

## Hulevesimaksun käyttöönotto

Kaupunginhallitus 16.09.2024 § 249

Valmistelu ja lisätiedot

Porvoon veden toimitusjohtaja Elina Antila,  
kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström,  
talouspäällikkö Jutta Westerlund ja hallintojohtaja Roope Lenkkeri,  
etunimi.sukunimi@porvoo.fi.

Porvoon kaupunki on yhdessä Liikelaitos Porvoon veden kanssa jatkanut hulevesitoimintojen järjestämisvaihtoehtojen selvittämistä. Taustana on vuoden 2015 lainsäädäntömuutos, jossa hulevesiviemärointi erotettiin vesihuollosta ja kokonaisvastuu hulevesitoiminnoista siirrettiin kuntien tehtäväksi. Vuonna 2016 otettiin Porvoossa käyttöön vesihuoltolain 17a §:n mukainen järjestely, jossa Porvoon vedelle annettiin tehtäväksi huolehtia huleveden viemäroinnistä niillä alueilla, jossa oli huleveden putkiverkosto. Päätöksessä jätettiin myöhemmin selvitettäväksi, miten Porvoon veden hulevesitoiminnot rahoitetaan.

Vuonna 2015 voimaan tulleita vesihuoltoa koskevia lainsäädäntömuutoksia ei yleisesti pidetty hulevesiasioiden järjestämisen suhteen kaikilta osin onnistuneina. Vesihuoltoa koskevan lainsäädännön uudistaminen on vireillä, mutta vastoin odotuksia, uudistus ei ole tuomassa muutoksia huleveden hallinnan sääntelyyn. Huleveden hallinnasta aiheutuvien kustannusten rahoittaminen on siis ratkaistava kaupungin omilla päätöksillä.

Hallintosäännön 38.2 §:n mukaisesti kaupunkikehityslautakunta vastaa hulevesistä siten, että se tekee vesihuoltolain 17a §:ssä tarkoitetun sopimuksen vesihuoltolaitoksen (Porvoossa siis Porvoon veden) kanssa huleveden viemäroinnistä. Tähän järjestelyyn ei esitetä muutosta, vaan esitettävä muutos koskee avoimeksi jäänyttä hulevesitoimintojen rahoitusta.

Tähän saakka huleveden viemäroinnistä aiheutuneet kustannukset on eriytetty Porvoon veden tilinpäätöksissä vesihuoltolain vaatimuksen mukaisesti. Vuosien 2015 – 2023 yhteenlaskettu alijäämä on 5,9 milj. euroa. Alijäämä, joka siis vuositasolla on noin runsaat 0,74 milj. euroa, on käytännössä katettu vesihuoltomaksuilla, mikä on vesihuoltolain periaatteiden vastaista ja aiheuttaa osaltaan painetta vesimaksujen korotuksiin. Hulevesistä aiheutuvat käyttökustannukset ovat Porvoon veden osalta vuosittain noin 0,3 milj. euroa ja poistot noin 0,5 milj. euroa. Investoinnit ovat olleet suuruudeltaan 0,5 – 1,5 milj. euroa. Tulevaisuudessa investointien on arvioitu olevan keskimäärin 1,0 milj. euroa vuosittain. Kustannukset muodostuvat pääosin uusien asuinalueiden ja tonttien rakentamiseen liittyvistä investoinneista. Hulevesien hallinnasta kaupunki-infralle aiheutuvat käyttökulut ovat vuositasolla noin 0,3 milj. euroa ja investoinnit vuosittain noin 0,1 milj. euroa.

Hulevesien hallinnasta kertyy kaupungille yhteensä edellä mainitun mukaisesti noin 1,1 miljoonaa euroa kustannuksia vuosittain (käyttökustannukset + investointien poistot).

Hulevesien hallinnan kustannukset voidaan kattaa kolmella tavalla: julkisoikeudellisella hulevesimaksulla, yksityisoikeudellisilla sopimuksilla kiinteistönomistajien kanssa tai verotuloilla. Yksityisoikeudellisten sopimusten tekeminen kaikkien kiinteistönomistajien kanssa olisi kohtuuttoman raskasta ja monimutkaista. Kulujen kattaminen verotuloilla ei puolestaan kohdenna maksurasitetta hulevesien hallinnasta hyötyville kiinteistönomistajille. Näistä vaihtoehdoista maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaisen julkisoikeudellisen maksun, eli hulevesimaksun käyttöönotto olisi perustelluinta, koska se kohdistuu hulevesien viemäroinnistä hyötyviin kiinteistönomistajiin ja on mahdollista toteuttaa huomattavasti pienemmällä työllä kuin kiinteistönomistajien kanssa tehtävät sopimukset. Hulevesimaksu on tyypiltään julkisoikeudellinen maksu, jolla katetaan hulevesijärjestelmän suunnittelu-, rakentamis-, käyttö- ja ylläpitokustannuksia.

On lisäksi odotettavissa, että hulevesiasioiden hoitaminen tulee vaatimaan nykyistä suurempaa taloudellista panostusta jo lähitulevaisuudessa riippumatta toiminnan ja rahoituksen järjestämistavasta. Ilmaston muutokset ja sään ääri-ilmiöiden lisääntyminen vaativat rakennetuilla alueilla kokonaisvaltaisempia hulevesiratkaisuja, joissa käytetään sekä kiinteistökohtaisia että aluekohtaisia hallintakeinoja. Lisäksi rakennettujen alueiden hulevesien haitta-aineisiin on kiinnitettävä aikaisempaa enemmän huomioita.

### **Hulevesien hallinnasta koituvat kustannukset**

Edellä todetun perusteella hulevesien hallinnasta koituvat kustannukset esitetään rahoitettavaksi erillisellä hulevesimaksulla, joka peritään asemakaava-alueen kiinteistöiltä lukuun ottamatta Kilpilahden aluetta, jossa kaupunki ei vastaa hulevesien hallinnasta. Hulevesimaksu koskisi tällä hetkellä noin 7300 kiinteistöä. Hulevesimaksun määräytymisperusteiksi esitetään kiinteistötyyppejä sekä kiinteistön tontin pinta-alaa. Hulevesimaksuilla tavoitellaan kaupungille 1,0 miljoonan euron tulokertymää, jolla katettaisiin suurin osa kaupungille aiheutuvista hulevesikustannuksista. Hulevesimaksun kertymästä Liikelaitos Porvoon Vedelle tilitetään 0,8 miljoonaa euroa, mikä kattaa liikelaitoksen hulevesikustannukset nykytasossa. Maksun loppuosalla katetaan hulevesimaksun keräämisestä aihtuuvat kustannukset sekä osa kaupunki-infran hulevesien hallintaan liittyvistä kustannuksista.

Alustavien arvioiden mukaan vuotuinen hulevesimaksu olisi omakotikiinteistöltä noin 80 – 100 euroa, kerrostalokiinteistöltä noin 500 – 2000 euroa sekä teollisuus- ja liikerakennuskiinteistöltä noin 500 – 2100 euroa. Hulevesimaksutaksasta sekä maksukategorioiden yksityiskohtaisista rajauksista päätetään loppuvuodesta kaupunkikehityslautakunnassa.

Kiinteistökohtaisten määrätymisperusteiden avulla hulevesimaksu on mahdollista tehdä selkeäksi ja tasapuoliseksi. Esimerkiksi liike- ja teollisuuskiinteistöillä on keskimäärin enemmän läpäisemättömiä pintoja kuin asumiseen tarkoitetuilla pien- tai paritaloilla. Joissakin kunnissa käytössä olevia kiinteistön pintamateriaaleihin tai kiinteistöllä toteutettuihin hulevesiratkaisuihin perustuvia huojennuksia ei ainakaan alkuvaiheessa esitetä otettavaksi käyttöön, koska niiden hallinnointi ja seuranta on käytännössä hyvin vaikeaa saada toteutettua oikeudenmukaisesti kohtuullisilla resursseilla.

Hulevesimaksu esitetään perittäväksi ensimmäisen kerran vuoden 2025 aikana ja siitä eteenpäin vuosittain. Maksun tasoa tarkistetaan vuosittain hulevesien hallinnan kustannus seurannan mukaisesti osana kaupungin talousarviota. Kun kyse on kaupunkikehityksen vastuualueelle kuuluvasta julkisoikeudellisesta maksusta, sen tarkemmasta määrittymisestä vastaa kaupunkikehityslautakunta hallintosäännön 38.2 §:n 5. kohdan perusteella, sillä kyse on sen valvonnassa ja vastuulla olevan toiminnan rahoittamisesta.

Asian valmistelussa on vertailtu muiden kaupunkien perimiä hulevesimaksuja. Liitteenä on vertailu muiden kaupunkien perimistä hulevesimaksuista.

Liitteet:

Liite 1: Hulevesimaksun vaikutusalue 2024

Liite 2: Vertailu muista kunnista

Liite 3: Hulevesimaksun määrätymisperiaatteet

Kaupunginjohtaja

Kaupunginhallitus päättää ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että Porvoon kaupunki ottaa käyttöön 1.1.2025 kiinteistökohtaisen hulevesimaksun. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi ja hulevesimaksun perimisalueeksi määritetään asemakaava-alue, pois lukien Kilpilahden jalostamoalue liitteen liitteen 1 mukaisesti. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alaan.

Hulevesimaksun vuosittaisesta kertymästä päätetään osana talousarviota.

Hulevesimaksun tarkemmasta määrätymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta osana vuosittaista maksuperustepäätöstään.

Asian käsittely

Kevin Servin esitti, että hulevesimaksua ei oteta käyttöön. Esitystä ei kannatettu, joten se raukesi.

Johan Söderberg teki seuraavan vastaesityksen, jota Eeva Puromies kannatti: "Hulevesimaksun bruttotuotoksi vuodelta 2025 tulee määritellä talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman mukaisesti korkeintaan 800 000 euroa." Suoritettussa äänestyksessä

Söderbergin esitys asetettiin kaupunginjohtajan pohjaesitystä vastaan. Kaupunginhallitus päätti hyväksyä Johan Söderbergin esityksen äänin 7 (Blomqvist-Valtonen Elin, Holmström Johnny, Lund Bodil, Puromies Eeva, Servin Kevin, Sigfrids Frida, Söderberg Johan) – 6 (Eskola Vilhelmiina, Ijäs Seppo, Ryyänen Sami, Uski Nina, Valasti Matti, Välimäki Markku).

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti, että päätökseen lisätään lause: ”Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että ennen maksujen käyttöönottoa selvitetään mahdollista mallia maksujen huojennuksille. Malli ei saa aiheuttaa lisäkuluja esimerkiksi hallinnollisen taakan lisäämisen johdosta.”

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että Porvoon kaupunki ottaa käyttöön 1.1.2025 kiinteistökohtaisen hulevesimaksun. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi ja hulevesimaksun perimisalueeksi määritetään asemakaava-alue, pois lukien Kilpilahden jalostamoalue. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alaan.

Hulevesimaksun vuosittaisesta kertymästä päätetään osana talousarviota. Hulevesimaksun bruttotuotoksi vuodelta 2025 tulee määritellä talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman mukaisesti korkeintaan 800 000 euroa.

Hulevesimaksun tarkemmasta määräytymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta osana vuosittaista maksuperustepäätöstään. Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että ennen maksujen käyttöönottoa selvitetään mahdollista mallia maksujen huojennuksille. Malli ei saa aiheuttaa lisäkuluja esimerkiksi hallinnollisen taakan lisäämisen johdosta.

Kaupunginvaltuusto 25.09.2024 § 165  
1975/10.05.02/2024

#### Liitteet:

Liite 1: Hulevesimaksun vaikutusalue 2024

Liite 2: Vertailu muista kunnista

Liite 3: Hulevesimaksun määräytymisperiaatteet

#### Asian käsittely kokouksessa

Jäsen Valtonen teki jäsen Kittilän kannattamana seuraavan esityksen: Pohjaesityksen viimeisen kappaleen kaksi viimeistä lausetta: ”Lisäksi kaupunginhallitus edellyttää, että ennen maksujen käyttöönottoa selvitetään mahdollista mallia maksujen huojennuksille. Malli ei saa aiheuttaa lisäkuluja esimerkiksi hallinnollisen taakan lisäämisen johdosta.”

KORVATAAN seuraavalla: ”Lisäksi kaupunginvaltuusto edellyttää, että sellaiselle kiinteistölle, jolla on rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti todennettavissa oleva hulevesien hallintajärjestelmä, myönnetään huojennus hulevesimaksuun. Lisäksi yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt vapautetaan kokonaan hulevesimaksusta.”

Jäsen Kittilä esitti jäsen Riikosen kannattamana, että kaupunginhallituksessa päätetyn vastaisesti hulevesimaksun tuotoksi vuodelta 2025 tulee määritellä kaupunginhallituksen esittelytekstin mukaisesti noin miljoonaksi euroksi.

Jäsen Servin esitti jäsen Luusuan kannattamana, että hulevesimaksun käyttöönotosta luovutaan.

Kaupunginhallituksen esitys voitti ensimmäisessä äänestyksessä Kevin Servinin esityksen äänin 46–4 (1 poissa).

Kaupunginhallituksen esitys voitti toisessa äänestyksessä Juha Kittilän esityksen äänin 29–21 (1 poissa).

Kaupunginhallituksen esitys hävisi kolmannessa äänestyksessä Mikko Valtonen esitykselle äänin 15–35 (1 poissa).

#### Päätös

Porvoon kaupunki ottaa käyttöön 1.1.2025 kiinteistökohtaisen hulevesimaksun. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi ja hulevesimaksun perimisalueeksi määritetään asemakaava-alue, pois lukien Kilpilahden jalostamoalue. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alaan.

Hulevesimaksun vuosittaisesta kertymästä päätetään osana talousarviota. Hulevesimaksun bruttotuotoksi vuodelta 2025 tulee määritellä talouden tuottavuus- ja tasapaino-ohjelman mukaisesti korkeintaan 800 000 euroa.

Hulevesimaksun tarkemmasta määräytymisestä päättää kaupunkikehityslautakunta osana vuosittaista maksuperustepäätöstään.

Lisäksi kaupunginvaltuusto edellyttää, että sellaiselle kiinteistölle, jolla on rakennusvalvonnan hyväksymän luvan mukaisesti todennettavissa oleva hulevesien hallintajärjestelmä, myönnetään huojennus hulevesimaksuun. Lisäksi yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt vapautetaan kokonaan hulevesimaksusta