

# Tampereen kaupungin hulevesimaksua koskeva taksa ja hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Päivitetty Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 14.06.2022. Tätä päätöstä noudatetaan vuoden 2022 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 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. Nämä ovat tyypillisesti laajalti pinnoitettuja pysäköintialueita, vaikka varsinaista rakennusta ei olisikaan.

## 2 § Maksuvelvollinen

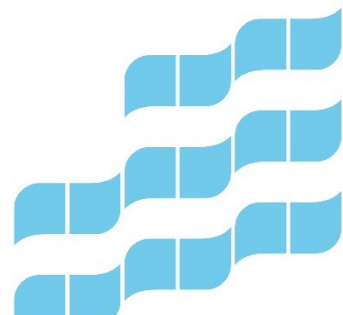
Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja.

## 3 § Hulevesilaskutuksessa käytettävät periaatteet

### Maksuluokan määräytymisjärjestys

Kaavayksikön maksuluokan määräytyminen toteutetaan siten, että määräytymisen perusteet tarkistetaan maksuluokkien järjestyksessä 4, 2, 1, 3 ja 5.

Täten ensin tarkistetaan täyttääkö kaavayksikkö maksuluokan 4 kriteerit, jos ei, tarkistetaan järjestyksessä seuraavan maksuluokan perusteet, kunnes kaavayksikölle löytyy oikea maksuluokka.



Kunkin kaavayksikön lasku voi muodostua laskujen muodostuksen yhteydessä vain kerran. Täten kullekin kaavayksikölle muodostuu lasku sen maksuluokan mukaisesti, jonka ehdot kaavayksikkö täyttää ensimmäisenä maksuluokkien järjestyksessä 4, 2, 1, 3 ja 5.

### **Pienin laskutettava hulevesimaksu**

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

### **Hulevesimaksun kohtuullistaminen**

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

### **Hulevesilaskun kohdistaminen ja jakaminen**

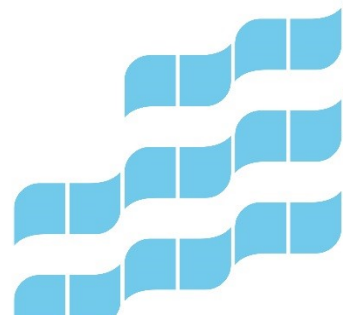
Hulevesilasku muodostetaan automaattisesti kohdistuen yhdelle kiinteistöjen omistajista- tai haltijoista, jotta laskutuskulut laskua kohden pysyvät kohtuullisina. Kaavayksikön kiinteistöjen omistajat tai haltijat voivat maksaa laskun osissa käyttäen samaa viitenumeroa. Lasku jaetaan kaavayksikön kiinteistöjen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

Kiinteistön kerrosala huomioidaan maksuluokassa neljä kiinteistön laskun osuutta laskettaessa lisäämällä kiinteistön pinta-ala ja kiinteistön rakennusten kerrosalamaksun alainen kerrosneliömetrialaa 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 määrittäminen**

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.

**4 § Hulevesimaksun määrääntymisen perusteet**

Hulevesimaksu ei muodostu maksuluokan kattohintaa korkeammaksi.  
Maksuluokakohtaiset perusteet ovat seuraavat:

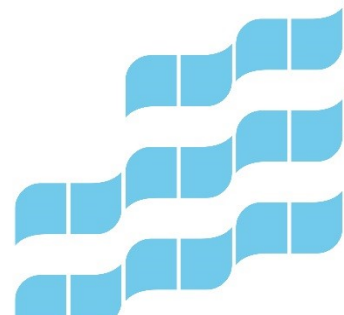
**Maksuluokka 1**

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 rakennustunnusltaan alla olevan listan mukainen rakennus ja jos maksuluokkien 4 tai 2 perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

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 (kertaa) maksuluokan 1 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,036 €/m<sup>2</sup>
- Kattohinta 100 € x (kertaa) 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:

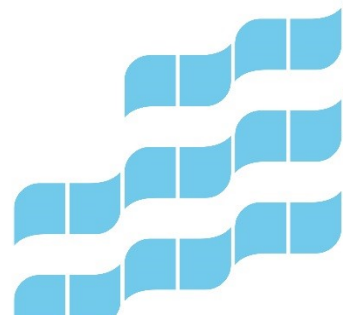
- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m<sup>2</sup>)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m<sup>2</sup>)

## 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-m<sup>2</sup> ja jos maksuluokan 4 perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

Maksuluokan 2 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 021 (rivitalot)



- 022 (ketjutalot)
- 032 (luhtitalot)
- 039 (kerrostalot)

Maksuluokan 2 hinnat:

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

Maksuluokan 2 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

Hulevesimaksu = X + K × A

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m<sup>2</sup>)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m<sup>2</sup>)

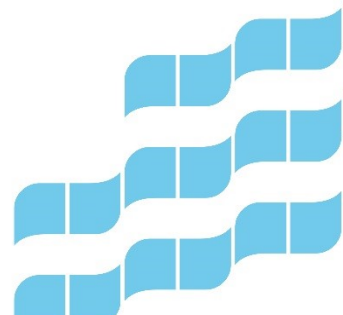
### **Maksuluokka 3**

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 ja jos maksuluokkien 4, 2 tai 1 perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

Maksuluokan 3 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 111 (myymälähallit)
- 121 (hotellit, motellit, matkustajakodit, kylpylähotellit)
- 119 (myymälärakennukset)
- 141 (ravintolat, ruokalait 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 €/m<sup>2</sup>
- Kattohinta on 5000 €

Maksuluokan 3 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

Hulevesimaksu = X + K × A

jossa:

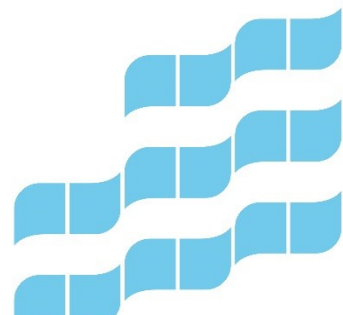
- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m<sup>2</sup>)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m<sup>2</sup>)

#### **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-m<sup>2</sup>.

Maksuluokan 4 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 032 (luhtitalot)
- 039 (kerrostalot)



- 131 (asuntolat, vanhusten palvelutalot, asuntolahotellit)

Maksuluokan 4 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,144 €/m<sup>2</sup>
- Rakennustunnukseltaan 032, 039 ja 131 rakennusten kerrosalan hinta on 0,11 €/k-m<sup>2</sup>
- 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 (€/m<sup>2</sup>)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m<sup>2</sup>)
- Z on kaavayksikön rakennustunnukseltaan 032, 039 ja 131 rakennusten kerrosala (k-m<sup>2</sup>)
- 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.

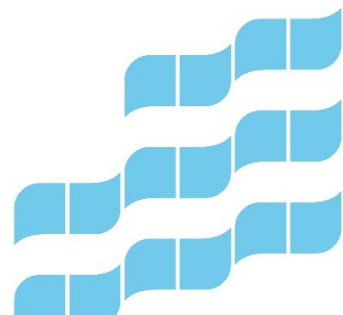
Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan A-alkuinen kaavayksikkö kuuluu maksuluokkaan 5, jos kaavayksiköllä tai kiinteistöllä on rakennustunnukseltaan alla olevan listan mukainen rakennus ja jos muiden maksuluokkien perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

Maksuluokan 5 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 162 (kulkuneuvojen suoja- ja huoltorakennukset)
- 692 (teollisuus- ja pienteollisuustalot)

Maksuluokan 5 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 €



- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,24 €/m<sup>2</sup>
- 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 (€/m<sup>2</sup>)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m<sup>2</sup>)

## 5 § 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.

Kohtuullistamispäätös on voimassa toistaiseksi, joten kohtuullistamista ei tarvitse hakea vuosittain uudelleen myönteisen kohtuullistamispäätöksen jälkeen.

Kaavayksikön tilanne tarkastetaan tuoreimmasta ilmakuvasta Tampereen kaupungin toimesta vuosittain tai kun uusi ilmakuva on saatavilla. Mikäli ilmakuvissa havaitaan, että kasvillisuuspeitteen pinta-ala ei enää ole vähintään 40 % kokonaispinta-alasta, lakkaa huojennus olemassa voimassa ja seuraava kaavayksikölle määrättävä hulevesimaksu tulee olemaan huojentamaton. Mikäli huojennukseen oikeuttavat kriteerit myöhemmin taas täyttyvät, voi kiinteistölle hakea huojennusta uudelleen.

Kohtuullistettu hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

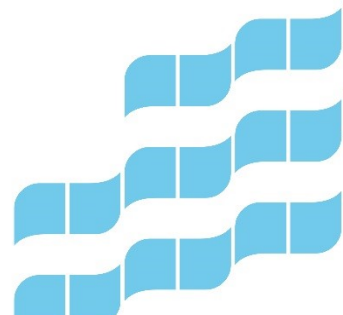
$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A \times (1,2 - V)$$

jossa X on hulevesimaksun yksikköhinta, €

K on maksuluokan neliöhinta €/m<sup>2</sup>

A on kaavayksikön pinta-ala m<sup>2</sup>

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





## **6 § 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.

