Oikaisuvaatimus kuntatekniikan päällikön päätökseen 15.10.2026 § 8/2026

Tekninen lautakunta 25.11.2026
466/10.03.01.02/2026

Valmistelija Kuntatekniikan päällikkö Timo Korhonen, puh. 0447401526

Asia Kuntatekniikan päällikön päätöksestä 15.10.2026 § 8/ *Päätös kiinteistölle 749-416-9-459 kohdistuvan hulevesimaksun vapauttamisesta* on saapunut oikaisuvaatimus.

Oikaisuvaatimus

Kiinteistö on pyytänyt hulevesimaksun kohtuullistamista vedoten kiinteistön vieressä olevalta puistoalueelta tulevista, maaston muotojen takia hulevesien kulkeutumisesta kiinteistölle. Kiinteistö on näin joutunut kustannuksellaan muotoilemaan aluetta. Perusteluna on myös, ettei kiinteistö ole liittynyt kunnan hulevesijärjestelmään.

Vastine oikaisuvaatimukseen

Yleistä

Kiinteistö on aikanaan ollut kunnan päiväkoti. Kunta on myynyt rakennuksen ja vuokraoikeuden nykyiselle omistajalle vuonna 2012. Ostajalla ei ole ollut tuolloin mitään huomautettavaa myynnin kohteesta.

Vuonna 2023 rakennuksen omistaja on ostanut tontin itselleen. Vuonna 2024 on kunta luovuttanut kiinteistölle puiston puolelta 3 metrin levyisen maakaistaleen perusteella, että kiiinteistö voi toteuttaa em. alueella puistosta tulevien hulevesien ohjauksen pois talon seinustalta.

Hulevesimaksuperuste ja hulevesien huomioiminen

Kunnassa hulevesimaksuvelvoite koskee kaikkia asemakaava-alueella olevia kiinteistöjä. Velvoite koskee myös, vaikka kiinteistöä ei ole liitetty kunnan hulevesijärjestelmään tai jopa, kun kiinteistölle ei ole tarjota liittymisen rajakohtaa. Hulevesimaksun periminen perustuu kunnan velvollisuuteen hoitaa asemakaava-alueen hulevedet.

Tässä käsillä olevassa tapauksessa, kuten kaikissa muissakin kiinteistöjen suunnittelussa ja rakentamisessa, kunkin kiinteistön on huomioitava maaston muodot ja rakennuksen korkeustaso siten, etteivät hulevedet aiheuta vahinkoa rakennuksille/rakenteille. Kiinteistöjen tulee rakennuspaikkojen toteutuksessa tunnistaa hulevesiriskit sekä huomioida rakentamisolosuhteet ja tehdä tarvittavat toimenpiteet riskien minimoimiseksi. Tämä korostuu etenkin jyrkkäpiirteisillä maastoalueilla.

Hulevesimaksun kohtuullistaminen

Kunnan hallintosäännön 30 § mukaisesti kuntatekniikan päällikkö voi hulevesiviranomaisena kohtuullistaa hulevesimaksua kunnan hulevesitaksan ja -maksuperusteiden mukaan:

Kohtuullistaminen
Mikäli kunnan hulevesijärjestelmän oja tai putki kulkee kiinteistön alueella, jolla ei ole tähän tarkoitettua rasitetta olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kunnan

hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on kyseinen kiinteistö oikeutettu vähennykseen hulevesimaksusta viranomaisen harkinnan perusteella. Kerroin: 0 - 1.

Kohtuullistamisia on annettu kunnassa tähän mennessä vain muutama.

Kohtuullistamisen periaatteet on pidettävä yksiselitteisenä, jotta tasapuolisuus ja läpinäkyvyys asiassa säilyy.

Yhteenveto

Kiinteistöjen on itse huolehdittava riittävällä varmuudella kiinteistön kunnossapidosta. Tämä tarkoittaa mm. hulevesien hallintaa.

Kunta on myynyt rakennuksen nykyiselle omistajalle vuonna 2012 ilman mitään ehtoja tai vaatimuksia. Vuonna 2024 kiinteistön omistaja halusi korjata maaston muotoilulla hulevesien ohjautumisen rakennuksesta pois päin. Kiinteistölle luovutettiin tällöin puiston puolelta maakaista hulevesien ohjaamiksi pois rakennuksen seinustalta.

Kunta perii hulevesimaksua kaava-alueiden hulevesien hoitamisesta. Siten kiinteistön liittymättömyys kunnan hulevesijärjestelmään ei oikeuta hulevesimaksun kohtuullistamiseen.

Kunta ei ole määritellyt hulevesitaksassa ja -maksuperiaatteissa sellaisia asioita, jotka oikeuttaisivat nyt käsillä olevassa tapauksessa hulevesimaksun kohtuullistamiseen.

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointi:

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hylkää oikaisuvaatimuksen em. perustein.

Päätös