

Suomen Kuntaliitto ry

Hulevesioppaan päivitettyt luvut lainsäädännön  
muutosten osalta

Vuoden 2012 Hulevesioppaan liite

Helsinki 2017



# Sisällysluettelo

<b>1</b>	<b>Esipuhe ja yhdistetty sisällysluettelo .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Määritelmiä .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>Hulevesien hallinnan järjestäminen, vastuut ja velvoitteet .....</b>	<b>14</b>
6.1	Lainsäädäntö .....	14
6.1.1	Yleistä.....	14
6.1.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	15
6.1.3	Vesihuoltolaki.....	17
6.1.4	Vesilaki ja muut ojitukseen liittyvät säännökset.....	18
6.1.5	Ympäristönsuojelulaki.....	19
6.1.6	Tulvariskilaki.....	21
6.1.7	Vesienhoitolaki .....	22
6.1.8	Muut lait.....	22
6.2	Rakentajan ja kiinteistön omistajan tehtävät.....	24
6.3	Kunnan tehtävät.....	26
6.3.1	Järjestämistehtävät.....	26
6.3.2	Ohjaus- ja valvontatehtävät .....	26
6.3.3	Suunnittelu- ja kehittämistehtävät .....	27
6.3.4	Rakentamis- ja ylläpitotehtävät .....	29
6.3.5	Ympäristönsuojelutehtävät.....	29
6.4	Vesihuoltolaitoksen tehtävät.....	29
6.5	Valtionhallinnon tehtävät .....	30
6.5.1	Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät .....	30
6.5.2	Aluehallintoviraston tehtävät .....	31
6.5.3	Valtioneuvoston ja ministeriöiden tehtävät .....	31
6.6	Muut tehtävät .....	32
6.7	Lähteet .....	32
<b>7</b>	<b>Viestintä hulevesiasioista .....</b>	<b>33</b>
7.1	Jatkuva tiedottaminen .....	33
7.2	Tapauskohtainen tiedottaminen .....	36
7.3	Vuorovaikutteinen viestintä .....	37
7.4	Viestintä häiriötilanteiden aikana.....	37
7.4.1	Yleistä.....	37
7.4.2	Häiriötilanteiden ennakoiva viestintä.....	38
7.4.3	Tilanneviestintä .....	39
7.4.4	Viestinnän seuranta ja arviointi.....	39
<b>10</b>	<b>Rakennusvalvonta ja hulevesien hallinnan ohjaaminen.....</b>	<b>40</b>
10.1	Rakentamisen säännökset.....	40
10.1.1	Keskeiset säännökset .....	40
10.1.2	Kunnan rakennusjärjestys.....	40
10.1.3	Kunnan hulevesimääräykset.....	42

10.1.4	Kunnan hulevesiohjelma ja vesistöselvitykset .....	43
10.2	Rakentamisen luvat .....	43
10.2.1	Rakennuslupa .....	43
10.2.2	Toimenpidelupa .....	44
10.3	Rakentamistapaohjeet .....	45
10.4	Rajakohdan osoittaminen .....	46
10.5	Valvonta .....	46
10.6	Viitteitä .....	46
<b>20</b>	<b>Liittyminen hulevesijärjestelmään .....</b>	<b>47</b>
20.1	Yleistä .....	47
20.2	Hulevesien johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään .....	48
20.2.1	Huleveden johtamisvelvollisuus .....	48
20.2.2	Palvelun käyttäminen .....	48
20.2.3	Kiinteistön omistajan tai haltijan ja kunnan vastuista .....	49
20.2.4	Kiinteistön liittäminen kunnan hulevesijärjestelmään .....	50
20.3	Liittyminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin .....	51
20.3.1	Liittämisvelvollisuus .....	51
20.3.2	Sopimus liittymisestä ja palvelun käytöstä .....	51
20.3.3	Vesihuoltolaitoksen ja liittyjän vastuista .....	52
20.3.4	Kiinteistön liittäminen hulevesiviemäriin .....	54
20.4	Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin ja huleveden erottaminen jätevedestä .....	54
<b>21</b>	<b>Hulevesien hallinnan maksut .....</b>	<b>56</b>
21.1	Yleistä maksuista .....	56
21.2	Kunnan hulevesimaksu .....	57
21.2.1	Periaatteet .....	57
21.2.2	Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue .....	57
21.2.3	Kiinteistön hulevesimaksun määräytyminen .....	58
21.2.4	Kunnan hulevesimaksun periminen .....	58
21.3	Vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnistä perimät maksut .....	58
21.3.1	Huleveden viemäroinnin kustannusten eriyttäminen kirjanpidossa .....	58
21.3.2	Huleveden viemärointimaksujen perusteet .....	59
21.3.3	Jätevesimaksun periminen jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä .....	59
21.4	Korvaus yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä .....	59
21.5	Lähteet .....	60

# 1 Esipuhe ja yhdistetty sisällysluettelo

Kuntaliitto julkaisi ensimmäisen laajan usean tahon yhteistyönä toteutetun Hulevesioppaan vuonna 2012. Jo tuolloin oppaan julkaisemisen yhteydessä todettiin tarve oppaan ajanmukaisuuden seuraamiseen ja päivittämiseen tarvittaessa. Lainsäädännön olennaiset muutokset syksyllä 2014 konkretisoivat päivytystarpeen. Lisäksi oppaan julkaisua seuranneina viitenä vuotena ovat myös hulevesiratkaisut kehittyneet ja hulevesien hallinnasta on saatu uutta tietoa.

Kuntaliitossa ja Vesilaitosyhdistyksessä todettiin kiireellisimmäksi työksi päivittää oppaan lainsäädännölliset ja hallinnolliset osiot. Järjestöt toteuttivat päivityksen yhteistyössä. Työ alkoi syksyllä 2016 ja sen toteuttajaksi valittiin Pöyry Finland Oy. Päivitykset valmistuivat keväällä 2017. Työtä ohjasi ohjausryhmä, johon kuuluivat Osmo Seppälä, Saijariina Toivikko ja Anneli Tiainen Vesilaitosyhdistys VVY:stä, Tuulia Innala ja Paavo Taipale Kuntaliitosta sekä Terhi Renko ja Henna Leppänen Pöyry Finland Oy:stä. Maa- ja metsätalousministeriön Katri Vasamalla ja Minna Hanskilla oli myös mahdollisuus kommentoida luonnosversioita.

Päivitykset pohjautuvat siihen, että hulevesien hallinnan lainsäädäntö muuttui 1.9.2014 maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) sekä vesihuoltolain (119/2011) uudistuksissa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin uusi luku 13 a. Lukuun on sisällytetty hulevesien hallintaa koskevat säännökset, jotka sisältävät uusia tehtäviä kunnalle. Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla on jatkossa kunnalla. Vesihuoltolakiin lisättiin uusi luku 3 a, jota noudatetaan vesihuoltolaitoksen huolehtiessa huleveden viemäröinnistä. Lähtökohtaisesti hulevesien viemäröinti ei ole enää osa vesihuoltoa. Kunta voi kuitenkin päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä. Muutosten tarkoituksena oli edistää hulevesien kokonaisvaltaista hallintaa.

Työn aikana ja myös toimijoilta tulleen palautteen johdosta on päätetty selvittää myös muut mahdolliset oppaan päivytystarpeet. Tarpeiden perusteella pohditaan oppaan jatkopäivitysprojektin käynnistämistä. Sen vuoksi nyt tehtyjä lainsäädännön muutoksista johtuneita päivityksiä ei ole integroitu vanhaan oppaaseen, vaan merkittävimmät muutetut luvut (2, 6, 7, 10, 20 ja 21) julkaistaan tässä vaiheessa erillisenä liitteenä Hulevesioppaan rinnalla. Lukijan on siis käytettävä vuoden 2012 hulevesiopasta sekä vuoden 2017 liitettä rinnakkain. Koska lainsäädännössä tuli merkittäviä muutoksia hulevesijärjestelmien hallintoon, liittymiseen sekä maksupolitiikkaan, päätettiin vanha luku 20 Liittyminen hulevesiviemäriin jakaa kahteen osaan luvuiksi 20 Liittyminen hulevesijärjestelmään sekä 21 Hulevesien hallinnan maksut. Muutoin oppaan rakenne päätettiin säilyttää tässä vaiheessa ennallaan.

---

Vuoden 2017 lainsäädäntöosien päivityksen yhteydessä päivitetty Hulevesioppaan sisällyskokonaisuus on pääotsikkotasolla seuraava:

Esipuhe

1 Alkusanat

2 *Määritelmiä* (liite 2017)

3 Taajamahydrologia ja hulevesijärjestelmät

4 Hulevesien hallinnan yleiset periaatteet

5 Hulevesien hallinnan suunnitteluprosessi

6 *Hulevesien hallinnan järjestäminen, vastuut ja velvoitteet* (liite 2017)

7 *Viestintä hulevesiasioista* (liite 2017)

8 Maankäytön suunnittelu

9 Hulevesien hallinnan suunnittelu

10 *Rakennusvalvonta ja hulevesien hallinnan ohjaaminen* (liite 2017)

11 Hydrologia ja hulevesien määrään vaikuttavat tekijät

12 Hydrogeologiset vaatimukset

13 Hulevesien laatu, taajamavesien kuormitus ja ympäristövaikutukset

14 Hulevesien hallintamenetelmät ja niiden mitoitus

15 Hulevesiviemäreiden mitoitus

16 Hulevesikasvillisuus

17 Hulevesijärjestelmien ylläpito

18 Rakennusten kuivatus

19 Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta

20 *Liittyminen hulevesijärjestelmään* (liite 2017)

21 *Hulevesien hallinnan maksut* (liite 2017)

Hyviä lukuhetkiä!

Helsinki 3.5.2017

Tuulia Innala

Suomen Kuntaliitto ry

## 2 Määritelmiä

Absoluuttinen kosteus	Ilmakuutiometrissä olevan vesihöyryn määrä grammoina (g/m <sup>3</sup> ). Tyypillisiä ulkoilman arvoja Suomessa ovat 1 g/m <sup>3</sup> (talvipakkasella) ja 20 g/m <sup>3</sup> (kesällä).
Akuutti vaikutus	Lyhytkestoinen vaikutus (joka kestää muutamasta tunnista päiviin)
Albedo (%)	Pinnan kyky heijastaa auringon lyhytaaltoista säteilyä, mikä ilmaistään tehojen suhdelukuna: heijastuma/pintaan kohdistunut säteily
Alivaluma (l/s/ha)	Tietyn ajanjakson (esimerkiksi vuoden) pienin valuma
Alivalunta (mm)	Tietyn ajanjakson pienin valunta
Alivirtaama (l/s)	Tietyn ajanjakson pienin virtaama
Asemakaava	Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla
Avo-oja	Maahan kaivettu, peittämätön uoma, jonka tarkoitus on tietyn maa-alueen kuivattaminen tai kasteleminen tai muu veden johtaminen
Avopainanne	Rakennettu avoin, loivareunainen ja yleensä kasvi- peitteinen hulevesien johtamisrakenne (engl. swale)
Avouoma	Avoin veden kulkureitti
Biosuodatus, biopidätys	Veden suodattaminen ja puhdistaminen orgaanisissa maakerroksissa
EMC-arvo (mg/l, µg/l)	Keskimääräinen tapahtumapitoisuus (engl. Event Mean Concentration), joka voidaan määrittää esimerkiksi yksittäistä valuntatapahtumaa edustavasta kokoomanäytteestä tai valunnan määrällä painotettuna keskiarvona tapahtuman eri ajanhetkiltä kerätyistä analyysituloksista
Erillisviemäröinti	Putkijärjestelmä, jossa jätevedet ja hulevedet johdetaan erillään toisistaan
Eroosio	Kallioperän, maaperän ja maa-aineksen kuluminen tuulen veden taikka muun mekaanisen kuluttavan tekijän vaikutuksesta
Etupuutarha	Katutilan ja rakennusten välissä oleva piha, joka voi mahdollistaa hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen
Evaporaatio (mm)	Maan, veden tai lumen pinnasta tapahtuva haihdunta

Evapotranspiraatio (mm)	Kokonaishaidunta, joka koostuu evaporaatiosta, transpiraatiosta ja interseptiohaidunnasta
Huleveden imeytysrakenne	Järjestelmä, jonka tarkoitus on edistää huleveden imeytymistä ja suodattumista maakerrosten läpi maaperään
Huleveden käsittely	Esimerkiksi kiintoaineen sekä ympäristöä pilaavien aineiden kuten ravinteiden ja esimerkiksi katu- ja pysäköintialueilta kertyvien öljyjen poistaminen hulevesistä
Huleveden viemäröinti	Huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtaminen hulevesiviemärissä.
Huleveden viemäröintialue	Kunnan päättämä alue, jolla vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti.
Huleveden viemäröintimaksu	Vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnin palveluistaan perimä maksu.
Hulevesi	Maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettava sade- tai sulamisvesi
Hulevesiallas	Hulevesien varastointiin, viivyttämiseen ja/tai laskeuttamiseen käytetty tai rakennettu allas
Hulevesien hallinta	Hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemäröintiin ja käsittelyyn liittyvät toimenpiteet
Hulevesijärjestelmä	Hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteiden kokonaisuus
Hulevesikaivo	Hulevesien kokoamiseen tarkoitettu kaivo, jossa voi olla ritiläkansi ja/tai liete/hiekkapesä
Hulevesilammikko ja hulevesikosteikko	Vesirakenne, johon hulevedet ohjataan joko pintavaluntana tai imeytys- ja suodatinrakenteen kautta ja jonka tarkoituksena on toimia hulevesien kerääjänä, viivyttäjänä ja puhdistajana sekä maisemallisena aiheena
Hulevesimaksu	Kunnan perimä maksu, jolla katetaan kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia.
Hulevesimääräykset	Kunnan monijäsenisen toimielimen antamat määräykset hulevesien hallinnasta
Hulevesiohjelma	Suunnitelma, jossa määritellään päämäärät, keinot ja linjaukset hulevesien hallinnan järjestämiseksi
Hulevesiverkosto, hulevesi (viemäri)verkosto	Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen tarkoitettu verkosto kaivoineen ja mahdollisine pumppaamoineen; joka voi koostua putkiviemäreistä ja mahdollisesti näihin välittömästi yhdistyvistä avoviemäreistä
Hulevesiviemäri	Avo-oja tai viemäri, joka on tarkoitettu pelkästään hulevesien johtamiseen
Hydrogeologia	Maanalaisia vesiä käsittelevä geologian ala
Hydrologia	Tieteenala, joka tutkii veden esiintymistä, ominaisuuksia ja kiertokulkua maapallolla, veteen liittyviä ilmiöitä ja veden vuorovaikutuksia muun ympäristön kanssa
Hyyde, suppo	Vedessä ajalehtivät ohuet jääneulaset tai levyset, joita syntyy alijäähtyneessä vedessä (ja jotka voivat

	veden virtausnopeuden hidastuessa muodostaa jäämassan joen pohjaan, jääkannen alapintaan tai veden kanssa kosketuksissa oleville pinnoille)
Imeyntä, infiltraatio (mm)	Sadannasta maaperään suotautuva osuus
Imeyttäminen	(Huleveden) tarkoituksellinen imeyttäminen maaperään
Imeytyskaivanto	Kaivanto, joka on täytetty huokostilavuudeltaan suurella materiaalilla (kuten kiviaineksella) ja johon ohjattu hulevesi varastoituu täytemateriaalin huokostilaan ja imeytyy hiljalleen ympäröivään maaperään (kaivannot voidaan sijoittaa myös maan alle, jolloin hulevedet johdetaan niihin hulevesiviemäreillä tai salaojilla)
Imeytyskenttä	(Huleveden) imeytykseen rakennettu laajahko alue
Imeytyspainanne	Ympäristöään alempana oleva, yleensä kasvillisuuden peittämä alue tai loivaluiskainen oja, joka on normaalisti kuiva ja johon (hule)vesi voi väliaikaisesti kertyä ja lyhyessä ajassa imeytyä maaperään
Interseptiohaihdunta	Kasvien pinnoille pidättyneen veden haihdunta
Joki	Virtaavan veden vesistö, jossa vuoden vähävetistä aikaa lukuun ottamatta voidaan kulkea soutamalla, mikäli koski tahi kari ei ole esteenä. Vesistö, jossa keskivirtaama on vähintään kaksi kuutiometriä sekunnissa, katsotaan kuitenkin aina joeksi.
Kunnan hulevesijärjestelmä	Hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuus lukuun ottamatta vesihuoltolaissa tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja
Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue	Alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee
Kunnan hulevesimaksu	Ks. kohta Hulevesimaksu
Kaavoitus	Kaavoituksella osoitetaan tietyn rajatun alueen käyttö- tarkoitukset ja annetaan alueiden käyttöä koskevia määräyksiä
Kapillaarivirtaus	Huokosalipaineen paikallisten erojen aiheuttama veden siirtyminen huokosissa
Kattovesi	Rakennusten katoilta valuva sade- ja sulamisvesi
Konvektio	Ilman pystysuorat virtaukset (ylös ja alas), jotka syntyvät nostevoiman aiheuttamana. Esimerkiksi ympäristöään lämpimämpi ilma-alue lähtee helposti kohoamaan. Konvektion käynnistyminen edellyttää myös ilmakehän epävakaa kerrostuneisuutta.
Korvaus yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä	Vesihuoltolaitoksen kunnalta perimä korvaus, jolla katetaan yleisten alueiden huleveden viemäroinnin kustannuksia (VHL 19 a §).
Liittämiskohta	Tonttijohtojen ja yleisten johtojen liittämiskohta, jossa katsotaan laitoksen vesijohto- ja viemäriverkoston (jäte- ja hulevesiverkosto) kunnossapitovelvollisuus päättyväksi ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston (kvv-laitteisto) kunnossapitovelvollisuus alkavaksi.
Luonnonmukainen hulevesien hallinta	Luonnon omien veden kiertoon ja veden laatuun vaikuttavien tekijöiden hyödyntäminen ja tukeminen taajamien hulevesien hallinnassa



Lämpösaarekeilmiö	Tunnetuin ympärivuotinen kaupunki-ilmastoilmiö, joka kesällä johtuu päiväsaikaan auringosta tulevasta lyhyt- aaltoisesta energiasäteilystä ja talvella ympärivuorokautisesta antropogeenisestä (ihmisten aiheuttamasta) energiantuotannosta. Kesällä varastoituvan energian määrä riippuu rakennusmateriaalien lämpöominaisuuksista. Rakennukset ja maanpinta luovuttavat yöllä päivällä varastoimaansa energiaa takaisin ilmakehään. Talvella rakennusten lämmitys ja liikenne tuottaa energiaa ilmakehään.
Läpäisemätön pinta	Tiivis pinta, joka ehkäisee huleveden imeytymisen maaperään ja lisää pintavaluntaa
Läpäisevä pinta	Rakentamaton tai rakennettu pinta, missä hulevesien imeytymistä tapahtuu
Maakuntakaava	Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskunta- rakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita; sen yhteydessä voidaan selvittää valuma-aluekohtaisesti hulevesien hallintaa
Maavesi	Maaperässä pohjaveden yläpuolisessa vyöhykkeessä sitoutuneena ja vapaana oleva vesi
Mediaani	Keskiluku eli suuruusjärjestykseen järjestetyn luku- joukon keskimäinen luku
Mesomittakaavan konvektiojärjestelmä (MCS)	Alue, jossa tyypillisesti voimakkaat ukkospilvet ovat liittyneet toisiinsa suureksi (50–300 km) pilvijärjestelmäksi. Sen alueella on yleensä laajoja melko rankan sateen alueita ja pienempiä hyvin rankan sateen nauhoja.
Mitoitussade (l/s/ha)	Mitoitussade määritetään valuma-alueen kertymisajan (mitoitussateen kesto), todennäköisyyden (toistuvuuden ja rankkuuden/ sademäärän avulla (mitoitussadetta suurempi sade aiheuttaa tulvimista)
Mitoitustapahtuma	Mitoituksen lähtökohta, jonka tulisi perustua mieluiten paikallisiin sadetilastoihin ja jossa on syytä ottaa huomioon myös yksittäisten tapahtumien välisen keskimääräisen kuivan ajan pituus, jotta rakenteet ehtivät riittävästi tyhjentyä ennen seuraavaa tapahtumaa
NOEL-pitoisuus	Korkein pitoisuus, jolla ei havaita vaikutusta (engl. no observable effect level)
Noro	Puroa pienempi vesiuomaa, jonka valuma-alue on vähemmän kuin kymmenen neliökilometriä ja jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä kalankulku ole merkittävässä määrin mahdollista
Ominaiskuormitusarvo (kg/km <sup>2</sup> /a), (kg/ha/a)	Tietyiltä maankäyttömuodolta aikayksikössä (esim. vuosi) aiheutuva ainehuuhtouma pinta-alayksikköä kohden
Orsivesi	Varsinaisen pohjavesiesiintymän yläpuolella olevan eristävän maakerroksen pidättämä vapaa pohjavesikerros
Paannejää	Puro- tai pohjavedestä aiemman jään tai maan pinnalle kerroksittain kertyvä, usein kyhmyinen jäämuodostuma
Padotuskorkeus	Taso, jolle vesi voi verkostossa nousta (esimerkiksi viemärin tukkeutuessa)

PAH-yhdisteet	Polysykliset aromaattiset hiilivedyt														
Painanne	Ympäröivää maanpintaa alempi maaston kohta														
Painannesäilyntä (mm)	Se osa sadannasta tai sulannasta, joka kastelee maan pinnan ja lätköityy painanteisiin														
Perusvesikaivo	Kiinteistöllä sijaitseva kaivo, johon salaojien ja sadevesi- viemärin vedet kootaan ennen niiden johtamista kunnallistekniseen sadevesiviemäriin tai avo-ojaan														
Pidättäminen	Valuma-alueelta purkautuvan huleveden määrän vähentäminen ja varastointi imeyttämällä ja säännöstely- tilavuutta kasvattamalla (engl. retention)														
Pidätysallas	Huleveden pidättämiseen tarkoitettu allas, jossa on pysyvästi vettä														
Pienvedet	Ojat, purot, norot, lammet ja lähteet														
Pintavalunta (mm)	Maan pinnalla valuva sadannan osa														
Pintavalutus	Hulevesien käsittelymenetelmä, jossa hulevesiä valutetaan kaltevaa kasvipeitteistä maastoa hyödyntäen														
Pohjavesi	Maanalainen vesikerros, jossa kaikki maa- ja kallio- perän huokokset ovat veden kyllästämiä														
Purkukaivo	Kaivo, josta hulevesi johdetaan viettoviemäriin tai avo-ojalla purkukohtaan														
Purkureitti	Kaavassa osoitettu tai muuten tarkoitukseen varattu luonnontilainen tai rakennettu reitti, joka mahdollistaa tulvivien hulevesien johtamisen vesistöön tai muuhun tarkoitukseen soveltuvaan paikkaan mahdollisimman vähäistä haittaa aiheuttaen														
Puro	Jokea vähäisempi virtaavan veden vesistö														
Rajakohta	Kunnan ja kiinteistön hulevesijärjestelmien yhteensovittamiseksi osoitettava kohta. Rajakohta on vastuuraja kunnan ja kiinteistön hulevesijärjestelmien välillä.														
Rankkasade	Sade, joka on kyseiselle alueelle poikkeuksellinen; Ilmatieteen laitoksen määrittelemät rankkasateet sateen keston ja sademäärän avulla maan etelä- ja keskiosassa: <table border="1" data-bbox="662 1361 1018 1570"> <thead> <tr> <th>Aika</th> <th>Sademäärä (mm)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 min</td> <td>2,5</td> </tr> <tr> <td>30 min</td> <td>5,5</td> </tr> <tr> <td>60 min</td> <td>7,0</td> </tr> <tr> <td>4 h</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>12 h</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>24 h</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	Aika	Sademäärä (mm)	5 min	2,5	30 min	5,5	60 min	7,0	4 h	10	12 h	15	24 h	20
Aika	Sademäärä (mm)														
5 min	2,5														
30 min	5,5														
60 min	7,0														
4 h	10														
12 h	15														
24 h	20														
Ritiläkaivo	kts. hulevesikaivo														
Sadanta, sademäärä (mm)	Tietylle alueelle tietyssä aikana sataneen vesimäärän paksuus														
Sadepuutarha	Kasvipeitteinen painanne, jonne hulevedet johdetaan (engl. rain garden, bioretention, biofiltration); vesi pidättyy ja puhdistuu painanteessa, josta se suodatetaan maakerroksen läpi imeytetään maaperään tai johdetaan hulevesijärjestelmään														
Sadesumma (mm)	Tietyssä ajanjaksona sataneen veden määrä														
Sadetahtuma	Yhtäjaksoinen sadanta, jota edeltää ja seuraa kuiva jakso, joka voi olla kestoaltaan muutamasta tunnista useihin viikkoihin														

Sateen intensiteetti (mm/h, l/s/ha)	Tietyn aikavälin (esimerkiksi tunnin tai minuutin) keskimääräinen sadanta
Sateen kesto	Ajanjakso sateen alkamisesta sen päättymiseen tai ajanjakso, jonka aikana sitä havainnoidaan
Sekaviemäröinti	Putkijärjestelmä, jossa sekä jätevedet että hulevedet johdetaan samassa viemärissä; järjestelmä on mitoitettu molemmille vesille ja mitoitussadetta suurempi sade aiheuttaa tulvimista. Sekaviemäröinti on lain-säädännön mukaan jäteveden viemäröintiä.
Sulanta (mm)	Sen vesikerroksen paksuus, joka tietyssä ajassa vapautuu lumipeitteestä
Sulkukaivo	Kaivo, josta voidaan katkaista veden virtaus ja siten haitallisten aineiden kulkeutuminen eteenpäin (esimerkiksi onnettomuustilanteessa)
Synoptinen sääilmiö	Sääjärjestelmä, jonka tyyppillinen koko on 300–3000 km
Säärintama	Kahden ominaisuuksiltaan (lämpötila, kosteus) erilaisen ilmamassan rajavyöhyke, jonka tyyppillinen leveys on 10–100 km ja pituus tuhansia kilometrejä. Lämpimässä rintamassa lämmin ilmamassa etenee ja valtaa alaa kylmemmältä ilmalta; kylmässä rintamassa tapahtuu päinvastoin.
Säätökaivo	Kaivo, jolla säädellään salaojavaluntaa ja siten pohjaveden pinnan korkeutta
Säätöpato	Pato, jolla säädellään virtaamaa ja siten vedenpinnan korkeutta esimerkiksi hulevesirakenteissa
Taajama	Asutustihentymä; tässä oppaassa taajamalla tarkoitetaan myös muita rakennettuja alueita, missä tarvitaan hulevesien hallintaa
Taajamahydrologia (kaupunki-hydrologia)	Sovelletun hydrologian osa-alue, joka keskittyy rakennetun ympäristön ominaispiirteisiin
Taajamatulva	Taajamatulva syntyy, kun vettä kasautuu kaduille ja pihuille tai muille alueille, mistä se purkautuu hallitsemattomasti aiheuttaen vahinkoja
Tarkastuskaivo	Tarkastukseen ja huoltoon tarkoitettu kaivo
Tarkastusputki	Putki, jonka kautta tehdään tarkastus- ja huoltotoimenpiteitä
Tehoisa sadanta (mm)	Sadannan välitöntä valuntaa muodostava osa, joka jää jäljelle, kun kokonaissadannasta poistetaan häviöt: haihdunta, imeyntä, interseptio ja painannesäilyntä
Toistuvuus	Aikaväli, jonka aikana tietty ilmiö, esimerkiksi tulva, keskimäärin toistuu (toistuvuuden arviointi perustuu pitkän aikavälin havaintoihin ja niistä johdettuihin tilastollisiin todennäköisyyksiin)
Transpiraatio (mm)	Kasvien elintoimintoihin liittyvä haihdunta
Tulvareitti	Maanpinnalla oleva huleveden virtausreitti, johon hulevedet johdetaan hallitusti silloin, kun hulevesiviemäröinnin kapasiteetti ylittyy
Tulvariski	Tulvan todennäköisyyden ja tulvasta mahdollisesti aiheutuvien vahinkojen yhdistelmä (riski = tulvan todennäköisyys x mahdollinen vahinko)
Tulvauoma	Luonnon- tai keinotekoinen uoma, jossa vettä virtaa tai virtautetaan tulvan aikana

Valuma (mm/ha, l/s x km <sup>2</sup> )	Alueelta aikayksikössä purkautuva vesimäärä pinta-alayksikköä kohden
Valuma-alue	Maaston korkeimpien kohtien (vedenjakajien) raja-alue, jolta (hule)vedet virtaavat samaan puuroon, jokeen, järveen tai mereen (taajamissa hulevesiverkostolla valuma-alueiden rajoja on voitu muuttaa maaston muodosta poikkeaviksi)
Valunta (mm)	Se sadannan osa, joka valuu kohti uomaa maan pinnalla tai sisällä
Valuntakerroin	Suhdeluku, joka kuvaa valuma-alueelta pintavalunnasta välittömästi purkautuvan veden osuuden alueelle satavasta kokonaisesimäärästä erilaisten häviöiden – kuten haihtumisen, pintavarastoitumisen, imeytymisen ja pidättymisen – jälkeen
Valuntatapahtuma	Valuntatapahtuma alkaa kun pintavalunnan alkamisen tai tietyn raja-arvon (eng. initial loss parameter) määrittävä sadanta on tapahtunut ja loppuu kun pintavalunta loppuu tai tietty raja-arvo alitetaan
Vesihuolto	Vedenhankinta eli veden johtaminen, käsittely ja toimittaminen talousvetenä käytettäväksi sekä viemärinto eli jäteveden poisjohtaminen ja käsittely
Vesihuoltolaitos	Organisaatio, joka huolehtii yhdyskunnan vesihuollosta ja jolle kunta on hyväksynyt vesihuoltolain mukaisen toiminta-alueen
Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto	Kunnan vesihuoltolaitoksen huolehtimisvastuulle osoittama hulevesiviemäriverkosto, joka voi koostua putkiviemäreistä ja niihin kiinteästi liittyvistä avo-ojista
Vesistö	Avopintainen sisävesialue luonnollisine ja keinotekoisine osineen lukuun ottamatta ojaa, noroa ja selkeästä vesiuomaa, jossa ei jatkuvasti virtaa vettä eikä runsasvetisimpänäkin aikana ole riittävästi vettä veneellä kulkua tai uiton toimittamista varten ja jota kalakaan ei voi sanottavassa määrässä kulkea sekä lähdeä, kaivoa ja muuta veden-ottamoita, vesisäiliötä ja tekolammikkoa
Viemäritulva	Tulva, joka syntyy sen jälkeen, kun padotuskorkeus ylittyy
Viheralue	Julkiset ja yksityiset kasvulliset alueet, kuten puistot, metsät, pellot, golfkentät (ei tarkoita pienialaisia tonttien kasvullisia osia)
Viiksisjohto	Runkoverkkoa ja ritiläkaivoja yhdistävä hulevesiviemärin osa
Viivyttäminen, viivytys	Pintavalunnan jakaminen pitkälle ajanjaksolle (engl. detention)
Viivytysallas	Huleveden viivyttämiseen tarkoitettu allas, jossa on vettä vain osan aikaa
Yleinen alue	Kunnan omistama kiinteistö, joka on muodostettu asemakaavassa katualueeksi, toriksi tai katuaukioksi, virkistysalueeksi, liikennealueeksi, loma- ja matkailualueeksi, suojelualueeksi, vaara-alueeksi, erityisalueeksi tai vesialueeksi osoitetusta alueesta tai sen osasta ja joka on merkitty yleisenä alueena kiinteistörekisteriin.

---

Yleiset toimitusehdot	Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittämistä sekä laitoksen palvelujen toimittamisesta ja käyttämisestä tehtäviin sopimukseen liitettävät yleiset ehdot
Yleiskaava	Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava voidaan laatia myös maankäytön ja rakentamisen ohjaamiseksi määrättyllä alueella. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. Yleiskaava voidaan laatia myös vaiheittain tai osa-alueittain.

## 6 Hulevesien hallinnan järjestäminen, vastuut ja velvoitteet

### 6.1 Lainsäädäntö

#### 6.1.1 Yleistä

**Tärkeimmät lait**, jotka koskevat hulevesien hallinnan järjestämistä, ovat maankäyttö ja rakennuslaki (132/199, MRL), vesihuoltolaki (119/2001, VHL), vesilaki (587/2011, VL) ja laki tulvariskien hallinnasta eli turvariskilaki (620/2010). Muita hulevesiin liittyviä lakeja ovat laki vesienhoidon järjestämisestä eli vesienhoitolaki (1299/2004, VHJL), ympäristönsuojelulaki (527/2014, YSL), luonnonsuojelulaki (1096/1996), laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta (669/1978, KatuL), maantielaki (503/2005) ja ratalaki (110/2007). Velvoittavia määräyksiä on myös Suomen rakentamismääräyskokoelmassa, jota uusitaan parhaillaan. Työ valmistuu arviolta vuonna 2017.

Hulevesien hallintaa koskeva lainsäädäntö muuttui merkittävältä osin 1.9.2014, kun lait maankäyttö- ja rakennuslain ja vesihuoltolain muuttamisesta (682/2014 ja 681/2014) tulivat voimaan. Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin uusi hulevesien hallintaa koskeva 13 a luku. Vesihuoltolain muutoksen myötä huleveden viemärointi erotettiin vesihuollon käsitteestä ja sitä koskevat säännökset siirrettiin uuteen 3 a lukuun. Vesihuoltolaissa säädetään ainoastaan huleveden viemäroinnistä, muut hulevesien hallintaa koskevat säännökset ovat maankäyttö- ja rakennuslaissa.

Suunnitteilla oleva maakuntauudistus muuttaa todennäköisesti ainakin tämän luvun kohdassa 6.5 käsiteltäviä valtionhallinnon tehtäviä arviolta vuoden 2019 alusta lukien. Osa tehtävistä siirtynee maakuntien vastuulle ja osa säilyy valtion viranomaisilla. Myös joitakin kunnan viranomaisille annettuja tehtäviä siirtynee maakuntiin. Suunnitteilla on yksi yhteinen valtion lupa- ja valvontaviranomainen, joka yhdistäisi ainakin nykyiset 5 aluehallintovirastoa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistöllä muodostuvien hulevesien hallinnasta. Kunta vastaa tarpeellisten hulevesien hallinnan palveluiden järjestämisestä asemakaava-alueilla. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että mikäli hulevesiä ei voida hallita kiinteistöllä, on kunnan ryhdyttävä toimenpiteisiin tarpeellisen palvelun järjestämiseksi. Kunnan järjestämisvelvollisuus ei poista kiinteistön vastuuta kiinteistöllä syntyvistä hulevesistä. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei pystytä imeyttämään kiinteistöllä tai johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Kunta voi täyttää hulevesien hallinnan järjestämisvelvollisuutensa toteuttamalla kunnan hulevesijärjestelmän. Lisäksi kunta voi antaa huleveden viemäroinnin vesihuoltolaitoksen tehtäväksi erikseen määritellyllä alueella. Vesihuoltolaitos voi huolehtia ainoastaan huleveden viemäroinnistä, muusta hulevesien hallinnasta huolehtii kunta.

---

## 6.1.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Maankäyttö- ja rakennuslain yleisenä tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle ja edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehityksestä. Lailla turvataan myös jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus ja avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa (MRL 1 §).

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a lukuun on koottu hulevesien hallintaa koskevat erityiset säännökset. Luvussa säädetään esimerkiksi hulevesien hallinnan tavoitteista, vastuista, valvonnasta, kunnan hulevesijärjestelmästä, hulevesien hallintaan liittyvistä viranomaistehtävistä, hulevesien hallinnan ohjaamisesta sekä suunnittelusta.

Säännöksiä sovelletaan maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) sekä perustusten kuivatusveden hallintaan (MRL 103 a §). Hulevesien hallinnalla puolestaan tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä (MRL 103 b §). MRL:n 13 a luvun säännösten noudattamista valvoo kunnan määräämä monijäseninen toimielin (MRL 103 d §).

Laissa asetetaan erikseen hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet (MRL 103 c §). Näitä tavoitteita on noudatettava kaikessa hulevesien hallinnassa:

- hulevesien hallinnan suunnitelmallinen kehittäminen
- hulevesien imeyttäminen ja viivyttäminen
- hulevesistä ympäristölle ja kiinteistöille aiheutuvien haittojen estäminen
- hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriverkostoon luopumisen edistäminen

Lain 103 c §:ssä määritellään uutena käsitteenä kunnan hulevesijärjestelmä. Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston. Kunnan hulevesijärjestelmä koostuu siis kaikista kunnan vastuulla olevista hulevesien hallinnan rakenteista ja alueista. MRL:n 13 a luvun säännökset koskevat pääasiassa kunnan hulevesijärjestelmää. Hulevesiviemäreiden osalta niihin sovellettava lainsäädäntö riippuu tahosta, jonka huolehtimisvastuulla ne ovat. Vesihuoltolaitoksen huolehtimaan huleveden viemärointiin sovelletaan vesihuoltolakia. Mikäli kunnan hulevesijärjestelmään kuuluu hulevesiviemäreitä, joista kunta itse huolehtii, sovelletaan niihin MRL:n säännöksiä.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan puolestaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuulumisen ei edellytä fyysistä liitosta kunnan hulevesijärjestelmään. Kunnan hulevesimaksu peritään kiinteistöiltä, jotka sijaitsevat vaikutusalueella.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (MRL 103 e §). Tämä koskee myös kiinteistöä, joka johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, mikäli hulevesiä ei pystytä imeyttämään kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (MRL 103 f §). Kunnan hulevesijärjestelmän monimuotoisuuden vuoksi johtaminen voi tapahtua eri tavoin. Kunnan määräämä viranomainen voi myöntää vapautuksen huleveden johtamisvelvollisuudesta, jos kiinteistön hulevedet voidaan käsitellä muilla tavoin asianmukaisesti.

Kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien välille rajakohdan, jossa vastuu hulevesien hallinnasta siirtyy kiinteistön omistajalta tai haltijalta kunnalle (MRL 103 g §). Rajakohta tulee osoittaa kiinteistön välittömään läheisyyteen. Rajakohdan osoittamisen yhteydessä viranomainen voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksiä hulevesien johtamisesta.

Kunnan vastuulla on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella (MRL 103 i §). Kunta voi ottaa vastattavakseen hulevesien hallinnan järjestämisen myös muilla alueilla. Järjestämisvelvollisuuden perusteella kunnan on huolehdittava, että ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi taikka hulevesien hallitsemiseksi muilla tavoin. Kunnan hulevesijärjestelmää toteuttaessaan kunnan on huolehdittava, että järjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti (MRL 103 m §). Järjestelmän toteuttamisen kustannukset eivät kuitenkaan saa muodostua kohtuuttomiksi kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi hyväksytään tarvittaessa hulevesisuunnitelma (103 l §).

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa hulevesien hallintaa koskevia yleisiä määräyksiä (*hulevesimääräykset*) (MRL 103 j §). Määräykset voivat koskea esimerkiksi hulevesien käsittelyä kiinteistöllä ja kiinteistön hulevesien johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Hulevesimääräykset valmistellaan ja laaditaan kuten rakennusjärjestys. Mikäli kiinteistön hulevesistä aiheutuu haittaa, voi kunnan monijäseninen toimielin antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen haitan poistamiseksi (MRL 103 k §). Viranomaisen voi antaa määräyksen myös useammalle kuin yhdelle kiinteistölle. Tällöin viranomaisen on annettava kiinteistöille suunnitelma yhteisjärjestelyistä. MRL:n 103 k § sovelletaan ainoastaan hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseen. Luonnollisen vedenjuoksuun muuttamista koskevat asiat käsitellään MRL:n 165 §:n mukaisesti ja ojitusta koskevat asiat vesilain mukaisesti.

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvilta kiinteistöiltä kunnan hulevesimaksua (103 n §). Kunnan hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu, jonka taksa kunta hyväksyy. Kunnan hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvia kustannuksia.

Hulevesien hallintaa koskevien erityisten säännösten lisäksi laki sisältää säännöksiä mm. kaavoituksesta, kuntien rakennusjärjestyksestä, alueiden suunnittelusta ja rakentamisesta, tonttijaosta, yhdyskuntarakentamiseen liittyvästä lunastamisesta, rakentamiselle asetettavista yleisistä vaatimuksista sekä rakentamisen luvista ja muusta rakentamisen valvonnasta. Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) (895/1999) säädetään mm. yksityiskohtaisesti kaavan vaikutusten selvittämisestä. Tarkempia säännöksiä ja määräyksiä alueiden suunnittelusta, rakentamisesta ja käytöstä voidaan antaa asetuksella, ministeriön päätöksellä ja kunnan rakennusjärjestyksellä (MRL 2.2 §). Myös muilla MRL:n ja MRA:n säännöksillä on vaikutuksia hulevesien hallinnan toteuttamiseen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö ja rakennuslain mukaista alueiden käytön suunnittelujärjestelmää, johon kuuluvat myös maakuntakaava, yleiskaava ja asemakaava. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea mm. asioita, joilla on valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen (MRL 22.2 §). Tarkistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Ne sisältävät mm. tulvariskien hallintaan ja vesiensuojeluun liittyviä tavoitteita. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita on tarkasteltu lähemmin tämän oppaan osiossa 8 (Maankäytön suunnittelu). Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden uudistaminen on käynnistetty vuonna 2016.

Suomen rakentamismääräyskokoelma sisältää maankäyttö- ja rakennuslakia sekä maankäyttö- ja rakennusasetusta täydentäviä määräyksiä ja ohjeita. Määräykset ovat uudisrakentamisessa kaikkia osapuolia sitovia. Kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteita koskevassa kokoelman osassa D1 määrätään mm., että sadeveden poisto kiinteistöltä ei saa aiheuttaa haittaa (vahingon tai tapaturman vaaraa, tulvintaa tai muuta haittaa). Osassa B3, joka koskee pohjarakenteita, annetaan määräyksiä ja ohjeita rakennettaessa tulva- tai sortumariskialueille. Osassa C2 on annettu määräyksiä kosteudesta johuttavien vaurioiden ja haittojen vähentämisestä rakentamisessa.



Kunnan rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvia määräyksiä. Määräykset voivat koskea mm. rakennuspaikkaa, rakennetun ympäristön hoitoa ja vesihuollon tai hulevesien järjestämistä, kuten hulevesien johtamista ja käsittelyä tontilla. Hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä voidaan rakennusjärjestyksen lisäksi antaa kunnan hulevesimääräyksissä (MRL 103 j §). Rakennusjärjestyksen tai hulevesimääräysten määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14 §, 103 j §).

Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää määräyksiä myös ojitukseen ja yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseen liittyen. MRL:n ojitukseen liittyviä säännöksiä on käsitelty jäljempänä kohdassa 6.1.4 Vesilaki ja muut ojitukseen liittyvät säännökset.

### 6.1.3 Vesihuoltolaki

**Vesihuoltolaki** sisältää vesihuoltoa ja huleveden viemärointiä koskevia säännöksiä. Laissa säädetään esimerkiksi vesihuollon yleisestä kehittämisestä ja järjestämisestä, kuntien, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajien tai haltijoiden velvollisuuksista ja oikeuksista sekä vesihuollon ja huleveden viemäroinnin maksuista ja sopimuksista. Vesihuoltolain mukaisia valvontaviranomaisia ovat ELY-keskus sekä kunnan terveydensuojeluviranomainen ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (VHL 4 §).

Vesihuoltolain muuttamisen yhteydessä vuonna 2014 huleveden viemäroinnin käsite erotettiin vesihuollon käsitteestä ja vesihuoltolakiin lisättiin omat huleveden viemärointiä koskevat säännöksensä (luku 3 a). Samalla kunnan hulevesien hallintaan liittyvät järjestämisvelvollisuudet siirrettiin vesihuoltolaista maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Vesihuoltolakia sovelletaan huleveden viemärointiin silloin, kun vesihuoltolaitos huolehtii siitä (VHL 2 §). Huleveden viemärointiin sovelletaan vain niitä vesihuoltolain pykäläiä, joissa mainitaan soveltamisalana huleveden viemärointi. Huleveden viemäroinnillä tarkoitetaan huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin (VHL 3 §). Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto voi koostua putkiviemäreistä sekä niihin kiinteästi liittyvistä avo-ojista.

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä päätöksessä mainitulla alueella (*huleveden viemärointi-alue*). Päätöksen tekeminen edellyttää kunnan ja vesihuoltolaitoksen välistä sopimusta asiasta tai päätös voidaan tehdä sillä perusteella, että kyseessä olevan alueen hulevedet on osoitettu viemäroitäväksi kaavassa, katusuunnitelmassa tai yleisen alueen suunnitelmassa (VHL 17 a §). Huleveden viemärointi-alue korvaa aiemmin voimassa olleen lain mukaisen toiminta-alueen huleveden viemäroinnin osalta.

Huleveden viemärointi-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Vesihuoltolaitos voi kieltää huleveden viemärointi-alueella sijaitsevan kiinteistön liittämisen verkostoihinsa, jos kiinteistöltä johdettava hulevesi voi vaikeuttaa laitoksen toimintaa (VHL 17 b §). Vaihtoehtoisesti vesihuoltolaitos voi asettaa vaatimuksia kiinteistön johtaman huleveden määrälle tai laadulle ja sallia johtamisen, kun ehdot täyttyvät.

Kiinteistö voi hakea vapautusta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämisenvelvollisuudesta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta (VHL 17 c §). Ympäristönsuojeluviranomainen myöntää vapautuksen, jos kiinteistön liittäminen on kohtuutonta, vapautus ei heikennä vesihuoltolaitoksen mahdollisuuksia huolehtia huleveden viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti ja jos kiinteistön hulevedet voidaan muutoin poistaa asianmukaisesti. Tarkemmin hulevesiviemäriverkostoon liittymistä ja liittämisenvelvollisuudesta vapauttamista on käsitelty osiassa 20 Liittyminen hulevesijärjestelmään.

Vesihuoltolaitos saa irtisanoa kiinteistön sopimuksen hulevesiverkostoon liittämistä vain, jos sopimuksen pitäminen voimassa on kiinteistöltä viemäriin johdettavan huleveden tai perustusten kuivatusveden laadun tai määrän olennaisen muuttumisen vuoksi kohtuutonta (VHL 24 §).

Vesihuoltolaitos saa keskeyttää huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamisen, jos asiakas on olennaisesti laiminlyönyt maksujen suorittamisen tai on muutoin olennaisesti rikkonut säädöksiin tai sopimukseen perustuvia velvoitteitaan (VHL 26 §).

Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin (VHL 17 d §). Johtaminen on sallittua ainoastaan tiettyjen laissa määriteltyjen edellytysten täytyessä yhtä aikaa:

- Jätevesiviemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja mitoitettu myös huleveden johtamiseen
- Alueella ei ole hulevesiviemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää
- Vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

#### 6.1.4 Vesilaki ja muut ojitukseen liittyvät säännökset

**Vesilain** tarkoituksena on edistää ja sovittaa yhteen vesivarojen ja vesiympäristön käyttöä, parantaa vesivarojen ja vesiympäristön tilaa sekä ehkäistä vesivarojen käytöstä aiheutuvia haittoja. Laki sisältää kaikkia vesitaloushankkeita koskevia yleisiä säännöksiä sekä hanketyyppikohtaisia erityissäännöksiä (mm. veden ottaminen, ojitus, vesistön säännöstely). Vesistön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia toimintoja säännellään sen sijaan ympäristönsuojelulaille. Vesilaki sisältää myös säännökset vesitaloushankkeista aiheutuvien edunmenetysten korvaamisesta.

Tällä hetkellä vesilain mukaisia lupaviranomaisia ovat aluehallintovirastot (AVI) ja kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset. Valvontaviranomaisia ovat ELY-keskukset ja kuntien ympäristönsuojeluviranomaiset. Maakuntaudistuksessa ELY:n ja AVI:n lakisäätöisiä tehtäviä osoitetaan maakunnille ja/tai valtion lupa- ja valvontaviranomaiselle.

Vesilain mukaan vesitaloushankkeella on oltava AVI:n myöntämä lupa, jos hanke voi muuttaa vesistöä, rantaa, vesiympäristöä tai pohjaveden laatua tai määrää niin, että muutoksesta aiheutuu yleistä tai yksityistä etua loukkaava vahingollinen vaikutus (VL 3 luku 2 §). Tällainen vahingollinen vaikutus on esim. tulvan vaara tai yleinen vedenvähyys, luonnon ja sen toiminnan vahingollinen muuttuminen tai tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesiesiintymän antoisuuden tai käyttökelpoisuuden huonontuminen. Jotkin vesilaissa säädetyt hankkeet vaativat aina luvan vaikutuksista riippumatta (VL 3 luku 3 §). Tällaisia hankkeita ovat esim. veden ottaminen vesihuoltolaitoksen tarpeisiin sekä veden imeyttäminen maahan tekopohjaveden tekemiseksi.

Lupaa vaativasta ojituksesta on vesilaissa oma säännöksensä (VL 5 luku 3 §). Ojitus vaatii lupaviranomaisen myöntämän luvan, jos siitä voi aiheutua ympäristönsuojelulaissa tarkoitettua pilaantumista vesialueella tai jos siitä aiheutuu vesilain mukaan edellyttävä vaikutus vesistössä tai pohjavedessä. Lupa-asia ratkaistaan vesilain mukaan myös silloin, kun ojituksesta voi aiheutua ainoastaan pilaantumista, joten ympäristölupaa ojitukselle ei tarvita. Ojituksesta aiheutuva pilaantuminen voi ilmetä esimerkiksi ravinnekupermituksen lisääntymisenä vastaanottavalla vesialueella. Vesialue on vesilain määritelmän mukaisesti muutoin kuin tilapäisesti veden peittämä alue, joten lupakynnys ylittyy myös silloin, kun pilaantumisen vaara kohdistuu vesistöä pienempään uomaan kuten noroon tai ojaan.

Vesistöä vähäisempien vesien osalta on lisäksi otettava huomioon, että luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla

---

kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty ja tähän voidaan myöntää poikkeuslupa, jos vesiluontotyyppien suojelutavoitteet eivät huomattavasti vaaranna (VL 2 luku 11 §). Myös ojan käyttö ja kunnossapito vaativat luvan samoilla perusteilla kuin varsinainen ojitus eli uuden ojan tekeminen.

Ojittajalle voidaan antaa oikeus johtaa vettä toisen ojaan, tehdä oja ja sen vaatima suojaus tai pumppaamo toisen alueelle sekä perata toisen alueella olevaa puroa tai noroa (VL 5 luku 9 §). Oja on tehtävä ja pidettävä kunnossa siten, ettei toiselle kuuluvalla alueella aiheudu vahingollista vettymistä tai muuta edunmenetystä (VL 5 luku 7 ja 8 §). Maanomistajalla ei ole yleistä velvollisuutta pitää kunnossa omalla maallaan olevaa ojaa. Velvollisuus kunnossapitoon ja kustannuksiin osallistumiseen on silloin, kun oja sisältyy yhteisön ojitukseen ja maanomistaja on yksi hyödynsaajista (VL 5 luku 8 §).

Asemakaava-alueella ojan sijoittaminen ja muut ojituskysymykset ratkaistaan lähtökohdaisesti MRL:n nojalla. Ojitukseen sovelletaan tällöin yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista koskevaa yleissäännöstä eli MRL161 §:ää (ks. viittaus MRL 161 a.2 §:ssä sekä VL 5 luku 9.3 §). MRL 161 §:n mukaisesti oikeuden myöntäminen edellyttää siis, ettei ojitusta voida muuten järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin, ettei ojitus vaikeuta alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista ja ettei ojituksesta aiheudu rasitetulle kiinteistölle tarpeetonta haittaa. MRL 161 §:n mukaan laitteiden sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Kun kyse on ojitamisesta, asian ratkaisee kuitenkin kunnan erikseen määräämä viranomainen (MRL 161 a.2 §). Tällä on haluttu mahdollistaa se, että toimivalta asiassa voidaan kunnassa antaa esimerkiksi ympäristönsuojeluviranomaiselle, jolla on asiantuntemusta vesilain mukaisista ojituskysymyksistä, tai kunnan teknisen hallinnon toimielimelle tai viranhaltijalle, jolla on osaamista kuivatuksen kokonaisvaltaisesta hallinnasta.

Koska ojan sijoittamista ja muita ojitamisen oikeussuhteita ei aina voida ratkaista tarkoituksenmukaisesti MRL:n nojalla, MRL 161 a §:n soveltamisalaa on rajattu (5 luku 9.3 §, MRL 161 a. §:n 2 ja 3 momentti). Ojan sijoittamisoikeus ratkaistaan asemakaava-alueellakin vesilain nojalla mm. silloin, kun kyse on ranta-asetusalueesta tai kun ojitus sijoittuu suurimmalta osin asemakaava-alueen ulkopuolelle. Vesilain mukaan asia ratkaistaan myös silloin, jos ojituksesta aiheutuu haittaa tai veden johtamisen tarvetta kolmannen omistamalle kiinteistölle tai jos ojitus edellyttää lupaviranomaisen antamaa lupaa tai ojitustoimituksen päätöstä.

Jos vesihuoltolaitoksen viemärissä, jonka tarkoituksena on huleveden tai perustusten kuivatusveden johtaminen, johdetaan vettä vesihuoltolaitoksen viemäriverkoston ulkopuolelle, viemäriverkoston kattamaa aluetta tai sen osaa käsitellään kuivatusalueen erillisenä osittelualueena. Hyödynsaajaksi katsotaan tällöin vesihuoltolaitos (VL 5 luku 2.2 §).

Kuten edellä on todettu, hankkeella on oltava lupaviranomaisen lupa mm. silloin, jos se olennaisesti vähentää tärkeän tai muun vedenhankintakäyttöön soveltuvan pohjavesi esiintymän antoisuutta tai käyttökelpoisuutta tai muuten vahingoittaa tai haittaa vedenottoa tai veden käyttöä talousvetenä (VL 3 luku 2 § 5 kohta). Tämä luvanvaraisuuden peruste on otettava huomioon myös suunniteltaessa ja rakennettaessa hulevesien johtamis- ja käsittelyjärjestelmiä pohjavesialueella.

### **6.1.5 Ympäristönsuojelulaki**

**Ympäristönsuojelulaki** on pilaantumisen torjunnan yleislaki. Laki edellyttää, että pilaantumisen vaaraa aiheuttavalle toiminnalle on oltava ympäristölupa. Ympäristönsuojelulain tarkoituksena on mm.:

- ehkäistä ympäristön pilaantumista ja sen vaaraa, ehkäistä ja vähentää päästöjä sekä poistaa pilaantumisesta aiheutuvia haittoja ja torjua ympäristövahinkoja
- turvata terveellinen ja viihtyisä sekä luonnontaloudellisesti kestävä ja monimuotoinen ympäristö, tukea kestävää kehitystä sekä torjua ilmastonmuutosta (YSL 1 §)

Ympäristönsuojelulakia sovelletaan toimintaan, josta aiheutuu tai saattaa aiheutua laissa tarkoitettua ympäristön pilaantumista (YSL 2 §). Ympäristön pilaantumisella tarkoitetaan sellaista ihmisen toiminnasta aiheutuvaa päästöä, jonka seurauksena aiheutuu joko yksin tai yhdessä muiden päästöjen kanssa mm. haittaa luonnolle ja sen toiminoille, ympäristön yleisen viihtyisyyden tai erityisten kulttuuriarvojen vähentymistä, ympäristön yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvuuden vähentymistä, vahinkoa tai haittaa omaisuudelle tai sen käytölle, tai muuta näihin rinnastettavaa yleisen tai yksityisen edun loukkausta (YSL 5 §).

Ympäristönsuojeluasetuksessa (713/2014) on tarkemmin säädetty, mille viranomaiselle (kunnan ympäristönsuojeluviranomainen tai aluehallintovirasto) eri toimintoja koskevat lupatehtävät kuuluvat (YSL 34 §, asetus 1 ja 2 §). Ympäristönsuojelulain mukaisia valvontaviranomaisia ovat ELY-keskus ja kunnan ympäristönsuojeluviranomainen (YSL 23 §). Maakuntaudistuksessa ELY:n ja AVI:n lakisäätteisiä tehtäviä osoitetaan maakunnille ja/tai valtion lupa- ja valvontaviranomaiselle.

Jäteveden pois johtamista ja viemäriä koskevat säännökset ovat ympäristönsuojelulaissa (YSL 68 ja 158 § sekä 69 §). Ympäristönsuojelulakiin otetun määritelmän mukaan jätevedellä tarkoitetaan sellaista käytöstä poistettua vettä, pilaantuneelta alueelta johdettavaa vettä tai ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavaan toimintaan käytetyltä alueelta johdettavaa vettä, josta voi aiheutua ympäristön pilaantumista (YSL 5 §, 13 kohta). Siten myös hulevesi voidaan luokitella jätevedeksi joissakin tilanteissa. Ympäristöluvassa voidaan myöntää oikeus johtaa jätevesiä toisen maalla olevaan ojaan tai oikeus käyttää toisen aluetta ojan tai viemäriputken tekemiseksi (YSL 68 §). Pykälä koskee vain ympäristöluvanvaraista toimintaa. Pykälää voidaan soveltaa esimerkiksi huoltoaseman hulevesien johtamiseen, vaikka jäteveden johtamiseen ei ole tarvetta haakea erikseen lupaa. Jos ojan tai viemäriputken sijoittamista ei ole ratkaistu ympäristöluvan yhteydessä tai jos toiminta ei vaadi ympäristölupaa, sijoittamisesta päätetään asemakaava-alueella MRL:n mukaisesti. Viemärin kunnossapidosta vastaa viemärin omistaja (YSL 158 §).

Hulevesien laadusta riippuen niiden johtamisesta voi aiheutua ympäristön pilaantumista. Ojitus sekä ojan käyttäminen ja kunnossapito, josta voi aiheutua pilaantumista vesialueella, vaatii vesilain mukaisen luvan (VL 5 luku 3 §). Jos taas ympäristölupaa vaativaan toimintaan liittyy hulevesiä, joista voi aiheutua pilaantumista, pilaantumisen ehkäisemistä koskevat määräykset annetaan YSL:n mukaisessa lupapäätöksessä. Luvanvaraisuudesta riippumatta kaikkien toiminnanharjoittajien on oltava riittävästi selvillä toimintansa ympäristövaikutuksista, ympäristöriskeistä ja haitallisten vaikutusten vähentämismahdollisuuksista (selvilläölovelvollisuus) (YSL 6 §). Toiminnanharjoittajan on myös järjestettävä toimintansa niin, että ympäristön pilaantuminen voidaan ehkäistä ennakolta, ja että pilaantuminen ja päästöt ympäristöön ja viemäriverkostoon rajoitetaan mahdollisimman vähäisiksi (YSL 7 §).

Jos hulevesistä saattaa aiheutua vesistön pilaantumista, niiden johtamiseen on oltava ympäristölupa (YSL 27.1 1 kohta). Jos hanke vaatii samalla vesilain mukaisen luvan, asia ratkaistaan kuitenkin kaikilta osin vesilain mukaisessa menettelyssä. Toiminnan ollessa luonteeltaan sellaista, että se tarvitsee ympäristöluvan, luvassa ratkaistaan myös tarvittavat määräykset toiminta-alueella syntyvien hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Luvan myöntämisen edellytyksenä on mm., että toiminnasta ei saa aiheutua terveyshaittaa, merkittävää ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa tai maaperän, pohjaveden tai meren pilaantumista (YSL 49 §).

---

Lupaa myönnettäessä on otettava huomioon ympäristönsuojelulain ja vesienhoitolain nojalla säädetty valtioneuvoston asetus vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista (1022/2006), jossa on määrätty aineet, joita ei saa päästää pintaveteen tai vesihuoltolaitoksen viemäriin, suurimmat sallitut päästöraja-arvot sekä ympäristölaatu­normit vaaralliseksi tai haitalliseksi aineeksi yksilöidyille aineille.

Vesiympäristölle vaarallisista ja haitallisista aineista annetun asetuksen (1022/2006) tarkoituksena on suojella pinta- ja pohjavesiä sekä merivesiä ja parantaa niiden laatua ehkäisemällä vaarallisista ja haitallisista aineista aiheutuvaa pilaantumista ja sen vaaraa. Tavoitteena on lopettaa tai vähentää vaarallisten ja haitallisten aineiden päästöjä ja huuhtoutumia vesiin ja asetuksessa annetaan myös yksityiskohtaisia seuranta- ja tarkkailumääräyksiä. Vaarallisten aineiden asetusta sovelletaan vesilaissa tarkoitettuun vesistöön, noroon, ojaan ja pohjaveteen sekä Suomen aluevesiin ja talousvyöhykkeeseen. Asetuksessa on luettelo vaarallisista aineista, joita ei saa päästää tai aiheuttaa huuhtoumaa pintaveteen, pohjaveteen tai vesihuoltolaitoksen viemäriin.

Poikkeuksena on mainittu (4 § ja 4 a §), että päästökielto ei koske päästöä, jonka toiminnanharjoittaja voi osoittaa sisältävän niin vähäisen määrän vaarallista ainetta, ettei sen päästämisestä voi aiheutua pintaveden pilaantumisen vaaraa eikä haittaa vesihuoltolaitoksen toiminnalle, tai josta ei aiheudu pohjaveden laadun heikkenemistä tai sen vaaraa nyt tai tulevaisuudessa. Toiminnanharjoittajan tulee osoittaa päästön vähäisyys ja haittattomuus mittauksilla, laskennallisesti tai muutoin asiantuntija-arviointiin perustuen. Jos asetuksessa mainittuja vaarallisia tai haitallisia aineita päästetään tai huuhtoutuu pintavesiin, ympäristöluvanvaraista toimintaa harjoittavan on tarkkailtava niiden pitoisuuksia vedessä, sedimentissä tai eliöstössä.

Hulevesiä imeytettäessä tulee ottaa huomioon niiden mahdollinen vaikutus pohjavesiin. Ympäristönsuojelulaissa on säädetty pohjaveden pilaamiskiellosta (17 §). Säännös kieltää toimimasta siten, että toimenpide vaikuttamalla pohjaveden laatuun saattaisi loukata yleistä tai toisen yksityistä etua. Toimenpiteen seurauksena ei myöskään saa olla tilanne, jossa tärkeällä tai muulla vedenhankintakäyttöön soveltuvalla pohjavesialueella pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka pohjaveden laatu voi muutoin olennaisesti huonontua taikka toisen kiinteistöllä olevan pohjaveden laadun muutos voi aiheuttaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka tehdä pohjaveden kelpaamattomaksi tarkoitukseen, johon sitä voitaisiin käyttää. Mahdolliset vaikutukset pohjavesien kemialliseen tilaan tulee ottaa huomioon. Pohjaveden kemiallista laatua kuvaavat ympäristölaatu­normit on esitetty valtioneuvoston asetuksessa vesienhoidon järjestämisestä 1040/2006 liitteessä 7, taulukossa A.

Kunta voi antaa ympäristönsuojelulain täytäntöön panemiseksi ympäristönsuojelumääräyksiä, jotka johtuvat kunnan alueella olevista paikallisista olosuhteista (YSL 202 §). Määräykset voivat koskea esimerkiksi vesien ja meriympäristön tilan parantamista koskevia toimia, jotka ovat vesienhoidon ja merenhoidon järjestämisestä annetun lain (1299/2004) mukaisen vesienhoitosuunnitelman tai merenhoitosuunnitelman mukaan tarpeellisia.

### 6.1.6 Tulvariskilaki

**Tulvariskilaissa** ja sen nojalla annetussa asetuksessa (659/2010) säädetään vesistö-, meri- ja hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta. Lain tarkoituksena on vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista ihmisen terveydelle, infrastruktuurille, taloudelliselle toiminnalle ja ympäristölle aiheutuvia vahingollisia seurauksia sekä edistää vaarantumista tulviin. Lain mukaan vesistöjen tulvimisesta, merenpinnan noususta aiheutuvista tulvista ja taajamien rannkasadetulvista aiheutuvat riskit on arvioitava ja tulvariskien hallinta suunniteltava aiempaa järjestelmällisemmin sekä valtakunnallisesti yhdenmukaisin perustein. Vesitaloudellisten keinojen ohella on kiinnitettävä huomiota eri-

tyisesti alueiden käytön suunnitteluun ja rakentamisen ohjaukseen sekä pelastustoimintaan. Lain tarkoituksena on myös sovittaa yhteen tulvariskien hallinta ja vesistöalueen muu hoito ottaen huomioon vesivarojen kestävä käytön sekä suojelun tarpeet. Tulvariskilailla ja asetuksella on pantu kansallisesti täytäntöön EU:n tulvadirektiivi (2007/60/EY).

Tulvariskilain mukaan hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta vastaa pääosin kunta. Kunta on tässä suunnittelussa tarkoituksenmukainen vastuutaho, koska hulevesitulvien synty tapa, vaikutukset ja niiden hallitsemiseksi tarvittavat toimenpiteet ovat luonteeltaan paikallisia. Kunta tekee yhteistyötä elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY-keskuksen), pelastuslaitoksen ja muiden viranomaisten kanssa. Lisäksi kunnan viranomaiset osallistuvat vesistö- ja merivesitulvien tulvariskien hallinnan suunnitteluun yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Valuma-alueittaisissa tarkasteluissa on tärkeää kuntien välinen yhteistyö, jossa mukana voivat olla myös ELY-keskukset ja maakuntien liitot. Jatkossa ELY-keskusten tulvariskien hallinnan tehtävät hoitaneet maakunta maakuntaudistuksen linjausten mukaisesti.

### **6.1.7 Vesienhoitolaki**

Laki vesienhoidon järjestämisestä eli vesienhoitolaki (1299/2004) sisältää säännökset vesien tilan luokittelusta, vesienhoidon suunnittelumenettelystä ja siihen liittyvistä viranomaisjärjestelyistä sekä vesienhoidon suunnittelussa asetettavista ympäristötavoitteista. Asetuksessa vesienhoidon järjestämisestä (1040/2006) säädetään vesienhoito-suunnitelmaan sisällytettävistä selvityksistä, vesien tilan arvioimisesta ja seurannasta sekä vesienhoitosuunnitelman laatimisesta. Asetus vesienhoitoalueista (1303/2004) määrittelee vesienhoitoalueet ja niiden tehtävät.

Vesienhoitolain yleisenä tavoitteena on suojella, parantaa ja ennallistaa vesiä niin, ettei pintavesien ja pohjavesien tila heikkene ja että niiden tila on vähintään hyvä. Lain tarkoituksena on, että vesienhoidon järjestämisessä otetaan huomioon vesien laadun lisäksi vesien riittävyys, vesien kestävä käyttö, vesipalvelut ja niiden taloudellinen selvytys, tulvariskien hallinta, vesien virkistyskäyttö, vesien välityksellä leviävät taudit sekä vesiekosysteemien suojelu ja vesiekosysteemeihin suoraan yhteydessä olevien maakekosysteemien ja kosteikkojen suojelu (VHJL 1 §).

Vesienhoitolaille ja asetuksella on pantu kansallisesti täytäntöön EU:n vesipuitedirektiivi (2000/60/EY). Direktiivin tavoitteena on ehkäistä pinta ja pohjavesien tilan heikkeneminen koko Euroopan unionin alueella. Erinomaisiksi tai hyväksi luokiteltujen vesien tila ei saa heiketä, ja pintavesien hyvä tila ja pohjavesien hyvä määrällinen ja kemiallinen tila on saavutettava ja ylläpidettävä.

Suomi on jaettu kahdeksaan vesienhoitoalueeseen, joista jokaiselle on laadittu vesienhoitosuunnitelma. Suunnitelmat tarkistetaan kuuden vuoden välein. Suunnitelmat ja niihin liittyvät toimenpideohjelmat pannaan täytäntöön ympäristölainsäädännön keinoin. Vesienhoidon toimenpideohjelmissa voi yhtenä keskeisenä ohjauskeinona olla hulevesien johtamisen ja käsittelyn kehittäminen sekä hulevesien hallinnan suunnittelu. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava valtioneuvoston hyväksymät vesienhoitosuunnitelmat soveltuvin osin huomioon (VHJL 28 §).

### **6.1.8 Muut lait**

Luonnonsuojelulaki koskee vesiluontoa mm. eliölaajien suojelun ja luontotyyppien suojelun osalta. Lain tavoitteena on mm. luonnon monimuotoisuuden ylläpitäminen sekä luonnonvarojen ja luonnonympäristön kestävä käytön tukeminen (luonnonsuojelulaki 1 §). Luonnonsuojelun edistäminen koskee myös vesiluonnon suojelua, esimerkiksi puroja, lampia ja lähteitä. Luonnonvesistöt toimivat monien eliölaajien elinympäristönä ja rantavyöhykkeineen myös ekologisina yhteyksinä.

---

Lain tavoitteiden saavuttamiseksi luonnonsuojelussa tähdätään luontotyyppien ja luonnonvaraisten eliölaajien suotuisan suojelutason saavuttamiseen ja säilyttämiseen (5 §). Laissa säädetään mm. eliölaajien suojelusta (37 §) ja rauhoittamisesta (38 §, 39 § ja 42 §).

Laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa ja puhtaanapidosta määritellään kunnossa ja puhtaanapitovelvollisuudet asemakaava-alueella olevilla kaduilla, toreilla, puistoissa ja muihin näihin verrattavilla yleisillä alueilla. Velvollisuudet kuuluvat osaksi kunnalle, osaksi tontin tai muun alueen omistajalle sen mukaan kuin laissa säädetään (KatuL 1 §). Kunta voi KatuL 8 ja 13 §:n mukaan ottaa päätöksellään huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvista puhtaanapitotehtävistä määrättyjen katujen tai tehtävien osalta. Kadun kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus alkaa, kun katu on luovutettu yleiseen käyttöön. Yleisen alueen osalta kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus alkaa, kun kunta sallii alueen otettavaksi asemakaavan osoittamaan käyttöön (KatuL 2 §).

Kadun kunnossapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on määrätyn kunnossapitotason mukaisesti pitää katuliikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa (KatuL 3.1 §). Kadun kunnossapito käsittää mm. kadun rikkoutuneen päällysteen korjaamisen tai uudelleen päällystämisen, katualueella olevien istutusten sekä kadun kalusteiden ja muiden vastaavien laitteiden kunnossapidon (KatuL 3.2 ja 3.3 §). Kadun kunnossapito käsittää myös ne toimenpiteet, jotka ovat talvella tarpeellisia kadun pysyttämiseksi liikenteen tarpeiden edellyttämässä tyydyttävässä kunnossa, mm. liukauden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisen sekä katuojien, sadevesikourujen ja kaivojen avoimna pitämisen (KatuL 3.3 §).

Kadun puhtaanapito käsittää ne toimenpiteet, joiden tarkoituksena on pitää katu siistinä ja terveydellisesti tyydyttävänä, kuten kadulle kerääntyneen lian, lehtien, roskien ja irtonaisten esineiden poistamisen (KatuL 9 §). Osiossa 16 (Hulevesijärjestelmien ylläpito) on esimerkki hulevesitulvasta, jossa näiden tehtävien laiminlyönti osaltaan lisäsi vahinkoja.

Maantielain 6 §:n mukaan maantien rakentamisessa on otettava erityisesti huomioon liikenneturvallisuus, tien liikenteellinen ja tekninen toimivuus sekä ympäristönäkökohdat. Maantietä ei saa rakentaa vastoin oikeusvaikutteista kaavaa. Tiesuunnitelmaan on liitettävä arvio tien vaikutuksista sekä esitettävä ne toimenpiteet, jotka ovat tarpeen tien haitallisten vaikutusten poistamiseksi tai vähentämiseksi (maantielaki 22 §).

Jos tie tai liitännäisalueen kuivattamiseksi on tarpeen perustaa oikeus laskuojan pitämiseen toisen maalla tai oikeus johtaa kuivatusvettä toisen ojaan tai puroon, on tästä maantielain 24 §:n mukaan määrättävä tiesuunnitelmassa, jossa on osoitettava laskuojaksi tarvittava alue. Laskuojasta on muutoin voimassa, mitä vesilaisissa säädetään ojituksesta. Vastaava säännös on ratalain 19 §:ssä, jossa puhutaan rautatiealueen kuivattamisesta ja ratasuunnitelmasta.

Rakennelmien, johtojen ja muiden laitteiden sijoittaminen tiealueelle vaatii tienpitöviranomaisen luvan. Lupa voidaan myöntää, jos toimenpiteestä ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä haittaa tienpidolle. Luvan saaja on velvollinen tekemään rakennelman tai laitteen ja pitämään sen kunnossa tienpitöviranomaisen ohjeiden mukaan (maantielaki 42 §).

Tiesuunnitelmassa osoitettuun laskuoja-alueeseen perustetaan tienpitäjälle rasiteoikeus. Jos yhteisestä ojituksesta ei sovita, voidaan ojitusta koskeva asia siirtää käsiteltäväksi vesilaisissa tarkoitettuun ojitustoimituksessa. Jos laskuojasta aiheutuu sen tekemisen jälkeen vahinkoa tai haittaa eikä korvauksista sovita, asia käsitellään vesilain mukaan (maantielaki 60 §).

Johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen rautatiealueelle on oltava radanpitäjän lupa. Lupa voidaan myöntää, jos toimenpiteestä ei aiheudu vaaraa liikenteelle eikä merkittävää haittaa radanpidolle, eikä työtä tai laitteiden sijoittamista voida muutoin

järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Luvansaaja on velvollinen tekemään rakennelman tai laitteen ja pitämään sen kunnossa radanpitoviranomaisen ohjeiden mukaan (ratalaki 36 §).

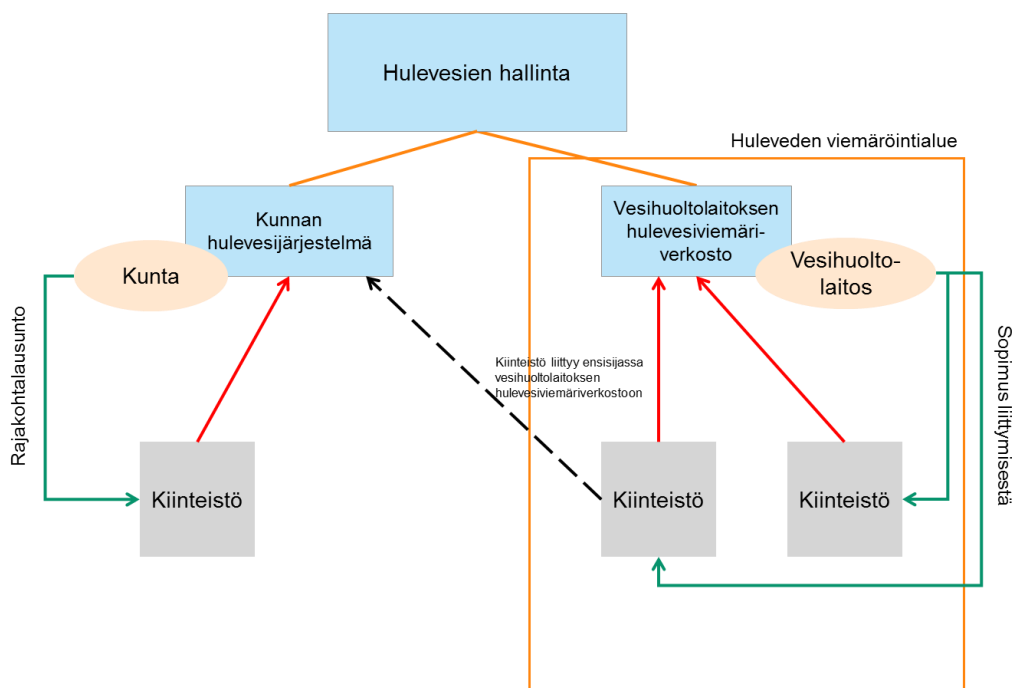
Rautatiehen kohdistuvaan työhön sekä johtojen, rakennelmien ja laitteiden sijoittamiseen rautatiealueelle sovelletaan ratalain säännöksiä, ellei oikeudesta toimenpiteen suorittamiseen säädetä erikseen muussa laissa. Jos toimenpiteen suorittaminen perustuu muun lain nojalla annettuun viranomaisen päätökseen, on radanpitäjän ja toimenpiteen suorittajan sovittava toimenpiteen suorittamisajankohdasta ja toteutustavasta (ratalaki 36 §).

## 6.2 Rakentajan ja kiinteistön omistajan tehtävät

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta MRL:n 103 e §:n mukaisesti. Vesihuoltolaitoksen huleveden viemärientalueella sijaitsevan kiinteistön on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää kiinteistölle vapautuksen liittämismuutoksen vesihuoltolain 17 c §:ssä säädetyin perustein.

Kiinteistön, joka ei ole liittynyt tai velvollinen liittymään vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston, eikä pysty imeyttämään hulevesiään kiinteistöllä, on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään. Myös huleveden johtamisvelvollisuudesta voi hakea vapautusta. Vapautusta haetaan kunnan erikseen määrittelemältä viranomaiselta ja se myönnetään maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:ssä säädetyin perustein.

Kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen verkostoon tai laitoksen palvelujen käyttäminen edellyttää sopimuksen tekemistä vesihuoltolaitoksen kanssa (VHL 21 §). Kiinteistön liittyessä kunnan hulevesijärjestelmään sopimusta ei maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tarvitse laatia. Kunnan määräämä viranomainen antaa kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien välistä rajakohtaa osoittaessaan rajakohtalausannon, jossa voidaan määritellä vesihuoltolaitoksen liittymissopimusta vastaavia asioita (MRL 103 g §).



Kuva 6.1. Liittyminen hulevesijärjestelmään.



.....

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on muun muassa, että vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle (MRL 135 §). Rakennus on suunniteltava ja rakennettava siten, että sen olennaiset tekniset vaatimukset täytetään ja voidaan tavanomaisella kunnossapidolla säilyttää rakennuksen suunnitellun käyttöajan ajan. Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset, eikä aiheuta ympäristöhaittaa. (MRL 166 §)

Rakennuksessa harjoitettavan toiminnan ympäristönsuojelullisista edellytyksistä on säädetty erikseen; mm. ympäristönsuojelulain mukaan ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttaville toiminnoille tarvitaan ympäristönsuojelulain mukainen lupa.

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §). Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös kiinteistön rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Tontinomistajan kunnossapitovelvollisuutena on pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua haittaava lumi ja jää sekä huolehtia liukkaiden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkaiden torjumiseen käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä (KatuL 4.2 §). Tontinomistajan velvollisuutena on pitää katu puhtaana tontin rajalta kadun keskiviivaan saakka, kuitenkin enintään 15 metrin leveydeltä (KatuL 10.1 §).

Lisäksi tontinomistajalle kuuluu enintään kolmen metrin etäisyydelle tontin rajasta ulottuvan, tonttiin välittömästi rajoittuvan viherkaistan ja ojan alueella roskien poistaminen, muu puhtaanapito ja kasvillisuuden siistinä pitäminen (KatuL 10.3 §). Muilta osin kadun puhtaanapito kuuluu kunnalle (KatuL 10.5 §). Kunta voi päätöksellään ottaa kokonaan tai osittain huolehtiakseen tontinomistajalle kuuluvista kunnossa- ja puhtaanapitotehtävistä (KatuL 8.1 §, 13 §).

Puron eli vesistön patoaminen vaatii vesilain mukaisen luvan (VL 3 luku 2 § ja 3.1 § 1 kohta). Luvassa määrätään myös veden juoksuttamisesta sekä mahdollisen patoaltaan täyttämistä ja tyhjentämistä. Veden vapaan juoksun estäminen tai muuttaminen vesistöä pienemmissä uomissa eli norossa tai ojassa ei vaadi lupaa, mutta toimenpiteeseen on yleensä saatava alapuolella olevien suostumus (VL 2 luku 10 §). Ojituksen osalta säädetään erikseen, ettei toisen kiinteistön kuivatusta palvelevaa ojaa saa perusteettomasti tukkia eikä veden juoksua siinä estää (VL 5 luku 10.3 §). Ojan patoamisesta ja näin mahdollisesti muodostuvasta altaasta ja sen tyhjentämisestä ei saa aiheutua muille kiinteistöille vahinkoa kuten haitallista vettymistä, tulvimista tai eroosiota, ei myöskään pilaantumisen vaaraa vesialueella (VL 5 luku 7 § ojituksen toteuttaminen, VL 5 luku 3 § ojituksen luvanvaraisuus).

Rakennuksen omistajan ja haltijan sekä toiminnanharjoittajan on osaltaan ehkäistävä vaaratilanteiden syntymistä, varauduttava henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa (esimerkiksi tulvavahingon uhatessa) sekä varauduttava sel-laisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin ne omatoimisesti kykenevät (pelastuslaki 379/2011, 14 §).

## 6.3 Kunnan tehtävät

### 6.3.1 Järjestämistehtävät

Kunta **vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella** (MRL 103 i §). Tarvittaessa kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan myös asemakaava-alueiden ulkopuolilla alueilla. Kunnan on järjestämisvelvollisuutensa perusteella ryhdyttävä toimenpiteisiin tarpeellisten hulevesien hallinnan ratkaisujen toteuttamiseksi. Toimenpiteet voivat koostua esimerkiksi vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston tai kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamisesta tai hulevesien hallintaa koskevien määräysten antamisesta (MRL 103 j §).

Hulevesien hallinnan järjestämiseksi toteutettava kunnan hulevesijärjestelmä on toteutettava asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti (MRL 103 l §). Mikäli kunta haluaa, että vesihuoltolaitos huolehtii kunnan hulevesiviemäriverkostosta, tulee kunnan neuvotella asiasta vesihuoltolaitoksen kanssa ja tehdä sitten päätös vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueesta (VHL 17 a §). Vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä päätöksessä määritellyllä alueella yhdyskuntakehityksen tarvetta vastaavasti. Tehtävä voi antaa vain sellaiselle vesihuoltolaitokselle, joka kykenee huolehtimaan alueella huleveden viemäröinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi kunnan hulevesimaksua (MRL 103 n §). Kunnan hulevesimaksulla katetaan kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelusta, toteuttamisesta, käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia. Kunta hyväksyy taksan, jossa esitetään hulevesimaksun perusteet. Maksua peritään kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvilta kiinteistöiltä.

Kunnan tehtävänä on **kadunpidon järjestäminen**, johon kuuluu kadun suunnitteleminen, rakentaminen ja sen kunnossa- ja puhtaanapito sekä muut toimenpiteet, jotka ovat tarpeen katualueen ja sen yläpuolisten ja alapuolisten johtojen, laitteiden ja rakenteiden yhteen sovittamiseksi (MRL 84 §). Kunta voi antaa sille kuuluvan kadunpidon kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi (MRL 84.2 §).

### 6.3.2 Ohjaus- ja valvontatehtävät

Maankäyttö- ja rakennuslain hulevesien hallintaa koskevassa 13 a luvussa huleveeteen liittyvät viranomaistehtävät osoitetaan kunnan määräämälle monijäseniselle toimielimelle, kunnalle ja kunnan määräämälle viranomaiselle. Pääosa viranomaistehtävistä on osoitettu monijäseniselle toimielimelle. Monijäseninen toimielin voi olla mikä tahansa kunnan monijäseninen toimielin. Tehtäviä varten ei ole tarpeen perustaa uutta toimielintä, vaan tehtävät voidaan osoittaa kunnan olemassa olevalle toimielimelle.

Monijäsenisen toimielimen tehtäviin kuuluvat:

- Hulevesien hallintaa koskevien säännösten valvonta (MRL 103 d §)
- Uhkasakon ja teettämisuhan asettaminen (MRL 182 §)
- Tarkastusoikeus (MRL 183 §)
- Hulevesien hallintaa koskevien määräysten antaminen (MRL 103 j §)
- Yksittäisen määräyksen antaminen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi (MRL 103 k §)

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset (hulevesimääräykset) voivat koskea koko kuntaa tai sen osaa. Ne voivat koskea esimerkiksi hulevesien käsittelyä kiinteistöllä ja kiinteistön liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään. Mikäli kiinteistön hulevesistä aiheu-

.....

tuu haitta esimerkiksi naapurille, monijäseninen toimielin voi antaa hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi yksittäisen määräyksen haittaa aiheuttavan kiinteistön omistajalle tai haltijalle. Määräys voi koskea huleveden johtamista tai käsittelyä kiinteistöllä. Määräys voidaan antaa myös useammalle kuin yhdelle kiinteistölle, jos haitan poistaminen edellyttää useamman kiinteistön yhteisiä järjestelyitä. Tällöin määräykseen on sisällytettävä yhteisjärjestelysuunnitelma.

Hulevesimääräysten kanssa samansisältöisiä määräyksiä voidaan antaa kunnan rakennusjärjestyksessä. Jokaisella kunnalla tulee olla **rakennusjärjestys** (MRL 14 §). Rakennusjärjestyksessä voidaan määrätä esimerkiksi sade- ja sulamisvesien (hulevesien) johtamisesta ja imeyttämisestä. Hulevesien hallintaa koskevien määräysten lisäksi rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea esimerkiksi rakennuspaikkaa ja vesihuollon järjestämistä.

Kunnan määräämälle viranomaiselle osoitettuja tehtäviä ovat rajakohdan osoittaminen kunnan ja kiinteistön hulevesijärjestelmien välille (MRL 103 g §) sekä vapautuksen myöntäminen kiinteistölle huleveden johtamisvelvollisuudesta kunnan hulevesijärjestelmään (MRL 103 f §). Kunta voi määrätä tehtäviin minkä tahansa kunnan viranomaisen. Tehtävät voidaan osoittaa eri viranomaisille. Kunta määrää MRL 13 a luvussa annettujen tehtävien hoitamisessa hallintosäännössään.

MRL 13 a luvussa määriteltyjen ohjaus- ja valvontatehtävien lisäksi hulevesien hallintaan liittyviä ohjaus- ja valvontatehtäviä on esimerkiksi rakennusvalvonnalla. **Rakennusvalvonnan** viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus (MRL 21 §). Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla **rakennustarkastaja** (MRL 21 §).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa rakentamista yleisen edun kannalta ja huolehtia osaltaan, että rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista lainsäädäntöä. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa (MRA 4.1 §).

Kunnan määräämä viranomainen valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään (MRL 167 §).

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja terveydensuojeluviranomainen\* toimivat vesihuoltolain mukaisina valvontaviranomaisina toimialoillaan (VHL 4 §). Ne vastaavat myös vesihuoltolain huleveden viemärointiä koskevien säännösten valvonnasta. Valvontaviranomainen voi sakon uhalla kieltää jatkamasta vesihuoltolain vastaista menettelyä tai määrätä täyttämään laissa säädetyn velvollisuuden (VHL 29 ja 30 §). Määräykset voivat koskea esim. vesihuoltolaitosta, joka ei täytä lakisääteisiä tehtäviään, tai kiinteistön omistajaa, joka ei noudata liittämismääräyksiään. Kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen voi antaa vain ELY-keskus.

\* Sipilän hallituksen kevään 2016 linjauksen mukaan kunnan terveydensuojeluviranomaisen tehtävä on siirtymässä maakuntien tehtäväksi vuoden 2019 alusta alkaen.

### 6.3.3 Suunnittelu- ja kehittämistehtävät

Kunnan tehtävänä on huolehtia alueiden käytön suunnittelusta sekä rakentamisen ohjauksesta ja valvonnasta alueellaan (MRL 20.1 §). Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja (MRL 4 §). Maankäytön suunnittelua on tarkasteltu yksityiskohtaisemmin tämän oppaan osiossa 8 (Maankäytön suunnittelu).

Kunnan on huolehdittava **yleiskaavan** laatimisesta ja sen ajan tasalla pitämisestä (MRL 36 §). Yleiskaava voi myös suoraan ohjata maankäyttöä ja rakentamista määrätyillä alueilla (MRL 35.1 §). Kaavan tulee perustua **riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin** (MRL 9 §). Yleiskaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset) (MRL 41.1 §). Yleiskaavamääräykset voivat muun ohessa koskea maankäytön ja rakentamisen erityistä ohjausta tietyllä alueella sekä haitallisten ympäristövaikutusten estämistä tai rajoittamista.

Kunnan on laadittava ja pidettävä ajan tasalla **asemakaavaa** sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää (MRL 51 §). Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle (MRL 54.2 §).

Asemakaavassa voidaan antaa määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan asemakaava-aluetta rakennettaessa tai muutoin käytettäessä (asemakaavamääräykset) (MRL 57 §). Määräykset voivat koskea hulevesien hallintaa, kellareiden rakentamista, alimpia lattiakorkeuksia sekä hulevesijärjestelmien yleisiä tai tonttikohtaisia aluevarauksia.

Kunta voi kaavamääräysten lisäksi määrätä hulevesien käsittelystä **tontin luovutus- tai maankäyttösopimuksessa**. Tällaiset ehdot sisältävät yleensä ympäristön kannalta tärkeitä määräyksiä, joita ei voida määrätä kaavassa. Myös **rakentamistaohjeilla** voidaan täydentää asemakaavaa ja ohjata toteuttamisen laatutasoa.

Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi tietyllä alueella kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman, jossa esitetään hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet suunnittelualueella (MRL 103 I §). Hulevesisuunnitelma vastaa tarkkuustasoltaan katusuunnitelmaa. Mikäli kunta suunnittelee hulevesien hallinnan katusuunnitelmien ja yleisten alueiden suunnitelmien yhteydessä, ei erillisen hulevesisuunnitelman laatiminen ole aina tarpeen. Hulevesisuunnitelmaa laadittaessa on otettava huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma. Hulevesisuunnitelmassa on otettava huomioon lisääntyvä sademäärä ja rankkasateet ja siinä on otettava huomioon toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.

Kunnan on **suunniteltava ja rakennettava** katu siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset (MRL 85 §). Katusuunnitelmasta tulee käydä ilmi mm. kadun kuivatus ja sadevesien johtaminen, kadun korkeusasema sekä tarvittaessa istutukset ja pysyväisluonteiset rakennelmat ja laitteet (MRA 41.2 §). Yleinen alue on suunniteltava siten, että se sopii asemakaavan mukaiseen ympäristöön. Kunnan tulee laatia yleisen alueen toteuttamiseksi suunnitelma noudattaen soveltuvin osin, mitä MRL:n 85 §:ssä säädetään kadun suunnittelemisesta, jos tämä on alueen erityisen merkityksen vuoksi tarpeen (MRL 90 §).

Kunnan tulee **edistää luonnon- ja maisemansuojelua** alueellaan (luonnonsuojelulaki 6 §).

Kunnan tulee valmiussuunnitelmin ja poikkeusoloissa tapahtuvan toiminnan etukäteisvalmisteluin sekä muin toimenpitein varmistaa tehtäviensä mahdollisimman häiriötön hoitaminen myös poikkeusoloissa (valmiuslaki 40 §).

Kunnan tehtävänä on tulvariskilain nojalla huolehtia hulevesistä aiheutuvien **tulvariskien arvioinnista ja hulevesitulvariskien hallinnan suunnittelusta**. Lisäksi kunta, maakunnan liitto ja alueen pelastustoimi osallistuvat vesistöalueen ja merenrannikon tulvariskien hallinnan suunnitteluun (tulvariskilain 5 §). Kunnan on lain mukaan tehtävä

---

hulevesitulvariskien alustava arviointi, jossa tunnistetaan ja nimetään merkittävät tulvariskialueet. Ensimmäisellä arviointikierroksella (2011) ei tunnistettu yhtään merkittävää hulevesitulvariskialuetta. Seuraava arviointi tehdään vuonna 2018.

### 6.3.4 Rakentamis- ja ylläpitotehtävät

Kunnan on toteutettava **kunnan hulevesijärjestelmä** asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti (MRL 103 m §). Kunnan hulevesijärjestelmä on ylläpidettävä siten, että se täyttää osaltaan kunnan hulevesien hallinnan järjestämisvelvollisuuden.

Katu rakennetaan kunnan hyväksymän suunnitelman mukaisesti, kun asemakaavan mukainen tarve sitä edellyttää (MRL 85 §). Kunnan on toteutettava taloudellisten edellytysten salliessa kunnan tarpeisiin osoitettu muu **yleinen alue** kuin katualue, kun asemakaavan mukainen maankäyttö edellyttää toteuttamista. Yleinen alue on suunniteltava ja toteutettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä. Yleisen alueen toteuttaminen käsittää alueen rakentamisen tai kunnostamisen ja sen kunnossapidon asemakaavan mukaisen käytön edellyttämällä tavalla (MRL 90 §). Kadun kunnossa- ja puhtaanapidon tehtäviä on kuvattu edellä kohdassa 6.1.7. Kunta voi antaa tarkempia kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevia määräyksiä (KatuL 14 §).

### 6.3.5 Ympäristönsuojelutehtävät

Kunnalle kuuluu paikallinen vastuu vesiensuojelun edistämisestä ja valvonnasta. Kunnan on alueellaan huolehdittava paikallisten olojen edellyttämästä tarpeellisesta ympäristön tilan seurannasta (YSL 145 §).

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen vesiensuojelutehtävistä säädetään sekä vesilaissa että ympäristönsuojelulaissa (pilaantumisasiat). Kunnalle kuuluvista ympäristönsuojelulain mukaisista lupa- ja valvontatehtävistä huolehtii kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa (64/1986) tarkoitettu kunnan ympäristönsuojeluviranomainen, joka käyttää osaltaan ympäristönsuojelun yleisen edun puhevaltaa ympäristönsuojelulain mukaisessa päätöksenteossa (YSL 22 §). Hulevesiin sovellettavia tehtäviä ovat mm. huolehtiminen osaltaan ympäristönsuojelun suunnittelusta ja kehittämisestä, huolehtiminen ympäristön tilan seurannasta sekä siihen liittyvistä selvityksistä ja tutkimuksista sekä osallistuminen kunnassa tarvittavan ympäristönsuojelua koskevan ohjauksen ja neuvonnan järjestämiseen. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen tehtävänä on tarvittaessa antaa hulevesien laatua koskevia määräyksiä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisella on päätösvaltaa eräissä vesilain mukaisissa asioissa, esimerkiksi ojitusasioissa. Lisäksi kunnat käsittelevät pienten laitosten ympäristöluvut. Valvonta sisältää mm. vesilain nojalla annettujen päätösten ja määräysten toteutumisen seuranta. Kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kuuluvat ojitusasiat kuten maankuivatusvesien johtaminen toisen ojaan tai ojitusriitojen ratkaiseminen.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle vapautuksen VHL:n 17 c §:ssä tarkoitettua liittämismuutoksen vesihuoltolaitoksen huolehtimiseksi tietyin laissa säädetyin edellytyksin (käsitelty tarkemmin tämän luvun kohdassa 6.1.3). Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi.

## 6.4 Vesihuoltolaitoksen tehtävät

Vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti kunnan päättämällä huleveden viemärintialueella (VHL 17 a §), mikäli kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisessä työnjaossa on hulevesien osalta näin sovittu. Huolehti-

misvelvollisuudella tarkoitetaan lain mukaisten palveluiden toimittamista alueella sijaitseville kiinteistöille. Kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisessä sopimuksessa sovitaan tarkemmin kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisestä huolehtimisvastuun jakamisesta huleveden viemäroinnissä. Tarkemmin sopimusta on käsitelty oppaan osiossa 20 Hulevesijärjestelmään liittyminen.

Vuonna 2014 muuttuneen lainsäädännön mukaan vesihuoltolaitoksen huolehtimisvastuulle voidaan vesihuoltolain 17 a §:n nojalla antaa vain huleveden viemärointi. Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto voi koostua vain putkiviemäreistä ja niihin kiinteästi liittyvistä avo-ojista. Siten esimerkiksi erilaiset viivytyksaltaat ja muut viivytyksrakenteet kuuluvat kunnan vastuulle ja kunnan hulevesijärjestelmään.

Kunnan ja vesihuoltolaitoksen välisessä sopimuksessa huleveden viemäroinnistä (vesihuoltolain 17 a §:n mukainen sopimus) on tarpeen määritellä yksiselitteisesti vesihuoltolaitoksen ja kunnan vastuunjako huleveden viemärointiin liittyvien rakenteiden ja laitteiden osalta. Käytännöt vaihtelevat eri kunnissa. Huleveden putkiviemäriverkoston kuuluu erilaisia rakenteita ja laitteita, joista osa on kunnan omistuksessa ja osa vesihuoltolaitoksen. Vastuunjako näiden rakenteiden ja laitteiden, kuten ritiläkaivojen, osalta on tarpeen määritellä sopimuksessa huleveden viemäroinnistä. Sopimuksessa on lisäksi tarpeen sopia vastuunjaosta avo-ojien osalta esimerkiksi erillisessä karttaliitteessä. Vesihuoltolaitos vastaa lähtökohtaisesti kunnan päätöksessä määritellyllä alueella sopimuksen mukaisten rakenteista ja laitteista. Kunnalla ja vesihuoltolaitoksella voi tämän lisäksi olla erillinen sopimus esimerkiksi järjestelmien suunnittelusta, rakentamisesta ja rakentamisesta. Ohjeita vesihuoltolain 17 a §:n mukaisen sopimuksen laatimiseen on saatavana Kuntaliiton ja Vesilaitosyhdistyksen laatimasta sopimusmallista (Kuntaliitto 2015).

Vesihuoltolaitoksen tulee määrätä jokaista verkostoonsa liitettävää kiinteistöä varten liittämiskohta, jonka tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä (VHL 12 §). Vesihuoltolaitoksen ja asiakkaan on pyydettyessä annettava toisilleen vesihuoltolaitoksen verkoston liittämisen sekä vesihuollon ja huleveden viemäroinnin hoitamisen kannalta tarpeelliset tiedot. Vesihuoltolaitoksen tulee tiedottaa riittävästi mm. vesihuollosta ja huleveden viemäroinnistä perittävien maksujen perusteista (VHL 16 §).

Vesihuoltolaitoksen on katettava asiakkailtaan perimillä maksuilla uus- ja korjausinvestoinnit sekä kustannukset. Vesihuoltolaitos voi periä huleveden viemäroinnistä käyttömaksua sekä muita maksuja, kuten perus- ja liittymismaksuja. Kunta osallistuu vesihuoltolaitokselle huleveden viemäroinnistä aiheutuvien kustannusten kattamiseen maksamalla vesihuoltolaitokselle korvausta yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä (VHL 19 a §). Jätevesiviemäriin (sekaviemäriin) johdettavasta hulevedestä vesihuoltolaitos perii jätevesimaksuja, esimerkiksi korotettua jätevesimaksua.

## 6.5 Valtionhallinnon tehtävät

Maakuntaudistus muuttanee alla mainittuja toimijoita sekä eri toimijoiden vastuita vuoden 2019 alusta lukien.

### 6.5.1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tehtävät

ELY-keskus huolehtii sille elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksista annetun lain (897/2009) 3 §:n mukaan kuuluvista tehtävistä, joihin sisältyvät mm. liikennejärjestelmän toimivuus, liikenneturvallisuus, tie- ja liikenneolot, maanteiden pito sekä julkisen liikenteen järjestäminen, ympäristönsuojelu, alueiden käyttö, rakentamisen ohjaus, kulttuuriympäristön hoito, luonnon monimuotoisuuden suojeleminen ja kestävä käyttö sekä vesivarojen käyttö ja hoito. Lisäksi ELY-keskus edistää ja ohjaa kunnan alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen järjestämistä.

---

ELY-keskuksen on erityisesti valvottava, että kaavoituksessa otetaan huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, muut alueiden käyttöä koskevat tavoitteet sekä kaavoitusasioiden hoitoa koskevat säännökset siten kuin maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään (MRL 18 §). ELY-keskus edistää ja ohjaa alueiden käytön ja rakennetun ympäristön tilan ja kehityksen seurantaan sekä huolehtii osaltaan seurannasta (MRA 2.2 §).

Keskeisiä ELY-keskuksen kaavaohjauksen toteuttamiskeinoja ovat kuntien kanssa käytävät kehittämiskeskustelut (MRL 8 §) ja maakuntien liittojen kanssa käytävät viranomaisneuvottelut (MRL 66 §). ELY-keskuksella on mahdollisuus tehdä yleis- tai asema-kaavan hyväksymispäätöksestä oikaisukehotus kunnalle tai valitus hallinto-oikeudelle (MRL 191 ja 195 §). ELY-keskus voi myös velvoittaa uhkasakolla kunnan toteuttamaan kadunpitovelvollisuutensa (MRL 179 §).

ELY-keskus valvoo vesilain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten sekä ympäristönsuojelulain noudattamista alueellaan. ELY-keskus vastaa toimialueellaan vesienhoitolain mukaisista tehtävistä, mm. tulvien hallinnasta, sekä yhdessä kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen ja terveydensuojeluviranomaisen kanssa vesihuoltolain noudattamisen yleisestä valvonnasta (VHL 29 ja 30 §). Vain ELY-keskus voi antaa kuntaan kohdistuvan kiellon tai määräyksen.

ELY-keskukset ja Suomen ympäristökeskus ylläpitävät tietojärjestelmää, johon tallennetaan tiedot mm. tulvariskien alustavista arvioinneista, merkittävistä tulvariskialueista, tulvavaara- ja tulvariskikartoista sekä hulevesitulvariskien hallintasuunnitelmista (tulvariskilaki 26 §). ELY-keskukset ja Suomen ympäristökeskus ylläpitävät myös ympäristönsuojelun tietojärjestelmää (YSL 27 §). Vesistötulvien hallintaan liittyvien tehtäviensä lisäksi ELY-keskukset avustavat kuntia hulevesitulvariskien arvioinnissa.

### **6.5.2 Aluehallintoviraston tehtävät**

Aluehallintovirastojen lakisäätöisiin tehtäviin kuuluvat mm. ympäristönsuojelulain ja vesilain mukaiset lupa- ja muut hakemusasiat (laki aluehallintovirastoista 896/2009, 4 §). AVI ratkaisee ympäristölupahakemuksen mm. silloin, kun toiminnalla saattaa olla merkittäviä ympäristövaikutuksia tai asian ratkaiseminen aluehallintovirastossa muuten on perusteltua toiminnan laatu tai luonne huomioon ottaen (YSL 34 §). AVI myös tukee kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimintaa toimialaansa kuuluvissa asioissa (YSL 21 §).

AVI:n ratkaistavat ympäristönsuojelulain mukaiset lupa-asiat on lueteltu ympäristönsuojeluasetuksessa (YSA 1 §). AVI:n lupaa vaativia vesitaloushankkeita mukaan lukien ohje on kuvattu kohdassa 6.1.4.

### **6.5.3 Valtioneuvoston ja ministeriöiden tehtävät**

Valtioneuvosto päättää valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (MRL 22 §) ja hyväksyy vesienhoitosuunnitelmat (VHJL 17 §). Valtioneuvosto voi asetuksella antaa tarpeellisia säännöksiä ympäristön pilaantumisen ehkäisemiseksi ja vähentämiseksi (YSL 9 §, 10 §).

**Maa- ja metsätalousministeriön** pääasialliset hulevesien hallintaan liittyvät tehtävät ovat vesihuollon edistäminen ja vesihuoltolain kehittäminen. Ministeriö ohjaa ja seuraa tulvariskilain täytäntöönpanoa yhteistyössä sisäasiainministeriön, liikenne- ja viestintäministeriön ja ympäristöministeriön kanssa (tulvariskilaki 3 §). Maa- ja metsätalousministeriö nimeää vesistöalueen ja merenrannikon merkittävät tulvariskialueet elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen ehdotuksesta (tulvariskilaki 8 §).

**Ympäristöministeriölle** kuuluu mm. alueiden käytön suunnittelun ja rakennustoimen yleinen kehittäminen ja ohjaus. Ympäristöministeriö edistää, ohjaa ja valvoo maakun-

takaavoitusta (MRL 17 §). Ympäristöministeriö huolehtii valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden valmistelusta yhteistyössä niiden muiden ministeriöiden, maakuntien liittojen ja muiden viranomaisten ja tahojen kanssa, joita asia koskee (MRL 23 §). Ympäristöministeriön on järjestettävä alueiden käytön ja rakennetun ympäristön tilan ja kehityksen seuranta ja sen kannalta tarpeellisten tietojärjestelmien ylläpito (MRA 2.1 §). Ympäristöministeriö antaa maankäyttö- ja rakennuslakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (MRL 13 §).

Ympäristöministeriölle kuuluvat ympäristönsuojelulain mukaisen toiminnan yleinen ohjaus, seuranta ja kehittäminen (YSL 21 §) sekä luonnon- ja maisemansuojelun ylin ohjaus (luonnonsuojelulaki 6 §). Ympäristöministeriö ja maa- ja metsätalousministeriö ohjaavat ja seuraavat toimialoillaan vesienhoitolain täytäntöönpanoa (VHJL 4 §). Ympäristöministeriö voi antaa asetuksella tarkempia säännöksiä menettelystä vesilain mukaisessa valvonnassa (VL 14 luku 1.2 §).

## 6.6 Muut tehtävät

Valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, edistää niiden toteuttamista ja arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia aluerakenteen ja alueiden käytön kannalta (MRL 24 §). Valtion ja kuntien on otettava valtioneuvoston hyväksymät vesienhoitosuunnitelmat toiminnassaan soveltuvin osin huomioon (VHJL 28 §). Valtion ja kuntien viranomaisten sekä aluekehitysviranomaisten on otettava soveltuvin osin toiminnassaan huomioon maa- ja metsätalousministeriön ja kunnan hyväksymät tulvariskien hallintasuunnitelmat (tulvariskilain 23 §).

**Maakunnan liitto** (kuntayhtymä), jossa alueen kuntien on oltava jäsenenä, huolehtii maakuntakaavan laatimisesta ja muusta maakunnan suunnittelusta (MRL 26 §). Maakunnan liiton tulee huolehtia maakunnan suunnittelun edellyttämästä alueiden käytön, alue- ja yhdyskuntarakenteen, rakennetun ympäristön sekä kulttuuri- ja luonnonympäristön tilan ja kehityksen seurannasta alueellaan (MRA 2.3 §). Maakunnan liitot osallistuvat myös vesistö- ja meritulvariskien hallinnan suunnitteluun (tulvariskilain 5 ja 15 §).

**Suomen ympäristökeskuksen** (SYKE) tärkeimmät hulevesien hallintaan liittyvät tehtävät ovat toimiminen hallinnon asiantuntijana, alan kansainvälisen kehityksen seuranta sekä hulevesien hallintamenetelmien kehittäminen.

**Alueellinen pelastuslaitos** vastaa tulvatilanteisiin liittyvästä pelastustoiminnasta kuten rakennusten suojaamisesta tilapäisesti, veden pois pumppaamisesta ja väestön evakuoinnista (pelastuslaki 379/2011).

## 6.7 Lähteet

Kuntaliitto. 2015. Sopimusmalli huleveden viemäröinnistä sopimiseksi. Saatavana osoitteesta: <https://www.kuntaliitto.fi/asiantuntijapalvelut/sopimusmalli-huleveden-viemaroinnista-sopimiseksi>. [Viitattu 2.5.2017]



---

## 7 Viestintä hulevesiasioista

Kaikessa viestinnässä on tärkeää tavoittaa oikea kohderyhmä. Hulevesiasioissa keskeisiä kohderyhmiä ovat:

- kuntalaiset
- omakotiasukkaat
- rakentajat
- urakoitsijat ja suunnittelijat
- tiedotusvälineet ja toimittajat
- eri viranomaiset
- päätöksentekijät
- elinkeinoelämä.

Kohderyhmien tiedon taso ja tiedontarve ovat hyvin erilaiset, mikä on otettava huomioon viestintää ja vuorovaikutusta suunniteltaessa. Hulevesiasioista tiedotettaessa päähuomio kannattaakin suuren yleisön sijaan kiinnittää eri kohderyhmiin, jotka usein tarvitsevat tuekseen räätälöityä täsmäviestintää.

Viestinnän keinoina voidaan käyttää:

- verkkosivut
- laskut
- tiedotteet
- asiakaslehdet
- tilaisuudet
- tekstiviestit

### 7.1 Jatkuva tiedottaminen

Viestinnän selkärangan muodostaa helposti löydettävä ja ajantasainen tieto hulevesiasioista. Tämä palvelee kaikkia kohderyhmiä. Internet tarjoaa tähän parhaan ympäristön. Esimerkiksi kunnan verkkosivuille on helppo koota kattava tietopaketti siitä, miten hulevesien syntyminen on parhaiten estettävissä ja miten toimia mahdollisissa erityistilanteissa. Verkkosivuille voi myös koostaa kysymys-vastaus-osion usein kysytyistä kysymyksistä. Sivuilta on hyvä löytyä tietoa myös siitä, keneltä voi tarvittaessa saada lisätietoa hulevesiasioista.

Hulevesien hallinnan tietopaketin sisältö riippuu siitä, huolehtiiko kunta kaikesta hulevesien hallinnasta vai huolehtiiko vesihuoltolaitos huleveden viemäroinnistä ja kunta muusta hulevesien hallinnasta. Tietopaketti kootaan vastuunjako vastavaksi. Alle laattikkoon 7-1 on koottu esimerkkikysymyksiä ja niiden vastauksia. Valmiita kysymyksiä käytettäessä niistä valitaan ne, jotka soveltuvat kunnassa käytössä olevaan vastuunjakoon.

Hulevesiasiat koskevat saman kunnan alueella monia eri viranomaisia, jolloin sivut on syytä linkittää eri virastojen ja tahojen omille sivuille. Hyödyllistä tietoa löytyy esimerkiksi Suomen ympäristökeskuksen ja ilmatieteen laitoksen sivuilta.

Esimerkkinä viestinnästä HSY:n Hulevedet eivät kuulu jätevesiviemäriin -esite ja Ilmastokestävän kaupungin suunnitteluoppaasta hulevesin hallintarakenteista.

[https://www.hsy.fi/sites/Esitteet/EsitteetKatalogi/Hulevesiesite\\_2014.pdf](https://www.hsy.fi/sites/Esitteet/EsitteetKatalogi/Hulevesiesite_2014.pdf)

<http://ilmastotyokalut.fi/hulevesien-hallinta/hulevesien-hallintarakenteet/>

#### **Mikä taho vastaa hulevesien hallinnasta?**

##### Vaihtoehto 1 (vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä):

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistöllä syntyvien hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Mikäli hulevesiä ei voida käsitellä tontilla, ne johdetaan tontin ulkopuolelle kunnan tai vesihuoltolaitoksen hulevesijärjestelmään. Alueilla, joissa on vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäri, hulevedet on johdettava hulevesiviemäriin. [Tähän tieto alueista tai paikasta josta tieto alueista on]. Muussa tapauksessa hulevedet johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään kuten avo-ojaan.

##### Vaihtoehto 2 (kunta huolehtii kaikesta hulevesien hallinnasta):

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistöllä syntyvien hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Mikäli hulevesiä ei voida käsitellä tontilla, ne johdetaan tontin ulkopuolelle hulevesiviemäriin, avo-ojaan tai muuhun hulevesijärjestelmään. [Kunnan määräämä viranomainen] osoittaa kohdat, johon kiinteistön hulevedet on johdettava.

#### **Mitä ovat hulevesi, hulevesijärjestelmä, hulevesiviemäri ja jätevesiviemäri?**

Hulevesi on maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettava sade- tai sulamisvettä. Myös rakennusten perustusten kuivatusvedet eli ns. salaojavedet ovat hulevettä.

Hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan kaikkia rakenteita, joihin hulevettä voidaan johtaa. Hulevesijärjestelmä voi koostua esimerkiksi hulevesiviemäreistä, avo-ojista sekä erilaisista viivytyslaitaista, joihin hulevettä kootaan.

Hulevesiviemärillä (hulevesiverkko, hulevesiverkosto) tarkoitetaan kadun alla kulkevaa erillistä viemäriverkostoa, joka on tarkoitettu hulevesien keräykseen. Tähän verkostoon tarvitaan erillinen liittymä, samanlainen kuin tontilla oleva jätevesiviemärin ja vesijohdon liittymä. Hulevesiviemäristä vesi johdetaan yleensä käsittelemättömänä vesistöihin.

Jätevesiviemärillä (jätevesiverkko, jätevesiverkosto) tarkoitetaan kadun alla kulkevaa erillistä viemäriverkostoa, johon johdetaan kiinteistöiltä mm. tiskivedet, suihkuvedet, wc-huhteluviedet ja muut vastaavat ”likaiset” vedet. Jätevesiviemäristä vesi johdetaan käsiteltäväksi jätevedenpuhdistamolle ennen vesistöön laskemista.

#### **Miksi hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin?**

Hulevesiä koskeva lainsäädäntö muuttui vuonna 2014 ja hulevesiä ei saa enää johtaa jätevesiviemäriverkostoon kuin muutamissa tiukasti säädetyissä poikkeustapauksissa. Aiemmin erillisiä hulevesiviemäreitä ei ole aina rakennettu, jolloin jätevesiviemäriin on saatettu johtaa myös hulevesiä. Hulevedet tulee nykyisin mukaan johtaa erilliseen hulevesiviemäriverkostoon tai avo-ojaan ja tavoitteena on päästä eroon myös vanhoista sekaviemäreistä.

Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, sillä ne laimentavat ja viilentävät jätevesiä ja heikentävät jäteveden puhdistuksen tehoa. Pahimmillaan viemäriverkkoon voi yhtäkkiä tulla niin runsaasti hulevesiä, etteivät jätevedenpumppaamot pysty välittämään niitä eteenpäin, vaan jäteveden ja huleveden sekoitusta joutuu sellaisenaan vesistöön.

<p><b>Mihin hulevedet johdetaan, jos niitä ei voida johtaa hulevesiviemäriin?</b></p> <p>Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, eli esimerkiksi avo-ojaan, jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Mikäli hulevedet pystytään kokonaisuudessaan imeyttämään kiinteistöllä, niitä ei tarvitse johtaa kunnan hulevesijärjestelmään. [Kunnan määräämä viranomainen] osoittaa kohdan, johon kiinteistön hulevedet johdetaan.</p>
<p><b>Voiko vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittymisvelvollisuudesta saada vapautuksen ja miten sitä haetaan?</b></p> <p>Vapautusta liittymisestä hulevesiviemäriverkostoon voi hakea kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Vapautuksen edellytyksenä on, että liittyminen hulevesiviemäriverkostoon muodostuu kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi esimerkiksi kustannusten vuoksi. Lisäksi vapauttaminen ei saa vaarantaa vesihuoltolaitoksen mahdollisuuksia huolehtia huleveden viemäröinnistä ja kiinteistöllä muodostuvat hulevedet voidaan johtaa muuhun asianmukaiseen paikkaan.</p>
<p><b>Voiko huleveden johtamisesta kunnan hulevesiviemäriin tai avo-ojaan saada vapautuksen ja miten sitä haetaan?</b></p> <p>Vapautusta huleveden johtamisesta kunnan hulevesiviemäriin tai avo-ojaan voi hakea [kunnan määräämältä viranomaiselta]. Vapautus voidaan myöntää, jos kiinteistön hulevedet johdetaan ja käsitellään muulla tavoin asianmukaisesti. Vapautuksen myöntäminen ei kuitenkaan vapauta (mahdollisesta) velvollisuudesta maksaa kunnan hulevesimaksua.</p>
<p><b>Miten vastuut ja velvollisuudet jakautuvat?</b></p> <p>Kiinteistön pihalla olevat kaivot, putket, tonttijohdot, painanteet, ojat ja muut huleveden johtamiseen ja käsittelyyn käytettävät rakenteet ovat kiinteistön vastuulla. Yleensä kiinteistö vastaa tonttijohdoistaan vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön välisessä sopimuksessa mainittuun kohtaan asti.</p>
<p><b>Hulevesiä koskevat viranomaismääräykset</b></p> <p>Kunta voi antaa kiinteistön hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä yleisissä hulevesimääräyksissä. Niissä voidaan määrätä esimerkiksi hulevesien viivyttämisestä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin, ojaan tai muuhun järjestelmään.</p> <p>Lisäksi kuntien rakennusjärjestyksissä voidaan korostaa hulevesien syntymisen ehkäisyä, imeyttämistä ja viivyttämistä ensisijaisina hulevesien käsittelyn vaihtoehtoina.</p>
<p><b>Miksi sadevedestä pitää maksaa?</b></p> <p>Kunta voi maankäyttö- ja rakennuslain mukaan periä kiinteistöiltä maksua hulevesien hallinnasta. Maksulla katetaan hulevesien hallitsemiseksi rakennetuista järjestelmistä, kuten hulevesiviemäriverkostoista, ojaverkostoista ja viivytyksalustoista, aiheutuvia kustannuksia. Hulevesimaksun perimisellä varmistetaan, että kiinteistöt ja katualueet pystytään kuivattamaan tehokkaasti sateen aikana ja sen jälkeen. Kiinteistö hyötyy hulevesien hallinnan rakenteista, vaikka sillä ei olisi liittymää hulevesiviemäriin. Maksu ei siis kohdistu sadeveteen, vaan se mahdollistaa huleveden hallitun johtamisen.</p> <p>Vesihuoltolaitos perii asiakkailtaan maksua huleveden viemäröinnistä. Vesihuoltolaitoksen on vesihuoltolain mukaan katettava kustannuksensa asiakkailta perittävillä maksuilla. Huleveden viemäröintimaksulla katetaan hulevesiviemäriverkoston rakentamisesta, kunnossapidosta ja käytöstä aiheutuvia kustannuksia.</p>

Laatikko 7-1 Esimerkkejä jatkuvan tiedottamisen sisällöstä.

## 7.2 Tapauskohtainen tiedottaminen

Kohdennetussa viestinnässä esite tai tietolehtinen tarjoaa hyvän keinon tiedon jakamiseen. Esimerkiksi omakotirakentajille on hyödyllistä jakaa tietoa siitä, miten hulevedet on syytä kunnan alueella ottaa huomioon. Lehtisen tai esitteen voi liittää osaksi rakentajalle menevää tietopakettia.

Esite voi olla tehokkain keino jakaa tietoa hulevesien hallinnasta niille kiinteistöille, jotka sijaitsevat vesistöjen lähellä ja erillisviemäröinnin alueella. Esitteessä voidaan kertoa niistä toimenpiteistä, joilla voi estää veden tulvimista kiinteistöjen sisälle. Suorajakelun lisäksi esite voi olla jaossa esimerkiksi kunnantalolla tai kirjastossa. Vastaavanlainen tietolehti tai esite voi olla tarpeen myös muille kohderyhmille, kuten esimerkiksi urakoitsijoille tai rakennus- ja pihasuunnittelijoille.

Mikäli hulevesistä aiheutuu ongelmia säännöllisesti, myös tiedotuskampanjan toteuttaminen voi tulla kysymykseen. Kampanjaa suunniteltaessa on kuitenkin tärkeää pohtia tarkoin sen tavoite ja kohderyhmä. Kampanjan viestin täytyy olla selkeä ja kohderyhmää puhutteleva. Kampanjaa voi toteuttaa esimerkiksi alueilla, jossa hulevesistä aiheutuu säännöllistä haittaa autoilijoille, jalankulkijoille ja pyöräilijöille. Kohdennettu kampanja voidaan suunnata myös pientaloasukkaille siitä, miten tulvavahinkoja voidaan tehokkaasti torjua ja mitkä ovat eri tahojen omatoimiset ennaltaehkäisyvelvollisuudet hulevesiasioissa.

Kampanjat toimivat usein hyvin paikallisella tasolla, koska myös ongelmat ja niiden ratkaisut ovat paikallisia. Suppeammalle kohderyhmälle on myös mahdollista toteuttaa laaja, valtakunnallinen kampanja esimerkiksi muistuttamaan kiinteistöjen vastuusta vesihuoltolaitteiston kunnossapidosta, viemärien asianmukaisesta suojaamisesta ja sadevesiviemärien pitämisestä avoimena.

<p><b>Miksi vesilaitos perii korotettua jätevesimaksua jätevesiviemäriin johdetusta hulevedestä?</b></p> <p>Huleveden johtaminen jätevesiviemäriverkostoon on kielletty. Niiden johtaminen kasvattaa merkittävästi jäteveden käsittelyn kustannuksia, minkä vuoksi maksua peritään korotettuna. Hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään. Hulevesiviemäriverkostoon hulevettä johtavilta kiinteistöiltä peritään erillisiä huleveden viemäröinnin maksuja.</p>
<p><b>Miten hulevesi joutuu jätevesiviemäriin?</b></p> <p>Kiinteistöltänne voi päätyä hulevesiä jätevesiviemäriin esimerkiksi seuraavilla tavoilla:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kiinteistön pihalla on yksi tai useampia kaivoja, joista päätyy sadevesiä jätevesiviemäriverkkoon. Esim. rännivedet voi olla johdettu tällaisiin kaivoihin.</li><li>• Kiinteistön salaojat tai autotallin luiskan kuivatuskaivo on liitetty kiinteistön pihalla jätevesiviemäriin.</li><li>• Kiinteistöllä kulkeva tonttviemäri vuotaa, ja hulevesiä päätyy viemäriin tätä kautta.</li></ul>
<p><b>Miten tiedotetaan hulevesiä koskevista kaavamääräyksistä</b></p> <p>Rakennusvalvonta toimii valvovana viranomaisena ja huolehtii, että kaavamääräys toteutuu. Kaavamääräykset voivat koskea esimerkiksi hulevesien viivyttämistä. Mikäli kaavassa esitetään hulevesiin liittyviä määräyksiä, on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä kaavamääräykset täyttävän hulevesisuunnitelman laatiminen ja toteuttaminen. Kiinteistön hulevesisuunnitelman laatijalla tulee olla tehtävään riittävä asiantuntemus.</p>
<p><b>Rakentajien tietopaketti</b></p> <p>Niillä pientaloalueilla, missä hulevesien viivytystä on edellytetty, ovat rakentajat päätyneet ratkaisussaan usein perinteisiin hulevesikaivoihin, joiden avulla tarvittava viivytystilavuus saavutetaan. Koska viivytyksratkaisuja voidaan toteuttaa monin eri tavoin esimerkiksi maanpäällisinä</p>

---

ratkaisuina, on rakentajien tiedottaminen erilaisista vaihtoehdoista tärkeää. Rakentajille voidaan laatia esimerkiksi havainnollinen opas kiinteistökohtaisten hulevesien käsittelymenetelmien vaihtoehdoista rakentamistapaohjeiden yhteyteen.

Laatikko 7-2 Esimerkkejä tapauskohtaisesta tiedottamisesta.

Esimerkkejä Vantaan ohjeistuksesta on löydettävissä seuraavilta verkkosivuilta:

[http://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaaw-wstructure/124675\\_Hulevesien\\_hallinnan\\_toimintamalli.pdf](http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaaw-wstructure/124675_Hulevesien_hallinnan_toimintamalli.pdf)

[http://www.vantaa.fi/instancedata/prime\\_product\\_julkaisu/vantaa/embeds/vantaaw-wstructure/124677\\_hulevesi\\_20012014\\_netti.pdf](http://www.vantaa.fi/instancedata/prime_product_julkaisu/vantaa/embeds/vantaaw-wstructure/124677_hulevesi_20012014_netti.pdf)

## 7.3 Vuorovaikutteinen viestintä

Perinteisten tiedotuskanavien ohella hulevesistä voi viestiä myös osallistuvan ja vuorovaikutteisen viestinnän kautta. Tällöin tulevat kyseeseen asukas- ja infotilaisuudet eri kohderyhmille. Tällaiset tilaisuudet ovat hyvä keino paitsi jakaa tietoa niin myös tarjota kohderyhmille mahdollisuus kysyä mieltä askarruttavista asioista ja osallistua keskusteluun.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään kaavoitukseen liittyvästä osallistumismenettelystä. Kaavoituksen yhteydessä järjestetään usein yleisötilaisuuksia, joissa myös hulevesiin liittyvistä asioista voidaan tiedottaa ja keskustella. Monissa kunnissa järjestetään esimerkiksi infotilaisuuksia omakotirakentajille, joissa voidaan käsitellä myös hulevesiin liittyviä asioita.

Infotilaisuudet toimivat hyvin myös mahdolliseen erityistilanteeseen varautuessa. Mikäli on näköpiirissä, että hulevesistä voi aiheutua vahinkoa esimerkiksi kiinteistöille, yhteiset tilaisuudet tarjoavat nopean keinon saman tiedon jakamiselle mahdollisimman monelle. Tällöin osallisina voivat olla kaava-alueen maanomistajat, asukkaat ja muut ympäristön käyttäjät. Vahinkojen syntymiseen vaikuttaa merkittävästi se, että kiinteistöjen ja maa-alueiden omistajilla ei aina ole selvää käsitystä siitä, mihin heidän itse pitäisi vesivahinkojen torjunnassa kiinnittää erityistä huomiota.

Info- ja asukastilaisuuksissa on tarpeen olla paikalla mahdollisimman laaja eri toimialojen edustus. Jos ongelma vaikuttaa yli kuntarajojen, niin silloin paikalla on hyvä olla myös naapurikunnan tai maakunnan edustus.

## 7.4 Viestintä häiriötilanteiden aikana

### 7.4.1 Yleistä

Luonnonilmiöiden aiheuttamissa häiriötilanteissa nopea viestintä on ensisijaisen tärkeää. Viestinnän on tällaisissa tilanteissa oltava ennakoivaa ja nopeaa, yhtenäistä, kattavaa ja sen tulee perustua tosiasioihin. Häiriötilanneviestintä jakautuu ennakoivaan viestintään, erityistilanteen aikaiseen viestintään ja jälkiviestintään.

Kunnalla on oltava häiriötilanteiden viestintään valmiuslain määrittämä suunnitelma, on hyvä myös yhdenmukaistaa eri tahojen omien valmiussuunnitelmien kanssa. Sen tulisi

sisältää eri toimijoiden roolit ja vastuut, viestinnän kanavat, toiminnan tiedotusvälineiden kanssa sekä sisäisen viestinnän. Suunnitelma on syytä laatia yhteistyössä eri viranomaisten kesken.

Suunnitelmassa on tärkeää olla kaikkien osapuolien ajantasaiset yhteystiedot. Lisäksi erityistilanteissa on olennaista määritellä se, miten toiminta saadaan käynnistettyä myös virka-ajan ulkopuolella ja mitä viestintävälineitä käytetään sisäisessä yhteydenpidossa (esim. Virve-verkko).

Kuten kaikissa häiriötilanteissa, viestintäsuunnitelman laatiminen ja tilanteiden harjoittelemineen jo ennakkoon vaikuttavat keskeisesti erityistilanteiden onnistumiseen. Häiriötilanteet vaativat aina tiivistä yhteistyötä eri viranomaisten kanssa.

Häiriötilanteissa korostuu keskitetyn tiedottamisen tarve. Viestintä onkin syytä keskittää tilannetta varten perustettavaan johtoryhmään. Se koordinoi kaikkea viestintää tiedotteiden lähettämisestä ja mediakontakteista lähtien. Näin viesti välittyy ulospäin yhdenmukaisena ja samalla vähennetään väärinkäsitysten ja väriiden huhujen riskiä.

## **7.4.2 Häiriötilanteiden ennakoiva viestintä**

Ennakoivassa viestinnässä pyritään kertomaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa sellaisista toimenpiteistä, joita eri osapuolet voivat tehdä ongelmien minimoimiseksi. Valtakunnallisesti tiedotusvastuu on valtiolla, alueellisesti alueellisilla elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksilla sekä kunnilla.

Suurelle yleisölle on tärkeää saada oikeaa tietoa yleistilanteesta sekä mahdollisista toimenpiteistä ja varoituksista.

Ennakkovaroitukset eivät myöskään aina saavuta tehokkaasti kohdeyleisöään. Koska viesti pitää saada nopeasti vastaanottajille, paras keino ennakkovaroittamiseen on aina käyttää apuna tiedotusvälineitä. Mikäli tiedotustilaisuuden järjestämiseen ei ole aikaa, lehdistötiedote on syytä lähettää medialle mahdollisimman varhaisessa vaiheessa. Ajantasainen ennakkotieto toimenpideohjeineen on syytä laittaa myös oman organisaation verkkosivuille. Ennakkovaroituksia voidaan lähettää myös tekstiviesti- tai sähköpostipalveluna.

Riittävän ajoissa aloitettu viestintä antaa eri toimijoille paremmat edellytykset onnistua itse torjunta- ja muissa tehtävissä.

Hulevesistä aiheutuvan häiriötilanteen vaikutukset vaativat kuitenkin aina monen eri alan asiantuntemusta. On syytä muistaa, että kaikilla toimijoilla on tiedotusvelvollisuus omaa toimialaa koskevissa asioissa. Esimerkiksi jätevesien ohijuoksutuksista sekä talousveden laatuun tai liikenteeseen liittyvistä kysymyksistä tiedottaminen kuuluu aina kyseisen viranomaisen vastuulle. Vesilaitokset tiedottavat jäteveden puhdistukseen liittyvistä kysymyksistä, kunnan ympäristöterveydenhuollon viranomaiset talousvesiasioista ja tiehallinnon edustajat liikennejärjestelyihin liittyvistä asioista.

Tiedonkulku on syytä taata myös kuntien suuntaan, sillä kunnat toimivat keskeisinä tiedonvälittäjinä poikkeustilanteiden aikana. Asukkaat ottavat helposti yhteyttä suoraan alueensa kuntaan, jolloin kunnan edustajien tulee olla hyvin informoituja tilanteesta.

Mahdollisuuksien mukaan on hyvä järjestää erillisiä infotilaisuuksia asukkaille ja muille sidosryhmille. Kriisitilanteessa on tärkeää antaa asukkaille ja vahingonkärsineille tilaisuus kuulla viranomaisten näkemyksiä tilanteesta ja esittää kysymyksiä eri alan asiantuntijoille.

### 7.4.3 Tilanneviestintä

Alueen asukkaiden ja muiden sidosryhmien kysymyksiin vastaaminen on keskeinen osa erityistilanteen hoitamista.

Infotilaisuuksien lisäksi voidaan verkkosivuilla kertoa ajantasaista tietoa sekä avata puhelinlinja asukkaiden kysymyksiä varten. Puheluihin vastaavat henkilöt on syytä pitää jatkuvasti tietoisina tilanteen kehittymisestä. Puhelinlinja on syytä pitää auki mahdollisimman pitkään itse tilanteen jälkeenkin mahdollisten korvauskysymysten vuoksi.

### 7.4.4 Viestinnän seuranta ja arviointi

Viestinnän tarve ei pääty häiriötilanteen ratkeamiseen, vaan sen jatkuvuus on keskeinen osa jälkihoitoa. Jälkihoito vaatii kuitenkin erilaista viestintää ja viestintäkanavia kuin itse tilanne.

Kaikki erityisviestinnän toimenpiteet on hyvä dokumentoida toiminnan kehittämiseksi tulevaisuudessa. Viestinnän onnistumista voi arvioida esimerkiksi analysoimalla julkisuudessa aihetta käsittelevien juttujen määrää ja sävyjä. Myös kansalaispalautteen määrää ja sisältöä analysoimalla esimerkiksi verkkosivujen kautta voi arvioida viestinnän onnistumista eri kohderyhmissä.

Hyvin hoidettuna erityistilanne voi tuoda mukanaan hyvää julkisuutta.

<b>Tulva tai rankkasade, kiinteistön suojaaminen</b>
Meriveden pinnan noususta voi tiedottaa ennakkoon lehdistötiedotteella ja antaa samalla suojautumishojeita riskikiinteistöille. Suojautuminen voi tarkoittaa esim. suojavallien rakentamista, herkästi tulvivien kaivojen tulppaamista tai veden purkureittien avaamista. Ilmatieteenlaitoksen sääpalvelun perusteella voidaan antaa ennakkovaroitus tulvan aiheuttavan rankkasateen riskistä.
<b>Poikkeukselliset liikennejärjestelyt, esimerkki Tampereelta</b>
Tampereen kaupungilla on sopimus Liikenneviraston tieliikennekeskuksen kanssa. Tieliikennekeskus lähettää liikenteen häiriötilanteista tiedotteita laajasti eri medioille. Myös hulevesien tulvimisesta johtuvista häiriötilanteista tiedotetaan.
<b>Korvaukset</b>
Korvauskysymyksistä voi tarvittaessa järjestää myös infotilaisuuden, jossa asukkaiden kysymyksiin voidaan vastata keskitetysti.

Laatikko 5-3 Esimerkkejä erityistilanteiden viestittämisestä tiedottamisesta.

### Lisätietoa viestinnästä häiriötilanteissa

Kriisiviestintäopas

Viestinnässä hyödynnettävää ajantasaista sekä tilastotietoa löytyy esimerkiksi:

Ilmatieteenlaitoksen ilmastisivut

Syke hydrologia

# 10 Rakennusvalvonta ja hulevesien hallinnan ohjaaminen

## 10.1 Rakentamisen säännökset

### 10.1.1 Keskeiset säännökset

Keskeisimmät rakentamista ohjaavat säännökset ovat:

- maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL)
- maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)
- vesihuoltolaki (VHL)
- vesilaki
- muut osittain rakentamiseen liittyvät lait ja asetukset
- Suomen rakentamismääräyskokoelma (RakMK)
- kunnan rakennusjärjestys.

Kunnissa hulevesien hallintaa koskevia ja maankäyttöön vaikuttavia ohjeita voivat olla ovat lisäksi:

- kunnan hulevesiohjelma
- muut hulevesien hallinnan suunnitelmat
- kunnan hulevesimääräykset
- kunnan vesistöselvitykset.

Lainsäädäntöä sekä valtakunnallisia määräyksiä ja ohjeita tarkastellaan laajasti tämän oppaan osiossa 6 (Hulevesien hallinnan järjestäminen, vastuut ja velvoitteet). Rakennusvalvonnan tehtävänä on osaltaan valvoa, että rakentaminen suunnitellaan ja toteutetaan voimassaolevien kaavojen ja rakentamisen säännösten mukaisesti. Rakennusvalvonnan tulee edellyttää hankkeelta riittävän pätevät suunnittelijat ja työnjohto, joilla katsotaan olevan hyvät edellytykset suunnitella ja toteuttaa rakennushanke maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden mukaisesti.

### 10.1.2 Kunnan rakennusjärjestys

Jokaisessa kunnassa on rakennusjärjestys, jossa annetaan määräyksiä ja ohjeita alueittain paikallisten olosuhteiden mukaisesti. Rakennusjärjestyksessä on hyvä olla määräykset hulevesien sallituista hallintaperiaatteista. Määräys voi olla kunnan alueilla erilainen rakennuspaikan suuruuden ja alueen olosuhteiden mukaan. Lattiapinnan alin korkeusasema verrattuna vesistön pintaan tai ympäröivään maanpintaan voidaan määrittellä rakennusjärjestyksessä.

Rakennusjärjestyksessä on usein tarpeen vaatia alueittain pintavesien imeyttämistä maaperään tontilla ja yleisillä alueilla edellyttämällä pihuille tai kadulle vettä läpäiseviä



pintamateriaaleja. Tällöin rakentamisella ei aiheuteta pohjaveden haitallista alenemista muun muassa vanhojen kaupunkikeskustojen puuperustuksille ja alueen kasvustolle.

Rakentamisen aikana avoimilta pinnoilta huuhtoutuu helposti maa-ainesta hulevesiin, mikä heikentää huleveden ja vastaanottavien vesistöjen veden laatua, kerää uomiin ja putkiin lietettä ja voi lisätä hulevesipuron tai viemärin kunnossapitotarvetta. Rakennusjärjestyksessä, ympäristönsuojelujärjestyksessä ja lupamenettelyissä tulisi antaa määräyksiä ja tarkempia ohjeita riittävästä suojaustoimenpiteistä huuhtoutumisen estämiseksi. Tämän oppaan osiossa 18 (Kiinteistökohtainen hulevesien hallinta) on yleisiä ohjeita rakennustyömaiden hulevesien hallinnasta.

Rakennusmateriaalien valinnoillakin vaikutetaan huleveden laatuun. Rakennusten ja päällysteiden materiaaleiksi tulisi valita testattuja vähän raskasmetalleja sisältäviä materiaaleja etenkin pintojen ja saumojen käsittelyissä, jotta hulevesiin huuhtoutuisi mahdollisimman vähän ympäristölle haitallisia aineita. Periaatteena on estää haitallisten aineiden pääsy hulevesiin, jotta niitä ei jouduttaisi puhdistamaan erikseen. Tällaiset määräykset on luontevaa sisällyttää kunnan rakennusjärjestykseen.

Laatikossa 10-1 on kuvattu Hämeenlinnan rakennusjärjestyksen (2013) hulevesiä koskevia määräyksiä. Laatikossa 10-2 on otteita Helsingin rakennusjärjestyksen hulevesiä koskevista määräyksistä.

Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksessä (2013) todetaan sade- ja pintavesien johtamisesta (16 §), että hulevedet pitää ohjata tonttikohtaisesti. Mikäli kiinteistö ei ole vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella tai sadevesiverkoston vaikutuspiirissä, on sade- ja pintavedet sekä salaojiin kertyvä vesi imeytettävä omalla kiinteistöllä. Tontin maaperän ollessa sellainen, että imeyttäminen ei ole mahdollista, on sade- ja pintavedet johdettava mahdolliseen katualueen avo-ojajärjestelmään tai haittaa aiheuttamatta ympäröivään maastoon. Sadevesien johtamiseen ympäröivään maastoon tontin ulkopuolelle on hankittava maanomistajan suostumus. Mikäli sade- ja pintavedet johdetaan tien kuivatusjärjestelmään, on rakennuslupahakemukseen liitettävä järjestelmän haltijan suostumus. Sade- ja pintavesiä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon. Ympäristö- ja rakennuslautakunta voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen sade- ja pintavesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden johdosta on tarpeellista.

Hulevesien hallinnan edistämiseksi pihoiden tulee suosia vettä hyvin läpäiseviä materiaaleja ja tiiviillä materiaalilla päällystettyjä piha-alueita tulee rakentaa mahdollisimman vähän. Mikäli kiinteistöllä on huomattavan suuria rakennuksia tai laajoja veden imeytymisen estävällä pinnoitteella pinnoitettuja piha-alueita, on sade- ja pintavesien johtamiseen kiinnitettävä erityistä huomiota. Näissä tapauksissa sade- ja pintavesien johtamisesta on laadittava erityissuunnitelma rakennusvalvontaviranomaisen hyväksyttäväksi.

Laatikko 10-1 Hämeenlinnan rakennusjärjestyksen hulevesiä koskevia määräyksiä.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä hulevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.
Pengertäminen ja tukimuurin rakentaminen on toteutettava niin, etteivät maa-ainekset eivätkä hulevedet valu naapurin puolelle.
Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa.
Ne hulevedet ja perustusten kuivatusvedet, joita ei imeytetä tontilla, on johdettava kiinteistöjen yhteiseen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmään, tai jos tämä ei ole mahdollista, rakennusviraston tai vesihuoltolaitoksen luvalla yleiseen hulevesijärjestelmään.
Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtaminen on toteutettava siten, ettei luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ei saa johtaa ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan.
Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.
Rakennuslautakunta voi tarvittaessa määrätä alueen kiinteistöjen omistajat tai haltijat yhteisesti suunnittelemaan ja toteuttamaan kiinteistöjen yhteisen hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän, jos se alueen vesiolosuhteiden perusteella on välttämätöntä.
Työmaalta ei saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Laatikko 10-2 Helsingin rakennusjärjestyksen hulevesiä koskevia määräyksiä.

### 10.1.3 Kunnan hulevesimääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisen yhteydessä (2014) kunnalle annettiin mahdollisuus antaa yleisiä hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä. Määräykset voivat koskea kuntaa tai sen osaa ja niiden valmistelussa sekä laatimisessa noudatetaan samoja periaatteita kuin kunnan rakennusjärjestyksen laatimisessa ja valmistelussa. Hulevesimääräykset voivat sisältää saman sisältöisiä määräyksiä kuin tällä hetkellä monissa kunnissa annetaan rakennusjärjestyksessä hulevesien hallinnasta. Mikäli kunta antaa hulevesimääräyksiä, on perusteltua harkita rakennusjärjestyksessä olevien hulevesien hallintaa koskevien määräysten siirtämistä hulevesimääräyksiin. Kuten rakennusjärjestys, myös hulevesimääräykset ovat alisteisia asema- tai yleiskaavassa annetuille määräyksille. Niitä ei sovelleta, mikäli kaavassa toisin määrätään.

Kunnan hulevesimääräykset voivat koskea:

1. hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä
2. kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään

---

3. muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Muita seikkoja voivat olla esimerkiksi tietyillä alueilla sovellettavat tekniset ratkaisut. Hulevesimääräykset voivat sisältää määräyksiä hulevesien johtamisesta vesistöihin tai yleiselle alueelle.

Ainakin silloin, kun kunta vastaa alueellaan myös huleveden viemäroinnistä, kunnan hulevesimääräysten antaminen voi olla tarpeen. Huleveden viemäroinnistä vastatessaan kunnalla ei ole käytössään yleisiä toimitusehtoja kuten vesihuoltolaitoksella. Kunnan hulevesimääräykset voivat sisältää vesihuoltolaitoksen yleisiä toimitusehtoja vastaavia määräyksiä.

### **10.1.4 Kunnan hulevesiohjelma ja vesistöselvitykset**

Kunnissa voidaan ohjata hulevesien hallintaa myös hulevesiohjelman ja vesistöselvitysten perusteella. Esimerkiksi Vantaalla on laadittu hulevesiohjelman jatkotyönä hulevesien hallinnan toimintamalli, joka sisältää muun muassa hulevesien hallinnan käsittely- ja mitoitusohjeita.

## **10.2 Rakentamisen luvat**

### **10.2.1 Rakennuslupa**

Rakennus- ja toimenpidelupakäsittelyssä rakennusvalvontaviranomainen edellyttää, että kaavan vaatimukset toteutuvat ja rakentamisen säännöksiä noudatetaan.

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa (MRL 125 §). Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuslupa voidaan asettaa määräaika, jos rakennuksen on tarkoitus olla paikallaan vain määräajan. Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Rakennuslupa-asiakirjat ja lupaan tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset on selostettu yksityiskohtaisesti RakMK:n osan 2 luvussa 5.

Jos suoritetaan toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Tarvittaessa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta (MRL 165 §).

Asemapiirros tai vastaava piha-/pintavesi-/hulevesienjohtamissuunnitelma on tärkeä rakennuslupahakemuksen liiteasiakirja. Esimerkiksi Vantaalla edellytetään, että kaikissa rakennushankkeissa esitetään lupahakemuksessa pääsuunnittelijan allekirjoittama piha- ja pintavesien hallintasuunnitelma. Erityiskohteissa edellytetään lisäksi erityistä suunnitelmaa hulevesien hallintaa varten. Haasteellisissa hankkeissa periaate esitetään lupavaiheessa ja toteutussuunnitelma vaaditaan lupaehtona ennen töihin ryhtymistä. Tarve määrittää kuntatekniikan keskuksen ja/tai kunnan ympäristökeskuksen lausunnossa. Lausunnoissa määrittämiseen liittyvät reunaehdot, hulevesien pidättämisen parametrit sekä annetaan mitoitusohjeet suunnittelua varten.

Rakennusluvissa on mahdollista antaa tapauskohtaisia hulevesien hallintaa edistäviä lupamääräyksiä. Myös täydennys- ja korjausrakentamisessa tulee lupaprosessien yhtey-

dessä määrätä ojien ja muiden vedenpoistumisreittien säilyttämisestä tonteilla ja tonttien rajoilla, jos se on tarpeen. Kaupunkirakenteen tiivistämisessä on huomioitava veden kulkureittien säilyttäminen.

Tilanteissa, joissa piha- ja pysäköintialueiden vesien imeyttäminen poikkeaa Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D1 määräyksistä, voidaan lupapäätöstä tehtäessä harkita vähäistä poikkeamista rakentamismääräyksistä. Poikkeaminen on perusteltava lupaa haettaessa.

Rakennuslupaa myönnettäessä on otettava huomioon, että vedenhankinnan kannalta tärkeillä pohjaviesialueilla voi ottamoiden ympärillä olla vesioikeuden, ympäristölupaviraston tai nykyisen aluehallintoviraston päätöksellä asetetut suojavyöhykkeet määräyksineen, jotka asettavat rajoituksia hulevesien käsittelylle.

Laatikossa 10-3 on esimerkkejä Vantaalla annetuista hulevesiä koskevista vaatimuksista.

#### **Yleistä hulevesivaatimuksista Vantaalla:**

Vantaan yleisenä tavoitteena on, ettei rakennettavilla alueilla lisätä virtaamia; virtaamia voidaan jopa vähentää. Vantaalla ollaan ottamassa käyttöön periaatteita, että kestoaltaan 10 minuutin mitoitussateella 150 l/s\*ha virtaama ei saa ylittää rakennetussa tilassa nykytilan (tai luonnontilan) virtaamaa. Tästä saadaan varastorakenteen tilavuusmitoitus (perusmitoitus). Tulvatilanteessa 30 mm sateella (30 min) vesi saa nousta esimerkiksi pysäköintialueelle. Virtaama saa ylittää perusmitoituksella saadun purkuvirtaaman vasta tämän jälkeen. Tulvareitti tarkastellaan 50 mm (50 min) sateella.

#### **A2: matala ja tiivis asuinalue**

Vantaan kaupunki on ottanut käyttöön hulevesiohjelman, jonka ensisijaiset tavoitteet ovat hulevesitulvien vähentäminen ja huleveden laadun parantaminen ennen sen johtamista vastaanottavaan vesistöön. Ensisijaisesti tavoitteena on imeyttää/käyttää hulevesi syntypaikallaan. Savimaalla imeytys ei onnistu, joten vettä voi varastoida ja käyttää puiden ja kasvien kasteluun. Vaihtoehtoisesti vettä varastoidaan lampiin tai avo-ojiin ja päästetään vähitellen eteenpäin. Tontilla tulee viivyttaa 1 m<sup>3</sup> vettä / 100 m<sup>2</sup> läpäisemätöntä pintaa. Tämä vastaa 10 mm sadetta. Tavoitteena on, että tontilta lähtevä hulevesivirtaama ei muutu. Tällöin, kun mitoitussateena käytetään 150 l/s, sallittu tontilta lähtevä virtaama on 25 l/s.

#### **T: Teollisuus- ja varastotoimintojen alue**

Mitoitussateella 150 l/s\*ha tontilta saadaan purkaa 500 l/s. Tämä vastaa noin valumakerrointa 0,3. Perusmitoitussateen kesto on 10 min. Tulvatilanne tarkastellaan 30 min kestäväällä 30 mm sateella (167 l/s\*ha). Tällöin vesi voi nousta esim. pysäköintipaikoille. Vasta 30 mm sateen ylittävää vesimäärä saa alkaa kasvattaa purkuvirtaamaa. Hulevesien käsittelyyn toivotaan kasvillisuuspinnoitaisia ratkaisuja, mutta jos ne eivät ole tontin järjestelyin mahdollisia, käyvät myös maanalaiset viivytysratkaisut.

Laatikko 10-3 Esimerkkejä Vantaalla rakennusluvan yhteydessä annetuista määräyksistä.

## **10.2.2 Toimenpidelupa**

Rakennusluvan sijasta rakentamiseen voidaan hakea toimenpidelupa sellaisten rakennelmien ja laitosten, esimerkiksi säiliön, pystyttämiseen, joiden osalta lupa-asian ratkaiseminen ei kaikilta osin edellytä rakentamisessa muutoin tarvittavaa ohjausta (MRL 126 §). Toimenpidelupa tarvitaan lisäksi sellaisen rakennelman tai laitoksen pystyttämiseen ja sijoittamiseen, jota ei pidetä rakennuksena, jos toimenpiteellä on vaikutusta luonnonoloihin tai ympäröivän alueen maankäyttöön. Lupa ei ole tarpeen, jos toimenpide perustuu MRL:n mukaiseen katusuunnitelmaan, maantielain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan tai ratalain mukaiseen hyväksytyyn ratasuunnitelmaan.

---

Rakennus- tai toimenpideluvanvaraisissa hankkeissa rakennusvalvonnan tulee tarvittaessa vaatia selvitys rakennuspaikan ja sen ympäristön pohja- ja perustamisolosuhteista sekä hulevesien käsittelysuunnitelma. Tällöin rakennusvalvonnalla on mahdollisuus vaikuttaa hulevesien johtamiseen. Varsinkin herkillä alueilla tai asemakaavan taikka rakennusjärjestyksen vaatiessa asiaan on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Lupaa ei yleensä tarvita ainoastaan maa-alueen pinnoittamiseen mm. asfaltilla, jolle alueen käyttötarkoitus muutu oleellisesti tai toimenpiteellä ole vaikutusta luonnonoloihin. Esimerkiksi suuren alueen päällystäminen vettä läpäisemättömällä pinnoitteella voi vaatia toimenpideluvan, jos sillä on vaikutusta pohjaveden korkeuteen tai jos hulevesistä kiinteistön luonnollisen vedenjuoksun muutoksen vuoksi aiheutuisi naapurille huomattavaa haittaa.

Suunnittelutehtävän vaativuuden mukaan rakennusvalvontaviranomainen edellyttää luvanvaraisissa toimenpiteissä riittävän pätevän henkilön erityissuunnitelman laatimiseen. Myös työnjohtajalta edellytetään pätevyys johtamaansa työhön. Rakentamisen aloituskokouksissa rakennusvalvontaviranomainen edellyttää pätevät toimijat tärkeisiin työvaiheisiin ja painottaa työn toteutuksen laatua. Toteutuksen valvonnassa rakennusvalvontaviranomainen edellyttää vastuuhenkilöiden kuittaukset työmaan tarkastuskirjaan tekemästään ja tarkastamastaan työstä kriittisissä rakennusvaiheissa.

Vaativissa kohteissa lupapäätöksessä saatetaan edellyttää erityismenettelyä esimerkiksi suunnittelun tai toteutuksen osalta.

### 10.3 Rakentamistapaohjeet

Asemakaavan määräyksiä hulevesien käsittelystä voidaan tarkentaa alueen rakentamistapaohjeilla. Kaavamääräys on juridisesti rakentajia velvoittava. Rakentamistapaohjeet ovat sitovia vain, jos ne on hyväksytty osana kaavaa; muussa tapauksessa ne ovat ohjeellisia. Rakentamistapa- ja lähiympäristön suunnitteluohjeilla selvennetään ja täydennetään asemakaavan määräyksiä ja täsmennetään niitä suunnitteluperiaatteita, jota alueen yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee muiden rakentamissäännösten lisäksi noudattaa. Ohjeet sisältävät pääasiassa kaupunkikuvaan ja rakentamisen laatutasoon liittyviä ohjeistuksia.

Tonttien luovutusehtoihin voidaan myös sisällyttää ohjeistusta hulevesien johtamisesta ja käsittelystä. Rakentamistapaohjeet voidaan liittää osaksi kiinteistön kauppakirjaa. Useamman tontin pintavesien johtamiseen tarkoitettut hulevesipainanteet tai ojat voidaan kuitenkin sijoittaa yleisille alueille. Rakentamistapaohjeissa painanne usein sijoitetaan kaavataloudellisista syistä kuitenkin tonttien rajoille tai tonteille. Huonosti toteutettuna yksityiselle alueelle sijoitetut sadehuippuja tasaavat painanteet aiheuttavat ongelmia ja ristiriitoja naapurusten kesken.

Rakennustapaohjeilla voidaan informoida suunnittelijoita ja rakentajia rakennusmateriaalien käytöstä ja rakennustavasta, joka ottaa huomioon valumavesien laadun ja määrän. Ohjeisiin voidaan sisällyttää esim. imeytystyyppikuvia, ojien hoito-ohjeita ja pumpaamoja koskevia ohjeita. Paikallisesti, varsinkin hyvin tiiviisti rakennettaessa, kiinteistöjen yhteinen hulevesijärjestelmä voi olla toimivin ratkaisu tonttien kuivatuksen hoitamiseksi, hulevesitulvien ehkäisemiseksi sekä hidastuksen järjestämiseksi ennen hulevesien johtamista hulevesipuroihin. Esimerkiksi Hämeenlinnan kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan kiinteistöiltä voidaan edellyttää yhteistyötä. Yhteishankkeet ovat olleet vielä harvinaisia ja kiinteistöjen välistä yhteistyötä hulevesien käsittelyssä tulee vaatia yleisemmin.

## 10.4 Rajakohdan osoittaminen

Kunnan hallintosäännössään määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän väliset rajakohdat. Rajakohtien tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kiinteistön hulevedet johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään rajakohdan kautta. Rajakohta on vastuuraja kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien välillä.

Viranomainen voi kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien välistä rajakohtaa osoittaessaan antaa määräyksiä hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään. Määräykset voivat olla esimerkiksi teknisiä määräyksiä kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämisestä kunnan hulevesijärjestelmään.

## 10.5 Valvonta

Työn aikana rakennushankkeeseen ryhtyvän on pidettävä kustakin yksittäisestä työsuorituksesta riittävän yksityiskohtaista tarkastusasiakirjaa. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa, johon merkitään katselmuksessa todetut asiat. Pöytäkirjaan liitetään käytettyjen kiviainesten seulontakäyrät, tarkepiirustukset, selvitykset käytetyistä materiaaleista, jne. Suunnittelijan tulee laatia ennen rakennuksen käyttöönottoa huolto-ohje. Rakennuksen kuivatuksen osalta valvontamenettelyä kuvataan yksityiskohtaisemmin tämän oppaan osiossa 18 (Rakennusten kuivatus).

## 10.6 Viitteitä

Jutila 2009. Hämeenlinnan kaupungin hulevesistrategia. – Hämeenlinnan ympäristöjulkaisu 1.

Helsingin kaupungin hulevesistrategia, ladattavissa internetistä (18.4.2011): [http://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/2008/hulevesistrategia\\_2008\\_9.pdf](http://www.hel.fi/static/hkr/julkaisut/2008/hulevesistrategia_2008_9.pdf)

RIL 126-2009 Rakennuspohjan ja tonttialueen kuivatus, jossa annetaan yksityiskohtaisia teknisiä ohjeita rakennustyön suunnitteluun ja toteutukseen.

---

# 20 Liittyminen hulevesijärjestelmään

## 20.1 Yleistä

Ensisijainen vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta on maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n mukaan kiinteistön omistajalla tai haltijalla. Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella sijaitsevan kiinteistön on liityttävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin (VHL 17 b §). Mikäli kiinteistön hulevesiä ei voida imeyttää kiinteistöllä tai niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, on kiinteistön omistajan tai haltijan johdettava kiinteistöllä muodostuvat hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään (MRL 103 f §).

Kiinteistön hulevesien johtamiseen ja hulevesiviemäriin liittymiseen sovelletaan joko maankäyttö ja rakennuslakia tai vesihuoltolakia riippuen siitä, johtaako kiinteistö hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään vai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon liityttäessä noudatetaan vesihuoltolain säännöksiä. Kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan hulevesiviemäriin liityttäessä ja hulevettä muilla tavoin kunnan hulevesijärjestelmään johdettaessa noudatetaan MRL:n säännöksiä. Joidenkin kiinteistöjen hulevesien johtamisen osalta voivat tulla sovellettavaksi sekä vesihuoltolaki että MRL. Tällainen tilanne on esimerkiksi silloin, kun osa kiinteistön hulevesistä johdetaan vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin ja osa kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan avo-ojaan.

Kunnan päättämällä vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella kiinteistön on liityttävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, vaikka alueella olisi myös kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvia rakenteita. Huleveden johtaminen tällaisella alueella ainoastaan kunnan hulevesijärjestelmään on mahdollista vain, mikäli kiinteistölle myönnetään vapautus vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vuoksi.

Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin on kielletty (VHL 17 d §). Vesihuoltolain 17 d §:ssä on määritelty ehdot, joiden kaikkien täytyessä samanaikaisesti huleveden johtaminen jätevesiviemäriin on sallittua. Huleveden johtamista jätevesiviemäriin on käsitelty tarkemmin kohdassa 20.4. Jätevesiviemäriin tarkoitetaan myös ns. sekaviemäreitä.

Vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mallissa käsitellään huleveden erottamisesta jätevedestä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin liittyneen kiinteistön osalta. Erottamisella tarkoitetaan huleveden johtamista omassa järjestelmässään erillään jätevesistä. Vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkostoon liittyneen kiinteistön on lähtökohtaisesti liityttävä myös vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon, muun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon, kunnan hulevesijärjestelmään tai käsiteltävä hulevedet kiinteistökohtaisesti. Järjestelmä, johon hulevedet on johdettava, riippuu alueesta, jolla kiinteistö sijaitsee sekä siellä tarjolla olevista järjestelmistä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi asettaa liittyjälle hulevesien laatua koskevia vaatimuksia tai vaatimuksen esikäsitellä hulevesiä ennen niiden johtamista hulevesiviemäriin.

## 20.2 Hulevesien johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään

### 20.2.1 Huleveden johtamisvelvollisuus

Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin tai pystytä imeyttämään kiinteistöllä. Hulevesien johtaminen voi koostua monen tyyppisistä toimenpiteistä, kuten johtamisesta maan pinnalla sekä maanalaisissa järjestelmissä. Vesihuoltolaitoksen huleveden viemärintialueella sijaitsevan kiinteistön on ensi sijassa johdettava hulevedet vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin.

Kunnan määräämä viranomainen voi myöntää vapautuksen huleveden johtamisvelvollisuudesta kunnan järjestelmään (MRL 103 f §). Vapautuksen edellytyksenä on, että kiinteistö pystyy huolehtimaan hulevesistä muilla tavoin tai johtamaan ne asianmukaisesti muualle kuin kunnan hulevesijärjestelmään. Käytännössä hulevedet voi olla mahdollista johtaa vesistöön tai muun toimijan hulevesijärjestelmään.

Vapautusedellytyksiä ei ole säädelty yhtä tiukasti kuin vesihuoltolain hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamisesta säätävässä pykälässä. Siten viranomainen voi käyttää vapaammin harkintavaltaa vapauttamisesta päättäessään. Olennaista on estää kiinteistön hulevesistä tai niiden johtamisesta aiheutuvat haitat. Toisaalta vapautusta ei ole pakko myöntää, vaikka kiinteistö huolehtisikin hulevesien käsittelystä ja johtamisesta muilla tavoin. Tämä johtuu siitä, että huleveden johtamista erilaisissa tilanteissa, kuten rankkasateiden aikana, on vaikeaa ennakoita. Tällaisessa tilanteessa kiinteistön hulevedet johdettaisiin kunnan hulevesijärjestelmään vain erityistilanteissa. Näin voidaan pyrkiä varmistamaan, että kiinteistön hulevedet eivät johdu hallitsemattomasti esimerkiksi naapurikiinteistölle.

Vapauttaminen huleveden johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään ei automaattisesti vapauta kiinteistöä mahdollisesta kunnan hulevesimaksusta. Siten vapautus ei ole kiinteistölle taloudellisesti niin merkittävä asia kuin vesihuoltolaitoksen verkostoihin liittämismuutoksen vapauttaminen.

### 20.2.2 Palvelun käyttäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan ja kiinteistön omistajan tai haltijan välille ei laadita sopimusta hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään. Siten huleveden johtamiseen ei sovelleta vastaavia sopimusehtoja kuin vesihuoltolaitoksen järjestelmiin liittyessä. Vesihuoltolaitoksen sopimusehtoja täydentävät yleiset toimitusehdot, joita ei myöskään käytetä silloin, kun hulevesiä johdetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kunnan hulevesijärjestelmään.

Erityisesti tilanteissa, joissa kunnan hulevesijärjestelmään kuuluu hulevesiviemäreitä, on tarpeen asettaa tarkempia ehtoja huleveden johtamiselle, sopia vastuista sekä määrittellä esimerkiksi padotuskorkeus. Vesihuoltolaitoksen liittymissopimuksen sopimusehtoja vastaavia määräyksiä voidaan antaa rajakohdan osoittamisen yhteydessä. Rajakohdan osoittamisen yhteydessä on perusteltua antaa hulevesien johtamisen kannalta olennaisimmat määräykset. Määräysten sisältö riippuu kiinteistöstä, jolta hulevettä johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään. Esimerkiksi paljon läpäisemätöntä pintaa käsittävälle liike- tai teollisuuskiinteistölle voi olla tarpeen antaa yksityiskohtaisempia määräyksiä.



---

Kunnan määrittelemä monijäseninen toimielin voi antaa yleisiä hulevesimääräyksiä. Nämä määräykset voivat sisältää mm. hulevesien käsittelyyn kiinteistöllä tai niiden johtamiseen kunnan hulevesijärjestelmään liittyviä määräyksiä. Hulevesimääräykset ovat alisteisia asema- ja yleiskaavassa annetuille määräyksille. Siten määräysten ollessa ristiriitaisia noudatetaan kaavoissa annettuja määräyksiä.

Huleveden johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään ei välttämättä aiheuta kiinteistölle erillistä maksuvelvoitetta. Kunta voi kattaa kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuvat kustannukset joko perimällä kunnan hulevesimaksua (MRL 103 n §) tai vaihtoehtoisesti verovaroin. Kunnan hulevesimaksua peritään kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluville kiinteistöiltä, jotka määritellään hulevesimaksun taksan hyväksymisen yhteydessä. Kunnan hulevesimaksun periminen ja huleveden johtamisvelvollisuus kunnan hulevesijärjestelmään ovat siten erillisiä asioita. Kunnan hulevesimaksua on käsitelty tarkemmin tämän oppaan osiossa 21 Hulevesien hallinnan maksut.

## **20.2.3 Kiinteistön omistajan tai haltijan ja kunnan vastuista**

### **Rajakohdan osoittaminen**

Kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön välittömään läheisyyteen kunnan ja kiinteistön hulevesijärjestelmien rajakohdat (MRL 103 g §). Rajakohdissa vastuu hulevesien johtamisesta ja käsittelystä sekä hulevesijärjestelmien toteuttamisesta ja käytöstä siirtyy kiinteistöltä kunnalle. Kiinteistön hulevedet johdetaan rajakohtien kautta kunnan hulevesijärjestelmään. Periaatteellisesti rajakohta vastaa vesihuoltolain mukaista liittämiskohtaa. Rajakohdat sijaitsevat kiinteistön rajalla tai kiinteistön ulkopuolella. Rajakohdat on sijoitettava siten, että kiinteistön omistajalle tai haltijalle ei muodostu kohtuuttomia kustannuksia kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta kiinteistön rajojen ulkopuolelle.

Kunnan hulevesijärjestelmän mahdollisesta monimuotoisuudesta johtuen kiinteistölle voidaan osoittaa useita rajakohtia. Rajakohtien tyyppi riippuu järjestelmästä, johon hulevettä ollaan johtamassa. Mikäli kiinteistö johtaa hulevesiä esimerkiksi ojaan, voi kyseisen ojan reuna kiinteistön kohdalla olla rajakohta. Mikäli hulevettä johdetaan kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan hulevesiviemäriin, voi rajakohta olla hulevesikaivossa.

Rajakohtien osoittamisen yhteydessä kunnan määräämä viranomainen voi antaa kiinteistön hulevesien johtamista koskevia määräyksiä. Määräykset voivat koskea esimerkiksi kiinteistön järjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään.

### **Vastuut laitteistoista, laitteistoja koskevat vaatimukset ja laitteistojen sijoittaminen**

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta ja kiinteistön hulevesijärjestelmästä kunnan määräämän viranomaisen osoittamiin rajakohtiin asti (MRL 103 h §). Siten osa kiinteistön vastuulla olevista hulevesijärjestelmistä voi sijaita kiinteistön ulkopuolella. Vastuu kattaa järjestelmän suunnittelun, rakentamisen, käytön ja kunnossapidon. Järjestelmän on sovelluttava tarkoitukseensa ja sen on ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita. Kiinteistön hulevesijärjestelmän on oltava yhteensopiva kunnan hulevesijärjestelmän kanssa (MRL 103 h §).

MRL:n 103 h §:ssä annetaan ympäristöministeriölle valtuus asetuksenantoon. Asetus voi käsittää tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteista ja rakenteista. Suomen rakentamismääräyskokoelman osat C2 ja D1 sisältävät hulevesien hallintaan liittyviä määräyksiä. Tarvittaessa osia C2 ja D1 voidaan MRL 103 h §:n perusteella tarkentaa ympäristöministeriön asetuksena.

Kunta tai sen viranomainen voi antaa kiinteistön hulevesijärjestelmää koskevia tarkempia määräyksiä rajakohdan osoittamisen yhteydessä, yleisissä hulevesimääräyksissä

(MRL 103 j §) sekä asema- ja yleiskaavoissa. Asema- ja yleiskaavoissa voidaan määrätä esimerkiksi hulevesijärjestelmien sijainnista sekä antaa kiinteistöille huleveden käsittelyyn, kuten viivyttämiseen, liittyviä velvoitteita. Samoin hulevesimääräykset voivat sisältää kiinteistön hulevesijärjestelmää koskevia määräyksiä sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä koskevia määräyksiä. Rajakohtan osoittamisen yhteydessä voidaan antaa esimerkiksi hulevesijärjestelmien yhteensovittamiseksi tarpeellisia teknisiä määräyksiä. Kiinteistön tulee noudattaa näitä määräyksiä hulevesijärjestelmänsä toteuttaessaan.

Lisäksi kunnan monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistölle määräyksiä hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi (MRL 103 k §). Määräyksen antaminen edellyttää, että hulevesistä aiheutuu haittaa muille kiinteistöille. Tämä kiinteistökohtainen määräys voi koskea huleveden käsittelyä kiinteistöllä, kuten yleisetkin hulevesimääräykset (MRL 103 j §). Määräyksellä voidaan velvoittaa kiinteistö esimerkiksi poistamaan hulevesistä kiintoaineita ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään. Määräys voidaan antaa myös useammalle kuin yhdelle kiinteistölle, mikäli hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen edellyttää useamman kiinteistön yhteisiä järjestelyitä. Määräyksen koskiessa useampaa kuin yhtä kiinteistöä tulee määräykseen sisältyä suunnitelmia hulevesien johtamisesta ja käsittelystä.

Tarvittaessa tarkempia määräyksiä kiinteistön hulevesijärjestelmän ylläpidosta ja käytöstä voidaan antaa hulevesimääräyksissä. Määräykset voivat vastata sisällöltään Vesi- huoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mallin (2015) kohdassa 8.6. esitettyjä vaatimuksia.

Mikäli kiinteistön hulevesijärjestelmään liittyvä johto sijoitetaan osittain tai kokonaan toisen maalle, tarvitaan siihen kiinteistön omistajan tai haltijan suostumus tai kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asiasta tekemä päätös (MRL 161 §). Asemakaava-alueella sama koskee esimerkiksi ojan sijoittamista (MRL 161 a §). MRL:n 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, mikäli sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Tämä koskee myös johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamiseen voidaan perustaa myös rakennusrasite (MRL 158 §). Rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Rasitteen perustamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

## **20.2.4 Kiinteistön liittäminen kunnan hulevesijärjestelmään**

Kiinteistön johtaessa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään rajakohtat yksilöidään rajakohtalausunnossa, jonka antaa kunnan määräämä viranomainen. Rajakohtalausuntoon suositellaan kirjattavaksi myös kiinteistön hulevesijärjestelmän sijaintitiedot (esimerkiksi tonttviemärin sijainti, mikäli kiinteistö liittyy kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan hulevesiviemäriin). Lisäksi lausuntoon on suositeltavaa kirjata liittämisen ja padotuskorkeudet. Padotuskorkeutta määriteltäessä Suomen rakentamismääräyskoelman D1 ja muut viranomaismääräykset tulee ottaa huomioon.

Mikäli kiinteistö liittyy kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan hulevesiviemäriin, on padotuskorkeuden määrittelystä perusteltua noudattaa samoja periaatteita kuin jos kiinteistö liittyy vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Padotuskorkeuden määrittelyn periaatteista on kerrottu tarkemmin tämän luvun kohdassa 3.4. Mitä kohdassa sanotaan

---

sopimuksesta, korvataan kunnan hulevesijärjestelmään liittyttäessä rajakohtalausunnolla.

## 20.3 Liittyminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin

### 20.3.1 Liittämismvelvollisuus

Vesihuoltolain uudistamisen yhteydessä hulevesiviemäriin liittymisen säännökset erotettiin vesijohto- ja jätevesiviemäriin liittymisen säännöksistä. Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston liittymisestä säädetään vesihuoltolain 3 a luvussa. Liittymisen säännökset eroavat vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston liittymisen säännöksistä.

Vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä kunnan päättämällä huleveden viemäröintialueella (VHL 17 a §). Huleveden viemäröintialueella sijaitsevilla kiinteistöillä on velvollisuus liittyä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin (VHL 17 b §). Liittämismvelvollisuus on voimassa, vaikka kiinteistö johtaisi hulevesiä esimerkiksi kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaan ojaan tai vesistöön. Vesihuoltolaitos saa kieltäytyä liittämästä kiinteistöä hulevesiviemäriverkostoonsa, mikäli kiinteistön hulevedet voisivat vaikeuttaa vesihuoltolaitoksen toimintaa tai mahdollisuuksia johtaa muiden kiinteistöjen hulevesiä. Käytännössä tällaisessa tilanteessa vesihuoltolaitos useimmiten asettaa hulevesiviemäriverkoston johdettavan huleveden laatua tai määrää koskevia rajoituksia.

Kiinteistö voi hakea vapautusta hulevesiviemäriin liittämismvelvollisuudesta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta (VHL 17 c §). Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Vapautus voidaan myöntää toistaiseksi voimassa olevana tai määräaikaisena.

Vapautus on myönnettävä, jos vesihuoltolain 17 c §:ssä säädetyt ehdot täyttyvät:

- liittäminen muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämismisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy
- vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella
- liittämismisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneina kustannuksina otetaan huomioon kiinteistön aiemmat toimenpiteet hulevesien hallinnassa. Muutoin asianmukaisella hulevesien poistamisella tarkoitetaan esimerkiksi mahdollisuutta johtaa hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään.

### 20.3.2 Sopimus liittymismisestä ja palvelun käytöstä

Hulevesiviemäriin liittymismisestä sovitaan vesihuoltolaitoksen ja liittymäjän välisessä sopimuksessa (VHL 21 §). Liittymjällä tarkoitetaan sitä, joka tekee vesihuoltolaitoksen kanssa sopimuksen liittymismisestä ja palvelun käytöstä (liittymis- ja käyttö sopimus). Liittymis- ja käyttö sopimusta täydentävät vesihuollon ja huleveden viemäröinnin yleiset toimitusehdot. Yleiset toimitusehdot ovat alisteisia liittymis- ja käyttö sopimuksen ehdoille, joten niitä sovelletaan siltä osin kuin sopimuksessa ei toisin sanota. Teollisuusliittymijien tai muiden erityisten toimintojen osalta sopimusehdot voivat poiketa asutuksen ja asutukseen rinnastettavien kiinteistöjen sopimusten ehdoista.

Vesihuoltolaitos antaa asiakkaalle (liittyjälle) vesihuoltolaitoksen yleiset toimitusehdot, hinnaston (tai taksan) sekä palvelumaksuhinnaston liittymissopimuksen laatimisen yhteydessä. Useimmilla vesihuoltolaitoksilla on käytössään Vesilaitosyhdistyksen ja Suomen Kuntaliiton valmistelemien mallien mukaiset liittymis- ja käyttösopimus sopimusehtoineen sekä yleiset toimitusehdot. Sekä liittymis- ja käyttösopimuksen malli että yleisten toimitusehtojen malli on päivitetty vuonna 2015 vastaamaan vuonna 2014 voimaan tullutta lainsäädäntöä.

Vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröinnistä perimät maksut ja niiden perusteet ilmoitetaan vesihuoltolaitoksen taksassa tai hinnastossa. Maksujen osalta sopimuksessa viitataan yleensä "laitoksen kulloinkin voimassa olevaan taksaan tai hinnastoon". Ainoastaan liittymismaksu on tapana merkitä sopimukseen. Vesilaitosyhdistys on julkaissut uudet maksuja koskevat ohjeet ja suositukset vesihuoltolaitosten käyttöön vuonna 2017. On huomattava, että mahdollisesti perittävän kunnan hulevesimaksun perusteet ilmoitetaan kunnan hulevesimaksun taksassa, ei vesihuoltolaitoksen taksassa tai hinnastossa. Vesihuoltolaitoksen perimät huleveden viemäröinnin maksut ilmoitetaan vesihuoltolaitoksen hinnastossa (tai taksassa).

Asiakkaan ja vesihuoltolaitoksen oikeuksia ja velvoitteita koskevia asiakirjoja sovelletaan seuraavassa järjestyksessä:

1. Pakottava lainsäädäntö
2. Lainsäädäntöön perustuvat viranomaismääräykset
3. Sopimus sopimusehtoineen
4. Yleiset toimitusehdot
5. Hinnasto (tai taksa) ja palvelumaksuhinnasto

Pakottavalla lainsäädännöllä tarkoitetaan sellaisia lakeja tai lakipykälä, joista ei ole lupa poiketa sopimuksin. Viranomaismääräyksillä viitataan sellaisiin määräyksiin, joita viranomaisella on oikeus antaa jonkin lain nojalla. Viranomaismääräyksiä sisältyy esimerkiksi Suomen Rakentamismääräyskokoelman osaan D1, joka koskee kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteistoja.

### **20.3.3 Vesihuoltolaitoksen ja liittyjän vastuista**

#### **Liittämiskohta**

Vesihuoltolaitoksen tulee määrätä kiinteistölle liittämiskohta kiinteistön liittämiseksi vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon (VHL 12 §). Liittämiskohdan tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Kiinteistön liittämisestä ei liittämiskohdan sijainnin vuoksi saa syntyä kiinteistölle kohtuuttomia kustannuksia. Vesihuoltolain liittämiskohtia koskevat säännökset ovat voimassa ainoastaan vesihuollon toiminta-alueella (vesijohtoon ja jätevesiviemäriin liittäminen) sekä huleveden viemärintialueella. Huleveden viemärintialueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen liittämiskohta voidaan osoittaa soveltuvaan paikkaan.

Vesihuoltolaissa ei ole otettu tarkemmin kantaa siihen, mitä tarkoitetaan välittömällä läheisyydellä. Lain mukaan välitöntä läheisyyttä määrittelevät liittämisestä syntyvät kustannukset. Pykälässä tarkoitettuna liittämisen kustannuksina otetaan huomioon lähinnä kiinteistön ulkopuolella liittämisestä syntyvät kustannukset. Kustannusten kohtuuttomuutta arvioitaessa kustannuksia verrataan muiden samalla alueella sijaitsevien ja olosuhteiltaan samanlaisten kiinteistön liittämisestä aiheutuviin kustannuksiin. Periaatteena on, että saman kadun varrella tai samassa naapurustossa sijaitsevien kiinteistöjen liittämiskustannukset (kiinteistön ulkopuolella) eivät eroaisi toisistaan merkittä-

---

västi. Kiinteistön sisäisiä ominaisuuksia ei oteta huomioon kohtuuttomuutta arvioitaessa. Vesihuoltolaitos voi varmistaa liittämistä aiheutuvien kustannusten kohtuullisuuden myös tarvittaessa muuttamalla liittämisen hinnoittelua.

Liittämiskohdan osoittamisessa voidaan soveltaa aiemmin voimassa olleita metrimääräisiä velvoitteita liittämiskohdan sijainnille. Metrimääräiset suositukset riippuvat siitä, sijaitseeko kiinteistö asemakaava-alueella vai sen ulkopuolella. Asemakaava-alueella sijaitsevan kiinteistön liittämiskohdan tulisi sijaita korkeintaan 20 metrin päässä kiinteistön rajasta. Vastaavasti asemakaava-alueen ulkopuolella liittämiskohtaa ei pitäisi osoittaa kauemmaksi kuin 100 metrin päähän lähimmästä liitettävästä rakennuksesta. Kyseiset metrimääräiset suositukset ovat ohjeellisia, joten niistä voidaan tarvittaessa poiketa. Ensisijaisesti arvioidaan vesihuoltolain 12 §:n mukaisesti liittämistä kiinteistölle aiheutuvia kustannuksia.

Vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen malli (2015) sisältää periaatteet liittämiskohdan osoittamiselle silloin, kun kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen tai huleveden viemärintialueen ulkopuolella. Vesihuoltolaitoksella ei ole vesihuoltolain mukaan velvollisuutta sallia kiinteistön liittämistä sen verkostoihin. Yleisten toimitusehtojen mallin (2015) mukaan vesihuoltolaitos voi tehdä sopimuksen huleveden viemäroinnistä, mikäli liittyjä sitoutuu kustantamaan ja ylläpitämään johdot laitoksen hulevesiviemäristä kiinteistölle saakka.

Liittämiskohta on vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön vastuunraja. Vesihuoltolaitoksen vastuu palveluiden toimittamisesta päättyy liittämiskohtaan ja liittyjän vastuu alkaa liittämiskohdasta. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka (VHL 13 §). Liittämiskohta yksilöidään sopimuksessa sanallisesti tai vesihuoltolaitos merkitsee sen rakennuslupa-asiakirjoihin ja sopimuksen liitteenä olevaan karttaan. Mikäli merkinnät poikkeavat toisistaan, sovelletaan sopimuksessa olevaa merkintää. Liittämiskohdan tarkka yksilöiminen ja merkitseminen on tärkeää, jotta vastuut ja niiden rajat ovat yksiselitteiset.

### **Vastuut laitteistoista ja laitteistojen sijoittaminen**

MRL:n 103 e §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon liittyvä kiinteistö huolehtii kustannuksellaan huleveden tonttviemäriin rakentamiseen ja kunnossapitoon kuuluvista töistä ja tarvikkeista liittämiskohtaan saakka. Kiinteistön huleveden käsittelyyn ja johtamiseen tarkoitettu laitteisto tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa siten, että se on yhteensopiva vesihuoltolaitoksen laitteiston kanssa (VHL 13 §). Kiinteistön laitteista tulee käyttää ja ylläpitää siten, että siitä ei aiheudu vaaraa tai haittaa vesihuoltolaitoksen laitteistolle eikä terveydelle tai ympäristölle. Tarkempia määräyksiä kiinteistön laitteiden ylläpidosta ja käytöstä annetaan yleisten toimitusehtojen mallin (2015) kohdassa 8.6.

Silloin kun liittämiskohta sijaitsee yleisellä alueella (kiinteistön ulkopuolella), voidaan sopia, että vesihuoltolaitos huolehtii kiinteistön ulkopuolella olevan tonttviemäriin maanrakennustöistä, kunnossapidosta ja saneeraamisesta ja laskuttaa niistä liittyjää.

Mikäli kiinteistön hulevesiviemäriverkostoon liittyvä johto sijoitetaan osittain tai kokonaan toisen maalle, tarvitaan siihen kiinteistön omistajan tai haltijan suostumus tai kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asiasta tekemä päätös (MRL 161 §). MRL:n 161 §:n mukaan kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen sallimaan yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamisen omistamalleen tai hallitsemalleen alueelle, mikäli sijoittamista ei voida muutoin järjestää tyydyttävästi ja kohtuullisin kustannuksin. Sama koskee johtoihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Johtoa tai laitetta ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan alueen kaavoitusta tai kaavan toteuttamista. Jollei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan tai haltijan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Kiinteistöä palvelevan johdon sijoittamiseen voidaan perustaa myös rakennusrasite (MRL 158 §). Rakennusrasite saadaan perustaa, jos sillä edistetään tarkoituksenmukaista rakentamista tai kiinteistön käyttöä, rasite on tarpeellinen rasiteoikeuden haltijalle eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa rasitetulle kiinteistölle. Rasitteen perustaminen edellyttää, että asianosaiset sopivat siitä kirjallisesti. Rasitteen perustamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

### **20.3.4 Kiinteistön liittäminen hulevesiviemäriin**

Kun kiinteistö liitetään hulevesiviemäriin, tonttviemäriin sijainti, liittämis- ja padotuskorkeus merkitään sopimukseen tai sen liitteeseen. Padotuskorkeus tarkoittaa tasoa, jolle viemärivesi voi verkostossa nousta. Padotuskorkeutta määriteltäessä Suomen rakentamismääräyskokoelman D1 ja muut viranomaismääräykset tulee ottaa huomioon. Hulevesi- ja sekaviemäroinnin padotuskorkeutena pidetään yleensä kadun pintaa +100 mm tonttviemäriin liitoskohdassa (D1, kohta 5.2.1.5 sekä Vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen malli (2015) 3.2-kohta).

Padotuskorkeus tulee määritellä ennen liittymissopimuksen allekirjoittamista. On kuitenkin runsaasti 1950- ja 1960-luvuilla tai aikaisemmin liitetyjä kiinteistöjä, joille ei ole määritelty padotuskorkeutta. Mikäli sopimuksessa tai sen liitteissä ei erikseen määritellä padotuskorkeutta, sovelletaan vesihuoltolaitoksen yleisissä toimitusehdoissa olevia padotuskorkeuksia.

Kiinteistöjä, joilla on viemäripisteitä padotuskorkeuden alapuolisissa tiloissa, on syytä neuvoa suojaamaan tilansa viemäritulvilta. Yleisten toimitusehtojen mallin (2015) mukaan vesihuoltolaitos ei vastaa viemäritulvasta aiheutuvasta haitasta tai vahingosta sellaisissa tapauksissa, että liittyjä viemäriin padotuskorkeuden alapuolisia tiloja.

Uuden rakennuksen rakennuslupahakemuksen yhteydessä liittymisasiat selvitetään kunnan ohjeiden mukaisesti.

## **20.4 Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin ja huleveden erottaminen jätevedestä**

Huleveden ja perustusten kuivatusveden johtaminen jätevesiviemäriin, joiksi luetaan myös ns. sekaviemärit, kiellettiin vesihuoltolain uudistamisen yhteydessä 1.9.2014 alkaen (VHL 17 d §). Huleveden johtaminen jätevesiviemäriin on sallittua ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikki seuraavat ehdot täyttyvät samanaikaisesti:

- jätevesiviemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja se on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen
- alueella ei ole hulevesiviemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää
- vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti

Näiden ehtojen täytyessä kiinteistö voidaan liittää tai pitää liitettynä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin hulevesien ja perustusten kuivatusvesien osalta. Ehtojen tarkoituksena on varmistaa, että uusia sekaviemäreitä ei enää rakenneta. Hulevesiä voidaan johtaa jätevesiviemäriin vain sellaisissa tapauksissa, että muuta vaihtoehtoa ei ole, ja että niistä ei aiheudu haittaa vesihuoltolaitoksen toiminnalle. Hulevesistä aiheutuvana haittana otetaan huomioon myös jätevedenpuhdistamon toiminnasta ja mahdollisista ohi-pumppauksista aiheutuvat ympäristöhaitat.

---

Vesihuoltolain 17 b §:n mukaan vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston. Verkostoihin liittymistä käsitellään myös vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mallissa (2015). Mallin 2.2-kohdan mukaan vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriverkoston liittyneen kiinteistön on lähtökohtaisesti liityttävä myös vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston, muun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston, kunnan hulevesijärjestelmään tai käsiteltävä hulevedet kiinteistökohtaisesti. Vaikka lain edellytykset täyttyisivät, hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin edellyttää vesihuoltolaitoksen lupaa.

Mikäli vesihuoltolaitos on muuttanut sekaviemäröintijärjestelmän erillisviemäröintijärjestelmäksi tai ei enää ota vastaan hulevesiä jätevesiviemäriverkoston vesihuoltolain 17 d §:n nojalla (kielto johtaa hulevettä jätevesiviemäriin), vesihuoltolaitos ilmoittaa yleisten toimitusehtojensa mukaisesti kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuullisen ajan, jonka kuluessa kiinteistön on eroteltava hulevedet jätevesistä ja johdettava ne vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin tai muuhun hulevesijärjestelmään. Kieltoa johtaa hulevettä jätevesiviemäriin valvoo kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Mikäli kiinteistö ei ole erottanut hulevettä jätevesistä vesihuoltolaitoksen antamassa kohtuullisessa ajassa, voi vesihuoltolaitos siirtää asian käsittelyn ympäristönsuojeluviranomaiselle, joka käynnistää vesihuoltolain 29 ja 30 § mukaiset valvontatoimenpiteet. Vesihuoltolain 17 d §:n mukaista kieltoa johtaa hulevettä jätevesiviemäriin valvovat kunnan ympäristönsuojeluviranomainen sekä alueellinen ELY-keskus.

Jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä peritään jätevesimaksuja laitoksen hinnaston tai taksan mukaisesti. Usein jätevesimaksua peritään korotettuna.

## 21 Hulevesien hallinnan maksut

### 21.1 Yleistä maksuista

Hulevesien hallinnasta perittäviin maksuihin liittyvät säännökset muuttuivat merkittävästi MRL:n ja vesihuoltolain muuttamisen yhteydessä vuonna 2014. Kunnalle annettiin mahdollisuus periä kiinteistöiltä kunnan hulevesimaksua kunnan huolehtimasta hulevesien hallinnasta. Vesihuoltolaitoksen huolehtiessa huleveden viemäroinnistä huleveden viemäroinnin kustannukset tulee eriyttää kirjanpidossa vesihuollon kustannuksista. Lisäksi vesihuoltolaitos perii kunnalta korvauksen vesihuoltolaitoksen huolehtimasta yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä.

Kiinteistö voi olla velvollinen maksamaan vesihuoltolaitokselle vesihuoltolaitoksen hinnaston tai taksan mukaisia maksuja huleveden viemäroinnistä sekä kunnalle kunnan hulevesimaksun taksan mukaista kunnan hulevesimaksua (kuva 21.1). Kiinteistö voi siis kuulua sekä vesihuoltolaitoksen että kunnan maksujen piiriin, vain toisen maksujen piiriin tai ei kummankaan maksun piiriin.

Mikäli vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä, kunta osallistuu huleveden viemäroinnistä vesihuoltolaitokselle aiheutuvien kustannusten kattamiseen maksamalla vesihuoltolaitokselle korvausta yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä. Huleveden viemäroinnistä aiheutuvien kustannusten kattamiseen osallistuvat siis lain mukaan sekä kiinteistöt että kunta.



Lähde: Kuntaliitto, Sopimusmalli huleveden viemäroinnistä sopimiseksi, taustamuistio

Kuva 21.1 Hulevesien hallinnasta perittävät maksut ja korvaus sekä osapuolten asema.



---

## 21.2 Kunnan hulevesimaksu

### 21.2.1 Periaatteet

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvilta kiinteistöiltä kunnan hulevesimaksua (MRL 103 n §). Kunta voi siten kattaa kunnan hulevesijärjestelmästä aiheutuvat kustannukset joko perimällä kunnan hulevesimaksua tai verovaroiltaan. Kunnan hulevesimaksu on tyypiltään julkisoikeudellinen maksu ja se peritään vuosittain. Maksu ei saa sisältää tuottoa pääomalle. Kunnan hulevesimaksun ei tarvitse olla täysikatteinen. Silloinkin, kun kunta on ottanut tehtäväkseen huolehtia myös huleveden viemäröinnistä, kunta perii maankäyttö- ja rakennuslain mukaista hulevesimaksua.

Kunta hyväksyy kunnan hulevesimaksun taksan. Taksa sisältää maksun määräytymisen periaatteet. Lisäksi taksan yhteydessä määritellään kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue eli kiinteistöt, joilta kunnan hulevesimaksua peritään. Kunnan hulevesimaksu perustuu kunnan hulevesien hallinnan ratkaisuihin sekä kiinteistön sijaintiin kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Maksulla voidaan kattaa kunnan hulevesijärjestelmän suunnittelemisesta, rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvia kustannuksia. Kunnan hulevesimaksu voi olla eri alueilla erisuuruinen, jos se on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen vuoksi. Tarpeelliset hulevesien hallinnan rakenteet ovat yleensä erilaisia erityyppisillä alueilla, jolloin tämä voidaan ottaa huomioon hulevesimaksussa.

### 21.2.2 Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue

Kunnan hulevesijärjestelmä sekä kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on määritetty MRL:n 103 b §:ssä. Kunnan hulevesijärjestelmä koostuu kunnan hulevesien hallintaan tarkoitetuista rakenteista ja alueista. Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemärit eivät ole osa kunnan hulevesijärjestelmää. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee.

Kunnan hulevesimaksua peritään kiinteistöiltä, joita kunnan hulevesijärjestelmän katsotaan palvelevan. Maksun periminen ei edellytä konkreettista liitosta kunnan hulevesijärjestelmään. Maksua voidaan periä:

- Kiinteistöiltä, jotka johtavat hulevetensä tai osan hulevesistään kunnan hulevesijärjestelmään
- Kiinteistöiltä, joilta voi johtua hulevettä kunnan hulevesijärjestelmään
- Kiinteistöiltä, jotka hyötyvät yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, kiviainekseen rakennetusta kunnan hulevesijärjestelmästä tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostosta.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue voi olla päällekkäinen vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueen (VHL 17 a §) kanssa. Siten kunnan hulevesimaksua voidaan periä myös kiinteistöiltä, jotka ovat velvollisia liittymään vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueen määrittelystä on saatavina tarkempia ohjeita ”Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen” -oppaasta (Renko ym. 2015).

### **21.2.3 Kiinteistön hulevesimaksun määräytyminen**

Kunnan hulevesimaksun perusteena ovat kunnan hulevesijärjestelmästä kunnalle aiheutuvat kustannukset. Kustannuksia syntyy järjestelmän suunnittelemisesta, rakentamisesta, käyttämisestä sekä ylläpidosta. Myös kunnan hulevesijärjestelmään liittyvät hallinnolliset toimenpiteet aiheuttavat kustannuksia.

Taksassa määritellään kunkin kiinteistön hulevesimaksun määräytyminen. Jotta kiinteistön maksu olisi aiheuttamisperiaatteen mukainen, on kiinteistön hulevesimaksun määräytymisen perusteltua perustua arvioon kiinteistöllä muodostuvan ja kunnan hulevesijärjestelmään johdettavan huleveden määrästä.

Maksujen määrittelemiseen voidaan käyttää useita eri periaatteita. Kuntaliiton ehdotus kunnan hulevesimaksun määrittelemiseksi aiheuttamisperiaatteen mukaisesti on esitetty ”Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen” -oppaassa (Renko ym. 2015). Kunnan hulevesimaksun mallissa maksun perusteena ovat kiinteistön käyttötarkoitus, kiinteistön pinta-ala, valuma-alueen herkkyyden sekä kiinteistötyypin keskimääräinen läpäisevyys kunnan alueella. Mallin mukaan kunnan hulevesimaksun määrässä voidaan ottaa huomioon, maksaako sama kiinteistö maksua myös vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnistä.

Kunnan hulevesimaksun taksan määrittelemiseksi on suositeltavaa tunnistaa kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen kuuluvat kiinteistöt ja niiden ominaisuudet, jotka vaikuttavat kiinteistön hulevesimaksun suuruuteen.

### **21.2.4 Kunnan hulevesimaksun periminen**

Kunnan on lähetettävä kiinteistölle lasku kunnan hulevesimaksusta (MRL 103 o §). Laskussa tulee ilmoittaa maksun peruste, ohjeet muistutuksen tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja laskuttajan yhteystiedot. Kiinteistön omistajan tai haltijan on mahdollista tehdä maksusta muistutus 14 vuorokauden aikana. Maksu on suoraan ulosottokelpoinen ja siihen sovelletaan julkisoikeudellisen maksun periaatteita.

Kunnan hulevesimaksu on selvyiden vuoksi perusteltua laskuttaa erillisenä laskuna, vaikka laskuttamisesta vastaisikin toimija, joka lähettää myös muita laskuja kiinteistölle. Kunnan ei itse tarvitse huolehtia laskutuksesta, vaan se voi hankkia laskutuspalvelun sopivalta palveluntuottajalta.

## **21.3 Vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnistä perimät maksut**

### **21.3.1 Huleveden viemäroinnin kustannusten eriyttäminen kirjanpidossa**

Vesihuoltolaitoksen on eriytettävä kirjanpidossaan huleveden viemäroinnin kustannukset (VHL 20 §). Sääntely muuttui 2014 ja sen tavoitteena on parantaa vesihuoltolaitoksen taloutta huleveden viemäroinnin osalta. Eriyttämisvelvoite ei edellytä erillisen kirjanpitoyksikön muodostamista. Eriyttämisvelvoite koskee ainoastaan vesihuoltolaitoksen huolehtimaa huleveden viemärointiä. Siten kunnan vastatessa huleveden viemäroinnistä sen ei tarvitse eriyttää kustannuksia omassa kirjanpidossaan.

---

### 21.3.2 Huleveden viemärointimaksujen perusteet

Vesihuoltolaitoksen tulee vesihuoltolain mukaan kattaa asiakkailta perittävillä maksuilla uus- ja korjausinvestoinnit sekä kustannukset (VHL 18 ja 19 §). Ennen vesihuoltolain voimaan tuloa voimassa olleen jätevesimaksulain mukaan huleveden viemäroinnin kustannukset piti kattaa jätevesimaksuilla. Vuonna 2002 voimaan tullut vesihuoltolaki mahdollisti erillisten maksujen perimisen huleveden viemäroinnistä. Vuonna 2014 vesihuoltolakiin tehtyjen muutosten tavoitteena ovat entistä vahvemmin aiheuttamisperiaatteen mukaiset maksut. Huleveden viemäroinnin käsitteen erottaminen vesihuollon käsitteestä sekä velvoite eriyttää huleveden viemäroinnistä aiheutuvat kustannukset vesihuoltolaitoksen kirjanpidossa edellyttävät huomion kiinnittämistä huleveden viemäroinnistä perittävien maksujen aiheuttamisperiaatteen mukaisuuteen.

Vesihuoltolaitoksen perus- ja liittymismaksut ovat eri alueilla erisuuruisia aiheuttamisperiaatteen tai muun vastaavan syyn mukaisesti. Siten huleveden viemäroinnin maksujenkin määrittelyssä otetaan huomioon kiinteistön vesihuoltolaitokselle aiheuttamat huleveden viemäroinnin kustannukset esimerkiksi arvioimalla kiinteistöltä hulevesiviemäriin johdettavan huleveden määrää.

Vesihuoltolaitoksen maksut ovat yksityisoikeudellisia ja vesihuoltolaitos perii niitä asiakkailtaan sopimuksen perusteella. Huleveden viemäroinnistä voidaan periä käyttömaksua sekä muita maksuja, kuten perus- ja liittymismaksua. Maksujen perusteet ja niiden määräytyminen esitetään vesihuoltolaitoksen taksassa tai hinnastossa.

### 21.3.3 Jätevesimaksun periminen jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä

Viemärit, joissa johdetaan sekä jätevettä että hulevettä, luokitellaan jätevesiviemäreiksi (VHL 17 d §). Siten esimerkiksi ns. sekaviemärit ovat lainsäädännön mukaan jätevesiviemäreitä. Jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä peritään jätevesimaksuja laitoksen hinnaston tai taksan mukaisesti. Usein jätevesimaksua peritään korotettuna (Vesihuoltolaitoksen yleisten toimitusehtojen mallin suositus/ohje).

Mikäli yleisiltä alueilta johdetaan hulevettä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin (tai ns. sekaviemäriin), sovelletaan huleveden johtamiseen jätevesiviemäriin jäteveden viemärointiä koskevia säännöksiä ja maksuja.

## 21.4 Korvaus yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä

Vesihuoltolain uuden 1.9.2014 voimaan tulleen 19 a §:n mukaan vesihuoltolaitos perii kunnalta korvauksen yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdetusta hulevedestä (*korvaus yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä*). Yleisillä alueilla tarkoitetaan esimerkiksi katuja ja puistoja. Kunnan maksama korvaus yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä otetaan huomioon vesihuoltolaitoksen liittyjiltään perimien maksujen perusteissa.

Korvauksella katetaan kunnan yleisten alueiden osuus vesihuoltolaitoksen huleveden viemäroinnin uus- ja korjausinvestoinneista, ylläpitokustannuksista sekä muista kustannuksista. Korvauksen perusteena ovat kirjanpidossa eriytetyt huleveden viemäroinnin kustannukset. Korvauksen tulee olla kustannuksia vastaava ja mahdollinen ylijäämä otetaan huomioon seuraavan vuoden korvauksen suuruudessa.

Korvaus määritellään arvioimalla yleisten alueiden osuus huleveden viemäroinnin kustannuksista. Käytännössä arvioidaan, kuinka suuri osuus vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä on peräisin yleisiltä alueilta. Vesilaitosyhdistyksen julkaisemassa "Työkalujen kehittäminen huleveden viemäroinnistä perittävän korvauksen määrittämiseen ja kohdentamiseen" -oppaassa on esitetty vaihtoehtoisia tapoja korvauksen määrittämiseksi. Oppaassa esitetyt määrittäytavat perustuvat vesihuoltolaitoksen huleveden viemärointialueella sijaitsevien yleisten alueiden kiinteistöjen pinta-alojen osuuteen kaikkien kiinteistöjen pinta-alasta.

## 21.5 Lähteet

Pöyry Finland Oy. 2015. Työkalujen kehittäminen huleveden viemäroinnistä perittävän korvauksen määrittämiseen ja kohdentamiseen. Vesilaitosyhdistyksen monistesarja nro 40.

Renko T, Luukkonen H, Sänkiaho L. 2015. Julkisoikeudellisen hulevesimaksun määrittäminen. Suomen Kuntaliitto.

Suomen Vesilaitosyhdistys ry. 2017. Vesihuoltolaitosten maksuja koskevat ohjeet ja suositukset. Vesilaitosyhdistyksen Julkaisusarja nro 67. Helsinki.