

Tuusulan kunnan hulevesimaksu ja maksun määräytymisperusteet

Hyväksytty Tuusulan kunnanvaltuustossa x.x.2026.

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet sisältävä taksa on annettu alueidenkäyttölain (132/1999) 103 n §:n perusteella.

1 § Hulevesimaksun perusteista määrääminen ja soveltamisala

Hulevesimaksun määräytymisen perusteista määrätään tässä hulevesitaksassa. Kiinteistön hulevesitaksa määrätään tämän taksan perusteella.

Taksaa sovelletaan Tuusulan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen rakennetuilla alueilla. Tuusulan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on kunnanvaltuuston XX.XX.2026 päätöksen XX § mukaisesti kunnan asemakaavoitetut alueet. Laskun määräytymisperusteena käytetään kunkin laskutusvuoden kesäkuun ensimmäisen päivän (1.6.) tilannetta. Rakennetuiksi alueiksi luetaan alueet, joita varten kunta on rakentanut hulevesien hallintaan tarkoitettuja rakenteita ja laitteita.

Kunta perii kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen hulevesimaksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Hulevesimaksua ei peritä vaikutusalueen asemakaavoitetuilta maa- ja metsätalousalueilta eikä yleisiltä alueilta (kadut, aukiot, torit, puistot, viheralueet, urheilukentät ja muut näihin rinnastettavat alueet).

2 § Hulevesimaksun määräytymisen perusteet

Yksittäisen kiinteistön hulevesimaksu lasketaan seuraavalla kaavalla:

$$\text{Hulevesimaksu} = X * K * S * V$$

jossa X = hulevesimaksun yksikköhinta, euroa/vuosi
 K = kiinteistön käyttötarkoitus- ja pinta-alakerroin
 S = läpäisemättömän pinnan kerroin
 V = vähennyskerroin

Hulevesimaksun yksikköhinta on 30 €/v. Hulevesimaksun yksikköhinta määräytyy kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta ja hallinnoinnista (pl. lupa- ja valvontakulut) aiheutuvien kustannusten perusteella.

Kiinteistön käyttötarkoitus- ja pinta-alakerroin määräytyy kiinteistön käyttötarkoituksen ja sen aiheuttaman hulevesivaikutuksen sekä kiinteistön pinta-alan perusteella. Kertoimien määrittäminen pohjautuu siihen, että käyttötarkoitukseltaan erityyppisillä kiinteistöillä muodostuu ladultaan erilaisia hulevesiä ja kiinteistöjen hyöty sekä hyötyjien määrä kunnan kokonaisvaltaisesta hulevesien hallinnasta vaihtelee kiinteistötyypeittäin. Pinta-alan kasvun myötä huleveden määrä kasvaa.

Kerroin S kuvaa läpäisemättömän pinnan keskiarvoa kiinteistötyypeittäin suhteutettuna omakotitalokiinteistön läpäisemättömyyskertoimeen 1.

Kiinteistön K- ja S-kertoimet ovat:

Kiinteistön käyttötarkoitus	Esimerkkejä asemakaava-merkinnöistä*	K-kerroin						S-kerroin
		kiinteistön pinta-ala						
		≤2500 m2	≤5000 m2	≤10000 m2	≤25000 m2	≤50000 m2	>50000 m2	
Omakotitalot, paritalot, yhden asunnon loma-asunnot	AO	1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1
Rivitalot, kytketyt erillispientalot, usean omakotitalon kiinteistöt	A, AP, AR	2	4	8	12	16	20	1,6
Asuinkerrostalot	AK, AL	2	4	8	12	16	20	1,8
Liike-, toimisto-, teollisuus- ja työpaikkarakennukset	C, K, L, T, ATY**	3	6	12	16	20	24	2,2
Julkiset palvelut, viihde- ja majoituskäyttö, palvelurakennusten ja yhdyskuntateknisen huollon alueet	Y, P, E	3	6	10	14	18	22	1,3
Pysäköintialueet	LP, LPA	3	6	12	16	20	24	1,3

*kaavamerkinnot ovat suuntaa antavia esimerkkejä kiinteistön käyttötarkoituksesta

** ATY rinnastetaan työpaikka-alueeksi

Vähennyskertoimella V otetaan huomioon rinnakkaiset hulevesien hallintajärjestelmät seuraavin perustein:

Vähennysperuste	Vähennyskerroin V
1. Kiinteistön omistaja on saanut vapautuksen hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään sillä perusteella, että kiinteistöllä on käytetty merkittävästi hulevesiä vähentäviä, tasaavia tai käsitteleviä hallintatoimenpiteitä.	0,5
2. Kiinteistö on saanut luvan johtaa kaikki hulevetensä valtion hulevesijärjestelmään.	0,5
3. Kiinteistö on rakentamaton, mutta kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.	0,25
4. Kiinteistö sijaitsee asemakaava-alueella, jonne kunta ei ole vielä rakentanut kunnallistekniikka.	0
5. Kunta ei katuhoitoluokituksen mukaan ylläpidä katuja kiinteistön alueella.	0

Vähennyskerrointa käytetään vain yhdellä vähennysperusteella kiinteistöä kohti.

Kiinteistö katsotaan rakentamattomaksi, jos kiinteistöllä ei ole olemassa olevia kiinteistön pääkäyttötarkoituksen mukaisia rakennuksia, laitteita tai rakenteita tai näiden rakentamiskohteiden pohja- tai perustustöitä ei ole aloitettu. Rakentamiskohteiden aloittamisajankohta saadaan rakennusrekisterin pohjakatselmuksen pitopäivämäärästä tai hankkeen aloitusilmoituksesta.

3 § Maksun suuruus

Maksun suuruus kiinteistön käyttötarkoituksen ja koon mukaan ilman vähennysperustetta on 2 §:n mukaisin perustein seuraava:

Kiinteistön käyttötarkoitus	Esimerkkejä asemakaava-merkinnöistä*	maksu/kiinteistö, €/v					
		≤2500 m ²	≤5000 m ²	≤10000 m ²	≤25000 m ²	≤50000 m ²	>50000 m ²
Omakotitalot, paritalot, yhden asunnon loma-asunnot	AO	30	45	45	45	45	45
Rivitalot, kytketyt erillispientalot, usean omakotitalon kiinteistöt	A, AP, AR	96	192	384	576	768	960
Asuinkerrostalot	AK, AL	108	216	432	648	864	1080
Liike-, toimisto-, teollisuus- ja työpaikkarakennukset	C, K, L, T, ATY**	198	396	792	1056	1320	1584
Julkiset palvelut, viihde- ja majoituskäyttö, palvelu-rakennusten ja yhdyskuntateknisen huollon alueet	Y, P, E	117	234	390	546	702	858
Pysäköintialueet	LP, LPA	117	234	468	624	780	936

* kaavamerkinnot ovat suuntaa antavia esimerkkejä kiinteistön käyttötarkoituksesta

** ATY rinnastetaan työpaikka-alueeksi

4 § Maksuvelvollinen

Kiinteistön hulevesimaksusta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija, jonka omistuksessa tai omistuksen vertaisessa hallinnassa kiinteistö on kunkin laskutusvuoden kesäkuun ensimmäisen päivän (1.6.) tilanteen mukaan. Jos kiinteistöllä on monta omistajaa tai haltijaa, lähetetään vain yksi lasku. Tällöin lasku lähetetään henkilölle, jolla on suurin omistusosuus, jonka yhteystiedot ovat tiedossa tai jonka nimi on aakkosissa ensimmäisenä.

Jos kiinteistön omistaja tai haltija on kuollut ja kuolinpesän omistajista ei ole tietoja, osoitetaan lasku kiinteistöveron maksajalle tai kiinteistössä asuvalle henkilölle.

Hulevesimaksun perimisessä noudatetaan alueidenkäyttölain 103 o §:n säännöksiä. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, joka on suoraan ulosottokelpoinen. Hulevesimaksu on arvonlisäveroton maksu.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus tehdä 14 päivän kuluessa hulevesimaksun saamisesta muistutus maksusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on tehtävä muistutuksen johdosta päätös ja lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

5 § Voimaantulo

Hulevesimaksun määräytymisen perusteet tulevat voimaan tämän taksan hyväksymisen yhteydessä. Hulevesimaksun taksan suuruutta ja määräytymisen perusteita tarkistetaan tarpeen mukaan.