

331/10.05.02/2026

Vireillepanija

muistutuksen tekijä

Asia

Päätös hulevesilaskusta tehtyyn muistutukseen, KOy Porvoon Tiilimakasiini

Kiinteistön [REDACTED] omistaja Kiinteistö Oy Porvoon Tiilimakasiini on tehnyt määrääjassa muistutuksen hulevesilaskusta (liite 1). Muistutuksessa on haettu huojennusta hulevesimaksusta.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n mukaan kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.

Porvoon kaupunki otti kaupunginvaltuuston päätöksellä 25.09.2024 § 165 käyttöön kiinteistökohtaisen pinta-alan perustuvan hulevesimaksun 1.1.2025 alkaen. Porvoon kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueena ja hulevesimaksun perimisalueena on asemakaava-alue. Maksun suuruus perustuu kiinteistön pääasialliseen käyttötarkoitukseen ja kiinteistöllä sijaitseviin rakennuksiin sekä kiinteistön pinta-alan. Kaupunkikehityslautakunta päätti hulevesimaksun tarkemmasta määräytymisestä päätöksellään 17.12.2024 § 210.

Hulevesimaksuun voi saada huojennusta seuraavin ehdoin:

Huojennus voidaan myöntää vain yhdellä perusteella kerrallaan.

1. Kiinteistölle on toteutettu hulevesien hallintamenetelmä, jolla tasataan tai käsitellään kiinteistölle muodostuvia hulevesiä.

Hulevesimaksun vähennykseen oikeuttavan järjestelmän tulee olla vähintään 50 % parempi kuin asemakaava tai rakennusjärjestys edellyttävät. Huojennuksen (30 %) voi saada vain järjestelmästä, josta on toimitettu suunnitelmat rakennusvalvonnalle. Esimerkiksi, mikäli asemakaavassa viivytysmääräys on 1m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa, tulee huojennusta saavan ratkaisun olla vähintään 1,5 m³ / 100m² läpäisemätöntä pintaa.

Pelkästään hulevesien johtamista esimerkiksi hulevesiviemäriin, mikä on hulevesienviemärintialueella kiinteistölle pakollista, kivipesään tai avo-ojaan ei pidetä kiinteistöllä syntyvien hulevesien vähentämisenä, tasaamisena tai käsittelynä.

2. Teollisuus- tai yrityskäyttöön asemakaavoitetun kiinteistön pinta-alasta 50 % tai yli on kasvillisuuspeitteistä.

Huojennuksen hakijan tulee toimittaa tarvittava selvitys ja dokumentit kiinteistön hulevesienhallinnasta huojennuksen saamiseksi.

Muistutuksen tekijä vetoaa seuraaviin seikkoihin muutoksen saamiseksi: Kyseinen rakennus ei ole liikerakennus vaan asuinrakennus, koska yli 50% on asuinkäytössä ja silloin asuminen on pääkäyttötarkoitus (2 asuntoa).

Kiinteistöllä olevan rakennuksen rakennusluokitus oli liikerakennus kun hulevesilasku lähetettiin kiinteistön omistajalle.

Rakennusvalvonnan selvityksen mukaan asuintiloja on pinta-alallisesti enemmän kuin liiketilaa, jolloin käyttötarkoitus rakennukselle on: Asuinkerrostalo.

Toimivallan peruste

Porvoon kaupungin hallintosäätö 38.2 §,
Kaupunkikehityslautakunnan päätös § 108 / 2025

Päätös

Päätän hyväksyä hulevesilaskusta tehdyn muistutuksen.
Rakennusluokituksen muututtua liikerakennuksesta kerrostaloksi on uuden hulevesimaksun suuruus 400 €.

Kari Hällström
Kaupunki-infrajohtaja

*** Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu ***

Lisätietoja antaa:

hulevesimaksu(at)porvoo.fi

Jakelu

muistutuksen tekijä
julkaiseminen verkkopalveluun

Liitteet

- 1 1 Oikaisuvaatimusohje 14 PV
- 2 Yhteydenotto hulevesimaksuista 30_11_2025 Tiilimaksiini

Porvoon kaupunki

Viranhaltijapäätös

Kaupunki-infrajohtaja

26.02.2026

§ 72/2026
