

## Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Hyväksytty kaupunkirakennelautakunnassa 12.12.2017. Voimassa 1.1.2018 alkaen.  
Hulevesitaksaa on muutettu kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 15.12.2020/264.  
Muutettu hulevesitaksa tulee voimaan 1.1.2021.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksaa on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n perusteella.

### 1 § Hulevesimaksun perusteista määrääminen ja soveltamisala

Hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään tässä hulevesitaksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella.

Tätä taksaa sovelletaan Jyväskylän kaupungin huleveden vaikutusalueella, joka on kaupunginvaltuuston päätöksen 20.2.2017/1 mukaisesti asemakaavoitettu alue.

Hulevesimaksu laskutetaan rakennetuilta kiinteistöiltä, sillä kiinteistöt eivät ole enää luonnontilaisia. Lisäksi hulevesimaksun piiriin kuuluvat kaavanmukaisen käyttötarkoituksen perusteella rakennetut \*LPA-, AH- ja ET-alueet sekä muut vastaavaan tarkoitukseen osoitetut alueet.

*\* LPA Autopaikkojen korttelialue, AH Asumista palveleva yhteiskäyttöinen alue, ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue*

#### Kiinteistön rakennetun alueen pinta-ala

Kiinteistön viheralueen pinta-ala vaikuttaa hulevesimaksun määrään, mikäli kiinteistö kuuluu koriin 4 ja kun yli 50 % kiinteistön pinta-alasta on viheraluetta. Vähennysperusteiden täytyessä kiinteistön omistajan/haltijan tulee hakea vähennystä laskutuksesta vastaavalta viranomaiselta.

#### Hulevetensä valtion järjestelmään johtavat kiinteistöt

Asemakaava-alueilla sijaitsee jonkin verran valtion teitä ja ratoja, joilla on omat hulevesijärjestelmänsä. Osa asemakaava-alueen kiinteistöistä johtaa hulevesiään näiden valtion väylien hulevesijärjestelmiin, eivätkä siten hyödynnä kunnan hulevesijärjestelmää ainakaan täysimääräisesti. Taksassa on yhtenä hulevesimaksun vähennyskertoimen käyttämisen perusteena se, että kiinteistöt johtavat hulevetensä valtion järjestelmiin kunnan hulevesijärjestelmän sijasta. Valtion hulevesijärjestelmistä hulevesi johtuu useissa tapauksissa kaupungin huolehtimisvastuun piiriin kuuluviin ojiin ja puroihin. Vähennysperusteiden täytyessä kiinteistön omistajan/haltijan tulee hakea vähennystä laskutuksesta vastaavalta viranomaiselta.

Valtion väyläkiinteistöjen eli tie- ja ratakiinteistöjen hulevesien hallinnasta huolehtii valtio omien järjestelmiensä avulla. Valtion hulevesijärjestelmät yhtyvät usein kunnan hulevesijärjestelmiin ja siten kunnan hulevesijärjestelmä palvelee myös valtion väyläkiinteistöjen hulevesien hallintaa.

#### Sekaviemäröidyt kiinteistöt

Asemakaava-alueella on myös kiinteistöjä, jotka johtavat hulevetensä Alva-yhtiöt Oy:n jätevesiviemäriverkostoon. Nämä kiinteistöt maksavat hulevesien johtamisesta korotettua jätevesimaksua. Kiinteistöt hyödyntävät vain osin kunnan hulevesijärjestelmää.

Jätevesiviemäriin (sekaviemäriin) hulevetensä johtavien kiinteistöjen hulevesimaksua on perusteltua alentaa, mikäli niillä ei ole todellista mahdollisuutta johtaa hulevesiään muualle kuin jätevesiviemäriverkostoon. Kiinteistöjä ei ole perusteltua kuitenkaan kokonaan vapauttaa hulevesimaksusta, sillä osa kiinteistöjen hulevesistä johtuu kunnan hulevesijärjestelmään. Vähennysperusteiden täytyessä kiinteistön omistajan/haltijan tulee hakea vähennystä laskutuksesta vastaavalta viranomaiselta.

### Kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmä johtaa hulevettä

Mikäli kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevettä kiinteistön alueelle, jolla ei ole tähän tarkoitettua rasitetta (kaavarasite tai sopimusperusteinen) olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on kyseinen kiinteistö oikeutettu vähennykseen hulevesimaksusta viranomaisen harkinnan perusteella. Vähennysperusteen täytyessä kiinteistön omistajan/haltijan tulee hakea vähennystä laskutuksesta vastaavalta viranomaiselta.

### Valtion väyläkiinteistöt

Valtion väyläkiinteistöt toimivat osana hulevesien johtamisen kokonaisuutta, ja niille saattaa yksittäisten kiinteistöjen olla pakko ns. välillisesti johtaa hulevetensä, josta ne jälleen tulevat kaupungin hulevesijärjestelmään. Näin ollen valtion väyläkiinteistöt ovat osa huleveden hallinnan kokonaisuutta mistä syystä näiltä kiinteistöiltä ei peritä hulevesimaksua.

### Vesihuoltolain mukaisen vapautuksen hulevesiviemäriverkoston liittymisestä saaneet kiinteistöt

Hulevesiviemäriverkostojen ollessa Jyväskylän Energia Oy:n huolehtimisvastuulla, kiinteistöt ovat voineet hakea vesihuoltolain mukaista vapautusta kiinteistön hulevesiviemäriverkoston liittämismuutoksesta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Vapautus vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston liittymisestä on tarkoittanut myös vapautusta vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnistä perimistä maksuista.

Kunnan hulevesimaksua peritään kiinteistöiltä, joita kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Siten maksun periminen ei edellytä fyysistä liitosta hulevesiviemäriverkoston. Siten myös hulevesiviemäriverkoston liittämismuutoksesta aikanaan joko toistaiseksi tai määräajaksi vapautetut kiinteistöt tulevat kunnan hulevesimaksun piiriin kuuluessaan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueelle.

### Kiinteistöt, jotka tarvitsevat useamman kuin yhden rajakohdan

Toimivaltainen viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän rajakohdat.

Alueella, jolla kiinteistön hulevesijärjestelmän rajakohta tarkoittaa kiinteistön hulevesien johtamista hulevesiviemäriverkoston, kiinteistölle osoitetaan yksi putkiliittymä. Toimivaltainen viranomainen voi hakemuksesta myöntää useamman putkiliittymän, joiden rakentamiskustannuksista vastaa kiinteistö.

Kunnan hulevesijärjestelmään liittymisestä ei voida periä muita maksuja kuin vuosittaista hulevesimaksua. Siten kiinteistön hulevesimaksua ei voi korottaa sen perusteella, että kiinteistö tarvitsee useamman kuin yhden rajakohdan.

## 2 § Maksuvelvollinen

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija.

Hulevesimaksu määrätään vuosittain. Vuosittaisen hulevesimaksun määräytymispäivä on aina vuoden ensimmäinen päivä.

Hulevesimaksu laskutetaan taholta, joka vuoden ensimmäisenä päivänä on kiinteistön omistaja.

Kaupungin vuokratonteilla hulevesimaksu laskutetaan vuokralaiselta, joka vuoden ensimmäisenä päivänä on kiinteistön vuokralaisena.

Pienin laskutettava hulevesimaksu määräytyy Jyväskylän kaupungin laskutus- ja perintäohjeen mukaisesti. Laskuttamatta jäävä osuus ei kerry seuraavan vuoden hulevesimaksuun.

## 3 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Yksittäisen kiinteistön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\mathbf{Hulevesimaksu = X \times K \times V}$$

jossa

X on

hulevesimaksun

yksikköhinta, €/v

K on

kerroin, jolla otetaan

huomioon

kiinteistötyyppi ja

kiinteistön pinta-ala

asemakaava-alueella

V

vähennyskerroin

Kiinteistön hulevesimaksu määrätään alla olevien kohtien 3.1, 3.2, 3.3 ja 3.4 mukaisesti seuraavasti:

### 3.1 § Hulevesimaksun yksikköhinta X

Hulevesimaksun yksikköhinta on 50 euroa.

### 3.2 § Kerroin K sekä hulevesimaksun määrä

Kiinteistön pinta-ala luokka	Kori 1: Kiinteistöllä paritalo tai 1-2 omakotitaloa	Kori 2: Kiinteistöllä yksi omakotitalo ja yksi paritalo tai kolme omakotitaloa tai kolmen huoneiston rivitalo	Kori 3: Kiinteistöllä rivitalo(t), ketjutalo(t) ja kerrostalo(t) *	Kori 4: Kiinteistöllä liike-, toimisto- ja palvelurakennukset, teollisuusrakennukset ym.
(I) 100-4999	K=1  <b>50€</b>	K=3  <b>150€</b>	K=6 <b>300€</b>	K=9 <b>450€</b>
(II) 5000-9999			K=12 <b>600€</b>	K=18 <b>900€</b>
(III) 10000-24999			K=24 <b>1200€</b>	K=36 <b>1800€</b>
(IV) 25000-99999			K=36 <b>1800€</b>	K=54 <b>2700€</b>
(V) 100000-			K=50 <b>2500€</b>	K=75 <b>3750€</b>

\* Koriin 3 kuuluvat lisäksi kiinteistöt, joilla sijaitsee:

- Vähintään neljä omakotitaloa
- Vähintään kaksi paritaloa
- Vähintään kaksi omakotitaloa ja paritalo

### 3.3 § Kerroin K sekä hulevesimaksun määräytyminen LPA- ja vastaavilla alueilla

Kiinteistön pinta-ala	Kerroin K
100-499m <sup>2</sup>	K=1 Hulevesimaksu 50€
500-1499m <sup>2</sup>	K=3 Hulevesimaksu 150€
1500-2999m <sup>2</sup>	K=6 Hulevesimaksu 300€
3000-4999m <sup>2</sup>	K=9 Hulevesimaksu 450€
5000-9999m <sup>2</sup>	K=12 Hulevesimaksu 600€
10000-24999m <sup>2</sup>	K=24 Hulevesimaksu 1200€

25000-99999m <sup>2</sup>	K=36 Hulevesimaksu 1800€
100000m <sup>2</sup> -	K=50 Hulevesimaksu 2500€

### 3.4 Hulevesimaksun määräytyminen AH-, ET- ja vastaavilla alueilla

Kiinteistöt, joiden kaavamerkintä on AH tai vastaava, vuosittainen hulevesimaksu on 50 €.

Kiinteistöt, joiden kaavamerkintä on ET tai vastaava kuuluvat hulevesilaskutuksen piiriin, mikäli kiinteistöllä sijaitsee pohjapinta-alaltaan yli 20m<sup>2</sup> rakennus. Kiinteistön hulevesimaksu määräytyy tällöin korin 4 mukaan.

### 3.5 § Vähennyskerroin V

Hulevesimaksun vähennyskerroin vaihtelee välillä 0–1. Perustilanteessa kiinteistö ei ole oikeutettu hulevesimaksun alentamiseen ja vähennyskerroin V on 1.

Vähennysperusteen täytyessä kiinteistön omistajan/haltijan tulee hakea vähennystä laskutuksesta vastaavalta viranomaiselta.

Vähennyskertoimet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Vähennysperuste	Vähennyskerroin V
V1. Koriin 4 kuuluvan kiinteistön viheralueen pinta-ala. Koriin 4 kuuluvat kiinteistöt ovat oikeutettuja vähennykseen, mikäli kiinteistön kokonaispinta-alasta yli 50 % on viheraluetta. Vähennysperusteiden täytyessä kiinteistön kokonaispinta-alasta vähennetään viheralueen pinta-alan osuus. Kerroin K määräytyy jäljelle jäävän pinta-alan mukaan.	Kiinteistön hulevesimaksun kerroin K määräytyy sen rakennetun pinta-alan mukaan. (pa. 100-2500m <sup>2</sup> K=6)
V2. Hulevetensä valtion järjestelmään johtavat kiinteistöt: Mikäli kiinteistö osoittaa johtavansa hulevettä valtion hulevesijärjestelmään, on se oikeutettu vähennykseen hulevesimaksusta.	0,5
V3. Sekaviemäroidyt kiinteistöt: Alva-yhtiöt Oy:n sekaviemäroinnin piiriin kuuluvat kiinteistöt johtavat osan hulevedestä jätevesiviemäriverkoston, joten ne ovat oikeutettuja vähennykseen hulevesimaksusta.	0,25

<p>V4. Kiinteistöt, joiden alueelle kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevettä: Mikäli kaupungin hulevesijärjestelmän oja tai putki purkaa hulevettä kiinteistön alueelle, jolla ei ole tähän tarkoitettua rasitetta, kaavarasite tai sopimusperusteinen, olemassa ja jos hulevesien johtaminen kyseisen kiinteistön kautta on välttämätöntä kunnan hulevesijärjestelmän toimivuudelle, on kyseinen kiinteistön oikeutettu vähennykseen hulevesimaksusta viranomaisen harkinnan perusteella.</p>	<p>0</p>
---	----------

V5. Viranomaisen voi tapauskohtaisesti perustellusta maankäytöllisestä syystä käyttää;  
- alempaa pinta-alaluokkaa ja/tai kerrointa maksun määräämisessä  
- K-kertoimen arvona 1 korissa 3 (omakotitonttiin rinnastettava tontti)

Vähennyskertoimet myönnetään toistaiseksi voimassa olevina. Olosuhteiden muuttuessa vähennyskertoimien sovellettavuus tarkastellaan uudestaan viran puolesta.

#### 4 § Voimaantulo

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet tulevat voimaan 1.1.2018  
Hulevesimaksun määräytymisen perusteita tarkistetaan tarpeen mukaan.

Hulevesitaksaa on muutettu kaupunkirakennelautakunnan päätöksellä 15.12.2020/264.  
Muutettu hulevesitaksa tulee voimaan 1.1.2021.

