

Hämeenlinnan hallinto-oikeuden lausuntopyyntö kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä 3.10.2024 § 70

KAURAK 12.12.2024 § 101

446/02.04.00.00.00/2024

Hämeenlinnan hallinto-oikeus pyytää lausuntoa kaupunkirakennelautakunnan päätöksestä tehdystä valituksesta. Valitus koskee lautakunnan tekemää päätöstä (3.10.2024 § 70), jossa oikaisuvaatimus kaupunkirakennelautakunnan päätökseen (15.8.2024 § 51) hylättiin.

Valituksen tehneen kiinteistö (992-34-41-5) sijaitsee Äänekosken Suolahden taajamassa asemakaava-alueella.

Vesihuoltolain (VHL) ja Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) uudistuksen myötä kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta asemakaava-alueilla siirtyi kunnille. Hulevesiä koskevat pykälät sijoitettiin maankäyttö- ja rakennuslakiin, koska hulevesien hallinnan tärkein keino on maankäyttö ja kaavoitus. Kaavoituksen avulla voidaan kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Tavoitteena on hulevesien kokonaisvaltainen hallinta eli hulevesiviemäreiden lisäksi hulevesiä viivytetään ja imeytetään niiden syntypaikoilla. Kunnilla on MRL:n mukaan oikeus periä julkisoikeudellista hulevesimaksua kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Maksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneet kustannukset hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä. Maksu voi perustua kunnan hulevesien hallinnan ratkaisuihin, kiinteistön sijaintiin sekä alueen hulevesijärjestelmän suunnittelukustannuksiin kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kunta vahvistaa hulevesimaksun perusteet sisältävän taksan, jossa määritellään myös kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat kiinteistöt eli kiinteistöt, joilta hulevesimaksua aiotaan periä.

Lain perustelujen (218/2013) mukaan kunnan hulevesijärjestelmä voi palvella kiinteistöjä myös sillä perusteella, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, hulevesiä. Siten peruste kiinteistön kuulumiselle kunnan hulevesijärjestelmään voi olla kiinteistön hyötyminen kunnan huolehtimasta yleisten alueiden huleveden hallinnasta.

Äänekosken kaupunki on päättänyt, että se tulee perimään julkisoikeudellista hulevesimaksua (Kaupunginhallitus 19.9.2016 § 216) vuoden 2017 alusta alkaen ja samalla määritellyt hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluviksi (MRL 103 b § 22.8.2014/682 mukaisesti) kaikki asemakaava-alueiden rakennetut kiinteistöt. Vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä konkreettista liittymistä järjestelmään. Kaupunginhallituksen päätöksestä ei ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Äänekosken kaupungin kaupunkirakennelautakunta määrittelee vuosittain hulevesimaksujen hinnat, jotka määräytyvät rakennuksen

käyttötarkoituksen ja/tai kiinteistön pinta-alan perusteella. Päätöksistä ei ole valitettu Hämeenlinnan hallinto-oikeuteen.

Maksun saajilla on ollut mahdollista tehdä reklamaatio, mikäli ei ole ollut kiinteistön omistaja 1.1. kyseisenä vuona tai kiinteistön hulevesimaksu on virheellisesti määritetty. Väärille omistajille, väärin laskutusosoitteisiin tai asemakaava-alueen ulkopuolisiin kiinteistöihin menneisiin laskuihin liittyvät reklamaatiot on korjattu heti asiakkaan yhteydenoton jälkeen. Valituksen alainen rakennettu kiinteistö kuuluu asemakaava-alueeseen ja siten hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen.

Valittajan kiinteistön kohdalla Vaneritehtaankadulla ei ole hulevesiviemäriä, johon kiinteistön hulevedet voidaan suoraan johtaa. Hulevesiviemäri on vain osa hulevesijärjestelmää. Koko hulevesijärjestelmä koostuu hulevesiviemärin lisäksi erilaisista viivytys- ja imeytysrakenteista, avo-ojista, katujen sivuojista sekä muista maanpäällisistä rakenteista.

Kuten aikaisemmin tekstissä mainittiin, niin lain perustelujen (218/2013) mukaan kunnan hulevesijärjestelmä voi palvella kiinteistöjä myös sillä perusteella, että sen avulla hallitaan yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, hulevesiä. Siten peruste kiinteistön kuulumiselle kunnan hulevesijärjestelmään voi olla kiinteistön hyötyminen kunnan huolehtimasta yleisten alueiden huleveden hallinnasta.

Valituksen laatijan mukaan pöytäkirjan pitäisi olla keskustelupöytäkirja ja pöytäkirjaan tulisi merkitä jäsenten nimet, jotka ovat pohjaesityksen (JAA) kannalla.

Kunnallisen toimielimen pöytäkirja on päätösasiakirja eikä keskustelupöytäkirja. Äänekosken kaupungin hallintosäännön mukaan asian käsittelytietoina pöytäkirjaan tulee merkitä:

- asiaotsikko
- selostus asiasta
- esittelijän päätösehdotus
- esteellisyys ja perustelut
- tehdyt ehdotukset ja onko niitä kannatettu
- äänestykset: äänestystapa, äänestysjärjestys, äänestysesitys sekä äänestyksen tulos siten, että kunkin jäsenen kannanotto ilmenee pöytäkirjasta
- vaalit: vaalitapa ja vaalin tulos
- asiassa tehty päätös
- eriävä mielipide

Kaupunkirakennelautakunnan pöytäkirja siihen liitettyine oikaisuvaatimusohjeineen tai valitusosoituksineen pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä kaupungin verkkosivuilla siten kuin kuntalain 140 §:ssä tarkemmin säädetään. 9.10.2024 julkaistun pöytäkirjan liitteenä on äänestysluettelo (Kaurak 3.10.2024 § 70), jossa näkyy jokaisen lautakunnan jäsenen antama ääni.

Valituksen laatija vetoaa myös kiinteistönsä toiminnan yleishyödyllisyyteen. Määrityksen mukaan yleishyödyllinen yhteisö on yhdistys, säätiö, osakeyhtiö tai muu juridinen yhteisö, jonka toiminnan yhteiskunnallisen hyödyn ja merkityksen katsotaan olevan niin huomattava, että sille voidaan myöntää erityisiä verovapauksia. Tällaista dokumenttia valittaja ei ole esittänyt.

Äänekosken kaupunkirakennelautakunta pyytää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hylkää valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteettomana, kuten on antanut hylkäävän päätöksen vastaavanlaisista valituksista:

- 12.9.2018 Päätösnumero 18/0546/3, Dnro 02692/17/2205
- 29.4.2022 Päätösnumero H761/2022, Dnro 20553/03.04.04.16/2021

Valmistelija Rakennuttaja Jukka Karppinen, puh. 040 559 1632

Esittelijä Tekninen johtaja Tommi Rautjärvi, puh. 040 054 3587

Päätösehdotus Kaupunkirakennelautakunta antaa yllä olevan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja pyytää hylkäämään valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteettomana.

Päätös Keskustelun kuluessa Jarmo Aho esitti, että kaupunkirakennelautakunta lausunnossaan esittää, että Hämeenlinnan hallinto-oikeus hyväksyy valituksen, joka koskee kaupunkirakennelautakunnan tekemää päätöstä (3.10.2024 § 70).

Jarmo Ahon esitys ei saanut kannatusta.

Kaupunkirakennelautakunta päätti antaa yllä olevan lausunnon Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle ja pyytää hylkäämään valituksen ja oikeudenkäyntikuluvaatimuksen perusteettomana.

- - - - -

Jarmo Aho jätti päätöksestä eriävän mielipiteen.

- - - - -