

Arvoisa vesiasiakas ja rakentaja, tietoa liittymismaksusta ja sen laskentaperusteista:

Liittymismaksu veloitetaan, kun kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen verkostoon. Lisäliittymismaksua veloitetaan, jos liittymismaksun perusteena olleet olosuhteet kiinteistöllä myöhemmin muuttuvat: kiinteistölle rakennetaan uusi rakennus aiemman tilalle, rakennetaan laajennus tai saneerataan siten, että rakennuksen kerrosala, käyttötarkoitus tai käytössä olevat palvelut oleellisesti muuttuvat. Rakentajan on tällöin haettava rakennuslupa ja tehtävä uusi liittymis- ja käyttösopimus Tampereen Veden kanssa, jolloin kiinteistö saa myös uuden käyttöpaikkanumeron.

Tampereen Veden toiminta-alueella kaikki rakennushankkeeseen ryhtyvät ovat liittymismaksun maksajia, ja maksut koskevat uudisrakennuksia sekä lisärakentamista. Liittymismaksut koskevat uusia liittyjiä, lisäliittymismaksut jo liittyneitä.

Tampereen Vesi on ottanut liittymismaksun käyttöön 1.8.2000. Liittymismaksuilla katetaan vesihuoltolaitoksen investointikustannuksia. Liittymismaksu ei sisällä kiinteistön tonttijohtojen rakentamista eikä liittämistyötä.

Liittymismaksun voimassaoloaikana maksun määräytymisen perusteita on tarkistettu. Liittymismaksun määrittämisen perusteena ovat kiinteistön asemakaavan mukainen kokonaisrakennusoikeus ja käyttötarkoitus.

Kiinteistön vaihtaessa omistajaa liittymä siirretään uudelle omistajalle Tampereen Veden sopimusehtojen mukaisesti. Maksettu liittymismaksu siirtyy kiinteistön luovutuksen yhteydessä uudelle omistajalle.



Tampereen Vesi Oy noudattaa liittymismaksujen osalta seuraavaa:

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, kuitenkin viimeistään ennen vesimittarin asentamista.

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

Liittymismaksut ovat siirtokelpoisia. Liittymismaksu, joka on maksettu ajalla 1.4.2004–31.3.2018, on siirto- ja palautuskelpoinen.

Liittymismaksuun on lisätty arvonlisävero 1.4.2018 alkaen, jolloin liittymismaksut muuttuivat ainoastaan siirtokelpoisiksi.

Veden ja jäteveden liittymismaksu ovat samansuuruisia.

Liittymismaksun tarkistus tehdään vuosittain ja se sidotaan kuluvan vuoden syyskuun maarakennusindeksin kokonaisindeksiin (2000 =100), jota verrataan edellisen vuoden syyskuun pistelukuun.

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

Kiinteistötyyppi	Kerrosala m2	Maksuperuste	Kerroin
1 Erillinen pientalo	≤ 250	Tasataksa	6
2 Erillinen pientalo	> 250	Rakennusoikeus	6
3 Rivi- tai ketjutalo	≤ 500	Tasataksa	4
4 Rivi- tai ketjutalo	> 500	Rakennusoikeus	4



5 Asuinkerrostalo		Rakennusoikeus	3
6 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)

Liittymismaksun arvion voi katsoa liittymismaksulaskurilla osoitteesta [Liittymismaksulaskuri - tampereenvesi.fi](https://liittymismaksulaskuri-tampereenvesi.fi)

Hankkeen vesihuollon alustavan liittymismaksulaskelman saa Tampereen Veden liittymispalveluista.

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 vähintään 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



Päivitetty 28.7.2025. Tampereen kaupunginvaltuusto on päättänyt 3.5.2000 liittymismaksujen käyttöönotosta Tampereen vesilaitoksella. Liittymismaksun laskentaperusteita on muutettu liittymismaksukäytännön voimassaoloaikana. Liittymismaksun tarkistus hinnastoon tehdään vuosittain.

