



ISONKYRÖN KUNTA HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Käsittely khall 29.3.2021 § 47

Hyväksytty Isonkyrön kunnanvaltuustossa 29.4.2021 § 7

Voimassa 1.7.2021 alkaen

ISONKYRÖ
ELÄMÄÄ SUUREMPI

HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Isonkyrön kunnassa noudatettavat hulevesimääräykset

I LUKU Soveltamisala ja yleiset velvoitteet

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

II LUKU Kiinteistön hulevesien hallintaa koskevat määräykset

- 4 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta
- 5 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä
- 6 § Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän raja-kohta asemakaava-alueella
- 7 § Kielto johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
- 8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut
- 9 § Valvonta
- 10 § Poikkeuksen myöntäminen

I LUKU Soveltamisala ja yleiset velvoitteet

- 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 Isonkyrön kunnan alueella. Kussakin määräyksessä on erikseen kerrottu, mikäli määräystä sovelletaan vain Isonkyrön kunnan asemakaavoitetulla alueella.
- 2 § Määritelmät
- Asemakaava-alue* tarkoittaa muita asemakaavoitettuja alueita kuin ranta-asemakaava-alueita.
- Avo-ojalla* tarkoitetaan maahan kaivettua, peittämätöntä uomaa, jonka tarkoituksena on tietyn maa-alueen kuivattaminen tai kasteleminen tai muu veden johtaminen.
- Hulevedellä* tarkoitetaan maan pinnalta, rakennuksen katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- ja sulamisvettä.
- Hulevesien hallinnalla* tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemäröintiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Hulevesien hallinta koostuu kiinteistöjen hulevesijärjestelmistä sekä kunnan hulevesijärjestelmistä, johon luetaan kuuluvaksi myös huleveden viemäröinti. Isonkyrön kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä.
- Huleveden viemäröinnillä* tarkoitetaan huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamista hulevesiviemärissä.
- Hulevesiviemärillä* tarkoitetaan viemäriä, johon johdetaan hulevesiä ja perustusten kuivatusvesiä ja johon voi putkiviemärin lisäksi kuulua siihen välittömästi yhdistyvä avo-oja.
- Hulevesiviemäriverkostolla* tarkoitetaan hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen tarkoitettua verkostoa kaivoineen ja mahdollisine pumppaamoineen.
- Kiinteistön hulevesijärjestelmällä* tarkoitetaan kiinteistöllä olevia rakenteita ja rakennusosia, joilla hulevesiä hallitaan.
- Kunnan hulevesijärjestelmä* on hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuus. Kunnan hulevesijärjestelmään ei kuulu kiinteistön hulevesijärjestelmät.
- Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella* tarkoitetaan aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee.

Kunnan järjestämismääräys tarkoittaa kunnan velvollisuutta järjestää hulevesien keskitetty poisjohtaminen ja käsittely asemakaava-alueilla. Kunnan järjestämismääräykseen kuuluu siitä päättäminen, mihin kunnan hulevesijärjestelmässä kiinteistön hulevedet johdetaan.

3 § Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet

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

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

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

II LUKU Kiinteistön hulevesien hallintaa koskevat määräykset

4 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta. Hulevesien hallinta käsittää kaikki tähän tarkoitetut toimenpiteet ja erityisesti kiinteistön hulevesijärjestelmien rakentamisen ja kunnossapidon. Kiinteistön hulevesien hallinta on järjestettävä siten, että hallinnassa otetaan huomioon maankäyttö ja rakennuslain 103 c §:n ja näiden hulevesimääräysten 3 §:n yleiset hulevesien hallinnan tavoitteet. Hulevesi ja perustusten kuivatusvesi ei saa sisältää haitallisia tai vahingollisia aineita, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai ongelmia hulevesiviemäriverkostossa, muussa kunnan hulevesiverkostossa tai purkuvesistöissä.

Lisätietoja

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

Hulevesien hallintaan liittyvät kiinteistökohtaiset ratkaisut toteutetaan yleensä kiinteistön rakentamisen yhteydessä. Hulevesien hallinta rakennuspaikalla tulee järjestää siten, että hulevedet eivät valu haitallisesti naapurikiinteistön puolelle tai katualueelle tai muulle yleiselle alueelle. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa myös kiinteistön rakentamisen aikaisten hulevesien hallinnasta ja johtamisesta. Työmaalta ei esimerkiksi saa laskea suoraan vesistöön tai ojaan runsaasti kiintoainetta tai lietettä tai haitallisia aineita sisältäviä hule- tai kuivatusvesiä.

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

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

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

5 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä. Vastuuseen sisältyy laitteiston suunnittelu, rakentaminen, käyttö ja kunnossapito. Asemakaava-alueilla 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. Kunnan toimivaltaisella viranomaisella on oikeus tarkastaa kiinteistön laitteisto.

6 § Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta asemakaava-alueella

Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään. Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi. Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava kunnan toimivaltaiselle viranomaiselle tarpeesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään.

Isonkyrön kunnan toimivaltainen viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi rajakohdan tai rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen (rajakohtailmoitus) ja antaa rajakohtailmoituksessa kiinteistön omistajalle tai haltijalle tarpeelliset hulevesien johtamiseen liittyvät määräykset.

Kiinteistönomistajan ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta on pääsääntöisesti kiinteistöltä tulevan purkuputken pää, eli kiinteistönomistaja vastaa vesien johtamisesta joko kunnan hulevesikaivoon tai avo-ojaan. Purkuputken päästä lähtien vastuu hulevesien johtamisesta eteenpäin siirtyy kunnalle. Tästä pääsäännöstä voidaan poiketa perustelluista, tapauskohtaisista syistä johtuen.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava kunnan toimivaltaiselle viranomaiselle hulevesien määrään ja/tai laatuun vaikuttavista

olennaisista muutoksista kiinteistöllä. Rajakohtien määrä ja sijainti arvioidaan tarvittaessa uudelleen olosuhteiden muuttuessa.

Lisätietoja

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

Kiinteistön hulevesien johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään on tarkasteltava myös rakennuksen peruskorjaamista koskevan rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Tapauskohtaisesti hulevesien hallinta voi tulla tarkasteltavaksi myös toimenpideluvan yhteydessä.

Kunnan toimivaltainen viranomainen antaa rajakohtalausunnossa tarpeelliset määräykset kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämistä. Määräyksiä voidaan antaa esimerkiksi vastaanotettavan huleveden määrästä tai viivyttämisestä kiinteistöllä. Rajakohtailmoituksessa voidaan ottaa kantaa myös järjestelmän tekniseen toteuttamiseen, esimerkiksi ”avo-ojaan pumpattaessa hulevesi johdetaan avo-ojaan aina purkukaivon kautta”. Johdettaessa kiinteistön hulevesiä hulevesiviemäriverkostoon, rajakohtailmoituksessa määrätään myös kiinteistön padotuskorkeudesta eli tasosta, jolle hulevesi voi putkiverkostossa nousta: Padotuskorkeus on hulevesiviemäriverkostoon hulevesiä johdattaessa liittymäkohdassa kadun tai maan pinta +100 mm tonttviemärin liittymäkohdassa.

Ennen 1.1.2021 toteutettu kiinteistön huleveden johtaminen arvioidaan uudelleen vain, mikäli huleveden johtamisessa ilmenee kiinteistöllä ongelmia tai kiinteistön hulevesiä on johdettu vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon.

7 § Kielto johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin

Kiinteistöltä ei saa johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut

Kunnan hulevesijärjestelmän rakentamiskustannusten ja käyttö- ja ylläpitokustannusten kattamiseksi perittävistä maksuista päätetään erikseen.

9 § Valvonta

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

10 § Poikkeuksen myöntäminen

Poikkeuksia näistä hulevesimääräyksistä voi myöntää kulloinkin toimivaltainen Isonkyrön kunnanvaltuuston määräämä tai kunnan hallintosäännössä määrätty toimielin tai viranhaltija.