



# **Kokkolan kaupungin hulevesimääräykset**

## **Voimassa alkaen x.x.2024**

(kansi-kuva ja numeroinnit tulee myöhemmin)

Hyväksytty / toimeilimen nimi [pvm] § [xxx]

## MÄÄRITELMÄT

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Asemakaava-alue                          | Tarkoittaa aluetta, jossa on voimassa oleva asemakaava, pois lukien ne alueet, joissa on voimassa ranta-asemakaava.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Avo-oja                                  | Tarkoittaa maahan kaivettua, peittämätöntä uomaa, jonka tarkoituksena on tietyn maa-alueen kuivattaminen tai kasteleminen tai muu veden johtaminen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Hulevesi                                 | Tarkoittaa rakennetulla alueella maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hulevesien hallinta                      | <p>Tarkoittaa hulevesien imeyttämiseen, viivytämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä.</p> <p>Hulevesien hallinta koostuu kiinteistöjen hulevesijärjestelmistä sekä kunnan hulevesiverkosta, johon luetaan kuuluvaksi myös huleveden viemärointi asiasta erikseen sovitun mukaisesti.</p> <p>Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä määräämälään vaikutusalueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä.</p> |
| Hulevesien padotuskorkeus                | <b>Padotuskorkeus = Taso, jolle hulevesi voi verkostossa nousta viemäriin tulviessa. Padotuskorkeutena käytetään kadun pinnan korkeutta liitoskohdassa + 100 mm.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Huleveden viemärointi                    | Tarkoittaa huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista hulevesiviemäriin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Huleveden liitoslupa</b>              | <b>Huleveden liitosluvalla tarkoitetaan jälkikäteen liittymistä (=ei uudisrakennuskohteessa) kunnan hulevesiverkostoon. Lupa haetaan sähköisessä asiointipalvelussa.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Hulevesiviemäri                          | Tarkoittaa viemäriä, johon johdetaan hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ja johon voi putkiviemäriin lisäksi kuulua siihen välittömästi yhdistyvä avo-oja.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Hulevesiviemäriverkosto                  | Tarkoittaa hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen tarkoitettua verkostoa kaivoineen ja mahdollisine pumppaamoineen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Kiinteistön hulevesijärjestelmä          | Tarkoittaa kiinteistöllä olevia rakenteita ja rakennusosia, joilla hulevesiä hallitaan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Kiintoaine                               | <b>Tarkoittaa vedessä olevaa hiukkasmaista kiinteää ainetta, joka aiheuttaa esimerkiksi veden samentumista. Kiintoaineeseen voi myös sitoutua haitallisia aineita.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kunnan hulevesijärjestelmä               | On hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuus. Kunnan hulevesijärjestelmään ei kuulu kiinteistön hulevesijärjestelmät.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue | Alue, 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.                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Maantie                           | Maantiellä tarkoitetaan valtion omistamaa tai tieoikeudella hallinnoimaa tietä, joka on luovutettu yleiseen liikenteeseen ja on Väyläviraston hallinnassa.                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Peruskäsittelyn alue              | Alue, jossa hulevesien vaikutus vesistöjen ja pohjavesialueiden veden laatuun on vähäistä.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Pohjavesialue                     | On ympäristönsuojelulaissa määritelty geologisin perustein rajattavissa olevaksi maaperän muodostumaksi tai kallioperän vyöhykkeeksi, joka mahdollistaa merkittävän pohjaveden virtauksen tai vedenoton.                                                                                                                                                                                                                               |
| Ranta-alue                        | Ranta-alueella tarkoitetaan vesiensuojelun kannalta tärkeätä (merenranta tai muu tärkeä vesistö) tai vedenhankinnan kannalta tärkeän vesistön (Öjanjärvi) rantavyöhykettä. Rantavyöhyke ulottuu enintään 100 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta riippuen maaston muodoista ja tulvakorkeudesta. Rantavyöhykkeellä tarkoitetaan vesiensuojelun kannalta tärkeätä (merenranta tai muu vesistö) vyöhykettä. |
| Hulevesijärjestelmän vaikutusalue | Hulevesijärjestelmän vaikutusalue on se alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kaupungin hulevesijärjestelmä palvelee. Hulevesijärjestelmän vaikutusalue löytyy kartalta. ” Tästä” lisätään linkki                                                                                                                                                                                                                                       |

# Sisällys

|                                                                                        |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. YLEINEN OSA.....                                                                    | 5 |
| 1.1 Hulevesien hallinnasta yleisesti.....                                              | 5 |
| 1.2 Hulevesien hallinnan järjestäminen.....                                            | 6 |
| 1.3 Toimivaltainen viranomainen.....                                                   | 6 |
| 1.4 Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämisestä .....                              | 6 |
| 2 SOVELTAMISALA SEKÄ YLEISET VELVOITTEET JA MÄÄRÄYKSET .....                           | 6 |
| 2.1 Soveltamisala .....                                                                | 6 |
| 2.2 Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet .....                                      | 6 |
| 3 HULEVESIEN KÄSITTELYVAATIMUKSET ERI ALUEILLA.....                                    | 7 |
| 3.1 Pohjavesi- ja ranta-alue.....                                                      | 7 |
| 3.2 Peruskäsittelyn alue .....                                                         | 7 |
| 4 KIINTEISTÖN HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET .....                           | 7 |
| 4.1 Kiinteistön omistajan tai haltijan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta.....  | 7 |
| 4.2 Kiinteistön omistajan tai haltijan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä ..... | 8 |
| 4.3 Kiinteistön hulevesien hallinnan yleiset määräykset .....                          | 8 |
| 4.4 Kiinteistön ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta.....                          | 8 |
| 4.5 Hulevesien hallinnasta perittävät maksut .....                                     | 9 |
| 4.6 Valvonta.....                                                                      | 9 |
| 4.7 Poikkeaminen .....                                                                 | 9 |
| 5 LISÄTIETOJA JA OHJEITA.....                                                          | 9 |
| 6 VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET .....                                                          | 9 |

Liite 1. Prioriteettijärjestelmä

Liite 2. Kiinteistön vastuualueen rajat

# 1. YLEINEN OSA

## 1.1 Hulevesien hallinnasta yleisesti

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettävään hulevesien hallinnan muillakin alueilla. 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 tarkoittamilla 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.

**Asemakaavoitetulla alueella tulee tontilla ensisijaisesti viivyttää hulevesiä 1 m<sup>3</sup> hulevettä jokaista 100 m<sup>2</sup> vettä läpäisemätöntä pintaa kohden, ellei kaavassa toisin määrätä.**

**Mikäli viivytyksitoituksesta poiketaan esim. suotuisien maasto-olosuhteiden vuoksi, tulee määräyksestä poikkeaminen perustella riittävällä selvityksellä (rakennusluvan yhteydessä esitettävä hulevesisuunnitelma).**

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 valituskelpoisella hallintopaikkopäätöksellä.

## 1.2 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.

Kokkolan kaupunki on määritellyt em. perustuen hulevesijärjestelmän vaikutusalueen, jota hulevesimääräykset koskevat. *Hulevesijärjestelmän vaikutusalue.*

Asemakaava-alueilla on yleensä paljon katettuja pintoja ja päällystettyjä alueita kuten kattoja, katuja ja paikoitusalueita. Hulevesistä aiheutuvien haittojen ja vahinkojen ehkäisemiseksi asemakaava-alueilla tarvitaankin hulevesien suunnitelmallista kokonaisu-hallintaa. 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 ojitamisesta säädetään vesilaissa.

Hulevesien käsittelystä määrätään rakennuslupapäätöksen yhteydessä. Rakennuslupa tulee liittää hulevesien hallintasuunnitelma, joka sisältää esim. putkistot, kaivot, imeytykset, viivytykset, jne.

## 1.3 Toimivaltainen viranomainen

Hulevesien hallinnan kulloisetkin Kokkolan kaupungin toimivaltaiset viranomaiset määrätään Kokkolan kaupungin hallintosäännössä. Määräysten kirjoittamisen hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain

13 a luvun tarkoittamana monijäsenisenä toimieli-  
menä, joka käyttää tarvittaessa myös maankäyttö-  
ja rakennuslain 103 k §:n tarkoittamia pakkokei-  
noja, toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n 2 momentin  
mukaisena kunnan määräämänä viranomaisena,  
joka voi hakemuksesta myöntää vapautuksen kiin-  
teistön hulevesien johtamisesta kunnan huleve-  
sijärjestelmään, toimii hulevesiviranomainen eli ra-  
kennus- ja ympäristölautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaiset ra-  
jakohdat osoittaa kaupunkiluvituksessa lupatarkas-  
taja **huleveden liitosluvan yhteydessä**.

#### **1.4 Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämi- sestä**

Lisätietoja hulevesien hallinnan järjestämisestä an-  
taa: Kokkolan kaupunki, Kaupunkiympäristö/ Infra-  
suunnittelu.

Kadun tai muiden yleisten alueiden hulevesisuun-  
nitelmat hyväksyy infrapäällikkö. Muut **rakennus-  
hankkeisiin liittyvät hulevesisuunnitelmat** hyväk-  
syy kaupunkilupapäällikkö, **rakennustarkastaja** tai  
LVI-tarkastaja **lupaprosessin yhteydessä**.

## **2 SOVELTAMISALA SEKÄ YLEISET VEL- VOITTEET JA MÄÄRÄYKSET**

### **2.1 Soveltamisala**

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

Nämä hulevesimääräykset ovat voimassa Kokko-  
lan kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalu-  
eella.

*(vaikutusalueen verkkolinkki / sama kuin määritel-  
mäisivulle tuleva)*

### **2.2 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 muuttaminen pitkällä aikavälillä; ja
- 4) edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

Hulevesien prioriteettijärjestelmä on esitetty liit-  
teessä 1.

Hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti hyödyn-  
tää huolellisesti suunniteltuja luonnonmukaisia me-  
netelmiä ja tähän liittyviä teknisiä ratkaisuja kuten  
hulevesien pidättämistä, viivytämistä ja imeyttä-  
mistä.

Tavoitteena on ensisijaisesti imeyttää ja viivyttaa  
hulevesiä niiden kerääntymispaikalla, jolloin ta-  
voitteena on vähentää kerääntymispaikan ulko-  
puolelle valuvien hulevesien määrää.

### 3 Hulevesien käsittelyvaatimukset eri alueilla

#### 3.1 Pohjavesi- ja ranta-alue

Hulevedet teollisuusalueiden ja yritysten piha-alueilta on esikäsitteltävä hiekan ja öljynerottimilla ennen niiden johtamista hulevesiverkostoon. Pohjavesialueella esikäsittelyt piha-alueiden hulevedet tulee johtaa hulevesiviemäriin tai pohjavesialueen ulkopuolelle. Laitosalueilla, joilla kulkee tai pysäköidään raskaita ajoneuvoja tai kemikaalikuljetuksia, on hulevesiviemärintä lisäksi varustettava sulkuventtiilillä varustetulla näytteenottokaivolla. Puhdaita kattovesiä on mahdollista imeyttää maahan pohjavesialueella.

#### 3.2 Peruskäsittelyn alue

Peruskäsittelyn alueella hulevesien hallinnassa tulee ensisijaisesti käyttää luonnonmukaisia käsittelymenetelmiä, joita ovat mm. hulevesien imeyttäminen maaperään sekä epäpuhtauksien vähentäminen hulevesistä suodattamalla, laskeuttamalla tai kasvillisuuden avulla. Hulevedet teollisuusalueiden ja yritysten piha-alueilta on tarpeen vaatiessa esikäsitteltävä hiekan ja öljynerottimin, ennen niiden johtamista pois kiinteistöltä.

### 4 KIINTEISTÖN HULEVESIEN HALLINTAA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET

#### 4.1 Kiinteistön omistajan tai haltijan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta

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

Hulevedet on hallittava kiinteistön alueella niin, että ei aiheudu 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 2 ja 5 §: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).

#### 4.2 Kiinteistön omistajan tai haltijan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä. Vastuuseen sisältyy laitteiston suunnittelu, rakentaminen, käyttö ja kunnossapito. Kiinteistön vastuualueen rajat on esitetty havainnollistavana kuvana liitteessä 2.

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 luvun 3. kohdan 3.3 yleisiä määräyksiä.

Kunnan toimivaltaisella viranomaisella on oikeus tarkastaa kiinteistön laitteisto.

#### 4.3 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 velvollisuutena on pitää kiinteistön kohdan katuojia toiminnallisessa kunnossa.
- Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa ajoneuvo liittymän hulevesirummun rakentamisesta ja kunnossapidosta.

- Kiinteistön hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.
- **Hulevesien johtaminen yleisen maantien sivuuihin ei ole sallittua ilman ELY-keskuksen lupaa.**
- Kiinteistön hulevesijärjestelmän tai perustusten kuivatusjärjestelmän rakentamisen tai saneerauksen luvanvaraisuus on aina varmistettava kaupunkiluvituksesta.
- Rakennustyömaalta ei saa laskea suoraan vesistöön, ojaan tai hulevesiviemäriverkostoon runsaasti kiintoainetta, lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hulevesiä.

#### 4.4 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.

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

**Uudisrakennuskohteissa hulevesiverkostoon liittyminen käsitellään rakennusluvan myöntämisen yhteydessä.**

**Huleveden liitoslupa haetaan sähköisen asiointipalvelun kautta. Mikäli liittotyö vaatii kaivutöitä yleisellä alueella, voidaan huleveden liitoslupa myöntää kaivuluvan yhteydessä.**

**Kaupunki rakentaa hulevesijärjestelmän tontin rajan läheisyyteen uudisrakennusalueilla ja kadun saneeraushankkeiden yhteydessä, josta eteenpäin rakentamisesta vastaa kiinteistö.**

Hulevesiliitoksen rakentamisen yhteydessä on selvitettävä myös kiinteistön vesi- ja jätevesiviemärijohtojen rakentamis- ja saneeraustarve.

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.

Rajakohdat sijaitsevat kiinteistön rajojen ulkopuolella, kiinteistön välittömässä läheisyydessä. Rajakohtia voi olla yksi tai useampi. Rajakohtien määrä

ja sijainti määrittyvät kulloisenkin kunnan hulevesijärjestelmän ratkaisujen mukaisesti.

Kunnan toimivaltainen viranomainen antaa huleveden liitosluvassa tarpeelliset määräykset kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämistä. Määräyksiä voidaan antaa esimerkiksi vastaanotettavan huleveden määrästä tai viivytämisestä kiinteistöllä. Huleveden liitosluvassa voidaan ottaa myös järjestelmän tekniiseen toteuttamiseen, esimerkiksi ”avo-ojaan pumpattaessa hulevesi johdetaan avo-ojaan aina purku kaivon kautta”.

Johdettaessa kiinteistön hulevesiä hulevesiviemäriverkkoon, **huleveden liitosluvassa tai rakennusluvan infrateknisessä lausunnossa ilmoitetaan mahdollisuuksien mukaan kiinteistön padotuskorkeudesta eli tasosta, jolle hulevesi voi putkiverkostossa nousta.**

Padotuskorkeudella tarkoitetaan korkeustasoa, jolle hulevesi voi verkostossa nousta viemäriin tulviessa. Padotuskorkeutena käytetään kadun pinnan korkeutta liitoskohdassa + 100 mm.

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.

#### 4.5 Hulevesien hallinnasta perittävät maksut

- **Huleveden tonttivilmärien rakentamismaksu peritään kiinteistön omistajalta tai haltijalta kaupungin määräämän kulloinkin voimassa olevan rakentamiskustannuksen mukaisesti.**
- **Huleveden liitosluvasta peritään kulloinkin voimassa olevan taksan mukainen maksu.**
- Kunnan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannusten ja käyttö- ja ylläpitokustannusten kattamiseksi perittävistä maksuista määrätään erillisessä hulevesitaksassa.

#### 4.6 Valvonta

Näiden määräysten valvonnasta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisena monijäsenenä toimielimenä Kokkolan rakennus- ja ympäristölautakunta.

#### 4.7 Poikkeaminen

Poikkeuksia näistä hulevesimääräyksistä voi myöntää kaupunkilupapäällikkö tai LVI-tarkastaja.



## 5 LISÄTIETOJA JA OHJEITA

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

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

Työmaalta ei esimerkiksi saa laskea suoraan ve- sistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusve- siä.

Mikäli hulevesimääräykset ja kunnan rakennusjär- jestyksen määräykset kiinteistön kattovesien tai kuivatusvesien johtamisesta kunnan hulevesijär- jestelmään ovat keskenään ristiriidassa, huleve- sien johtamisessa noudatetaan näitä hulevesimää- räyksiä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ssä on mää- rätty, että kiinteistön omistajan tai haltijan on huo- lehdyttävä, että kiinteistön luonnollisen vedenjuok- sun muuttaminen ei aiheuta huomattavaa haittaa naapurille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija lai- minlyö velvollisuutensa, kunnan hulevesiviran- omaisen on hakemuksesta määrättävä haitan kor- jaamisesta tai poistamisesta.

Valtion ylläpitämien väylien kuivatusjärjestelyt suunnitellaan erityislakien (maantielaki, ratalaki) mukaisissa menettelyissä ja suunnitelmissa. Hule- vesien johtaminen maantien sivuojiin tulee selvit- tää alueelliselta Ely keskukselta.

## 6 VOIMAANTULOMÄÄRÄYKSET

Kokkolan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt nämä hulevesimääräykset x.x.2024 (§ x).

Nämä hulevesimääräykset tulevat voimaan x.x.2024 § x

## LIITE 1

### Prioriteettijärjestelmä

**Taulukko 1. Hulevesien hallinnan tärkeysjärjestys.**

| Prioriteettijärjestys                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Selitys                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| I Ehkäistään hulevesien muodostumista ja niihin kohdistuvaa laatuhaittaa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Ympäristöä rakennetaan ja ylläpidetään siten, että runsaasti hulevesiä muodostavia pintoja sekä laatuhaittaa aiheuttavia tekijöitä olisi mahdollisimman vähän.</i>                                                                        |
| II Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään syntypaikallaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Sade- ja sulamisvedet hyödynnetään kasteluun tai muuhun käyttöön tai imeytetään tonteilla ja yleisillä alueilla, jos maaperän laatu ja muut olosuhteet sallivat.</i>                                                                      |
| III Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Vedet johdetaan syntypaikaltaan painanteiden ja ojien kautta puhdistaan ja viivyttään. Ratkaisulla pyritään edistämään imeytymistä.</i>                                                                                                   |
| IV Hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan hulevesiviemäriissä yleisille alueille viivyttäväksi ja puhdistettavaksi ennen vesistöön johtamista.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <i>Vedet johdetaan putkitetusta järjestelmästä viivyttäviin ja puhdistaviin avouomiin, painanteisiin, lammikoihin tai kosteikkoihin ennen johtamista purkuvesistöön.</i>                                                                     |
| V Haitalliset hulevesivaikutukset kompensoidaan toisaalla tehtävillä toimenpiteillä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <i>Mikäli kohtien I-IV toimenpiteet eivät kohteena olevalla valuma-alueella ole mahdollista, voidaan haitallisia vaikutuksia kompensoida toteuttamalla toimenpiteitä muualla, esimerkiksi toisella samaan vesistöön laskevalla alueella.</i> |
| VI Hulevedet johdetaan viemäriissä suoraan vastaanottavaan vesistöön.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <i>Jos muut hulevesien hallintatoimenpiteet eivät ole mahdollisia, johdetaan hulevedet putkitettuna suoraan vesistöön. Menettelyllä ei saa aiheuttaa tulva- ja eroosiohaittoja tai muuta haittaa ympäristölle.</i>                           |
| Poikkeuksen muodostavat erityisen likaiset hulevedet, jotka voidaan esimerkiksi haittaa aiheuttavan toiminnan ympäristöluvassa tai vastaavassa määräyksessä edellyttää esikäsittelyksi ennen hulevesijärjestelmään johtamista tai johdettavaksi jätevesiviemäriin ja edelleen jätevedenpuhdistamolle käsiteltäväksi. Luvan jätevesiviemäriin johtamiselle antaa vesihuoltolaitos ja siitä on sovittava kirjallisesti. |                                                                                                                                                                                                                                              |

## KIINTEISTÖN VASTUUALUEEN RAJAT:

Hulevesiviemärissä liitoskaivon ulkoreuna.

Jätevesiviemärissä liitoskaivon ulkoreuna.

Vesijohdossa tonttivesijohdon ja vesihuoltolaitoksen sulkuventtiilin liittymiskohta.

### LIITE 2

Kiinteistön vastuualueen rajat.

#### Kiinteistön vastuulla olevat tonttijohdot ja tonttviemärit:

-  Hulevesiviemäri ja hulevesiviemärin tonttikaivo
-  Jätevesiviemäri ja jätevesiviemärin tonttikaivo
-  Vesijohto ja vesijohdon sulkuventtiili

#### Kokkolan kaupungin ja Kokkolan Veden vastuulla olevat:

-  Runkohulevesiviemäri ja hulevesiviemärin runkokaivo
-  Runkojätevesiviemäri ja jätevesiviemärin runkokaivo
-  Runkovesijohto

