteisesti; alueella ei ole juurikaan hulevesiverkostoa, jolloin sen hoitokulut ovat olemattomat ja, että hulevedet on imeytettävä maahan pohjaveden muodostumiseksi. Tarkastelun mukaan Virttaan alueella sijaitsevien kiinteistöjen hulevesimaksuun on mahdollista ottaa käyttöön vähennyskerroin 0,75, jolloin kaikkien rakennustyyppien osalta hulevesimaksu laskee 25 prosenttia. Vaikutus hulevesimaksun kertymään olisi noin 2 600 € eli se jäisi kohtuullisen vähäiseksi.

Maksuluokkien osalta tarkastelussa nousi esille, että paritalot olisi mahdollista ottaa samaan maankäyttöluokkaan omakoti- ja vapaa-ajankiinteistöjen kanssa. Lisäksi teollisuus – yms. kiinteistöjen maankäyttöluokkaan on mahdollista päivittää pinta-alarajoja. Eryteisesti neljäs raja, joka on 10 000 – 50 000 m², on jaettavissa esimerkiksi kahteen luokkaan 10 000 – 20 000 m² ja 20 000 m² – 50 000 m². Näiden päivitysten vaikutusta hulevesimaksu tuloihin ei laskettu, mutta se on arviolta 3 000 – 5 000 €. Tarkastelussa tosin todettiin, että nykyiselläänkin Loimaan hulevesimaksu on edullinen teollisuus- yms. kiinteistöiden osalta. Lisäksi hulevedenviivytysrakenteilla on mahdollista hakea 50 % vähennystä maksuun. Tällaisia hakemuksia ei tosin ole juurikaan tehty ja jatkossa yksittäisiä toimijoita on

hyvä ohjata kohti viivytsratkaisujen rakentamista ja maksu alennuksen hakemista.

Tarkastelussa ehdotettujen mahdollisten muutosten vaikutukset kohdistuvat hulevesimaksujen tulokertymään laskevasti. Vähenevää tuloa olisi mahdollista kompensoida yksikköhinnan nostamisella. Tällöin on olemassa kuitenkin suuri mahdollisuus, että muistutuksia hulevesimaksuista tulee huomattavasti nykyistä enemmän. Lähinnä siksi, että maksu on tällä hetkellä melko alhainen, mutta kuitenkin riittävä hulevesijärjestelmien ylläpitoon.

Esittelijä

Tekninen johtaja Korte Antti

Päätösehdotus

Elinympäristölautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hulevesimaksujen perusteiden muuttamisesta seuraavasti:

- Virttaan kylän sekä kortteleiden 500 – 505 (moottorirata ja sen ympäristö) asemakaava-alueiden kiinteistöiden hulevesimaksuihin otetaan käyttöön 0,75 vähennyskerroin johtuen niiden sijainnista pohjavesialueella.

- Maankäyttöluokkaan Liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja palvelurakennukset lisätään pinta-alaraja 10 000 – 25 000 m² kertoimella 12 (maksun suuruus 324 €/vuosi) sekä 25 000 – 50 000 m² kertoimella 15 (maksun suuruus 405 €/vuosi).

Muilta osin hulevesimaksun perusteet pidetään ennallaan, eikä yksikköhintaan tehdä muutoksia.

Päätös

Hyväksyttiin.

Pöytäkirjamerkintä

Asiantuntijana läsnä kokouksessa tämän pykälän käsittelyn ajan oli kaupungininsinööri Osmo Hongisto.