

Kaupunkikehittämislautakunta

Aika 18.10.2016 klo 17:30 - 18:45

Paikka Kaupungintalo Imatrankoski h. 308

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
97	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	225
98	Pöytäkirjantarkastajien valinta	226
99	Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut -vastuualueen talousarvio 2017: kytkeminen strategiaan, tavoitteet ja tarkentaminen	227
100	Tiedoksiannot lautakunnalle	231
101	Rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen kiinteistöllä 153-38-1-3	232
102	Kiinteistön 153-417-3-175 ostaminen rakennuksineen Imatrankoskelta	233
103	Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen	234
104	Kaupunkikehittämislautakunnan talouden toteutuma syyskuu 2016	242
105	Saapuneet kirjeet	243

Kaupunkikehittämislautakunta**Aika** 18.10.2016 klo 17:30 - 18:45**Paikka** Kaupungintalo Imatrankoski h. 308**Osallistujat**

Läsnä	Tikka Arto	puheenjohtaja	
	Matikainen Tommi	varapuheenjohtaja	
	Hämäläinen Veikko	jäsen	
	Kosunen Timo	jäsen	
	Putto Tuula	jäsen	
	Rautsiala Suvi	jäsen	poistui klo 18.40 § 100
	Patrakka Marja-Leena	jäsen	
	Hirvonen Esa	jäsen	
	Aalto Airi	jäsen	
	Peltonen Pentti	jäsen	
Poissa	Mertanen Eija	jäsen	ei varajäsentä
Muut osallistujat	Äikää Tarja	kh:n edustaja	
	Fredriksson Sonja	nuorisovalt.edustaja	
	Äikäs Topiantti	kaupunkikehitysjohtaja	
	Nurmi Lassi	kaupungininsinööri	
	Törönen Raikko	kehittämiskoordinaattori	poistui klo 18.02 § 99
	Holsti Riitta	sihteeri	

AllekirjoituksetArto Tikka
puheenjohtajaRiitta Holsti
sihteeri

Käsitellyt asiat 97 - 105

Pöytäkirjan tarkastus

Airi Aalto

Tuula Putto

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä

26.10.2016 kaupungintalo asiakaspalvelu klo 9.00 - 15.00

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KAUPKLTK § 97

Päätös: Kokous todettiin lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KAUPKLTK § 98

Päätös: Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Airi Aalto ja Tuula Putto.

Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut -vastuualueen talousarvio 2017: kytkeminen strategiaan, tavoitteet ja tarkentaminen

1548/02/02/00/2016

KAUPKLTk § 99

Valmistelija: Topiantti Äikäs

Taustaa

Kaupunginhallituksen ensimmäisessä talousarvio 2017 käsittelyssä (4.10.2016/§ 3) annettiin vastuualueelle tehtäväksi muodostaa mitattavat ja seurattavat tavoitteet, jotka pohjautuvat kaupungin vuoden 2015 lopulla hyväksymään strategiaan "Imatra tekee tulevaisuuden".

Tarkoituksena on, että vastuualueen taloussuunnittelu liittyy tiiviimmin sekä strategian päätavoitteisiin (elinvoiman edistäminen, hyvinvoinnin varmistaminen ja uudistuvat toimintatavat) että a) tulevan, uuden valtuustokauden, b) vuosittaisen talousseurannan ja c) osavuosikatsauksissa mitattavien onnistumisten seurantaan.

Nykyisin voimassaolevaa käytäntöä, jossa vastuualueella on valtuustoon nähden sitovia tavoitteita ja toisaalta toiminnallisia mittareita, on pidetty osin puutteellisena suhteessa kaupungin nykyiseen strategiaan. Talousnäkökulmasta mittareiden yhteyttä strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi on vaikea hahmottaa.

Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että talousarvio 2017 laadinnan yhteydessä on vastuualueen toiminnan ja talouden näkökulmasta asetettava myös "keskipitkän" aikavälin tavoite. Se tarkoittaa valtuustokautta – kaupunkistrategia on pidemmän aikavälin toimintaa ohjaava näkökulma ja toisaalta osavuosikatsauksittain vastuualueen toiminnan tasoa selvitetään yksityiskohtaisempien mittareiden avulla. Uudet, keskipitkän aikavälin (valtuustokauden) tavoitteet toimivat johtamisen ja valintojen tekemisen apuvälineinä.

Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut -vastuualueen uudet mittarit suhteessa kaupunkistrategiaan

Kaupunginhallitus linjasi kokouksessaan 4.10.2016 (§ 3), että molempien vastuualueiden talousarviosuunnittelussa lautakunnat määrittelevät valtuustokautta koskevat taloudelliset-toiminnalliset tavoitteet uuden strategian perusteella. Samalla tarkastellaan talousarviovuoden sitovat tavoitteet sekä osavuosikatsauksittain mittaroitavat asiat uudelleen.

A) Valtuustokauden osalta kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut -vastuualue määrittelee 1–4 vuoden taloudelliset tavoitteet seuraavasti:

Elinvoimaisuuden edistäminen

- Kaupunkisuunnittelu (maaomaisuuden hallinta ja kaavoitus) luo edellytyksiä ja kehittymisen mahdollisuuksia elinkeinoille ja asumisen vaihtoehtoja tiivistyvässä kaupunkirakenteessa.
- Korjausvelan pienentäminen infrapalveluiden paremmalla elinkaaren hallinnalla.

Hyvinvoinnin varmistaminen

- Kaupunkiympäristö kehittyä aiempaa turvallisemmaksi, viihtyisämmäksi, toimivammaksi ja sen ylläpito on taloudellisesti kestävä.
- Korjausvelan pienentäminen infrapalveluiden paremmalla elinkaaren hallinnalla.
- Vesihuollon laatuvaatimukset täyttyvät vuoden jokaisena päivänä.

Uudistuvat toimintatavat

- Vastuualueen toiminta perustuu vuorovaikutteisuuden toiminnallisten yksiköiden kesken ja sopimusohjausmallin käyttöön ja kehittämiseen konsernin sisällä.
- Sähköistä asiointia, markkinointia ja digitaalisia työtapoja otetaan käyttöön kokeilukulttuuria edistäen.

B) Talousarviovuoden sitovat tavoitteet määritellään niin, että:

Elinvoimaisuuden edistäminen

- Vastataan kysynnän mukaan yhteistyössä konsernin tytäryhtiöiden kanssa liike- ja teollisuustonttien sekä rivi- ja kerrostalontonttien riittävyyteen.
- Luovutetut omakotitalotontit, 12 kpl / vuosi.
- Uudisalueiden infra-investoinnit rahoitetaan tonttikaupoilla huomioiden kestävä kaavatalous.

Hyvinvoinnin varmistaminen

- Kevyenliikenteen väyliä rakennetaan turvallisuuden, viihtyvyyden ja toimivuuden lisäämiseksi.
- Yleisten alueiden kunnossapitoa kehitetään siten, että asiakasyytyväisyys parane.
- Vesihuoltoverkostoa ylläpidetään ja saneerataan siten, että puhtaan veden laatuvaatimukset (100%) ja jätevedenpuhdistamon lupaehdot (100%) täyttyvät ympäristönäkökohdat huomioiden.

Uudistuvat toimintatavat

- Infrapalveluiden asiakastyytyväisyyden mittaaminen ja tulokset välittyvät asiakkaalle parantuneena infran rakentamisen ja ylläpidon laatuina.
- Kaupunkisuunnittelun alalla lisätään vuorovaikutteisuutta merkittäviin suunnittelu- ja kaavakokonaisuuksiin liittyen (esim. yleiskaavaprosessi).
- Lupa- ja valvontakäytännön digitalisointia viedään eteenpäin täysimääräisesti.
- Etäluettavat analogiset vesimittarit otetaan käyttöön kaupunginosittain.

C) Osavuosikatsauksittain vastualueen toimintaa ja taloutta mitataan seuraavien mittarien kautta:**Elinvoimaisuuden edistäminen**

- Luovutetut omakotitalotontit, 1 kpl / kk ja 4 kpl / osavuosisausjakso.
- Kaavoitus tuo päätöksentekoon 75 % kaavoitusohjelmassa esitetyistä kohteista.

Hyvinvoinnin varmistaminen

- Korvatut reklamaatiot, alle 8 kpl / vauriokohta / vuosi
- Laatuvaatimukset täyttävä vesihuollon järjestäminen vuoden jokaisena päivänä
 - * veden laatu, tavoitearvo 100%
 - * jäteveden puhdistamon lupaindeksin, tavoitearvo 100%
 - * viemäriverkoston tukosten suhteellinen määrä, alle 10 kpl / 100 m / vuosi
 - * korvattavien vesivahinkojen määrä, alle 6 kpl / vahinko-alue / vuosi

Uudistuvat toimintatavat

- Sähköisten palveluiden ja digitalisaation edellyttämiä työvälineitä, ohjelmia ja järjestelmiä hankitaan ja otetaan käyttöön toiminnallisissa yksiköissä enenevästi resurssien ja koulutuksen puitteissa.
- Aiemmin käytössä olleita järjestelmiä karsitaan ja niitä korvataan nykyaikaisilla, asiakaslähtöisillä menetelmillä.

Kaupunkikehitys- ja tekniset palvelujen TA2017:n tarkastukset

Talousarvion 2017 ensimmäisen lukukerran jälkeen vastuualuetta on ohjeistettu tarkastamaan talousarvioesitystä toimintakatteen osalta siten, että aiemmin esitettyä toimintakatetta vähennetään 100 000 eurolla.

Tähän päästään seuraavin tarkastuksin:

- kaavoitus ja yleissuunnittelu, asiantuntijapalvelut (5110): – 47 000
- paikkatieto, kk-palkat (4010): – 25 000
- vesihuollon asiantuntijapalvelut (eri kp:t): – 22 000
- maastonmittaus, polttoaineet (5370): – 6 000
- Yhteensä: –100 000

Oheismateriaali: Vuoden 2017 talousarvion mittarit

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta päättää ja esittää edelleen päätettäväksi kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että kaupunkikehitys- ja tekniset palvelut -vastuualueen vuoden 2017 talousarvion laadinnassa noudatetaan edellä hahmoteltuja tarkastelutasoja sekä huomioidaan kaupunginhallituksen edellyttämät tarkennukset.

Päätös: Hyväksyttiin.

Merkittiin, että kehittämiskoordinaattori Raikko Törönen poistui klo 18.02 § 99:n käsittelyn jälkeen.

Tiedoksiannot lautakunnalle

KAUPKLT § 100

1. Kaupunkikehittämislautakunnan muihin toimielimiin nimeämien edustajien ja kaupunginhallituksen edustajan tiedoksiannot:
- Vanhusneuvoston jäsen Veikko Hämäläinen kertoi vanhusneuvoston terveiset.
2. Kaupunkikehitys ja tekniset palvelut -vastuualueen viranhaltijoiden päätöspöytäkirjojen raportti ajalta 1.7. - 30.9.2016 on jaettu lautakunnan jäsenille oheismateriaalina
3. Saimaa Geopark -yhdistyksen säännöt
4. Kaupungininsinöörin katsaus:
Lassi Nurmi kertoi infran toteutuneista saneerauksista ja uusista suunnitelmista.

Oheismateriaali: Viranhaltijoiden päätöspöytäkirjaraportti 1.7. - 30.9.2016
Saimaa Geopark -yhdistyksen säännöt
Lassi Nurmen raportti

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Merkitään tiedoksi.

Päätös:

Merkittiin tiedoksi.

Merkittiin, että Suvi Rautsiala poistui kokouksesta klo 18.40 § 100 käsittelyn jälkeen.

Rakentamisveloitteen määräajan jatkaminen kiinteistöllä 153-38-1-3

1569/10/00/02/2016

KAUPKLT § 101

Valmistelija: Pekkala Sini

Kiinteistö Oy Imatran Spa Chalets 3 on hakenut kirjeessään 19.9.2016 tontin 153-38-1-3 rakentamisveloitteeseen jatkoaikaa. Jatkoaikaa on pyydetty 31.12.2019 saakka.

Kaupunki on myynyt 1/3-määräosan kiinteistöstä 153-38-1-3 YIT Rakennus Oy:n omistamalle Kiinteistö Oy Imatran Spa Chalets 3:lle 18.7.2014. Kaupunkikirjan kohdan 8 mukaan ostajan tulee täyttää noin 2 500 k-m²:n rakentamisvelvoite 31.12.2016 mennessä. Loma-osakkeiden kauppa ei ole edennyt siten, että Spa Chaletsin kolmannen vaiheen rakentamiselle olisi ollut edellytyksiä.

Kaupunki hyväksyy ehdotetun kolmen vuoden jatkoajan myöntämisen kaupunkikirjan rakentamisveloitteen toteuttamiselle.

Ratkaisuvalta asiassa kuuluu kaupunginhallitukselle hallintosäännön 11 §:n perusteella.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä ei ole asianosaista lukuun ottamatta vaikutusta kuntalajiin eikä luontoympäristöön. Päätös antaa yritykselle mahdollisuuden toteuttaa hanke taloudellisesti ja tuotannollisesti oikea-aikaisesti. Kaupungin kannalta tontin rakentaminen on tärkeintä.

Oheismateriaali:

Kartta Kiinteistö Oy Spa Chalets 3

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että Kiinteistö Oy Imatran Spa Chalets 3:n kanssa 18.7.2014 tehdyn kaupunkikirjan, jolla yhtiö on ostanut 1/3-määräosan kiinteistöstä 153-38-1-3, mukaista rakennusveloitteen määräaikaa jatketaan 31.12.2019 saakka. Kaupan muut ehdot pysyvät ennallaan.

Päätös:Hyväksyttiin.

Kiinteistön 153-417-3-175 ostaminen rakennuksineen Imatrankoskelta

1580/10/00/01/2016

KAUPKLT § 102

Valmistelija: Sini Pekkala

Valter Piilin perikunta on tarjonnut omistamaansa kiinteistöä 153-417-3-175 "Metsälä" rakennuksineen kaupungin ostettavaksi. Kiinteistö sijaitsee Imatrankoskella osoitteessa Pasinkuja 8. Kiinteistöllä on vuonna 1955 valmistunut kaksikerroksinen omakotitalo, jonka kunto on tyydyttävä.

Kiinteistörekisterin mukaan ostettavan kiinteistön pinta-ala on 1665 m². Voimassa olevan asemakaavan mukaan kiinteistö kuuluu asuin-kerrostalojen korttelialueeseen (AK). Rakennusoikeutta kiinteistöllä on 1106 k-m², joka jakautuu kahden eri kerrostalotontin alueelle. Kaupan jälkeen kaupunki tulee omistamaan kyseisten kerrostalotonttien alueet kokonaisuudessaan. Tontit ovat valmiin kunnallistekniikan ääressä ja siten heti rakennettavissa.

Perikunta on tarjonnut kiinteistöä kaupungille ja neuvottelujen tuloksena kaupunki on tehnyt kiinteistöstä rakennuksineen perikunnalle 110.600 euron suuruisen tarjouksen, jonka perikunta on hyväksynyt. Perikunnan kanssa on sovittu, että kauppa tehdään vuoden 2017 puolella.

Vaikutusten arviointi:

Päätöksellä ei ole asianosaisia lukuun ottamatta vaikutusta kuntalaisiin eikä luontoympäristöön. Kiinteistökaupan seurauksena kaupunki omistaa Imatrankosken keskustan tuntumassa kaksi kerrostalotonttia, joiden rakennusoikeudet ovat 970 k-m² ja 1200 k-m² ja kerroskorkeus kummassakin on III.

Oheismateriaali:

Kartta/153-417-3-175

Kaupunkikehitysjohdajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta päättää, että kaupunki ostaa Valter Piilin perikunnalta kiinteistön 153-417-3-175 "Metsälä" rakennuksineen hintaan 110.600,00 euroa. Kauppa tehdään vuoden 2017 puolella.

Päätös:Hyväksyttiin.

Hulevesien hallinnan järjestäminen ja rahoittaminen

1607/10/03/01/2016

KAUPKLTOK § 103

Valmistelijat: kaupunkikehitysjohtaja Topiantti Äikäs, kaupungininsinööri Lassi Nurmi, vs. vesihuoltopäällikkö Kari Pietarinen

Tiivistelmä:

Hulevesiin liittyvä lainsäädäntö muuttui merkittävästi 1.9.2014 pääosin ilman siirtymäsääntöjä. Kuntaliiton ja Vesilaitosyhdistyksen valmistelemien suositusten perusteella on syytä arvioida Imatralla uudelleen tarkoituksenmukaisin tapa järjestää hulevesien viemäröinti muuttunutta lainsäädäntöä vastaavasti.

Johdanto

Imatran Vesi -taseyksikön vastuulla on hulevesiverkoston käyttö- ja kunnossapito. Rakennettuun hulevesiverkoston liittyneiltä kiinteistöiltä on peritty huleveden liittymismaksua. Hulevedelle ei ole vahvistettua toiminta-aluetta joten liittymispakkoa vanhojen kiinteistöjen kohdalla ei ole ollut. Taseyksikön tehtävänä on ollut myös osallistuminen Fortumin sadevesipumppaamon kustannuksiin. Imatran Vedden hoidossa on ollut myös kolme sadevesipumppaamoja, joista aiheutuneet kustannukset on kirjattu Infran hallinta - yksikön kustannuspaikalle. Kaupunkirakenne ja kunnallistekniikka -osasto vastasi aiemmin hulevesi-, viemäri- ja vesijohtoverkoston rakentamisesta. Sittemmin 2010-luvulla on kaupungissa siirrytty rakentamisen osalta tilaaja-tuottaja -mallin mukaiseen toimintatapaan, jossa Infran hallinta -yksikkö toimii tilaajana.

Vesihuoltolaki tuli voimaan 1.3.2001. Samassa yhteydessä kumottiin laki yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista (982/1977) sekä jätevesimaksulaki (610/793). Huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtaminen ja käsittely määritettiin vesihuoltolaissa osaksi vesihuoltoa.

Maa- ja metsätalousministeriö asetti 17.9.2008 työryhmän selvittämään vesihuoltolain ja siihen liittyvän muun lainsäädännön tarkistamistarpeet sekä valmistelemaan tarvittavat ehdotukset säädösmuutoksiksi. Yhtenä keskeisenä selvitettävänä asiana oli hulevesien johtamisen tarkoituksenmukainen järjestäminen.

Vesihuoltolain muutokset tulivat voimaan 1.9.2014. Suurin periaatteellinen muutos oli hulevesien ja perustusten kuivatusvesien viemäröinnin irrottaminen vesihuoltolain mukaisesta vesihuollon käsitteestä. Hulevesien kokonaishallinnasta säädettiin maankäyttö- ja rakennuslaissa, johon tehtiin asiaa koskevat muutokset samassa yhteydessä vesihuoltolain muutosten kanssa.

Imatran kaupungin hallintosäännön 16 § mukaan kaupunkikehittämislautakunta päättää vesihuoltolain 17 a § mukaiset viemäröintiä koskevat asiat. Hallintosäännön 18 § mukaan rakennusvalvonta- jaosto vastaa hulevesiä koskevan erityissäännösten (maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun) noudattamisen valvonnasta. Koska vesihuoltolain mukaisia päätöksiä taksoista, huleveden viemäröinnin alueesta tai sopimusta yleisten alueiden kuivatuksesta ei ole kuitenkaan toistaiseksi tehty, hulevesien viemäröinnin tarkoituksenmukainen järjestäminen ja rahoitus on syytä arvioida kokonaisuutena.

Hulevesien hallintaan liittyvät vastuut

Hulevesien hallinnan tärkein keino on maankäyttö ja kaavoitus, jonka avulla voidaan kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Näistä syistä lakimuutosten yhteydessä hulevesiä koskevat pykälät sijoitettiin juuri maankäyttö- ja rakennuslakiin, johon lisättiin uusi 13 a luku hulevesille. Tavoitteena on hulevesien kokonaisvaltainen hallinta, jolloin hulevesiviemäreiden lisäksi hulevesiä viivytetään ja imeytetään niiden kerääntymispaikalla sekä johdetaan kosteikkoihin.

Kunta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunnalla ei lainmuutoksen jälkeen ole velvollisuutta järjestää hulevesien keskitettyä poistojohtamista ja käsittelyä asemakaava-alueen ulkopuolella, mutta se voi halutessaan ottaa myös nämä alueet vastuulleen. Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoa. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on se alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee.

Kunta voi vesihuoltolaitosta kuultuaan päättää, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä osana maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua hulevesien hallintaa. Hulevesien viemäröintiin sovelletaan tällöin vesihuoltolakia. Edellytyksenä päätökselle on, että laitos kykenee huolehtimaan huleveden viemäröinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti ja, että huleveden viemäröinnistä perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Päätökseen on liitettävä kartta, jossa esitetään alueet, joilla on vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto sekä alueet, joille verkosto rakennetaan.

Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto ei ole osa kunnan hulevesijärjestelmää, johon kuuluvat kaikki muut hulevesien hallintaan tarkoitettut alueet ja rakenteet. Kunnan on tehtävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröintialueesta nimenomainen päätös. Vesihuoltolain siirtymäsäännöksen mukaan vesihuoltolaitos huolehtii ennen 1.9.2014 hyväksytyllä toiminta-alueella huleveden viemäröinnistä siihen saakka, kunnes kunta tekee päätöksen hulevesiviemäröintialueesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, jollei niitä voida imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Kunnan määräämä viranomainen voi kuitenkin hakemuksesta myöntää vapautuksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä. Imatran osalta päätöksen tekee rakennusvalvontajaosto.

Mikäli kiinteistö sijaitsee kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella, on kiinteistöllä velvollisuus liittyä hulevesiviemäriin. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää vapautuksen liittämivelvollisuudesta vesihuoltolaissa todetuilla edellytyksillä. Vapauttamisen edellytyksenä on, että

- liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy,
- vapauttaminen ei vaaranna vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella sekä
- liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Vapautus on vesihuoltolain perusteella ongelmallinen, koska vesihuoltolaitos voi periä huleveden viemäroinnin kustannukset ainoastaan hulevesiviemäriin liittyneiltä kiinteistöiltä. Vapautusten myöntäminen vaarantaa siten yleensä huleveden viemäroinnin taloudellisia edellytyksiä ja siltä näkökulmasta rajoittaa samalla vapautuksesta päättävän viranomaisen harkintavaltaa.

Hulevesien viemäroinnistä perittävät maksut

Aiemmin voimassa olleen vesihuoltolain mukaan käyttömaksua tuli periä vedestä ja jätevedestä. Laki ei mahdollistanut erillisen käyttömaksun perimistä huleveden käsittelystä. Hulevesien investointi- ja ylläpitokustannukset ovat sisältyneet jätevesiviemäroinnin kustannuksiin ja jätevesitaksa on sisältänyt myös hulevedestä huolehtimisen. Hulevesiverkostoon liittymisestä on sen sijaan voitu periä liittämismaksua.

Vesihuoltolakiin ja maankäyttö- ja rakennuslakiin 1.9.2014 tehtyjen muutosten jälkeen huleveden käsittelyn maksuja ei voida enää periä osana jätevesimaksuja. Maksu voidaan kuitenkin periä maankäyttö- ja rakennuslain perusteella julkisoikeudellisena hulevesimaksuna tai

vesihuoltolakiin perustuvana huleveden viemäroinnin käyttömaksuna.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuva julkisoikeudellinen maksu

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Maksuilla voidaan kattaa kunnan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannuksia sekä käyttö- ja ylläpitokustannuksia.

Kunnan perimän maksun perusteena ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hallinnan ratkaisulla tarkoitetaan muun muassa viivytys- ja imeytysjärjestelmiä sekä hulevesiviemäreitä. Maksu voidaan periä riippumatta siitä, onko kiinteistö konkreettisesti liitetty hulevesijärjestelmään. Esimerkiksi yleisten alueiden hulevesien hallinta hyödyttää myös alueen muita kiinteistöjä.

Maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Taksapäätöksen yhteydessä tulee määritellä ne kiinteistöt, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Hulevesien hallinnasta perittävä maksu on luonteeltaan julkisoikeudellinen ja se on suoraan ulosottokelpoinen. Julkisoikeudellista hulevesimaksua voidaan periä, vaikka vesihuoltolaitos vastaisikin hulevesien viemäroinnistä erikseen määrättyllä alueella ja perisi vesihuoltolain mukaisia maksuja. Tämä voisi tulla kyseeseen siinä tapauksessa, jos kunnan on tarpeen tehdä vesihuoltolain mukaista viemärointiä täydentäviä hulevesien hallinnan ratkaisuja. Alueen kiinteistöjen omistajilta ja haltijoilta voitaisiin tällöin periä niin vesihuoltolaitoksen asiakasmaksuja huleveden viemäroinnistä kuin kunnan vuosittaista hulevesimaksuakin.

Vesihuoltolakiin perustuva käyttömaksu huleveden viemäroinnistä

Mikäli kunta päättää, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä erikseen määritettävällä alueella, vesihuoltolaitos voi periä käyttömaksua huleveden viemäroinnistä. Maksu perustuu tuolloin vesihuoltolakiin. Maksu on luonteeltaan yksityisoikeudellinen ja sen periminen edellyttää, että kiinteistö on liitetty vesihuoltolaitoksen hulevesiverkostoon (asiakkuussuhde). Päätöksen maksun käyttöönottamisesta tekee kaupunginvaltuusto.

Huleveden viemäroinnistä aiheutuvat kustannukset tulee voida kattaa täysimääräisesti asiakasmaksuilla. Maksujen tulee olla kohtuullisia ja tasapuolisia.

Vesihuoltolaitoksen tulee lisäksi periä kunnalta kustannuksia vastaava korvaus yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdettavan huleveden viemäroinnistä. Yleisiä alueita ovat esimer-

kiksi kadut, puistot ja torit. Maksun periminen ei edellytä erillistä päätöstä. Maksun tulee olla kustannuksia vastaava eli sen tulee kattaa järjestelmän uus- ja korjausinvestoinnit sekä muut kustannukset.

Vaihtoehdot hulevesien hallinnan järjestämiselle ja rahoittamiselle Imatralla

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnalla on kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta ja kunta päättää, mikä taho kunnassa hoitaa kutakin maankäyttö- ja rakennuslain mukaista tehtävää. Vaihtoehtona on, että Imatran Vesi edelleen huolehtii huleveden viemäröinnistä määritellyllä alueella tai, että vastuu huleveden viemäröinnistä osana hulevesien kokonaishallintaa siirretään kaupungille.

VE 1 Imatran Vesi huolehtii hulevesiviemäröinnistä

Vesihuoltolain edellyttämää päätöstä hulevesiviemäröintialueesta ei ole tehty. Kaupunginvaltuuston tulisi tehdä tätä koskeva päätös sekä lisäksi päätös hulevesimaksun käyttöönotosta.

Vesihuoltolain edellyttämä hulevesien eriyttäminen kirjanpidossa toteutettiin ja Imatran Veden vuoden 2016 talousarviossa esitettiin hulevesille oma kustannuspaikka. Hulevesiviemäröinnin tulos tulee olemaan tappiollinen, koska liittymismaksuja lukuun ottamatta ei vuoden aikana ollut muita tuloja ja uusien hulevesiverkoston liittymien määrä oli vähäinen. Hulevesiviemäröinnin tasearvo vuoden 2015 lopussa oli yhteensä 4.093 501,60 euroa.

Vesihuoltolain toimeenpanon yleinen ohjaus ja seuranta kuuluvat maa- ja metsätalousministeriölle, joka on julkaissut 30.4.2015 oppaan helpottamaan ja yhdenmukaistamaan kuntien valmistelutyötä. Oppaan mukaan hulevesiviemäröintialueesta tehtävän päätöksen tiedoksiantoon tulisi tuolloin soveltaa hallintolain mukaista menettelyä. Kuulemisen ja tiedottamisen osalta tulisi toimia, kuten toiminta-aluepäätösten yhteydessä. Ennen hyväksymispäätöksen tekemistä asiasta on varattava valvontaviranomaisille mahdollisuus antaa lausunto sekä alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluiksi.

Hulevesien muodostuminen riippuu sadannasta ja kiinteistön vettä läpäisemättömän pinnan alasta. Vesihuollon käyttö- ja perusmaksut perustuvat Imatralla vesimittarin kokoon ja käytettyyn vesimäärään. Käytössä oleva maksuperuste soveltuu siten huonosti hulevesiin. Jotta aiheuttamisperiaate toteutuisi, tulisi uusissa hulevesien maksuissa ottaa käyttöön esimerkiksi tontin kokoon liittyvä periaate.

Hulevesimaksua voidaan periä ainoastaan asiakkailta, jotka ovat liittyneet vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Imatralla hulevesiviemärin liittymisaste on alhainen, minkä vuoksi huleveden maksuja voitaisiin tällä hetkellä periä vain noin kolmasosalta vesihuollon liitty-

jistä. Jotta vesihuollon taloudellisen huolehtimisen edellytys toteutuisi, tulisi vesihuoltolaitoksen periä kaupungilta maksua yleisten alueiden kuivatuksesta, jotta kustannukset eivät muodostuisi liittyjille kohtuuttomaksi.

Vesihuoltolain mukaan kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Jotta maksupohja saataisiin laajemmaksi, tulisi valvontaviranomaisen (ympäristönsuojeluviranomainen) velvoittaa kiinteistöjä liittymään hulevesiviemäriverkostoon. Liittymisvelvoitetta on mahdollisuus tehostaa uhkasakolla.

Hulevesiviemäröinnin kustannukset kohdistuisivat alkuvaiheessa hulevesiviemäriin liittyneille kiinteistöille. Maksupohjan laajentuminen riippuisi siitä miten kiinteistöjä saataisiin veloitettua liittymään vesilaitoksen hulevesiverkostoon. Aiheuttamisperiaatteen ja kustannusten kattamisen periaatteen kannalta ei ole oikeudenmukainen tilanne, että vain pieni osa järjestelmän hyödynsääjistä osallistuisi toiminnan rahoittamiseen.

Ainakin alkuvaiheessa maksut kohdistuisivat vain niille kiinteistöille, jotka ovat jo asianmukaisesti järjestäneet hulevesiensä käsittelyn ja maksaneet hulevesijärjestelmän liittymiskustannukset.

VE 2 Kaupunki huolehtii huleveden viemäröinnistä osana hulevesien kokonaishallintaa

Kaupunginvaltuusto voi päättää, että hulevesien kokonaishallintavastuu on kaupungilla. Huleveteen liittyvässä toiminnassa noudatetaan tällöin maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia säännöksiä. Töiden järjestämisestä Infran hallinta -yksikön ja Imatran Veden tai Infran hallinta -yksikön ja Imatran Kiinteistö- ja aluepalvelut Oy:n kesken voidaan sopia vastaavasti kuten sadevesipumppaamojen osalta, joita Imatran Vesi on hoitanut.

Hulevesiviemäriin liittyvä omaisuus tulisi samasta ajankohdasta siirtää Imatran Veden taseesta kaupungin taseeseen. Kaupunki voi halutessaan ottaa myöhemmin käyttöön julkisoikeudellisen hulevesimaksun Imatran Vedeltä kaupungille siirtyvän vastuun rahoittamiseen. Julkisoikeudellinen hulevesimaksu voidaan kohdistaa kaikille kaupungin hulevesien hallintavastuualueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille tai haltijoille.

Kuntaliitto on julkaissut kunnille oppaan julkisoikeudellisen maksun määrittämiseen. Suositeltavia periaatteita ovat tontin kokoon ja kateettuun pintaan perustuvat maksut. Edelleen maksuissa olisi syytä olla kannustavuutta, jolloin kiinteistön omistajan tai haltijan toimenpiteet, jotka vähentävät kaupungin hulevesien hallinnan tarvetta alentaisivat maksuja ja päinvastaisessa tapauksessa nostaisivat maksuja. Nämä periaatteet tulisi hyväksyä maksupäätöstä tehdessä, vaik-

ka realistinen mahdollisuus on alkuvaiheessa ottaa käyttöön vain mahdollisimman yksinkertainen maksu ja kattaa osa toiminnan kuluista verovaroin nykyistä käytäntöä vastaavasti.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnasta asemakaava-alueella, joten aluepäätöstä ei tarvita. Kunta voi myöhemmässä vaiheessa halutessaan ottaa vastattavaksi muitakin alueita, joissa on tarvetta hulevesien hallinnalle. Tällaisia voisivat esimerkiksi olla asemakaava-alueiden läheisyydessä sijaitsevat alueet, joita voitaisiin hyödyntää hulevesien hallinnassa tai alueet, jotka aiheuttavat ongelmaa asemakaava-alueille.

Mikäli Imatran Vesi päätetään yhtiöittää, ei erillisiä tasesiirtoja tarvitse tehdä, vaan vastuut ja omaisuus hulevesiviemäreistä jäävät kaupungille Imatran Veden yhtiöityessä.

Vaihtoehtojen vertailu

Malli, jossa Imatran Vesi huolehtii huleveden viemäröinnistä, on päätöksen osalta hallinnollisesti raskaampi, koska hulevesienviemäröinnin aluepäätöksessä on alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kaupungin ja Imatran Veden välillä on solmittava sopimus yleisten alueiden viemäröinnistä ja hulevesien vastuurajoista.

Uuden maksun käyttöönotto vaatii kaupunginvaltuuston päätöksen, joten hallinnollisesti ei ole suurta eroa, otetaanko käyttöön julkisoikeudellinen maksu vai vesihuoltolain mukainen maksu. Julkisoikeudellinen hulevesimaksu on kuitenkin tasapuolisin, oikeudenmukaisin ja aiheuttamisperiaatteen mukainen tapa rahoittaa hulevesien viemäröinti osana hulevesien kokonaishallintaa. Vesihuoltolain mukaisessa ratkaisussa maksut kohdistuisivat epäoikeudenmukaisesti niille, jotka ovat rakentaneet asianmukaiset liittymät ja siten jo osaltaan rahoittaneet hulevesiviemärien rakentamista.

Vesihuoltolain mukaisessa hulevesiviemäröinnissä kiinteistöillä on lisäksi lähes poikkeuksetta liittymispakko, jotta toiminta voidaan järjestää taloudellisesti kestäväällä tavalla. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa julkisoikeudelliseen maksuun perustuvassa ratkaisussa voidaan taas käyttää laajemmin tarveharkintaa, eikä viemäriin liittyminen ole pakollista, mikäli hulevedet voidaan muuten hoitaa asianmukaisesti.

Imatran tilanteessa hulevesiviemäröinnin kustannuksia ei ole voitu kattaa siitä saaduilla tuloilla, joskaan käyttötalouden tappiotkaan eivät ole olleet suuria. Merkittävimpiä kustannustekijöitä ovat hulevesiverkoston suunnitteluun ja rakentamiseen, hulevesipumppaamojen käyttöön ja kunnossapitoon sekä maanpäällisiin kuivatusrakenteisiin kohdentuvat kustannukset. Kustannukset ovat vuositasolla noin 100 000 – 400 000 €. Kaupungin taajama-alueella on noin 5000 kiin-

teistöä, joten kustannukset kattavan kiinteistökohtaisen hulevesimaksun suuruus tulisi todennäköisesti olemaan keskimäärin muutamia kymmeniä euroja/kiinteistö. Kaupungin osuus kiinteistöistä on yhteensä 47,3 %, joten kiinteistökohtaisen hulevesimaksun määrittäminen edellyttääkin jatkossa tarkempia suunnitelmia ja laskelmia.

Suurin osa hulevesien hallinnan kustannuksista on rahoitettu verovaroin, joten jätevesimaksun alentaminen vastaamaan jatkossa mahdollisesti käyttöön otettavaa hulevesimaksua ei ole jatkossa optimaalisin tapa rahoittaa huleveden kokonaishallinnan kustannuksia.

Vaihtoehto jossa kaupunki vastaa hulevesistä kokonaisuutena tukee hyvin strategisen maankäytön ja mahdollisesti uuden toimintamallin kehittämisajatuksia. Tällöin kokonaisprosessi yleissuunnittelusta toteutukseen ja rahoituksen järjestäminen olisivat selkeämmin keskitetty yhdelle taholle. Hulevesimaksun käyttöönotosta ja määräytymisperusteista on helpompi tehdä jatkossa päätöksiä kun hulevesien järjestämisestä vastaava taho on ensin päätetty.

Kaupunkikehittämisjohtajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta päättää ja esittää edelleen kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle päätettäväksi, että 1.1.2017 alkaen Imatran kaupunki vastaa asemakaava-alueella hulevesien hallinnasta hulevesiviemärit mukaan lukien.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Kaupunkikehittämislautakunnan talouden toteutuma syyskuu 2016

1108/02/02/2016

KAUPKLT § 104 Valmistelija: Sirkku Hätönen

Syyskuun käyttötalouden toteutuma on oheismateriaalina.

Oheismateriaali Syyskuun toteutuma

Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:

Kaupunkikehittämislautakunta merkitsee talouden toteutuman tiedokseen ja antaa mahdolliset toimenpiteet.

Päätös: Merkittiin tiedoksi.

Saapuneet kirjeet

KAUPKLTk § 105

1. Vanhusneuvoston pöytäkirja 11.8.2016
2. Nuorisovaltuuston pöytäkirja 31.8.2016

Oheismateriaali

Vanhusneuvoston pöytäkirja
Nuorisovaltuuston pöytäkirja**Kaupunkikehitysjohtajan ehdotus:**

Merkitään tiedoksi.

Päätös:Merkittiin tiedoksi.

OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS**Muutoksenhakukiellot**

Kieltojen perusteet	Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Pykälät: 97-101, 103-105
	Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 89 §:n 1 mom mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät: 102
	HValL 3 §:n 1 mom. / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet:

Oikaisuvaatimusohjeet

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja -aika	Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite lautakunta / hallitus Kaupunkikehittämislautakunta Virastokatu 2 55100 Imatra Pykälät: 102 Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista klo 15 mennessä.
Oikaisuvaatimuksen sisältö	Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava.

Liitetään pöytäkirjaan

Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja valitusaika	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.		
	<p>Valitusviranomaisen, osoitteet:</p> <p>Itä-Suomen hallinto-oikeus Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio Puhelin: 029 56 42500 (vaihe), Faksi: 029 56 42501 Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät: Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät: Valitusaika päivää</p>		
	Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika 14 päivää
Valituskirja	<p>Markkinaoikeus Radanrakentajantie 5 00520 HELSINKI</p> <p>Sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista.</p> <p>Valituskirjassa on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite - päätös, johon haetaan muutosta - miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet <p>Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.</p> <p>Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.</p>		
Valitusasiakirjojen toimitaminen	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava ¹⁾: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät:</p>		
Lisätietoja	<p>Itä-Suomen hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 250 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskielimohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>		

¹⁾ Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.