

AS VIIMSI VESI ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI LIITUMISTASUDE ARVUTAMISE METOODIKA

1. Sissejuhatus

- 1.1. Käesolev liitumistasu arvutamise metoodika (edaspidi metoodika) reguleerib liitumistasu arvutamise põhimõtteid tegevuspiirkondades, kus AS Viimsi Vesi (registrikoodiga 10461699, edaspidi vee-ettevõtja) on kohaliku omavalitsuse poolt määratud vee-ettevõtjaks.
- 1.2. Vee-ettevõtja ülesandeks on varustada Viimsi valla territooriumil kliendi kinnistu veevärki ühisveevärgi kaudu veega ja/või korraldada kliendi kinnistu kanalisatsioonist reovee ärajuhtimist ja puhastamist.
- 1.3. Käesolev metoodika on välja töötatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniseaduse (edaspidi ÜVVKS) § 2 lg 1 ja lg 2; ÜVVKS § 3 lg 1; ÜVVKS § 4 lg 1 ja lg 2; ÜVVKS § 5 lg 2 ja 5; ÜVVKS 6 lg 1 ja lg 6-12; ÜVVKS § 6¹; § 7² lg 1 p 5, § 14 lg 2 p 6 ja lg 5 alusel.
- 1.4. Vee-ettevõtja lähtub ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni rajamisel optimaalseimast ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi konfiguratsioonist ja heast inseneritavast eelistades võimaluse korral keskkonnasäästlikke lahendusi. Liituja liitumiseks vajalike tööde teostamisel peab vee-ettevõtja kasutama rahalisi vahendeid säästlikult ja otstarbekalt, tagades erinevate pakkumuste võrdlemise teel parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte. Vee-ettevõtja järgib ühetaoliste liitujate puhul võrdse kohtlemise põhimõtet, pidades silmas, et isikutele seatavad piirangud ja kriteeriumid oleksid eesmärgi suhtes proportsionaalsed, asjakohased ja põhjendatud.

2. Mõisted

- 2.1. **Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteem (edaspidi ÜVK)** - ehitiste ja seadmete süsteem, mille kaudu toimub kinnistute veega varustamine või reovee kanaliseerimine, mis on vee-ettevõtja hallatav või teenindab vähemalt 50 elanikku. Ühisveevärgi ja -kanalisatsioonina käsitatakse ühisveevärki või ühiskanalisatsiooni eraldi või mõlemat üheskoos. Sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid loetakse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni süsteemi

kuuluvaiks, kui kohalik omavalitsus ei ole teisiti otsustanud (ÜVVKS § 2 lg 2). Viimsi valla ühisveevärgi ja –kanalisatsiooniga liitumise eeskirja § 1 teise lause kohaselt ei loeta sademete-, drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ärajuhtimise ehitisi ja seadmeid ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni süsteemi kuuluvaiks.

- 2.2. **Liituja** - kinnistu omanik või valdaja, kes soovib liita kinnistu veevärki ja/või kanalisatsiooni ÜVK-ga või muuta olemasolevat arendamistasu arvestusalust (liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslikke vooluhulkasid).
- 2.3. **Liitumistasu** - liituja poolt makstav tasu ÜVK-ga liitumiseks või arendamistasu arvestusaluse (arvutusliku vooluhulga) muutmiseks. Liitumistasu koosneb ühendustasust ja arendamistasust. Liitumistasu arvutamise aluseks olevateks kulukomponentideks võivad olla: projekteerimiskulud, ehituse ja materjalide kulud, teiste kommunikatsioonide ümbertöstmiskulud, kulud tänavate sulgemiseks ja transpordi ümbersuunamiseks, kulud teekatte ja haljastuse taastamiseks, maksud, riigilõivud, servituutide seadmised jm kulutused, mis on otseselt seostatavad liituja ÜVK-ga liitmisega. Liitumistasu ei tohi sisaldada tagastamatu abi korras (näiteks kohalikult omavalitsuselt, Euroopa Liidult, Eesti riigilt jm rahastajatelt) saadud rahalistest vahenditest teostatud investeeringuid.
- 2.4. **ÜVK kava** - ÜVK arendamise kava, mis on kinnitatud kohaliku omavalitsuse volikogu poolt ja millest vee-ettevõtja lähtub ÜVK ehitamisel.
- 2.5. **Arenduspiirkond** - ÜVK kavas sätestatud või detailplaneeringu alusel rajatud piirkond (otseselt liitumisega seostatav).
- 2.6. **Ühendustasu** - liitumistasu osa, mis katab ÜVK-ga liitumiseks tehtud kulutused: liitumispunkti (s.h. maakraan) väljaehitamise kulu ja ühendustorustiku ehituse kulu sh ühendustorustiku ühendustööd peatorustikuga. Ühendustasu on seotud konkreetse/-te kinnistuga/-tega, st tagab üksnes liidetava kinnistu, mitte piirkonna ühendamise ÜVK-ga.
- 2.7. **Liitumispunkt** - ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni omaniku või valdaja määratud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ühenduskoht kinnistu veevärgi või kanalisatsiooniga. Liitumispunkt asub avalikult kasutataval maal kuni üks meeter väljaspool kinnistu piiri. Liitumispunkt on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni oluline osa. Kui liitumispunkti ei ole võimalik määrata eelnimetatud tingimustel, määratakse liitumispunkt

ühisveevärgi ja –kanalisatsiooni omaniku või valdaja ja kinnistu omaniku või valdaja kokkuleppel.

2.8. **Peatorustik** - on torustik, mille kaudu tagatakse rohkem kui ühe kinnistu ÜVK-ga liitmine.

2.9. **Ühendustorustik** - on haru peatorustikust kuni liitumispunktini.

2.10. **Arendamiskomponent** - liitumistasus sisalduva arendamistasu arvutamise aluseks olev komponent. Arendamiskomponent ei ole mõeldud selleks, et tagada kõigi ÜVK arendamise kavas ettenähtud arendamiskulude rahastamine. Arendamiskomponendiga kaetakse konkreetse arenduspiirkonna kinnistute liitmiseks vajalikud arendamiskulud (ennekõike piirkonna liitmiseks vajalik peatorustik koos vajalike seadmete ja liitumiskaevudega. Lisaks võib arendamiskomponendiks olla ümberehituskulu veetöötlus- ja reoveepuhastusjaamas või uue veetöötlus- ja reoveepuhastusjaama rajamise kulu ning olemasoleva peatorustiku võimsuse tõstmise kulu, kui liituja suure liitumisvõimsuse ehk arendamistasu arvestusaluse tõttu võrreldes olemasolevaga on vajalikud muudatused eelnimetatud objektides.). Liitumise hetkeks peavad olema arendamiskomponendi arvutamise aluseks olevad kulud dokumentaalselt tõendatavad. Liitumise hetkeks veel ehitamata ÜVK rajatise liitumistasu arendamiskomponendiga katta ei tohi. Ühes konkreetses arenduspiirkonnas (nt teatavas ÜVK kavas osundatud uuselamute kogumis) on arendamiskomponent kõikidele liitujatele ühesugune.

2.11. **Arendamistasu** - liitumistasu osa, mis saadakse arendamiskomponendi jagamisel summaarse arendamistasu arvestusalusega ning saadud tulemuse korrutamisel konkreetse liituja arendamistasu arvestusalusega (vt punkt 3.3 üldvalemit). Ühes konkreetses arenduspiirkonnas, mille liitujate arvutuslikud vooluhulgad on võrdsed, kujuneb arendamistasu kõikidele liitujatele ühesuguseks.

2.12. **Arendamistasu arvestusalus** - liitumistingimustes ja/või liitumislepingus sätestatud arvutuslik vooluhulk (liiter/sekund), mille järgi arvutatakse välja arendamistasu. Arvutuslikud vooluhulgad leitakse vastavalt standardile EVS 835:2014 tulenevalt veevõtu seadmete normvooluhulkadest.

3. Liitumistasu arvestamise põhimõtted

3.1. Kui ÜVK on ehitatud üksnes vee-ettevõtja sellise kliendi tarbeks, kes on tasunud liitumistasu liitumiseks tehtud kulutuste eest täies ulatuses, kuna vee-ettevõtjal ei olnud piirkonnas teada võimalikke teisi liitujaid, ning selle ÜVK-ga liitub seitsme aasta jooksul täiendavalt kliente, tagastab vee-ettevõtja kolme kuu jooksul pärast iga uue kliendi liitumist varem liitumistasu tasunud kinnistu omanikele osa tasutud liitumistasust. Tagastatava liitumistasu osa arvutamisel lähtutakse liitumiseks tehtud kulutustest ja käesolevast liitumistasu arvutamise meetodikast, võttes arvesse ÜVK põhivara kulumit (s.t tagastatava liitumistasu osa leidmisel vähendatakse arendamiskomponenti põhivara kulumi võrra, mis on vastavuses põhivara kasulikule elueale).

3.2. Kui ÜVK on osaliselt või täielikult välja ehitatud tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, siis tagastamatu abi korras saadud rahaliste vahendite eest tehtud kulutused liitumistasus sisalduda ei tohi. Kui ÜVK ehitatakse välja ainult tagastamatu abi korras saadud rahalistest vahenditest, võib liitumistasu kujuneda nulliks.

3.3. Liitumistasu arvutamise üldvalem

$LT=AK \times XI/X + \dot{U}T$ ehk $LT=AT + \dot{U}T$, kus:

LT - liitumistasu;

AK – arendamiskomponent;

XI – liituja arendamistasu arvestusalus ehk liituja arvutuslik vooluhulk (l/s);

X – summaarne arendamistasu arvestusalus ehk summa liitujate arvutuslikest vooluhulkadest (l/s);

$\dot{U}T$ – ühendustasu;

AT – arendamistasu.

3.4. Liitumisel arenduspiirkonnas arvutatakse liitumistasu vastavalt käesoleva meetodika punktile 3.3.

3.5. Arenduspiirkonnas, kus liitub kogum ühetaolisi liitujaid (võrdne arvutuslik vooluhulk), võib kõigile liitujatele rakendada ühesuurust ühendustasu, sest täpse

ühendustasu väljaarvestamise kulud võivad osutada ebamõistlikult suureks ja hakata kasvatama liitumistasu.

- 3.6. Piirkondades, kus ÜVK arendamine toimub vastavalt ÜVK kavale ja kus ÜVK-ga ühendatakse rohkem kui 50 protsenti elamuid, mille ehitusluba on välja antud enne 1999. aasta 22. märtsi, kujuneb liitumistasu ÜVVKS § 14 lg 2 p 6 tulenevalt vaid ühendustasust.
- 3.7. Kui kohalikul omavalitsusel puudub ÜVK kava, võib ÜVK-d rajada detailplaneeringu alusel kuni selle ÜVK kava valmimiseni tingimusel, et detailplaneering sisaldab ÜVVKS § 4 lõikes 2 sätestatud nõudeid.
- 3.8. Kui ÜVK arendamine toimub ÜVK kava välise liituja ja vee-ettevõtja kokkuleppel, arvutatakse liitumistasu kõikide vee-ettevõtja poolsete põhjendatud kulutuste alusel, mis on otseselt vajalikud ÜVK kava välise liituja liitmiseks (s.h muudatused veetöötusjaamas ning reoveepuhastusjaamas). Tehtavad kulud peavad olema dokumentaalselt tõestatavad ÜVK-ga liitumise hetkeks.