

Liittymismaksun laskentaperusteet 1.7.2010 alkaen

Liittymismaksu on kertaluontoinen maksu, joka veloitetaan, kun kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon. Lisäliittymismaksua veloitetaan, jos liittymismaksun perusteena olleet seikat kiinteistöllä myöhemmin muuttuvat.

Liittyjä varaa liittymismaksulla tarvitsemansa kapasiteetin laitoksen verkostosta ja käsittelylaitoksista. Liittymismaksuilla katetaan osa vesihuoltolaitoksen investointikustannuksista. Sillä ei kustanneta kiinteistön tonttijohtojen rakentamista eikä liittämistyötä.

Tampereen Vesi Liikelaitoksen johtokunta päätti 10.9.2009 (44 §) liittymismaksun laskentaperusteiden muuttamisesta. Uudet perusteet tulevat voimaan siten, että ne koskevat kiinteistöjä, joille on haettu rakennuslupaa 1.7.2010 tai sen jälkeen.

Liittymismaksun laskentaperusteiden muutokset liittyvät seuraaviin asioihin:

- vanha rakennus, joka ei ole maksanut liittymismaksua, puretaan ja paikalle rakennetaan uusi rakennus tai jos kyseessä on uusi sopimus johtuen vanhan sopimuksen puuttumisesta.
- olemassa olevalle kiinteistölle, joka ei ole maksanut liittymismaksua, rakennetaan laajennus tai saneerataan siten, että rakennuksen kerrosala, käyttötarkoitus tai käytössä olevat palvelut oleellisesti muuttuvat
- korotettu liittymismaksu uusilla alueilla, joilla vesihuollon rakentamisen kustannukset ylittävät olennaisesti keskimääräiset kustannukset
- erikoistapausten liittymismaksut
- luovutaan aiemmasta perusteesta, jonka mukaan vanhojen, ennen vuotta 1997 rakennettujen verkostojen alueilla veden liittymismaksu on ollut vain 60 % uusien alueiden maksuista

Liittymismaksun laskennassa käytetään 1.7.2010 alkaen seuraavia periaatteita:

1. Yleiset periaatteet

Liittymismaksut koskevat uusia liittyjiä, lisäliittymismaksut myös jo liittyneitä. Liittymismaksu erääntyy maksettavaksi, kun vesisopimus on allekirjoitettu. Sen tulee olla maksettu ennen liittymän rakentamisen aloittamista.

Liittymismaksu ei sisällä tonttijohtojen liittämisen-, rakennus- tai asennustöitä, vaan ne laskutetaan erikseen.

Liittymismaksu, joka on maksettu 1.4.2004 jälkeen, on siirto- ja palautuskelpoinen, eikä siihen lisätä arvonlisäveroa tällä hetkellä. Tätä ennen maksetut liittymismaksut ovat siirtokelpoisia.

Veden ja jäteveden liittymismaksu ovat samansuuruisia. Liittymismaksu sidotaan maanrakennusindeksin kokonaisindeksiin edellisen vuoden syyskuun indeksiin perusteella. Vertailulukuna on vuoden 2008 syyskuun indeksiluku.

Liittymismaksun määrittämisen perusteena on kiinteistön asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus kerrottuna kiinteistötyypeittäin määritellyllä kertoimella. Kertoimet on esitetty seuraavassa taulukossa:

rivi	Kiinteistötyyppi	Kerrosala m ²	Maksuperuste	Kerroin K
1	Erillinen pientalo	< 250	tasataksa	6
2	Erillinen pientalo	< 250	rakennusoikeus	6
3	Rivi- tai ketjutalo	< 500	tasataksa	4
4	Asuinkerrostalo		rakennusoikeus	3
5	Toimisto-, teollisuus-, liike-, varasto- yms rakennukset		rakennusoikeus	3

Liittymismaksun laskennassa käytetään seuraavaa kaavaa: $L = K \times Y \times A$,

jossa

L = kiinteistön liittymismaksu (€)

K = kiinteistötyypin mukainen kerroin

Y = yksikköhinta (erikseen vedelle ja jätevedelle) (€/m²)

A = rakennusoikeus (m²)

Erillisten pientalojen osalta noudatetaan tasataksaa rakennusoikeuteen 250 m² saakka laskettuna 250 m²:n rakennusoikeudella. Tätä suuremmissa rakennusoikeuksissa laskutus menee rakennusoikeuden perusteella.

Arvion liittymismaksun suuruudesta voi laskea Tampereen Veden kotisivuilla www.tampereenvesi.fi olevilla laskurilla. Huomaa, että Tampereelle ja Pirkkalaan on eri laskurit.

2. Rakennuksen purkaminen

Kun kiinteistöllä aiemmin sijainnut rakennus puretaan ja paikalle rakennetaan uusi rakennus, on kyse uudisrakentamiseen verrattavasta rakentamisesta, jota liittymismaksu koskee riippumatta siitä, rakennetaanko uusia tonttijohtoja. Jos kiinteistö on jo maksanut siirto- ja palautuskelpoisen liittymismaksun, se hyvitetään uuden maksun laskennassa.

3. Lisäliittymismaksu rakennuksen laajentamisen yhteydessä

Lisäliittymismaksua veloitetaan sellaisista laajennettavista rakennuksista, joista ei ole veloitettu liittymismaksua tai rakennusoikeuden lisääntyessä, kun kerrosala lisääntyy yli 100 kerros•m². Verkostoon aiemmin liittyneiden rakennusten osalta lisäliittymismaksua veloitetaan laajennuksen kerrosalan ja kiinteistötyypin mukaisesti. Rakennuksen laajennuksen liittymismaksu lasketaan saman periaatteen mukaan kuin liittymismaksu. Pientalojen laajentamisesta ei kuitenkaan veloiteta lisäliittymismaksua, jos laajentaminen ja muutokset pysyvät rakennuksen sisäpuolella, kyse on varasto-, ullakko-, autotalli- tai muusta pääasiassa kylmien tilojen rakentamisesta, joilla ei ole välittömiä vaikutuksia vesihuoltoliittymiin.

4. Kiinteistötyypin muutos

Kiinteistötyypin muuttuessa veloitetaan lisäliittymismaksu kiinteistön rakennusoikeuden ja uuden kiinteistötyypin mukaan. Jos kiinteistö on jo maksanut siirto- ja palautuskelpoisen liittymismaksun, se hyvitetään uuden maksun laskennassa. Perittyä liittymismaksua ei kuitenkaan hyvitetä kiinteistön käyttötarkoituksen muuttuessa halvempaan maksuluokkaan.

5. Alueet, joilla vesihuollon rakentamiskustannukset ylittävät keskimääräiset kustannukset

Uusilla alueilla, joilla vesihuollon rakentamisen kustannukset ylittävät keskimääräiset kustannukset yli 10 % veloitetaan toiminta-alueella korotettu liittymismaksu rakentamisesta aiheutuvan lisäkustannuksen mukaan enintään kaksinkertaisena ja toiminta-alueen ulkopuolella enintään kolminkertaisena. Tämä voi tulla kyseeseen, kun uusi alue sijaitsee etäällä olemassa olevista vesihuoltoverkostoista (> 200 m), liittyvien kiinteistöjen välimatkat ovat pitkiä (> 100 m), tai vesihuoltoverkostoja rakennetaan erikseen muun kunnallistekniikan rakentamisesta. Asemakaava-alueen ulkopuolella liittymismaksun laskentaperusteena käytetään rakennusten kokonaiskerrosalaa ulkoseinien ulkopintojen mukaan.

6. Erityiset liittymismaksut

Miehittämättömien polttoaineen jakeluasemien liittymismaksu on 2 500 €.

Pysäköintirakennusten liittymismaksu veloitetaan edellä esitetyn kaavan mukaisesti käyttäen kerrointa 1 ja kerrosalan sijasta kiinteistön kokonaisalaa. Vapaa-ajanrakennukset rinnastetaan liittymismaksun osalta omakotitaloihin. Rakenteiden tai sellaisten laitosten, joiden kerrosalaa ei voida määrittää tai se johtaa kohtuuttoman korkeaan tai alhaiseen maksuun, liittymismaksusta päätetään liittymisestä saatavan hyödyn mukaan.

Paineviemärin liittymismaksu määräytyy samoilla perusteilla kuin viettoviemärin liittymismaksu.