

Hulevesilaskutuksessa käytettävät periaatteet

30.6.2019

Laskun kohdentamista koskevia periaatteita

- 1) Lasku kohdistetaan kiinteistön omistajalle 30.6. olevan tilanteen mukaan. Omistusoikeus varmistetaan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteristä sekä alkuvuoden aikana tehdyistä kiinteistökauppojen saantokirjoista. Lasku lähetetään omistajan viralliseen osoitteeseen (väestörekisteri, yritystietojärjestelmä). Kaupungin pitkäaikaisen vuokraoikeuden haltijan tiedot saadaan kaupungin omasta järjestelmästä
2. Jos kiinteistöllä on monta omistajaa/haltijaa, jotka vastaavat maksusta yhteisvastuullisesti, lähetetään lähtökohtaisesti vain yksi lasku, jotta laskutuskulut laskua kohden eivät muodostu liian suuriksi.

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.
3. Jos kiinteistön omistaja/haltija on kuollut ja kuolinpesän osakkaista ei ole tietoja, osoitetaan lasku kiinteistöveron maksajalle tai kiinteistöllä asuvalle henkilölle.

Kiinteistöjä koskevia periaatteita

4. Turun kaupungin pitkäaikaisella vuokrasopimuksella (yli 10 v.) vuokratut alueet rinnastuvat kiinteistöön. Yksityisessä omistuksessa olevien kiinteistöjen hulevesimaksu laskutetaan kiinteistön omistajalta, vaikka kiinteistöön olisi kirjattu vuokraoikeus.
5. Tila-muotoisista kiinteistöistä peritään hulevesimaksu samalla tavalla käyttötarkoituksen ja pinta-alan mukaan kuin tonteiltakin, jolloin tilanomistajien ja tontinomistajien kohtelu on yhdenvertaista.
6. Määräaloilta peritään hulevesimaksu samalla tavalla käyttötarkoituksen ja pinta-alan mukaan kuin kiinteistöiltä. Määräala rinnastetaan usein kiinteistöön: sen saannolle on haettava lainhuuto ja kiinteistöverotuksessa kiinteistöihin rinnastetaan erottamattomat määräalat.
7. Laskutettavan kiinteistön koon alaraja on 200 m². Tila-muotoisten kiinteistöjen pinta-ala tulkitaan karttapinta-alasta, koska rekisteröity pinta-ala ei aina pidä paikkaansa.
8. Jos useat kiinteistöt ja/tai määräalat muodostavat yhdessä voimassa olevan tonttijaon mukaisen tontin, laskutetaan hulevesimaksu jokaiselta tasan tai yli 200m² kokoiselta muodostajakiinteistöltä ja -määräalalta.
9. Kaupungin omistamilla kiinteistöillä olevat pitkäaikaiset vuokra-alueet, jotka jakautuvat usealle tila-muotoiselle kiinteistölle:
 - a) Jos vuokra-alueet muodostavat yhtenäisen käyttöalueen, peritään vuokralaiselta vain yksi hulevesimaksu koko vuokratun pinta-alan mukaisesti. Maksu kohdistetaan suurimpaan vuokra-alueeseen.
 - b) Jos käyttöalue ei ole yhtenäinen, vaan koostuu useammasta erillisestä alueesta, peritään kustakin alueesta oma maksu käyttötarkoituksen ja pinta-alan mukaisesti.

Käyttötarkoituksen määrittelyä koskevia periaatteita

10. Käyttötarkoitukseluokittelu

Luokka 1

- Omakotitalokiinteistöt
- 1-2 paritaloa käsittävät kiinteistöt
- Rakentamattomat kiinteistöt
- Laskutusvuoden aikana rakenteilla olevat kiinteistöt, jotka ovat valmistuneet (käyttöönottokatselmus pidetty) 1.7. tai sen jälkeen.
- Yleishyödyllisessä käytössä olevat kiinteistöt, esim. koulut, päiväkodit, sairaalat, kirkot, museot yms.
- Useamman käyttötarkoituksen kiinteistöt tai muut epäselvät tapaukset, joissa rakennusoikeutta on käytetty 300 kerrosalaneliometriä tai alle.

Hulevesimaksu: 50 €/ kiinteistö

Luokka 2

- Rivitalokiinteistöt
- Kiinteistöt, joissa useita omakoti- tai paritaloja samalla tontilla
- Paljon maapinta-alaa vaativat harraste- ym. vastaavat alueet (esim. hevostallit, karting-radat, pienvenesatamat)
- Useamman käyttötarkoituksen kiinteistöt tai muut epäselvät tapaukset, joissa rakennusoikeutta on käytetty yli 300 kerrosalaneliometriä mutta tasan tai alle 2000 km². Rakennusoikeutta käytetään vain käyttötarkoituksen määrittämiseen. Tämän jälkeen maksun suuruus määritellään kiinteistön koon mukaan maksutaulukosta.

Hulevesimaksu:

Tontin pinta-ala enintään 1000 m² -> hulevesimaksu 150 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 1000 m² – alle tai tasan 3000 m² -> hulevesimaksu 200 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 3000 m² -> hulevesimaksu 250 €/ kiinteistö

Luokka 3

- Kerrostalokiinteistöt
- Useamman käyttötarkoituksen kiinteistöt tai muut epäselvät tapaukset, joissa rakennusoikeutta on käytetty yli 2000 kerrosalaneliometriä. Rakennusoikeutta käytetään vain käyttötarkoituksen määrittämiseen. Tämän jälkeen maksun suuruus määritellään kiinteistön koon mukaan maksutaulukosta.

Hulevesimaksu:

Tontin pinta-ala enintään 1000 m² -> hulevesimaksu 500 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 1000 m² – alle tai tasan 3000 m² -> hulevesimaksu 750 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 3000 m² -> hulevesimaksu 1000 €/ kiinteistö

Luokka 4

- Teollisuuskiinteistöt
- Liikerakennuskiinteistöt
- Pysäköintikiinteistöt

Hulevesimaksu:

Tontin pinta-ala enintään 1500 m² -> hulevesimaksu 250 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 1500 m² – alle tai tasan 3000 m² -> hulevesimaksu 500 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 3000 m² – alle tai tasan 5000 m² -> hulevesimaksu 750 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 5000 m² – alle tai tasan 15000 m² -> hulevesimaksu 1250 €/ kiinteistö

Tontin pinta-ala yli 15000 m² -> hulevesimaksu 1500 €/ kiinteistö

11. Kiinteistön käyttötarkoitus tulkitaan tosiasiallisen käytön mukaan, ei toteutumattoman asemakaavan käyttötarkoituksen mukaan, esim. teollisuuskorttelissa sijaitsee omakotitaloja.

12. Siirtolapuutarha-alueet (Peltola ja Kupittaa): Peltolan alue koostuu yhdestä tilamuotoisesta alueesta, joka on vuokrattu Peltolan siirtolapuutarhayhdistykselle. Kupittaaan siirtolapuutarha-alueella on kukin palsta vuokrattu erikseen omana sopimuksenaan. Molemmissa tapauksissa 50 euron lasku osoitetaan yhdistykselle, jolloin alueita kohdellaan yhdenvertaisesti.

13. Turku Energian hallinnassa olevien alueiden käyttötarkoitus katsotaan yleishyödylliseksi. Asemakaavoissa käyttötarkoitukset ovat vaihtelevia, vaikka kaikki toiminta tähtää sähkön jakeluun.

14. Lunastetut vesijättömaat jätetään pääsääntöisesti maksun ulkopuolelle.

15. Kaavan mukaisesti kaupungin omistukseen mutta ei hallintaan tulleista katualueista ei peritä maksua, jos aluetta käytetään katuna.

16. Rakenteilla olevan tontin käyttötarkoitus muuttuu rakennusluvan mukaiseksi rakennusluvan osittaisen loppukatselmuksen (käyttöönottokatselmus) myötä. Mikäli katselmus pidetään 30.6. tai aiemmin laskutusvuoden aikana, laskutetaan koko vuoden hulevesimaksu tontin rakennusluvan mukaisen käyttötarkoituksen mukaan.

17. Rakentamattomasta, asemakaavassa puistoksi osoitetusta kiinteistöstä tai luonnonsuojelualueesta ei peritä hulevesimaksua, jos alue on puistokäytössä.