



YLEISET PERIAATTEET HULEVESIMAKSUN LASKUTUKSESSA 2025

Kaupunginhallitus päätti 4.12.2018 § 356, että tekninen lautakunta päättää maankäyttö- ja rakennuslain luvun 13 a mukaisena valvontaviranomaisena muutosten ja vapautusten myöntämisestä hulevesimaksuihin.

Lisäksi kaupunginhallitus on 6.11.2018 § 311 siirtänyt hallintosäännön mukaista toimivaltaansa siten, että lautakunnat ja valiokunnat päättävät toimialansa maksujen yksityiskohtaisista perusteista ja maksujen euromääräisistä perusteista.

Näitä yleisiä periaatteita noudatetaan hulevesimaksujen laskutuksessa ja tehdyn oikaisuvaatimuksen hallinnollisessa valmistelussa.

Laskun kohdentamista koskevat periaatteet

1. Jos kiinteistöllä on monta omistajaa, jotka vastaavat maksusta yhteisvastuullisesti, lähetetään lähtökohtaisesti vain yksi lasku, jotta laskutuskulut laskua kohden eivät muodostu liian suuriksi. Mahdollisuuksien mukaan kaikki omistajat mainitaan osuuksineen nimeltä laskussa. Lasku kohdennetaan seuraavin periaattein:
 - a. kyseisellä kiinteistöllä asuvalle omistajalle tai haltijalle
 - b. henkilölle, jolla on suurin omistusosuus, jonka yhteystiedot ovat tiedossa tai jonka nimi on aakkosissa ensimmäisenä
 - c. kiinteistöveron maksajalle.
2. Jos kiinteistön omistaja on kuollut ja kuolinpesän osakkaista ei ole tietoja, osoitetaan lasku kiinteistöveron maksajalle tai kiinteistöllä asuvalle henkilölle.

Kiinteistöjä koskevia periaatteita

3. Akaan kaupungin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (yli 10 v.) vuokratut alueet rinnastuvat kiinteistöön. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen hulevesimaksu laskutetaan kiinteistön omistajalta, vaikka kiinteistöön olisi kirjattu vuokraoikeus.
4. Tila-muotoisista kiinteistöistä peritään hulevesimaksu samalla tavalla käyttötarkoituksen ja pinta-alan mukaan kuin tonteiltakin, jolloin tilanomistajien ja tontinomistajien kohtelu on yhdenvertaista.
5. Laskutettavan kiinteistön koon alaraja on 200 m² ja kiinteistöllä tulee sijaita vähintään 15 m²:n suuruinen rakennus. Tila-muotoisten kiinteistöjen pinta-ala tulkitaan karttapinta-alasta, koska rekisteröity pinta-ala ei välttämättä aina pidä paikkaansa.

AKAAN KAUPUNKI

käyntiosoite
postiosoite
internet

Valtatie 11
PL 34
<http://www.aka.fi>

37800 AKAA
37801 AKAA

puhelin
telefax
email

(03) 569 1120
(03) 5691 3616
akaan.kaupunki@aka.fi

int. +358 3 569 1120
int. +358 3 5691 3616



6. Hulevesimaksun määrään vaikuttaa kiinteistön maapinta-ala, sen pääasiallinen käyttötarkoitus sekä mahdollinen vähennyskerroin tai -euromäärä. Pinta-alaan perustuva hulevesimaksun perusosa on määritelty hulevesitaksassa. Käyttötarkoitusluokittelu on seuraava:

Luokka 1. (käyttötarkoituksen mukainen kerroin =1, ei pinta-ala tarkastelua)

- Yhden asuinhuoneiston omakotitalokiinteistöt
- Yhden asuinhuoneiston talot ja vapaa-ajan asuinkiinteistöt
- Maatalousrakennukset ja muut rakennukset
- Asemakaavassa kyseinen kortteli esim. AO, AP, A, AV, MA, ET, AM, YT, M, E

Luokka 2. (käyttötarkoituksen mukainen kerroin = 2, ei pinta-ala tarkastelua)

- Kahden asuinhuoneiston talot
- Muut erilliset pientalot
- Kiinteistöt, joissa useita omakoti- tai paritaloja samalla tontilla
- Asemakaavassa kyseinen kortteli esim. PT, AP

Luokka 3. (käyttötarkoituksen mukainen kerroin = 4)

- Rivitalot ja ketjutalot
- Asemakaavassa kyseinen kortteli esim. RT, AOR, AP, AR

Luokka 4. (käyttötarkoituksen mukainen kerroin =8)

- Luhtitalot
- Muut asuinkerrostalot
- Asemakaavassa kyseinen kortteli esim. LT, AK, AL, AKR
- Myymälä-, majoitus- ja asuntolarakennukset ja ravintolat tmv.
- Toimisto- ja liikenteen rakennukset
- Hoitoalan-, kokoontumis- ja opetusrakennukset
- Teollisuus-, varasto- sekä palo- ja pelastustoimen rakennukset
- Asemakaavassa kyseinen kortteli esim. AL, K, ALK, LH, KM, YTT, KL, A, ALY, KLT, P, KTY, YH, YTY, Y, YL, YK, YS, YO, YV, T, TV, TY, TP, TT, KTY, TTV

Luokka 5. (käyttötarkoituksen mukainen kerroin =1)

- Muualla luokittelemattomat rakennukset

7. Käyttötarkoitus tulkitaan kiinteistön pääasiallisen rakennuksen tosiasiallisen käytön mukaan, ei toteutumattoman asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan, esim. teollisuuskorttelissa voi sijaita omakotitaloja.

8. Hulevesimaksusta voidaan myöntää vapautus hulevesitaksassa mainituin erityisperustein.

9. Jos oikaisuvaatimusta perustellaan sillä, että kiinteistön rakennuskanta ja/tai pääasiallisen rakennuksen tosiasiallinen käyttö poikkeaa virallisista rakennusrekisteristä saaduista tiedoista, huojennus voidaan maksun määrittelyssä myöntää tosiasiallisen käytön perusteella määräaikaisena kolmeksi vuodeksi. Kiinteistön omistaja on velvollinen oikaisemaan virallisen rakennusrekisterin tiedot.

AKAAN KAUPUNKI

käyntiosoite
postiosoite
internet

Valtatie 11
PL 34
<http://www.aka.fi>

37800 AKA
37801 AKA

puhelin
telefax
email

(03) 569 1120 int. +358 3 569 1120
(03) 5691 3616 int. +358 3 5691 3616
akaan.kaupunki@aka.fi



10. Jos tila-muotoinen kiinteistö asemakaavassa käsittää tonttimaan lisäksi esim. puistoaluetta, tai katualueita, maksu määräytyy ainoastaan tonttimaan pinta-alan perusteella.
11. Mikäli muulla, kun asumistarkoitukseen kaavoitetulla tonttimaalla sijaitsee useita rakennuksia, jotka kuuluvat eri käyttötarkoituseräluokkiin maksuun voidaan erillisestä hakemuksesta myöntää huojennus jakamalla pinta-ala käyttötarkoitusten suhteessa.
12. Asumistarkoitukseen kaavoitetulla tontilla sijaitsevaa, kerrosalaltaan asuinrakennusta pienempää talous-, autotalli- tai varistorakennusta ei erotella eri käyttötarkoitukseen.
13. Jos samaa rakennusta käytetään tosiasiallisesti hulevesimaksun määräysperusteiden mukaisesti eri käyttötarkoituksiin, voidaan erillisestä hakemuksesta selvittää eri käyttötarkoituksessa olevat pinta-alat ja tontin käyttö oletetaan jakautuvan pinta-alojen suhteessa.
14. Tonttimaan kasvillisuuspeitteisyydestä voidaan myöntää vähennys hulevesitaksassa määritellyllä tavalla muulle kuin taksassa pinta-ala tarkastelusta vapautetulle kiinteistölle.
15. Rakennuksen käyttöasteella tai tontin muodolla ei ole vaikutusta hulevesimaksuun.
16. Jos kiinteistölle on toteutettu hulevesien käsittelyyn ympärivuotisesti toimiva järjestelmä, jonka erillisen selvityksen perusteella voidaan todeta käsittelevän > 80 % kiinteistöllä muodostuvista hulevesistä, hulevesimaksuun voidaan kiinteistölle erillisestä hakemuksesta myöntää taksassa määritelty vähennys.
17. Rakenteilla olevan tontin käyttötarkoitus muuttuu rakennusluvan mukaiseksi jo osittaisen käyttöönottokatselmuksen myötä.

AKAAN KAUPUNKI

käyntiosoite
postiosoite
internet

Valtatie 11
PL 34
<http://www.aka.fi>

37800 AKA
37801 AKA

puhelin
telefax
email

(03) 569 1120 int. +358 3 569 1120
(03) 5691 3616 int. +358 3 5691 3616
akaan.kaupunki@aka.fi

