

Tampereen kaupungin hulevesimaksua koskeva taksa ja hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Päivitetty Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 15.6.2021. Tätä päätöstä noudatetaan vuoden 2021 hulevesilaskutuksesta alkaen toistaiseksi. Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksa on annettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 n §:n perusteella.

1 § Hulevesimaksun perusteista määrääminen ja soveltamisala

Hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään tässä hulevesitaksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella. Laskutuksessa käytettävät tiedot luetaan kuntarekisteristä vuoden 2021 laskutuksen osalta 1.7.2021 tilanteen mukaisesti ja vuoden 2022 laskutuksesta alkaen kunkin laskutusvuoden helmikuun ensimmäinen arkipäivä.

Tätä taksaa sovelletaan Tampereen kaupungin huleveden hallintajärjestelmän vaikutusalueella käsittäen Tampereen kaupungin asemakaava-alueen pois lukien ranta-asemakaava-alueet ja Polson asemakaava-alueen.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hulevesimaksua voidaan periä ainoastaan rakennetulta alueilta. Hulevesitaksassa on otettu huomioon kuntarekisterin luokitusnumeroiden 8 ja 6 mukaiset kaavayksiköt, joilla on rakennus. Hulevesimaksun piiriin kuuluvat myös asemakaavan mukaisen käyttötarkoituksen perusteella LP- ja LH-alkuiset alueet, vaikkei niillä sijaitisi rakennusta.

2 § Maksuvelvollinen

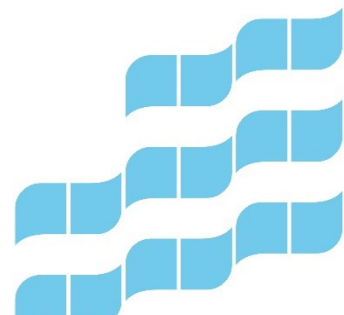
Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja.

3 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Hulevesimaksu ei muodostu kattohintaa korkeammaksi. Kaavayksiköt sijoittuvat maksuluokkiin seuraavien sääntöjen perusteella:

Maksuluokka 1

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan LVA-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 1, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennus.



Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 1, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus ja jos rakennustunnukseltaan 032 (luhtitalot), 039 (kerrostalot) ja 131 (asuntolat, vanhusten palvelutalot, asuntolahotellit) rakennusten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä on enintään 600 k-m².

Maksuluokan 1 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 011 (yhden asunnon talot)
- 012 (kahden asunnon talot)
- 013 (muut erilliset pientalot)
- 032 (luhtitalot)
- 039 (kerrostalot)
- 041 (erilliset vapaa-ajan asunnot)
- 131 (asuntolat, vanhusten palvelutalot, asuntolahotellit)
- 323 (museot, taidegalleriat)
- 549 (muualla luokittelemattomat opetusrakennukset)
- 219 (muut terveydenhoitorakennukset)
- 722 (väestönsuojat)
- 891 (viljankuivaamot ja viljan säilytysrakennukset, siilot)
- 931 (saunarakennukset)

Maksuluokan 1 hinnat:

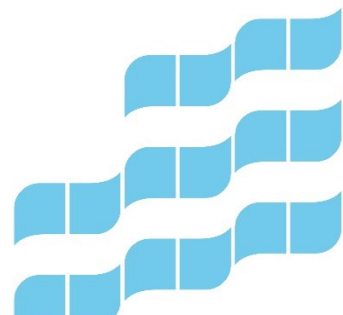
- Yksikköhinta on 30 € x (kertaan) maksuluokan 1 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,036 €/m²
- Kattohinta 100 € x (kertaan) maksuluokan 1 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten (yllä oleva lista) lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

Maksuluokan 1 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)



Maksuluokka 2

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 2, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus ja jos rakennustunnukseltaan 032 (luhtitalot) ja 039 (kerrostalot) rakennusten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä on enintään 600 k-m².

Maksuluokan 2 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 021 (rivitalot)
- 022 (ketjutilat)
- 032 (luhtitalot)
- 039 (kerrostalot)

Maksuluokan 2 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 € x (kerta) maksuluokkien 1 ja 2 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,072 €/m²
- Kattohinta 1000 € x (kerta) maksuluokan 2 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten (yllä oleva lista) lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

Maksuluokan 2 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Maksuluokka 3

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan P- tai Y-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 3, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennus.

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 3, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus:



Maksuluokan 3 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 111 (myymälähallit)
- 121 (hotellit, motellit, matkustajakodit, kylpylähotellit)
- 119 (myymälärakennukset)
- 141 (ravintolat, ruokalat ja baarit)
- 151 (toimistorakennukset)
- 163 (pysäköintitalot)
- 164 (tietoliikenteen rakennukset)
- 221 (vanhainkodit)
- 223 (kehitysvammaisten hoitolaitokset)
- 229 (muut huoltolaitosrakennukset)
- 231 (lasten päiväkodit)
- 331 (seurain-, nuoriso- yms. talot)
- 341 (kirkot, kappelit, luostarit, rukoushuoneet)
- 369 (muut kokoontumisrakennukset)
- 511 (peruskoulut, lukiot ja muut)
- 532 (tutkimuslaitosrakennukset)
- 611 (voimalaitosrakennus)
- 892 (kasvihuoneet)
- 711 (teollisuusvarastot)
- 712 (kauppavarastot)
- 941 (talousrakennukset)
- 322 (kirjastot)

Maksuluokan 3 hinnat:

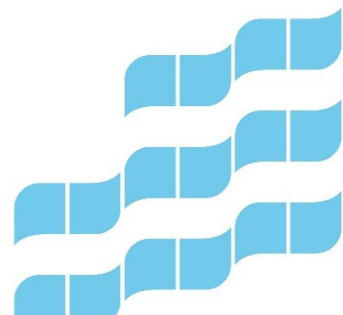
- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,144 €/m²
- Kattohinta on 5000 €

Maksuluokan 3 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)



Maksuluokka 4

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 4, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus ja jos näiden rakennusten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä on yli 600 k-m².

Maksuluokan 4 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 032 (luhtitalot)
- 039 (yhden asunnon talot)
- 131 (asuntolat, vanhusten palvelutalot, asuntolahotellit)

Maksuluokan 4 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,144 €/m²
- Rakennustunnukseltaan 032, 039 ja 131 rakennusten kerrosalan hinta on 0,11 €/k-m²
- Kattohinta on 5 000 €

Maksuluokan 4 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X + (K \times A) + (Z \times Y)$$

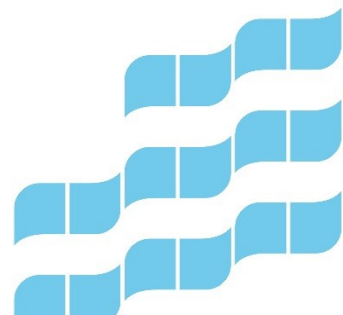
jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)
- Z on kaavayksikön rakennustunnukseltaan 032, 039 ja 131 rakennusten kerrosala (k-m²)
- Y on rakennustunnukseltaan 032, 039 ja 131 rakennusten kerrosalan hinta (€)

Maksuluokka 5

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

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan LP- ja LH- alkuiset kaavayksiköt kuuluvat maksuluokkaan 5 riippumatta siitä onko kaavayksiköllä rakennusta.



Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 5, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus:

Maksuluokan 5 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 162 (myymälähallit)
- 692 (teollisuus- ja pienteollisuustalot)

Maksuluokan 5 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,24 €/m²
- Kattohinta on 10 000 €

Maksuluokan 5 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)

4 § Hulevesimaksun kohtuullistaminen

Hulevesimaksun kohtuullistamista voidaan anomuksesta tarkastella maksuluokan 5 osalta, mikäli kaavayksikön kasvillisuuspeitteisen pinta-alan osuus koko pinta-alasta on yli 40 %. Mikäli kaavayksikön hulevesimaksu on leikattu kattohintaan perustuen, lasketaan kohtuullistettu hulevesimaksu kaavayksikön leikkaamattomasta hulevesimaksusta.

Kohtuullistettu hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

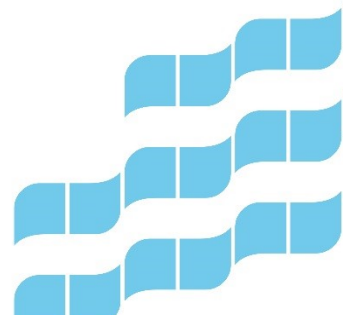
$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A \times (1,2 - V)$$

jossa X on hulevesimaksun yksikköhinta, €

K on maksuluokan neliöhinta €/m²

A on kaavayksikön pinta-ala m²

V on laskutettavan kaavayksikön kasvillisuuspeitteinen pinta-ala jaettuna laskutettavan kaavayksikön kokonaispinta-alalla.



5 § Tampereen kaupungin sisäinen hulevesilaskutus

Kaavayksiköt, jotka ovat Tampereen kaupungin omistuksessa (Tampereen kaupunki" – nimellä alkava kiinteistön omistaja), haltijana on vain Tampereen kaupunki (Tampereen kaupunki" –nimellä alkava kiinteistön haltija) ja joilla sijaitsee Tampereen kaupungin omistama rakennus (Tampereen kaupunki" –nimellä alkava rakennuksen omistaja), laskutetaan Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä.

Kaavayksiköt, jotka ovat Tampereen kaupungin omistuksessa (Tampereen kaupunki" – nimellä alkava kiinteistön omistaja), haltijatietoa ei ole ja joilla sijaitsee Tampereen kaupungin omistama rakennus (Tampereen kaupunki" –nimellä alkava rakennuksen omistaja), laskutetaan Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä.

Kaavayksiköt, jotka ovat Tampereen kaupungin omistuksessa (Tampereen kaupunki" – nimellä alkava kiinteistön omistaja), haltijatietoa ei ole ja rakennuksen omistajatietoa ei ole, laskutetaan Tampereen kaupungin kaupunkiympäristön palvelualueen hulevesien suunnitteluyksiköltä.

6 § Hulevesilaskutuksessa käytettävät periaatteet

Maksuluokan määräytymisjärjestys

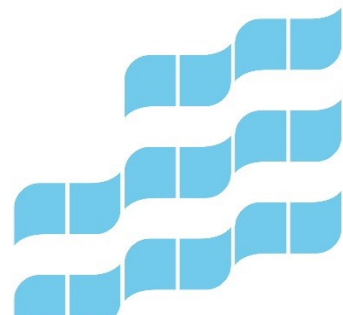
Kaavayksikön määräytyminen maksuluokkaan toteutetaan siten, että määräytymisen perusteet tarkistetaan maksuluokkien järjestyksessä 5, 4, 3, 2 ja 1. Ensin tarkistetaan täyttääkö kaavayksikkö maksuluokan 5 perusteet, jos ei, tarkistetaan aina seuraavan alemman maksuluokan perusteet, kunnes kaavayksikölle löytyy oikea maksuluokka.

Pienin laskutettava hulevesimaksu

Mikäli kaavayksikön muodostajakiinteistölle jyvitetty osuus kaavayksikön hulevesimaksusta on alle 15 €, ei maksua laskuteta.

Hulevesimaksun kohtuullistaminen

Kasvillisuusosalalla sijaitsevat rakennelmat, kontit, yms. väliaikaiset rakenteet tulkitaan kasvillisuuspeitteiseksi alaksi. Kasvillisuuspeitettä tulkitaan kunkin vuoden laskutusaineiston määräytymispäivämäärää edeltävästä viimeisimmästä ilmakuvausta.



Hulevesilaskun kohdistaminen ja jakaminen

Hulevesilasku muodostetaan automaattisesti kohdistuen yhdelle kiinteistöjen omistajista- tai haltijoista, jotta laskutuskulut laskua kohden pysyvät kohtuullisina. Lasku jaetaan kaavayksikön kiinteistöjen omistajille tai haltijoille omistus- tai hallintaosuuksien suhteessa kaupungin toimesta vain pyydettyäessä. Kaavayksikön kiinteistöjen omistajat tai haltijat voivat myös maksaa laskun osissa käyttäen samaa viitenumeroa.

Kiinteistön kerrosala huomioidaan maksuluokassa neljä kiinteistön laskun osuutta laskettaessa lisäämällä kiinteistön pinta-ala ja kiinteistön rakennusten kerrosalamaksun alainen kerrosneliömetrialala yhteen ja jakamalla tämä kaavayksikön pinta-alan ja kaavayksikön rakennusten kerrosalamaksun alaisen kerrosneliömetrialan yhteissummalla. Kiinteistön osuus saadaan kertomalla tämä jakotulos kaavayksikön hulevesimaksulla.

Hulevesilaskun maksajan tulkinta

Henkilöomistajien osalta lasku lähetetään edelliselle maksajalle, jos lasku on hyvittämätön ja hän on edelleen elossa oleva ja on edelleen kiinteistön omistaja tai vuokralainen. Muussa tapauksessa lasku lähetetään laskutusjärjestelmässä määritetyssä valintajärjestyksessä seuraavalle kiinteistön omistajalle tai vuokralaiselle, jos sellainen löytyy.

Yritysasiakkaiden osalta käytetään edellistä maksajaa, jos lasku on hyvittämätön ja edellisen maksajan Y-tunnus on voimassa ja yritys on edelleen kiinteistön omistaja tai vuokralainen.

Laskun toimittaminen vuokralaiselle pyynnöstä

Jos kiinteistön omistaja osoittaa vuokralaisen, voidaan lasku toimittaa osoitetulle vuokralaiselle.

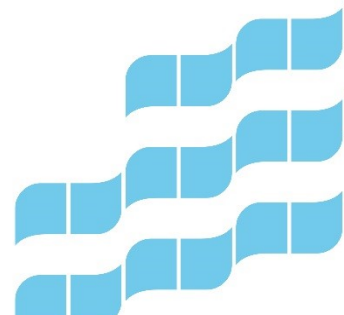
Liikaa maksetun hulevesimaksun palauttaminen

Alle 5 euron palautuksia ei makseta.

Tapauskohtainen hulevesimaksun määritys

Mikäli kaavayksikön todellinen käyttötarkoitus eroaa poikkeuksellisen paljon kaavayksikön asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta, voidaan arvioida hulevesimaksun määrittämistä tapauskohtaisesti.

Kaavayksiköille, joiden käyttö jakautuu useampaan eri pääkäyttötarkoitukseen, voidaan hakemuksesta muodostaa erilliset pääkäyttötarkoituksen mukaiset hulevesimaksut, jolloin



kultakin laskutettavalta peritään yksikkömaksu ja pääkäyttötarkoituksen mukainen neliöhinta.

Mikäli luonnontilaisella kaavayksiköllä sijaitsee ainoastaan vähäinen tekninen rakennelma, voidaan laskun hyvitys arvioida hakemuksesta.

