

TAXA GÄLLANDE VASA VATTENS ANSLUTNINGSAVGIFT FR.O.M. 1.1.2013

1.1 GRUNDER FÖR BESTÄMNING AV VATTEN- OCH AVLOPPSNÄTENS ANSLUTNINGSAVGIFT

Anslutningsavgiften för Vasa Vattens vattenlednings- och avloppsnät är en fastighetsspecifik avgift. Det finns 1 vatten- och avloppsvattenanslutning / fastighet. En anslutningsavgift tas alltid ut då en fastighet ansluts till Vasa Vattens vatten- och/eller avloppsnät. Extra anslutning enligt verkliga kostnader.

När en byggnad utvidgas tas en extra anslutningsavgift enligt denna taxa ut.

Till dagvatten- d.v.s. regnvattenledningsnätet leds fastighetens dränerings- och regnvatten. Enligt markanvändnings- och bygglagen (103 §) hör dagvatten inte mera till vattenförsörjning. Dagvatten sköts av stadens kommunteknik på allmänna områden.

Anslutningsavgiften för vatten- och avloppsnätet berättigar fastigheten att ansluta sig till Vasa Vattens vatten- och avloppsnät. Anslutningsavgiften bestäms utgående från detaljplanens maximibygrätt och byggnadens användningsändamål.

Nedan används endast ordet anslutningsavgift om vatten- och avloppsnätets anslutningsavgift.

För anslutningsavgiften uppbärs mervärdesskatt (moms 24 %).

Anslutningsavgiften är en fastighetsspecifik avgift och den är överförbar. Kunden överför vid fastighetsöverlåtelsen de i anslutningsavgiften inbegripna förmånerna på fastighetens nya ägare eller innehavare.

1.2 MALL FÖR BERÄKNING AV VATTEN- OCH AVLOPPSNÄTENS ANSLUTNINGSAVGIFT

Inom och utanför Vasa Vattens verksamhetsområde räknas anslutningsavgiften ut på följande sätt:

$L = K \times Y \times A$, där	L	= fastighetens anslutningsavgift för vatten- och avloppsnätet	
	K	= tomtkoefficient enligt fastighetens användningsändamål (från punkt 2.1)	
	Y	= pris per enhet för anslutningsavgiften	
		- till vattenledning	0,75 € / vån-m ² och
		- till avloppsledning	0,75 € / vån-m ²
	A	= maximibygrätt enligt detaljplanen (vån-m ²) (från punkt 2.2)	

2. TOMTKOEFFICIENT (K) ENLIGT FASTIGHETENS ANVÄNDNINGSAÄNDAMÅL

2.1 BOSTADSBYGGNADER (BYGGRÄTT ≤ 500 m²)

Anslutningsavgiften för alla bostadsbyggnader (≤ 500 m²) bestäms enligt en jämn taxeklass: 3750 € + moms 24 %.

2.2 BOSTADSBYGGNADER (BYGGRÄTT > 500 m²) OCH ANDRA BYGGNADER MED LIKANDE ANVÄNDNINGSSÄNDAMÅL

Utifrån detaljplanebeteckningen väljs en fastighetstomtcoeffcient K, som beaktar ledningsnätskostnader som olika typer av fastigheter orsakar Vasa Vatten.

Vid beräkning av anslutningsavgiften för bostadsbyggnader el. dyl. större än 500 m² används maximibygggrätten (vån-m²). Anslutningsavgift är alltid minst lika stor som minimianslutningsavgift.

Med en minimianslutningsavgift avses en byggnadstypspecifik minimianslutningsavgift, oberoende av fastighetens bygggrätt eller utnyttjad våningsyta.

2.3 SAMMANDRAG

Byggnadstyp	Planbeteckningar (vanligaste beteckningar)	Tomtcoeffcient K	Minimianslutningsavgift (oberoende av bygggrätt) + moms 24 %
Byggnader ≤ 500 m ²	AO, AP	6	3750 €
Egnahems-, par-, rad- och kedjehus > 500 m ²	AO, AP, AR	5	3750 €
Bostadsvåningshus	AKR	3	3750 €
Kombinerade bostads- och affärsbyggnader	AL	3	3750 €
Kombinerade bostads- och kontorsbyggnader	AL	3	3750 €
Kontors- och offentliga byggnader	K, Y	3	3750 €
Affärs- och industribyggnader	K, T	2	3750 €
Lagerbyggnader	T	1	3750 €
Landgårdar		1	3750 €

Övriga byggnadstyper, enligt användningsändamål speciella fastighetstyper och dylika specialfall behandlas och avgörs alltid från fall till fall i enlighet med Vasa Vattens allmänna anslutningsprinciper och de faktiska byggkostnaderna som fastighetens anslutning orsakar Vasa Vatten. Beslut om specialanslutningar fattas av Vasa Vattens verkställande direktör.

Specialfall är bl.a. servicestationer, kiosker, grillkiosker, arbetsplatsbaracker, skyddsrum el.dyl.

3. MAXIMIBYGGGRÄTT ENLIGT DETALJPLANEN (A)

Som grund för anslutningsavgiften används en i detaljplanen avsedd maximibygggrätt (areal, vån-m²).

I detaljplanerna kan bygggrätten anges på många olika sätt. De mest använda beteckningssätten är:

- e= tomtexploateringsstalet som multiplicerat med tomtens yta ger ett tal för maximibygggrätten. T.ex. e=0,25
- tomtens bygggrätt anges med ett tal = maximibygggrätt. T.ex. 240 vån-m².
- tomtens bygggrätt anges med två tal, varav det ena är maximibygggrätten för bostadsbyggnader och det andra är maximibygggrätten för lager/garage el.dyl.. I dylika fall är maximibygggrätten summan av dessa två tal. T.ex. 210+50 vån-m².

3.1 ÖVERSKRIDNING AV I DETALJPLANEN AVSEDD MAXIMIBYGGGRÄTT

Om den i detaljplanen avsedda maximibygggrätten (vån-m²) överskrids, tas en anslutningsavgift ut av fastigheten som motsvarar den faktiska, byggda våningsytan.

- Bostadsbyggnad, vars byggd yta överskrider gränsen av en jämn taxa ($>500 \text{ m}^2$), beräknas enligt följande taxeklass med en beräkningsmall.
- I andra nybyggnader eller byggnadsutvidgningar bestäms anslutningsavgiften enligt en maximivåningsyta som anges i bygglovet.

3.2 BYGGNADENS VÅNINGSYTA ÄR MINDRE ÄN I DETALJPLANEN AVSEDD MAXIMIBYGGRÄTT

I övriga nybyggnader ($>500 \text{ m}^2$) tas anslutningsavgiften beträffande det första byggskedet ut enligt den faktiska våningsytan om den faktiska våningsytan är högst 50 % av den i detaljplanen avsedda maximibygggrätten. Anslutningsavgift är dock minst lika stor som minimianslutningsavgift. I annat fall utgör den i detaljplanen avsedda maximibygggrätten faktureringsgrund. När byggnaden senare byggs ut tas en extra anslutningsavgift ut enligt punkterna 4.1 och 4.2.

4. EXTRA ANSLUTNINGSAVGIFT I SPECIALFALL

4.1 BOSTADSAKTIEBOLAG, INDUSTRIFASTIGHET EL.DYL. SOM BYGGS I ETAPPER

För byggnadsutvidgningar som byggs i etapper och/eller för ändringar i byggnadens användningsändamål bestäms en extra anslutningsavgift enligt följande

- för fastigheter som byggs i flera olika skeden tas en anslutningsavgift ut för varje nytt byggnadsskede.
- för fastigheter som byggts innan anslutningsavgiften trädde i kraft tas alltid en anslutningsavgift ut för varje nytt byggnadsskede.

Som grund för anslutningsavgiften för ett nytt byggnadsskede används

- den kvarvarande bygggrätten (=maximibygggrätten minus våningsytan som tidigare byggts) eller
- våningsytan för det aktuella byggnadsskedets utvidgning.

Om den i detaljplanen avsedda maximibygggrätten överskrids, tas en extra anslutningsavgift ut av fastigheten enligt i bygg-, åtgärds- eller undantagslovet angiven våningsyta för utvidgningen.

4.2 UTVIDGNING AV GAMMAL BYGGNAD (*egnahemshus med en bygggrätt $\leq 500 \text{ m}^2$*)

För utvidgningar av egnahemshus ($\leq 500 \text{ m}^2$) tas ingen anslutningsavgift ut om

- utvidgningen hålls inom de fastställda taxeklassernas gränser. Detta förutsätter att
 - inga ändringar görs i fastighetens anslutningar (tomtledningar) och
 - fastigheten inte ingår ett nytt anslutningsavtal med Vasa Vatten.

4.3 RIVNING AV EN GAMMAL BYGGNAD OCH UPPFÖRANDE AV EN NY BYGGNAD PÅ SAMMA PLATS, ELLER UPPFÖRANDE AV EN NY BYGGNAD INVID DEN GAMLA

Precisering av principer för anslutningsavgift

Om den gamla byggnaden rivs och en ny byggnad byggs på samma plats, eller om en ny byggnad byggs invid den gamla byggnaden. Anslutningsavgift debiteras inte, om fastighetens gamla anslutningar kan användas utan att dom behöver ändras.

Anslutningsavgift debiteras i rivnings-/nybyggnadssituationer endast, om

- den nya fastigheten som ska byggas på tomten och enligt sin bebyggda yta hör till en högre avgiftsklass. I detta fall faktureras skillnaden mellan den övre och nedre avgiftsklassen.
- det ska byggas nya anslutningar på tomten

Utöver anslutningsavgift debiteras arbetet enligt verkliga kostnader, om

- gamla anslutningar måste rivas och i stället skall byggas nya
- storleken av tomtanslutningar ändras

Då är det fråga om byggande som kan jämföras med nybyggande som berörs av anslutningsavgiften.

I dessa fall bör fastighetsägaren vid behov vidta följande åtgärder:

- fastighetsägaren/byggaren bör lämna in en ansökan om nytt bygglov
- fastighetsägaren/byggaren bör ingå ett nytt anslutningsavtal med Vasa Vatten
- fastighetsägaren/byggaren får en ny förbrukningsplatsnummer om den gamla mätaren har tagits bort

5. ANSLUTNING ENDAST TILL EN DEL AV LEDNINGARNA PÅ DETALJPLANEOMRÅDET

Om fastigheten ansluts endast till vattennätet eller avloppsnätet är anslutningsavgiften hälften av anslutningsavgiften eller taxeklassen för den i detaljplanen avsedda maximibygggrätten.

Anslutningsavgiften berör också sådana gamla fastigheter som ännu inte är anslutna till Vasa Vattens vatten- eller avloppsnät.

6. ANSLUTNINGSPUNKTEN OCH ANSVARSOMRÅDETS GRÄNS INOM DETALJPLANEOMRÅDE

6.1 VATTENLEDNINGS- OCH AVLOPPSNÄT

Fastighetens anslutningspunkt och gräns för ansvarsområdet utgörs av tomtgränsen. Fastigheten ansvarar alltid för pumpstationer som finns på fastighetens område om inte annat har överenskommits i anslutningsavtalet.

Med anslutningsavgiften anlägger Vasa Vatten åt fastigheten en vattenledning och avlopp till tomtgränsen inkl. avstängningsventil till varje hus, vattenmätare inkl. installation se Punkt 8.2. Anslutningsarbetet till vattenledningen på tomtgränsen utförs alltid av Vasa Vatten, arbetet och material bekostas av fastighetsägaren. För vattenmätarnas underhåll ansvarar Vasa Vatten. Tomtledningen från tomtgränsen till vattenmätaren bekostas och underhålls av fastighetsägaren.

7. ANSLUTNINGSAVGIFT INOM GLESBYGDSOMRÅDE

Anslutningsavgiften berättigar fastigheten att ansluta sig till Vasa Vattens vatten- och/eller avloppsnät.

På glesbygdsområdet bör följande beaktas:

- fastighetens anslutningspunkt utgörs av den allmänna stamledningen, inte av tomtgränsen såsom på ett planområde
- anslutningsavgiftens storlek avtalas mellan Vasa Vatten och fastighetsägaren genom en skriftlig kalkyl / överenskommelse, men anslutningsavgiften är åtminstone alltid enligt summan av den totala våningsytan på fastighetens byggnader

- anslutning till endast avloppsnätet bestäms fastighetens anslutningsavgift enligt specialprinciper som är godkända av stadsstyrelsen

7.1 VATTENLEDNINGS- OCH AVLOPPSNÄT

Fastighetens anslutningspunkt och gräns för ansvarsområdet utgörs av den allmänna stamledningen eller en avloppsbrunn. Fastigheten ansvarar alltid för pumpstationer som finns på fastighetens område om inte annat har överenskommits i anslutningsavtalet.

Med anslutningsavgiften anlägger Vasa Vatten åt fastigheten en vattenledning och avlopp från tomtföregrensningens stamledning inkl. avstängningsventil till varje hus, vattenmätare inkl. installation se Punkt 8.2. I anslutningsavgiften ingår kostnader för arbete och material som orsakas av anslutningsarbetet fram till stamlinjen som alltid utförs av Vasa Vatten. För vattenmätarnas underhåll ansvarar Vasa Vatten. Tomtledningen från anslutningspunkt till vattenmätaren bekostas och underhålls av fastighetsägaren.

8. ALLMÄNNA SKYLDIGHETER OCH TOLKNINGSFRÅGOR GÄLLANDE GRÄNSEN FÖR UNDERHÅLL

På detaljplaneområdet är ansvarsområdets gräns tomtgräns. Vasa Vatten ansvarar för reparationer och underhåll av tomtledningar på allmänt område. Fastigheterna ansvarar även i fortsättningen för tomtledningar på tomtens område. På glesbygdsområden är ansvarsområdets gräns anslutningspunkten till stamledningen.

Exempel på skyldigheter och ansvarsgränser:

- när ett vattenläckage upptäcks i tomtledningen och läckageplatsen inte exakt kan fastställas är Vasa Vatten skyldig att påbörja en undersökning beträffande läckageplatsen t.ex. om fastighetsägaren gjort en anmälan.
- fastighetsägaren ansvarar inte för eventuella onödiga grävnings- och arbetskostnader på gatuområde/allmänt område.
- till fastigheterna hör fortsättningsvis reparationer av trasiga rör på tomtområdet. Om man vid förnyande av tomtledningar anser att det på grund av tekniska faktorer eller på grund av konstruktioner på tomten är befogat att utföra arbetet från gatuområdet (t.ex. anläggande av tomtvattenledning), ska kostnaderna för grävning och arbete på gatuområdet faktureras från fastighetsägaren enligt en skild beställning.
- Läckagen bedöms och undersöks från fall till fall av Vasa Vattens arbetsledning som alltid meddelar fastigheten vem som ansvarar för tomtledningens reparationskostnader. Ett godkännande av fastighetsägaren är nödvändigt ifall kostnaderna skall betalas av fastighetsägaren.

8.1 GÄLLANDE AVTAL OM UNDERHÅLL OCH BYGGANDE

Vasa Vatten har med fastighetsbolagen ingått olika slags avtal beträffande underhåll och anläggande av ledningar.

Avtal finns t.ex. med fastighetsbolag, industriföretag och samkommuner, och avtalen kan gälla placering, ägande och underhåll av på fastighetens område befintliga ledningar som klassas som stamledningar. Avtalen grundar sig på principer som bägge avtalsparterna gemensamt kommit överens om och där tillämpningen sker från fall till fall. Dessa avtal förblir gällande fastän anslutningsavgiften tas i bruk och gränsen för underhållet flyttas.

8.2 VATTENMÄTARE

En installationsavgift av vattenmätare ingår i anslutningsavgiften under förutsättning att fastighetens vattenmätarutrymme och ledningsarbetena har utförts enligt anvisningar. Om vattenmätarinstallationen förorsakar extra arbets- och materialkostnader uppbärs dessa separat av fastighetsägaren.

Vattenmätaren är Vasa Vattens egendom.

9. FAKTURERING AV ANSLUTNINGSAVGIFTEN

Vasa Vatten ansvarar för fastställande av anslutningsavgiften och organiseringen av faktureringen.

När det gäller bestämmande av avgiftsgrunderna och anslutningsavgiften samarbetar man med stadens planläggningsenhet och byggnadstillsynsbyrå. Vasa Vatten kontrollerar byggnadsrätterna från detaljplaneuppgifterna. Byggnadstillsynsbyrån ger uppgifter om godkända bygglov åt anställda vid Vasa Vatten som har hand om anslutningsavgifterna.

10. DEBITERINGSTIDPUNKT OCH BETALNINGSVILLKOR FÖR ANSLUTNINGSAVGIFTEN

Anslutningsavgiften tas ut efter att

- bygglovet har beviljats,
- fastighetens officiella vatten- och avloppsledningsritningar har granskats, godkänts och tillställts Vasa Vatten samt
- anslutningsavtal med Vasa Vatten har ingåtts.

Ifall åtgärderna på fastigheten är sådana att bygglov inte behövs, kommer man överens med fastighetsägaren om faktureringstidpunkten för anslutningsavgiften. Debiteringstidpunkten för anslutningsavgiften kan på kundens skriftliga begäran uppskjutas för att tas ut vid en senare tidpunkt i sådana fall där påbörjandet av projektet flyttas fram mer än två år från tidpunkten för beviljandet av bygglovet.

Betalningsvillkor: Förfallodagen infaller 30 dagar från räkningens avsändningsdatum.