

## Vaasan Veden liittymismaksutaksa

### 1.1 VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOJEN LIITTYMISMAKSUN MÄÄRÄYTYMISPERUSTEET

Vaasan Veden vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksu on kiinteistökohtainen maksu. Vesi- ja viemäri liittymistä on 1 liittymä / kiinteistö. Liittymismaksu peritään aina kiinteistön liittyessä Vaasan Veden vesi- ja/tai viemäriverkostoihin. Lisäliittymät todellisten kustannusten mukaan.

Rakennusten laajennuksista peritään lisäliittymismaksua tämän taksan mukaan.

Hulevesi- eli sadevesiverkoston johdetaan kiinteistön salaoja- ja sadevesiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (103 §) mukaan hulevedet eivät kuulu vesihuoltoon. Hulevesistä yleisellä alueella huolehtii kaupungin kuntateknikka.

Vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksu oikeuttaa kiinteistön liittymään Vaasan Veden vesi- ja viemäriverkostoihin. Liittymismaksu määräytyy asemakaavan enimmäisrakennusoikeuden ja rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan.

Jatkossa vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksusta käytetään vain sanaa liittymismaksu.

Liittymismaksusta peritään arvonlisäveroa (alv 24 %).

Liittymismaksu on kiinteistökohtainen maksu, ja se on ainoastaan siirtokelpoinen, ei palautuskelpoinen. Liittyjä siirtää liittymismaksulla saamansa edut kiinteistön luovutuksen yhteydessä sen uudelle omistajalle tai haltijalle.

### 1.2 KIINTEISTÖJEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOJEN LIITTYMISMAKSUN LASKENTAKAAVA

Liittymismaksu lasketaan Vaasan Veden toiminta-alueella ja sen ulkopuolella seuraavasti:

$L = K \times Y \times A$ , jossa

L = kiinteistön vesi- ja viemäriverkoston liittymismaksu

K = kiinteistön käyttötarkoituksen mukainen tonttikerroin (kohdasta 2.1)

Y = liittymismaksun yksikköhinnat

\* vesijohtoon 0,75 € / k-m<sup>2</sup> ja

\* viemäriin 0,75 € / k-m<sup>2</sup>

A = asemakaavan mukainen enimmäisrakennusoikeus (k-m<sup>2</sup>) (kohdasta 2.2)

## 2. KIINTEISTÖN KÄYTTÖTARKOITUKSEN MUKAINEN TONTTIKERROIN (K)

### 2.1 ASUINRAKENNUKSET (RAKENNUSOIKEUS ≤ 500 m<sup>2</sup>)

Kaikkien asuinrakennusten ≤ 500 m<sup>2</sup> liittymismaksu määritetään yhden tasataksaluokan mukaan: 3750 € + alv 24 %.

## 2.2 ASUINRAKENNUKSET (RAKENNUSOIKEUS > 500 m<sup>2</sup>) JA MUUT VASTAAVAAN KÄYTTÖTARKOITUKSEEN TULEVAT RAKENNUKSET

Asemakaavamerkinnän perusteella valitaan kiinteistötonttikerroin K, joka huomioi erilaisten kiinteistöjen aiheuttamat verkostokustannukset Vaasan Vedelle.

Yli 500 m<sup>2</sup>:n rakennuksilla käytetään liittymismaksun laskemisessa enimmäisrakennusoikeutta (k-m<sup>2</sup>). Liittymismaksu on aina vähintään minimiliittymismaksun suuruinen.

Minimiliittymismaksulla tarkoitetaan liittymismaksua, joka veloitetaan riippumatta kiinteistön rakennusoikeudesta tai käytetystä kerrospinta-alasta.

## 2.3 YHTEENVETO

| Rakennustyyppi  | Kaavamerkinnät (yleisimmät merkinnät) | Tonttikerroin K | Minimiliittymismaksu (rak. oik. riippumatta) + alv 24 % |
|---|---------------------------------------|-----------------|---|
| Asuinrakennukset ≤ 500 m <sup>2</sup>                     | AO, AP                                |                 | 3 750 €   |
| Omakoti-, pari-, rivi- ja ketjutalot > 500 m <sup>2</sup> | AO, AP, AR                            | 5               | 3 750 €   |
| Asuinkerrostalot  | AKR                                   | 3               | 3 750 €   |
| Yhdistetyt asuin- ja liikerakennukset                     | AL                                    | 3               | 3 750 €   |
| Yhdistetyt asuin- ja toimistorakennukset                  | AL                                    | 3               | 3 750 €   |
| Toimisto- ja julkiset rakennukset                         | K, Y                                  | 3               | 3 750 €   |
| Liike- ja teollisuusrakennukset                           | K, T                                  | 2               | 3 750 €   |
| Varastorakennukset  | T                                     | 1               | 3 750 €   |
| Maatilat  |                                       | 1               | 3 750 €   |

Muut rakennustyyppit, käyttötarkoitukseltaan erikoistyyppiset kiinteistöt ja muut erikoistapaukset käsitellään ja ratkaistaan aina tapauskohtaisesti Vaasan Veden yleisten liittymisperiaatteiden ja Vaasan Vedelle kiinteistön liittymästä aiheutuvien todellisten rakentamiskustannusten mukaan. Päätökset erityisliittymistä tekee Vaasan Veden toimitusjohtaja.

Erikoistapauksia ovat esim. huoltoasemat, kioskit, grillit, työmaaparakit, väestösuojat tms.

## 3. ASEMAKAAVAN MUKAINEN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS (A)

Liittymismaksun perusteena käytetään asemakaavan mukaista enimmäisrakennusoikeutta (pinta-alaa, k-m<sup>2</sup>).

Asemakaavoissa esitetään rakennusoikeus useilla eri tavoilla. Yleisimmin käytettyjä merkintätapoja ovat:

- e= tontin tehokkuusluku, jolla tontin pinta-ala kerrottuna saadaan enimmäisrakennusoikeuden määrä. Esim. e=0,25
- tontin rakennusoikeus ilmoitettuna yhdellä luvulla = enimmäisrakennusoikeuden määrä. Esim. 240 k-m<sup>2</sup>
- tontin rakennusoikeus ilmoitettuna kahdella luvulla, joista toinen on asuinrakennusten enimmäisrakennusoikeus ja toinen varasto / autotallien tms. enimmäisrakennusoikeus. Tässä enimmäisrakennusoikeuden määrä on näiden kahden ilmoitetun luvun summa. Esim. 210+50 k-m<sup>2</sup>

### 3.1 ASEMAKAAVAN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUDEN YLITTÄMINEN

Mikäli asemakaavan enimmäisrakennusoikeus ( $k\text{-m}^2$ ) ylitetään, peritään kiinteistöltä liittymismaksu todellisen rakennetun kerrosalan mukaan.

- Asuinrakennus, jonka rakennettu kerrosala ylittää tasataksan rajan ( $> 500 \text{ m}^2$ ), lasketaan seuraavan maksuluokan mukaan laskentakaavalla.
- Muissa uudisrakennuksissa tai rakennusten laajennuksissa liittymismaksu määräytyy rakennusluvassa esitetyn enimmäiskerrosalan mukaan.

### 3.2 RAKENNUKSEN KERROSALA ON PIENEMPI KUIN TONTIN ASEMAKAAVAN MUKAINEN ENIMMÄISRAKENNUSOIKEUS

Uudisrakennuksissa ( $> 500 \text{ m}^2$ ) liittymismaksu peritään ensimmäisen rakennusvaiheen osalta todellisen kerrosalan mukaan, jos todellinen kerrosala on korkeintaan 50 % asemakaavan mukaisesta enimmäisrakennusoikeudesta. Liittymismaksu on kuitenkin vähintään minimiliittymismaksu. Muuten laskutusperusteena on asemakaavan mukainen enimmäisrakennusoikeus. Kun rakennusta myöhemmin laajennetaan, peritään lisäliittymismaksua kohtien 4.1 ja 4.2 mukaisesti.

## 4. LISÄLIITTYMISMAKSU

### 4.1 KIINTEISTÖILLÄ, JOIDEN RAKENNUSOIKEUS $\leq 500 \text{ m}^2$

Omakotitalojen ( $\leq 500 \text{ m}^2$ ) laajennuksista ei peritä liittymismaksua, jos laajennus pysyy tasataksan määrittämässä rajoissa. Tämä edellyttää, että

- kiinteistön liittyisiin (tonttijohtoihin) ei tehdä muutoksia ja
- ettei kiinteistö tee uutta liittymissopimusta Vaasan Veden kanssa.

### 4.2 KIINTEISTÖILLÄ, JOIDEN RAKENNUSOIKEUS $> 500 \text{ m}^2$

Lisäliittymismaksu laskutetaan silloin, kun kiinteistön kerrosala tai rakennusoikeus kasvaa tai kiinteistön käyttötarkoitus muuttuu.

**Lisäliittymismaksun perusteena käytetään jäljellä olevaa rakennusoikeutta** (enimmäisrakennusoikeus vähennettynä aiemmin rakennetulla kerrosalalla). Mikäli rakennusoikeus ei ole saatavilla (esim. haja-asutusalueet), käytetään kyseisen rakennusvaiheen laajennuksen kerrosalaa.

Lisäliittymismaksu voidaan laskuttaa kiinteistöltä,

- joka on rakennettu ennen liittymismaksun voimaantuloa tai
- jolla on aiemmin rakennettua kerrosalaa alle 50 % rakennusoikeudesta (kohta 3.2) tai
- joka laajennusten tai käyttötarkoitusten muutosten vuoksi siirtyy seuraavaan maksuluokkaan tai
- joka lohkotaan

Jos asemakaavan mukainen enimmäisrakennusoikeus ylittyy, peritään kiinteistöltä lisäliittymismaksu rakennus-, toimenpide-, tai poikkeusluvassa esitetyn laajennuksen kerrosalan mukaan.

Kiinteistöltä, **joka rakennetaan useassa eri vaiheessa**, peritään liittymismaksu aina jokaiselta uudelta rakennusvaiheelta edellä mainittujen perusteiden mukaisesti.

## 4.3 VANHA RAKENNUS PURETAAN JA UUSI RAKENNUS RAKENNETAAN SAMALLE PAIKALLE TAI UUSI RAKENNUS VANHAN RAKENNUKSEN VIEREEN

### Liittymismaksun periaatteiden tarkentaminen

Jos vanha rakennus puretaan ja paikalle rakennetaan uusi rakennus tai uusi rakennus vanhan rakennuksen viereen. Liittymismaksua ei veloiteta, jos kiinteistön vanhoja liittymiä pystytään muuttamatta hyödyntämään. Liittymismaksu veloitetaan purku/uudisrakennustilanteissa vain, jos:

- tontille rakennettava uusi kiinteistö siirtyy rakennettavan alansa tai rakennustyyppin mukaan ylempään maksuluokkaan
- kiinteistölle tulee uusia liittymiä

Maksun lisäksi veloitetaan työ todellisten kustannusten mukaan, jos:

- vanhat liittymät joudutaan purkamaan ja rakentamaan uudet tilalle
- tonttiliittymien koot muuttuvat

Tällöin on kyse uudisrakentamiseen verrattavasta rakentamisesta, jota liittymismaksu koskee.

Näissä tapauksissa kiinteistönomistajan on suoritettava seuraavia toimenpiteitä tarpeen mukaan:

- kiinteistönomistajan/rakentajan on haettava uusi rakennuslupa
- kiinteistönomistajan/rakentajan on tehtävä uusi liittymissopimus Vaasan Veden kanssa
- kiinteistönomistaja/rakentaja saa uuden kulutuspaikkanumeron, jos vanha mittari on poistettu

## 5. LIITTYMINEN VAIN OSAAN PUTKISTOISTA ASEMAKAAVA-ALUEELLA

Jos kiinteistö liittyy vain vesijohtoon tai jätevesiviemäriin, on liittymismaksu puolet asemakaavan enimmäisrakennusoikeuden mukaisesta liittymismaksusta tai tasataksasta.

Liittymismaksu koskee myös niitä vanhoja kiinteistöjä, jotka eivät ole vielä liittyneet Vaasan Veden vesijohto- tai jätevesiviemäriverkkoon.

## 6. ASEMAKAAVA-ALUEEN LIITTÄMISKOHTA JA VASTUUALUEEN RAJA

### 6.1 VESIJOHTO JA JÄTEVESIVIEMÄRI

Liitoskohta ja vastuualueen raja kiinteistölle on tontin raja. Kiinteistökohtaisista pumppaamoista vastaa aina kiinteistö, ellei toisin ole liittymissopimuksessa sovittu.

Liittymismaksulla Vaasan Vesi rakentaa kiinteistölle vesijohdon ja viemärin tontin rajalle sisältäen talokohtaisen sulkuventtiilin, vesimittarin asennuksineen kts. Kohta 8.2. Liitostyön vesijohtoon tontin rajalla tekee aina Vaasan Vesi, josta aiheutuvat työt ja tarvikkeet veloitetaan asiakkaalta. Vesimittarin kunnossapidosta vastaa Vaasan Vesi. Tonttijohdon tontin rajalta vesimittarille kustantaa ja kunnossapitää kiinteistönomistaja.

## 7. HAJA-ASUTUSALUEEN LIITTYMISMAKSU

Liittymismaksu oikeuttaa kiinteistön liittymään Vaasan Veden vesi- ja/tai viemäriverkostoihin.

Haja-asutusalueella on huomioitava seuraavaa:

- kiinteistön liittymiskohta on yleinen runkojohto, ei tonttiraja kuten kaava-alueella
- liittymismaksu sovitaan Vaasan Veden ja kiinteistönomistajan välisellä kirjallisella laskelmalla / sopimuksella, mutta liittymismaksu on kuitenkin vähintään kiinteistön rakennusten kokonaiskerrosalojen summan mukainen
- liityttäessä pelkästään jätevesiverkoston kiinteistön liittymismaksu määräytyy kaupunginhallituksen hyväksymien erityisperiaatteiden mukaisesti

### 7.1 VESIJOHTO JA JÄTEVESIVIEMÄRI

Liitoskohta ja vastuualueen raja kiinteistölle on yleisen johdon runkolinja tai viemärikaivo. Kiinteistökohtaisista pumppaamoista vastaa aina kiinteistö, ellei toisin ole liittymissopimuksessa sovittu.

Liittymismaksulla Vaasan Vesi tekee kiinteistölle vesijohdon ja viemärin tonttihaaroituksen runkolinjasta sisältäen talokohtaisen sulkuventtiilin, vesimittarin asennuksineen kts. Kohta 8.2. Liitostyön runkolinjaan tekee aina Vaasan Vesi, josta aiheutuvat työt ja tarvikkeet sisältyvät liittymismaksuun. Vesimittarin kunnossapidosta vastaa Vaasan Vesi. Tonttijohdon liitoskohdasta vesimittarille kustantaa ja kunnossapitää kiinteistönomistaja.

## 8. KUNNOSSAPITORAJAN YLEISET VELVOLLISUUDET JA TULKINNAT

Asemakaava-alueilla vastuurajana on tontin raja. Vaasan Vesi vastaa tonttijohtojen korjauksista ja kunnossapidosta yleisellä alueella. Kiinteistöjen vastuulle jäävät edelleen tontin alueella olevat tonttijohdot. Haja-asutusalueilla vastuuraja on liitoskohta runkojohtoon.

Esimerkkejä velvollisuuksista ja vastuurajoista

- kun vesijohtoputken vuoto havaitaan tonttijohdossa ja vuotokohdan sijainti ei ole tarkasti määritettävissä, on Vaasan Vesi velvollinen käynnistämään vuotokohdan tutkimuksen esim. kiinteistönomistajan ilmoituksen perusteella.
- mahdolliset turhat katualueen/yleisen alueen kaivu- ja työkustannukset eivät tule kiinteistönomistajan vastuulle.
- tontin puolella havaittavat putkirikot kuuluvat edelleen kiinteistöjen korjattavaksi. Jos tällöin tonttijohdon uusiminen on teknisten seikkojen tai tontilla olevien rakenteiden takia perusteltua tehdä katualueelta (esim. tonttivesijohdon sujutus) - laskutetaan katualueen kaivuu- ja työkustannukset kiinteistönomistajalta erillisen tilauksen mukaisesti.
- Vaasan Veden työnjohto tutkii ja arvioi kunkin vuototapauksen tapauskohtaisesti erikseen ja ilmoittaa aina kiinteistölle, kenen vastuulle tonttijohdon korjauskustannukset tulee. Asiasta on saatava kiinteistönomistajan hyväksyntä, mikäli kustannukset tulevat kiinteistönomistajan maksettavaksi.

### 8.1 VOIMASSAOLEVAT KUNNOSSAPITO- JA RAKENTAMISSOPIMUKSET

Vaasan Vedellä on erilaisia johtojen kunnossapitoa ja rakentamista koskevia sopimuksia kiinteistöyhtiöiden kanssa.

Sopimuksia on mm. kiinteistöyhtiöiden, teollisuusyriytysten ja kuntayhtymien kanssa ja ne voivat koskea runkojohdoiksi luokiteltavien johtojen sijoitusta, omistusta ja kunnossapitoa kiinteistön alueella. Sopimukset perustuvat molempien sopijapuolten tapauskohtaisesti soveltamiin ja yhteisesti sovittuihin periaatteisiin. Nämä sopimukset jäävät voimaan liittymismaksun käyttöönotosta ja kunnossapitorajan muutoksesta huolimatta.

## 8.2 VESIMITTARI

Vesimittarin asennusmaksu sisältyy liittymismaksuun edellyttäen, että kiinteistön vesimittarilla ja putkitukset on tehty ohjeen mukaisesti. Jos vesimittarin asennuksesta aiheutuu ylimääräisiä työ- ja materiaalikustannuksia, peritään ne kiinteistönomistajalta erikseen.

Vesimittari on Vaasan Veden omaisuutta.

## 9. LIITYMISMAKSUN LASKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Liittymismaksun määrääminen ja laskutuksen järjestäminen ovat Vaasan Veden vastuulla.

Maksuperusteiden ja liittymismaksun määrittelyssä tehdään yhteistyötä kaupungin kaavoitusyksikön ja rakennusvalvonnan kanssa. Vaasan Vesi tarkistaa rakennusoikeudet asemakaavatiedoista.

Rakennusvalvonnasta toimitetaan tieto hyväksytyistä rakennusluvista Vaasan Veden liittymismaksuja hoitavalle henkilökunnalle.

## 10. LIITYMISMAKSUN PERIMISAJANKOHTA JA MAKSUEHTO

Liittymismaksu peritään sen jälkeen, kun

- rakennuslupa on myönnetty,
- kiinteistön viralliset kiinteistön vesi- ja viemäripiirustukset on tarkastettu, hyväksytty ja saapuneet Vaasan Vedelle sekä
- liittymissopimus Vaasan Veden kanssa on tehty.

Mikäli toimenpiteet kiinteistöllä ovat sellaiset, etteivät ne vaadi rakennuslupaa, liittymismaksun laskuttamisen ajankohdasta sovitaan erikseen kiinteistönomistajan kanssa. Liittymismaksun perimisajankohta voidaan asiakkaan kirjallisesta pyynnöstä siirtää myöhäisemmäksi sellaisissa tapauksissa, joissa hankkeen käynnistyminen siirtyy yli kahden vuoden päähän rakennusluvan myöntämisestä.

Maksuehto: Vaasan Veden yleisten toimitusehtojen mukaisesti.