



## **Siilinjärven kunnan hulevesimääräykset**

Voimassa 1.5.2020 alkaen.

### **Sisältö**

#### **Yleinen osa**

1. Hulevesien hallinnasta yleisesti
2. Hulevesien hallinnan järjestäminen
3. Toimivaltainen viranomainen
4. Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämisestä

#### **Soveltamisala ja yleiset velvoitteet**

- 1 § Soveltamisala
- 2 § Määritelmät
- 3 § Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet

#### **Kiinteistön hulevesien hallintaa koskevat määräykset**

- 4 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta
- 5 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä
- 6 § Kiinteistön hulevesien hallinnan yleiset määräykset
- 7 § Kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta
- 8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut
- 9 § Valvonta
- 10 § Poikkeuksen myöntäminen

## **Yleinen osa**

### **1. Hulevesien hallinnasta yleisesti**

Hulevesien hallinnan järjestämisen tavoitteena on, että hulevesistä tavanomaisissa oloissa ei aiheudu haittaa terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle. Edelleen tavoitteena on, että häiriötilanteissa hulevesistä aiheutuvat haitat ja vahingot jäisivät mahdollisimman vähäisiksi.

Hulevesien hallinnan järjestämisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista koskeissa säännöksissä. Muun ohessa yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet vesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ja yleiskaavaan merkitään tarvittaessa hulevesien hallintaan liittyvät aluevaraukset. Näitä aluevarauksia tarkennetaan asemakaavassa ja mahdollisissa rakentamistapaohjeissa. Myös katusuunnitelmat sekä puistojen ja yleisten alueiden suunnitelmat sisältävät tarpeen mukaan hulevesien hallintaan liittyviä asioita.

Kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa voidaan ohjata kaavamääräysten ja rakennuslupamääräysten ohella myös erikseen annettavilla maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n tarkoittamalla kunnan hulevesimääräyksillä. Myös kuntien rakennusjärjestyksissä ja muissa kunnallisissa määräyksissä voi olla hulevesiä koskevia määräyksiä. Kunta voi määrätä hulevesien käsittelystä kiinteistöllä myös tontin luovutusehdoissa tai maankäyttösopimuksissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain luvun 13 a nojalla annettavat hulevesimääräykset voivat koskea koko kunnan aluetta tai sen osaa. Hulevesimääräykset eivät saa olla kiinteistön omistajan tai haltijan näkökulmasta kohtuuttomia. Mikäli yleiskaavassa tai asemakaavassa on annettu hulevesiä koskevia määräyksiä, ovat ne ensisijaisia suhteessa kunnan hulevesimääräyksiin.

Hulevesimääräykset voivat maankäyttö- ja rakennuslain 103 j §:n 3 momentin mukaan 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.

Kunnan hulevesimääräysten ohella maankäyttö- ja rakennuslain 103 k § mahdollistaa kiinteistökohtaisten määräysten antamisen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Toisin kuin hulevesimääräykset, jotka ovat ns. yleisiä määräyksiä, maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n mukaiset määräykset annetaan aina tapauskohtaisesti valituskelteisellä hallintopakkopäätöksellä.

### **2. Hulevesien hallinnan järjestäminen**

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunnan tehtävänä on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella. Asemakaava-alueiden ulkopuolella ei yleensä ole kiinteistökohtaisten toimenpiteiden ohella tarvetta huleveden hallinnalle laajoina kokonaisuuksina. Kunta voi kuitenkin ottaa tehtäväkseen hoitaa hulevedet myös asemakaava-alueiden ulkopuolella tarvittavilla alueilla, jos se esimerkiksi asumistiheyden, pohjaveden suojelun tai muun vastaavan syyn kannalta on perusteltua.

Siilinjärven kunta on määritellyt em. perustuen hulevesijärjestelmän vaikutusalueen, jota hulevesimääräykset koskevat.

Asemakaava-alueilla on yleensä paljon katettuja pintoja ja päällystettyjä alueita kuten katuja, katuja ja paikoitusalueita. Hulevesistä aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemiseksi asemakaava-alueilla tarvitaankin hulevesien suunnitelmallista kokonaishallintaa. Näistä syistä lainsäädännössä on lähdetty siitä, että kunnan tehtävänä on asemakaava-alueella järjestää hulevesien keskitetty poisjohtaminen ja käsittely, ellei se ole kustannuksellisesti kohtuutonta.

Asemakaava-alueen ulkopuolella maan kuivattamisesta ja kiinteistön käyttöä haittaavan veden poisjohtamisesta sekä ojittamisesta säädetään vesilaissa.

### **3. Toimivaltainen viranomainen**

Hulevesien hallinnan kulloisetkin Siilinjärven kunnan toimivaltaiset viranomaiset määrätään kunnan hallintosäännössä. Määräysten kirjoittamisen hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun tarkoittamana monijäsenisenä toimielimenä, joka käyttää tarvittaessa myös maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n tarkoittamia pakkokeinoja, toimii kunnan tekninen lautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n 2 momentin mukaisena kunnan määräämänä viranomaisena, joka voi hakemuksesta myöntää vapautuksen kiinteistön hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään, toimii teknisen palvelualueen kuntatekniikan päällikkö.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaiset rajakohdat osoittaa teknisen palvelualueen kuntatekniikan päällikkö.

### **4. Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämisestä**

Siilinjärven kunta, Tekninen palvelualue/Kuntatekniikka:  
<https://www.siilinjärvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kadut-ja-puistot/>

## **Soveltamisala sekä yleiset velvoitteet ja määräykset**

### **1 § Soveltamisala**

Sen lisäksi mitä maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun lisäksi on säädetty tai määrätty, hulevesien hallinnassa noudatetaan näitä hulevesimääräyksiä.

Nämä hulevesimääräykset ovat voimassa Siilinjärven kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella.

### **2 § Määritelmät**

**Asemakaava-alue** tarkoittaa aluetta, jossa on voimassa oleva asemakaava, pois lukien ne alueet joissa on voimassa ranta-asemakaava.

**Avo-ojalla** tarkoitetaan maahan kaivettua, peittämätöntä uomaa, jonka tarkoituksena on tietyn maa-alueen kuivattaminen tai kasteleminen tai muu veden johtaminen.

**Hulevedellä** tarkoitetaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.

**Hulevesien hallinnalla** tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Hulevesien hallinta koostuu kiinteistöjen hulevesijärjestelmistä sekä kunnan hulevesiverkosta, johon luetaan kuuluvaksi myös huleveden viemärointi asiasta erikseen sovitun mukaisesti. Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä määräämällään vaikutusalueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä.

**Huleveden viemäroinnillä** tarkoitetaan huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista hulevesiviemärisissä.

**Hulevesiviemärillä** tarkoitetaan viemäriä, johon johdetaan hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ja johon voi putkiviemäriin lisäksi kuulua siihen välittömästi yhdistyvä avo-oja.

**Hulevesiviemäriverkostolla** tarkoitetaan hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen tarkoitettua verkostoa kaivoineen ja mahdollisine pumppaamoineen.

**Kiinteistön hulevesijärjestelmällä** tarkoitetaan kiinteistöllä olevia rakenteita ja rakennusosia, joilla hulevesiä hallitaan.

**Kunnan hulevesijärjestelmä** on hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuus. Kunnan hulevesijärjestelmään ei kuulu kiinteistön hulevesijärjestelmät.

**Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella** tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee.

**Kunnan järjestämisvastuu** tarkoittaa kunnan velvollisuutta järjestää hulevesien keskitetty

poisjohtaminen ja käsittely hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Kunnan järjestämisvastuuseen kuuluu siitä päättäminen, mihin kunnan hulevesijärjestelmässä kiinteistön hulevedet johdetaan.

### **3 § Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet**

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 c §:n mukaisesti hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on:

- 1) kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella;
- 2) imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla;
- 3) ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä; ja
- 4) edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyntää huolellisesti suunniteltuja luonnonmukaisia menetelmiä ja tähän liittyviä teknisiä ratkaisuja kuten hulevesien pidättämistä, viivytämistä ja imeyttämistä. Tavoitteena on ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa hulevesiä niiden kerääntymispaikalla, jolloin tavoitteena on vähentää kerääntymispaikan ulkopuolelle valuvien hulevesien määrää.

### **4 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta**

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallinta käsittää kaikki tähän tarkoitetut toimenpiteet ja erityisesti kiinteistön hulevesijärjestelmien rakentamisen ja kunnossapidon.

Hulevedet on hallittava kiinteistön alueella niin, etteivät ne aiheuta haittaa, vaaraa tai vahinkoa omalle tai muille kiinteistöille tai ympäristölle.

Kiinteistön hulevesien hallinta on järjestettävä siten, että hallinnassa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 103 c §:n ja näiden hulevesimääräysten 3 ja 6 §:n yleiset hulevesien hallinnan tavoitteet, määräykset ja vaatimukset.

Hulevesi ei saa sisältää haitallisia tai vahingollisia aineita, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai ongelmia hulevesiviemäriverkostossa, muussa kunnan hulevesiverkostossa tai aiheuttaa muutoin ympäristön pilaantumista (esim. ojan tai puron pohjasedimenttiin laskeutuvat haitta-aineet).

#### *Lisätietoja*

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa määriteltyjen ohjaus- ja valvontatehtävien lisäksi hulevesien hallintaan liittyviä ohjaus- ja valvontatehtäviä on myös rakennusvalvontaviranomaisella.

Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallinta rakennuspaikalla tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistön puolelle tai katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös kiinteistön rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja johtamisesta.

Työmaalta ei esimerkiksi saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

Mikäli hulevesimääräykset ja kunnan rakennusjärjestyksen määräykset kiinteistön kattovesien tai kuivatusvesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään ovat keskenään ristiriidassa, hulevesien johtamisessa noudatetaan näitä hulevesimääräyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ssä on määrätty, että kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava, että kiinteistön luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ei aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Valtion ylläpitämien väylien kuivatusjärjestelyt suunnitellaan erityislakien (maantielaki, ratalaki) mukaisissa menettelyissä ja suunnitelmilla.

## **5 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä**

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä. Vastuuseen sisältyy laitteiston suunnittelu, rakentaminen, käyttö ja kunnossapito.

Hulevesijärjestelmän vaikutusalueella kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista kunnan määräämään rajakohtaan asti.

Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovellettava tarkoitukseensa ja niiden on ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita.

Kiinteistön on noudatettava 6 § yleisiä määräyksiä.

Kunnan toimivaltaisella viranomaisella on oikeus tarkastaa kiinteistön laitteisto.

## **6 § Kiinteistön hulevesien hallinnan yleiset määräykset**

- ✓ Hulevedet on hallittava kiinteistön alueella niin, etteivät ne aiheuta haittaa, vaaraa tai vahinkoa omalle tai muille kiinteistöille tai ympäristölle.
- ✓ Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee vahinkojen välttämiseksi suojata huleveden padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäröidyt tilansa varustamalla kiinteistön hulevesijärjestelmä takaisinvirtauksen estävällä itsestään toimivalla padotusventtiilillä. Kiinteistön omistajan tai haltijan tulee huoltaa padotusventtiili riittävän usein.
- ✓ Kiinteistön hulevesijärjestelmä on varustettava lietepesällisellä kokoojakaivolla (perusvesikaivo), johon kiinteistön perustusten kuivatusvesien (salaojien) ja hulevesiviemärien vedet (myös mahdollinen paineviemäri) on koottava ennen niiden johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.
- ✓ Kiinteistön hulevesien hallintarakenteita ei ilman kunnan suostumusta saa sijoittaa ja rakentaa katu- tai muulle yleiselle alueelle.

- ✓ Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa katualueelle.
- ✓ Kiinteistön velvollisuutena on pitää kiinteistön kohdan katuojaa toiminnallisessa kunnossa
- ✓ Kiinteistön omistaja vastaa ajoneuvoliittymän hulevesirummun rakentamisesta ja kunnossapidosta
- ✓ Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
- ✓ Kiinteistön hulevesijärjestelmän tai perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisen tai saneerauksen luvanvaraisuus on aina varmistettava rakennusvalvonnasta.
- ✓ Rakennustyömaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä.

## 7 § Kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta

Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, ellei se pysty niitä kiinteistön alueella hoitamaan.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava kunnan toimivaltaiselle viranomaiselle tarpeesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään.

Kunnan toimivaltainen viranomainen osoittaa kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi rajakohdan tai rajakohtat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa rajakohtalausunnossa kiinteistön omistajalle tai haltijalle tarpeelliset hulevesien johtamiseen liittyvät määräykset.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava kunnan toimivaltaiselle viranomaiselle hulevesien määrään ja/tai laatuun vaikuttavista olennaisista muutoksista kiinteistöllä. Rajakohtien määrä ja sijainti arvioidaan tarvittaessa uudelleen olosuhteiden muuttuessa.

### *Lisätietoja*

Rajakohdat sijaitsevat kiinteistön rajojen ulkopuolella, kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Rajakohtia voi olla yksi tai useampi. Rajakohtien määrä ja sijainti määrittävät kulloisenkin kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisujen mukaisesti.

Kunnan toimivaltainen viranomainen antaa rajakohtalausunnossa tarpeelliset määräykset kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämistä.

Määräyksiä voidaan antaa esimerkiksi vastaanotettavan huleveden määrästä tai viivyttämisestä kiinteistöllä. Rajakohtailmoituksessa voidaan ottaa kantaa myös järjestelmän tekniseen toteuttamiseen, esimerkiksi ”*avo-ojaan pumpattaessa hulevesi johdetaan avo-ojaan aina purkukaivon kautta*”.

Johdettaessa kiinteistön hulevesiä hulevesiviemäriverkkoon, rajakohtailmoituksessa määrätään myös kiinteistön padotuskorkeudesta eli tasosta, jolle hulevesi voi putkiverkostossa nousta: Padotuskorkeus on hulevesiviemäri-  
verkkoon hulevesiä johdettaessa liittymäkohdassa kadun tai maan pinta + 100 mm tonttivilmäriin liitoskohdassa.

Jos liittymä ei toteudu riittävällä padotuskorkeudella, on kiinteistön asennettava järjestelmänsä padotusventtiili.

Tapauskohtaisesti hulevesien hallinta voi tulla tarkasteltavaksi myös toimenpideluvan (tontin pihojen korkeusasemaa tai pinta- ja sulamisvesien johtamista muutetaan/korjataan) ja maisematyöluvan tai salaoja-/ kattovesien korjausten yhteydessä.

## **8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut**

Kunnan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannusten ja käyttö- ja ylläpitokustannusten kattamiseksi perittävistä maksuista määrätään erillisessä hulevesitaksassa.

## **9 § Valvonta**

Näiden määräysten valvonnasta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisena monijäsenenä toimielimenä se kunnan monijäseninen toimielin, jolle tehtävä on kunnan hallintosäännössä kulloinkin määrätty.

## **10 § Poikkeuksen myöntäminen**

Poikkeuksia näistä hulevesimääräyksistä voi myöntää kulloinkin toimivaltainen kunnan hallintosäännössä määrätty toimielin tai viranhaltija toimivaltansa puitteissa.