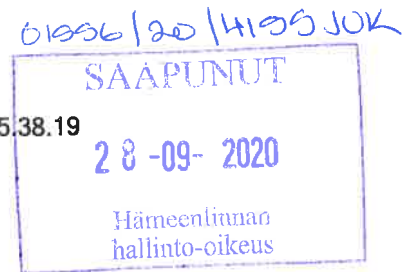




"Lauri Kauranen" <kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi> aika 28.09.2020 15:38:19



Vastaanottaja: "Hämeenlinnan hallinto-oikeus" <hameenlinna.hao@oikeus.fi>

Kopio:

Aihe: Valitus Tampereen yhdyskuntalautakunnan päätökseen 8.9.2020. § 227

28.9.2020

HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE

ASIA:

Valitus Tampereen yhdyskuntalautakunnan 8.9.2020 tekemään päätökseen § 227 koskien maksettavakseni määrättyä hulevesimaksua kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä 837-060-5853-0008, laskun päiväys 21.02.2020, n:o 0104118311, 2.814,48 euroa (liite 5), lasku koskee oletettavasti vuoden 2019 hulevesimaksua, oletus sen vuoksi koska myös vuoden 2018 hulevesimaksun käsittely on keskeneräinen samaten kuin vuoden 2020 hulevesimaksu

VALITTAJA:

Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen -nimisen toiminimen omistaja Lauri Kauranen, toiminta tapahtuu edellä mainitulla vuokratontilla aputoiminimellä Spiral-Halli, valittajan osoite Kauppilaisenkatu 23 33730 Tampere, puh. 0400-632 816, sähköposti <kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>

VAATIMUS:

Vaadin, että hulevesimaksu ensisijaisesti poistetaan kokonaisuudessaan tai toissijaisesti sitä alennetaan oleellisesti ja että oikeudenkäyntikuluni korvataan 800 eurolla.

TAUSTATIETOA VALITUKSELLE:

Totean, että yhdyskuntalautakunnan päätöksessä ei ole mainintaa, minkä vuoden hulevesimaksua päätös koskee. Olen nimittäin jättänyt päätöksessä mainittua tonttia koskevista hulevesimaksuista valituksen myös vuoden 2018 maksun osalta. Tätä vuoden 2018 maksua koskeva valitukseni käsittely on edelleen kesken hallinto-oikeudessa. Todettakoon, että myös vuotta 2020 koskeva hulevesimaksu on käsittelemättä. Koska ei ole varmuutta, mitä maksua yhdyskuntalautakunnan päätös edes koskee, jätän oikeuden harkittavaksi, voidaanko lautakunnan päätöstä, § 227, epäselvänä edes lainkaan käsitellä. Siltä varalta että päätöstä käsitellään, esitän valitukseni tueksi ja perusteluiksi seuraavaa:

PERUSTELUT VAATIMUKSELLENI:

Olen jättänyt hallinto-oikeuteen 1.4.2020 valituksen, joka koskee yhdyskuntalautakunnan 17.3.2020 § 66 kohdalla minulle määräämää hulevesimaksua, 3.581,38 euroa, vuodelta 2018. Kyseisen valitukseni yhteydessä (1.4.2020) esitin saman sisältöisen vaatimuksen maksun poistamiseksi tai sen alentamiseksi kuin nyt tässä valituksessani. Päävaatimukseksi ja pääperusteluksi esitin silloin, että maksu on poistettava ensisijaisesti kokonaisuudessaan,

koska en omista hulevesimaksun kohteena olevaa tonttia, vaan olen tontilla vuokralaisena ja omistan tontilla näin ollen lain määritelmän mukaan vain irtainta omaisuutta. Rakennukset eivät kuulu kiinteistöön. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 b § 3 kohdan mukaan hulevesimääräykset koskevat "kiinteistöjä ja kiinteistön omistajaa". Tarkemmin asiaa olen selvittänyt valitukseni 1.4.2020 yhteydessä (ks. myös kirjelmä yhdyskuntalautakunnalle 17.12.2019). Toissijaisena vaatimuksena esitin 1.4.2020, että maksua on alennettava. Perusteluna alennukselle esitin, että hallirakennuksen kattopinta-ala on laskettava viheralueeksi rinnastettavaksi alaksi, koska katolle kertyvä sadevesi on johdettu varta vasten rakennettua putkistoa pitkin tontin viheralueelle, tontilla olevaan metsikköön imeyttämään ja viivyttämään maankäyttö- ja rakennuslain 103 c §:n 2) -kohdan edellyttämää pohjaveden muodostumista. Näin toimien on toimittu nimenomaan rakennuslain edellyttämällä tavalla hulevesien hillitsemiseksi, joten kattopinta-ala on rinnastettava viheralueeseen. Edelleen kiinnitän oikeuden huomiota siihen, että vuotta 2018 koskevassa valituksessani totesin että rakennuslain 103 §:ssä mainitaan järjestelmällisesti velvollisuuksien toteuttajista: "kiinteistön omista tai haltija", mutta kaupungin hulevesitaksassa ja minulle lähetetyssä laskussa (ks. liite 5) järjestys on "haltija tai omistaja". Asiassa on tarkoituksellisesti ja tahallisesti muutettu lain käyttämää sanajärjestystä. Lainsäädännössä on maininta ja ohje, että tällaisissa tapauksissa velvollisuudet tulee suorittaa laissa mainitussa järjestyksessä, joten asiassa ei pitäisi olla epäselvyyttä, kuka on nyt kyseessä olevassa tapauksessa vastuussa hulevesiasioista ja -maksuista. Pyydän, että oikeus tutustuisi myös muuhun yksityiskohtaiseen perusteluuni, jonka olen esittänyt valitukseni 1.4.2020 yhteydessä (v. 2018). Vuotta 2019 koskeva ratkaisu ei voi tietenkään olla erilainen, kuin mitä vuotta 2018 koskeva ratkaisu tulee olemaan. Kaupungin hulevesitaksa on löydettävissä netistä osoitteesta: *Tampereen kaupungin hulevesitaksa ja hulevesimaksun määräytymisen perusteet 3.9.2019*

Lisäksi minulle vuodelta 2019 määrätyn hulevesimaksun osalta on todettava, että se ei perustu edes kaupungin itsensä määrittelemään hulevesitaksaan. Yhdyskuntalautakunta päätti nimittäin kokouksessaan 10.9.2019 § 258 kohdalla: *"Tampereen kaupungin hulevesimaksun määräytymisen perusteiden tarkistaminen: Kalleimman maksuluokan, numero 5 (teollisuus-, liikekiinteistöt ja pysäköintialueet) maksuja pienennetään maltillisesti..."* Lautakunnan päätöksen mukaan 5 maksuluokan kohdalla ei ole mainintaa (pätöksen perusteluosassa), että 5 maksuluokka koskisi urheiluhalleja. Spiral-Hallin maksu on määrätty tämänkin laskentaohjeen perusteella virheellisesti. Edelleen lautakunnan varsinaisen päätöksen maksutaulukossa nimenomaan todetaan, että maksu määräytyy varsinaisen rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan, ei edes kaavamerkintöjen mukaan. Mitä tulee kaupungin hulevesiä koskevaan taksapäätökseen § 258, on todettava, että maankäyttö- ja rakennuslaki ei anna mitään yksityiskohtaisia ohjeita tai määräyksiä taksan määräytymisestä (103 n §), vaan niistä määrääminen on kunkin kunnan oma asia (103 j §), joten kunta määrää ja hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Mitä tulee Tampereen kaupungin taksapäätökseen, se on siis täysin kaupungin oma aikaansaannos, mutta on nyt hallintolain vastainen. Hallintolaki määrää nimittäin § 9 kohdalla, että *"viranomaisen on käytettävä asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä"*. Hallinto-oikeudelle 1.4.2020 osoittamani valituksen yhteydessä esitin jo (muistutuskirjelmä yhdyskuntalautakunnalle 17.12.2019) kaupungin taksapäätöksestä seuraavanlaisen kommentin ja esitin että maksu perustuu mm. seuraavanlaiseen taksalaskelmaan:

"Nyt sekä verovelvolliset että myös maksun laskemaan joutuvat viranomaiset saavat painia hirvittävien laskentakaavojen kanssa, joista ei ota selvää kukaan. Esimerkkinä yhdestä hulevesimaksujen määräytymisen laskentakaavasta esitän ohessa maksuluokka 4:n

laskentakaavan: Hulevesi = X + (K x A)+(Z x Y). Jokaisella kirjaimella on oma merkityksensä ja arvonsa, joka täytyy kaivaa jostain esille ja huomioida laskelmassa."
Nykyään laskentaohjeet ja -kaava on muodossa: Maksuluokan 4 yksikköhinta on 30 €, kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,144 €, kerrosalan neliöhinta 0,11 € ja kattohinta 5 000 € **Hulevesimaksu = X + (K x A)+(Z x Y)**, jossa X on hulevesimaksun yksikköhinta, €/v K on maksuluokan neliöhinta €/m² A on kaavayksikön maapinta-ala m² Z on kaavayksikön kerrosalaneliömäärä Y on kerrosalaneliökerroin € Tämähän ei ole hallintolain edellyttämää selkeää ja ymmärrettävää kieltä.

Edellisen lisäksi vuoden 2019 hulevesitaksaan on tullut uusi pykälä, § 4, hulevesimaksun kohtuullistaminen, josta otan oheen pienen näytteen:

Hulevesimaksu = X + K x A x (1,2 - V) jossa X on hulevesimaksun yksikköhinta, €/v K on maksuluokan neliöhinta €/m², A kaavayksikön kasvillisuusyksikön kasvillisuuspintaisen pinta-alan osuus jaettuna kaavayksikön kokonaispinta-alalla"

Edelleen taksaohjeissa on seuraavanlaiset laskentakaavat:

Maksuluokka 5

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan K-, C-, T-, LR- tai LH- alkuiset kaavayksiköt kuuluvat maksuluokkaan 5 jos kaavayksiköllä on rakennus. Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan LP- ja LH- alkuiset kaavayksiköt kuuluvat maksuluokkaan 5.

Edellä oleviin laskentakaavoihin viitaten rohkenen kysyä, saako arvoisa tuomari kaavaviidakosta itse helposti tai ollenkaan selville, miten hulevesilaskelma toteutetaan.

On myös päivänselvää, etteivät edellä luetellut laskentakaavat täytä hallintolain määräyksiä, koska niissä ei ole ymmärrettävyyden ja selkeyden kannalta järjen hiventäkään. Edellä esitettyjen kaavojen kehittelijällä ei ole ollut tietenkään mitään tietoa hallintolain 9 § olemassa olost. Hallintolain 9 §:n mukaan Tampereelle luotu järjestelmähän on tosiasiasa täysin pätkähullu. Hallinto-oikeuden tulee mitätöidä Tampereen kaupungin hulevesimaksua koskeva taksapäätös hallintolain vastaisena ja myös järjen vastaisena. Täytyyhän kuntalaisen voida ymmärtää ja saada selvyys, niin kuin hallintolaki edellyttää, mistä hän joutuu maksamaan eli taksapäätöksessään on käytettävä asiallista, selkeää ja ymmärrettävää kieltä. Minun tapauksessanihan on kuitenkin kyse ensisijaisesti siitä, että koko maksu on osoitettu väärälle taholle eikä perustu näin ollen millään muotoa maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:ään. Totean vielä, että urheiluhalliyrittäjänä olen joutuu odottamaan hulevesimaksun määräytymistä vuosikautia, eikä edes esimerkiksi vuoden 2020 maksusta ole vielä mitään tietoa. En ole voinut ottaa omassa palvelujeni hinnoittelussa kolmeen vuoteen huomioon, mikä hulevesimaksujen lopullinen kohtalo on.

Koska nyt käsiteltävänä oleva valitukseni (v. 2019) perustuu samoihin kaupungin laskutusperusteluihin ja valitukseni lähes samoihin valitusperusteluihin kuin mitä valitukseni 1.4.2020 yhteydessä olen esittänyt, en katso tarkoituksenmukaiseksi toistaa niitä tässä enää uudestaan tarkemmin, vaan viittaan niihin tämän valitukseni perusteluiksi. Valitukseni yhteyteen olin liittänyt myös selvitystä yhdyskuntalautakunnalle tekemistäni muistutuksista ja myös muuta hulevesimaksua käsittelevää viranomaisten kanssa käymääni kirjeenvaihtoa (ks. valituksen 1.4.2020, 5 liitettä). Pyydän, että hallinto- oikeus tutustuisi tähän jo aikaisemmin antamaani selvitykseen ja sen liitteisiin ja myös asiassa oikeudelle 26.6.2020 sähköpostitse antamaani, oikeuden pyytämään selitykseen. Perustelen pyyntöäni sillä, että vuotta 2019

koskevan ratkaisunhan täytyy käsittääkseni olla samanlainen, kuin mitä vuoden 2018 ratkaisu tulee olemaan. Nyt vuotta 2019 koskevan oikaisuvaatimukseni osalta on huomioitava se, että yhdyskuntalautakunta käsitellessään 25.8.2020 § 208 kohdalla oikaisuvaatimustani ensimmäisen kerran, se ei tehnyt päätöstä ensimmäisellä käsittelykerralla, vaan asia jouduttiin jättämään pöydälle. Osa lautakunnasta oli ollut eri mieltä muistutustani koskevan hylkäävän päätösehdotuksen hyväksymisestä. Päätös syntyi vasta toisessa käsittelyssä 8.9.2020, § 227. Kyseiset lautakuntapäätökset § 227 ja § 208 ovat tämän valituksen liitteenä, (liite 1).

Asian käsittelyn helpottamiseksi ja selkeyttämiseksi liitän tämän valituksen liitteeksi eli tämän kirjelmän jatkeeksi kopion hallinto-oikeudelle 1.4.2020 jättämästäni valituksesta, jonka käsittely on siis vielä kesken hallinto-oikeudessa (liite 2). Katson, että kyseessä on niin merkittävästä ja laajakantoisesta, koko Suomea koskevasta asiasta, että oikeudella täytyy olla käytettävissä kaikki tarvittava tieto asian ratkaisemiseksi. Liitän oheen myös kopion 26.6.2020 antamastani hallinto-oikeuden pyytämästä selityksestäni (liite 3). Edelleen liitän oheen kopion 4.2.2020 yhdyskuntalautakunnalle osoittamastani oikaisuvaatimuksesta, jonka yhteydessä on myös 17.12.2019 yhdyskuntalautakunnalle osoittamani muistutus (liite 4), mutta joka ei siis koskaan kuitenkaan mennyt lautakuntakäsittelyyn. Tästä sotkusta totean, että oikaisuvaatimukseni meni edestakaisin eri viranomaisille, vaikka maankäyttö- ja rakennuslain 103 d § määrää, että "*hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi*". Pyydän, että oikeus harkitsee, mikä merkitys tällä seikalla on asian käsittelyn kannalta.

Uutena asiana hulevesimaksun määrittelyssä haluan tuoda vielä esille, että lasku 21.2.2020, 2 814,48 euroa (v. 2019) perustuu laskun mukaan sellaiseen maksuluokkaan kuin **maksuluokka 5b:hen**, jota ei kaupungin hulevesitaksassa ole edes olemassa (ks. liite 5). Kyseisen maksuluokan on joku keksinyt onasta päästään. Edelleen korostan uudestaan, että kaupungin hulevesipäätös 10.9.2019, § 258 ei noudata millään muotoa hallintolain 9 §:n säädöksiä.

Tampereella 28 päivänä syyskuuta 2020
Lauri Kauranen

LIITE 1: yhdyskuntalautakunnan päätös 8.9.2020 § 227 (+ päätös 25.8.2020 § 208, pöydällejätö)

LIITE 2: valitus HO:lle 1.4.2020

LIITE 3: selitys HO:lle 26.6.2020

LIITE 4: muistutus yhdyskuntalautakunnalle 17.12.2019

LIITE 5: lasku 21.2.2020, n:o 0104118311

+++++

LIITE 1:

Yhdyskuntalautakunta, kokous 8.9.2020

§ 227 Oikaisuvaatimus hulevesimaksusta koskien kiinteistöä
837-060-5853-0008

TRE:4177/02.04.03/2020

Aikaisempi käsittely

Yhdyskuntalautakunta, 25.8.2020

[https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_892020/Oikaisuvaatimus_hulevesimaksusta_koskien\(152489\)#c069b113-8cc0-4fdd-bd34-04a68f207ff0](https://tampere.cloudnc.fi/fi-FI/Toimielimet/Yhdyskuntalautakunta/Kokous_892020/Oikaisuvaatimus_hulevesimaksusta_koskien(152489)#c069b113-8cc0-4fdd-bd34-04a68f207ff0)

Valmistelija

Åkerman Maria, Vesihuoltoinsinööri, Maria.Akerman@tampere.fi

Perustelut

Oikaisuvaatimuksessa viitataan hulevesimaksusta tehtyyn muistutukseen ja kyseenalaistetaan, katsotaanko tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja laissa mainituksi ja tarkoitetuksi "kiinteistön omistajaksi tai haltijaksi". Tämän lisäksi esitetään, että hulevesimaksua tulisi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan periä ensisijaisesti kiinteistön omistajalta eikä haltijalta.

Oikaisuvaatimuksen johdosta todetaan, että maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan kunta voi periä hulevesimaksun kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Oikaisuvaatimuksen tekijä hallitsee tonttia vuokrasopimuksen perusteella. Yhdyskuntalautakunta on siirtänyt hulevesimaksua koskevia muistutuksia koskevan päätösvallan suunnittelupäällikölle. Tätä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittelee yhdyskuntalautakunta.

Oikaisuvaatimuksessa esitetään vielä, että kattopinta-ala tulisi laskea kasvillisuuspeitteiseksi pinta-alaksi, sillä kattovedet imeytetään tontilla. Näin ei kuitenkaan voida hulevesitaksan mukaan toimia, eikä kiinteistön kasvillisuuspeitteinen pinta-ala täytä 40 prosenttia kiinteistön pinta-alasta, joka on huojennuksen edellytyksenä.

Oikaisuvaatimuksen mukaan kiinteistö on sijoitettu virheellisesti maksuluokkaan 5, sillä kiinteistöllä ei ole teollisuustoimintaa vaan urheiluhalli. Asianosainen vaatii ensisijaisesti, että hulevesimaksu tulisi poistaa tai toissijaisesti maksua tulisi alentaa oleellisesti. Oikaisuvaatimuksessa esitetään, että urheiluhallin maksuluokan tulisi olla maksuluokka 3. Tämän lisäksi asianosainen esittää, että maksu ei ole tasapuolinen eikä kohtuullinen.

Kiinteistön maksuluokaksi on määräytynyt maksuluokka 5 kiinteistön asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella.

Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunta on 17.4.2018 § 67 määritellyt hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi Tampereen kantakaupungin asemakaavoitetun alueen lukuun ottamatta ranta-asemakaava-alueet ja Polson asemakaava-alueet. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan hulevesimaksu peritään hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevilta kiinteistöiltä. Maksu peritään kiinteistön sijainnin, ei mahdollisten liitosten

perusteella. Kiinteistö 837-060-5853-0008 sijaitsee asemakaava-alueella ja kuuluu siten Tampereen kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen. Kiinteistön 837-060-5853-0008 hulevesimaksu on muodostunut hulevesitaksan mukaisesti.

Päätösehdotus oli

Esittelijä

Nurminen Mikko, Johtaja, Mikko.Nurminen@tampere.fi

Oikaisuvaatimus hylätään.

Päätös

Asia jätettiin pöydälle.

Kokouskäsitely

Ossi Aho ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Matti Höyssä kannatti Ahon ehdotusta.

Lautakunta hyväksyi yksimielisesti pöydällepanoehdotuksen.

+++++

LIITE 2:

***HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE *(1.4.2020)**

ASIA: Valitus Tampereen yhdyskuntalautakunnan 17.3.2020 tekemään päätökseen § 66 koskien maksettavakseni määrättyä hulevesimaksua kaupungin omistuksessa olevasta kiinteistöstä 837-060-5853-0008, lasku 03.12.2019, n:o 010395985, 3.581,38 euroa (liite 1), lasku koskee vuoden 2018 hulevesimaksua**

VALITTAJA:

Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen -nimisen toiminimen omistaja Lauri Kauranen, toiminta tapahtuu edellä mainitulla vuokratontilla aputoiminimellä Spiral-Halli*, *valittajan osoite Kauppilaisenkatu 23 33730 Tampere, puh.0400 632 816, sähköpostiosoite [<kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>](mailto:kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi)

VAATIMUS:

Vaadin, että hulevesimaksu ensisijaisesti poistetaan kokonaisuudessaan tai toissijaisesti sitä

alennetaan oleellisesti ja että oikeudenkäyntikuluni korvataan tässä asiassa 800 eurolla

PERUSTELUT VAATIMUKSELLE:

Tampereen kaupunki päätti valtuustokokouksessaan 13.11.2017 § 307 kohdalla hulevesimaksun käyttöönnotosta. (Huomautus, kyseisen kokouksen pöytäkirja on nyttemmin poistettu kaupungin nettisivuilta.) Yhdyskuntalautakunta päätti vuoden 2018 hulevesimaksun määräytymisen perusteista 17.4.2018 § 67. Edellä asia -otsikossa mainitulla laskulla kaupunki laskutti 3.12.2019 perusteettomasti Kauri-Kiinteistöjä 3.581,38 euron suuruisella hulevesimaksulla. Lasku koskee siis vuoden 2018 maksua. Huomattava on, että laskutuksen olisi pitänyt tapahtua tammikuussa 2018, mutta lasku on päivätty vasta 3.12.2019 ja saapunut vastaanottajalle vähän ennen vuodenvaihdetta. Laskun eräpäiväksi on merkitty 24.12.2019. Laskutus on ollut lähes kaksi vuotta myöhässä, joten laskutus on suoritettu näin ollen takautuvasti. Kaupungin vuokratontilla toimivana vuokralaisena olen pitänyt näin ollen selviönä, että minkäänlaista hulevesimaksua ei voi olla tulossa enkä ole voinut mitenkään varautua minkäänlaiseen hulevesimaksun maksuvelvollisuuteen. Maksu pitää näin ollen myöhästyneenä ja takautuvasti suoritettuna poistaa.

Mikäli hallinto-oikeus ei katso edellä esittämäni perustelua oikeutetuksi, totean, että hulevesimaksu on myös virheellinen. Virheellisen laskutuksen johdosta tein laskussa annettujen ohjeitten mukaisesti muistutuksen yhdyskuntalautakunnalle 17.12.2019. Muistutuksessa vaadin, että hulevesimaksu on poistettava kokonaisuudessaan tai sitä on alennettava oleellisesti. Kirjelmän päävaatimus oli, että hulevesi maksu on poistettava kokonaisuudessaan, koska en omista kyseistä tonttia, vaan olen tontilla vuokralaisena ja omistan tontilla vain irtainta omaisuutta. Koska kyseisestä muistutuskirjelmästä käy mielestäni parhaiten selville vaatimukseni perustelut tässä hulevesiasianssa liitän siitä kopion alle:

/17.12.2019

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntalautakunta

ASIA: MUISTUTUS HULEVESIMAKSUSTA 13.12.2019, as. VAT-TUNNISTE FI 11271375, 3.581,38 euroa (SPIRAL-HALLI, ASIAKASNUMERO 204253)

MUISTUTUKSEN TEKIJÄ: KAURI-KIINTEISTÖT om. L. KAURANEN,
KAUPPILAISENKATU 23, 33730 TAMPERE, sähköposti <kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>/
<<mailto:kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>>

VAATIMUS: HULEVESIMAKSU ENSISIJAISESTI POISTETAAN
KOKONAISUUDESSAAN TAI TOISSIJAISESTI SITÄ ALENNETAAN OLEELLISESTI
(Merkitään muistiin, että hulevesilasku saapui postilakon vuoksi Juvankadulle 23.12.2019.)

PERUSTELUT VAATIMUKSELLE:

Hulevesimaksu on poistettava kokonaisuudessaan: Hulevesimaksua ei tule määrätä, koska tontti 837-060-5853-0008 on kaupungin omistuksessa. Kauri-Kiinteistöt ei omista kyseisellä tontilla kiinteistöä, vaan omistaa vain tontilla olevat rakennukset ja on siis tontilla vuokralaisena. Rakennukset eivät kuulu lain määritelmien mukaan kiinteistöön, vaan ovat irtaimistoa. Kaupungin vastuulla on näin ollen hulevesien järjestäminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 b § 3 kohta määrää, että laki koskee "aluetta, jolla sijaitsevia ***kiinteistöjä*** kunnan hulevesijärjestelmä palvelee". Vuokralaiselle, siis irtaimen omaisuuden omistajalle, ei voi määrätä näin ollen hulevesimaksua. Edelleen kyseisen lain 103 f § määrää: ***Kiinteistön omistajan***... on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään." Toistan: Kiinteistön omistajan velvollisuus on huolehtia hulevesistä, ei vuokralaisen.

Siltä varalta, että kaupunki ei jostain syystä poista hulevesimaksuani, totean, että maksu ei perustu edes kaupungin määräämään hulevesitaksaan. Tontilla on nimittäin pieni metsikkö, mikä yhdessä tontin muitten viheralueitten kanssa ylittää viheralueelle määritellyn 40 %:n raja-arvon. Edelleen totean, että tontille on rakennettu jo rakennusvaiheessa imeytyskaivo, mihin on johdettu rakennuksen katolta (5.508 m²) tuleva hulevesi kokonaisuudessaan ja muu alueella syntyvä hulevesi on tarkoitus hyödyntää metsikön, nurmikoitten ja kukkaistutusten käyttöön. Ainut hulevesi, jota ei hyödynnetä, on kaupungin katualueelta tuleva hulevesi, joka valuu parin sadan metrin matkalta Santaharjuntien kävely- ja polkupyörätietä pitkin mäkeä alas Spiral-Hallin puolelle. Edelleen totean, että maksu on määrätty vuoden 2018 taksojen mukaan, vaikka lasku on kirjoitettu 3.12.2019. Yhdyskuntalautakunta on määritellyt uudet hulevesitaksat 3.9.2019, joten lautakunnan on käytettävä näitä uusia juuri hyväksytyjä ja korjattuja taksoja. Vanhat taksat on todettu virheellisiksi. Jos kaupunki ei kykene laskuttamaan hulevesimaksuja (siis vuodelta 2018) määrääjässä ja oikeaan aikaan, on sen käytettävä laskutuksessa voimassa olevia taksoja eikä vanhentuneita jo hylättyjä taksoja. Uusissa taksoissa on maksuluokkien hintoja alennettu oleellisesti. Edelleen totean, että kaupunki on käyttänyt laskutuksessaan Spiral-Hallin osalta teollisuuskiinteistöjä koskevaa maksuluokkaa, vaikka tapauksessani on kyse urheiluhallista. Kyseessä on täysin virheellinen rinnastus. Urheiluhallilla ei ole edellytyksiä alkaa maksamaan jättisuuria, aiheettomia teollisuuskiinteistöihin sovellettuja hulevesimaksuja. Myös yhdyskuntalautakunta kokouksessaan 17.4.2018, jolloin päätettiin taksoista, on päätöksensä perusteluissa todennut muun ohessa: "Tästä syystä esimerkiksi teollisuudelle kohdistuvat hulevesimaksut ovat pientalojen hulevesimaksuja merkittävästi suuremmat. Eri maksuluokkien hulevesimaksuille on kuitenkin asetettu maksimisummat, jotta hulevesimaksut eivät muodostuisi kiinteistöille kohtuuttoman suuriksi." Edelleen perusteluissa todetaan: "Hulevesimaksuluokat on pyritty määrittelemään niin, että maksut ovat mahdollisimman hyvin aiheuttamisperiaatteen mukaiset." Näitten lausumien johdosta ei ole johdonmukaista, että kaupungin taksoitusviranomaiset alkavat nyt laskuttaa Spiral-Hallin urheiluhallia kohtuuttomilla teollisuusyritysten taksoilla. Jos kaupunki ryhtyy kuitenkin toimimaan näin, on siitä seurauksena se, että kaupungissa on kohta yksi urheiluhalli vähemmän. Toistan vielä uudelleen: Urheiluhallia ei voi rinnastaa mitenkään teollisuuskiinteistöön.

Lopuksi haluan tuoda esille, että viranomaisen velvollisuus on mielestäni tehdä kaikkensa, että tällainen hulevesilaskutusjärjestelmän laskutapa saadaan loppumaan. Ei voi muuta kuin ihmetellä, kuka on saanut aikaiseksi tällaisen idioottimaisen järjestelmän käyttöönoton. Tarvittavan rahamääränhän olisi voinut kerätä lähes olemattomalla vaivalla yksinkertaisesti korottamalla vaikka vähän kunnallisverotusta. Nyt sekä verovelvolliset että myös maksun

laskemaan joutuvat viranomaiset saavat painia hirvittävien laskentakaavojen kanssa, joista ei ota selvää kukaan. Esimerkkinä yhdestä hulevesimaksujen määräytymisen laskentakaavasta esitän ohessa maksuluokka 4:n laskentakaavan: $Hulevesi = X + (K \times A) + (Z \times Y)$. Jokaisella kirjaimella on oma merkityksensä ja arvonsa, joka täytyy kaivaa jostain esille ja huomioida laskelmassa. Eihän tällaisessa ole mitään järkeä. Pyydän, että tämän kirjelmän käsitteijä veisi tässä esittämäni kommentin eteenpäin tiedoksi asiasta päättävälle.

Lopputoteamuksena uudistan ensisijaisen vaatimukseni, että hulevesimaksu on poistettava kokonaan väärälle asianosaiselle (ei kiinteistönomistajalle) osoitettuna ja että minulle lähetetään laskutetusta hulevesimaksusta 3.12.2019, 3.581,38 euroa saman suuruinen hyvityslasku mahdollisimman pian.

Lopuksi viittaan vielä yhdyskuntalautakunnalle 8.1.2019 lähettämääni täydennysselvitykseeni, joka koski osoitteessa Pukinekatu 6:ssa sijaitsevan tontin 837-040-5714-0003 hulevesimaksua, 2.179,39 euroa (laskun n:o 0103282424). Varsinaisen muistutuksen olin tehnyt jo 22.11.2018. Täydennysselvityksessäni esitin, että tapauksessani hulevesimaksu on täysin kiinteistöveroon rinnastettava maksu. Kuntien kiinteistöveroa säätelee tarkat raja-arvot ja prosenttimäärät, jotka olivat kuitenkin ylittyneet tapauksessani. Tarkempi selvitys kiinteistöveron ja hulevesimaksun vertailusta ilmenee kyseisestä kirjelmästäni 8.1.2019. Kirjelmässä pyysin myös, että muistutukseni johdosta yhdyskuntalautakunnalle esityksen tekevä viranomainen ottaisi yhteyttä joko ympäristöministeriöön tai eduskunnan oikeusasiamieheen ja pyytäisi niiltä lausuntoa siitä, oliko tapauksessani edellytyksiä ja oikeutta periä minulta hulevesimaksua, joka ylitti kiinteistöveron prosentuaaliset maksimimäärät. Tiedustelen, onko ministeriö tai oikeusasiamies antanut tiedustelemaani asiaan ohjeita. Jos on antanut, pyydän yhdyskuntalautakuntaa noudattamaan niitä.

Kunnioittavasti

KAURI-KIINTEISTÖT / Lauri Kauranen

Edellä esittämäni muistutuksenikäsitteily muuttui ihmeelliseksi, kun muistutukseeni antoi vastauksen kaupungin suunnittelupäällikkö Timo Koski 27.1.2020 viranhaltijapäätöksellä § 3 (liite 2), vaikka olin laskussa annettujen ohjeitten mukaisesti osoittanut muistutukseni yhdyskuntalautakunnalle. Päätös oli tietysti sen mukainen, kun päätöksen tehnyt viranomainen antaa ratkaisun omasta päätöksestään. Päätös oli: ”Laskua ei muuteta.” Päätöksessä oli oikaisuvaatimusohje: ”Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.” Annetuissa ohjeissa ei ollut mainintaa, kenelle oikaisuvaatimus tulee tehdä, oli vain maininta: ”Oikaisuvaatimus haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.” Mainintaa muutoksenhakuviranomaisesta ei päätösotteessa kuitenkaan ollut. Päätös oli oikaisuvaatimuksen osalta siis täysin virheellinen ja asian käsitteily täten mitätön. Kyseisen päätöksen perusteella osoitin kuitenkin 4.2.2020 oikaisuvaatimukseni uudestaan yhdyskuntalautakunnalle, siis jo toiseen kertaan. Koska tässä uudessa oikaisuvaatimuksessa on selventävää tietoa valitukseni ratkaisun tueksi, kopioin sen alle:

/4.2.2020

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntalautakunta (suunnittelupäällikkö Timo Koski)

ASIA: OIKAISUVAATIMUS SUUNNITTELUPÄÄLLIKÖN 27.1.2020 § 3 KOHDALLA
TEKEMÄÄN PÄÄTÖKSEEN KOSKIEN HULEVESILASKUA N:O 0103959856, 3.581,38
EUROA (SPIRAL-HALLI)

OIKAISUVAATIMUKSEN TEKIJÄ: KAURI-KIINTEISTÖT OM. L. KAURANEN
(SPIRAL-HALLI), KAUPPILAISENKATU 23, 33730 TAMPERE, sähköpostiosoite
<kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi> <<mailto:kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>>

VAATIMUS: HULEVESIMAKSU ENSISIJAISESTI POISTETAAN
KOKONAISUUDESSAAN TAI TOISSIJAISESTI SITÄ ALENNETAAN OLEELLISESTI

UUDET PERUSTELUT VAATIMUKSELLE:

Olen 17.12.2019 laatimallani muistutuskirjelmällä tehnyt oikaisuvaatimuksen otsikossa mainitusta hulevesilaskusta kyseisessä laskussa mainittujen ohjeitten mukaisesti yhdyskuntalautakunnalle. Muistutuksen tekemisen perimmäisenä tarkoituksena oli saada selville, mikä on oikeuden lopullinen kanta siihen, katsotaanko tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja hulevesilaissa mainituksi ja tarkoitetuksi "kiinteistön omistajaksi tai haltijaksi". Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan hulevesien hallinnasta voidaan nimittäin periä maksu kiinteistön omistajalta tai kiinteistön haltijalta. Koska kiinteistön omistaja on mainittu laissa ensiksi ja haltija vasta toisena mahdollisuutena, tarkoittanee tämä sitä, että periminen on suoritettava laissa mainitussa järjestyksessä. On myös todettava, että missään tapauksessa maankäyttö ja rakennuslaissa (hulevesilaissa) mainittu "haltija" ei voine tarkoittaa samaa asiaa, mikä on mainittu huoneenvuokralaissa haltijaa tarkoittavassa merkityksessä. Todettakoon edelleen, että maakaarella ei ole varsinaista "kiinteistön" määritelmää lainkaan. Sen sijaan kiinteistörekisterilain mukaan kiinteistöjä ovat pääasiassa tilat ja tontit, mutta myös yleiset alueet, vesijätöt, vesialueet, suojelualueet, yleiset tiet, lunastusyksiköt, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet ym. ovat kiinteistöjä. Epäselvää on, ketkä ovat näitten edellä luettelemieni alueitten haltijoita. Samaten epäselvää on myös, mitä tarkoittaa tontin haltija. Tuskin kuitenkaan tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja on kyseisen alueen ja muitten edellä luettelemieni alueitten haltija.

Tekemäni muistutuksen (17.12.2019) tarkoituksena oli saada selville oikeuden kanta edellä esittämäni asiaan. Ihmeellistä kyllä tekemäni muistutus ei ole edennyt edes yhdyskuntalautakunnan käsittelyyn, vaan muistutukseni käsittely on yllättäen jäänyt kaupungin suunnittelupäällikön ratkaistavaksi. Suunnittelupäällikkö ratkaisi viranhaltijapäätöksessään 27.1.2020 § 3 kohdalla muistutukseni niin, että muistutus hylätään, laskua ei muuteta eikä edes 40 prosentin huojennussääntöä huomioida. Päätös on käsittelyn ja asiasisällön osalta mielestäni virheellinen. Edelleen päätöksessä ei ollut mainintaa oikaisuvaatimusosiossa muutoksenhakuviranomaisesta, vaikka sellainen päätöksessä tietysti pitää olla. Tein 30.1.2020 virheellisestä päätöksestä tältä valitusoikeuden puuttumisen osalta huomautuksen ja pyysin uutta päätöstä. Uuden päätöksen sain samana päivänä 30.1.2019. Uudessa päätöksessä on merkitty muutoksenhakuviranomaiseksi: Tampereen kaupunki,

yhdyskuntalautakunta. Ihmeelliseksi asian käsittely tulee nyt siinä mielessä, kun olin jo alun perin sähköpostiviestissäni 17.12.2019 merkinnyt, laskussa annettujen ohjeitten mukaisesti, muistutuksen vastaanottajaksi yhdyskuntalautakunnan. Tuntuu turhauttavalta tehdä samasta asiasta nyt toiseen kertaan uusi oikaisuvaatimus samaan kohteeseen. Eihän oikea ja virheetön käytäntö voi olla tällainen, että muistutus tehdään kahteen kertaan ja samaan paikkaan. Ihmeelliseksi asian käsittely tulee myös siinä mielessä, että uusi päätös on päivätty samalle päivälle kuin vanha virheellinenkin päätös, numeroitu samalla päätösnumerolla § 3, kuin alkuperäinen, virheellinen päätös ja kirjattu lähetetyksi tiedoksi 27.1.2020. Alkuperäinen virheellinen päätös on kirjattu lähetetyksi ja tiedoksi 28.1.2020, joten kyseisten merkintöjen mukaan uusi päätös oli lähetetty aikaisemmin kuin vanhempi virheellinen päätös. Ilmeisesti asian käsittelyssä on kyse virkavirheestä, jolla on kuitenkin merkitystä oikaisuvaatimusajan määräaikaan laskettaessa. Koska asian käsittelyssä on ilmennyt sekaannusta ja vakavia puutteita, kopioin tämän uuden oikaisuvaatimukseni liitteeksi vanhan oikaisuvaatimukseni yhdyskuntalautakunnalle eli muistutuskirjelmäni 17.12.2019 (ks. kirjelmän lopussa). Lisäyksenä siinä esittämiini perusteluihin totean vielä uusina perusteluina seuraavaa:

Alkuperäisessä muistutuksessani esitin jo, että käsittelyn kohteena olevalle tontille on rakennettu rakennuslupamääräysten mukaisesti katolta kertyvälle vedelle imeytyskaivo pohjaveden muodostumista varten. Tarkennuksena esitän vielä, että vesi johdetaan katolta talon sisäpuolella putkistoa pitkin imeytyskaivoon. Imeytyskaivo sijaitsee tontilla olevan metsikön keskellä. Metsikkö sijaitsee entisen 6 - 7 metriä syvän sora- ja kiviluonnon paikalla, joka on myöhemmin 1980-luvulla täytetty kivenlohkareilla ja maa-aineksilla. Maaperä imee vettä lohkaraitien väliin rajattomasti ja muodostaa näin ollen rakennusmääräysten edellyttämällä tavalla pohjavettä. Katolta kertyvä vesi ei näin ollen lisää, ei voi mitenkään lisätä, tontin huleveden määrää, vaan on tärkeä lisä kasvillisuudelle ja myös kaupungin vaatima lisäys pohjaveden muodostumiselle. Vaadin, että rakennuksen pinta-ala 5508 m² rinnastetaan näin ollen viheralueeksi. Tällöin ylittyy 40 prosentin raja-arvo reippaasti. Mikäli määrättyä hulevesimaksua ei poisteta ensisijaisen vaatimukseni mukaan kokonaisuudessaan, maksua on alennettava oleellisesti ja huomioitava tällöin 40 prosentin viheralueen ylittämisestä aiheutuva maksuhojennus.

Hulevesimaksu on määrätty käyttämällä maksuluokkaa 3. Määrittely on aivan virheellinen, sillä kyseinen maksuluokka on tarkoitettu pääasiassa teollisuuskiinteistöjä varten. Spiral-Halli on urheiluhalli, jolla ei ole mitään tekemistä teollisuuskiinteistöjen hulevesimaksujen määräytymisen kanssa. Jos Spiral-Hallille yleensä määrätään maksu, vaadin, että maksu on laskettava maksuluokka 1 mukaan. Viittaa tässä yhteydessä arvonnäköverosäädöksiin, jossa liikuntapalveluja verotetaan lievimmän arvonnäköverokannan eli 10 prosentin verokannan mukaan, ei yleisen 24 prosentin verokannan mukaan. Nyt hulevesimaksu on määrätty ankarimman eli 3 maksuluokan mukaan, mikä ei tietystikään ole oikein. Korostan tässä yhteydessä myös, että yhdyskuntalautakunnan 17.4.2018 § 67 kohdalla tekemän päätöksen mukaan hulevesimaksujen määräytymisestä "hulevesimaksujen on oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset". Spiral-Hallille määrätty hulevesimaksu ei ole tasapuolinen, kun se on rinnastettu teollisuuskiinteistöihin, eikä 3.581,38 euron suuruinen maksu yhdeltä liikuntahallilta ole myöskään kohtuullinenkaan.

Ilmoitan, että jos Spiral-Hallin hulevesimaksua määrättäessä otetaan huomioon maksupäätöksestä kirjelmässäni 17.12.2019 esittämäni näkökohdat ja nyt tämän kirjelmän yhteydessä edellä esittämäni uudet näkökohdat, olen valmis tyytymään asiassa uuteen viranhaltijapäätökseen ja jättämään asian silleen. Muussa tapauksessa katson tarpeelliseksi

saattaa asia yhdyskuntakunnan ja sitä kautta hallinto-oikeuden käsiteltäväksi ja ratkaistavaksi.

KAURI-KIINTEISTÖT / Lauri Kauranen

(Lisäksi edellä olevaan oikaisuvaatimuskirjelmässä oli liitteenä kopio 17.12.2019 yhdyskuntalautakunnalle osoittamastani muistutuskirjelmästä. Jätän kyseisen kirjelmän 17.2.2019 liitteen nyt kopioimatta tähän, koska se on jo edellä esitetty.)

Kuten olen edellä todennut erikoiseksi viranhaltijapäätöksen § 3:n tekee se (annettu 28.1.2020, liite 2), että päätöksessä ei alun perin ollut oikaisuvaatimusohjetta ollenkaan, joten päätös oli täysin virheellinen. Pyydettyäni 30.1.2020 päätöksestä uuden päätöksen (ks. liite 3), johon vaadin merkittäväksi valitusohjeet, sain uuden päätöksen samana päivän sähköpostitse. Tässä uudessa päätöksessä oli nyt oikaisuvaatimusohjeet, mutta se oli merkitty annetuksi aikaisemmin kuin ensiksi saamani päätös. Mielestäni päätösmenettelyssä ja asian käsittelyssä on tehty virkavirhe. Lisäksi totean, että varsinaisessa yhdyskuntalautakunnan sittemmin antamassa päätöksessä 17.3.2020 § 66 (ks. liite 4) ei ole mitään mainintaa, minkä vuoden hulevesimaksua kyseinen päätös koskee. Tämä on tärkeä seikka siinä mielessä, koska olen tehnyt myös vuotta 2019 koskevasta hulevesimaksusta muistutuksen, niin kuin tulen seuraavassa kappaleessa tarkemmin selvittämään. Päätös § 66 on siis virheellinen, kun siitä ei käy ilmi, mistä asiasta varsinaisesti on kyse.

Ilmoitan, että vuoden 2018 hulevesimaksun lisäksi myös vuoden 2019 hulevesimaksun käsittely on kesken Tampereen yhdyskuntalautakunnassa. Olen tehnyt nimittäin 4.3.2020 kaupungin yhdyskuntalautakunnalle vuoden 2019 maksusta muistutuksen. Tätä muistutusta ei ole vielä otettu lautakuntakunnassa käsittelyyn. Tämä muistutus (koskee vuotta 2019) ei siis varsinaisesti koske tietenkään tätä nyt hallinto-oikeuteen tekemääni vuotta 2018 koskevaa valitusta, mutta koska tässä muistutuskirjelmässä (4.3.2020) on merkittävää tietoa myös tämän vuoden 2018 asian käsittelyn kannalta, kopion alle kyseisen muistutuskirjelmän:

4.3.2020

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntalautakunta

ASIA: MUISTUTUS HULEVESIMAKSUA KOSKEVASTA LASKUSTA 21.2.2020, n:o 0104118311, 2.814,48 euroa, as. VAT-TUNNISTE FI 11271375 (SPIRAL-HALLI, ASIAKASNUMERO 204253), HULEVESILASKU KOSKEE VUOTTA 2019

MUISTUTUKSEN TEKIJÄ: KAURI-KIINTEISTÖT om. L. KAURANEN,
KAUPPILAISENKATU 23, 33730 TAMPERE, sähköposti kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi
<<mailto:kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>>

VAATIMUS: HULEVESIMAKSU ON ENSISIJAISESTI POISTETTAVA
KOKONAISUUDESSAAN TAI TOISSIJAISESTI SITÄ ON ALENNETTAVA

OLEELLISESTI

PERUSTELUT VAATIMUKSELLE:

Hulevesimaksu on ensisijaisesti poistettava kokonaisuudessaan: Hulevesimaksua ei tule määrätä, koska tontti 837-060-5853-0008 on kaupungin omistuksessa. Kauri-Kiinteistöt (Spiral-Halli) ei omista kyseisellä tontilla lain määritelmien mukaan kiinteistöä, vaan on tontilla vuokralaisena ja omistaa vain tontilla olevat rakennukset. Rakennukset eivät kuulu lain määritelmien mukaan kiinteistöön, vaan ovat irtaimistoa. Kaupungin vastuulla on näin ollen kiinteistön omistajana hulevesimääräyksistä huolehtiminen ja niistä vastaaminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 b § 3 kohta määrää, että laki koskee "aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee". Vuokralaiselle, siis irtaimen omaisuuden omistajalle, ei voi määrätä näin ollen hulevesimaksua. Edelleen kyseisen lain 103 f § määrää: "Kiinteistön omistajan ... on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään." Toistan: Kiinteistön omistajan velvollisuus on huolehtia hulevesistä, ei vuokralaisen, joka omistaa tapauksessani tontilla siis vain irtaimistoa.

Edelleen sama jo edellä mainittu maankäyttö ja rakennuslain 103 b § toteaa: "Määritelmät: Tässä laissa tarkoitetaan...3) kunnan hulevesijärjestelmän ***vaikutusalueella*** aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee." Spiral-Hallin irtain omaisuus eikä tietysti muukaan mahdollinen omaisuus ole kunnan ***hulevesijärjestelmän vaikutusalueella***, koska vuokratontilla ei ole kunnan järjestämää hulevesijärjestelmää eikä kunnan olematon hulevesijärjestelmä voi näin ollen mitenkään palvella Spiral-Hallin tarpeita. Hallin rakennusluvan myöntämisen yhteydessä määrättiin Spiral-Halli rakentamaan alueelle oma erillinen hulevesikaivo ja hulevesijärjestelmä, jolla hulevedet on kerätty ja imeytetty määräysten mukaisesti hulevesikaivoon ja siitä pohjaveteen, niin kuin tulen tuonnempana tarkemmin selvittämään. Kaupungilla ei tämänkään lainkohdan perusteella ole mitään perustetta periä Spiral-Hallilta hulevesimaksua. Edelleen hulevesilain 103 n § määrää hulevesien hallinnasta perittävästä maksusta, että kunta voi periä maksun hulevesijärjestelmän ***vaikutusalueella*** sijaitsevien kiinteistön omistajilta. Spiral-Halli ei sijaitse hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, joten maksua ei voi periä. Spiral-Halli on kertaalleen maksanut hulevesien hallinnasta maksunsa, kun se on rakentanut omalla kustannuksellaan oman hulevesijärjestelmän. Lainsäätäjä on katsonut, että tällaisissa tapauksissa ei kunnalle tarvitse maksaa enää toista kertaa maksua hulevesien hallinnasta.

Siltä varalta, että kaupunki ei jostain syystä poista hulevesimaksua, totean, että maksu ei perustu edes kaupungin määräämään hulevesitaksaan. Tontilla on nimittäin pieni metsikkö, mikä yhdessä tontin muitten viheralueitten ja rakennuksen katon pinta-alan kanssa ylittää viheralueelle määritellyn 40 %:n raja-arvon. Kuten edellä jo totesin, on tontille rakennettu jo rakennusvaiheessa huleveden imeytyskaivo, mihin on myös johdettu rakennuksen katolta tuleva hulevesien määrä kokonaisuudessaan (rakennuksen pinta-ala 5.508 m²). Katon pinta-ala on näin ollen rinnastettava viheralueeseen. Muu alueella syntyvä hulevesi on tarkoitus hyödyntää metsikön, nurmikoitten ja kukkaistutusten tarpeisiin. Ainut hulevesi, jota ei hyödynnetä, on kaupungin katualueelta tuleva hulevesi, mikä valuu parin sadan metrin matkalta Santaharjuntien kävely- ja polkupyörätietä pitkin mäkeä alas suurimmalta osalta Spiral-Hallin tontin puolelle. Santaharjuntie kulkee hallirakennuksen sivuitse. Edelleen totean, että kaupunki on käyttänyt laskutuksessaan Spiral-Hallin osalta maksuluokkaa 5, joka on kaupungin 13.11.2019 julkistaman tiedotteen mukaan "liike- ja teollisuusrakentamisen sekä pysäköintialueita koskeva maksuluokka". Spiral-Hallin tapauksessa on kyse kuitenkin

urheiluhallista, joten rinnastus maksuluokkaan 5 on täysin virheellinen. Jos hulevesimaksua aiotaan virheellisesti periä, kyseeseen tulee korkeintaan maksuluokka 2:en kuuluva maksuluokkamääritys. Myös yhdyskuntalautakunta kokouksessaan 17.4.2018, jolloin ensimmäisen kerran päätettiin taksoista, totesi päätöksensä perusteluissa muun ohessa: "Tästä syystä esimerkiksi teollisuudelle kohdistuvat hulevesimaksut ovat pientalojen hulevesimaksuja merkittävästi suuremmat. Eri maksuluokkien hulevesimaksuille on kuitenkin asetettu maksimisummat, jotta hulevesimaksut eivät muodostuisi kiinteistöille *kohtuuttoman suuriksi*." Kyseisessä ohjeistuksessa mainitaan nimenomaan teollisuus, siinä ei ole mainintaa urheiluhalleista. Edelleen perusteluissa todetaan: "Hulevesimaksuluokat on pyritty määrittelemään niin, että maksut ovat mahdollisimman hyvin ***aiheuttamisperiaatteen mukaiset***." Näitten lausumien johdosta ei ole johdonmukaista ja perusteltua, että kaupungin taksoitusviranomaiset alkavat nyt laskuttamaan omin päin vastoin yhdyskuntalautakunnan määräämää ohjeistusta ja perusteluja Spiral-Hallia kohtuuttomilla teollisuusyrityksille tarkoitetuilla hulevesimaksuilla, mikä on tietysti virheellinen menettely. Urheiluhallia ei voi rinnastaa mitenkään teollisuuskiinteistöön. Jos kaupunki ryhtyy kuitenkin toimimaan näin, on siitä seurauksena se, että kaupungissa on kohta yksi urheiluhalli vähemmän toiminnassa. Totean vielä uudelleen, että urheiluhallilla ei ole edellytyksiä alkaa maksamaan jättisuuria, aiheettomia teollisuuskiinteistöille tarkoitettuja hulevesimaksuja.

Totean vielä, että Spiral-Hallin vuoden 2018 hulevesimaksun käsittely on edelleen kesken ja yhdyskuntalautakunnan käsittelyssä. Olen nimittäin tehnyt kyseisestä maksusta, laskun yhteydessä annettujen ohjeitten mukaisesti, 17.12.2019 muistutuksen yhdyskuntalautakunnalle. Muistutukseen olen saanut suunnittelupäällikön viranhaltijapäätöksen 27.1.2020 § 3. Koska muistutukseni ei ollut mennyt lainkaan lautakuntakäsittelyyn, vastoin hulevesilaskussa annettuja valitusohjeita, tein viranhaltijapäätöksestä yhdyskuntalautakunnalle uuden oikaisuvaatimuksen 4.2.2020, jossa vaadin vuoden 2018 hulevesimaksun oikaisua. Lautakunta ei ole vielä käsitellyt valitustani. Koska molemmissa edellä mainitsemisani kirjelmissä (17.12.2019 ja 4.2.2020) on seikkaperäiset perustelut vaatimusteni tueksi, viittaan kyseisissä kirjelmissä esittämiini perusteluihin ja esitän niistä ohessa joitakin otteita seuraavasti:

Kirjelmässäni 17.12.2019 yhdyskuntalautakunnalle, joka koski vuoden 2018 hulevesilaskua, totesin muun ohessa seuraavaa:

"Lopuksi haluan tuoda esille, että viranomaisen velvollisuus on mielestäni tehdä kaikkensa, että tällainen hulevesilaskutusjärjestelmän laskutapa saadaan loppumaan. Ei voi muuta kuin ihmetellä, kuka on saanut aikaiseksi tällaisen idioottimaisen järjestelmän käyttöönoton. Tarvittavan rahamääränhän olisi voinut kerätä lähes olemattomalla vaivalla yksinkertaisesti korottamalla vaikka vähän kunnallisverotusta. Nyt sekä verovelvolliset että myös maksun laskemaan joutuvat viranomaiset saavat painia hirvittävien laskentakaavojen kanssa, joista ei ota selvää kukaan. Esimerkkinä yhdestä hulevesimaksujen määräytymisen laskentakaavasta esitän ohessa maksuluokka 4:n laskentakaavan: $Hulevesi = X + (K \times A) + (Z \times Y)$. Jokaisella kirjaimella on oma merkityksensä ja arvonsa, joka täytyy kaivaa jostain esille ja huomioida laskelmassa. Eihän tällaisessa ole mitään järkeä. Pyydän, että tämän kirjelmän käsittelijä veisi tässä esittämäni kommentin eteenpäin tiedoksi asiasta päättävälle".

Kirjelmässäni 4.2.2020 yhdyskuntalautakunnalle esitin oikaisuvaatimukseni tueksi perusteluja, joista kopion oheen otteita seuraavasti:

"Olen 17.12.2019 laatimallani muistutuskirjelmällä tehnyt oikaisuvaatimuksen otsikossa mainitusta hulevesilaskusta kyseisessä laskussa mainittujen ohjeitten mukaisesti yhdyskuntalautakunnalle. Muistutuksen tekemisen perimmäisenä tarkoituksena oli saada selville, mikä on oikeuden lopullinen kanta siihen, katsotaanko tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja hulevesilaissa mainituksi ja tarkoitetuksi "kiinteistön omistajaksi tai haltijaksi". Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n mukaan hulevesien hallinnasta voidaan nimittäin periä maksu kiinteistön omistajalta tai kiinteistön haltijalta. Koska kiinteistön omistaja on mainittu laissa ensiksi ja haltija vasta toisena mahdollisuutena, tarkoittanee tämä sitä, että periminen on suoritettava laissa mainitussa järjestyksessä. On myös todettava, että missään tapauksessa maankäyttö ja rakennuslaissa (hulevesilaissa) mainittu "haltija" ei voine tarkoittaa samaa asiaa, mikä on mainittu huoneenvuokralaissa haltijaa tarkoittavassa merkityksessä. Todettakoon edelleen, että maakaassa ei ole varsinaista "kiinteistön" määritelmää lainkaan. Sen sijaan kiinteistörekisterilain mukaan kiinteistöjä ovat pääasiassa tilat ja tontit, mutta myös yleiset alueet, vesijätöt, vesialueet, suojelualueet, yleiset tiet, lunastusyksiköt, yleisiin tarpeisiin erotetut alueet ym. ovat kiinteistöjä. Epäselvää on, ketkä ovat näitten edellä luettelemieni alueitten haltijoita. Samaten epäselvää on myös, mitä tarkoittaa tontin haltija. Tuskin kuitenkaan tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja on kyseisen alueen ja muitten edellä luettelemieni alueitten haltija."

Edelleen esitin kirjelmäni 4.2.2020 yhteydessä tarkempaa selvitystä Spiral-Hallin hulevesijärjestelyistä. Kopioin sen oheen. Selvitys oli:

"Alkuperäisessä muistutuksessani esitin jo, että käsittelyn kohteena olevalle tontille on rakennettu rakennuslupamääräysten mukaisesti katolta kertyvälle vedelle imeytyskaivo pohjaveden muodostumista varten. Tarkennuksena esitän vielä, että vesi johdetaan katolta talon sisäpuolella putkistoa pitkin imeytyskaivoon. Imeytyskaivo sijaitsee tontilla olevan metsikön keskellä. Metsikkö sijaitsee entisen 6 - 7 metriä syvän soramontun paikalla, joka on myöhemmin 1980-luvulla täytetty kivenlohkareilla ja maa-aineksilla. Maaperä imee vettä lohkarieitten väliin rajattomasti ja muodostaa näin ollen rakennusmääräysten edellyttämällä tavalla pohjavettä. Katolta kertyvä vesi ei näin ollen lisää, ei voi mitenkään lisätä, tontin huleveden määrää, vaan on tärkeä lisä kasvillisuudelle ja myös kaupungin vaatima lisäys pohjaveden muodostumiselle. Vaadin, että rakennuksen pinta-ala 5508 m² rinnastetaan näin ollen viheralueeksi. Tällöin ylittyy 40 prosentin raja-arvo reippaasti. Mikäli määrättyä hulevesimaksua ei poisteta ensisijaisen vaatimukseni mukaan kokonaisuudessaan, maksua on alennettava oleellisesti ja huomioitava tällöin 40 prosentin viheralueen ylittämisestä aiheutuva maksuhojennus."

Edelleen esitin kirjelmässäni 4.2.2020 selvitystä urheiluhallien kohtelusta myös muussa lainsäädännössä. Koska selvitys on mielestäni erittäin vartenotettava, kopion myös sen oheen. On huomattava, että kyseinen selvitys koskee vuoden 2018 hulevesimaksua, jolloin maksuluokkia oli käytössä vain kolme:

"Hulevesimaksu on määrätty käyttämällä maksuluokkaa 3. Määrittely on aivan virheellinen, sillä kyseinen maksuluokka on tarkoitettu pääasiallisesti teollisuuskiinteistöjä varten. Spiral-Halli on urheiluhalli, jolla ei ole mitään tekemistä teollisuuskiinteistöjen hulevesimaksujen määräytymisen kanssa. Jos Spiral-Hallille yleensä määrätään maksu, vaadin, että maksu on laskettava maksuluokka 1:n mukaan. Viittaan tässä yhteydessä arvonnalisäverosäädöksiin, jossa liikuntapalveluja verotetaan lievimmän arvonnalisäverokannan eli 10 prosentin verokannan mukaan, ei yleisen 24 prosentin verokannan mukaan. Nyt

hulevesimaksu on määrätty ankarimman eli 3 maksuluokan mukaan, mikä ei tietystikään ole oikein. Korostan tässä yhteydessä myös, että yhdyskuntalautakunnan 17.4.2018 § 67 kohdalla tekemän päätöksen mukaan hulevesimaksujen määräytymisestä "hulevesimaksujen on oltava kohtuulliset sekä tasapuoliset". Spiral-Hallille määrätty hulevesimaksu ei ole tasapuolinen, kun se on rinnastettu teollisuuskiinteistöihin, eikä 3.581,38 euron suuruinen maksu yhdeltä liikuntahallilta ole myöskään kohtuullinen."

Edellä olevaan selvitykseen viitaten vaadin, että vuoden 2019 hulevesilasku ensisijaisesti poistetaan kokonaisuudessaan.

KAURI-KIINTEISTÖT (SPIRAL-HALLI) / Lauri Kauranen

Kaiken edellä olevan selvitykseni lisäksi haluan tuoda hallinto-oikeudelle tiedoksi, että hulevesimaksun perimisen toteuttaminen on herättänyt Tampereella laajaa huomiota ja kummastusta. Muun muassa kaupunginvaltuutettu Aarne Raevaara on esittänyt seuraavanlaisen valtuustoaloitteen yhdyskuntalautakunnan käsiteltäväksi (liite 5): ”/ Hulevesimaksun muuttamiseksi yleisestä veroluontoisesta maksusta aiheuttamisperiaatteen mukaiseksi/” Yhdyskuntalautakunta totesi kokouksessaan 17.3.2020 § 67 kohdalla, että valtuustoaloite ”merkitään tiedoksi”. Kyseinen aloite ja aloitteen käsittely yhdyskuntalautakunnassa osoittaa kuitenkin sen, ettei hulevesimaksujen määräytyminen ole vielä hoidettu Tampereella asianmukaisesti. Tosiasiassa kaupunki on yrittänyt vain siirtää omien tonttiansa hulevesimaksujen maksuvelvoitteita tonttien vuokralaisten maksettavaksi. Edellä mainitun valtuustoaloitteen tekijän, kaupunginvaltuutettu Raevaaran mielestä asia vaatii lisätoimenpiteitä. Minun nyt hallinto-oikeuteen tekemälläni valituksella ja oikeuden siihen antamalla kannanotolla ja päätöksellä tulee olemaan tärkeä merkitys tulevaisuudessa hulevesimaksuja määrättäessä myös valtakunnallisesti.

Tampereella 1. päivänä huhtikuuta 2020

Lauri Kauranen

Liitteet:

Liite 1: Tampereen kaupungin lasku n:o 0103959856, 3.581,38 e

Liite 2: viranhaltija päätös, Timo Koski § 3 (virheellinen päätös)

Liite 3: pyyntö uudesta viranhaltijapäätöksestä

Liite 4: yhdyskuntalautakunnan päätös 17.3.2020 § 66, koskien oikaisuvaatimusta

Liite 5: ”-” -”- 17.3.2020 § 67, koskien Raevaaran valtuustoaloitetta

++++
++++

LIITE 3:

***HÄMEENLINNAN HALLINTO-OIKEUDELLE *(26.6.2020)**

***ASIA:**

SELITYKSEN ANTAMINEN HALLINTO-OIKEUDEN PYYTÄMÄÄN
SELITYSPYYNTÖÖN 15.6.2020, 00717/20/4199 KOSKIEN 1.4.2020 TEKEMÄÄNI
VALITUSTA TAMPEREEN KAUPUNGIN MÄÄRÄÄMÄSTÄ HULEVESILASKUSTA
3.581,38 EUROA (koskee v. 2018)

SELITYKSEN ANTAJA:

KAURI-KIINTISTÖT OM. L. KAURANEN, Kauppilaisenkatu 23 33730 Tampere, <
kauri-kiintisto@yritys.tpo.fi>

SELITYS:

Lausunnossaan 13.5.2020 § 23 Tampereen yhdyskuntalautakunta toteaa suunnittelupäällikkö Timo Kosken esittämänä, että kaupungin laskutuksessa olleiden ongelmien vuoksi vuoden 2018 hulevesilasku jäi lähettämättä vuonna 2018. Lasku on päivätty vasta 3.12.2019 ja saapui vastaanottajalle postilakon vuoksi vasta vähän ennen vuodenvaihdetta. Ilmeisesti postittamisessakin on ollut ongelmia. Vuokratontilla toimivana urheiluhalliyrittäjänä minulla ei näin ollen ole ollut oikeata eikä riittävää tietoa huomioida tällaista huomattavaa kustannuserää (3.581,38 e) omia vuosivuokrasopimuksiani solmiessani asiakkaitteni kanssa. Omat urheiluhallia koskevat palveluntarjoukseni ovat perustuneet tällöin väärin kustannustietoihin, jos kaupungin määräämät hulevesimaksut jäävät voimaan. Virheellinen menettely on tapahtunut kiistatta kaupungin toimissa. Olin pitänyt myös selviönä, että mitään hulevesimaksua ei voi minulle missään tapauksessa tulla, koska urheiluhallitoiminta tapahtuu vuokratontilla. Jos kaupunki ei saa omassa laskutuksessaan ilmenneitten ongelmiansa takia laskutustaan hoidettua oikea-aikaisesti, ei se voi kaataa taloudellisia menetyksiään ja seuraamuksia muitten maksettavaksi ja tappioksi. Pelkästään tämän virheellisen menetelyn johdosta vaadin vuoden 2018 hulevesimaksua poistettavaksi.

Lausunnossa todetaan, että "valittaja kyseenalaistaa, katsotaanko tontilla olevan irtaimen omaisuuden omistaja laissa mainituksi ja tarkoitetuksi kiinteistön omistajaksi tai haltijaksi." Merkille pantavaa on, että lausunnossa ei kiistetä lainkaan näkemystäni. Ei voi tietysti kiistääkään, koska en omista lain mukaan tontilla kiinteistöä, niin kuin olen varsinaisessa valituksessani selvittänyt. Omistan tontilla vain irtaimistoa. Hulevesimaksun määrääminen on ollut täysin perusteetonta. Viittaan asian perustelujen suhteen varsinaisen valituksen yhteydessä esittämiini selvityksiin.

Lausunnossa todetaan, että kiinteistön kasvillisuuspeitteinen pinta-ala ei täytä 40 prosenttia kiinteistön pinta-alasta. Näkemys on virheellinen, sillä rakennuksen katon pinta-alalta (5508

m2) johdetaan kaikki vesi putkia pitkin viimeistä vesipisaraa myöten tontin viheralueelle eli tontilla olevaan metsikköön. Näin ollen myös katon pinta-ala on rinnastettava kasvillisuuspeitteiseksi pinta-alaksi, jolloin 40 prosentin raja ylittyy. Valituksessani toin jo esille, että tämän veden johtaminen viheralueitten tarpeisiin ja pohjaveden keräämiseen on toteutettu vuokralaisen toimesta ja kustannuksella kaupungin antamien määräysten mukaisesti.

Lausunnossa todetaan, että "kiinteistön maksuluokka on määräytynyt taksan mukaisesti kiinteistön asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella". Lausuma on virheellinen, koska maksu on määrätty teollisuusalueen taksan mukaan, vaikka kyseinen kortteli on kaavoitettu urheilurakennusten korttelialueeksi. Maksuluokka on virheellinen, koska käyttötarkoitus on huomioitu väärin.

Edelleen lausunnossa todetaan ja myös myönnetään, että suunnittelupäällikön päätöksestä on puuttunut muutoksenhakuviranomaisen nimi. Edelleen lausunnosta käy ilmi, että asian käsittelyssä on ollut täydellistä sekoilua muun muassa kaksine erilaisine muistutuspäätöksineen. Pyydän oikeutta ottamaan huomioon, mikä merkitys niillä on asian käsittelyn lopputuloksen kannalta.

Muilta osin uudistan varsinaisen valitukseni 1.4.2020 yhteydessä aikaisemmin esittämäni selvityksen ja valitukseni yhteydessä esittämäni vaatimukset.

Tampereella 26.6.2020

KAURI-KIINTEISTÖT / Lauri Kauranen

+++++

LIITE 4:

17.12.2019

Tampereen kaupunki

Yhdyskuntalautakunta

ASIA: MUISTUTUS HULEVESIMAKSUSTA 13.12.2019, as. VAT-TUNNISTE FI 11271375, 3.581,38 euroa (SPIRAL-HALLI, ASIAKASNUMERO 204253)

MUISTUTUKSEN TEKIJÄ: KAURI-KIINTEISTÖT om. L. KAURANEN, KAUPPILAISENKATU 23, 33730 TAMPERE, sähköposti <kauri-kiinteisto@yritys.tpo.fi>

VAATIMUS: HULESIMAKSU ENSISIJAISESTI POISTETAAN KOKONAISUUDESSAAN TAI TOISSIJAISESTI SITÄ ALENNETAAN OLEELLISESTI. (Merkitään muistiin, että hulevesilasku saapui postilakon vuoksi Juvankadulle 13.12.2019.)

PERUSTELUT VAATIMUKSELLE:

Hulevesimaksu on poistettava kokonaisuudessaan: Hulevesimaksua ei tule määrätä, koska tontti 837-060-5853-0008 on kaupungin omistuksessa. Kauri-kiinteistöt ei omista kyseisellä tontilla kiinteistöä, vaan omistaa vain tontilla olevat rakennukset ja on siis tontilla vuokralaisena. Rakennukset eivät kuulu lain määritelmien mukaan kiinteistöön, vaan ovat irtaimistoa. Kaupungin vastuulla on näin ollen hulevesien järjestäminen. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 b § 3 kohta määrää, että laki koskee "aluetta, jolla sijaitsevia _kiinteistöjä_ kunnan hulevesijärjestelmä palvelee". Vuokralaiselle, siis irtaimen omaisuuden omistajalle, ei voi määrätä näin ollen hulevesimaksua. Edelleen kyseisen lain 103 f § määrää: "Kiinteistön omistajan ... on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään." Toistan: Kiinteistön omistajan velvollisuus on huolehtia hulevesistä, ei vuokralaisen.

Siltä varalta, että kaupunki ei jostain syystä poista hulevesimaksuani, totean, että maksu ei perustu edes kaupungin määräämään hulevesitaksaan. Tontilla on nimittäin pieni metsikkö, mikä yhdessä tontin muitten viheralueitten kanssa ylittää viheralueelle määritellyn 40 %:n raja-arvon. Edelleen totean, että tontille on rakennettu jo rakennusvaiheessa imeytyskaivo, mihin on johdettu rakennuksen katolta tuleva hulevesi kokonaisuudessaan (5.508 m²) ja muu alueella syntyvä hulevesi on tarkoitus hyödyntää metsikön, nurmikoitten ja kukkaistutusten käyttöön. Ainut hulevesi, jota ei hyödynnetä, on kaupungin katualueelta tuleva hulevesi, joka valuu parin sadan metrin matkalta Santaharjuntien kävely- ja polkupyörätietä pitkin mäkeä alas Spiral-Hallin puolelle. Edelleen totean, että maksu on määrätty vuoden 2018 taksojen mukaan, vaikka lasku on kirjoitettu 3.12.2019. Yhdyskuntalautakunta on määritellyt uudet hulevesitaksat 3.9.2019, joten lautakunnan on käytettävä näitä uusia juuri hyväksytyjä ja korjattuja taksoja. Vanhat taksat on todettu virheellisiksi. Jos kaupunki ei kykene laskuttamaan hulevesimaksuja (siis vuodelta 2018) määrääjässä ja oikeaan aikaan, on sen käytettävä laskutuksessa voimassa olevia taksoja eikä vanhentuneita jo hylättyjä taksoja. Uusissa taksoissa on maksuluokkien hintoja alennettu oleellisesti. Edelleen totean, että kaupunki on käyttänyt laskutuksessaan Spiral-Hallin osalta teollisuuskiinteistöjä koskevaa maksuluokkaa, vaikka tapauksessani on kyse urheiluhallista. Kyseessä on täysin virheellinen rinnastus. Urheiluhallilla ei ole edellytyksiä alkaa maksamaan jättisuuria, aiheettomia teollisuuskiinteistöihin sovellettuja hulevesimaksuja. Myös yhdyskuntalautakunta kokouksessaan 17.4.2018, jolloin päätettiin taksoista, päätöksensä perusteluissa todennut muun ohessa: "Tästä syystä esimerkiksi teollisuudelle kohdistuvat hulevesimaksut ovat pientalojen hulevesimaksuja merkittävästi suuremmat. Eri maksuluokkien hulevesimaksuille on kuitenkin asetettu maksimisummat, jotta hulevesimaksut eivät muodostuisi kiinteistöille kohtuuttoman suuriksi." Edelleen perusteluissa todetaan: "Hulevesimaksuluokat on pyritty määrittelemään niin, että maksut ovat mahdollisimman hyvin aiheuttamisperiaatteen mukaiset." Näitten lausumien johdosta ei ole johdonmukaista, että kaupungin taksoitusviranomaiset alkavat nyt laskuttaa Spiral-Hallin urheiluhallia kohtuuttomilla teollisuusyritysten taksoilla. Jos kaupunki ryhtyy kuitenkin toimimaan näin, on siitä seurauksena se, että kaupungissa on kohta yksi urheiluhalli vähemmän. Toistan vielä uudelleen: Urheiluhallia ei voi rinnastaa mitenkään teollisuuskiinteistöön.

Lopuksi haluan tuoda esille, että viranomaisen velvollisuus on mielestäni tehdä kaikkensa, että tällainen hulevesilaskutusjärjestelmän laskutapa saadaan loppumaan. Ei voi muuta kuin ihmetellä, kuka on saanut aikaiseksi tällaisen idioottimaisen järjestelmän käyttöönoton. Tarvittavan rahamääränhän olisi voinut kerätä lähes olemattomalla vaivalla yksinkertaisesti korottamalla vaikka vähän kunnallisverotusta. Nyt sekä verovelvolliset että myös maksun laskemaan joutuvat viranomaiset saavat painia hirvittävien laskentakaavojen kanssa, joista ei

ota selvää kukaan. Esimerkkinä yhdestä hulevesimaksujen määräytymisen laskentakaavasta esitän ohessa maksuluokka 4:n laskentakaavan: $\text{Hulevesi} = X + (K \times A) + (Z \times Y)$. Jokaisella kirjaimella on oma merkityksensä ja arvonsa, joka täytyy kaivaa jostain esille ja huomioida laskelmassa. Eihän tällaisessa ole mitään järkeä. Pyydän, että tämän kirjelmän käsittelijä veisi tässä esittämäni kommentin eteenpäin tiedoksi asiasta päättävälle.

Lopputoteamuksena uudistan ensisijaisen vaatimukseni, että hulevesimaksu on poistettava kokonaan väärälle asianosaiselle (ei kiinteistönomistajalle) osoitettuna ja että minulle lähetetään laskutetusta hulevesimaksusta 3.12.2019, 3.581,38 euroa saman suuruinen hyvityslasku mahdollisimman pian.

Lopuksi viittaan vielä yhdyskuntalautakunnalle 8.1.2019 lähettämääni täydennysselvitykseeni, joka koski osoitteessa Pukinekatu 6:ssa sijaitsevan tontin 837-040-5714-0003 hulevesimaksua, 2.179,39 euroa (laskun n:o 0103282424). Varsinaisen muistutuksen olin tehnyt jo 22.11.2018. Täydennysselvityksessäni esitin, että tapauksessani hulevesimaksu on täysin kiinteistöveroon rinnastettava maksu. Kuntien kiinteistöveroa säätelee tarkat raja-arvot ja prosenttimäärät, jotka olivat kuitenkin ylittyneet tapauksessani. Tarkempi selvitys kiinteistöveron ja hulevesimaksun vertailusta ilmenee kyseisestä kirjelmästäni 8.1.2019. Kirjelmässä pyysin myös, että muistutukseni johdosta yhdyskuntalautakunnalle esityksen tekevä viranomainen ottaisi yhteyttä joko ympäristöministeriöön tai eduskunnan oikeusasiamieheen ja pyytäisi niiltä lausuntoa siitä, oliko tapauksessani edellytyksiä ja oikeutta periä minulta hulevesimaksua, joka ylitti kiinteistöveron prosentualiset maksimimäärät. Tiedustelen, onko ministeriö tai oikeusasiamies antanut tiedustelemaani asiaan ohjeita. Jos on antanut, pyydän yhdyskuntalautakuntaa noudattamaan niitä.

Kunnioittavasti

KAURI-KIINTEISTÖT / Lauri Kauranen

+++++
+++++

LIITE 5:

Tampereen kaupungin lasku 21.2.2020



TAMPERE



Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
PL 131
33101 TAMPERE

Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen
Juvankatu 16 Spiral-halli
33710 TAMPERE



LASKU

1(2)

Laskun pvm 21.02.2020	Laskunumero 0104118311
As. VAT-tunniste FI11271375	Asiakasnumero 204253
Eräpäivä 13.03.2020	Maksuviite 70110 10411 83113
	Valuutta EUR
Maksuehto 21 pv netto	Viivästyskorko 7,0%
Huomautusaika	Viitteenne 227826
Viivästysmaksu 5,00 EUR	
Käyttöpaikka	
Laskutusyhteyshenkilö 03 5656 4465 laskutus.pirkanmaa@monetra.fi	

Lasku koskee hulevesimaksua vuodelta 2019
Kaavayksikön tunnus: 837-060-5853-0008, pinta-ala: 11602 m²
Kiinteistö: 837-060-5853-0008, Osoite: Juvankatu 16
Maksuluokka 5b: perusmaksu 30 e, neliöhinta 0,24 e/m², yht: 2814,48 e
Kiinteistön osuus hulevesimaksusta: 11602/11602 * 2814,48 = 2814,48 e
Kiinteistön haltijat/omistajat
Haltija: Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen
Saatte jatkossa tämän laskun e-laskuna/suoramaksuna tekemällä
sopimuksen Tampereen kaupungin yleislaskuista.

Tuotonro	Tuote	Määrä	A-hinta	Veroton arvo	ALV %
507284	Hulevesimaksu, maksuluokka 5	1 KPL	2814,48	2814,48	0,0

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:n mukaan maksuvelvollisella on oikeus tehdä 14 päivän kuluessa laskun saamisesta muistutus kunnan hulevesimaksun laskutuksesta vastaavalle viranomaiselle (Yhdyskuntalautakunta). Muistutus toimitetaan Tampereen kaupungin

Tampereen kaupunki PL 131 33101 TAMPERE	Puhelin 03 5656 4465	Y-tunnus VAT-tunniste Kotipaikka	0211675-2 FI02116752 TAMPERE
---	-------------------------	--	------------------------------------

TILISIIRTO, GIRERING	Saajan tilinumero Mottagarens kontonummer	IBAN Nordea Pankki FI92 2046 1800 0628 04	BIC NDEAFIHH
	Saaja Mottagare	TAMPEREEN KAUPUNKI PL 284 33101 TAMPERE	Asiakas Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen Juvankatu 16 Spiral-halli 33710 TAMPERE Laskunumero 0104118311
	Maksajan nimi ja osoite Betalarans namn och adress Aitekirjollus Underskrift	Kauri-Kiinteistöt om. L. Kauranen Juvankatu 16 Spiral-halli 33710 TAMPERE	Viitenumero Ref.nr 70110 10411 83113
Tiliä nro Från konto nr		Eräpäivä Förfallodag	Euro 2 814,48



Maksu välitetään saajalle maksuvälityksen ehtojen mukaisesti ja vain maksajan ilmoittaman tilinumeron perusteella.

Betalningen förmedlas till mottagaren enligt villkoren för betalningsförmedling och endast till det kontonummer som betalaren angivit.

PANKKI BANKEN



TAMPERE



LASKU

2(2)

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön palvelualue
PL 131
33101 TAMPERE

Laskun pvm 21.02.2020	Laskunumero 0104118311
--------------------------	---------------------------

Tuotenro **Tuote**
Kirjaamoon Aleksis Kiven katu 14-16 C, PL 487 33101 Tampere tai
kirjaamo@tampere.fi.

Määrä **A-hinta** **Veroton arvo** **ALV %**

Hulevesimaksu on suoraan ulosottokelpoinen (Maankäyttö- ja
rakennuslaki
§ 103o 2 mom).

Rivit yhteensä netto
ALV %
0
Maksettava

Veron peruste
2 814,48
2 814,48

2 814,48
0,00
2 814,48

117427 post 200224 (2) 200225 0329 137ealy chasj8 11905 c1/1 2/3

Tampereen kaupunki
PL 131
33101 TAMPERE

Puhelin 03 5656 4465

Y-tunnus
VAT-tunniste
Kotipalkka

0211675-2
FI02116752
TAMPERE