

Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen Salon kaupungissa (vesihuoltolain 17 a §:n mukainen sopimus hulevesien viemäroinnistä)

Tekninen lautakunta 21.05.2025 § 48

Valmistelija

tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 778 7066, toimitusjohtaja Anna Arosilta-Gurvits, liikelaitos Salon Vesi, anna.arosilta-gurvits@salo.fi, 02 778 5701, infrapäällikkö Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201

Maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) sekä vesihuoltolain 1.9.2014 voimaan tulleiden muutosten myötä kunnalle määrättiin uusia tehtäviä ja vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla säädettiin kunnan tehtäväksi (erotuksena vesihuoltolaitoksesta). Vastuuta voidaan siirtää vesihuoltolaitokselle ja vesihuoltolain 17 a §:n mukaan kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäroinnistä erikseen määritettävällä alueella.

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle, kuten kaduille ja yleisille alueille, kertyvää sade- tai sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvesiä. Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan näiden vesien imeyttämiseen, viivytämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä.

Hulevesien hallinta on Salossa järjestetty tällä hetkellä siten, että Infrapalvelut vastaa kustannuksellaan pääpiirteittäin katujen ja yleisten alueiden hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon, näihin liittyvistä ritiläkaivoista ja viiksihaaroista sekä avo-ojista sekä huleveden viivytysrakenteista. Liikelaitos Salon Vesi vastaa kustannuksellaan huleveden runkoviemäreiden rakentamisesta ja ylläpidosta asemakaava-alueella. Huleveden runkoviemäriä on Salossa noin 195 km. Runkoviemärit ovat liikelaitoksen taseessa (erotuksena kaupungin taseesta). Hulevesien hallinnan työtehtäviä on osoitettu sekä Salon Veden että infrapalveluiden työntekijöille osana muita tehtäviä (suunnittelu, rakennuttaminen, kunnossapito, hallinto ja asiakaspalvelu).

Hulevesien viemäroinnistä ei Salossa peritä maksuja. Kaupungille (Infrapalveluille) kohdistuvat huleveden kulut katetaan verotuloilla. Salon Vedelle kohdistuvat kulut katetaan nykyisin jätevesimaksujen tuloilla. Lainsäädännön mukaan hulevesien viemäroinnin kustannuksia ei voida rahoittaa jätevesimaksulla. Salon Veden tuottamista hulevesipalveluista on vuodesta 2016 saakka laadittu eriytetty tuloslaskelma ja tase osana tilinpäätöstä. Vuonna 2024 huleveden tulos oli 206 112,01 euroa alijäämäinen. Edellisten tilikausien ylijäämä (alijäämä) oli -1 231 097,10 euroa. Tuloksen tulisi olla nolla, jolloin kunta ei rahoita vesihuoltopalveluita eikä niitä myöskään kateta veden ja jäteveden asiakasmaksuilla.

Salossa ei toimita vielä lakimuutosten edellyttämällä tavalla, ja siksi tulee päättää mikä taho omistaa huleveden runkoviemärit ja vastaa huleveden viemäroinnistä. Jos kunta (Infrapalvelut) vastaa huleveden viemäroinnistä, ei vesihuoltolain 17 a §:n mukaista päätöstä tarvita, mutta hulevesiverkosto siirretään kunnan taseeseen. Myöskään maksuja ei ole tällöin välttämätöntä päättää. Jos tehdään vesihuoltolain 17 a §:n mukainen päätös, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäroinnistä määrättyllä alueella, on lisäksi päätettävä kulujen kattaminen eli kustannusten jako kaupungin maksuosuuden ja vesihuoltolaitoksen asiakasmaksujen välillä.

Valmistelun ja päätöksenteon tueksi on Sweco Finland Oy:llä teetetty selvitys hulevesivastuiden järjestämisestä Salon kaupungissa (liite 1).

Selvitystyössä määritettiin lähtökohdat, joiden on toteuduttava esitettävissä ratkaisuvaihtoehtoissa. Nämä olivat:

- Toiminta on järjestetty lainsäädännön vaatimusten mukaisesti.
- Huleveden kustannuksia ei rahoiteta talousveden tai jäteveden asiakasmaksutuloilla.
- Valittava ratkaisu kohtelee kiinteistönomistajia mahdollisimman tasapuolisesti.
- Huleveden vuosi- tai käyttömaksuja ei ainakaan ensivaiheessa oteta käyttöön, sen sijaan huleveden liittymismaksu voidaan perustaa.
- Muutos ei lisää kokonaiskustannuksia.

Vaihtoehdot hulevesien viemäröinnin järjestämiselle ja vastuille

Selvityksen perusteella esitetään hulevesien viemäröinnin järjestämiselle kaksi vaihtoehtoa:

VE1

Kaupunki (Infrapalvelut) vastaa katujen ja yleisten alueiden hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon, sekä näihin liittyvien rutiläkaivorakenteista, avo-ojista ja huleveden viivytysrakenteiden omistamisesta ja ylläpidosta. Salon Vesi omistaa huleveden runkoverkoston ja vastaa sen ylläpidosta. Vastuut ja omistajat säilyvät nykyisen toimintatavan mukaisina. Tämä vaihtoehto edellyttää

- Vesihuoltolain 17 a §:n mukaista päätöstä siitä, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäröinnistä määrättyllä alueella
- päätöstä kustannusten jakamisesta kaupungin ja vesiliikelaitoksen kesken
- päätöstä huleveden liittymismaksun perustamista

VE2

Kaupunki (Infrapalvelut) vastaa huleveden viemäröinnin rakentamisesta ja ylläpidosta kokonaisuudessaan, ja huleveden runkoverkosto on kaupungin taseessa. Vaihtoehdossa kunta voi hankkia huleveden viemäröinnin ja hallinnan palveluita edelleen vesihuoltolaitokselta.

Tämä vaihtoehto edellyttää

- omaisuuden siirtoa liikelaitoksen taseesta kunnan taseeseen
- huleveden kustannusten siirtoa vesiliikelaitokselta Infrapalveluille
- hulevesiviemäriin liittyneiden kiinteistöjen vesihuoltolaitoksen asiakassuhde muuttuu julkisoikeudelliseksi palvelusuhteeksi kaupunkiin.
- kaupunki voi sopia seuraavien palveluiden hankkimisesta vesiliikelaitokselta: tiedonhallinta, käyttö ja kunnossapito.

Vaihtoehdot hulevesipalveluiden rahoittamiselle

Tämä päätös koskee toimenpiteitä ja kustannuksia, joista Salon Vesi vastaa nykyisin. Näiden kustannukset ovat edellisten vuosien ja taloussuunnitelman mukaisesti karkeasti arvioituina seuraavat:

- käyttö- ja kunnossapito 50 000 €/v
- uudisinvestoinnit 120 000 €/v
- saneerausinvestoinnit 30 000 €/v

Palveluiden rahoitukselle on käytännössä neljä vaihtoehtoa, joista voidaan valita käyttöön yksi tai useampi:

1. Yksityisoikeudellinen, vesihuoltolain mukainen huleveden liittymismaksu, jonka vesihuoltolaitos perii huleveden liittymäsopimuksen tehneiltä asiakkailtaan kertaluonteisesti. Näillä asiakkailla tarkoitetaan niitä uusia kiinteistöjä, jotka rakennetaan huleveden viemäröintialueelle tai jo olemassa olevia rakennuksia

alueilla, joilla ojiin perustuva kuivatus korvataan putkijärjestelmällä. Soveltuu käytettäväksi vaihtoehdossa VE1.

2. Yksityisoikeudellinen, vesihuoltolain mukainen hulevesimaksu, jonka vesihuoltolaitos perii esimerkiksi neljännesvuosittain huleveden viemäröintialueen kiinteistöiltä. Arviolta puolet asemakaava-alueiden kiinteistöistä sijaitsee tällä tarkemmin määritettävällä huleveden viemäröintialueella. Soveltuu käytettäväksi vaihtoehdossa VE1.
3. Julkisoikeudellinen, maankäyttö- ja rakennuslain mukainen hulevesimaksu, jonka Salon kaupunki perii asemakaava-alueen kiinteistön omistajilta esimerkiksi vuosittain. Laskutettavien kiinteistöjen määrä olisi suurempi kuin vaihtoehdossa 2. Soveltuu käytettäväksi molemmissa vaihtoehdoissa.
4. Huleveden viemäröinnin kustannusten kattaminen verovaroilla. Soveltuu käytettäväksi molemmissa vaihtoehdoissa.

Rahoituksen voi järjestää käyttämällä yhtä tai useampaa edellä esitettyä vaihtoehtoa ja rahoitustapojen suhde määräytyy maksujen suuruuden perusteella.

Valmistelussa päädyttiin esittämään, että huleveden vuosi- tai käyttömaksuja ei tässä vaiheessa otettaisi käyttöön, ja että valittava ratkaisu kohtelee kiinteistönomistajia mahdollisimman tasapuolisesti, jolloin rahoituksen vaihtoehtoja 2 ja 3 ei esitetä sovellettavaksi. Maksuista on mahdollista päättää myöhemmin. Perusteluina vuosi- tai käyttömaksujen käyttöönottoa vastaan ovat seuraavassa esitetyt syyt.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä olisi mahdollista periä julkisoikeudellista hulevesimaksua. Maksun perusteista säädetään yleisellä tasolla lainsäädännössä. Maksun määrittämisessä tulisi ottaa huomioon lukuisia tekijöitä, mm. kiinteistön rakennustyyppi, pinta-ala, kiinteistötyypin suhteellinen läpäisemätön pinta-ala, valuma-alueen herkkyyks kuormitusmuutokselle ja kiinteistön omat hulevesien hallintaratkaisut. Maksun kohdentuminen erityyppisille kiinteistöille voi olla haastavaa, mutta lähtökohtaisesti maksajina olisivat kaikki asemakaava-alueen kiinteistöt. Menettely edellyttäisi uuden laskutusjärjestelmän perustamista ja täten lisäkuluja. Kunnan hulevesimaksut ovat yleisesti kohdanneet arvostelua.

Yksityisoikeudellisen, vesihuoltolaitoksen laskuttaman hulevesimaksun (vuosimaksu) kohdentuisi kiinteistöille julkisoikeudellista maksua epätasa-arvoisemmin. Maksu perustuu kaupungin päätökseen huleveden viemäröintialueesta, jonka alustava luonnos on esitetty liitteenä olevan sopimusmallin liitteessä 1. Alue määritetään tarkemmin ja kiinteistörajoja mukaillen lopullista päätöksentekoa varten. Maksu kohdistuisi vain huleveden viemäröintialueeseen kuuluville kiinteistöille, jotka edustavat karkeasti arvioituna noin puolta asemakaava-alueiden kiinteistöistä. Muilla kiinteistö hulevedet viemäroidään avo-ojiin ja maksu ei koskisi näitä kiinteistöjä.

Hulevesien viemäröinnin järjestämisen ja palvelun rahoittamisen kokonaisvaihtoehdot

Selvityksen perusteella valmistelevan työryhmän näkemys on, että hulevesien viemäröinnin järjestämisen ja palvelun rahoittamisen kokonaisvaihtoehdoiksi esitetään kahta seuraavaa kokonaisratkaisua.

VE1

Salon Vesi omistaa huleveden runkoviemärin ja vastaa sen rakentamisesta ja ylläpidosta. Vastuut ja omistus säilyvät nykyisen toimintatavan mukaisina. Kaupunginvaltuusto tekee vesihuoltolain 17 a §:n mukaisen päätöksen siitä, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäröinnistä määrättyllä alueella (huleveden viemäröintialue) ja että kaupunki kattaa

huleveden viemäröinnin kuluista sen, mitä ei huleveden maksutuotoilla kateta. Liikelaitos Salon Veden hinnastoon perustetaan huleveden liittymismaksu, jolla voitaisiin kattaa arviolta 20 % ja noin 30 000 €/v hulevesiverkoston uudisinvestoinneista. Salon vesi kustantaa edelleen ylläpidon ja investointien kulut. Kaupunki korvaa huleveden ylläpidon ja saneerausinvestointien kustannukset liikelaitokselle 100 % ja uudisinvestointimenoista noin 80 %. Arvio kaupungin jatkossa kustantamista ylläpitokustannuksista on noin 50 000 €/v (100 %), uudisinvestoinneista noin 120 000 € (80 %) ja saneerausinvestoinneista noin 30 000 € (100%). Kustannusjako täsmäytetään vuosittain niin, että liikelaitoksen tilinpäätöksessä eriytetyn hulevesihuollon tulos olisi 0. Arvioidut muutokset talousarvioon:

- Infrapalveluiden toimintamenot kasvavat 50 000 €/v
- Infrapalveluiden investointimenot kasvavat 150 000 €/v
- Liikelaitos Salon Veden toimintamenot vähenevät 50 000 €/v ja tulot kasvavat 30 000 €/v.
- Liikelaitos Salon Veden investointimenot vähenevät 150 000 €/v

VE2

Kaupunki (Infrapalvelut) omistaa huleveden runkoviemärin ja vastaa huleveden viemäröinnin rakentamisesta ja ylläpidosta kokonaisuudessaan, ja huleveden runkoverkosto on kaupungin taseessa. Kiinteistöjen sopimussuhde Salon Veden kanssa päättyy huleveden osalta. Huleveden runkoverkosto siirretään liikelaitoksen taseesta kunnan taseeseen. Hulevesiverkoston uudis- ja saneerausinvestoinnit budjetoidaan 100 % Infrapalveluiden investointimenoihin (arviolta 180 000 €/v). Kaupunki hankkii sopimuksella huleveden viemäröinnin ja hallinnan palveluita (tiedonhallinta, käyttö ja kunnossapito) vesihuoltolaitokselta. Käyttökustannukset budjetoidaan 100 % (arviolta 50 000 €/v) Infrapalveluiden) toimintakuluihin. Arvioidut muutokset talousarvioon:

- Infrapalveluiden toimintamenot kasvavat 50 000 €/v
- Infrapalveluiden investointimenot kasvavat 180 000 €/v
- Liikelaitos Salon Veden toimintamenot vähenevät nettona 50 000 €/v
- Liikelaitos Salon Veden huleveden investointimenot vähenevät 180 000 €/v

Molemmissa vaihtoehtoissa kaupunki (Infrapalvelut) vastaa nykyiseen tapaan katujen ja yleisten alueiden hulevesien johtamisesta hulevesiverkostoon, näihin liittyvistä ritiläkaivorakenteista, avo-ojista ja huleveden viivytysrakenteista.

Vaihtoehtojen vertailun perusteella ehdotetaan valittavaksi vaihtoehtoa VE1. Tämä edellyttää vähiten muutoksia työtehtäviin, järjestelmiin ja hulevesitietojen hallintaan. Infrapalveluiden resurssoinnissa ja vastuujaossa tulee kuitenkin huomioida kasvava vastuu hulevesijärjestelmäkokonaisuuteen liittyen. Vaihtoehto edellyttää vesihuoltolain 17 a §:n mukaista sopimusta infrapalveluiden ja liikelaitos Salon Veden kesken ja sopimuksen liitteinä (1) sopimuksen mukaisesta huleveden viemäröintialueen karttarajausta, (2) tehtäväjakoa kunnan ja vesihuoltolaitoksen välillä rakenteiden ja laitteiden osalta sekä (3) kustannusjakoa. Liitteenä on esitetty luonnos sopimuksesta ja sen liitteistä. Karttaliite (1) on suuntaa-antava, ja se tarkennetaan myöhemmässä käsittelyvaiheessa kiinteistötarkkuudella.

Esittelijä

Tekninen johtaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta (1) pyytää liikelaitos Salon Veden johtokuntaa antamaan kaupunginhallitukselle oman näkemyksensä valittavasta vaihtoehdosta, (2) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti sekä hyväksytään liitteen 2 mukaista

vesihuoltolain 17 a §:n mukaista sopimusluonnosta noudatteleva sopimus hulevesien viemäröinnistä ja kustannusten jakamisesta infrapalveluiden ja liikelaitos Salon Veden kesken, (3) valtuuttaa teknisen johtajan viimeistelemään ja tarkentamaan liitteen 2 sopimusta ja sen liitteitä sekä esittää kaupunginhallitukselle vastaavaa valtuuttamista, ja (4) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valmistelussa esitetyt muutokset huomioidaan vuoden 2026 talousarviossa ja maksuja koskevissa päätöksissä.

Päätös

Esittelijä täydensi päätösehdotustaan siten, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa. Muilta osin päätösehdotus hyväksytään esityslistan mukaisesti.

Tekninen lautakunta hyväksyi esittelijän täydennetyn päätösehdotuksen.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän asian osalta heti kokouksessa.

Tiedoksianto

Valmistelijat

Liikelaitos Salon Veden johtokunta 27.05.2025
700/14.05.00/2025

Valmistelija

tekninen johtaja Teemu Virtanen, teemu.virtanen@salo.fi, 02 778 7066, toimitusjohtaja Anna Arosilta-Gurvits, liikelaitos Salon Vesi, anna.arosilta-gurvits@salo.fi, 02 778 5701, infrapäällikkö Petri Virtanen, petri.virtanen@salo.fi, 02 778 5201

Tekninen lautakunta on päättänyt 21.5.2025 § 48 (1) pyytää liikelaitos Salon Veden johtokuntaa antamaan kaupunginhallitukselle oman näkemyksensä valittavasta vaihtoehdosta, (2) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti sekä hyväksytään liitteen 2 mukaista vesihuoltolain 17 a §:n mukaista sopimusluonnosta noudatteleva sopimus hulevesien viemäröinnistä ja kustannusten jakamisesta infrapalveluiden ja liikelaitos Salon Veden kesken, (3) valtuuttaa teknisen johtajan viimeistelemään ja tarkentamaan liitteen 2 sopimusta ja sen liitteitä sekä esittää kaupunginhallitukselle vastaavaa valtuuttamista, ja (4) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valmistelussa esitetyt muutokset huomioidaan vuoden 2026 talousarviossa ja maksuja koskevissa päätöksissä. Lisäksi lautakunta päätti, että pöytäkirja tarkastetaan tämän asian osalta heti kokouksessa.

Esittelijä

Liikelaitos Salon Veden toimitusjohtaja

Päätösehdotus

Liikelaitos Salon Veden johtokunta (1) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen toteutetaan vaihtoehdon 1 mukaisesti sekä hyväksytään liitteen 2 mukaista vesihuoltolain 17 a §:n mukaista sopimusluonnosta noudatteleva sopimus hulevesien viemäröinnistä ja kustannusten jakamisesta infrapalveluiden ja liikelaitos Salon Veden kesken, (2) valtuuttaa toimitusjohtajan viimeistelemään ja tarkentamaan liitteen 2 sopimusta ja sen liitteitä sekä esittää kaupunginhallitukselle vastaavaa valtuuttamista, ja (3) esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valmistelussa esitetyt muutokset huomioidaan vuoden 2026 talousarviossa ja maksuja koskevissa päätöksissä. Lisäksi Liikelaitos Salon Veden johtokunta päättää, että huleveden liittymismaksu, joka koskisi jatkossa hulevesiviemäriin liittyviä kiinteistöjä, valmistellaan vuoden 2026 hinnastoon, jos edellä mainittu sopimus hyväksytään.

Päätös

Tiedoksianto

Valmistelijat