

Hyväksytty Haapaveden teknisessä lautakunnassa \_\_.\_\_.2018 § \_\_. Voimassa 1.1.2019 alkaen.

## Sisältö

### Yleinen osa

1. Hulevesien hallinnasta yleisesti
2. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueilla
3. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueiden ulkopuolella
4. Toimivaltainen viranomainen
5. Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämisestä

Haapaveden kaupungissa 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 rajakohta asemakaava-alueella
  - 7 § Kielto johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin
  - 8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut
  - 9 § Valvonta
  - 10 § Poikkeuksen myöntäminen
-

## Yleinen osa

### 1. Hulevesien hallinnasta yleisesti

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

Hulevesien hallinnan järjestämisestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain alueiden käytön suunnittelua ja rakentamista koskevissa 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.

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun 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; ja 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 hallintopakko päätöksellä.

### 2. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueilla

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunnan tehtävänä on hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella. 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 kokonaishallintaa. Näistä syistä lainsäädännössä on lähdetty siitä, että kunnan tehtävänä on asemakaava-alueella järjestää hulevesien keskitetty poisjohtaminen ja käsittely.

### 3. Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueiden ulkopuolella

Asemakaava-alueiden ulkopuolella ei yleensä ole kiinteistökohtaisten toimenpiteiden ohella tarvetta huleveden hallinnalle laajoina kokonaisuuksina. Lisäksi asemakaava-alueiden ulkopuolella voivat tulla sovellettavaksi vesilain säännökset ojituksen luvanvaraisuudesta ja ojitustoimituksesta. Asemakaava-alueiden ulkopuolellakin on kuitenkin noudatettava hulevesien hallinnan yleisiä periaatteita ja tavoitteita.

### 4. Toimivaltainen viranomainen

Hulevesien hallinnan kulloisetkin Haapaveden kaupungin toimivaltaiset viranomaiset määrätään Haapaveden kaupungin hallintosäännössä. Määräysten kirjoittamisen hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun tarkoittamana monijäsenisenä toimielimenä, joka käyttää tarvittaessa myös maankäyttö- ja rakennuslain 103 k §:n tarkoittamia pakkokeinoja, toimii Haapaveden tekninen lautakunta, kaupunginvaltuuston päätös 18.12.2017 § 88.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n 2 momentin mukaisena kunnan määräämänä viranomaisena, joka voi hakemuksesta myöntää vapautuksen kiinteistön hulevesien johtamisesta kunnan hulevesijärjestelmään, toimii Haapaveden tekninen lautakunta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:n mukaiset rajakohdat osoittaa tekninen lautakunta.

### 5. Lisätietoa hulevesien hallinnan järjestämisestä

Haapaveden kaupunki

Tekninen toimisto

<http://www.haapavesi.fi/>

Haapaveden kaupungin puhelinvaihte 08 45911

---

## HULEVESIMÄÄRÄYKSET

Haapaveden kaupungissa noudatettavat hulevesimääräykset

### 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 Haapaveden kaupungin alueella. Kussakin määräyksessä on erikseen kerrottu, mikäli määräystä sovelletaan vain Haapaveden kaupungin 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, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä. Hulevesien hallinta koostuu kiinteistöjen hulevesijärjestelmistä sekä kunnan hulevesijärjestelmistä, johon luetaan kuuluvaksi myös huleveden viemärointi. Haapaveden kaupunki vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä.

*Huleveden viemäroinnillä* 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 järjestämisvastuu* tarkoittaa kunnan velvollisuutta järjestää hulevesien keskitetty poisjohtaminen ja käsittely asemakaava-alueilla. Kunnan järjestämisvastuuseen kuuluu siitä päättäminen, mihin kunnan hulevesijärjestelmässä kiinteistön hulevedet johdetaan.

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

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

- 1) kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella;
- 2) imeyttää ja viivyyttää 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 viivyyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla, jolloin tavoitteena on vähentää kerääntymispaikan ulkopuolelle valuvien hulevesien määrää.

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

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

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 määriteltyjen ohjaus- ja valvontatehtävien lisäksi hulevesien hallintaan liittyviä ohjaus- ja valvontatehtäviä on myös rakennusvalvontaviranomaisella.

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

Mikäli hulevesimääräykset ja Haapaveden kaupungin 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 sovelluttava 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.

Haapaveden kaupungin 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.

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 viranomaisena antaa rajakohtalaisuudessa tarpeelliset määräykset kiinteistön hulevesijärjestelmän kunnan hulevesijärjestelmään liittämistä. Määräyksiä voidaan antaa esimerkiksi vastaanotettavan huleveden määrästä tai viivytystä kiinteistöllä. Rajakohtaisuudessa voidaan ottaa kantaa myös järjestelmän tekniseen toteuttamiseen, esimerkiksi ”*avo-ojaan pumpattaessa hulevesi johdetaan avo-ojaan aina purkukaivon kautta*”. Johdattaessa kiinteistön hulevesiä hulevesiviemäriverkostoon, rajakohtaisuudessa määrätään myös kiinteistön padotuskorkeudesta eli tasosta, jolle hulevesi voi putkiverkostossa nousta: Padotuskorkeus on hulevesiviemäriverkostoon hulevesiä johdattaessa liittymäkohdassa kadun tai maan pinta +100 mm tonttiviemäriin liittämiskohdassa.

Ennen 1.1.2019 toteutettu kiinteistön huleveden johtaminen arvioidaan uudelleen vain, mikäli huleveden johtamisessa ilmenee kiinteistöllä ongelmia.

### **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 määrätään erillisessä hulevesitaksassa.

### **9 § Valvonta**

Näiden määräysten valvonnasta vastaa maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisena monijäsenisenä toimielimenä se Haapaveden kaupungin monijäseninen toimielin, jolle tehtävä on Haapaveden kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.12.2017 § 88 tai hallintosäännössä kulloinkin määrätty.

### **10 § Poikkeuksen myöntäminen**

Poikkeuksia näistä hulevesimääräyksistä voi myöntää kulloinkin toimivaltainen Haapaveden kaupunginvaltuuston 18.12.2017 § 88 määräämä tai kaupungin hallintosäännössä määrätty toimielin tai viranhaltija.

Määräyskohtaiset perustelut:

### 1 § Soveltamisala

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a lukua vastaavasti hulevesimääräysten soveltamisalaksi on määrätty koko Haapaveden kaupungin alue, ei vain Haapaveden kaupungin asemakaavoitettu alue. Näin siksi, että myös hulevesimääräyksillä halutaan korostaa hulevesien suunnitelmallisen ja hallitun käsittelyn tärkeyttä niin asemakaava-alueilla kuin niiden ulkopuolella.

Koska hulevesimääräysehdotus liittyy ylläkerrotulla tavalla Haapaveden kaupungin hulevesien hallinnan kokonaisuuteen, pääpaino ehdotetuissa hulevesimääräyksissä ja niiden sisällössä on kuitenkin asemakaavoitetulla alueella. Tästä syystä hulevesimääräysehdotuksen rakenne on laadittu siten, että kussakin määräyksessä todetaan erikseen, mikäli määräystä tai sen osaa sovelletaan vain asemakaavoitetulla alueella.

### 2 § Määritelmät

Hulevesimääräysten 2 §:ään on listattu huleveden hallintaan ja käsittelyyn liittyviä keskeisiä käsitteitä ja määritelmiä. Kaikkia määritelmiä ei käytetä hulevesimääräysehdotuksessa, mutta määritelmien antaminen on nähty tarpeelliseksi sen vuoksi, että ne selkeyttävät niin viranomaisille kuin kiinteistön omistajille ja haltijoille hulevesien hallinnan käytännön toteuttamisessa käytettävää termistöä.

### 3 § Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet

Määräysehdotuksessa on toistettu maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvussa hulevesien hallinnalle asetetut yleiset tavoitteet, jotka täsmentävät maankäyttö- ja rakennuslain 1 ja 5 §:n yleisiä alueidenkäytön suunnittelun tavoitteita.

Tavoitteet ohjaavat hulevesien hallinnan järjestämistä koko Haapaveden kaupungin alueella ja tavoitteet on kirjoitettu yhteisiksi sekä viranomaisille että kiinteistön omistajille ja haltijoille.

### 4 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta

Määräyksessä on toistettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:ssä säädetty kiinteistön omistajan tai haltijan vastuu kiinteistön hulevesien hallinnasta. Myös yleisen alueen ja muun rekisteriyksikön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesien hallinnasta.

Lainsäädäntö ei ole tältä osin muuttunut eli kiinteistön omistaja on tähän astikin vastannut kiinteistönsä hulevesien hallinnasta eikä määräyksellä muuteta kiinteistön omistajan vastuita tai velvollisuuksia nykyisestä. Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on ensisijainen vastuu kiinteistön hulevesistä. Vastuu perustuu osaltaan maankäyttö- ja rakennuslain 165 §:ään, jonka mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan, mukaan lukien kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajan, on huolehdittava, että kiinteistön luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen ei aiheuta huomattavaa haittaa naapurille.

Määräyksessä on täsmennetty maankäyttö- ja rakennuslain 103 e §:n yksityiskohtaisten perustelujen mukaisesti se, mitä kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla oleva kiinteistön hulevesien hallinta käsittää: Hulevesien hallinta käsittää kaikki tähän tarkoitettut toimenpiteet ja erityisesti kiinteistön



hulevesijärjestelmien rakentamisen ja kunnossapidon. Määräyksen ensimmäistä kappaletta on tulkittava yhdessä hulevesien hallintaa koskevien tavoitesäännösten kanssa.

Määräys huleveden laadusta eli siitä, että hulevesi ja perustusten kuivatusvesi ei saa sisältää haitallisia ja vahingollisia aineita, jotka voivat aiheuttaa haittaa tai ongelmia hulevesiviemäriverkostossa, muussa hulevesiverkostossa tai purkuvesistöissä liittyy sekä ympäristönsuojelullisiin tavoitteisiin että kunnan hulevesijärjestelmän moitteettoman toiminnan turvaamiseen. Johdettavan huleveden laatuvaatimuksista on ollut kirjaukset myös vesihuoltolaitoksen yleisissä toimitusehdoissa.

#### 5 § Kiinteistön omistajan vastuu kiinteistön hulevesijärjestelmästä

Määräyksen ensimmäisessä ja toisessa kappaleessa on toistettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n sisältö. Määräyksen kolmannessa kappaleessa on todettu maankäyttö- ja rakennuslain 183 §:n 3 momentissa säädetty tarkastusoikeus hulevesiasioissa. Tarkastusoikeus on laissa annettu kunnan määräämälle monijäseniselle toimielimelle, jonka toimivaltaa on muuten kuin hallintopakkoa koskevilta osin mahdollista delegoida viranhaltijalle.

Koska asemakaava-alueilla kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta voi sijaita myös kiinteistön rajojen ulkopuolella, voi osa kiinteistön omistajan tai haltijan vastuulla olevasta hulevesijärjestelmästä sijaita kiinteistön ulkopuolella. Kiinteistön ulkopuolelle toteutettaville ratkaisuille on aina oltava alueen haltijan suostumus. Putkien sijoittamisesta/huleveden johtamisesta voi olla tarpeen perustaa myös pysyviä kiinteistörasitteita.

#### 6 § Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta asemakaava-alueella

Kiinteistön hulevedet on johdettava kunnan hulevesijärjestelmään. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n 2 momentin mukaan kiinteistön omistaja voi hakemuksesta saada vapautuksen velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään. Koska vapautusmenettely ja vapautuksen myöntämisen edellytykset on säädetty jo laissa, asiasta ei ole tarpeen ottaa määräystä hulevesimääräyksiin. Maankäyttö- ja rakennuslain 103 f §:n 2 momentin vapautus ei vaikuta kiinteistön omistajilta tai haltijoilta perittäviin vuosittaisiin hulevesimaksuihin.

Määräyksen toisessa kappaleessa on toistettu maankäyttö- ja rakennuslain 103 h §:n 2 momentti, jonka mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi. Määräys on olennainen niin sekä kiinteistön että kunnan hulevesijärjestelmän toimivuuden kannalta.

Määräyksen loppuosassa on tarkennettu, miten kiinteistön hulevesijärjestelmä käytännössä sovitetaan yhteensopivaksi kunnan hulevesijärjestelmän kanssa. Kuten nykyisin, kiinteistön omistajan tai haltijan on ilmoitettava tarpeesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään. Rajakohtien osoittamismenettely on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 103 g §:ssä.

Koska kiinteistön olosuhteissa voi tapahtua muutoksia, jotka heijastuvat myös kiinteistöltä tulevan huleveden määrään ja laatuun, määräysehdotukseen on kirjattu, että kiinteistön omistajan tai haltijan on tehtävä olosuhteiden olennaisesta muutoksesta ilmoitus kunnan toimivaltaiselle viranomaiselle. Lisäksi määräysten lisätiedoissa on todettu, että ennen 1.1.2019 toteutettuihin

kiinteistön huleveden johtamiseen on tarpeen puuttua vain, mikäli huleveden johtamisen havaitaan aiheuttavan kiinteistöllä ongelmia.

#### 7 § Kielto johtaa hulevesiä vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin

Määräys on vain toteava ja asiaa koskeva sääntely on vesihuoltolain 17 d §:ssä (681/2014):

Kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin hulevesiä. Jos kiinteistön hulevesiä ei poisteta kiinteistöltä muulla tavalla, kiinteistö voidaan kuitenkin liittää jätevesiviemäriin huleveden poisjohtamiseksi, jos: 1) jätevesiviemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja se on mitoitettu myös huleveden poisjohtamiseen; 2) alueella ei ole huleveden viemäriverkostoa, johon kiinteistö voidaan liittää; ja 3) vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan jätevesiviemäriin johdettavasta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti.

#### 8 § Hulevesien hallinnasta perittävät maksut

Määräys on vain toteava ja informatiivinen, kun hulevesimaksuista määrätään erillisessä hulevesitaksassa.

#### 9 § Valvonta

Määräys on toteava ja informatiivinen valvontavallan määrittäessä suoraan maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun säännösten perusteella.

Määräysten laatimisaikana monijäseniseksi toimielimeksi on Haapaveden kaupunginvaltuuston päätöksellä 18.12.2017 § 88 määrätty Haapaveden tekninen lautakunta.

#### 10 § Poikkeuksen myöntäminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 1 momentin (196/2016) mukaan kunta voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Hulevesimääräykset ovat maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annettuja määräyksiä, joten määräyksessä todettu poikkeamismahdollisuus on tältä osin informatiivinen. Määräysten laatimisaikana toimivaltainen viranomaisen käsittelemään mahdolliset poikkeamishakemukset on Haapaveden tekninen lautakunta.