

Tampereen kaupungin hulevesimaksua koskeva taksa ja hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Päivitetty Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 27.8.2024. Tätä päätöstä noudatetaan vuoden 2024 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. Vuoden 2024 laskutuksessa käytetään kuntarekisterin 8.3.2024 mukaisia tietoja. Vuoden 2025 laskutuksesta alkaen laskutuksessa käytetään kunkin laskutusvuoden helmikuun ensimmäisen arkipäivän mukaisia kuntarekisterin tietoja.

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.

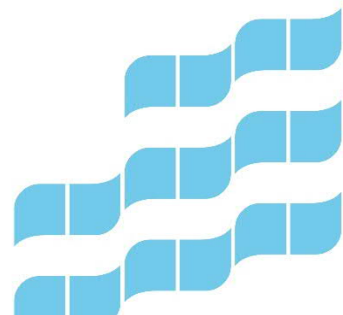
2 § Maksuvelvollinen

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

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

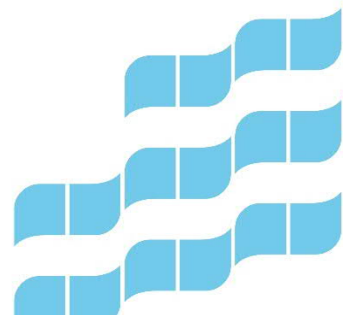
Hulevesilaskun kohdistaminen ja jakaminen

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

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.



Yritysassiakkaiden 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.

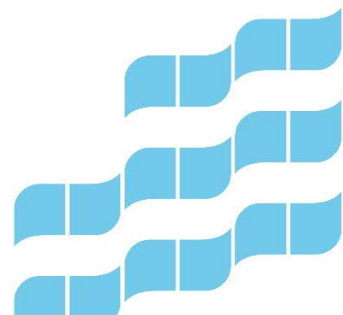
4 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

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 rakennustunnuksesta 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:

- 0110 Omakotitalot
- 0111 Paritalot
- 0130 Asuntolarakennukset
- 0140 Erityisryhmien asuinrakennukset
- 0210 Ympärivuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
- 0211 Osavuotiseen käyttöön soveltuvat vapaa-ajan asuinrakennukset
- 0321 Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset
- 0610 Terveys- ja hyvinvointikeskukset
- 0612 Erikoissairaalat ja laboratoriorakennukset
- 0619 Muut terveydenhuoltorakennukset
- 0713 Museot ja taidegalleriat
- 0830 Ammatillisten oppilaitosten rakennukset
- 0841 Tutkimuslaitosrakennukset
- 1311 Väestönsuojat
- 1491 Viljankuivaamot ja viljansäilytysrakennukset
- 1910 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 €/m²
- Kattohinta 100 € x (kertaa) maksuluokan 1 rakennustunnustunnusten mukaisten rakennusten (yllä oleva lista) lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

Maksuluokan 1 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

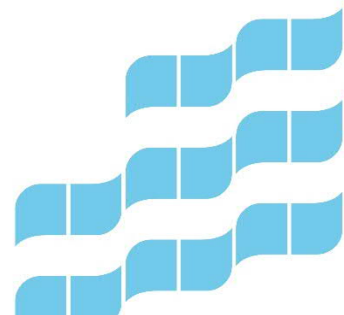
$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/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 0120 (pienkerrostalot) ja 0121



(asuinkerrostalot) rakennusten yhteenlaskettu kerrosalaneliömetrimäärä on enintään 600 k-m² ja jos maksuluokan 4 perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

Maksuluokan 2 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

0112 Rivitalot
0120 Pienkerrostalot
0121 Asuinkerrostalot

Maksuluokan 2 hinnat:

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

Maksuluokan 2 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

Hulevesimaksu = X + K x A

jossa:

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

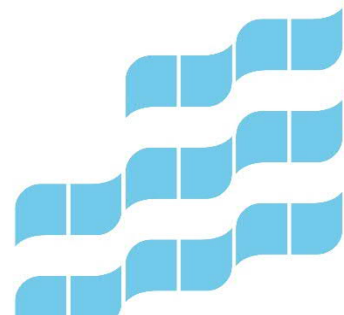
Maksuluokka 3

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

Maksuluokan 3 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

0310 Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit
0319 Muut myymälärakennukset
0320 Hotellit



- 0321 Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset
- 0330 Ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset
- 0400 Toimistorakennukset
- 0513 Pysäköintitalot ja -hallit
- 0520 Datakeskukset ja laitetilat
- 0521 Tietoliikenteen rakennukset
- 0620 Laitospalvelujen rakennukset
- 0712 Kirjastot ja arkistot
- 0720 Seura- ja kerhorakennukset
- 0730 Uskonnonharjoittamisrakennukset
- 0790 Muut kokoontumisrakennukset
- 0810 Lasten päiväkodit
- 0820 Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset
- 0841 Tutkimuslaitosrakennukset
- 1010 Sähköenergian tuotantorakennukset
- 1011 Lämpö- ja kylmäenergian tuotantorakennukset
- 1090 Energiansiirtorakennukset
- 1091 Energianvarastointirakennukset
- 1210 Lämmittämättömät varastot
- 1211 Lämpimät varastot
- 1212 Kylmä- ja pakastevarastot
- 1213 Muut olosuhteiltaan säädellyt varastot
- 1214 Logistiikkakeskukset ja muut monikäyttöiset varastorakennukset
- 1215 Varastokatokset
- 1490 Kasvihuoneet
- 1911 Talousrakennukset

Maksuluokan 3 hinnat:

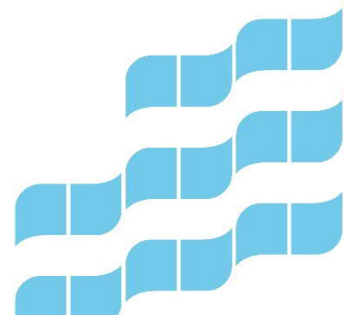
- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,144 €/m²
- Kattohinta on 5000 €

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:

- 0120 Pienkerrostalot
- 0121 Asuinkerrostalot
- 0130 Asuntolarakennukset
- 0140 Erityisryhmien asuinrakennukset
- 0321 Motellit, hostellit ja vastaavat majoitusliikerakennukset

Maksuluokan 4 hinnat:

- Yksikköhinta on 30 €
- Kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta on 0,144 €/m²
- Rakennustunnukseltaan 0120, 0121, 0130, 0140 ja 0321 rakennusten kerrosalan hinta on 0,11 €/k-m²
- Kattohinta on 5 000 €

Maksuluokan 4 yksittäisen kaavayksikön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

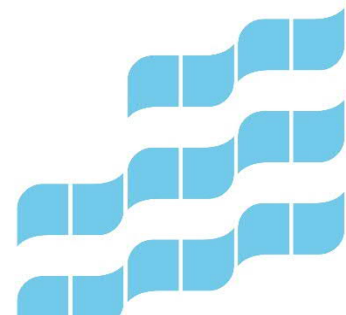
$$\text{Hulevesimaksu} = X + (K \times A) + (Z \times Y)$$

jossa:

- X on hulevesimaksun yksikköhinta (€)
- K on maksuluokan maapinta-alaan perustuva neliöhinta (€/m²)
- A on kaavayksikön maapinta-ala (m²)
- Z on kaavayksikön rakennustunnukseltaan 0120, 0121, 0130, 0140 ja 0321 rakennusten kerrosala (k-m²)
- Y on rakennustunnukseltaan 0120, 0121, 0130, 0140 ja 0321 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 rakennustunnuksesta alla olevan listan mukainen rakennus ja jos muiden maksuluokkien perusteet eivät ole jo täyttyneet kaavayksikön osalta.

Maksuluokan 5 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 0310 Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit
- 0319 Muut myymälärakennukset
- 0511 Ammattiliikenteen kaluston suojarakennukset
- 0512 Ammattiliikenteen kaluston huoltorakennukset
- 0514 Kulkuneuvojen katokset
- 0920 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:

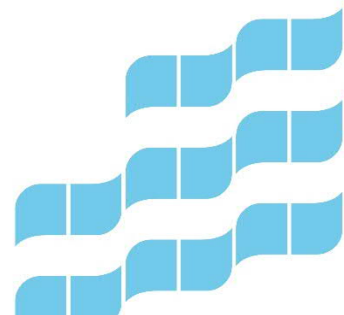
$$\text{Hulevesimaksu} = X + K \times A$$

jossa:

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

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 €/m²

A on kaavayksikön pinta-ala m²

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 Tampereen kaupunki/Tilaomaisuuden hallinta, laskutetaan Tampereen Tilapalvelut Oy:ltä.

Kaavayksiköt, jotka ovat Tampereen kaupungin omistuksessa (Tampereen kaupunki" – nimellä alkava kiinteistön omistaja), haltijana on vain Tampereen kaupunki (Tampereen kaupunki" –nimellä alkava kiinteistön haltija pois lukien " Tampereen kaupunki/Tilaomaisuuden hallinta") ja joilla sijaitsee Tampereen kaupungin omistama rakennus (Tampereen kaupunki" –nimellä alkava rakennuksen omistaja), laskutetaan kiinteistötoimelta.

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 kiinteistötoimelta.

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.

