

Arvoisa Naantalin kaupungin tekninen lautakunta

Pidämme Rymättylän Koivistontie 5:lle, kiinteistönnumero 529-547-1-159, käyttöpaikka V115370, asetettua hulevesimaksua (840 €/vuosi) kohtuuttomana, yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisena ja maksun tavoitteiden vastaisena. Pyydämme, että tekninen lautakunta ottaa käsittelyyn hulevesimaksua koskevan reklamaatiomme, ja ottaa erityisesti oheisessa lisäselvityksessä olevat seikat huomioon uudelleenarvioinnissa, jossa pyydämme ensisijaisesti ko. kiinteistölle asetetun hulevesimaksun poistoa kokonaan taannehtivasti sen aloittamisesta lähtien tai vaihtoehtoisesti maksujen selkeää alentamista.

Kyseessä on n. 9000 m<sup>2</sup> tontti, josta n. 3/4 osaa eli 7000 m<sup>2</sup> on lehto-/sekametsää ym kasvillisuutta. Kiinteistön ainoan rakennuksen ala on 1000 m<sup>2</sup> (käytetään pelkästään varastona) ja asfaltoidun piha-alueen ala 1500 m<sup>2</sup>. Kiinteistöä ei ole yhdistetty sadevesiviemäröinnin piiriin. Myöskään tähän kytkettyä salaojitusta ei ole, vaan kaikki sade-/hulevesi hallitaan tontin luonnollisen kaltevuuden ja runsaan metsikon ja kasvillisuuden avulla. Ainoastaan tontin yhdellä rajalla on avo-oja (Koivistontien vieressä). Tonttimme ei vietä sinne päin ja se onkin käytännössä aina kuiva ja siinä harvoin seisova vähäinen vesimäärä on ylempää mäeltä peräisin.

Koivistontie 5:n hulevesien hallinta on jo 70-luvun rakennussuunnitelmassa huomioitu ja ratkaistu mahdollisimman luonnonmukaisella tavalla, jossa valuma-alueitasoisesti vesi ohjautuu kokonaisuudessaan isoon metsikköön imeytyen näin puuston ja kasvillisuuden käyttöön ja päätyen osaltaan myös pohjavedeksi (liite 1). Näin ollen hulevesiongelmaa ei ole, eikä sitä siirretä kenenkään muun ongelmaksi. Naantalin kaupungin uusi hulevesimaksu on järkevä ja perusteltu kokonaisuutena, mutta sen toteuttamisen ja suunnittelun on lähdettävä yksilöllisistä, todellisista ja kohdennetuista tarpeista. Siinä merkittävää on, mitkä tontit ja kiinteistöt viemärijärjestelmää todellisuudessa rasittavat.

Valtion vesihuoltolakimuutosta pitää jalkauttaa ja toteuttaa johdonmukaisesti kunnasta riippumatta. Ohjeistuksessa on määrätty käyttämään kertoimia, joilla eri alueet luokitellaan eri maksuluokkiin ja kiinteistökohtaisesti tulee käyttää alennuskertoimia, mikäli tontin erityispiirteiden takia se on perusteltua. Samoin lain mukaan kiinteistö on perusteltua myös vapauttaa maksuista ja hulevesijärjestelmän piiristä, mikäli kiinteistön hulevesien hallinta hoidetaan asianmukaisesti muilla toimenpiteillä tai sen erityispiirteet sitä puoltavat. Olemme yhteistyöllä lakimiehen kanssa selvittäneet uudestaan asiaa ja on tullut selville lukuisia ennakkotapauksia, joissa vastaavien laita-alueiden yksilölliset piirteet (mm. iso tonttikoko, metsäinen kiinteistö, ei vieruskiinteistöjä) ovat peruste selkeästi alentaa ja monissa tapauksissa poistaa koko hulevesimaksu sellaisenaan ko. kiinteistön kohdalla. Tätä siis tukee myös hallituksen ehdotus uudeksi vesihuoltolaiksi HE 218/2013 (liite 3). Liitteenä myös Turun ja Mikkelin kaupunkien selvitys asiasta (liite 2). Lisäksi on tullut ilmi, että osa Naantalin alueen kiinteistöistä eivät ole olleet hulevesimaksun alaisia ensimmäisestä vuodesta (1.7.2017) lähtien kuten Koivistontie 5, vaan niiltä on alettu perimään maksua vasta myöhemmin. Tämäkin on omiaan asettamaan kiinteistöt eriarvoiseen asemaan keskenään ja kertoo Naantalin kaupungin hulevesimaksun käyttöönoton keskeneräisyydestä, sekä osoittaa, että Naantalin kaupunki kohtelee tässä asiassa kiinteistöjen omistajia yhdenvertaisuusperiaatteen vastaisesti.

Yleisesti maksun valmistelussa keskeisellä sijalla on myös ollut, ettei se saisi merkittävästi nostaa nykyisiä maksuja vaan jätevesimaksun alenemisen myötä maksut säilyvät karkeasti ennallaan. Tämä tavoite ei toteudu Koivistontie 5:n kohdalla, jossa vedenkäyttö/jäteveden määrä on ollut jo vuodesta toiseen vain joitakin kuutioita vuodessa eli käytännössä olematonta. Koivistontie 5:n vesilaskut ovatkin 10-kertaistuneet huleveden myötä, n. 100:sta eurosta n. 1000:een euroon, siitä huolimatta että Koivistontie 5 ei em. selvityksin rasita kunnan hulevesijärjestelmää (edes avo-ojia) lainkaan.

Olemme asiassa aiemmin jo järjestäneet katselmuksen, jossa tarkoituksemme oli paikan päällä käydä asiallisesti läpi imeytys- ja viivytys suunnitelma ja tontin erityispiirteet hulevesimaksujen määrittämisessä. Paikalle saapui kaksi kaupungin vastaavaa edustajaa, jotka eivät suostuneet käymään katselmusta läpi. Heidän esittämät kommentit ”Ottakaa tämä veroluontoisena maksuna” ja ”Nämä on omistavan tahon ongelmia” eivät vahvistaneet käsitystämme Naantalin kaupungin hulevesimaksujen perusteiden oikeudenmukaisuudesta eikä omistajien kohtelusta yhdenvertaisuusperiaatteen mukaisesti.

Annamme tarvittaessa mielellämme jatkoselvityksiä aiheesta.

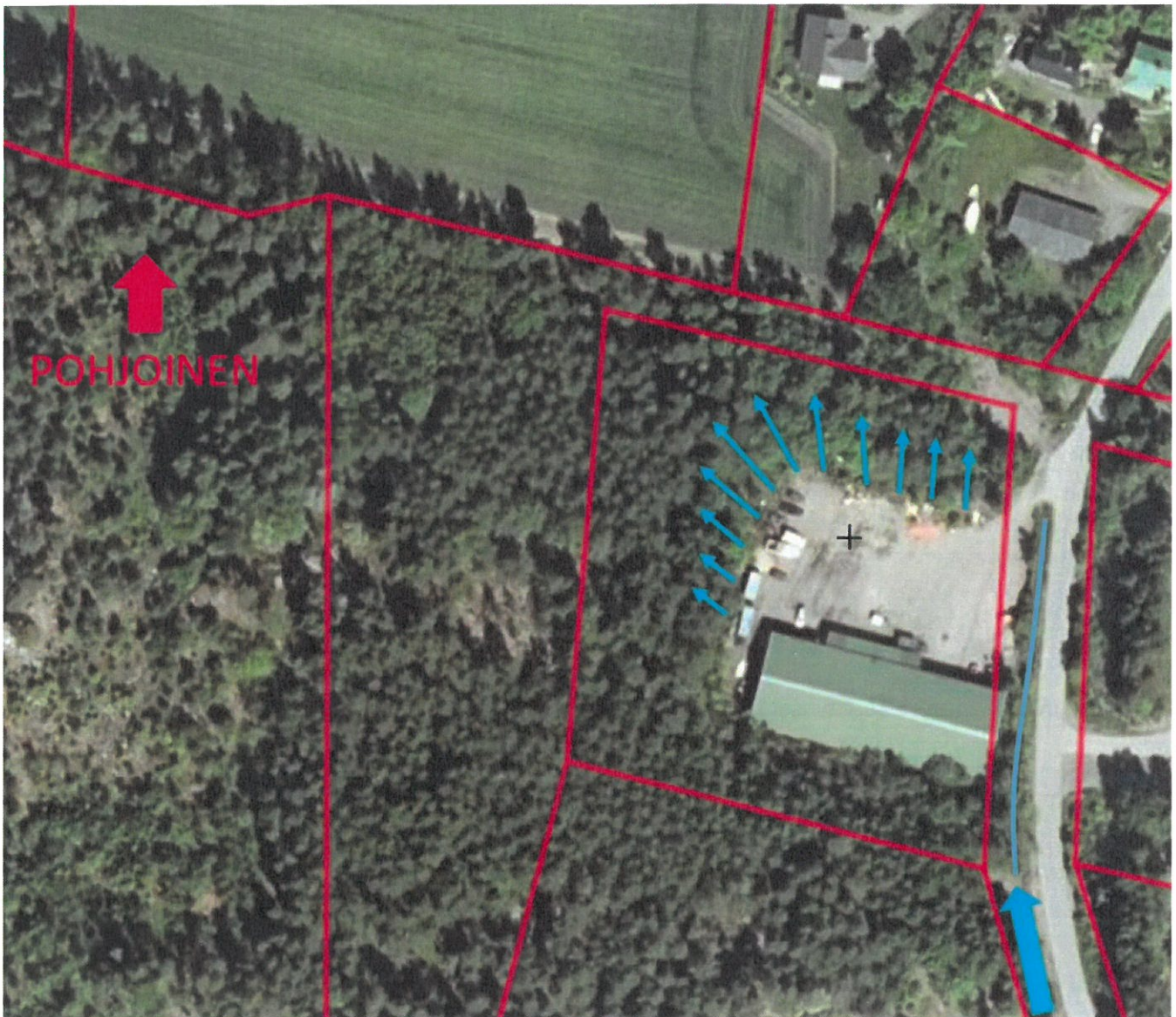
Kunnioittaen,

Kiint. Oy. Koivistontie 5:n osakkaat

**Liitteet:**

1. Kartta Koivistontie 5:n hulevesien luonnonmukaisesta ohjauksesta ja imeytys-/viivytysselvitys
2. Esimerkkejä muiden kaupunkien hulevesimaksujen soveltamisesta
  - 2.1. Mikkelin selvitys hulevesimaksun alentamisen perusteista
  - 2.2. Turun kaupungin selvitykset hulevesimaksusta ja sen soveltamisesta
3. Otteita hallituksen esityksestä (HE 218/2013) vesihuoltolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta, jotka ovat Koivistontie 5:n tapauksessa keskeisiä otettavaksi huomioon päätöksenteossa.

Liite 1. Kartta Koivistontie 5:n kiinteistön hulevesien luonnonmukaisesta ohjauksesta. Siniset nuolet osoittavat tontin viettämän ja veden valumissuunnan





## Liite 2.1 Mikkelin selvitys hulevesimaksun alentamisen perusteista

### Voinko saada alennusta hulevesimaksusta?

Hulevesimaksuun voi hakea alennusta, jos kiinteistön hulevesien imeyttäminen on toteutettu hyvin. Jos vähintään toinen seuraavista kohdista täyttyy, voit halutessasi hakea alennusta.

#### Edellytykset:

1. Kiinteistön pinta-alasta vähintään **40 %** on pinnoittamatonta aluetta, nurmikkoa/puistoa/metsämaata tai muuta vastaavaa vettä läpäisevää pintaa.
2. Kiinteistölle on rakennettu hulevesien imeytys/viivytyjärjestelmä. Kiinteistölle muodostuvista hulevesistä ohjautuu vähintään **50 %** imeytykseen/viivytykseen, eikä vesistä ole haittaa naapurille.

**Huom:** Koivistontie 5:ssä kummatkin edellytykset täyttyvät selvästi: Ko. kiinteistön pinta-alasta vähintään väh. **75 %** on pinnoittamatonta aluetta ja kiinteistölle muodostuvat hulevedet ohjautuu käytännössä **100 %:sti** imeytykseen/viivytykseen.

## Liite 2.2 Turun kaupungin selvitykset hulevesimaksusta ja sen soveltamisesta

”Saadun palautteen perusteella on nähtävillä ollut taksaa tarpeen muuttaa, sillä kuultavana ollut taksa johti kohtuuttomiin tilanteisiin pienimpien teollisuus-, liike- ja autopaikkatonttien tonttien osalta. Alin teollisuus-, liike- ja autopaikkatonttien **maksuluokka jaetaan tämän vuoksi kolmeen osaan.**”

**Liite 3. Otteita hallituksen esityksestä (HE 218/2013 vp) vesihuoltolain sekä maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta ja toteuttamisesta, jotka ovat Koivistontie 5:n tapauksessa keskeisiä otettavaksi huomioon päätöksenteossa.**

- "Hulevesien johtamisesta poikkeuksellisesti vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin säädettäisiin ehdotetussa vesihuoltolain 17 d §:ssä. Pykälän 2 momentin mukaan kunnan määräämä viranomainen voisi hakemuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitettua velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään. Vapautuksen myöntämisen edellytyksenä olisi, että kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä. Kiinteistön omistaja tai haltija voisi huolehtia hulevesien hallinnasta asianmukaisesti esimerkiksi johtamalla ne vesistöön tai muuhun sellaiseen paikkaan, joka ei olisi osa kunnan tai toisen kiinteistön hulevesijärjestelmää. Tätä puoltaa myös perustuslain 6 §:n 1 momentti."
- "03 n § Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu: Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Lisäksi toiminta-alueen hyväksymisessä tulisi kiinnittää erityistä huomiota asiasta tiedottamiseen sekä vesihuollon maksujen kohtuullisuuteen ja tasapuolisuuteen. Jos maksujen kohtuullisuuteen kiinnitetään riittävästi huomiota toiminta-alueen hyväksymisen yhteydessä, ei yksittäisten vapautusten myöntämisen liittämismuutoksesta tulisi myöskään vaarantaa vesihuollon taloudellista ja asianmukaista hoitamista toiminta-alueella."
- "Ehdotuksen perusteella kunnan tulee suunnitella ja järjestää hulevesien eli sade- ja sulamisvesien hallinta asemakaava-alueilla. Tarkoituksena on että hulevesiä ei pelkästään viemäritäisi, vaan johdettaisiin maan pinnalla ja imeytettäisiin maahan. Kunnat voisivat suunnittelulla vaikuttaa myös siihen, että hulevesistä huolehdittaisiin nykyistä enemmän niitä imeyttämällä."
- "Maksu voi perustua kunnan hulevesien hallinnan ratkaisuihin, kiinteistön sijaintiin sekä alueen hulevesijärjestelmän suunnittelukustannuksiin kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, jolloin se on eri alueilla erisuuruinen, mikäli tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen, aiheuttamisperiaatteen tai muun syyn takia."
- "Säännöksillä pyritään paitsi varmistamaan vesihuollon kustannusten kattaminen myös suojaamaan vesihuoltolaitoksen asiakkaita kohtuuttomilta maksuilta sekä estämään laitoksen määräävän markkina-aseman väärinkäyttöä ja piiloverotus."
- "Esityksen tavoitteena on estää vesihuollon kokonaiskustannusten kasvaminen kiinteistön omistajan kannalta kohtuuttomiksi ottaen huomioon myös kiinteistökohtaisesta vesihuollosta mahdollisesti koituneet kustannukset."
- "Asemakaavoitettujen alueiden viemärointi on kuitenkin selkeästi kallein järjestelmän osa, joten viemärointialueiden asukkaiden, joilla on mahdollisuus järjestelmään liittyä, tulisi kantaa suurin osa kustannuksista aiheuttamisperiaatteen mukaisesti."