

## Vaasan kaupungin hulevesimaksun määräämisen perusteet sisältävä taksa 1.1.2022 lähtien

### 1 § Hulevesimaksun perusteista määrääminen ja soveltamisala

Vaasan kaupungin hulevesimaksu perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 103 §:än sekä teknisen lautakunnan päätökseen 21.5.2021 § 79 (LIITE). Hulevesimaksun perusteista määrätään tässä taksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella.

Hulevesimaksu peritään Vaasan ja Vähänkyrön kaupunginosan hulevesijärjestelmien vaikutusalueilla (LIITTEET) sijaitsevan rakennetun kiinteistön omistajalta tai haltijalta asemakaava-alueella kiinteistön pinta-alan ja käyttötarkoituksen perusteella.

### 2 § Hulevesimaksun määräämisen perusteet

#### Kiinteistön pinta-ala ja käyttötarkoitus

Hulevesimaksu määräytyy seuraavan taulukon mukaisesti kiinteistön pinta-alan ja käyttötarkoituksen mukaan:

Kiinteistön pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Käyttötarkoitukseluokka						
	1	2	3	4	5	6	7
-750	25	45	50	55	55	55	55
751-1 500	40	90	100	110	110	110	110
1 501-3 000	40	180	200	220	220	220	220
3 001-5 000	40	270	300	330	330	330	330
5 001-10 000	40	360	400	440	440	440	440
10 001-	40	600*	700*	800*	800*	800*	800*
* +25 €/1 000 m <sup>2</sup> kohti ja maksukatto 2 000 €							

Pinta-alan ja käyttötarkoituksen määrittelyä koskevia periaatteita:

Pinta-alalla tarkoitetaan kiinteistönrajoista mitattua geometristä pinta-alaa.

Käyttötarkoitus määrätään lähtökohtaisesti asemakaavan perusteella. Jos kiinteistön todellinen (sallittu) käyttötarkoitus eroaa selvästi kaavanmukaisesta käyttötarkoituksesta tai asemakaavan käyttötarkoitusmerkintä ei ole yksiselitteinen, voidaan hulevesimaksu määrätä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusrekisteriin merkityn käyttötarkoituksen perusteella. Jos rakennuksella on useampia käyttötarkoituksia tai rakennuksia on useita, määrätään käyttötarkoitus sen mukaan, joka parhaiten kuvastaa kiinteistön todellista (sallittua) käyttötarkoitusta. Jos todellinen (sallittu) käyttötarkoitus eroaa poikkeuksellisen paljon asemakaavan ja kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen rakennusrekisteriin merkitystä käyttötarkoituksesta, voidaan hulevesimaksu määrätä tapauskohtaisesti taksan periaatteita noudattaen.

Jos laskutuksessa käytetty käyttötarkoitus yksittäistapauksessa ei vastaa yllä olevia määrittelyperiaatteita, tulisi laskusta tehdä muistutus, jolloin asia voidaan saadun selvityksen perusteella korjata.

Käyttötarkoitusluokat ovat seuraavat:

Käyttötarkoitusluokka	Pääasialliset käyttötarkoitusmerkinnät asemakaavassa	Sanallinen kuvaus käyttötarkoituksesta
Omakoti- ja paritalot (1)	AO, AP, A	Asuinrakennuskiinteistöt, jossa 1-2 asunnon asuintalo, paritalo tai pientaloihin verrattava erillinen asuinrakennus
Rivitalot, erillispientaloryhmät (2)	AR, AO, AKR, AP, A	Asuinrakennuskiinteistöt, joissa vähintään 3 yhteen kytkettyä pientaloa tai vähintään 2 erillispientaloa
Kerrostalot (3)	AK, AKR, AL, A	Asuinrakennuskiinteistöt, joissa vähintään 3 asunnon talo, joissa ainakin 2 asuntoa sijaitsee päällekkäin ja jotka eivät kuulu edellisiin luokkiin

Liike- ja toimistorakennukset (4)	K, KT, AL	Kiinteistöt, jotka ovat pääosin kauppa-, liike-, toimisto- tai vastaavassa käytössä
Teollisuus- ja varastorakennukset (5)	T, KT, LS	Kiinteistöt, jotka ovat pääosin teollisuus-, varastotila- tai vastaavassa käytössä
Yleisen käytön rakennukset, palvelurakennukset (6)	Y, P	Kiinteistöt, jotka ovat yleisessä käytössä (mm. sairaalat, koulut, urheilutilat), kokoontumistilat, hoivakodit ja vastaavat
Muut (7)	LP, V, L, R, E	Muihin luokkiin kuulumattomat rakennetut kiinteistöt, mm. pysäköintialueet ja yhteispihat, yhdyskuntatekninen huolto 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.

#### 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. Laskusta tulisi tällöin tehdä muistutus, jolloin asia voidaan saadun selvityksen perusteella korjata.

### 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

Hulevesimaksu peritään riippumatta kiinteistön liittämistä 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 edellisvuoden 31.12.-tilanteen mukaan (esim. kiinteistön vuoden 2022 hulevesimaksusta vastaa se, joka on ollut kiinteistön omistaja tai haltija 31.12.2021).

Niiden vuokraoikeuksien osalta, joita ei ole kirjattu tai joista laskutuksesta vastaavalla viranomaisella ei muutoinkaan ole tietoa, kohdistuu lasku automaattisesti kiinteistön omistajaan eikä haltijaan. Laskusta tulisi tällöin tehdä muistutus, jolloin asia voidaan saadun selvityksen perusteella korjata.

Vaasan kaupunki vastaa suoraan itse hallinnoimiensa yleisen käytön alueiden (mm. kadut, puistot ja kaupungin palvelutuotannon käytössä olevat kiinteistöt) hulevesien hallinnasta.

Hulevesimaksu on arvonlisäveroton julkisoikeudellinen maksu, joka maankäyttö- ja rakennuslain 103 o §:n mukaisesti on suoraan ulosottokelpoinen.

## **4 § Voimaantulo**

Tämä taksa tulee voimaan 1.1.2022.