

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

Mäntsälän kunnan hulevesitaksan ja -vaikutusalueen määrittäminen

640/10/2014

Tekninen lautakunta 01.12.2015 § 153

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut yhdessä maankäyttöpalveluiden, Mäntsälän Vesi Oy:n, Keski-Uudenmaan ympäristökeskuksen ja Pöyry Finland Oy:n kanssa ovat laatineet Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman 2015. Hulevesiohjelman tavoitteena on tehdä hulevesien käsittelyn ja kehittämisen kokonaistarkastelu seuraavan 10–15 vuoden ajanjaksolle sekä saada kaikki hulevesitoimijat, kuten kunnan eri hallintokunnat, vesihuoltolaitos, asukkaat ja kiinteistönomistajat seuraamaan yhteisiä hulevesien hallinnan periaatteita.

Ohjelmassa kartoitettiin kunnan hulevesien hallinnan nykytilannetta sekä luotiin yleiset hulevesien hallinnan tavoitteet sekä koko kunnan alueelle että valuma-aluekohtaisesti. Valuma-aluekohtaisten suositusten ja suunnitelmien taustaksi laadittiin valuma-alue selvitys asemakaava-alueille. Valuma-alue selvityksessä kartoitettiin Mäntsälän kunnan merkittävimmät valuma- ja osavaluma-alueet, hulevesien hallinnan nykytilanne, hulevesien käsittelypaikat ja ongelmapaikat alueittain sekä tulevien kaava-alueiden aiheuttamia vaikutuksia valuma-alueisiin ja pienvesistöihin. Valuma-alue selvitystä täydennettiin työn aikana pienvesiselvityksen ja Ojalan alueen pohjavesiselvityksen avulla.

Hulevesiohjelmassa luotiin myös kunnalle hulevesien hallinnan strategiset tavoitteet ja vastuut vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain muutosten määrittämien uusien tarpeiden mukaisesti. Uudistuneen vesihuoltolain (Vesihuoltolaki 681/2014) mukaisesti kunta on kokonaisvastuussa hulevesien hallinnasta yleisillä alueilla.

(Valmistelija/lisätietoja:
rakennuttamispäällikkö Aleksandre Zaitsev, puh. 040 314 5430,
suunnitteluinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 5462)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta pyytää Mäntsälän kunnan hulevesiohjelmasta 2015 lausunnon Mäntsälän Vesi Oy:ltä ja maankäyttölautakunnalta. Lausunnossa tulee kiinnittää huomiota uudistuneen vesihuoltolain vaatimuksiin; erityisesti Mäntsälän kunnalle kohdistuviin toimenpiteisiin, vastuisiin ja kustannuksiin niin suunnittelu-, toteutus- kuin ylläpitovaiheissa. Lisäksi pyydetään ehdotusta millä tavalla hulevesimaksu toteutetaan.

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Jussi Heikkilä saapui käsittelyn aikana klo 17.16.

Tekninen lautakunta 22.03.2016 § 33

Mäntsälän kunnan tekniset palvelut on pyytänyt Mäntsälän kunnan hulevesiohjelmasta lausunnon Mäntsälän Vesi Oy:ltä sekä Mäntsälän kunnan maankäyttölautakunnalta.

Mäntsälän Vesi Oy:n lausunto:

Mäntsälän Vesi Oy omistaa osan hulevesitoiminta-alueella sijaitsevasta hulevesiverkostosta yhteensä 26 km. Mäntsälän kunnan tekniset palveluiden teettämä hulevesiohjelma esittää, että hulevesiverkostot siirrettäisiin Mäntsälän Vesi Oy:ltä Mäntsälän kunnan omistukseen. Tämä tarkoittaisi, että Mäntsälän kunta vastaisi tulevaisuudessa kokonaisuudessaan hulevesien hallinnasta kunnan alueella ja perisi julkisoikeudellista maksua hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta kiinteistöiltä. Hulevesijärjestelmien huolto- ja kunnossapito siirtyisivät jatkossa Mäntsälän kunnan vastuulle.

Mäntsälän kuntaomistaa tällä hetkellä vuonna 2011 rakennetun Mäntsälä-Pukkila yhdysvesijohdon (280 mm, muovi, 9,7 km) ja siirtopaineviemärin (200 mm, muovi, 9,7 km), jotka palvelevat Mäntsälän kunnan asukkaita. Mäntsälän Vesi Oy esittää, että nämä vesihuoltolinjat luovutetaan Mäntsälän Vesi Oy:lle vaihtokauppana hulevesiverkostosta.

Hulevesiohjelman työkokouksessa 4.12.2015 keskusteltiin, että hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta kiinteistöiltä perittävät maksut voitaisiin laskuttaa Mäntsälän Kuntayhtiöt Oy:n laskutusjärjestelmän kautta ja tuloutettaisiin sitä kautta Mäntsälän kunnalle. Mäntsälän Kuntayhtiöt Oy:n selvityksen mukaan tämä ei ole tällä hetkellä teknisesti mahdollista ilman merkittäviä lisäkustannuksia.

Muilta osin Mäntsälän Vesi Oy:n kanta on hulevesiohjelman esityksen mukainen.

Maankäyttölautakunnan lausunto:

Maankäyttölautakunta esittää lausuntonaan, että kaavoituksen yhteydessä edelleen selvitetään kaavoitettavien alueiden hulevesijärjestelyt kuten ohjelmassa on esitettykin.

Muut kuin kaavakohtaiset hulevesimääräykset on järkevintä ja loogisinta sijoittaa rakennusjärjestykseen rakennusjärjestyksen uusimisen yhteydessä. Ko. määräykset tehdään yhteistyössä kuntatekniikan ja

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

vesihuoltolaitoksen kanssa, koska niillä on käytössään paras asiantuntemus käytännön hulevesien käsittelystä.

Samasta syystä olisi ehkä järkevintä käyttää teknistä lautakuntaa, jos on tarvetta, lain tarkoittamana monijäsenisenä toimielimenä, joka mm. päättäisi hallintopakkoa jne. koskevista asioista.

Tämä siksi, että hulevesien hallinnan käytännön toimet ovat lähinnä kuntatekniikan ja sen alaisten työntekijöiden käytännön työtä ja siellä taholla on paras asiantuntemus asioiden hallintaan.

Maankäyttölautakunta ei ota kantaa hulevesimaksuun tai kunnan ja vesihuoltolaitoksen väliseen sopimukseen.

Tulevassa talousarviossa tulee huomioida käyttötaloudessa ja investoinneissa hulevesijärjestelmien ylläpito ja rakentaminen. Arvio vaihtelee noin käyttötaloudessa noin 100 000 - 150 000 € ja investointien osalta 300 000 - 500 000 €.

(Valmistelija / lisätietoja:

rakennuttamispäällikkö Alexandre Zaitsev, puh. 040 3145 430,
suunnitteluinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 5462)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vahvistettavaksi Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman 2015. Näin ollen Mäntsälän Vesi Oy:n aiemmin omistama hulevesiverkosto siirtyy Mäntsälän kunnan omistukseen ja vuonna 2011 rakennettu Mäntsälä-Pukkila vesihuoltolinja siirtyy Mäntsälän Vesi Oy:n (nyk. Nivos Oy:n) omistukseen.

Mäntsälän kunta vastaa tulevaisuudessa kokonaisuudessaan hulevesien hallinnasta Mäntsälän kunnan alueella. Mäntsälän kunnan vaikutusalueella olevilta kiinteistöiltä ei vuonna 2016 peritä julkisoikeudellista maksua hulevesiverkoston ylläpitämisestä, mutta vuoden 2017 osalta hulevesiverkoston hoidon rahoitus tulee tarkastalle viimeistään vuoden 2017 talousarviota laadittaessa.

Mäntsälän kunnan tekninen lautakunta toimii Mäntsälän kunnan monijäsenisenä hulevesitoimielimenä, joka päättää mm. liittymisjärjestelyt, vapautusasiat. Hulevesiä koskevat rakennussuunnitelmat hyväksyy tulosalueen päällikkö tai tekninen johtaja. Hulevesien toiminta-alueena toimii jatkossa Mäntsälän kunnan asemakaava-alue, jonka sisällä hulevesiä voidaan ohjata tapauskohtaisesti joko sadevesiverkoston tai avo-ojien/painanteiden avulla.

Tulevassa talousarviossa tulee huomioida käyttötaloudessa ja investoinneissa hulevesijärjestelmien ylläpito ja rakentaminen.

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

Teknisen johtajan muutettu päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vahvistettavaksi Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman.

Mäntsälän kunta vastaa tulevaisuudessa kokonaisuudessaan hulevesien hallinnasta Mäntsälän kunnan alueella. Mäntsälän kunnan vaikutusalueella olevilta kiinteistöiltä ei vuonna 2016 peritä julkisoikeudellista maksua hulevesiverkoston ylläpitämisestä, mutta vuoden 2017 osalta hulevesiverkoston hoidon rahoitus tulee tarkastella viimeistään vuoden 2017 talousarviota laadittaessa.

Mäntsälän kunnan tekninen lautakunta toimii Mäntsälän kunnan monijäsenenä hulevesitoimielimenä, joka päättää mm. liittymisjärjestelyt, vapautusasiat. Hulevesiä koskevat rakennussuunnitelmat hyväksyy tulosalueen päällikkö tai tekninen johtaja. Hulevesien toiminta-alueena toimii jatkossa Mäntsälän kunnan asemakaava-alue, jonka sisällä hulevesiä voidaan ohjata tapauskohtaisesti joko sadevesiverkoston tai avo-ojien/painanteiden avulla.

Tulevassa talousarviossa tulee huomioida käyttötaloudessa ja investoinneissa hulevesijärjestelmien ylläpito ja rakentaminen.

Hulevesiverkoston taloudellisesta laskelmasta ja mahdollisesta kaupasta käydään erikseen neuvottelu Nivos Oy:n kanssa. Tekninen lautakunta vahvistaa sopimuksen.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Mäntsälän Vesi Oy:n lausunto

Liite 2. Mäntsälän maankäyttölautakunnan lausunto

Liite 3. Mäntsälän kunnan hulevesiohjelma

Tekninen lautakunta 31.01.2017 § 6

Tekniset palvelut esittää Nivos Vesi Oy:n ja Mäntsälän kunnan välistä vaihtoa, missä kunta luopuu Mäntsälä - Pukkila siirtovesihuoltolinjan omistajuudesta ja Nivos Vesi Oy luovuttaa kunnalle asemakaava-alueella sijaitsevat hulevesiverkostot. Vaihdot eivät aiheuta kustannuksia kummallekaan osapuolelle.

Hulevesiverkoston hallinnan siirtyminen mahdollistaa hulevesimaksujen ja liittymismaksujen perimisen kunnalle, mitä voidaan alkaa toteuttaa vuoden 2018 alusta.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

kiinteistön sijainti kunnan asemakaava-alueen hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, joilla kiinteistö sijaitsee.

Hulevesimaksulla katetaan niin hulevesijärjestelmän käytöstä ja ylläpidosta kuin sen rakentamisesta aiheutuneita kustannuksia, mutta maksuihin ei sisällytetä tuottoa pääomalle. Maksujen on oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset eri käyttäjien kannalta.

Maksu peritään vaikutusalueella riippumatta kiinteistön konkreettisesta liittämistä järjestelmään. Kunta vastaa suoraan yleisten alueiden hulevesien hoidosta, mihin sisältyvät kadut, puistot ja kunnan palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt. Nekin kiinteistöt, jotka ovat liittyneet vesihuoltolaitoksen huleveden viemäriverkostoon maksavat kunnan hulevesimaksun, sillä heitäkin hyödyttää yleisten alueiden huleveden hallinta. Maksu on julkisoikeudellisena suoraan ulosottokelpoinen eikä siitä voi anoa vapautusta.

Mäntsälässä on esitetyllä kunnan asemakaava-alueen hulevesijärjestelmän vaikutusalueella noin 3 250 rakennettua kiinteistöä. Maksu esitetään perittäväksi asemakaava-alueen kiinteistön omistajilta.

Hulevesimaksun määräytymisperusteiksi esitetään seuraavaa;

Hinnoittelukategoria	Hinta / v.
A) Omakotitalot / vapaa-ajan asunnot	30 €
B) Paritalot / muut vastaavat asunnot	45 €
C) Rivitalot	100 €
D) Kerrostalot	150 €
E) Liike- ja kaupanalan kiinteistöt / Yleishyödylliset kiinteistöt	200 €
F) Teollisuuden kiinteistöt	
1) Tontin koko on < 5000 m ²	200 €
2) Tontin koko on 5000 m ² - 20 000 m ²	350 €
3) Tontin koko on > 20 000 m ²	tapauskohtaisesti, min. 500 €

Huleveden liittymismaksuksi esitetään asuinkiinteistöille ja vapaa-ajanasunnoille 1 000 € ja liike-, teollisuus- ja muille kiinteistöille 1 500 €. Liittymismaksu peritään vain uusilta vuoden 2018 aikana tai tämän jälkeen rakennettavilta kiinteistöiltä.

Maksuilla kerätään vuosittain n. 200 000 € ja laskutus toteutetaan yhteistyössä Nivos Vesi Oy:n kanssa.

(Valmistelija / lisätietoja:

katupäällikkö Asko Määttänen, puh. 040 314 5440,
suunnitteluinsinööri Antti Tamminen, puh. 040 3145 462)

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen kunnanvaltuustolle vahvistettavaksi Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman.

Tekninen lautakunta hyväksyy ja esittää edelleen kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle Nivos Vesi Oy:n ja Mäntsälän kunnan väliset Mäntsälä - Pukkila siirtovesihuoltolinjan ja asemakaava-alueella sijaitsevan hulevesiverkoston vaihdot korvauksetta, sekä hyväksyy asiakohdassa esitetyt kiinteistökohtaiset hulevesimaksut ja liittymismaksut. Huleveden liittymismaksu peritään vain uusilta vuoden 2018 aikana tai tämän jälkeen asemakaava-alueelle rakennettavilta kiinteistöiltä. Vuotuisten hulevesimaksujen perintä aloitetaan vuoden 2018 aikana toiminta-alueella sijaitsevilta kiinteistöiltä. Toiminta-alueena on asemakaava-alue.

Päätös: Tekninen lautakunta päätti hyväksyä esityksen.

Liite 1. Mäntsälän kunnan hulevesisuunnitelma

Kunnanhallitus 20.02.2017 § 29

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle Mäntsälän kunnan hulevesiohjelman hyväksymistä.

Edelleen kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että Nivos Vesi Oy:n ja kunnan väliset Mäntsälä-Pukkila siirtovesihuoltolinjan ja asemakaava-alueella sijaitsevan hulevesiverkoston vaihdot tehdään korvauksetta sekä hyväksyy asiakohdassa esitetyt kiinteistökohtaiset hulevesimaksut ja liittymismaksut. Huleveden liittymismaksu peritään vain uusilta vuoden 2018 aikana tai tämän jälkeen asemakaava-alueelle rakennettavilta kiinteistöiltä. Vuotuisten hulevesimaksujen perintä aloitetaan vuoden 2018 aika toiminta-alueella sijaitsevilta kiinteistöiltä. Toiminta-alueena on asemakaava-alue.

Käsittely: Tekninen johtaja Hannu Seppälä esitteli asiaa kokouksessa.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Kunnanvaltuusto 24.04.2017 § 27

Esitys: Kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen esityksen.

Käsittely: Käsittelyn kuluessa Reijo Liinamaa esitti SDP:n, Vasemmistoliiton ja Vihreiden ryhmien nimissä muutosesityksen:" Kunnan hulvesiohjelman

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

hyväksytään, mutta maksuja ei oteta toistaiseksi käyttöön".

Käsittelyn kuluessa Kari Peussa esitti, että Hulevesiohjelma ja siihen liittyvät asiat kokonaisuudessaan palautetaan uudelleen valmisteluun. Mitja Päivinen kannatti tehtyä esitystä. Tämän jälkeen puheenjohtaja rajasi keskustelun palauttamisasiaan.

Koska oli tehty kannatettu palautusesitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestysmenettelyksi nimenhuutoäänestystä, joka hyväksyttiin. Äänestyksessä KYLLÄ, asian käsittelyn jatkaminen kokouksessa ja EI asian palauttaminen uudelleen valmisteluun.

Äänestys:

Kyllä 29

Ei 14

Puheenjohtaja totesi asian käsittelyn jatkuvan.

Edelleen Reijo Liinamaa tarkensi SDP:n, Vasemmistoliiton ja Vihreiden ryhmien nimissä tekemää muutosesitystä niin, että hulevesijohtoverkon vaihdot voidaan hyväksyä eli muutosesitys koskee kiinteistökohtaisia hulevesi- ja liittymismaksuja.

Koska oli tehty kannatettu muutosesitys, asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti äänestysmenettelyksi nimenhuutoäänestystä, joka hyväksyttiin. Äänestyksessä KYLLÄ, kh:n pohjaesitys ja EI Liinamaan muutosesitys.

Äänestys:

Kyllä 22

Ei 21

Puheenjohtaja totesi pohjesityksen voittaneen.

Päätös:

Hyväksyttiin esityksen mukaan. Lisäksi esittelytekstiin lisättiin lause: "Eikä päätetystä maksuvelvollisuudesta voi anoa vapautusta."

- Merkittiin, että Kari Kuisma saapui tämän pykälän aikana kokoukseen klo 17.50.
- Merkittiin, että SDP, Vasemmistoliiton ja Vihreiden ryhmät jättivät eriävän mielipiteen päätökseen.

Liite 1. Mäntsälän kunnan hulevesisuunnitelma

Liite 2. Äänestysluettelot

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

Kunnanhallitus 22.01.2018 § 16

Valtuuston 24.4.2017 § 4 päätöksen täytäntöönpano edellyttää päätöksiä valtuustossa seuraavissa asioissa:

1. päätös kunnan hulevesiasioiden toimivasta viranomaisesta, joka mm. päättää ja hyväksyy hulevesimaksujen perusteet ja taksat,
2. kunnan ja Nivos Oy:n välisen vastikkeettoman kaupan tasearvon määrittäminen (aloittava tase 1.1.2018),
3. valtuutus kunnan ja Nivos Oy:n välisen sopimuksen laadintaan koskien hulevesiasioiden käytännön yhteistyötä, työnjakoa, vastuita ja kustannuksia.

Mäntsälän kunta on päättänyt ottaa käyttöön hulevesimaksun vuoden 2018 aikana. Tätä koskeva alustava budjetti on hyväksytty vuoden 2018 talousarvion hyväksymisen yhteydessä teknisen lautakunnan toimialan tulosalueelle "Kuntatekniikka", tulosityksikköön "Hulevesi".

Toimintatapa

Hulevesiasioiden hoidossa noudatetaan kunnassa maankäyttö- ja rakennuslain säädöksiä (13 a luku), ei vesihuoltolakia. Tavoitteena on hulevesien kokonaisvaltainen hallinta, jossa hulevesien viemäreihin johtamisen lisäksi viivytetään ja imeytetään niiden kerääntymispaikalla sekä johdetaan kosteikkoihin. Kunta voi huolehtia huleveden kokonaisuudesta yksin tai päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä päätöksessä määritellyillä alueilla. Vaikka kunta on vastuussa huleveden kokonaihallinnasta, kiinteistön omistaja tai haltija kuitenkin vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaisesti.

Lain mukaan kunta voi periä kunnan vaikutusalueeseen kuuluvilta kiinteistöiltä hulevesimaksua kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuvien kustannusten kattamiseksi kunnanvaltuuston 24.4.2017 § 4 päätöksen mukaisesti maksu otetaan käyttöön vuonna 2018. Maksun määrittämisen perusteet sisältävän taksan hyväksyy kunta ja tämän valtuuston hyväksymän päätöksen nojalla tekninen lautakunta. Taksapäätöksen yhdessä määritellään ne kiinteistöt, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hulevesimaksu laskutetaan erillisenä ja maksu on julkisoikeudellinen ja siten suoraan ulosottokelpoinen.

Mäntsälän kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluu asemakaava-alueet. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen hallinnan käyttöönoton myötä vesihuoltolain mukaiset huleveden toiminta-alueet lakkautetaan. Nivos Oy purkaa kaikki huleveden liittymissopimukset ja

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

lopettaa liittymismaksun ja perusmaksun perimisen sen asiakkaina olleilta kiinteistöiltä. Mäntsälän kunta omistaa ja hoitaa hulevesiverkoston sekä investoi uuden hulevesiverkoston rakentamiseen.

Mäntsälän kunta rahoittaa yleisillä alueilla kaiken hulevesiin liittyvän rakentamisen verovaroin ja asemakaava-alueilla oleville kiinteistöille osoitetuilla hulevesimaksuilla ja määrittää kiinteistöille tarkoituksenmukaisen hulevesien johtamistavan. Kunta määrittää hulevesimaksun suuruuden ja perii sitä asemakaava-alueella olevilta kiinteistöiltä.

Aloittava käyttöomaisuuden tase-arvo

Kunnan ja Nivos Oy:n välinen Mäntsälä-Pukkila vesihuoltolinjan ja asemakaava-alueella oleva hulevesiverkoston vaihto on päätetty kaupassa tehdä korvauksetta. Mäntsälän taseessa oleva vesihuoltolinjan tasearvo on vuoden 2017 lopussa 1,287 milj. euroa, joka siirtyy Nivos Oy:lle vaihtokaupassa.

Mäntsälän kunnan taseessa on aiemmilta vuosilta hulevesiin liittyviä vanhoja investointeja eri vuosilta (2015; 0,4 milj. 2016; 0,06 milj. ja 2017; 0,16 milj.) yht. 0,6 milj. euron arvosta. Vaihtokaupassa Nivos Oy:ltä siirtyy n. 1,9 milj. euron arvoinen hulevesihuoltoverkosto kunnan taseeseen. Näiden, yhteensä 2,5 milj. euron investointien suunnitelmapoistot huomioidaan 30 vuoden poistoajalla vuosikuluina 1.1.2018 alkaen hulevesimaksujen taksojen määrityksessä uusinvestointien ja käyttökulujen ohella.

Sopimus yhteistyöstä Nivos Oy:n kanssa

Kunnan hulevesijärjestelmän käyttöönotto edellyttää yksityiskohtaista sopimusta yhteistyöstä kunnan ja Nivos Oy:n kesken. Valtuusto oikeuttaa Mäntsälän teknisen lautakunnan sopimaan ja laatimaan sopimuksen yhteistyössä Nivos Oy:n kanssa koskien hulevesiasioden hoidon tarvittavia käytännön menettely- ja toimintatapoja sekä vastuita.

(valmistelijat: kunnankamreeri Anja Tupamäki, vs.tekninen johtaja Vesa Gummerus)

Kunnanjohtajan päätösesitys:

Kunnanhallitus esittää valtuustolle hyväksyttäväksi hulevesimaksujen käyttöönottoon liittyen, että

- Mäntsälän kunnan hulevesiasioden toimiva ja päättävä viranomainen on tekninen lautakunta,
- kunnan huleveden käyttöomaisuuden poistamaton tasearvo

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

aloittavassa taseessa 1.1.2018 alkaen on 2,5 milj. euroa (arvio) ja

- tekninen lautakunta, kunnan hulevesiasioiden toimivana viranomaisena oikeutetaan laatimaan sopimus kunnan ja Nivos Oy:n välisestä yhteistyöstä, menettely- ja toimintatavoista hulevesiasioiden toimintaan ja talouteen liittyen.

Käsittely: Vs. teknistä johtajaa Vesa Gummerusta ja liiketoiminintajohtaja Kimmo Rintamäkeä kuultiin asiantuntijana kokouksessa.

Kunnanjohtaja täydensi esitystään seuraavasti: "Teknisen lautakunnan sopimusta koskeva päätös tuodaan tiedoksi kunnanhallitukselle."

Päätös: Hyväksyttiin muutetun esityksen mukaan.

- Merkittiin, että puheenjohtaja määräsi 5 min tauon tämän pykälän jälkeen.

Kunnanvaltuusto 05.02.2018 § 6

Esitys: Kunnanvaltuusto hyväksyy kunnanhallituksen esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin esityksen mukaan.

Tekninen lautakunta

Mäntsälän kunta on päättänyt ottaa käyttöön hulevesimaksun vuoden 2018 aikana. Tätä koskeva alustava budjetti on hyväksytty vuoden 2018 talousarvion hyväksymisen yhteydessä teknisen lautakunnan toimialan tulosalueelle "Kuntatekniikka", tulosyksikköön "Hulevesi".

Tekniset palvelut yhdessä Pöyry Finland Oy:n kanssa on selvittänyt hulevesitaksan määräytymistä. Lähtökohtana on hoitaa asian käsittely samantyyppisellä taksamäärittelyllä kuin on muissakin Suomen kunnissa hoidettu. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voidaan periä hulevesimaksua, mutta ei aiemmissa laskelmissa mukana ollutta liittymismaksua.

Ehdotuksena on, että hulevesimaksua varten perustetaan yksi kiinteä hulevesitaksa 29 €, joka kertaantuu sen mukaan, mihin luokkaan kiinteistö kuuluu ja luokissa 2-4 huomioidaan lisäksi kiinteistön pinta-ala. Luokat jaetaan liitteen 4 mukaisiin luokkiin. Kiinteistöjen luokittelu on esitetty kartalla liitteessä 3:

- luokka 1: omakotitalot, paritalot jne

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

- luokka 2: rivi- ja kerrostalot jne (0-2000, 2000-5000, 5000-10000, 10000-25000, 25000-250 000 m²)
- luokka 3: liike/toimisto/julkinen/urheilu jne (0-2000, 2000-5000, 5000-10000, 10000-25000, 25000-250 000 m²)
- luokka 4 teollisuusrakennus/varasto/maatalous jne (0-2000, 2000-5000, 5000-10000, 10000-25000, 25000-250 000 m²)
- ei laskuteta: vaikutusalueen sisällä olevat kohteet, jotka eivät ole kaavan mukaisia rakennuspaikkoja (esim. maatalousmaa-alueet) tai sisältävät ainoastaan liitteen 4 mukaisen kiinteistöluokkajaan luokan 5 rakennelmia..

	Luokka 1	Luokka 2	Luokka 3	Luokka 4	Ei laskuteta	
Keskihinta	29,0 €	148,9 €	380,3 €	489,3 €	-	
Maksimi	29,0 €	261,0 €	1174,5 €	1566,0 €	-	
Minimi	29,0 €	87,0 €	130,5 €	174,0 €	-	
Lkm	2 434	239	152	101	4	
Kertymä	70 586 €	35 583 €	57 812 €	49 416 €	-	213 397 €
Kertymä %	33 %	17 %	27 %	23 %	0 %	

Vaikutusalueena on asemakaava-alueet (Kirkonkylä, Hyökännummi).

(Valmistelija / lisätietoja:

va tekninen johtaja Vesa Gummerus, puh. 040 314 5467,
kuntatekniikan päällikkö Jyrki Mäklin, puh. 040 314 6869,
toimistoinsinööri Matti Sulonen, puh. 040 314 6756)

Teknisen johtajan päätösesitys:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä 1 olevan hulevesitaksan
2. hyväksyä hulevesijärjestelmän vaikutusalueen liitteen 2 mukaisesti
3. laskuttaa vaikutusalueen kiinteistöjä liitteen 3 kiinteistötyyppien luokittelun mukaisesti
4. määrätä, että päätös on täytäntöön pantavissa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta asian yleisen merkityksen ja hulevesimaksun perimiseen liittyvien valmistelutehtävien käynnistämisen vuoksi
5. toteuttaa laskutuksen vuonna 2018 1.1.2018 kiinteistö-, rakennus- ja kuntarekisterissä olevien tietojen perusteella ja 2019 vuodesta alkaen kyseisen vuoden 1.1. tilanteen mukaisesti.

Käsittely:

Tekninen johtaja esitteli päätösesityksen tarkennettua tekstiä. Lisäksi esitykseen lisättiin liite 4; kiinteistöluokkajako.

Käsittelyn alkaessa tekninen johtaja teki muutetun päätösesityksen.

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä liitteenä 1 olevan hulevesitaksan ja liitteen 4 mukaisen kiinteistöluokkajaan
2. hyväksyä hulevesijärjestelmän vaikutusalueen liitteen 2 mukaisesti

Tekninen lautakunta	§ 153	01.12.2015
Tekninen lautakunta	§ 33	22.03.2016
Tekninen lautakunta	§ 6	31.01.2017
Kunnanhallitus	§ 29	20.02.2017
Kunnanvaltuusto	§ 27	24.04.2017
Kunnanhallitus	§ 16	22.01.2018
Kunnanvaltuusto	§ 6	05.02.2018
Tekninen lautakunta	§ 82	14.06.2018

3. laskuttaa vaikutusalueen kiinteistöjä liitteen 3 kiinteistötyyppien luokittelun mukaisesti

4. määrätä, että päätös on täytäntöön pantavissa mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta asian yleisen merkityksen ja hulevesimaksun perimiseen liittyvien valmistelutehtävien käynnistämisen vuoksi

5. toteuttaa laskutuksen vuonna 2018 1.1.2018 kiinteistö-, rakennus- ja kuntarekisterissä olevien tietojen perusteella ja 2019 vuodesta alkaen kyseisen vuoden 1.1. tilanteen mukaisesti.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan muutetun päätösesityksen.

Liite 1. Hulevesitaksan määräytyminen

Liite 2. Hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Liite 3. Kiinteistötyyppien mukainen luokittelu

Liite 4. Kiinteistöluokkajako

Pöytäkirjanotteen oikeaksi todistaa

Mäntsälässä 30.3.2022

Malla Parkkonen

Hyvinvointi- ja yhteisökoordinaattori