

## **I JOHDANTO**

### **1 Taustaa**

Vesihuoltolaki (119/2001) tuli voimaan 1.3.2001 korvaten silloisen yleisistä vesi- ja viemärlaitoksista annetun lain (982/1977) ja jätevesimaksusta annetun lain (610/1973). Lain tavoitteena on turvata talousveden riittävä saatavuus kohtuullisin kustannuksin sekä terveyden- ja ympäristönsuojelun kannalta asianmukainen viemärointi. Vesihuoltolaki sisältää säännökset muun muassa vesihuollon yleisestä kehittämisestä ja järjestämisestä, kunnan, vesihuoltolaitoksen ja sen asiakkaiden velvollisuuksista ja oikeuksista, vesihuollon kustannuksista ja maksujen määräytymisperusteista sekä laitoksen ja asiakkaan välisistä sopimuksista.

Maa- ja metsätalousministeriö on seurannut vesihuoltolain täytäntöönpanoa ja lain toimivuutta lain voimaantulosta lähtien. Osana seurantaa ministeriö teetti syksyllä 2006 laajan kyselyn, jossa karotettiin vesihuoltolaitosten, kuntien viranomaisten ja keskeisten sidosryhmien näkemyksiä vesihuoltolain toimivuudesta. Seurannan ja kyselyn perusteella voitiin todeta, että vesihuoltolaki on yleisesti ottaen toiminut hyvin ja ettei lain soveltamisessa ole ilmennyt suuria ongelmia. Eräitä lain säännöksiä arvioitiin kuitenkin olevan tarpeen tarkentaa tai tarkistaa.

### **2 Vesihuoltolain tarkistamistyöryhmän toimeksianto**

Asettamispäätöksen mukaan vesihuoltolain tarkistamistyöryhmän tehtävänä oli selvittää vesihuoltolain ja siihen liittyvän lainsäädännön tarkistamistarpeet sekä valmistella tarvittavat ehdotukset säädösmuutoksiksi. Työssään työryhmän tuli kiinnittää huomiota erityisesti vesihuollon kehittämissuunnitelmien sisältövaatimuksiin ja suunnitelmien tarkistamiseen määräajoin, vesihuollon erityistilanteisiin varautumiseen, laitosten varautumissuunnitteluun ja varallaoloon, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymispäätöksen sisältöön ja päätöksen suhteeseen vesihuoltolaitoksen velvollisuuksiin, vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamiseen vesihuollon palvelujen tarpeen vähentyessä, vesihuoltolaitoksen taloutta koskevien säännösten toimivuuteen, raakaveden tarkkailua koskevien säännösten toimivuuteen, hulevesien johtamisen tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen sekä velvollisuuteen liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen verkostoon ja mahdollisuuden saada vapautus tästä velvollisuudesta. Lisäksi työryhmän tuli selvittää tarve täsmentää vesihuollon maksujen yleisiä perusteita ja kehittää valvonta- tai muita menettelyjä sen varmistamiseksi, että laitoksen perimät vesihuoltomaksut olisivat yhtäältä kohtuulliset ja toisaalta riittävät ja että maksutulojen käyttö olisi asianmukaista vesihuoltopalvelujen ylläpitämiseksi pitkällä aikavälillä. Työryhmän tuli työssään ottaa huomioon uusimmat selvitykset vesihuollon liiketoiminnan valvonnan järjestämisestä.

Myöhemmin tarkistetun toimeksiannon mukaan työryhmän tuli myös arvioida käytettävissä olevien ja lähiaikoina valmistuvien uusimpien selvitysten perusteella, onko vesihuoltopalvelujen turvaamiseksi tarpeen kehittää vesihuoltolaitosten maksuja, taloutta ja raportointia koskevia säännöksiä. Työryhmän tuli kiinnittää erityistä huomiota laitosten taloudenpidon läpinäkyvyyden ja vesihuoltolaitteistojen asianmukaisen ylläpidon turvaamiseen. Vesihuoltolaitosten talouden valvonnan ja vesihuoltomaksujen valvonnan kehittämiseksi työryhmän tuli tarkastella mahdollisina vaihtoehtoina julkisuusvalvonnan kehittämistä, erityistä valvontalautakuntaa sekä uuden valvontaviranomaisen perustamista. Selvitysten perusteella työryhmän tuli tehdä tarpeelliseksi katsomansa säännösehdotukset.



### 3 Yhteenveto työryhmän keskeisistä ehdotuksista

#### *Vesihuollon kehittäminen ja järjestäminen*

Työryhmä ehdottaa, että vesihuoltolaissa säädetty tavoitteellinen aikataulu, jonka kuluessa toiminta-alueen eri osat tulee saattaa vesihuoltolaitoksen verkostojen piiriin, tulisi sitoa nykyistä selvemmin yhdyskuntakehityksen tarpeisiin.

Vesihuoltolaissa tulisi säätää, että vesihuollon kehittämissuunnitelmasta on tiedotettava riittävässä laajuudessa ja että suunnitelman on oltava yleisesti saatavilla sähköisesti tai muulla tavalla. Kehittämissuunnitelmaa ei ole kuitenkaan tarpeen kehittää oikeudellisesti sitovampaan suuntaan eikä sen sisältövaatimuksia ole tarpeen merkittävästi lisätä, koska kehittämissuunnittelun tavoitteet ovat pitkälti saavutettavissa opastuksen avulla.

Kunnalle säädettäisiin oikeus määrätä vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen supistamisesta silloin, kun kunnalla ei voitaisi enää katsoa olevan velvollisuutta järjestää alueen vesihuoltoa vesihuoltolaitoksen palveluiden avulla. Tällainen tilanne voisi olla käsillä, jos laitos esimerkiksi asutuksen voimakkaan vähenemisen vuoksi ei enää kykenisi huolehtimaan vesihuollosta asianmukaisesti. Toiminta-alueen supistamisesta päättäessään kunnan pitäisi määrittää, miten vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettyjen kiinteistöjen vesihuolto tämän jälkeen turvataan. Vesihuoltolaitos saisi irtisanoa vesihuollosta tehdyt sopimukset supistamisen johdosta vain, jos kiinteistön vesihuolto turvataisiin siten, että asiakkaalle ei aiheutuisi tästä ylimääräisiä kustannuksia.

#### *Vesihuollosta huolehtiminen*

Vesihuoltolakiin ehdotetaan otettavaksi säännökset laitoksen yleisestä velvollisuudesta olla selvillä laitteistojensa kunnosta ja tarkkailla sitä sekä vuotovesien määrää laitoksen vesijohto- ja viemäriverkostossa. Vastaava velvollisuus koskisi laitoksille vettä toimittavia tai niiden jätevesiä käsitteleviä muita laitoksia. Vesihuollon maksujen perusteita koskevassa säännöksessä tulisi selventää, että siinä tarkoitetut investoinnit kattaisivat sekä uus- että korjausinvestoinnit. Työryhmä katsoo, että vesihuoltolaitosten ylläpidon tulisi sisältyä myös kuntien ja vesihuoltolaitosten välisiin sopimuksiin niin, että kunnat ja vesihuoltolaitokset kantaisivat nykyistä paremmin vastuuta vesihuoltolaitteiston kunnosta.

Vesihuoltolaitoksen velvollisuutta tarkkailla raakaveden laatua täsmennettäisiin siten, että se koskisi raakaveden määrään ja laatuun kohdistuvia ja tätä kautta vesihuoltolaitoksen asiakkaille aiheuttavia riskejä. Vesihuoltolaitosten ja niille vettä toimittavien tai niiden jätevesiä käsittelevien laitosten tulisi laatia suunnitelmat erityistilanteisiin varautumiseksi yhteistyössä kunnan valvontaviranomaisten, pelastusviranomaisten ja muiden samaan verkostoon liitettyjen vesihuoltolaitosten kanssa. Kunnille säädettäisiin velvollisuus laatia osana valmiussuunnitteluaan suunnitelmat toimenpiteistä, joilla vesihuolto voitaisiin erityistilanteissa turvata vesihuoltolaitosten verkostojen ulkopuolella.

#### *Vesihuoltolaitoksen verkostoon liittäminen ja siitä vapauttaminen*

Työryhmä katsoo, että kiinteistöjen liittämiselvellysuuteen ei ole tällä hetkellä tarpeen puuttua lainsäädännöllä, koska esimerkiksi liittämiselvellysuudesta vapauttamista koskevien päätösten yhtenäisyyttä on mahdollista parantaa viranomaisvalvonnan keinoin. Liittämiselvellysuuden ja siitä vapauttamisen perusteet ovat kuitenkin herättäneet viime aikoina yhä enemmän keskustelua ja saattavat edellyttää jatkotarkastelua, johon työryhmässä edustettuina olleet tahot voivat tarvittaessa osallistua.



### *Valvonta ja vireillepano-oikeus*

Sääntelyn selventämiseksi vesihuoltolakiin lisättäisiin maininta siitä, että vesihuollon yleinen ohjaus, seuranta ja kehittäminen kuuluvat maa- ja metsätalousministeriölle. Lisäksi valvontaviranomaisia koskevaa säännöstä selvennettäisiin niin, että viranomaisten toimivaltojen rajat kävisivät ilmi suoraan vesihuoltolaista.

### *Vesihuollon virhe ja vakiohyvitys*

Laissa ehdotetaan säädettäväksi vakiohyvityksestä, jonka laitos olisi velvollinen suorittamaan asiakkaille talousveden toimittamisen tai jäteveden johtamisen yhtäjaksoisesta, vähintään 12 tuntia kestäneestä keskeytyksestä. Vakiohyvitystä rajattaisiin määrittelemällä vesihuoltolaissa vesihuollon ylivoimainen este, jonka avulla selvennettäisiin vesihuoltolaitosten vastuita suhteessa vedenkäyttöön ja samalla myös laitosten tarvetta varautua erityistilanteisiin. Lisäksi laissa täsmennettäisiin, ettei tavanomaisesta vesihuoltolaitteiston korjaus- tai huoltotyöstä aiheutuva vesihuollon keskeytys merkitsisi vesihuollon virhettä. Virheestä suoritettavan hinnanalennuksen vähimmäismäärä ehdotetaan sidottavaksi perus- ja käyttömaksuun, koska nykyinen yksinomaan perusmaksuun sidottu hinnanalennus on usein käytännössä riittämätön korvaamaan asiakkaille vesihuollon keskeytyksistä aiheutuvia menetyksiä.

### *Vesihuoltolaitoksen talous ja sen valvonta sekä tietohuolto*

Työryhmä katsoo, että kustannusten kattamisen periaatteen toteutumisesta vedenkäytön eri sektoreiden kesken ei ole mahdollista säätää vesihuoltolailla lain rajoitetun soveltamisalan vuoksi. Lainsäädännön avulla ei ole mahdollista varmistaa myöskään aiheuttamisperiaatteen toteutumista vesihuollosta perittävissä maksuissa, koska laitosten perimien maksujen rakenne on ratkaistava kunkin laitoksen tasolla ja koska kustannusten oikeaa kohdentumista on vaikea valvoa. Sen sijaan kustannusten oikeudenmukainen jakautuminen ja aiheuttamisperiaatteen toteutuminen on pyrittävä varmistamaan parantamalla vesihuoltolaitosten talouden läpinäkyvyyttä. Maksujen rakenteeseen voidaan vaikuttaa myös kehittämällä muun muassa Vesi- ja viemärlaitosyhdistyksen asiaa koskevaa ohjeistusta ja vesihuoltolaitoksille laatimia taksamalleja.

Työryhmä ehdottaa vesihuoltolaitosten talouden läpinäkyvyyden parantamiseksi, että vesihuoltolaissa säädettäisiin kaikille vesihuoltolaitoksille sekä niille vettä toimittaville tai laitosten jätevesiä käsitteleville laitoksille velvoite laatia vesihuoltoa ja huleveden viemärintiä koskeva tilinpäätös ja toimintakertomus. Lisäksi laissa säädettäisiin vesihuoltoa koskevan tilinpäätöksen tarkastamisesta ja tilinpäätöksen, toimintakertomuksen, toimitusehtojen ja tunnuslukujen julkaisemisesta. Työryhmä ehdotuksen mukaan vesihuoltolaitosten talouden läpinäkyvyyttä lisättäisiin myös laissa säädettävän vesihuollon tietojärjestelmän avulla.

Työryhmä ei ehdota tässä vaiheessa erillisen viranomaisen perustamista vesihuoltolaitosten toiminnan ja talouden valvomiseksi. Työryhmä ehdottaa kuitenkin selvitettäväksi, tulisiko Energiamarkkinaviraston valvoa vesihuollon maksujen kohtuullisuutta sekä vesihuoltolaitosten tehokkuutta, palveluiden laatua ja kannattavuutta. Selvityksessä tulisi tarkastella tällaisen valvonnan tarvetta sekä sen toteuttamista resurssien järkevän käytön kannalta. Selvitys tehtäisiin osana työryhmän ehdottamaa pilottihanketta, jossa selvitettäisiin Energiamarkkinaviraston kehittämien laskentamallien soveltuvuutta myös vesihuoltolaitosten toiminnan ja talouden erilaisten tunnuslukujen määrittämiseen. Hanke suunniteltaisiin tarkemmin ja sen toteuttamista seurattaisiin erillisessä ohjausryhmässä.

### *Hulevesien hallinta*

Työryhmä ehdottaa, että vastuita hulevesien eli rakennettujen alueiden sade- ja sulamisvesien hallinnasta selvennettäisiin ja samalla parannettaisiin mahdollisuuksia erityisesti hulevesien maanpäällisten hallintamenetelmien käyttöön. Ehdotuksen mukaan hulevesien ja perustusten kuivatusvesien viemärointi erotettaisiin vesihuoltolain mukaisesta vesihuollosta, ja kunnalle säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslakiin otettavin säännöksin velvollisuus huolehtia hulevesien hallinnasta asemakaava-alueilla. Kunta voisi periä maksuja hulevesien hallinnasta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi.



## 10 Hulevesien hallinta

Työryhmän tuli toimeksiantonsa mukaisesti selvittää kunnan ja vesihuoltolaitoksen vastuita hulevesien johtamisen tarkoituksenmukaiseksi järjestämiseksi. Samalla työryhmän tuli selvittää, edellyttääkö hulevesien hallintaa varten tarvittavien rakenteiden toteuttaminen sellaisia oikeuksia ja velvollisuuksia, joiden vuoksi maankäyttö- ja rakennuslainsäädäntöä olisi tarpeen tarkistaa.

Toimeksiannon taustalla on nykyisten hulevesien viemäröintijärjestelmien riittämättömyys hulevesien hallintaan. Hulevesiviemärit on usein mitoitettu muutaman vuoden välein toistuvien sateiden aiheuttamaa virtaamaa varten, vettä läpäisemättömien pintojen osuus on kasvanut ja ilmastomuutoksen arvioidaan lisäävän rankkasateita ja hulevesien määrää. Putkiverkostojen johtokykyä ei ole mahdollista tai taloudellisesti järkevää kasvattaa lisääntyneitä hulevesimääriä vastavasti.

### *Nykytila*

Hulevesien hallinnan kannalta keskeiset lait ovat maankäyttö- ja rakennuslaki sekä vesihuoltolaki. Maankäyttö- ja rakennuslain puolella säädetään maankäytön suunnittelusta ja rakentamisesta, joiden yhteydessä tulee ottaa hulevesien hallinta huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla voidaan antaa myös rakentamisesta määräyksiä, jotka voivat liittyä esimerkiksi kiinteistön omistajan tai haltijan vastuisiin hulevesistä. Vesihuoltolaissa säädetään puolestaan asutuksen ja siihen rinnastuvan toiminnan hulevesien viemäröinnin suunnittelusta, järjestämisestä ja siitä huolehtimisesta.

Vesihuoltolain soveltamisala suhteessa hulevesien hallintaan määräytyy lain yleisen soveltamisalan ja vesihuollon määritelmän perusteella. VHL 2 §:n nojalla vesihuoltolakia sovelletaan asutuksen ja siihen rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. VHL 3 §:n mukaisesti vesihuollolla tarkoitetaan hulevesien osalta niiden viemäröintiä eli poisjohtamista ja käsittelyä. Pykälän perusteluissa soveltamisalaa on täsmennetty siten, että vesihuoltolakia sovelletaan huleveden poisjohtamiseen kiinteistöltä joko erilliseen verkostoon erillisviemäröintijärjestelmässä tai jätevesiviemäriin sekaviemäröintijärjestelmässä. Maanpäälliset hulevesien hallinnan ratkaisut eivät siten kuulu vesihuoltolain soveltamisalan piiriin.

Hulevesien johtamisen huomioon ottamisesta maankäytön- ja vesihuollon suunnittelussa säädetään maankäyttö- ja rakennuslain kaavoitussäännöksissä, katualueen ja yleisen alueen suunnittelusäännöksissä sekä vesihuoltolain kehittämissuunnitelmasäännöksissä. Maankäyttö- ja rakennuslain perusteella yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon mahdollisuudet vesihuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen (MRL 39.2 §) ja kuivatus- ja sadevesien johtaminen on käytävä ilmi katusuunnitelmasta (MRL 85 § ja MRA 41.2 §) sekä tarvittaessa myös puistojen ja yleisten alueiden suunnitelmista (MRL 90.4 § ja MRA 46 §). VHL 5 §:n mukainen kehittämissuunnittelu tulee puolestaan tarvittaessa ulottaa hulevesien viemäröintiin.

Hulevesihuollon järjestämisestä säädetään VHL 6.2 §:ssä, jonka perusteella vastuu hulevesihuollon palvelun saatavuuden turvaamisesta on tietyn edellytyksin kunnalla. Kunnan tulee VHL 7–8 §:n nojalla täyttää hulevesihuollon järjestämisvastuunsa vesihuoltolaitosten avulla, jos tämä on tarpeen asutuksen tai siihen rinnastuvan toiminnan määrän tai laadun vuoksi ja jos vesihuoltolaitos voi huolehtia vastuullaan olevasta hulevesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti.

Hulevesistä huolehtimisesta säädetään VHL 9 §:ssä, jonka mukainen vesihuoltolaitoksen huolehtimisvelvollisuus syntyy toiminta-aluepäätöksen perusteella ja tulee toteuttaa yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Kunnalla on puolestaan vastuu rakentaa katu tai toteuttaa muu yleinen alue edellä viitattujen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten katusuunnitelman ja yleisen alueen suunnitelman mukaisesti (MRL 85 ja 90 §).

Kiinteistön omistajan tai haltijan tai yleisen alueen omistajan suoraan lainsäädäntöön perustuvista vastuista kiinteistön hulevesistä säädetään MRL 165 §:ssä. Lainkohdan mukaan, jos rakennuspaikkana olevalla kiinteistöllä tai yleisellä alueella suoritetaan toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, on omistajan tai haltijan huolehdittava siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Suoraan lainsäädäntöön perustuvat kiinteistönomistajan



tai -haltijan hulevesien hallintavelvoitteet on näin ollen sidottu siihen, että kysymys on rakennuspaikasta tai yleisestä alueesta ja että luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuu huomattavaa haittaa naapurille.

Kunta pystyy ohjaamaan kiinteistökohtaista hulevesien hallintaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten kaavamääräysten, rakennusjärjestyksen ja rakennuslupamääräysten avulla. Yleis- ja asemakaavamääräyksiä (MRL 41 ja 57 §) voidaan käyttää tähän tarkoitukseen siinä määrin kuin tämä on tarkoituksenmukaista vesihuollon järjestämisen kannalta. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea muun muassa vesihuollon järjestämistä. Rakennuslupa edellyttää asemakaava-alueella, että jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi, ja asemakaava-alueen ulkopuolella, että viemäröinnin järjestäminen ei aiheuta kunnalle erityisiä kustannuksia (MRL 135 ja 136 §). Rakennuslupa voidaan liittää tarpeelliset määräykset rakennustyöstä mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamisesta (MRL 141 §).

Vesihuoltolaissa tarkoitettujen hulevesiviemärien mitoitussuosituksena on kerran 5 – 10 vuodessa toistuva sade. Hulevesiviemärit on usein kustannussyistä mitoitettu vieläkin yleisempien, vain muutaman vuoden välein toistuvien sateiden aiheuttamaa virtaamaa varten. Taaja-asutuksen ja muun kaupunkimaisen rakentamisen lisääntyessä rakennettujen, päällystettyjen ja vettä läpäisemättömien pintojen osuus valuma-alueiden pinta-alasta kasvaa, ja yhä suurempi osa hulevesistä johdetaan putkitettuun viemäriverkostoon. Hulevesijärjestelmän suunniteltu kapasiteetti on saattanut ajan kuluessa ylittyä täydennysrakentamisen vuoksi, ja ilmastonmuutos todennäköisesti lisää sateiden rankkuutta ja toistuvuutta ja siten myös hallintaa vaativien hulevesien määrää.

Hulevesien hallinnalla on liityntä tulvariskeihin. EU:n tulvadirektiivin (Euroopan parlamentin ja neuvoston direktiivi 2007/60/EY) täytäntöön panemiseksi Suomessa on tulossa voimaan laki tulvariskien hallinnasta (HE 30/2010). Lain tarkoituksena olisi osaltaan edistää taajamien rankkasadetulvista aiheutuvien riskien arviointia ja tulvariskien hallinnan nykyistä järjestelmällisempää suunnittelua. Viime vuosien pahin taajamatulva Suomessa oli Porissa elokuussa 2007, jolloin vahinkojen kokonaismäärä nousi arviolta 20 miljoonaan euroon.

#### *Asian käsittely työryhmässä*

Työryhmä toteaa, että rankkasateiden yleistyminen sekä päällystettyjen pintojen yleistyminen yhdyskunnissa lisäävät tarvetta parantaa hulevesien hallintaa. Hulevesien hallinnan parantaminen vähentäisi hulevesistä aiheutuvaa tulvariskiä vähentämällä sadevesien kerääntymistä pinnoille ja estämällä näin hulevesitulvien syntymistä. Lainsäädännössä tulisi ohjata alueiden käyttöä ja rakentamista siten, että rankkoihin sateisiin varauduttaisiin jo maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa yhdyskuntien suunnittelu- ja rakentamismenettelyissä.

Hulevesiviemäreiden johtokykyä ei ole teknisesti mahdollista tai taloudellisesti järkevää kasvattaa lisääntyneitä hulevesimääriä vastaavasti. Putkiverkoston sijaan hulevesien hallitsemiseksi on tarpeen ottaa nykyistä laajemmin käyttöön maanpäällisiä rakenteita kuten avouomia, vesien pidättämis- ja imeytysalueita sekä maaston mukaisia valumavesien reittejä. Samalla on kiinnitettävä tarvittaessa huomiota hulevesistä aiheutuvaan ympäristön pilaantumisen vaaraan.

Työryhmä katsoo, että hulevesiviemäröinnistä tulisi siirtyä kattavaan hulevesien hallintaan. Tavoitteena olisi paitsi vähentää hulevesistä aiheutuvia vahinkoja myös edistää muun muassa maaperän vesitalouden tasapainoa. Vesihuoltolaitoksen lakisäätteisten velvoitteiden laajentaminen hulevesien viemäröintiä laajempaan hulevesien hallintaan ei ole perusteltua, koska laitoksella ei ole käytettävissä tarpeellisia suunnitteluinstrumentteja hallinnan toteuttamiseen ja koska hallinnan maanpäälliset rakenteiden ja menetelmien käyttöönotto vaatisivat vesihuoltolaitoksilta uudenlaisen osaamisen hankkimista suunnittelussa, rakentamisessa ja ylläpidossa. Vesihuoltolaissa tarkoitettu huleveden viemäröinti voisi kuitenkin taajama-alueilla muodostaa edelleen tärkeän osan hulevesien hallinnasta.

Työryhmän näkemyksen mukaan hulevesien hallintaa tulisi suunnitella riittävästi jo kaavoituksen yhteydessä. Vuoden 2009 valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaan yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava muun muassa lisääntyviin rankkasateisiin ja taajamatulviin. Hulevesien hallintaa varten tarpeelliset maanpäälliset rakenteet liittyvät puolestaan kiinteästi maankäytön ja erityisesti katujen sekä yleisten alueiden suunnitteluun ja kuuluvat siten luontevasti kun-



nan kaavoitus- ja rakentamisviranomaisen sekä kunnan teknisen toimialan vastuualueeseen. Näin ollen olisi tarkoituksenmukaista, että kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta olisi kunnalla.

Työryhmän väliraportista annetuissa lausunnoissa kommentoitiin erityisesti sitä, tulisiko velvollisuus toteuttaa hulevesien hallinta olla kunnalla vai vesihuoltolaitoksella. Lausuntopalaute oli siten jakaantunutta, että vesihuoltolaitokset ja hallinto kannattivat kunnan hallintavastuusta säätämistä, kun taas monet kunnat vastustivat sitä erityisesti sillä perusteella, että hulevesihuollosta huolehtimiseen ja hulevesimaksujen keräämiseen tulisi luoda uusi kunnallinen yksikkö.

Työryhmä katsoo, että kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta tulisi olla kunnalla, mutta huleveden viemärointi voitaisiin säilyttää vesihuoltolain järjestelmässä. Tällöin hulevesien hallinnan toteuttamiseksi huleveden viemäroinnin osalta ei välttämättä tarvittaisi omaisuudensiirtoja tai nykyisten maksujärjestelmien uudelleenjärjestelyjä, ellei kunnan ja vesihuoltolaitoksen kesken haluttaisi sopia tällaisista järjestelyistä.

### *Työryhmän ehdotukset*

Työryhmä ehdottaa, että hulevesien hallinnasta säädettäisiin maankäyttö- ja rakennuslaissa (MRL 90a - 90g §) siten, että vastuu hallinnasta olisi kunnalla. VHL 6a §:ssä ja 8 §:n 4 momentissa säädettäisiin huleveden viemäroinnistä, josta vesihuoltolaitos huolehtisi tarvittaessa, sekä hulevesiviemäroinnin toiminta-alueesta. Huleveden viemärointi irrotettaisiin VHL 3 §:n 1 kohdassa vesihuollon käsitteestä ja vastaavasti vesihuoltolain muissakin pykälissä säädettäisiin tarvittaessa erikseen niiden soveltamisesta huleveden viemärointiin.

Säätelyehdotusten pääperiaatteena on, että kunnalla olisi kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta. Kokonaisvastuun asettaminen kunnalle olisi perusteltua, kun otetaan huomioon, että hulevesien määrän ja laadun tehokasta ja kattavaa hallintaa varten tarvitaan tarkoituksenmukaista maankäytön suunnittelua sekä rakentamisen ohjausta ja valvontaa.

Kunnan vastuusta hulevesien hallinnasta säädettäisiin MRL 90c §:ssä, joka korvaisi VHL 6 §:n 2 momentissa tarkoitettua huleveden viemäroinnin järjestämistä vastuun ja jonka mukaisesti kunta vastaisi hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Hulevesillä tarkoitettaisiin MRL 90a §:n mukaan sade- ja sulamisvesiä. Hallinnan järjestämisen mahdollistamiseksi maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettäisiin hulevesien hallinnasta kiinteistöllä (MRL 90b §), hulevesisuunnitelmasta (MRL 90d §), hulevesien hallintaa koskevien määräysten antamisesta (MRL 90e §), hulevesijärjestelmän toteuttamisvelvollisuudesta (MRL 90f §) sekä hulevesien hallinnasta perittävistä julkisoikeudellisista maksuista (90g §).

Osana hulevesien hallinnan järjestämistä kunta voisi VHL 6a ja 8 §:n 4 momentin perusteella hyväksyä vesihuoltolaitokselle hulevesiviemäroinnin toiminta-alueen, jolla huleveden viemärointiin sovellettaisiin vesihuoltolain säännöksiä. Hyväksymisen edellytyksenä olisi nykyisen VHL 8 §:n 2 momentissa tarkoitettujen taloudellisuuden ja asianmukaisuuden lisäksi se, että asemakaavassa, hulevesisuunnitelmassa, katusuunnitelmassa tai yleisen alueen suunnitelmassa olisi osoitettu, että alueen hulevedet viemäroidään. Mahdollinen huleveden viemärointi muodostaisi siten ainoastaan osan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta hulevesien kokonaishallinnasta, johon kuuluisi esimerkiksi tarvittava maanpäällisten hallintarakenteiden ja maaston muotojen hyväksikäyttö. Nykyisillä toiminta-alueilla vesihuoltolaitoksen hulevesien viemärointivastuut säilyisivät, kunnes toisin sovitaisiin.

Työryhmän ehdotus olisi monelta osin nykyistä oikeustilaa selventävä. Kunnan nykyiset maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvat maankäytön suunnitteluvastuut kattavat myös hulevesien hallinnan, ja kunnan tulee tarvittaessa järjestää hulevesien viemärointi VHL 6.2 §:n perusteella ja antaa maankäyttö- ja rakennuslakiin pohjautuvia määräyksiä hulevesien hallinnasta. Keskeisimmät ehdotukseen sisällytetyt muutokset olisivat yhtäältä kunnan velvollisuus laatia erillinen hulevesisuunnitelma ja toisaalta kunnan oikeudet antaa hulevesien hallintaa koskevia määräyksiä ja periä maksu hulevesien hallinnasta.

Ehdotettujen hulevesien hallintasäännösten tavoitteena olisi, että hulevesien hallitsemiseksi otettaisiin nykyistä laajemmin käyttöön maanpäällisiä rakenteita, kuten avouomia, vesien pidättämis- ja imeytysalueita sekä maaston mukaisia valumavesien reittejä. Vesihuoltolaitos vastaisi hulevesien

viemäroinnistä toiminta-aluepäätöksen ja vesihuoltolain mukaisesti, kun taas kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta ja maanpäällisten rakenteiden suunnittelusta ja toteuttamisesta olisi kunnalla. Jos hulevesiviemärointi ei olisi riittävää hulevesiviemäroinnin toiminta-alueen hulevesien hallitsemiseksi, tulisi kunnan toteuttaa tarvittavat hulevesien hallintaratkaisut asemakaava-alueilla.

Ehdotettu hulevesien hallinnan sääntelymallin toteuttamiseksi ei olisi tarpeen siirtää vesihuoltolaitoksen hulevesien johtamislaitteita kunnalle. Toisaalta kunnalla ei olisi mitään estettä huolehtia hulevesien hallinnasta riippumatta siitä, miten vesihuoltolaitoksen nykyisin tuottamat viemärointipalvelut järjestellään, koska kunta voisi täyttää hulevesien hallinnan järjestämisvastuunsa haluamallaan tavalla.

Hulevesien hallintaa koskevien säännösten sisällyttäminen maankäyttö- ja rakennuslakiin edellyttäisi tarkistuksia ja muutoksia tiettyihin maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiin, jotka koskevat kiinteistöllä suoritettavia toimenpiteitä, pakkokeinoja ja muutoksenhakua. Jatkovalmistelussa tulee kiinnittää tässä suhteessa huomiota ainakin seuraaviin pykäliin: MRL 183 § (tarkastusoikeus), MRL 204a § (kaavoituksesta ja tonttijaosta aiheutuvien töiden suorittaminen), MRL 182 § (uhkasakko ja teettämishaka), MRL 180 § (rakennustyön keskeyttäminen), MRL 179 § (määräys kadunpitovelvollisuuden toteuttamiseksi) ja MRL 190 § (muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä).

Vesilakiin tulisi työryhmän ehdotusten pohjalta sisällyttää säännös kunnasta hyödynsaajana ojituksessa.



## 2 Maankäyttö- ja rakennuslaki

### 2.1 Pykäläehdotukset

#### 90a § Hulevedet

*Tässä laissa hulevedellä tarkoitetaan rakennetulla alueella maan pinnalle tai muille vastaaville pinnoille kertyvää sade- tai sulamisvettä, hulevesien hallinnalla hulevesien kertymiseen vaikuttavia ja niiden johtamiseen ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä ja hulevesijärjestelmällä hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteiden kokonaisuutta.*

*Mitä tässä laissa säädetään hulevedestä ja hulevesien hallinnasta koskee myös rakennetun alueen kuivatusvettä.*

#### 90b § Hulevesien hallinta kiinteistöllä

*Kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Alueella, jolla kunta 90c §:n nojalla huolehtii hulevesien hallinnan järjestämisestä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen liittymään kunnan hulevesijärjestelmään tai huolehtimaan hulevesien hallinnasta muulla kunnan hyväksymällä toimenpiteellä.*

*Kunnan hulevesijärjestelmään liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön huleveden johtamiseen käytettävästä laitteistosta ja rakenteista liitoskohtaan tai muuhun vastaavaan rajakohtaan saakka. Laitteisto ja rakenteet tulee suunnitella, sijoittaa ja rakentaa niin, että ne ovat yhteensopivat hulevesijärjestelmän kanssa. Kiinteistön laitteisto ja rakenteet tulee pitää sellaisessa kunnossa ja niitä tulee käyttää siten, että niistä ei aiheudu vaaraa tai haittaa hulevesijärjestelmän käytölle, muille kiinteistöille eikä terveydelle tai ympäristölle.*

*Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin, ellei kunta vesihuoltolaitosta kuultuaan erityisestä syystä anna siihen suostumusta. Jos hulevesiä johdetaan jätevesiviemäriin, johtamiseen sovelletaan vesihuoltolain (119/2001) jätevesien johtamista koskevia säännöksiä.*

#### 90c § Hulevesien hallinnan järjestäminen

*Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa vastatakseen hulevesien hallinnan järjestämisen myös asemakaava-alueen ulkopuolella.*

*Kunta voi antaa hulevesien hallintaan liittyvät toimenpiteet kokonaan tai osittain muiden tehtäväksi.*

*Jos vesihuoltolaitos huolehtii hulevesien viemäröinnistä toiminta-alueellaan vesihuoltolain (119/2001) 6a §:ssä tarkoitetulla tavalla, sovelletaan hulevesien viemäröintiin vesihuoltolakia.*

#### 90d § Hulevesisuunnitelma

*Hulevesijärjestelmän rakentaminen perustuu kunnan hyväksymään suunnitelmaan (hulevesisuunnitelma). Suunnitelmaa laadittaessa on vastaavasti noudatettava, mitä 62 §:ssä säädetään.*

*Hulevesijärjestelmä on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen maankäyttöön ja ympäristöön ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset.*

*Hulevesisuunnitelmasta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.*

#### *90e § Hulevesien hallintaa koskevat määräykset*

*Kunta voi antaa koko kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta kiinteistöillä. Määräysten laatimisessa noudatetaan soveltuvin osin, mitä 15 §:ssä on säädetty rakennusjärjestyksestä. Määräykset voivat koskea hulevesien viivästyttämistä ja virtaamaa, maahan imeyttämistä, määrää, laatua ja käsittelyä kiinteistöllä sekä kiinteistön liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään. Määräykset voivat koskea lisäksi hulevesien johtamista ojaan, vesistöön tai mereen sekä rajoituksia hulevesien johtamisesta yleiselle alueelle.*

*Jos kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ja järjestelmän liittämiskohta tai muu vastaava rajakohta on määrättävä kiinteistön välittömään läheisyyteen.*

*Rakennusvalvontaviranomainen voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi yhden kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta. Yhteisjärjestelyssä noudatetaan soveltuvin osin, mitä 164 §:ssä säädetään.*

*Edellä 1 ja 3 momentissa tarkoitettut määräykset eivät saa olla kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia.*

#### *90f § Hulevesijärjestelmän toteuttamisvelvollisuus*

*Kunnan velvollisuus hulevesijärjestelmän toteuttamiseen alkaa, kun asemakaavan mukainen maankäyttö sitä edellyttää eikä hulevesistä aiheutuvaa haittaa voida poistaa muilla keinoilla. Edellytyksenä on lisäksi se, ettei hulevesijärjestelmän rakentamisesta aiheutuvia kustannuksia ole pidettävä kohtuuttomina hulevesistä aiheutuvaan haittaan verrattuna.*

#### *90g § Hulevesien hallinnan toteuttamisesta perittävät maksut*

*Hulevesien hallinnan toteuttamisesta kunnalle aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi kunta voi periä kiinteistön omistajalta tai haltijalta maksun liittymisestä hulevesijärjestelmään sekä vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta.*

*Edellä 1 momentissa tarkoitettut maksut voivat olla kunnan eri alueilla erisuuruisia, jos se on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen tai aiheuttamisperiaatteen toteuttamisen vuoksi taikka muusta vastaavasta syystä.*

*Kunta hyväksyy maksujen määräämisen perusteet sisältävän taksan.*

*Pykälän 1 momentin nojalla määrättyt maksut voidaan periä siinä järjestyksessä kuin verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007) säädetään.*



## 2.2 Yksityiskohtaiset perustelut

### MRL 90a § *Hulevedet*

Voimassa olevaan vesihuoltolakiin ei sisälly huleveden määritelmää. Vesihuoltolain yksityiskohtaisten perustelujen (HE 85/2000) mukaan hulevedellä tarkoitetaan yleisesti maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Ehdotetussa laissa hulevesi määriteltäisiin vastaavalla tavalla. Koska hulevesillä tarkoitetaan vakiintuneesti vain rakennetuilla alueilla muodostuvia sade- ja sulamisvesiä, määritelmään otettaisiin kuitenkin tätä koskeva raja-erokseksi esimerkiksi pelloilla ja metsissä muodostuvasta pintavalunnasta. Rakennetulla alueella tarkoitettaisiin asumiseen, elinkeinon harjoittamiseen ja muihin vastaaviin toimintoihin suunniteltuja ja toteutettuja alueita ja niihin kuuluvia katu-, tie- ja muita yleisiä alueita. Käsitteeseen eivät siten kuuluisi esimerkiksi taajaan rakennettujen alueiden ulkopuoliset tie- ja rata-alueet. Maan pintaa vastaavilla pinnoilla tarkoitettaisiin rakennusten kattoja sekä ojia ja muita pieniä uomia. Määritelmään ei otettaisi mainintaa hulevesien poisjohtamisesta tai muustakaan vesien hallintatavasta.

Hulevesien hallinnalla tarkoitettaisiin erilaisia hulevesien kertymiseen vaikuttavia tai niiden johtamiseen ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Kertyvän huleveden määrään voidaan vaikuttaa esimerkiksi pidättämällä hulevesiä sellaisilla alueilla, joilla niistä ei aiheudu haittaa, sekä säilyttämällä tai rakentamalla riittävästi vettä läpäiseviä pintoja sade- ja sulamisvesien imeyttämiseksi.

Määritelmässä tarkoitettuun hulevesien käsittelyyn kuuluisi esimerkiksi kiintoaineen sekä ympäristöä pilaavien aineiden kuten ravinteiden ja esimerkiksi katu- ja pysäköintialueilta kertyvien öljyjen poistaminen hulevesistä. Jos hulevedet sisältävät terveydelle haitallisia tai ympäristön pilaantumisen vaaraa aiheuttavia aineita, niiden johtamiseen ja käsittelyyn sovelletaan ympäristönsuojelulain (86/2000) ja sen nojalla annettuja säästöjä. Jätevesinä pidettäviä hulevesiä muodostuu lähinnä pilaantuneilla maa-alueilla tai alueilla, joilla harjoitetaan ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa edellyttävää toimintaa. Vesien keräämisestä, käsittelystä ja poisjohtamisesta määrätään tällöin ympäristöluvassa. Ympäristönsuojelulainsäädännön lisäksi vaatimuksia tällaisten hulevesien määrästä, laadusta ja käsittelystä voi sisältyä myös viemärointiä koskevaan vesihuoltolaitoksen kanssa tehtyyn sopimukseen.

Hulevesijärjestelmällä tarkoitettaisiin hulevesien hallintaa varten tehtyjen rakenteiden, kuten putki- ja ojaverkostojen, imeytyskenttien, altaiden ja kosteikkojen taikka hulevesien hallinnassa tarkoituksellisesti hyödynnettävien maastonkohtien, luonnonmuodostumien ja alueiden sekä valumavesien reittien muodostama kokonaisuus.

Kiinteistön perustusten kuivattamisesta kerääntyviä ja muita rakennetun alueen kuivatusvesiä johdetaan yleensä yhdessä hulevesien kanssa. Näiden kuivatusvesien johtamista ei ole tarpeen säännellä hulevesistä poikkeavalla tavalla. Tämän vuoksi pykälän 2 momentissa säädetäisiin, että hulevettä ja hulevesien hallintaa koskevia sääntöjä sovellettaisiin myös rakennetun alueen kuivatusvesiin.

### MRL 90b § *Hulevesien hallinta kiinteistöllä*

Voimassa olevan vesihuoltolain 6 §:n mukaan kiinteistön omistajalla tai haltijalla on ensisijainen vastuu kiinteistönsä vesihuollosta, mukaan lukien kiinteistön hule- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtaminen ja käsittely. Ehdotetun pykälän 1 momentin mukaan sääntely säilyisi tältä osin nykyisellään. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi osaltaan siitä, että kiinteistön hulevesien hallinta järjestettäisiin ehdotetun lain ja muiden säästöjen mukaisesti. Sääntöksellä ei asetettaisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle lisävelvoitteita nykyiseen verrattuna, vaan sääntöksen tarkoituksena olisi osoittaa, että kunnalle säädetty velvollisuus huolehtia hulevesien hallinnan järjestämisestä tietyissä tilanteissa ei syrjäyttäisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kuuluvia velvollisuuksia. Tällaisesta velvollisuudesta säädetään muun muassa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 165 §:ssä. Sen mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on huolehdittava siitä, ettei rakennuspaikkana



olevan kiinteistön luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheudu huomattavaa haittaa naapurille. Sama koskee kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa. Säännöksen mukaan luonnollisen vedenjuoksun muutos voi tapahtua maanpinnan korkeutta muuttamalla tai muilla toimenpiteillä. Muihin toimenpiteisiin voisi kuulua esimerkiksi maanpinnan päällystäminen vettä läpäisemättömällä materiaalilla siten, että kiinteistöltä pintavaluntana virtaavien vesien määrä lisääntyy. Kiinteistön käyttöä haittaavan veden poistamisesta ojittamalla ja tähän liittyvistä velvollisuuksista vahinkojen välttämiseksi säädetään vesilaissa (264/1961).

Ehdotetun pykälän 1 momentin mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi hulevesien hallinnasta kiinteistöllään. Lisäksi alueella, jolla kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä ehdotetun 90c §:n nojalla (asemakaava-alue ja muu alue, jolla kunta on ottanut hulevesien hallinnan järjestämisen vastuulle) kiinteistön omistaja tai haltija olisi velvollinen liittymään kunnan hulevesijärjestelmään tai suorittamaan muita kunnan hyväksymiä toimenpiteitä hulevesien hallitsemiseksi kiinteistöllä. Tällaisia toimenpiteitä voisivat olla esimerkiksi kiinteistöllä imeyttäminen tai hulevesien johtaminen vesistöön tai muuhun sellaiseen paikkaan, joka ei olisi osa kunnan toteuttamaa ja ylläpitämää hulevesijärjestelmää.

Ehdotetun pykälän 2 momentin mukaan kunnan hulevesijärjestelmään liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaisi kiinteistön huleveden johtamiseen käytettävästä laitteistosta liittämiskohtaan tai muuhun vastaavaan rajakohtaan saakka. Tämä säännös rajaa kiinteistön omistajan vastuuta laitteistosta suhteessa muihin hulevesijärjestelmän osiin. Kunta vastaisi hulevesijärjestelmäänsä kuuluvista laitteista ja rakenteista. Kunnan hulevesijärjestelmä sisältää ne laitteet ja rakenteet, jotka kunta rakentaa tai hankkii omistukseensa tai hallintaansa.

Ehdotetun pykälän 3 momentin mukaan kiinteistön hulevesiä ei saisi johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin. Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin voi haitata viemärlaitoksen toimintaa mm. aiheuttamalla häiriöitä ja ohituksia jätevedenpuhdistamolla tai ylivuotoja pumppaamoilla viemärikapasiteetin ylittyessä. Jätevesiviemärien tulvinta voi johtaa viemäriverien tulvimiseen kiinteistöillä. Jätevedenpuhdistamoiden ympäristöluvuissa on vesihuoltolaitoksille määrätty velvoitteita vähentää sade-, vuoto- ja kuivatusvesien määrää verkostossa. Edellä mainituista syistä sekaviemärinti on usein syytä muuttaa erillisviemäröinniksi tai hulevedet johtaa muualle.

Pykälässä asetetusta erotteluvelvollisuudesta voitaisiin myöntää poikkeus kunnan suostumuksella. Ennen suostumuksen myöntämistä kunnan tulisi kuulla vesihuoltolaitosta muun muassa sen selvittämiseksi, voisiko hulevesien johtamisesta aiheutua edellä kuvatun kaltaista haittaa jätevesien johtamiselle ja käsittelylle. Poikkeus edellyttäisi erityistä syytä. Se tulisi lähinnä kyseeseen tilanteissa, joissa hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin on perusteltua niiden laadun vuoksi tai vaihtoehtoisen johtamisratkaisun puuttuessa eikä hulevesien johtamisesta aiheudu edellä kuvatun kaltaista haittaa vesihuoltolaitokselle.

Voimassa olevan vesihuoltolain 3 §:n 1 kohdan mukaan vesihuoltoon kuuluva viemärinti sisältää paitsi jäteveden myös huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamisen ja käsittelyn. Ehdotuksen mukaan vesihuoltolakia muutettaisiin niin, että vesihuollon käsitteeseen sisältyisi vedenhankinnan lisäksi ainoastaan jätevesien viemärinti. Ehdotukseen sisältyvien säännösten tultua voimaan vesihuoltolaissa säädettäisiin erikseen hulevesien poisjohtamisesta ja käsittelystä. Ehdotetun pykälän 3 momentissa säädettäisiin, että hulevesien johtamiseen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin sovellettaisiin vesihuoltolain säännöksiä jätevesien johtamisesta. Hulevesien johtamisessa noudatettaisiin siten muun muassa yleisiin toimitusehtoihin ja laitoksen ja asiakkaan väliseen sopimukseen sisältyviä jätevesien johtamista koskevia määräyksiä.

#### *MRL 90c § Hulevesien hallinnan järjestäminen*

Ehdotuksen 90a §:ään sisältyvän hulevesien määritelmän mukaisesti vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä voisi koskea ainoastaan rakennettuja alueita. Lisäksi kunnan järjestämisvelvollisuuden syntyminen edellyttäisi, että kyse olisi asemakaava-alueesta.

Kunnan huolehtimisvastuun rajaaminen asemakaava-alueeseen muuttaisi voimassa olevan vesihuoltolain mukaista oikeustilaa siten, että millään taholla ei olisi enää velvollisuutta huolehtia hule-



vesien keskitetystä poisjohtamisesta ja käsittelystä haja-asutusalueella. Nykyisen vesihuoltolain mukaan tämä tehtävä voidaan määrätä vesihuoltolaitoksen velvollisuudeksi toiminta-alueita koskevassa päätöksessä. Käytännössä muutoksen merkitys on kuitenkin vähäinen, koska hulevesien viemärintiä ei ole yleensä ollut tarvetta antaa haja-asutusalueella vesihuoltolaitoksen tehtäväksi.

Ehdotetun pykälän 2 momentin mukaan kunta voisi kuitenkin ottaa hulevesien hallinnan järjestämisen vastuulleen tarpeen vaatiessa myös asemakaava-alueen ulkopuolella. Käytännössä tämä merkitsisi sitä, että kunta antaisi asemakaava-alueen ulkopuolista aluetta koskevia määräyksiä ehdotetun 90e §:n nojalla.

Kunta vastaisi pykälän perusteella siitä, että hulevesistä ei normaalitilanteessa aiheutuisi haittaa terveydelle, turvallisuudelle, ympäristölle tai omaisuudelle ja että erityistilanteissa hulevesistä aiheutuvat haitalliset vaikutukset jäisivät mahdollisimman vähäisiksi. Kiinteistöjen omat ehdotettuun 90b §:n 1 momentin mukaiset toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi voisivat osoittautua riittämättömiksi lähinnä silloin, kun yksittäisillä kiinteistöillä ei olisi riittävästi tilaa hulevesien asianmukainen hallinnan toteuttamiseksi. Käytännössä hulevesien hallintaan tarvitaan usein myös yleisiä alueita. Järjestämisessä tulisi lisäksi ottaa huomioon se, miten hulevesien hallintaa palvelevat rakenteet ja niiden kunnossapito voidaan asianmukaisesti toteuttaa.

Kunnan järjestämisvastuun voitaisiin katsoa kattavan myös sen, että kunta toimillaan luo edellytyksiä hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn erillään jätevesistä, jos hulevesien johtaminen yhdessä jäteveden kanssa voi aiheuttaa haittaa jätevesien johtamiselle ja käsittelylle. Jäteveden kanssa johtamisella tarkoitetaan säännöksessä hulevesien johtamista niin sanottuun sekaviemäriin, joka on erityisesti rakennettu jätevesien ja hulevesien johtamiseksi yhdessä.

Kunta voi luoda edellytyksiä hulevesien johtamiseen erillään jätevesistä esimerkiksi osallistamalla hulevesien erottelun suunnitteluun ja erillisten hulevesiviemäreiden toteuttamisella. Lisäksi kunta voi luoda edellytyksiä antamalla kiinteistölle 90e §:n mukaisia määräyksiä, joissa veloitetaan kiinteistö lopettamaan hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin ja käsittelemään hulevedet kiinteistökohtaisesti imeyttämällä tai muulla alueella soveltuvaksi katsotulla tavalla. Kunta voi 90e §:n mukaisesti antaa myös määräyksiä hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään. Kunnan velvollisuus luoda osaltaan edellytyksiä hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn erillään jätevesistä täydentäisi ehdotetun 90b §:n 3 momentin mukaista kiinteistönomistajan velvollisuutta erotella hulevedet jätevesistä.

Hulevesien johtaminen yhdessä jäteveden kanssa voi aiheuttaa haittaa jätevesien johtamiselle ja käsittelylle esimerkiksi silloin, kun olosuhteet muuttuvat niin, että päällystetyn maanpinnan osuus lisääntyy, entistä suurempi osuus sadannasta jää imeytymättä ja hulevesien määrä kasvaa. Hulevesistä voi aiheutua esimerkiksi ylivuotoja pumppaamoilla viemärikapasiteetin ylittyessä tai häiriöitä ja ohituksia jätevedenpuhdistamolla. Lisäksi viemäreiden tulvinta voi johtaa viemäri-vesien tulvimiseen kiinteistöillä. Jätevedenpuhdistamoiden ympäristöluvuissa on vesihuoltolaitoksille määrätty veloitteita vähentää sade-, vuoto- ja kuivatusvesien määrää verkostossa. Edellä mainituista syistä sekaviemäreitä on syytä muuttaa erillisiksi jätevesiviemäreiksi ja johtaa hulevedet muualle. On kuitenkin otettava huomioon, että tietyissä tilanteissa hulevesiä on niiden laadun takia tarpeen johtaa käsiteltäväksi jätevedenpuhdistamolle. Tällainen tarve voi olla esimerkiksi kaupunkien keskustaluonteilla johdettavien hulevesien suhteen.

Ehdotetun 90b §:n 1 momentin mukaisesti ensisijainen vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta olisi kiinteistön omistajalla tai haltijalla. Taajaan rakennettujen alueiden ulkopuolella kiinteistön hulevesien hallinta on yleensä mahdollista järjestää kiinteistökohtaisin toimenpitein. Käytännössä kunnan järjestämisvelvollisuudesta ei siten ole tarpeen säätää muilla kuin taajaan rakennetuilla alueilla.

Kunnan oikeus sijoittaa hulevesijärjestelmän vaatimia laitteita ja rakenteita ja ottaa käyttöön muille kuuluvia laitteita tai esimerkiksi avo-ojia olisi asemakaava-alueella järjestettävissä maankäyttö- ja rakennuslain säännösten nojalla. Tarvittavien oikeuksien saaminen muilla taajaan rakennetuilla alueilla voisi edellyttää kaavan laatimista, mikä yleensä voi olla muutoinkin perusteltua kaavoitustilanteen saattamiseksi vastaamaan alueen toteutunutta käyttöä.

Jos hulevesijärjestelmästä kerääntyviä vesiä jouduttaisiin johtamaan pois kaava-alueen ulkopuolisten alueiden kautta, kunnan tulisi tarvittaessa saada tähän oikeus vesilain ojitussäännösten mukai-



sesti. Voimassa olevan vesilain mukaan oikeus vesien johtamiseen koskee kuitenkin vain kiinteistönomistajan omaa tarvetta palvelevaa johtamista. Tämän vuoksi vesilain ojitussäännöksiä on tarkoitus esittää muutettaviksi siten, että niissä säädetty oikeudet ja velvollisuudet koskisivat soveltuvin osin myös hulevesijärjestelmästä huolehtivaa kuntaa tai muuta tahoa.

Ehdotetun pykälän 2 momentin mukaan kunta voisi antaa hulevesien hallinnan toimenpiteet kokonaan tai osaksi muun tahon tehtäväksi. Hulevesien viemäroinnin osalta kunta voisi vesihuoltolakiin ehdotetun 6a §:n 1 momentin nojalla sopia tämän tehtävän antamisesta vesihuoltolaitokselle laitoksen toiminta-alueella. Ehdotetun 6a §:n 2 momentissa määriteltyjen edellytysten täytyessä kunta voisi myös tietyissä tilanteissa velvoittaa vesihuoltolaitoksen huolehtimaan hulevesien viemäroinnistä.

#### *MRL 90d § Hulevesisuunnitelma*

Pykälässä säädettäisiin hulevesisuunnitelmasta, jolla tarkoitettaisiin kunnan päätöstä hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi. Ehdotetun 90c §:n mukaan kunta vastaisi hulevesien hallinnan asianmukaisesta järjestämisestä asemakaava-alueella ja voisi ottaa hulevesien hallinnan järjestämisen vastuulleen myös muulla alueella.

Hulevesijärjestelmien suunnittelu liittyy usein katujen ja muiden yleisten alueiden suunnitteluun. Ehdotetun 1 momentin mukaan hulevesisuunnitelmaa koskien olisi noudatettava, mitä lain 62 §:ssä säädetään. Suunnitelman laatimisessa tulisi siten esimerkiksi varmistaa riittävä vuorovaikutus, tiedottaminen ja osallisten vaikutusmahdollisuudet. Osallistahoja suunnitelmaa laadittaessa olisivat ainakin järjestelmän vaikutuspiirissä olevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat sekä vesihuoltolaitos, jos suunnitelma sisältää sen toteutettavaksi vesihuoltolain 7 b §:n nojalla määrättyä hulevesien viemärointiä.

Hulevesien hallinnan suunnittelu on osa maankäytön suunnittelua ja liittyy keskeisesti kaavojen tavoitteena olevaan terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön. Kaavoja varten tehtävien selvitysten ja hulevesisuunnitelman laatimisessa lähtökohtina tulisi olla vesistöjen valuma-alueet ja paikalliset maasto-olosuhteet ja vesitaloudellisen kokonaisuuden huomioon ottaminen. Kokonaisuutta tarkasteltaessa tulisi ottaa huomioon myös tulvariskien hallinta ja mahdollisesti ympäristöluvanvaraiset toiminnot. Pohjana voi olla kunnassa laadittu suunnitelma tai strategia siitä, millä tavoin hulevesien hallinta kunnassa toteutetaan. Asemakaavaa ja muita kaavoja varten tehtyjä selvityksiä alueen olosuhteista on mahdollista käyttää hulevesisuunnitelmaa laadittaessa.

Säännöksen 3 momenttiin sisältyisi valtuus antaa tarkempia määräyksiä hulevesisuunnitelman sisällöstä valtioneuvoston asetuksella.

#### *MRL 90e § Hulevesien hallintaa koskevat määräykset*

Kunnan harkinnassa olisi hulevesien hallinnan tarkoituksenmukainen järjestäminen. Esimerkiksi alueen hydrologiasta, maastosta ja maankäytöstä riippuen hulevesijärjestelmä voisi koostua avo-ojastoista, putkiviemäreistä ja hulevesien viivyttämiseen, pidättämiseen ja imeyttämiseen tarkoitetuista rakenteista sekä valumavesien reiteistä.

Ehdotetun 90b §:n 1 momentin mukaan alueella, jossa kunta 90c §:n 1 momentin nojalla vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä, kiinteistön omistaja tai haltija olisi velvollinen liittymään kunnan hulevesijärjestelmään tai toimimaan muulla kunnan hyväksymällä tavalla hulevesien hallitsemiseksi kiinteistöllä. Hulevesien hallintajärjestelmästä riippuen hulevedet voitaisiin määrätä johtamaan esimerkiksi putkiviemäriin taikka kunnan määräämään tiettyyn paikkaan maastossa.

Ehdotetun 1 momentin mukaan kunta voisi antaa hulevesien hallintaa kiinteistöllä koskevia tarkempia määräyksiä. Ne voisivat koskea koko kuntaa tai kunnan osaa. Määräysten laatimisessa noudatettaisiin soveltuvin osin, mitä lain 15 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksestä. Säännös sisältää viittauksen lain 62 §:n kuulemista ja vuorovaikutusta koskevaan säännökseen sekä kaava-



ehdotuksen nähtäville asettamista koskevaan 65 §:ään. Tavoitteena on varmistaa vuorovaikutteinen menettely sekä riittävä tiedottaminen määräysten laatimisessa.

Määräykset voisivat koskea hulevesien viivästyttämistä ja virtaamaa, maahan imeyttämistä, määrää, laatua ja käsittelyä kiinteistöllä sekä kiinteistön liitosta hulevesijärjestelmään. Määräykset voisivat koskea lisäksi hulevesien johtamista puroon, vesistöön tai mereen tai niillä voitaisiin rajoittaa hulevesien johtamista yleiselle alueelle.

Kunta voisi määräyksellä esimerkiksi edellyttää kiinteistön omistajalta tai haltijalta toimenpiteitä kiinteistöltä järjestelmään johdettavan vesimäärän rajoittamiseksi. Toimenpiteenä voisi olla esimerkiksi vesimäärien vähentäminen imeyttämällä tai määrien tasaaminen hulevesien virtaamista viivytävillä rakenteilla. Huleveden sisältämän suuren kiintoainemäärän tai muun veden laatuun liittyvän syyn vuoksi järjestelmästä vastaava voisi edellyttää huleveden käsittelemistä kiinteistöllä ennen sen johtamista järjestelmään. Kuten edellä 90a §:n perustelujen yhteydessä on todettu, säännös ei koskisi jätevetenä pidettävää hulevettä ja sen käsittelyä.

Ehdotettu 3 momentti oikeuttaisi rakennusvalvontaviranomaisen antamaan kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi. Jos haitan poistaminen vaatisi usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, rakennusvalvontaviranomainen voisi antaa tästä määräyksen noudattaen soveltuvin osin, mitä kiinteistöjen yhteisjärjestelystä on lain 164 §:ssä säädetty mukaan luettuna muiden kiinteistön omistajien tai haltijoiden kuuleminen.

Ehdotetun 1 ja 3 momentin mukaiset määräykset eivät saisi olla kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia. Määräysten kohtuuttomuutta arvioitaessa otettaisiin huomioon mm. kiinteistön saama hyöty ja alueen muille kiinteistönomistajille ja haltijoille mahdollisesti asetettavat velvoitteet. Määräysten kohtuullisuusvaatimuksen vuoksi 2 momentissa säädettäisiin myös, että kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän välisen liittämisen tai muun rajakohdan olisi sijaittava kiinteistön välittömässä läheisyydessä.

Ehdotetun pykälän mukaisten määräysten yhteydessä voi olla tarpeen tehdä maankäyttö- ja rakennuslain 161 §:ssä, [vesilain uudistuksen yhteydessä ehdotetussa 161 a §:ssä] ja 164 §:ssä tarkoitettuja päätöksiä, jotta kiinteistö saa määrättyjen toimenpiteiden toteuttamiseksi tarpeelliset oikeudet. Edellä mainitut säännökset koskevat yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamista ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyä asemakaava-alueella.

Ehdotetun pykälän mukaisten määräysten lisäksi kunnalla on käytössään myös muita keinoja ohjata hulevesien hallintaa alueellaan. Kaavoitettavilla alueilla määräyksiä hulevesien hallinnasta voidaan antaa kaavassa. Kunta voi antaa hulevesiä koskevia määräyksiä myös rakennusjärjestyksessä, jonka määräykset voivat olla kunnan eri osissa erilaisia.

#### *MRL 90f § Hulevesijärjestelmän toteuttamisvelvollisuus*

Ehdotetussa pykälässä säädettäisiin kunnan velvollisuudesta toteuttaa hulevesijärjestelmään kuuluvia rakenteita. Maankäyttö- ja rakennuslaissa on säädetty vastaavalla tavalla kadunpitovelvollisuuden alkamisesta (MRL 86 § 1 mom) ja velvollisuudesta ryhtyä muiden yleisten alueiden toteuttamiseen (MRL 90 § 1 mom).

Ehdotetun 90f §:n mukaan kunnan velvollisuus toteuttaa hulevesijärjestelmä tietylle alueelle syntyisi, kun lainvoimaisen asemakaavan mukainen maankäyttö sitä edellyttää eikä hulevesistä aiheutuva haittaa kyeta poistamaan muilla keinoilla kiinteistön omistajan tai kunnan toimenpitein. Kiinteistön omistajan velvollisuuksiin kuuluisi ehdotetun 90b §:n nojalla huolehtia kiinteistönsä hulevesin hallinnasta ja noudattaa kunnan hulevesien hallinnasta antamia määräyksiä.

Edellä mainittujen edellytysten lisäksi velvollisuuden syntymisen edellytyksenä olisi, että rakentamisesta aiheutuvat kustannukset ovat kohtuullisessa suhteessa hulevesistä aiheutuvaan haittaan verrattuna.

### MRL 90g § *Hulevesien hallinnan toteuttamisesta perittävät maksut*

Kunta voisi kustantaa hulevesien poisjohtamisen ja käsittelyn samalla tavoin kuin kunnan muut yleishyödylliset palvelut. Ehdotuksen mukaan kunnalla olisi kuitenkin oikeus periä hulevesien hallinnan toteuttamisesta sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi hulevesijärjestelmän vaikutusalueella olevilta kiinteistöiltä vastaavanlaisia maksuja kuin vesihuoltolain 18 ja 19 §:ssä säädetään vesihuollosta perittävistä maksuista. Jos hulevesien viemärointi olisi vesihuoltolain 6a §:n nojalla annettu vesihuoltolaitoksen tehtäväksi, tästä aiheutuvat maksut laskutettaisiin vesihuollosta perittävien maksujen yhteydessä.

Hulevesien johtamisesta ja käsittelystä voitaisiin periä maksu järjestelmään liittymisestä sekä vuosittainen perusmaksu kuten vesihuoltopalveluistakin. Maksujen olisi oltava kohtuulliset asianmukaisen hulevesien hallinnan toteuttamiseksi sekä tasapuoliset eri käyttäjien kannalta. Tämän lisäksi kunta voisi ehdotetun pykälän 2 momentin mukaan ottaa maksujen suuruudessa huomioon aiheuttamisperiaatteen esimerkiksi niin, että maksu määräytyisi hulevesijärjestelmään liitetyn kiinteistön pinta-alan mukaan. Maksu voitaisiin määrätä myös kiinteistön käyttötarkoituksen perusteella ja eri tavoin esimerkiksi asuin- ja teollisuuskiinteistöille, viheralueille ja liikennealueille. Maksun määräytymisen perusteena voisivat olla myös kiinteistön ominaisuudet, kuten maa-alueen pintamateriaali silloin, kun tällä olisi vaikutusta kiinteistöllä muodostuvan huleveden määrään tai laatuun. Edellä sanottujen kriteerien määrittely ja niiden noudattamisen valvonta on kuitenkin useissa tapauksissa vaikeaa, mikä voisi tehdä järjestelmästä tarpeettoman monimutkaisen ja kalliin suhteessa maksujen suuruuteen. Tämän vuoksi aiheuttamisperiaatteen mukaiset maksuperusteet olisi hulevesien hallinnassa tarkoituksenmukaista säätää kaikilta osin harkinnanvaraisiksi.

Hulevesien hallinta hyödyttää yleensä myös sellaisia kiinteistöjä, joita ei ole fyysisesti liitetty järjestelmään. Tämän vuoksi kiinteistön omistaja tai haltija tulisi voida määrätä osallistumaan hulevesien hallinnan kustannuksiin myös silloin, kun kiinteistön hulevesiä ei johdettaisi kunnan hulevesijärjestelmään.



## 2.3 Maankäyttö- ja rakennusasetus

### *Pykäläehdotus*

#### *41a § Hulevesisuunnitelma*

Hulevesisuunnitelmassa tulee esittää hulevesijärjestelmään kuuluvat rakenteet, kuten ojat, kos-teikot, imeytysalueet, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot, sekä niiden sijoittuminen. Suunni-telmassa osoitetaan lisäksi ne kiinteistöt, jotka kuuluvat hulevesijärjestelmän vaikutusalueeseen.

### *Perustelut*

#### *MRA 41a § Hulevesisuunnitelma*

Pykälässä säädettäisiin hulevesisuunnitelman sisällöstä. Hulevesijärjestelmän rakentamista kos-kevassa suunnitelmassa kuvattaisiin hulevesijärjestelmään kuuluvat rakenteet sekä niiden sijoittu-minen. Suunnitelmassa osoitettaisiin myös ne kiinteistöt, joilla on velvollisuus liittyä hulevesijärjes-telmään tai jotka muutoin tulevat hulevesijärjestelmän piiriin. Kiinteistöille tulevat velvoitteet perus-tuisivat kunnan ehdotetun 90e §:n nojalla antamiin määräyksiin. Kiinteistöjen osoittaminen suunni-telmassa palvelisi lähinnä osallisten tiedonsaantia.