

Hulevesimaksun ja -vaikutusalueen määrittäminen

Tekninen lautakunta 15.10.2025 § 24
382/02.05.00/2025

Vihdin kunnanvaltuusto päätti 30.9.2024 § 42, että yhdyskuntatekniikan palvelut vastaa 1.1.2025 lukien asemakaava-alueella hulevesien hallinnasta hulevesiviemärit mukaan lukien ja, että hulevesiverkoston omaisuuserät siirretään vesihuoltolaitoksen taseesta kunnan taseeseen. Samaisessa päätöksessä todetaan myös, että Yhdyskuntatekniikan palvelut valmistelee elinvoimalautakunnalle erillisinä päätöksinä kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen sekä hulevesijärjestelmän hallinnan, rakentamisen ja kunnossapidon rahoitussuunnitelman ja selvityksen julkisoikeudellisen hulevesimaksun käyttöönoton mahdollisuuksista ja toteutustavasta vuoden 2025 aikana vastuun siirtymisen jälkeen. Vastuun siirtymisen jälkeen yhdyskuntatekniikka ja Vihdin Vesi laativat sopimuksen hulevesiin liittyvien tehtävien hoitamisesta mm. varallaoloaikana.

Hulevesijärjestelmään tulee lähivuosina kohdistumaan ilmaston muutoksen aiheuttamaa, vaikeasti ennakoitavaa kuormitusta. Tilanteesta selviäminen edellyttää kunnassa suunnitelmallisuuden lisäksi johdonmukaista ja jatkuvaa rahoitusta. Tarvittava rahoitus voidaan järjestää joko hulevesimaksulla tai korvamerkityllä muulla kustannuseränä. Lisäksi kunnan on päätettävä MRL:n mukainen kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue.

Hulevesimaksu

Hulevesimaksu on kunnan perimä maksu, joka kohdistuu kaikkiin rakennettuihin kiinteistöihin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hulevesimaksun yhteydessä kiinteistöllä tarkoitetaan rakennettuja tontteja tai muita kiinteistöjä. Hulevesimaksua ei peritä rakentamattomilta kiinteistöiltä. Mikäli kiinteistölle on vasta rakenteilla rakennus, kiinteistö ei ole vielä laskutuksen piirissä. Kiinteistö siirtyy laskutuksen piiriin, kun kiinteistöllä sijaitsevalle rakennukselle on tehty käyttöönottotarkastus. Hulevesijärjestelmän vaikutusalue on se alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Vaikutusalueeseen kuuluminen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään. Maksu peritään vaikutusalueella riippumatta kiinteistön konkreettisesta liittämisestä järjestelmään. Kunta vastaa suoraan yleisten alueiden hulevesien hoidosta, mihin sisältyvät kadut, puistot ja kunnan palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt. Tällä hulevesimaksulla kiinteistöjen omistajat/haltijat osallistuisivat myös yleisten alueiden, kuten puistojen ja katujen hulevesijärjestelmistä aiheutuvien kustannuksien kattamiseen. Nekin kiinteistöt, jotka ovat liittyneet kunnan huleveden viemäriverkostoon maksaisivat hulevesimaksun, sillä heitäkin hyödyttää yleisten alueiden huleveden hallinta. Maksu on julkisoikeudellisena suoraan ulosottokelpoinen eikä siitä voi anoa vapautusta.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan asemakaava-alueen hulevesijärjestelmän

vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, joilla kiinteistö sijaitsee. Hulevesimaksulla katetaan niin hulevesijärjestelmän käytöstä ja ylläpidosta kuin sen suunnittelusta sekä rakentamisesta aiheutuneita kustannuksia, mutta maksuihin ei sisällytetä tuottoa pääomalle. Maksujen on oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset eri käyttäjien kannalta.

Maksuilla kerättäisiin vuosittain n. 250 000 € ja kiinteistön hulevesimaksusta vastaa 1. tammikuuta lainhuutorekisteriin merkitty kiinteistön omistaja tai kunnan vuokralaskutusjärjestelmään kirjattu vuokralainen.

Hulevesimaksun suuruuden esitetään perustuvan kiinteistön pinta-alaan (5 luokkaa) ja kiinteistötyyppiin (4 luokkaa) kunnan rakennus- ja kiinteistörekisterin mukaisesti. Esimerkiksi tavanomaisella omakotitalolla hulevesimaksun suuruus olisi 40 euroa vuodessa. Hulevesimaksu on arvonlisäveroton maksu.

Hulevesimaksun määräytymisperusteiksi esitetään esityslistan oheismariaalina laskentataulukkoluonnoksessa. Hulevesilaskutuksen toimintaperiaatteet olisivat seuraavat;

- Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa 1. tammikuuta lainhuutorekisteriin merkitty kiinteistön omistaja tai kunnan vuokralaskutusjärjestelmään kirjattu vuokralainen.
- Hulevesimaksun maksamista varten kiinteistön omistajalle tai haltijalle lähetetään vuosittain lasku.
- Hulevesimaksu lähetetään vain yhdelle omistajalle tai osapuolelle. Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kuitenkin kiinteistön haltijat tai omistajat yhteisvastuullisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että omistajat/haltijat ovat velvollisia maksamaan omistusoikeuksiensa suhteessa kiinteistön hulevesimaksun.
- Jos kyse on kunnan vuokraamasta alueesta, vuokralainen vastaa hulevesimaksusta. Lasku lähetetään samalle vastaanottajalle kuin tontinvuokralasku. Kiinteistön omistaja vastaa laskusta, ellei vuokralaistietoa ole olemassa.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittäminen

Hulevesimaksua esitetään perittäväksi asemakaava-alueen kiinteistön omistajilta/haltijalta. Vihdissä on esitetyllä kunnan asemakaava-alueen hulevesijärjestelmän vaikutusalueella noin 3385 rakennettua kiinteistöä.

Kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 13a luvun mukaan asemakaava-alueen hulevesien hallinnasta. Hulevesimaksu perittäisiin kaikilta

hulevesimaksun vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesiviemärit, katujen sivuojat, ojat, hulevesien viivytysrakenteet sekä hulevesien imeytys- ja puhdistusrakenteet.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueen rajaamisen perusteena on ollut yhtenäinen hulevesijärjestelmä, johon sisältyy avo-ojat, hulevesiviemärit sekä viivytys- ja imeytysrakenteet. Nyt esitettävä hulevesijärjestelmän vaikutusalueenluonnos kattaa kunnan hyväksytyt asemakaava-alueet. Vaikutusaluekarttaluonnos on esityslistan oheismateriaalina. Alueista on pyritty muodostamaan mahdollisimman yhtenäiset ja selväpiirteiset. Vaikutusalueiden rajauksessa on käytetty asemakaava-alueiden rajoja. Hulevesijärjestelmän vaikutusalue tulisi päivittää jatkossa kerran valtuustokaudessa.

Valmistelija Jarkko Hämäläinen etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 4675 393

Esittelijä Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus Tekninen lautakunta ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1.	Hulevesijärjestelmän vaikutusalue on asemakaava-alue (liitteenä) 1.1.2026 alkaen
2.	Ottaa käyttöön 1.1.2026 alkaen julkisoikeudellisen hulevesimaksun (liitteenä) kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Päätös Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1.	Hulevesijärjestelmän vaikutusalue on asemakaava-alue (liitteenä) 1.1.2026 alkaen
2.	Ottaa käyttöön 1.1.2026 alkaen julkisoikeudellisen hulevesimaksun (liitteenä) kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Tiedoksi