

Kiinteistökohtaisten hulevesimaksutaksaperusteiden muutokset sekä huojennus- ja maksusta vapautusperiaatteet 1.1.2026 alkaen

Kaupunkikehityslautakunta 07.04.2026
699/10.05.02/2026

Valmistelu ja lisätiedot

Kaupunki-infrajohtaja Kari Hällström, kari.hallstrom@porvoo.fi

Kaupungingeodeetti Karin Kolis, karin.kolis@porvoo.fi

Rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain uudistuksen myötä (2014) vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla siirtyi vesilaitoksilta kunnille. Tästä syystä Porvoon kaupunginvaltuusto päätti 25.9.2024 hulevesijärjestelmän vaikutusalueella ottaa käyttöön kiinteistön pinta-alaan perustuvan julkisoikeudellisen hulevesimaksun 1.1.2025 alkaen.

Hulevesimaksulla rahoitetaan hulevesien hallintajärjestelmän suunnittelua, rakentamista ja ylläpitoa. Hulevesiverkostoon kuuluvat hulevesiviemärit, katujen sivuojat, ojat, hulevesien viivytysrakenteet sekä hulevesien imeytys- ja puhdistusrakenteet. Hulevesiviemärit ovat aiemmin kuuluneet vesilaitoksen vastuulle ja hulevesimaksu on sisällytynyt jätevesimaksuihin.

Kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan asemakaava-alueen hulevesien hallinnasta. Hulevesimaksun vaikutusalueiksi on määritelty asemakaavoitetut alueet. Hulevesimaksu peritään kaikilta hulevesimaksun vaikutusalueen kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta, vaikka alueella ei olisikaan hulevesiviemäriä tai kyseistä kiinteistöä ei jostain syystä voi liittää olemassa olevaan hulevesiviemäriin. Tällä hulevesimaksulla kiinteistöjen omistajat/haltijat osallistuvat myös yleisten alueiden, kuten puistojen ja katujen hulevesijärjestelmistä aiheutuvien kustannuksien kattamiseen. Kunnan hulevesiverkostosta on hyötyä jokaiselle kuntalaiselle. Kaikilla maksua koskevilla alueilla on kaupungin ylläpitämät kadut.

Kaupungilla ei ole hulevesien hallintaan liittyvää velvollisuutta haja-asutusalueella eli asemakaavan ulkopuolella. Tästä syystä hulevesimaksu ei kosketa asemakaavan ulkopuolisia alueita. Myöskään ranta-asemakaava-alueita ei ole otettu mukaan hulevesimaksun piiriin.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesimaksua voidaan periä ainoastaan rakennetuilta alueilta. Hulevesimaksun yhteydessä kiinteistöllä tarkoitetaan rakennuspaikkaa. Hulevesimaksua ei siis peritä rakentamattomilta kiinteistöiltä. Mikäli kiinteistölle on vasta rakenteilla rakennus, kiinteistö ei ole vielä laskutuksen piirissä. Kiinteistö siirtyy laskutuksen piiriin, kun kiinteistöllä sijaitsevalle rakennukselle on tehty käyttöönottotarkastus.

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija, jonka hallinnassa kiinteistö on laskutusajankohtana. Hulevesimaksun maksamista varten kiinteistön omistajalle tai haltijalle lähetetään

vuosittain lasku. Hulevesimaksu kohdistuu vain yhdelle omistajalle tai osapuolelle.

Jos kyseessä on kaupungin kiinteistön tai vuokra-alueen haltija, niin hulevesimaksu kohdistuu tontinvuokrajärjestelmässä olevalle laskun vastaanottajaosapuolelle.

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltijat tai omistajat yhteisvastuullisesti. Tämä tarkoittaa sitä, että omistajat/haltijat ovat velvollisia maksamaan omistusoikeuksiensa suhteessa kiinteistön hulevesimaksun. Jos laskutusosuus on 20 euroa pienempi, laskua ei lähetetä.

Kiinteistön omistaja vastaa laskusta, ellei vuokralaistietoa ole olemassa.

Hulevesimaksun perimisessä noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n säännöksiä. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu ja suoraan ulosottokelpoinen ilman oikeuden päätöstä tai määräystä. Erääntyneelle laskulle on suoritettava voimassa oleva viivästyskorko sekä huomautuskulut kirjallisen maksukehotuksen lähettämisestä. Hulevesimaksu on arvonlisäveroton maksu.

Kaupungin hulevesimaksutaksan maksuluokkia on arvioitu ensimmäisen vuoden laskutuksesta saatujen kokemusten perusteella ja arvioinnin pohjalta maksujen määräytymiseen on tehty tarkennuksia. Tarkennusten myötä maksuluokat huomioisivat entistä paremmin alueidenkäyttölain perusteluista ilmenevät lähtökohdat, joiden mukaan maksujen olisi oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset eri käyttäjien kannalta.

Hulevesimaksun huojennusehtoihin on tarpeen tehdä tarkennus sen osalta, mitä pidetään hulevesien hallintamenetelmän perustasona tilanteissa, joissa asemakaava tai rakennusjärjestys eivät aseta edellytyksiä. Nykyisellään perustason määrittely näissä tilanteissa on ollut epäselvää, sillä voimassa olevassa päätöksessä on viitattu sen osalta vain asemakaavaan tai rakennusjärjestykseen. Porvoon kaupungin voimassa olevan hulevesiä koskevan rakennustapaohjeen (Rakennustapaohje, Luonnonmukaisia hulevesiratkaisuja pihaan, Porvoon kaupunki 2023) mukaan hulevesiä tulee kaava-alueilla viivyttää yleensä $1 - 1,5 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ tontin vettä läpäisemätöntä pintaa. Asianmukaiseksi hulevesien hallintamenetelmän perustasoksi tilanteissa, joissa muuta edellytystä ei ole annettu, on näin ollen katsottava hulevesien viivyttäminen vähintään $1 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa.

Hulevesimaksuun voi saada huojennusta seuraavin ehdoin:

Huojennus voidaan myöntää vain yhdellä perusteella kerrallaan

Kiinteistölle on toteutettu hulevesien hallintamenetelmä, jolla tasataan tai käsitellään kiinteistölle muodostuvia hulevesiä. Hulevesimaksun vähennykseen oikeuttavan järjestelmän tulee olla vähintään 50 % parempi kuin asemakaava tai rakennusjärjestys

edellyttävät. Jos asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä ei ole asetettu em. edellytyksiä, perustasona hulevesien viivyttämiseksi pidetään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa, ja hulevesimaksun vähennykseen oikeuttavan järjestelmän tulee olla vähintään 50 % tätä parempi. Huojennuksen (30 %) voi saada vain järjestelmästä, josta on toimitettu suunnitelmat rakennusvalvonnalle. Esimerkiksi, mikäli asemakaavassa viivytysmääräys on 1m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa, tulee huojennusta saavan ratkaisun olla vähintään 1,5 m³ / 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa. Pelkästään hulevesien johtamista esimerkiksi hulevesiviemäriin, mikä on hulevesienviemärintialueella kiinteistölle pakollista, kivipesään tai avo-ojaan ei pidetä kiinteistöllä syntyvien hulevesien vähentämisenä, tasaamisena tai käsittelynä.

Teollisuus- tai yrityskäyttöön asemakaavoitetun kiinteistön pinta-alasta 50 % tai yli on kasvillisuuspeitteistä.

Huojennuksen hakijan tulee toimittaa tarvittava selvitys ja dokumentit kiinteistön hulevesienhallinnasta huojennuksen saamiseksi.

Hulevesimaksusta voi saada vapautuksen seuraavin ehdoin:

Kiinteistö on ajallisesti tai pinta-alallisesti yli 50 % yleishyödyllisessä käytössä

Yleishyödyllisyyden edellytykset:

Kiinteistön käyttö yleishyödyllisessä tarkoituksessa arvioidaan tapauskohtaisesti ja yleishyödyllisyys määritellään tuloverolain 22 §:n mukaan.

Vapautuksen hakijan tulee toimittaa tarvittava selvitys ja dokumentit kiinteistön yleishyödyllisyydestä huojennuksen saamiseksi.

Liite:

Vuosimaksutaulukko

Hulevesialuekartta

Kaupunkikehitysjohtaja

Kaupunkikehityslautakunta päättää ottaa käyttöön liitteen mukaiset hulevesimaksut kiinteistökategorioittain. Hinnat tulevat voimaan 1.1.2026.

Hulevesimaksuun voi saada huojennusta seuraavin ehdoin:

Huojennus voidaan myöntää vain yhdellä perusteella kerrallaan.

1. Kiinteistölle on toteutettu hulevesien hallintamenetelmä, jolla tasataan tai käsitellään kiinteistölle muodostuvia hulevesiä. Hulevesimaksun vähennykseen oikeuttavan järjestelmän tulee olla vähintään 50 % parempi kuin asemakaava tai rakennusjärjestys edellyttävät. Jos asemakaavassa tai rakennusjärjestyksessä ei ole asetettu em. edellytyksiä, perustasona hulevesien viivyttämiseksi pidetään 1 m³ / 100 m² läpäisemätöntä pintaa, ja hulevesimaksun vähennykseen oikeuttavan järjestelmän tulee olla vähintään 50 %

tätä parempi. Huojennuksen (30 %) voi saada vain järjestelmästä, josta on toimitettu suunnitelmat rakennusvalvonnalle. Esimerkiksi, mikäli asemakaavassa viivytysmääräys on 1m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa, tulee huojennusta saavan ratkaisun olla vähintään 1,5 m³ / 100m² vettä läpäisemätöntä pintaa.

Pelkästään hulevesien johtamista esimerkiksi hulevesiviemäriin, mikä on hulevesienviemäröintialueella kiinteistölle pakollista, kivipesään tai avo-ojaan ei pidetä kiinteistöllä syntyvien hulevesien vähentämisenä, tasaamisena tai käsittelynä.

2. Teollisuus- tai yrityskäyttöön asemakaavoitetun kiinteistön pinta-alasta 50 % tai yli on kasvillisuuspeitteistä.

Huojennuksen hakijan tulee toimittaa tarvittava selvitys ja dokumentit kiinteistön hulevesienhallinnasta huojennuksen saamiseksi.

Hulevesimaksusta voi saada vapautuksen seuraavin ehdoin:

1. Kiinteistö on ajallisesti tai pinta-alallisesti yli 50 % yleishyödyllisessä käytössä.

Yleishyödyllisyyden edellytykset:

Kiinteistön käyttö yleishyödyllisessä tarkoituksessa arvioidaan tapauskohtaisesti ja yleishyödyllisyys määritellään tuloverolain 22 §:n mukaan.

Vapautuksen hakijan tulee toimittaa tarvittava selvitys ja dokumentit kiinteistön yleishyödyllisyydestä huojennuksen saamiseksi.

Päätös tarkastetaan heti.