

Moniasuntoiset ja asumattomat tontit



Kuva 4. Rivitalo. oikotie.fi

Rivitalokiinteistöksi lasketaan pientalokiinteistö, jolla on vähintään yksi asuinrakennus, joka sisältää vähintään kolme asuntoa.

Maksu lasketaan kertomalla yhden asunnon hinta asuntojen määrällä ja vertaamalla tätä tontin pinta-alasta tulevaan maksun määrään. Maksuksi rivitalolle valitaan halvempi näistä kahdesta vaihtoehdosta.

Esimerkkিতontti 1: Rivitalo, 4 asuntoa, tontti 2000 m², pinta-alamaksu taulukosta: 186,00 €. Asuntokohtainen maksu 4 x 27,90 € = 111,60 €. Maksuksi valitaan 111,60 €.

Asuinkerrostalokiinteistöksi lasketaan luhti- ja kerrostalokiinteistö, jonka pääasiallinen käyttötarkoitus on asuminen. Pääasiassa kaikki kolmikerroksiset ja sen ylittävät rakennukset määritellään tontin pinta-alan perusteella.

Esimerkkিতontti 2: Luhtitalo kaksikerroksinen, 16 asuntoa, tontti 4300 m². Pinta-alamaksu taulukosta: 558,00 €. Asuntokohtainen maksu: 16 x 27,90 € = 530,10 €. Maksuksi valitaan 530,10 €.

Esimerkkিতontti 3: Kahdeksankerroksinen talo, 100 huoneistoa, tontti 11000 m², maksu taulukosta 923,80 €. Valitaan 923,80 €.

Seka-asuinkiinteistöksi lasketaan usean erityyppisen asuinrakennuksen omaavat kiinteistöt. Maksu määräytyy asuntojen lukumäärien tai pinta-alan perusteella samoin periaattein kuin aiemmin on esitetty rivitaloille.

Asumattomat tontit

Kaikille muille kuin asumiskäyttöön tarkoitetuille kiinteistöille, kuten teollisuus-, liiketila-, varasto- ja toimistotontteille yms. maksu määritetään suoraan tontin pinta-alan perusteella.

Esimerkkিতontti 4: Teollisuustontti 19000 m². Pinta-ala on alle 25 000 m². Pinta-alamaksu taulukosta on 923,80 €.

Esimerkkejä rakennustypeistä ja maksuista

Omakotitalotontit



Kuva 1. Omakotitalo. oikotie.fi

Omakotitalotontiksi lasketaan erillispientalo- tai loma-asuntotontti, jolla on yksi asuinrakennus, joka sisältää korkeintaan yhden asunnon. Maksuksi määräytyy omakotitalotontin maksu 27,90 €. Tontilla ollessa kaksi tai useampi tällainen asuinrakennus, kertautuu maksu niiden määrällä.

Paritalotontit



Kuva 2. Paritalo. oikotie.fi

Paritalotontiksi lasketaan erillispientalotontti, jolla on yksi asuinrakennus, joka sisältää korkeintaan kaksi erillistä asuntoa. Maksuksi määräytyy kahden asunnon maksu: 2 x 27,90 € = 55,80 €. Tontilla ollessa kaksi tai useampi tällainen asuinrakennus, kertautuu maksu niiden määrällä.

Hulevesiohje

Hulevesimaksu

Hulevesimaksu koskee kaikkia n. 25 000 Oulun asemakaava-alueille rakennettua kiinteistöä. Asemakaavoittamattomille alueille, joille ei rakennettua hulevesiverkostoa ole tehty, maksua ei tule lainkaan. Hulevesimaksu on vuotuinen maksu, joka määritellään rakennustyyppittäin ja tontin koon mukaan.

Hulevesimaksu on omakotitaloilla 27,90 € vuodessa. Asumiskäyttöön tarkoitetuilla omakotitaloihin rinnastettavilla enintään kaksikerroksisilla asuinpientaloilla kuten pari-, rivi- ja ketjutaloilla hulevesimaksu määräytyy tonttikoon mukaan tai on asuntoa kohden enintään omakotitalon maksun suuruinen. Samoin asumiskäyttöön tarkoitetuille kerrostaloille maksu määräytyy kuten rivi- ja ketjutaloille.

Oheisesta taulukosta ilmenee miten muilla rakennustyypeillä maksu porrastetaan tontin pinta-alan mukaan. Isojen yli 10 ha tonttien osalta se määritellään tapauskohtaisesti. Yhdistelmäkiinteistöt, esimerkiksi sekä asuin- että liiketilahuoneistoja sisältävät kiinteistöt, kuuluvat pinta-alalla määritettävien luokkaan.

Tontti/tontin koko	euroa/v, alv 0 %	euroa/v, alv 24 %
Omakotitalotontit ja yhden asunnon loma-asuntotontit	22,50	27,90
Muut asemakaavatontit:		
≤ 2 500 m ²	150,00	186,00
≤ 5 000 m ²	260,00	322,40
≤ 10 000 m ²	450,00	558,00
≤ 25 000 m ²	745,00	923,80
≤ 50 000 m ²	1 490,00	1 847,60
≤ 100 000 m ²	2 235,00	2 771,40
> 100 000 m ²	Maksu määritellään tapauskohtaisesti, kuitenkin vähintään 2 235,00	

Kuva 1. Hulevesimaksutaulukko. Oulun Vesi.