

Vaasan kaupungin hulevesimaksun taksa ja määräytymisen perusteet 1.1.2026 lähtien

1 § Hulevesimaksun perusteista määrittäminen ja soveltamisala

Vaasan kaupungin hulevesimaksu perustuu alueidenkäyttölain 103 n §:n säännökseen sekä teknisen lautakunnan päätökseen 21.5.2021 § 79 . Kaupungin hulevesimaksun perusteista määrätään tässä taksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella.

Hulevesimaksu peritään Vaasan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevan rakennetun kiinteistön omistajalta tai haltijalta kiinteistön pinta-alan ja käyttötarkoituksen perusteella. Kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat asemakaavoitetut alueet.

2 § Hulevesimaksun määrittämisen perusteet

Hulevesimaksu (€/vuosi) määräytyy kiinteistön käyttötarkoituksen ja pinta-alan mukaan seuraavasti:

Hulevesimaksu	€/vuosi
Omakotitalot	42
Paritalot	84
Muut kiinteistöt asemakaava-alueella	
Kiinteistön pinta-ala (m ²)	
≤ 1 500	126
≤ 3 000	210
≤ 5 000	340
≤ 10 000	500
≤ 25 000	920
≤ 50 000	1600
> 50 000	2200

Pinta-alan ja käyttötarkoituksen määrittelyä koskevia periaatteita:

Pinta-alalla tarkoitetaan kiinteistönrajoista mitattua geometristä pinta-alaa.

Käyttötarkoitus määräytyy ensisijaisesti kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusrekisteriin merkityn käyttötarkoituksen perusteella. Asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä toimii lähtökohtana, mutta mikäli se poikkeaa rakennusrekisterin tiedosta, käytetään maksun määrittämisessä rakennusrekisterin mukaista käyttötarkoitusta.

- Mikäli kiinteistöllä on useita rakennuksia tai käyttötarkoituksia, maksun määrittämisessä käytetään sitä käyttötarkoitusta, joka parhaiten kuvastaa kiinteistön kokonaiskäyttöä.
- Mikäli vierekkäiset kiinteistöt tai kaavayksiköt muodostavat selkeästi yhden rakennuskokonaisuuden, voidaan hulevesimaksu määrätä kokonaisuuden pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaan.
- Mikäli kiinteistö koostuu useammasta asemakaavayksiköstä, voidaan hulevesimaksu määrätä kaavayksikkökohtaisesti. Tällöin maksun määräytymisperusteena käytetään kunkin kaavayksikön rakennusrekisterin mukaista käyttötarkoitusta ja pinta-alaa.

Poikkeustapauksissa, joissa todellinen (sallittu) käyttötarkoitus eroaa merkittävästi asemakaavasta ja rakennusrekisteristä, voidaan hulevesimaksu määrätä tapauskohtaisesti taksan periaatteita noudattaen.

Käyttötarkoitukseluokat ovat seuraavat:

Käyttötarkoitukseluokka	Pääasialliset käyttötarkoituksimerkinnot asemakaavassa	Sanallinen kuvaus käyttötarkoituksesta
Omakotitalot (1)	AO, AP, A	Asuinrakennuskiinteistöt, jossa yhden asunnon asuintalo tai erillinen vapaa-ajan asuinrakennus.
Paritalot (2)	AO, AP, A	Asuinrakennuskiinteistöt, jossa yksi kahden asunnon asuintalo, kaksi yhden asunnon asuintaloa tai vapaa-ajan asuinrakennusta.
Muut (3)	AR, AKR, AK, AL, A, K, T, LS, Y, P, C, V, L, R, E	Rivitalot, erillispientaloryhmät, kerrostalot, liike-, toimisto-, teollisuus-, varasto- ja palvelurakennukset, pysäköintialueet ym.

Rakennettu kiinteistö

Hulevesimaksua peritään ainoastaan rakennetulta kiinteistöltä. Rakennettuna kiinteistöä pidetään lähtökohtaisesti, jos sille on myönnetty rakennuslupa tai sillä muutoin sijaitsee rakennus. Rakennusluvalla ja rakennuksella tarkoitetaan tässä lähtökohtaisesti kaavanmukaisen käyttötarkoituksen rakennuslupaa tai rakennusta. Jos tällä perusteella rakennettuna pidettävän kiinteistön osalta kiinteistönjakoa ei ole tehty asemakaavan mukaisesti, peritään hulevesimaksu asemakaavan mukaisen rakennettavaksi osoitetun alueen (tontin tai muun rekisteriyksikön) osalta.

Rakennettuna kiinteistöä pidetään myös, jos on kyse esim. päällystetystä tai muutoin rakennetusta paikoitus-, piha-, varastointi- tai muusta vastaavasta alueesta, jolla ei välttämättä sijaitse rakennusta, mutta joka ei ole enää hulevesisäännösten soveltamisalan kannalta luonnontilainen. Tällä perusteella rakennettuna pidettävältä kiinteistöltä hulevesimaksu peritään kiinteistön rakennetuilta osin (rakennettujen osien mitattu geometrinen pinta-ala); Esim. asemakaava-alueen metsä- ja maatalouskiinteistöjen (MMT ja MT) laskutus tapahtuu näiden kiinteistöjen rakennetuilta osin, eikä metsä- ja maatalousmaaksi käytetyiltä rakentamattomilta osin. Kiinteistön rakennustilanne arvioidaan ja tulkitaan kunkin vuoden laskutusaineiston määräytymispäivämäärään mukaan.

Määräalat

Määräalalta peritään hulevesimaksu samalla tavalla pinta-alan ja käyttötarkoituksen mukaan kuin kiinteistöltä (käsitellään omana laskutusyksikkönä kiinteistön tavoin). Emäkiinteistö on tällöin vastaavasti oma laskutusyksikkönsä. Jos ostaja ei ole lohkonut määräalaansa, kohdistuu lasku määräalankin osalta automaattisesti kiinteistön eikä määräalan omistajaan.

Vuokra-alueet, jotka eivät kata koko kiinteistöä

Jos kiinteistöstä on vuokrattu vain osa (vuokra-alue ei kata koko kiinteistöä), peritään vuokra-alueelta hulevesimaksu samalla tavalla pinta-alan ja käyttötarkoituksen mukaan kuin kiinteistöltä (käsitellään omana laskutusyksikkönä kiinteistön tavoin). Kiinteistönosa, jota vuokra-alue ei kata, on tällöin vastaavasti oma laskutusyksikkönsä.

Kiinteistön erityispiirteet ja hulevesien hallinta

Hulevesimaksu peritään riippumatta kiinteistön liittämisestä hulevesijärjestelmään. Kiinteistön mahdollisilla vaihtoehtoisilla tai omilla hulevesiratkaisuilla tai muilla vastaavilla erityispiirteillä ei ole vaikutusta kiinteistön hulevesimaksun määräämiseen.

3 § Maksuvelvollinen

Hulevesimaksusta on lakisääteisessä vastuussa kunkin kiinteistön omistaja tai haltija. Maksutiedot vuoden hulevesimaksulle kerätään 1.1. seuraavan arkipäivän tilanteen mukaan (esim. kiinteistön vuoden 2026 hulevesimaksusta vastaa se, joka on ollut kiinteistön omistaja tai haltija 2.1.2026). Niiden vuokraoikeuksien osalta, joita ei ole kirjattu tai joista laskutuksesta vastaavalla viranomaisella ei muutoinkaan ole tietoa, kohdistuu lasku automaattisesti kiinteistön omistajaan eikä haltijaan.

Hulevesilasku kohdistetaan automaattisesti yhdelle kiinteistöjen omistajista- tai haltijoista. Lasku jaetaan kiinteistöjen omistajille tai haltijoille omistus- tai hallintaosuuksien suhteessa kaupungin toimesta vain pyydettyäessä.

Vaasan kaupungin hallinnoimien yleisen käytön alueilta ja kiinteistöiltä (mm. kadut, puistot ja kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt) ei peritä hulevesimaksua.

Hulevesimaksu on arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu, joka alueidenkäyttölain 103 o §:n mukaisesti on suoraan ulosottokelpoinen.

4 § Voimaantulo

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2026 ja korvaa aiemman 1.1.2022 voimaan tulleen taksan.

Hulevesimaksun taksa tarkistetaan vuosittain Kaupunkiympäristölautakunnassa. Mikäli maksun määräytymisperusteet muuttuvat olennaisesti, päivitetty taksa tuodaan julkisesti nähtäville.