

## Principer som används i dagvattenfaktureringen 30.6.2019

### Principer om inriktandet av fakturan

- 1) Fakturan riktas till fastighetsägaren enligt situationen den 30 juni. Äganderätten säkerställs i lagfarts- och inteckningsregistret samt i åtkomsthandling för fastighetsaffärer som utförts i början av året. Fakturan skickas till ägarens officiella adress (befolkningsdatasystemet, företagsdatasystemet). Uppgifterna om innehavaren till en av stadens långa hyresrätter hämtas från stadens system.
2. Om fastigheten har många ägare/innehavare med solidariskt ansvar för betalningen skickas i regel endast en faktura ut för att faktureringskostnaderna per faktura inte ska bli för höga.  
Fakturan riktas in enligt följande principer:
  - a) till ägaren eller innehavaren som bor på fastigheten
  - b) till den person med störst ägarandel vars uppgifter är kända eller vars namn ligger först i alfabetet
  - c) till den som betalar fastighetsskatten.
3. Om fastighetens ägare/innehavare har avlidit och dödsboets delägare inte är kända riktas fakturan till den som betalar fastighetsskatten eller till den person som bor på fastigheten.

### Principer om fastigheter

4. Områden som hyrs av Åbo stad med långt hyresavtal (över 10 år) jämföras vid fastigheter. Dagvattenavgiften för fastigheter i privat ägo faktureras av fastighetens ägare även om en hyresrätt har registrerats för fastigheten.
5. Av fastigheter som är gårdar uppbärs dagvattenavgiften på samma sätt enligt användningsändamål och storlek som för tomter, vilket gör att gårdsägare och tomtägare behandlas jämlikt.
6. Av obrutna områden uppbärs dagvattenavgiften på samma sätt enligt användningsändamål och storlek som för fastigheter. Obrutna områden jämföras ofta vid fastigheter: man måste söka lagfart för åtkomsten och i fastighetsbeskattningen jämföras obrutna områden vid fastigheter.
7. Nedre gränsen för fastigheter som faktureras är 200 m<sup>2</sup>. Storleken för fastigheter som är gårdar tolkas utifrån kartarealen eftersom den registrerade arealen inte alltid stämmer.
8. Om flera fastigheter och/eller obrutna områden tillsammans utgör den tomt enligt gällande tomtindelning faktureras dagvattenavgiften för varje fastighet eller obrutna område som är exakt eller mer än 200m<sup>2</sup> stort.
9. Långvariga hyresområden på fastigheter ägda av staden som delas in i flera fastigheter av typen gård:
  - a) om hyresområdena utgör ett enhetligt användningsområde uppbärs endast en dagvattenavgift av hyresgästen enligt hela den hyrda arealen. Betalningen riktas mot det största hyrda området.
  - b) Om användningsområdet inte är enhetligt utan består av flera separata områden uppbärs en avgift för varje område enligt användningsändamål och storlek.

## Principer för fastställandet av användningsändamålet

### 10. Klassificering av användningsändamålet

#### Klass 1

- Egnahemshusfastigheter
- Fastigheter med 1–2 parhus
- Obyggda fastigheter
- Fastigheter som håller på att byggas under faktureringsåret och som står färdiga (ibruktagningssynen gjord) 1 juli eller senare.
- Fastigheter i allmännyttig användning, t.ex. skolor, daghem, sjukhus, kyrkor, museer osv.
- Fastigheter med flera användningsändamål eller andra oklara fall där den använda byggnadsrätten är 300 våningskvadratmeter eller under.

Dagvattenavgift: 50 euro/fastighet

#### Klass 2

- Radhusfastigheter
- Fastigheter med flera egnahemhus eller parhus på samma tomt
- Hobby- eller liknande områden som kräver stora arealer (t.ex. häststall, kartingbanor, småbåtshamnar)
- Fastigheter med flera användningsändamål eller andra oklara fall där den använda byggnadsrätten är 300 våningskvadratmeter eller lika med men under 2 000 km<sup>2</sup>. Byggnadsrätten används endast för att fastställa användningsändamålet. Efter detta bestäms storleken på avgiften enligt fastighetens storlek i betaltabellen.

Dagvattenavgift:

Tomtens storlek högst 1 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 150 euro/fastighet

Tomtens storlek över 1 000 m<sup>2</sup> – under eller jämt 3 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 200

euro/fastighet

Tomtens storlek över 3 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 250 euro/fastighet

#### Klass 3

- Höghusfastigheter
- Fastigheter med flera användningsändamål eller andra oklara fall där den använda byggrätten är över 2 000 våningskvadratmeter. Byggnadsrätten används endast för att fastställa användningsändamålet. Efter detta bestäms storleken på avgiften enligt fastighetens storlek i betaltabellen.

Dagvattenavgift:

Tomtens storlek högst 1 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 500 euro/fastighet

Tomtens storlek över 1 000 m<sup>2</sup> – under eller jämt 3 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 750

euro/fastighet

Tomtens storlek över 3 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 1000 euro/fastighet

#### Klass 4

- Industrifastigheter
- Affärsbyggnadsfastigheter
- Parkeringsfastigheter

Dagvattenavgift:

Tomtens storlek högst 1 500 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 250 euro/fastighet

Tomtens storlek över 1 500 m<sup>2</sup> – under eller jämt 3 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 500 euro/fastighet

Tomtens storlek över 3 000 m<sup>2</sup> – under eller jämt 5 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 750 euro/fastighet

Tomtens storlek över 5 000 m<sup>2</sup> – under eller jämt 15 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 1250

euro/fastighet

Tomtens storlek över 15 000 m<sup>2</sup> -> dagvattenavgiften 1500 euro/fastighet

11. Fastighetens användningsändamål tolkas enligt den verkliga användningen, inte enligt användningsändamålet i en detaljplan som inte blivit av, t.ex. då det ligger egnahemshus i ett industrikvarter. 12. Koloniträdgårdsområden (Peltola och Kuppis) Peltola består av ett område

av typen gård som hyrts ut till Peltola koloniträdgårdsförening. I Kuppis koloniträdgårdsområde har varje spalt hyrts separat med eget avtal.

I båda fallen riktas fakturan på 50 euro till föreningen vilket garanterar att båda områdena behandlas jämligt.

13. Användningsändamålet för områden i Åbo Energis besittning anses vara allmännyttigt. Användningsändamålen är varierande i detaljplanerna även om all verksamhet strävar mot eldistribution.

14. Inlöst tillandningsmark lämnas i regel utanför avgiften.

15. Enligt planen uppbärs ingen avgift för gatuområden som kommit i stadens ägo men inte i stadens besittning ifall området används som gata.

16. Användningsändamålet för en tomt under uppbyggnad omvandlas till det i bygglovet i och med slutsynen (ibruktagningssynen) av bygglovet. Om synen ordnas den 30 juni eller tidigare under faktureringsåret faktureras dagvattenavgiften för hela året enligt användningsändamålet i bygglovet.

17. För obyggda fastigheter som i detaljplanen anvisats som parker eller naturskyddsområden uppbärs ingen dagvattenavgift om området används som park.