

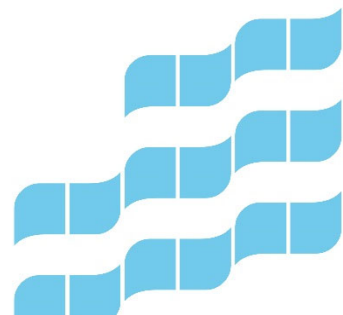
Tampereen kaupungin hulevesimaksua koskeva taksa ja hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Tämä taksa on hyväksytty Tampereen kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 18.8.2026. Tätä päätöstä noudatetaan vuoden 2026 hulevesilaskutuksesta alkaen toistaiseksi. Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksa on annettu alueidenkäyttölain 103 n §:n perusteella.

Tampereen kaupungin perimän hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään tässä hulevesitaksassa. Kiinteistön hulevesimaksu määrätään tämän taksan perusteella. Hulevesimaksu on maksu, jolla rahoitetaan sade- ja sulamisvesien (eli hulevesien) hallintaa kaupungissa – esimerkiksi katujen hulevesiviemärointiä ja tulvasuojelua.

Termien selitteitä

Hulevesi =	Rakennetuilta alueilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä sekä perustusten kuivatusvettä.
Kaavayksikkö =	Asemakaavan tai erillisen tonttijaon perusteella muodostettava yksikkö, jota käytetään teknisenä yksilöinnin apuvälineenä tietyn alueen kaavan toteuttamiseen ja maaomaisuuden hallintaan liittyvissä toimenpiteissä.
Maapinta-ala =	Maapinta-ala tarkoittaa maa-alueen tai tontin kokonaispinta-alaa maan pinnalla mitattuna.
Kerrosalaneliömetri =	Kerrosalaneliömetri (lyhenne k-m ²) tarkoittaa rakennuksen kaikkien kerrosten yhteenlaskettua pinta-alaa, joka on laskettu ulkoseinien ulkopintojen mukaan.
Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus =	Asemakaavan mukainen käyttötarkoitus määrittää, mihin tarkoitukseen kutakin tonttia tai aluetta saa käyttää ja rakentaa. Esimerkiksi A-alkuiset kaavamerkinnot tarkoittavat asumiseen tarkoitettuja alueita.



1 § Hulevesimaksun perusteista määrittäminen ja soveltamisala

Hulevesilaskutus toteutetaan kunkin laskutusvuoden helmikuun ensimmäisen arkipäivän mukaisten kuntarekisteritietojen perusteella.

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

Alueidenkäyttölain 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

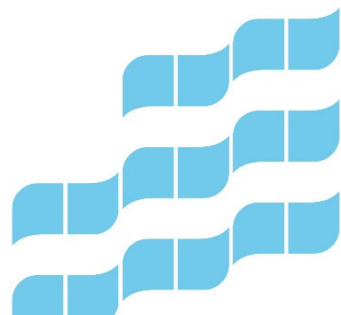
Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön haltija tai omistaja.

3 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Maksuluokan määräytymisjärjestys

Tampereen kaupungin hulevesimaksut jakautuvat viiteen eri maksuluokkaan. 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 mukaisesti, minkä maksuluokan ehdot kaavayksikkö täyttää ensimmäisenä maksuluokkien järjestyksessä 4, 2, 1, 3 ja 5. Kullakin maksuluokalla on enimmäismaksu, eikä hulevesimaksu muodostu maksuluokan enimmäismaksua korkeammaksi.



Maksuluokka 1

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

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

Maksuluokan 1 rakennustunnusten mukaiset rakennukset A-alkuisella kaavayksiköllä:

- 0110 Omakotitalot
- 0111 Paritalot
- 0130 Asuntolarakennukset
- 0140 Erityisryhmien asuinrakennukset
- 0210 Ympäri vuotiseen 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 hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

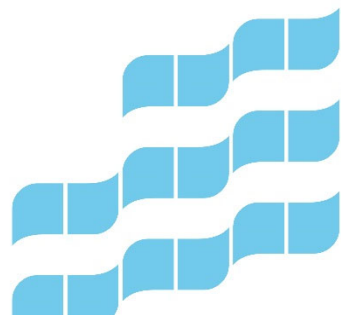
$$\text{Hulevesimaksu} = X + (K \times A)$$

X = hulevesimaksun yksikköhinta 30 € x maksuluokan 1 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

K = kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,036 €/m²

A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Enimmäismaksu = 100 € x maksuluokan 1 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä



Esimerkki:

Jos sinulla on tontti, jolla on:
2 rakennusta
Tontin koko 800 m²



Lasketaan näin:

Perusmaksu X: 30 € × 2 rakennusta = 60 €

Pinta-alamaksu K × A: 0,036 € × 800 m² = 28,80 €

Yhteensä: 60 € + 28,80 € = 88,80 €

Esimerkkitapauksen enimmäismaksu on 200 euroa (100 € × 2 rakennusta). Esimerkkitapauksen hulevesimaksu on 88,80 euroa eikä ylitä enimmäismaksua, maksu määräytyy laskukaavan mukaisesti.

Maksuluokka 2

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

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 hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

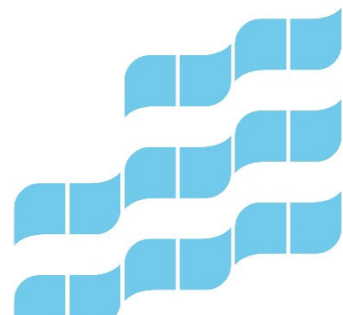
$$\text{Hulevesimaksu} = X + (K \times A)$$

X = Yksikköhinta on 30 € x maksuluokan 2 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

K = kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,072 €/m²

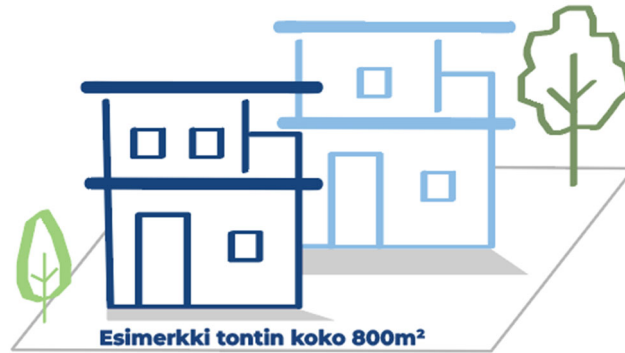
A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Enimmäismaksu = 1000 € × maksuluokan 2 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä



Esimerkki:

Jos sinulla on tontti, jolla on:
2 rakennusta
Tontin koko 800 m²



Lasketaan näin:

Perusmaksu X: 30 € × 2 rakennusta = 60 €

Pinta-alamaksu K × A: 0,072 € × 800 m² = 57,60 €

Yhteensä: 60 € + 57,60 € = 117,60 €

Esimerkkitapauksen enimmäismaksu on 2000 euroa (1000 € × 2 rakennusta).

Esimerkkitapauksen hulevesimaksu on 117,60 euroa eikä ylitä enimmäismaksua, maksu määräytyy laskukaavan mukaisesti.

Maksuluokka 3

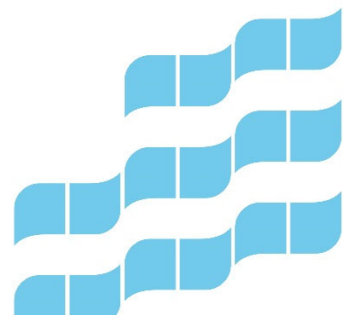
Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

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 rakennustunnusltaan 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 laittilat
- 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 hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

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

X = Yksikköhinta on 30 € x maksuluokan 3 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

K = kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,144 €/m²

A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Enimmäismaksu = 5000 €

Esimerkki:

Jos sinulla on tontti, jolla on:

1 rakennus

Tontin koko 2000 m²



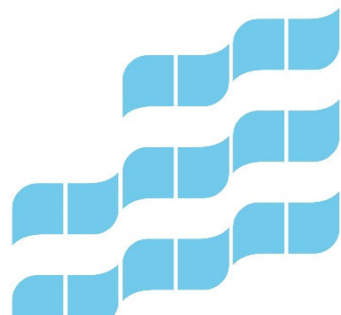
Lasketaan näin:

Perusmaksu X: 30 € × 1 rakennus = 30 €

Pinta-alamaksu K × A: 0,144 € × 2000 m² = 288 €

Yhteensä: 30 € + 288 € = 318 €

Esimerkkitapauksen enimmäismaksu on 5000 euroa. Esimerkkitapauksen hulevesimaksu on 318 euroa eikä ylitä enimmäismaksua, maksu määräytyy laskukaavan mukaisesti.



Maksuluokka 4

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

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 hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

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

X = Yksikköhinta on 30 € x maksuluokan 4 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

K = kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,144 €/m²

A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Z = Kaavayksikön kerrosalaneliömetrien lukumäärä (k-m²)

Y = Kerrosalaneliömetrin hinta 0,11 €/k-m²

Enimmäismaksu = 5000 €

Esimerkki:

Jos sinulla on tontti, jolla on:

1 rakennus

Tontin koko 1000 m²

Rakennuksen kerrosala 700k-m²

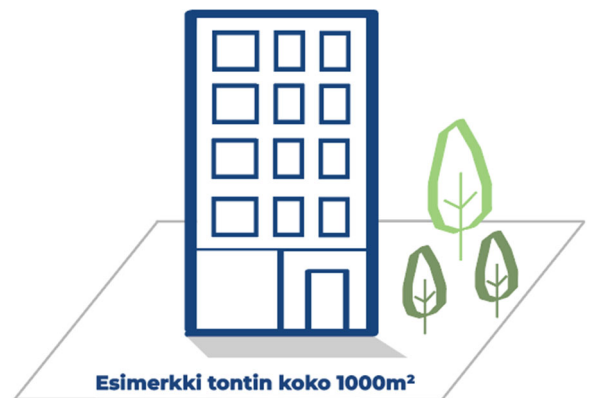
Lasketaan näin:

Perusmaksu X: 30 € x 1 rakennus = 30 €

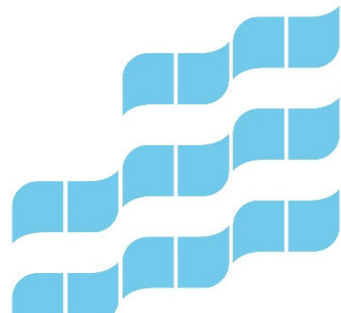
Pinta-alamaksu K x A: 0,144 € x 1000 m² = 144 €

Kerrosalamaksu Z x Y: 700 x 0,11 € = 77 €

Yhteensä: 30 € + 144 € + 77 € = 251 €



Esimerkkitapauksen enimmäismaksu on 5000 euroa. Esimerkkitapauksen hulevesimaksu on 251 euroa eikä ylitä enimmäismaksua, maksu määräytyy laskukaavan mukaisesti.



Maksuluokka 5

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Asemakaavan mukaiselta käyttötarkoitukseltaan K-, C-, T-, tai LR- 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 rakennustunnusltaan 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 hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

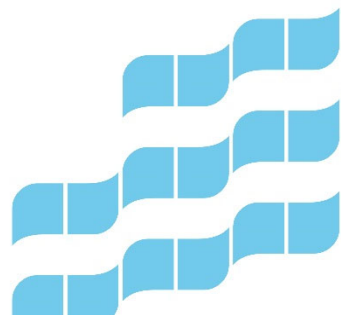
$$\text{Hulevesimaksu} = X + (K \times A)$$

X = Yksikköhinta on 30 € x maksuluokan 5 rakennustunnusten mukaisten rakennusten lukumäärä kaavayksiköllä tai kiinteistöllä

K = kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta 0,24 €/m²

A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

Enimmäismaksu = 10000 €



Esimerkki:

Jos sinulla on tontti, jolla on:

1 rakennus

Tontin koko 3000 m²

Lasketaan näin:

Perusmaksu X: 30 € × 1 rakennus = 30 €

Pinta-alamaksu K × A: 0,24 € × 3000 m² = 720 €

Yhteensä: 30 € + 720 € = 750 €



Esimerkkitapauksen enimmäismaksu on 10000 euroa. Esimerkkitapauksen hulevesimaksu on 750 euroa eikä ylitä enimmäismaksua, maksu määräytyy laskukaavan mukaisesti.

4 § Hulevesimaksun määräytymisen ja laskutuksen periaatteet

Pienin laskutettava hulevesimaksu

Mikäli kaavayksikön hulevesimaksu on alle 15 €, ei maksua laskuteta.

Hulevesilaskun kohdistaminen ja jakaminen

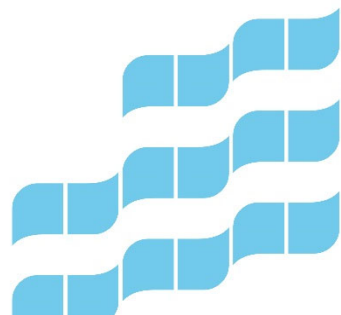
Hulevesilasku muodostetaan automaattisesti kohdistuen yhdelle kiinteistöjen omistajista- tai haltijoista, jotta laskutuskulut laskua kohden pysyvät kohtuullisina. Kaavayksikön kiinteistöjen haltijat tai omistajat voivat maksaa laskun osissa käyttäen samaa viitenumeroa. Lasku jaetaan kaavayksikön kiinteistöjen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

Maksuluokassa 4 kiinteistön osuus hulevesimaksusta määräytyy sen perusteella, kuinka suuren osuuden kiinteistön pinta-ala ja rakennusten kerrosalaneliömetrit muodostavat koko kaavayksikön pinta-aloista ja kerrosalaneliömetreistä. Tämä osuus vastaa kiinteistön hulevesimaksun osuutta kaavayksikön hulevesimaksusta.

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.

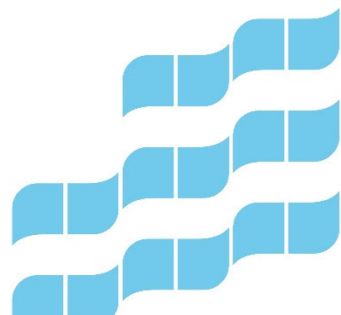
Mikäli luonnontilaisella kaavayksiköllä sijaitsee ainoastaan vähäinen tekninen rakennelma, voidaan laskun hyvitys arvioida hakemuksesta.

5 § Hulevesimaksun huojentaminen

Hulevesimaksun huojentamista voidaan hakemuksesta tarkastella maksuluokan 5 osalta, mikäli kaavayksikön kasvillisuuspeitteisen pinta-alan osuus koko pinta-alasta on yli 40 %. Mikäli kaavayksikön hulevesimaksu on pienennetty enimmäismaksuun perustuen, lasketaan huojennettu hulevesimaksu kaavayksikön pienentämättömästä hulevesimaksusta. Huojennushakemuksen tulee koskea edellistä hulevesimaksua. Aiempien laskutuskausien hulevesilaskuja ei huojenneta.

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. Mikäli huojennukseen oikeuttavat kriteerit myöhemmin taas täyttyvät, voi kiinteistölle hakea huojennusta uudelleen.

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



Huojentamispäätös on voimassa toistaiseksi, joten huojentamista ei tarvitse hakea vuosittain uudelleen myönteisen huojentamispäätöksen jälkeen.

Huojennettu hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

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

X = Hulevesimaksun yksikköhinta €

K = Maksuluokan kaavayksikön maapinta-alaan perustuva neliöhinta €/m²

A = kaavayksikön maapinta-ala (m²)

V = kaavayksikön kasvillisuuspeitteinen pinta-ala jaettuna 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.

