

## SOVELTAMISOHJE LIITYNTÄ- JA RAKENTAMISMAKSUT 1.4.2012 (arvonlisäveromuutos 1.1.2013 23 % -> 24 %)

Liittymismaksusta ei peritä arvonlisäveroa ja se on siirto- ja palautuskelpoinen. Kiinteistökohtaisella liittymismaksulla katetaan alueen vesihuoltoverkon rakentamiskustannuksia. Liittymismaksua peritään kaikilta uusilta liittyjiltä, jolloin se perustuu rakennettavaan kerrosalaan. Liittymismaksu oikeuttaa kiinteistön liittymään laitoksen vesijohtoon ja jätevesiviemäriin sekä käyttämään laitoksen palveluja.

Liittymismaksu siirtyy kiinteistön luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle, ehtona on, että liittymismaksu ja muut liittymiseen kuuluvat vastuut on täytetty.

Liityntämaksu laskutetaan heti, kun liityntäsopimus on allekirjoitettu.

Liittymismaksun yksikköhinta on 2,00 €/k-m<sup>2</sup>

### Määräytymisperusteet:

Liittymismaksu on yksi liittymismaksu, joka määräytyy kiinteistön kerrosalan **A**, rakennustyyppin **k**, palvelukertoimen **P** ja liittymismaksun yksikköhinnan mukaan.

Liittymismaksun laskentakaava:

$$L = A \times k \times Y \times P$$

**L** = liittymismaksu (€)

**A** = kerrosala (k-m<sup>2</sup>)

**k** = rakennustyyppin mukainen kerroin (taulukko)

**Y** = liittymismaksun yksikköhinta (2,00 €/k-m<sup>2</sup>)

**P** = palvelukerroin = 1 (vesi 0,5+ jätevesi 0,5)

### Rakennustyypit

Rakennustyypit	Kerroin	Kiinteämaksu
Omakoti-, paritalo <= 400m <sup>2</sup>	3	2400 €
Rivi- ja ketjutalot, 2 kerroksiset kerrostalot	6	vähimmäismaksu 2400 €
Asuinkerrostalot (väh. 3 kerrosta)	4	vähimmäismaksu 2400 €
Yhdistetyt asuin- ja liikerakennukset	3	vähimmäismaksu 2400 €
Yhdistetyt asuin- ja toimistorakennukset	3	vähimmäismaksu 2400 €
Toimisto- ja julkiset rakennukset	3	vähimmäismaksu 2400 €
Liike- ja teollisuusrakennukset	3	vähimmäismaksu 2400 €
Teollisuus, jossa vain sos.tilojen vesi	1	vähimmäismaksu 2400 €
Maatalouden talousrakennus	3	vähimmäismaksu 2400 €
Vapaa-ajan rakennus	10	vähimmäismaksu 2400 €

### Muita ehtoja ja maksuja

Mikäli samalla rakennuspaikalla tai tontilla sijaitsee paritalo tai kaksi erillistä pientaloa (tai useampi) on jokaisella huoneistolla tai pientalolla oltava oma liittymä ja jokaisesta laskutetaan oma liittymämaksu.

Mikäli kiinteistö liittyy vain vesijohtoon, peritään 50 % liityntämaksusta tai vähimmäismaksusta. Kiinteistön liittyessä vain viemärijohtoon, peritään 50 % kiinteästä tai vähimmäismaksusta.

### Tonttijohtojen rakentamismaksut

Maksuluokka I	Kiinteistöt haja-asutusalueella yhteen verkostoon
Maksuluokka II	Kiinteistöt haja-asutusalueella kahteen verkostoon
Maksuluokka III	Kiinteistöt asemakaavoitetulla alueella yhteen verkostoon
Maksuluokka IV	Kiinteistöt asemakaavoitetulla alueella kahteen verkostoon

Mikäli yhtiöstä riippumattomista syistä joudutaan rakentamaan normaalista käytännöstä poiketen useampia tonttiliittymiä, peritään tonttijohtomaksu jokaisesta liittymästä erikseen. Mikäli kaava-alueella kiinteistölle rakennetaan uudet tonttijohtodot, peritään tonttijohtomaksu maksuluokan mukaan sekä tonttivesijohdon ja tonttivilmäriin uudeksi liittämiskohdaksi tulee kohta, jossa tonttijohtodot leikkaavat kiinteistön rajan.

Mikäli yhtiö saneeraa verkostojaan ja tonttijohtojen uusiminen voidaan suorittaa samanaikaisesti, alennetaan rakentamismaksua -30 %.

<b>Maksuluokka I</b>	<b>Maksuluokka II</b>	<b>Maksuluokka III</b>	<b>Maksuluokka IV</b>
1488 €/alv 24%	1612 €/alv 24%	2232 €/alv 24%	2480 €/alv 24%

### Tonttijohtojen rakentaminen

Kaava-alueella tonttijohtojen rakentamismaksu sisältää vesimittarin vesimittari venttiilit sekä tonttijohtojen rakentamisen tontin rajalle, kuitenkin enintään 2 metrin etäisyydelle tontin rajan sisäpuolelle. Jälkityöt ns. siistiminen tontin rajan sisäpuolella ei sisälly rakentamismaksuun.

Tonttijohtoja ovat tonttivesijohto ja tonttivilmäri. Jokaisella kiinteistöllä tulee olla erilliset tonttijohtonsa, ellei yhtiö muuta järjestelyä hyväksy. Tonttijohtojen liittämiskohta on kohdassa, jossa tonttijohtodot leikkaavat kiinteistön rajan, tätä liittämiskohdan määrittelyä sovelletaan tonttijohtoihin, jotka on tehty 1.1.2010 tai myöhemmin.

Kaava-alueen ulkopuolella, mutta kuitenkin toiminta-alueella ei liittämiskohtaa määrätä yleisen tien tai kevyenliikenteen väylän taakse.

Liittämiskohtakohta talojohdolle toiminta-alueella, mutta kaava-alueen ulkopuolella on enintään 100 metrin etäisyydellä asuinrakennuksen seinästä kohtisuoraan ( lyhintä reittiä ) kaivulinjaa mitaten. 100 m ja sitä lyhyempien tonttijohtojen liittämiskohta on runkojohtojen ja kiinteistöä palvelevien johtojen liitoskohta liitoskappale mukaan lukien.

### Lisäliittymismaksu

Lisäliittymismaksua peritään niistä rakennuksista pois lukien omakoti-, paritalot, jotka laajentavat ja joiden kerrosala lisääntyy yli 10 %. Lisäliittymismaksua ei peritä kiinteistötyyppi ”omakotitalo” <400 k-m<sup>2</sup>, eikä kylmien varastotilojen tilojen rakentamisesta, joilla ei ole välittömiä vaikutuksia vesihuoltoliittymiin.

Lisäliittymismaksua peritään 100 % rakennusluvan mukaisesta kerrosalan laajentamisesta.

## **Vanha rakennus puretaan ja paikalle rakennetaan uusi rakennus**

Kyse on uudisrakentamiseen verrattavasta rakentamisesta, joita liittymismaksu koskee riippumatta siitä, uusitaanko tonttijohtoja. Tällöin rakentajan on haettava uusi rakennuslupa, rakentaja tekee uuden liittymissopimuksen Keminmaan Vesi Oy:n kanssa. Jos rakennuspaikalla on olemassa olevista liittymistä palautusoikeudellista liityntämaksua, maksu hyvitetään.

## **Kiinteistöjen yhteisen johdon liittäminen verkostoon**

Keminmaan Vesi Oy voi toiminta-alueellaan tai sen ulkopuolella olevia kiinteistöjä liittää yhteisellä johdolla verkostoonsa. Liittyjät tekevät keskenään sopimuksen kiinteistöjen yhteisten johtojen (yhteisten, vesi- ja viemärijohtojen) liittämisestä vesihuoltolaitoksen verkostoon sekä sopimuksen johtojen rakentamisesta ja kunnossapidosta. Lisäksi laitos tekee jokaisen liittyjän kanssa erillisen liittymissopimuksen ja perii liittymismaksut.

## **Liittymis- ja käytösopimuksen päätyminen**

Liittymissopimusten irtisanomisen yhteydessä liittymien vesi- ja viemärijohdot irtikytkenään Keminmaan Vesi Oy:n runko- tai jakelujohdoista, työkustannukset laskutetaan asiakkaalta toteutuneiden kustannusten mukaisesti ja vähennetään palautusoikeudellisesta liityntämaksusta. Jäljelle jäävä palautusoikeudellinen liittymismaksu palautetaan asiakkaalle.