

# Hulevesien hallinnan järjestäminen kunnissa

Hulevedet haltuun Lounais-Suomessa -  
seminaari

Turku 17.9.2015

Projekti-insinööri  
Henna Luukkonen



# Hulevesien hallinta lainsäädännössä

- Hulevesien hallinnasta säädetään nykyisin maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) sekä vesihuoltolaissa (119/2001)
- Hulevesiä koskevat säännökset ovat pääosin maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 13 a luvussa
- Vesihuoltolain 3 §:ään tehdyn muutoksen myötä hulevesien poisjohtaminen ja käsittely eivät ole enää vesihuoltoa → sääntely pääosin pois vesihuoltolaista

# Yleistä lakimuutoksista hulevesien hallinnassa

- Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla kuuluu MRL:n 103 i §:n mukaan **kunnalle**
- Kiinteistö vastaa lähtökohtaisesti kiinteistöllä muodostuvien hulevesien hallinnasta
- Vesihuoltolaitos voi edelleen vastata *huleveden viemäroinnistä*, jos kunta niin päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan (VHL 17 a §)
  - » *Huleveden viemärointiä* koskevia säännöksiä edelleen vesihuoltolaissa

# Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset



# MRL 13 a luvun soveltamisala

- Maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesi (hulevesi) hallintaan sovelletaan MRL:n 13 a luvun säännöksiä
- Myös perustusten kuivatusvedet kuuluvat 13 a luvun soveltamisalaan

# Määritelmät

- **Hulevesien hallinnalla** tarkoitetaan sekä hulevesiviemärointiä että ns. vaihtoehtoisten menetelmien (esim. viivyttäminen, imeyttäminen, käsittely) kokonaisuutta
- **Kunnan hulevesijärjestelmällä** tarkoitetaan kunnan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja
- **Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue** on alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee → ei tarvitse olla konkreettisesti liittynyt

# Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella

- Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä ainoastaan asemakaava-alueella (103 i §)
  - » Kunta voi halutessaan ottaa vastatakseen muitakin alueita.
  - » Kunta huolehtii siitä, että kunta ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja/tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi
- Kunta huolehtii, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti (103 m §)
- Hulevesijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset eivät saa olla kunnalle eivätkä kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomat

# Huleveden johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään

- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (103 e §)
- Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, mikäli kiinteistön hulevesiä
  1. Ei voida imeyttää kiinteistöllä tai
  2. Ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon



# Huleveden johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään

- Kunnan määräämä viranomainen voi hakemuksesta myöntää vapautuksen velvollisuudesta johtaa hulevedet kunnan järjestelmään
  - » Edellytyksenä, että hakija huolehtii hulevesien johtamisesta muulla tavoin
  - » Viranomaisella harkintavaltaa: hulevesien johtumista vaikea estää tai ennakoida → vapautusta ei pakko myöntää
  - » Sääntely väljempää kuin vesihuoltolaissa (hulevesiviemäriin liittyminen)
  - » Ei merkitystä hulevesimaksua perittäessä!

# Kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmien rajakohta

- Kunnan hulevesijärjestelmän ja kiinteistön hulevesijärjestelmän vastuuraja on nimeltään rajakohta (103 g §)
  - » Rajakohdan määrää kunnan määräämä viranomainen → periaatteet ja vastuut samat kun vesihuoltolain mukaisissa liittämiskohdissa
  - » Rajakohtia voi olla useita
  - » Rajakohtien sijainti ei saa aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia
- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmään kuuluvista rakenteista ja laitteista rajakohtaan asti
  - » Suunnittelu, rakentaminen, käyttö, ylläpito

# Valvonta

- MRL:n Hulevesisäännöksiä valvoo kunnan määräämä monijäseninen toimielin
  - » Toimivaltaa voi siirtää kuntalain säännösten mukaan
- Kyseisellä monijäsenisellä toimielimellä useita muitakin MRL:n mukaisia tehtäviä hulevesien hallinnassa
  - » Kunta määrittelee mikä sen toimielin soveltuu parhaiten

# Hulevesimääräykset

- Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevat hulevesimääräykset (103 j §)
  - » Laaditaan kuten rakennusjärjestys
  - » Koko kuntaa tai kunnan osaa koskevat
  - » Määräykset voivat koskea esimerkiksi hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä käsittelyä kiinteistöllä sekä kiinteistön liittämistä kunnan järjestelmään
  - » Määräyksiä ei sovelleta, jos yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty

# Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

- Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi 103 k §:n nojalla
  - » Yleisten hulevesimääräysten täydentäminen ja täsmentäminen
- Voi koskea esimerkiksi hulevesien maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja käsittelyä kiinteistöllä
- Yksittäinen määräys voi olla tarpeen, jos
  - » Kiinteistön korkeuserot, pinnanmuodot, maalajit tai pinnoitteet haittaavat hulevesien imeyttämistä tai johtamista
  - » Hulevesien käsitteleminen kiinteistöllä on tarpeen ennen niiden johtamista kunnan järjestelmään

# Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

- Yhdellä kiinteistöllä toteutettavat toimenpiteet eivät aina ole riittäviä → mahdollista antaa määräys useamman kiinteistön yhteisistä järjestelyistä
- Yhteisjärjestelypäätökseen on sisällytettävä järjestelysuunnitelma
- Määräys yhteisjärjestelyistä voidaan antaa, jos se edesauttaa pysyvästi usean kiinteistön käyttöä, eikä siitä aiheudu millekään kiinteistölle kohtuutonta rasitusta
- HUOM! Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään MRL:n 165 §:ssä ja ojituksessa vesilain 5 luvussa

# Hulevesisuunnitelma

- Kunta voi hyväksyä tarvittaessa hulevesisuunnitelman (103 I §)
- Noudatetaan MRL:n 62 §:n säännöksiä vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa
- Hulevesisuunnitelma on katusuunnitelmaan verrattavissa oleva detaljisuunnitelma
  - » Hulevesijärjestelmän ratkaisut ja rakenteet
  - » Voi olla myös katusuunnitelman osa
- Suunnitelmassa otettava huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma
- Voidaan laatia jo rakennetuille alueille
- Laadinnassa otettava huomioon tulevaisuuden sateet

# Hulevesimaksu

- Kunta voi periä julkisoikeudellista hulevesimaksua, jolla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä kunnalle aiheutuneet kustannukset (103 n §)
- Vuosittaista julkisoikeudellista hulevesimaksua voi periä *hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien* kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta
- Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan
  - » Maksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja järjestelmän suunnittelukustannukset sekä kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella
  - » Päätökseen tulee sisältyä erittely kiinteistöistä, jotka kuuluvat kunnan hulevesijärjestelmän piiriin



# Hulevesimaksu

- Hulevesimaksu voi olla eri alueilla eri suuruinen  
→ aiheuttamisperiaate
  - » Ei saa muodostua tarpeettoman monimutkaiseksi tai kalliiksi
- Järjestelmän ratkaisuihin eri alueilla vaikuttaa esimerkiksi
  - » Maaperän laatu
  - » Kiinteistöjen käyttötarkoitukset
  - » Pintamateriaalit

# Hulevesimaksun periminen

- Kunnan on lähetettävä asiakkaalle lasku (103 o §)
- Käytännössä on järkevää sopia vesihuoltolaitoksen kanssa, että vesihuoltolaitos perii vesilaskun yhteydessä hulevesimaksun kunnalle
  - » Vesihuoltolaitoksen vesilaskussa voi olla sekä kunnan julkisoikeudellinen hulevesimaksu että yksityisoikeudelliset vesihuoltomaksut
  - » Laskusta tulee ilmetä mikä on julkisoikeudellinen maksu ja mitkä yksityisoikeudellisia
- On tärkeää että maksujen nimet on erotettu riittävän selkeästi esim. kunnan hulevesimaksu/kuivatusmaksu ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemärimaksu

# Vesihuoltolain muutokset hulevesien osalta

# Huleveden viemäröinti

- Vesihuoltolaissa säännöksiä huleveden viemäröintiin liittyen → uusi 3 a luku
- Vesihuoltolain huleveden viemäröintiä koskevia säännöksiä sovelletaan huleveden viemäröintiin siltä osin kuin *vesihuoltolaitos* siitä huolehtii
  - » Pykälässä on mainittava erikseen huleveden viemäröinti, jotta kyseistä pykälää sovellettaisiin myös huleveden viemäröintiin

# Vesihuoltolain mukainen huleveden viemäröinti

- Kunta voi vesihuoltolain 17 a §:n mukaan päättää tietyin ehdoin, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäröinnistä päätöksessä erikseen määriteltävällä alueella yhdyskuntakehitystä vastaavasti → korvaa mahdollisen huleveden toiminta-alueen
- 17 a § edellyttää, että
  1. Kunta ja vesihuoltolaitos sopivat asiasta, TAI
  2. Jos sopimusta ei ole, hulevedet viemäröidään alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti

# Muut huleveden viemäröinnin säännökset

- Hulevesiviemäriin liittämismvelvollisuudesta ja siitä vapauttamisesta on laissa omat pykälät (17 b ja 17 c §)
- Hulevesien johtaminen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin on kielletty (17 d §)
- Vesihuoltolain 19 a §:n mukaan vesihuoltolaitos perii kunnalta korvauksen yleisten alueiden hulevesien viemäröinnistä
  - » Korvauksen on oltava kustannuksia vastaava: uus- ja korjausinvestoinnit sekä muut kustannukset

# Ohjeistusta käytännön järjestelyihin

# MRL:ssa annetut tehtävät

- Kunnan tulee määrätä MRL:n 13 a luvun mukaisten tehtävien hoitamisesta
- Ohjeistusta saatavana Kuntaliiton yleiskirjeestä 8/2014:  
<http://www.kunnat.net/fi/Kuntaliitto/yleiskirjeet-lausunnot/yleiskirjeet/2014/Sivut/8-80-2014-lait-vesihuolto-mrl-lakien-muuttamisesta.aspx>
- Kunnan tehtäviä ovat
  - » Hulevesitaksan hyväksyminen (103 n §)
  - » Hulevesisuunnitelman hyväksyminen (tarvittaessa) (103 I §)



# MRL:ssa annetut tehtävät

- Monijäsenisen toimielimen tehtäviä ovat
  - » Lain noudattamisen valvonta (103 d §)
  - » Hulevesimääräysten antaminen (103 j §)
  - » Määräysten antaminen kiinteistön omistajille hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi (103 k §)
  - » Uhkasakon tai teettämisuhan asettaminen (182 §)
  - » Tarkastusoikeus (183 §)
- Kunnan määräämän viranomaisen tehtäviä ovat
  - » Vapautuksen myöntäminen (103 f §)
  - » Rajakohdan osoittaminen (103 g §)

# Huleveden viemäröinnistä sopiminen

- Kuntaliitto ja Vesilaitosyhdistys ovat laatineet VHL 17 a §:n mukaisen sopimusmallin
  - » Lähetettäneen kuntiin ensi viikolla
- Materiaali sisältää sopimusmallin, sen liitteet ja taustamuistion
- Vesihuoltolaitosten kehittämisrahaston rahoituksella on toteutettu selvitys vesihuoltolain 19 a §:n mukaisen korvauksen määrittämiseksi
  - » Julkaistaan lähiaikoina Vesilaitosyhdistyksen monistesarjassa ([www.vvy.fi](http://www.vvy.fi))

# Kunnan julkisoikeudellinen hulevesimaksu

- Kuntaliitto on käynnistänyt selvityksen kunnan julkisoikeudellisen hulevesimaksun perusteista
  - » Toteuttajana Pöyry Finland Oy
- Arvioidaan vaihtoehtoisia maksun määrittämisperusteita sekä perimistapoja
- Selvitys valmistuu vuoden loppuun mennessä
- Julkaistaan osana Vesihuollon kehittäminen ja ohjaaminen –opasta

# Kiitos!

Henna Luukkonen

050 342 8075

[henna.luukkonen@kuntaliitto.fi](mailto:henna.luukkonen@kuntaliitto.fi)