

Lausunto

10.3.2025

Hämeenlinnan hallinto-oikeus

Diaarinro 470/03.04.04.16/2025

Viite: hallintovalitus; vaatii muutosta Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.1.2025 § 21 päätöksestä kiinteistöä koskevasta hulevesimaksusta.

Asia: Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunnan lausunto tekemään valitukseen Orimattilan kaupunkikehitys- ja tekninen valiokunta 21.1.2025 § 21 päätöksestä.

Lausunto

Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunta toteaa, että valitus on hylättävä, koska lain mukaista perustetta vaatimukselle ei ole ja lausuu asiasta seuraavasti:

Orimattilan kaupunginvaltuusto on päätöksellään 30.10.2023 § 49 (liite 1) hyväksynyt hulevesimaksun käyttönoton sekä hulevesimaksun hinnaston (liite 2) ja hulevesijärjestelmän vaikutusalueen. Päätöksen liitteessä on esitetty hulevesijärjestelmän vaikutusalue, joka on rajattu koskemaan asemakaavan mukaisia alueita (liite 3). Päätös on lainvoimainen.

omistuksessa oleva kiinteistö, , sijaitsee)-nimisellä asemakaava-alueella (lainvoimainen 4.4.1986) (liite 3). Kiinteistö sijaitsee myös päätöksen 30.10.2023 § 49 mukaisella hulevesijärjestelmän vaikutusalueella (liite 4).

Kiinteistörekisteriotteen (5.3.2025) mukaisesti kiinteistön pinta-ala on 2420 m². Kiinteistölle on valmistunut vuonna 1975 myymälärakennus, jonka kerrosala on 386 k-m². Kiinteistörekisteriotteen mukaan kiinteistön käyttötarkoitukseksi osoitetaan myymälärakennus. (Liite 5). Orimattilan kaupunginvaltuuston hulevesihinnaston mukaan alle 2500 m² liike-, teollisuus- tai maatalouskiinteistöjen hulevesimaksun suuruus on 300€/vuosi.

Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunta katsoo, että päätös noudattaa vakiintunutta oikeuskäytäntöä. Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen (KHO:2021:131) mukaan kaupunginvaltuuston päätöksessä määritellyllä hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevalle kiinteistölle voidaan määrätä hulevesimaksu, huolimatta siitä palveleeko hulevesijärjestelmä juuri kyseistä kiinteistöä.

Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunta toteaa, että edellä esitetyn perusteir vaatimukselle kiinteistön vapauttamiseksi hulevesimaksusta ei ole lainmukaisia perusteita. Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunnan 21.1.2025 § 21 päätös, jolla kiinteistöä muistutus on hylätty, ei näin ollen ole lainvastainen. Päätös muistutuksen hylkäämiseksi on korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätöksen (KHO:2021:131) linja uksen mukainen.

Kunnan velvollisuus huolehtia hulevesien hallinnasta

Kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n 1 momentin perusteella hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunnalla on siten huolehtimisvelvollisuus ja vastuu siitä, että sen hulevesijärjestelmä vastaa toteutuneen asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita. Hulevesien hallinnan ratkaisut eri alueilla voivat kuitenkin vaihdella esimerkiksi alueiden ominaispiirteistä ja kiinteistöjen käyttötarkoituksesta riippuen.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvan hulevesimaksun tarkoituksena on kattaa kunnalle hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia. Hulevesimaksut kohdistuvat niiden kiinteistöjen omistajiin ja haltijoihin, jotka sijoittuvat hulevesijärjestelmän vaikutusalueelle. Maksun perimisen edellytyksenä ei lain esitöiden perusteella ole kiinteistön liittäminen järjestelmään, vaan kunnan hulevesijärjestelmä voi palvella alueen kiinteistöjä myös estämällä hulevesien valumisen kiinteistöille taikka siten, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden kuten puistojen ja katualueiden hulevesiä.

Hulevesimaksu määrätään kiinteistökohtaisesti kunnan hyväksymän taksan perusteella. Maksun suuruus on määriteltävä taksassa lain mukaisesti siten, että yksittäisillä maksuilla katetaan kunnalle hulevesijärjestelmän kokonaisuudesta, eikä pelkästään hulevesien hallinnasta aiheutuvat kustannukset. Vaikka maksu peritään vuosittain, maksujen tasoa hyväksyessä on kunnalle vuoden aikana aiheutuvien suoranaisten kustannusten ohella mahdollista ottaa huomioon myös sellaiset hulevesijärjestelmän kehittämiseen ja ylläpitämiseen liittyvät toimet, jotka eivät

kohdistu yksittäiselle vuodelle. Edellä todetusta seuraa, että kunnalla ei yksittäistä kiinteistöä koskevaa taksan mukaista hulevesimaksua määrätessään ole velvollisuutta erikseen osoittaa, että määrätty maksu vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta kunnalle suoranaisesti aiheutuvia kustannuksia.

Kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalue on tässä tapauksessa päätetty erillisellä lainvoiman saaneella kaupunginvaltuuston päätöksellä. Kysymyksessä oleva kiinteistö sijaitsee kylässä asemakaava-alueella eli kaupunginvaltuuston päätöksessä määritellyllä kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Tässä tilanteessa vuotuisen hulevesimaksun määrääminen ei edellytä, että kaupunki esittää yksityiskohtaista selvitystä siitä, millä tavoin kaupungin hulevesijärjestelmä palvelee nimenomaan heidän kiinteistöään.

Peritty maksu on määrältään ja perusteiltaan kaupunginvaltuuston päätöksellä 30.10.2023 § 49 hyväksytyn sovellettavan hulevesitaksan mukainen. Orimattilan kaupunkikehityksen- ja teknisen valiokunnan 21.1.2025 § 21 päätös, jolla kiinteistöä muistutus on hylätty, ei näin ollen ole lainvastainen.

Liitteet:

- Liite 1 Kaupunginvaltuuston päätös 30.10.2023 § 49
- Liite 2 Hulevesimaksun hinnasto
- Liite 3 asemakaava-alue
- Liite 4 Hulevesijärjestelmän vaikutusalue (30.10.2023 § 49)
- Liite 5 Kiinteistörekisteriote