

Hulevesimaksun käyttöönoton valmistelu Lahdessa

Työsuunnitelma

1. Työn tausta ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnilla on oikeus periä julkisoikeudellista hulevesimaksua kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kunta voi maksua asettaessaan päättää sen suuruudelle erilaisia määräytymisperiaatteita esimerkiksi kiinteistön ominaisuuksien tai sijainnin mukaan. Näin ollen maksun suuruus voi vaihdella kiinteistöjen välillä asetettujen kriteerien mukaisesti. Maksujen tulee olla kohtuullisia, oikeudenmukaisia ja selkeitä kiinteistöjen omistajia kohtaan.

Kunnan hulevesijärjestelmä kattaa muun muassa ojaverkoston, katujen kuivatuksessa käytettävän maanalaisen putkiverkoston eli hulevesiviemärit sekä avoimet huleveden käsittelyrakenteet, kuten kosteikot ja tulva-altaat. Hulevesijärjestelmä varmistaa rakennettujen alueiden kuivatuksen toimivuuden, ehkäisee tulvahaittoja ja vähentää hulevesien mukana lähivesistöihin kulkeutuvia haitta-aineita. Hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta ja kunnossapidosta aiheutuu Lahden kaupungille vuosittain noin 1,2 miljoonan euron kustannukset. Hulevesimaksulla katetaan näitä kustannuksia.

Hulevesimaksun onnistunut käyttöönotto edellyttää huolellista valmistelua, jossa kartoitetaan kunnan hulevesijärjestelmän eri kustannuskomponentit, sen vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen maksun määräytymiseen vaikuttavat tiedot ja määritetään niiden perusteella hulevesimaksun määräytymisen periaatteet. Tässä suunnitelmassa on esitetty hulevesimaksun valmistelun ja käyttöönoton toteuttaminen, sen edellyttämät resurssit sekä aikataulu.

2. Työn toteutus

Työ toteutetaan kahdessa vaiheessa: hulevesimaksun asettamisesta tehtävää kaupunginvaltuuston päätöstä edeltävässä valmisteluvaiheessa (osatehtävät 1–4) ja sitä seuraavassa toimeenpanovaiheessa (osatehtävät 5–6). Näiden ohella varaudutaan toteuttamaan viestinnän toimenpiteitä työhön liittyvää päätöksentekoa seuraten (osatehtävä 7).

Työn ensimmäisessä eli valmisteluvaiheessa luodaan edellytykset hulevesimaksun asettamista koskevalle päätöksenteolle: siinä tuotettava tieto hulevesimaksun kustannusvaikutuksista ja esitettävistä määräytymisperusteista mahdollistaa sen mahdollisen käyttöönoton vaikutusten

ennakkoarvioinnin. Hulevesimaksun asettamista koskevaa päätöksentekoa seuraava toimeenpanovaihe on ehdollinen: mikäli maksua ei päätetä asettaa, päättyy työ osatehtävään 4.

Osatehtävien sisältö ja tavoitteet on kuvattu alla olevissa kappaleissa.

2.1. Osatehtävä 1 – Kaupungin hulevesijärjestelmän ja sen kustannusten määrittäminen

Hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneet kustannukset hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä (Kuva 1). Maksu voi perustua kunnan hulevesien hallinnan ratkaisuihin, kiinteistön sijaintiin sekä alueen hulevesijärjestelmän suunnittelukustannuksiin kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

Hulevesien hallinnan tasot	Mahdolliset kustannuskomponentit
hulevesi-infran uudisrakentaminen	hulevesiviemäriputket, pumppaamot, rummut, avo-ojat, johtamis- ja suodatuspainanteet, tulvareitit, kosteikot, tasausaltaat
hulevesi-infran saneeraus	hulevesiviemäriputket, pumppaamot, rummut, avo-ojat, tulvareitit, kosteikot
vesihuoltolaitoksen perimä yleisten alueiden hulevesikorvaus	Arvioilta 20–30 % vesihuoltolaitoksen hulevesi-kustannuksista (VY/Pöyry Finland Oy 2015)
kunnan hulevesijärjestelmän hallinto	tietojen (verkot, ojat yms.) hallinta ja ylläpito hulevesiohjelman päivitys lainsäädännön velvoitteet, mm. - hulevesiohjelmityön vetäminen ja poikki-hallinnollisen hulevesityöryhmän koordinointi - erilaiset tutkimukset, seurannat ja selvitykset
hulevesi-infran käyttö ja kunnossapito	avo-ojien perkaus, tulvareittien kunnostus, putkituskosten avaus, pumppaamojen sähkönkulutus, pumppaamojen huolto, sakkapesien tyhjentäminen
hulevesi-infran suunnittelu	yleiskaavaan liittyvä hulevesiselvitys asemakaavan aikainen hulevesisuunnittelu MRL:n mukainen hulevesisuunnitelma tulvareittien suunnittelu katusuunnitelman hulevesiosuus
hulevesi-infran maa-alueet	maan ostohinta maanvuokrat muut aluevarauksiin liittyvät kulut yleisten alueiden kuivatus (jos vesihuoltolaitos vastaa)

Kuva 1. Hulevesien hallinnan kustannuslajeja. (Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen, Kuntaliitto 2015)

Hulevesimaksun käyttöönoton valmistelun ensimmäisessä vaiheessa kartoitetaan kunnan hulevesijärjestelmän kustannuserät, jotka toimivat myöhemmässä vaiheessa vertailukohtana maksun kustannusvastaavuuden määrittämisessä. Hulevesijärjestelmän kustannuksia on arvioitu suuntaa-antavasti kevään 2024 aikana talouden tasapaino-ohjelman mahdollisia toimenpiteitä tunnistettaessa. Osatehtävässä tarkennetaan näitä suuntaa-antavia arvioita, erityisesti koskien niitä kustannuseriä joiden hulevesiosien kustannuksia ei ole perinteisesti eritelty.

Kartoituksessa keskitytään erityisesti suurimpiin yksittäisiin kustannuseriin kuten uusinvestointeihin, saneerauksiin sekä kunnossapitoon. Toteutuneiden kustannusten lisäksi kartoitetaan tulevien vuosien hulevesi-infrastruktuuria koskevat investointitarpeet.

2.2. Osatehtävä 2 – Hulevesimaksun piirissä olevien kiinteistöjen määrittäminen

Osatehtävässä määritetään hulevesimaksun muodostumisen kannalta olennaiset kiinteistötiedot maksun piirissä oleville kiinteistöille, joita on alustavassa kartoituksessa tunnistettu noin 18 000 kpl. Tarvittavia kiinteistökohtaisia tietoja ovat mm. kiinteistön koko, suurimman sillä sijaitsevan rakennuksen tyyppi, kiinteistön liittyminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon sekä kiinteistön vettä läpäisemättömän pinnan määrä. Tietojen määrittäminen perustuu olemassa oleviin paikka- ja kiinteistökohtaisiin tietoihin ja niistä tehtäviin analyysiin.

2.3. Osatehtävä 3 – Hulevesimaksun suuruuden, määräytymisperusteiden sekä kustannusvastaavuuden tarkastelu

Osatehtävässä määritetään osatehtävissä 1 ja 2 kerättyjen tietojen perusteella hulevesimaksun perustaksan suuruus siten että sitä vastaava tuotto-odotus ei ylitä kunnan hulevesijärjestelmän arvioituja vuotuisia kustannuksia. Kiinteistökohtaisia tietoja tarkastelemalla voidaan arvioida hulevesimaksun tuotto-odotusta sekä määrittää kiinteistökohtaiset hulevesimaksuluokat siten, että perustaksasta johdannaiset maksun suuruudet eri kokoisille ja tyyppisille kiinteistöille vastaavat mahdollisimman hyvin niiden kunnan hulevesijärjestelmään kohdistamaa kuormitusta (kohtuullisuusperiaate).

Tuotto-odotuksen arvioinnin yhteydessä määritetään mahdolliset hulevesimaksun huojennusperusteet sekä esitys niiden myöntämisen edellytyksistä ja rajoituksista. Huojennusperusteena voi toimia esimerkiksi kiinteistön liittyminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon tai huleveden muodostumista vähentävien ratkaisujen (esim. imeytysrakenteet, vettä läpäisevä pinnan määrä suhteessa kiinteistön kokoon) hyödyntäminen. Huojennusperusteiden määrittämisessä tulee huomioida kohtuullisuusperiaatteen lisäksi niiden käsittelyn aiheuttama ylimääräinen hallinnollinen kulu ja kohdistaa ne ensisijaisesti pinta-alaltaan ja toiminnoiltaan sellaisiin kiinteistöihin, joilla on osavalmu-alueella suuri merkitys hulevesien hallinnan kokonaisuuteen.

2.4. Osatehtävä 4 – Hulevesimaksun asettamisen päätöksentekovalmistelu

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vahvistaa hulevesimaksun perusteet sisältävän taksan, jossa määritellään myös kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat kiinteistöt eli kiinteistöt, joilta hulevesimaksua aiotaan periä.

Osatehtävässä kootaan yhteen aiemmassa valmistelussa kerätyt tiedot ja valmistellaan päätöksentekoa varten kaupunginvaltuustolle esitys hulevesimaksun asettamisesta, sen suuruudesta sekä määräytymisperusteista. Esitykseen sisällytetään tiedot suositelluista hulevesilaskutusta koskevista käytännöistä kuten laskujen määräytymispäivästä sekä minimilaskutusmäärästä, jota alittavia laskuja ei ole kannattavaa periä. Lisäksi määritetään päätöksenteon tueksi tarvittavat tiedot: hulevesimaksun tuotto-odotus sekä sen käyttöönotosta aiheutuvat kustannukset, joita aiheutuu mm. tarvittavista tietojärjestelmämuutoksista, laskutusrekisterin luonnista, henkilöstöresursseista sekä laskutuksesta ja sen jälkitöistä kuten

maksumuistutusten käsittelystä ja laskutusrekisterin päivittämisestä. Lisäksi tehdään päätöksen vaikutusten ennakoarviointi.

2.5. Osatehtävä 5 – Hulevesimaksun laskutusrekisterin luominen ja tarvittavien tietojärjestelmämuutosten toteuttaminen (ehdollinen)

Osatehtävä toteutetaan, mikäli hulevesimaksu päätetään asettaa. Sillä luodaan edellytykset hulevesimaksun laskuttamiselle: maksun piirissä olevista kiinteistöistä muodostetaan laskutusrekisteri ja toteutetaan tietojärjestelmämuutokset, jotka mahdollistavat hulevesimaksuvelvollisten kiinteistöjen tietojen integroinnin kaupungin laskutusjärjestelmään. Edellä mainittujen ohessa toteutetaan myös järjestelmän käyttökoulutus, tarvittavat ohjeistukset sekä muut uusien järjestelmien käyttöönoton palvelutyöt (asennukset, tiedonsiirrot ym.). Osatehtävä toteutetaan pääosin ostopalveluna. Osatehtävän aikana tehdään myös hulevesimaksun käyttöönottoa ja laskutusta koskevia viestinnän toimenpiteitä osatehtävässä 7 laadittavan viestintäsuunnitelman mukaisesti.

2.6. Osatehtävä 6 – Hulevesimaksujen laskutus, maksuhuomautusten käsittely ja laskutusrekisterin ylläpito (ehdollinen, jatkuva)

Osatehtävä toteutetaan, mikäli hulevesimaksu päätetään asettaa. Ensimmäinen hulevesimaksujen laskutus toteutetaan useassa erässä maksuluokittain. Samalla varaudutaan käsittelemään mahdolliset laskuista annettavat huomautukset ja päivittämään niiden yhteydessä esiin nousevat virheelliset tai vanhentuneet laskutusrekisteritiedot. Hulevesimaksusta sen käyttöön ottaneiden verrokkikaupunkien kokemusten perusteella on odotettavissa, että etenkin ensimmäisen laskutuksen yhteydessä laskuhuomautuksia sekä muita korjaamista vaativia kiinteistökohtaisia tietoja tulee käsiteltäväksi huomattava määrä ja niihin on syytä varata riittävästi resursseja. Mikäli hulevesimaksu otetaan käyttöön, tulevat osatehtävän työt toistumaan jatkossa vuosittaisten laskutusten yhteydessä.

2.7. Osatehtävä 7 – Viestintä ja vuorovaikutus

Työn aloituksen yhteydessä laaditaan viestintäsuunnitelma, jossa huomioidaan seuraavat kokonaisuudet:

- Kaupunkikonsernin sisäisten sidosryhmien välisen tiedonkulun varmistaminen
- Suurelle yleisölle tiedottaminen hulevesimaksuun liittyvää päätöksentekoa seuraten
- Hulevesimaksua koskevassa viestinnässä huomioitavat ydinviestit verrokkikaupunkien kokemuksia hyödyntäen
- Sähköisen infomateriaalin tuottaminen ja esittäminen ja hulevesimaksua käsittelevän osion luominen kaupungin internet-sivuille
- Fyysisen infomateriaalin tuottaminen ja jakelu

Hulevesimaksun jo käyttöön ottaneiden kaupunkien kokemusten mukaan viestinnällä ja vuorovaikutuksella on keskeinen merkitys sen käyttöönoton onnistumisessa. Mikäli hulevesimaksu päätetään asettaa, on päätöksenteon jälkeen tärkeää tarjota suurelle yleisölle mahdollisimman selkeää tietoa sen määräytymisperusteista, tarkoituksesta, suuruudesta sekä maksulla rahoitettavan kunnan hulevesijärjestelmän toiminnasta ja hyödyistä. Viestinnän painopiste on osatehtävien 5–6 aikana tehtävässä tiedon tuottamisessa ja levittämisessä.

4. Kustannusarvio

Kuvassa 3 on esitetty arvio hulevesimaksun valmistelusta ja käyttöönotosta aiheutuvista kustannuksista jaoteltuina hulevesimaksun asettamista koskevaa päätöksentekoa edeltävään (osatehtävät 1–4) ja sitä seuraavaan (osatehtävät 5–6) työn osuuteen.

Kululaji	Osateht. 1-4	Osateht. 5-6
Henkilöstökulut	70 000	70 000
Ostopalvelut		
<i>Tietojärjestelmät</i>	6 750	10 750
<i>Laskutus</i>		40 000
Viestintä		5 000
Yhteensä	76 750	125 750
Koko työ yhteensä		202 500

Kuva 3. Hulevesimaksun valmistelun kustannusarvio.

Henkilöstökustannukset muodostuvat määräaikaisen hulevesimaksuvalmistelijan palkkakustannuksista (2 x 12 kk). Tietojärjestelmäkustannukset perustuvat palveluntuottajalta saatuihin tietoihin ja muodostuvat laskutusrekisterin luomisesta (6 750 eur), lisenssimaksuista (3 992 eur), käyttöönoton palvelutöistä (4 500 eur) sekä laskutusjärjestelmään integroinnista (2 290 eur). Laskutuksen kustannuksia muodostuu laskujen lähettämisestä ja käsittelystä. Kustannusarviossa esitetty laskutuskustannus on yksikkökohtaiseen laskutuskustannukseen perustuva karkea arvio, jota on mahdollista täsmentää valmistelun myötä laskutettavien kiinteistöjen määrän tarkentuessa. Viestintäkulut muodostuvat fyysisen infomateriaalin tuottamisesta ja jakelusta.