

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tietopaketti

hulevesistä

Mitä hulevedet ovat?

Hulevesillä tarkoitetaan maan pinnalta ja rakennusten katoilta muodostuvia sadevesiä ja lumen sulamisvesiä. Hulevesien hallinnasta omalla kiinteistöllään vastaa kiinteistön omistaja. Kunta vastaa kokonaisuutena hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella sekä yleisten alueiden (mm. kadut ja puistot) hulevesien hallinnasta. Tuusulassa Tuusulan Vesi vastaa putkitetusta hulevesien viemäriverkostosta. Muilla alueilla tontin hulevedet ohjataan ojiin.

Hulevesiviemärit ovat vain osa hulevesien hallintaa ja pelkillä putkijärjestelmillä ei voida koskaan hallita rankimpien sateiden aiheuttamia tulvavesimääriä. Putkien lisäksi tarvitaan ojia, painanteita ja hallittuja tulva-alueita, jotta vältetään vahingoilta. Erityisen tärkeää on huolehtia tulvareittien olemassaolosta ja kunnosta. Mm. kadut toimivat tulvareitteinä ja niiden suunnittelusta ja kunnossapidosta vastaa kunta. Kiinteistön omistajillakin on vastuu tulvavahinkojen estossa. Kaikilla on velvollisuus estää tai rajoittaa mahdollisuuksien mukaan vahinkoja tulvan uhatessa.

Hulevesien käsittelyn suunnittelu tehdään rakennushankkeeseen ryhtyvän, pääsuunnittelijan, pihasuunnittelijan, perustussuunnittelijan ja LVI-suunnittelijan yhteistyönä. Pääsuunnittelijan vastuulla on huolehtia, että eri osa-alueiden suunnitelmat sopivat yhteen ja lopputulos on toimiva.

Laki ja asetus

Alueidenkäyttölain mukaan kiinteistöjen omistajan on huolehdittava hulevesien asianmukaisesta käsittelystä ja hallinnasta. Hulevedet on pyrittävä hyödyntämään esimerkiksi pihan kastelussa tms. tai imeyttämään maaperään. Mikäli tämä ei ole kokonaan mahdollista, voidaan hulevedet johtaa viivytyksen kautta kunnan hulevesijärjestelmään. Hulevesistä ei saa aiheutua haittaa kiinteistön omille rakennuksille, eikä myöskään naapurikiinteistöille. Vedet eivät saa valua kadulle tai tielle kuin poikkeuksellisessa tulvatilanteessa ohjatusti suunniteltua reittiä.

Hulevesien hallinnan suunnitteluun vaikuttavat lakien ja asetusten lisäksi kuntakohtaiset määräykset ja ohjeet. Näitä ovat muun muassa:

- alueidenkäyttölaki (132/1999), 13 a luku (22.8.2014/682)
- vesihuoltolaki, 3 a luku
- ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista, 7 luku
- ympäristöluvassa määritetyt hulevesien käsittelyohjeet
- Tuusulan kunnan rakennusjärjestys (kohdat 3.3.3 ja 7.3)
- mahdolliset kaavamääräykset hulevesistä.

Huomaa, että kaavamääräyksen puuttuminen ei vapauta käsittelyvaatimuksesta.

TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C, 04300 Tuusula
Puhelin Tekninen palvelupiste: 040 314 3144
sähköposti: etunimi.sukunimi@tuusula.fi
www.tuusula.fi

Suunnittelun prioriteetti- eli tärkeysjärjestys

1. Vähennetään syntyvän huleveden määrää.
2. Hulevedet käsitellään ja hyödynnetään tontilla.
3. Hulevedet johdetaan pois muodostumispaikaltaan suodattavalla ja viivyttävällä järjestelmällä.
4. Hulevedet johdetaan pois muodostumispaikoiltaan hulevesiviemäriissä yleisillä alueilla sijaitseville hidastus- ja viivytysalueille ennen vesistöön johtamista.

Yleisohjeita hulevesien hallinnan suunnitteluun löytyy muun muassa seuraavista:

- Kuntaliiton hulevesioppaasta (Kuntaliitto 2012),
<https://www.kuntaliitto.fi/julkaisut/2012/1481-hulevesiopas>
- www.talotekniikkainfo.fi.

Hulevesisuunnitelma

Kaikkien rakentamislupahakemusten liitteeksi tulee toimittaa kiinteistöä koskeva vähintään perusratkaisut sisältävä alustava hulevesisuunnitelma, sekä suunnitelmaan liittyvä selvitys ja laskelma eli hulevesien lähtötietolomake. Alustava hulevesisuunnitelma voi olla myös asemapiirroksessa, mikäli siihen saadaan kaikki tarvittava tieto merkattua. Mikäli lupavaiheessa on ollut liitettynä vain alustava hulevesisuunnitelma, tulee se täydentää varsinaiseksi hulevesisuunnitelmaksi viimeistään aloituskokoukseen mennessä. Suunnitelman laativat yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvä, pääsuunnittelija, perustus- / rakennesuunnittelija, pihasuunnittelija ja LVI-suunnittelija. Hulevesisuunnitelmat allekirjoittaa pääsuunnittelija. Asemapiirustuksen, joka toimii myös hulevesisuunnitelman pohjana, tulee perustua paikalla tehtyihin korkeusasemamittauksiin mukaan lukien riittävät tiedot naapurikiinteistöistä ja tiestä tai kadusta lopullisilla tai suunnitteluilla korkeusasemilla. Suunnitelmassa tulee huomioida alueen asemakaavan määräykset hulevesien käsittelystä.

Mikäli alueen asemakaavassa ei ole erikseen määrätty hulevesistä, suunnittelijan tulee esittää, miten hulevesien käsittely hoidetaan, jotta niiden käsittely on maankäyttö- ja rakennuslain hengen mukainen. KVV-asemapiirustus ei ole sama asia kuin hulevesisuunnitelma. Erillisen LVI-asemapiirustuksen laatii ja allekirjoittaa LVI-suunnittelija ja siinä esitetään kaivojen ja viivytysrakenteiden tarkat sijainti- ja korkotiedot, putkimitoitukset, jätevesiviemärit ja talousvesiputkistot.

Vesihuoltolaitoksen liitoskohtalausunnossa osoitetaan liitospaikat ja liittymien korot vesi- ja viemäriverkostojen lisäksi myös hulevesiviemäriin, mikäli tontin läheisyydessä sellainen on. Mikäli kaava-alueella hulevesiviemäriä ei ole käytettävissä, kunta osoittaa huleveden purkupaikan lähtökohtaisesti kadun- /tienvarren avo-ojaan. Kyseisen ojan toimintakuntoisuudesta vastaa kiinteistön osuudelta omistaja. Tämä tarkoittaa esimerkiksi sitä, että se on pidettävä vapaana kasvillisuudesta. Muihin mahdollisiin tontin ympärillä oleviin ojiin liittymisestä vastaa ensisijaisesti rakennushankkeeseen ryhtyvä. Purkupisteen korkeusasemat (putken koko, vesijuoksun ja ojanpohjan) ja ojan viettosuunnat on merkittävä suunnitelmaan. Kiinteistöjen välisten ns. rajaojen kunnossapidosta vastaavat ojaan rajoittuvat ja siitä hyötyvät kiinteistöt. Pääsääntöisesti hulevedet johdetaan vain yhteen purkupaikkaan. Joko

hulevesiviemäriin tai avo-ojaan. Erityistapauksessa esimerkiksi tontin muodosta johtuen, voi purkupisteitä olla useampia. Viivytettyä kokonaisvirtaamaa ei saa kuitenkaan ylittää.

Rakentamisen aikaiset muutokset

Mikäli rakennusten tai maanpinnan korkeusasemiin tai sijainteihin tulee rakentamisaikana muutostarvetta, tulee muutoksen luvanvaraisuus tarkistaa rakennusvalvonnasta. Muutokset tulee aina välittömästi korjata pääpiirustuksiin (myös leikkaukset) ja tarkistaa muutosten vaikutukset myös muihin suunnitelmiin, mm. hulevesisuunnitelma ja pihasuunnitelma. Muutetut suunnitelmat allekirjoittaa pääsuunnittelija. Rakentamisaikana toteutettavien muutostietojen siirtymisestä oikea-aikaisesti muille tahoille (pääsuunnittelija ja muut suunnittelijat) vastaa vastaava työnjohtaja (RakL 73 §). Viimekädessä vastuu on kuitenkin rakennushankkeeseen ryhtyvällä.



TUUSULA

**Elämisen
taidetta.**

Postiosoite: PL 60, 04301 Tuusula • Käyntiosoite: Moukarinkuja 4 C, 04300 Tuusula
Puhelin Tekninen palvelupiste: 040 314 3144
sähköposti: etunimi.sukunimi@tuusula.fi
www.tuusula.fi