



HSY:n huleveden viemäröintialueen sanallinen määritelmä

7.11.2024

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä
Ilmalantori 1
00240 Helsinki
puhelin 09 156 11
faksi 09 1561 2011
www.hsy.fi

Sisällysluettelo

1	HSY:n huleveden viemärintialueeseen kuuluvat kiinteistöt	4
2	Huleveden viemärintialueen rajausperiaatteet	5
2.1	Liittymiskelpoiset johdot	5
2.2	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	5
2.3	Sekaviemärintialue	5
2.4	Huleveden viemärintialueen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt	5
3	Huleveden viemärintialueeseen kuulumisen tarkastelu epäselvissä tilanteissa	7
3.1	Muuttuneet kiinteistörajat	7
3.2	Poikkeukset huleveden viemärintialueen karttaesitykseen	7
3.2.1	Hulevesiviemäriverkoston toiminnallisuus	7
3.2.2	Karttavirheet	8
3.2.3	Muut epäselvät tilanteet	8
	Liite 1: Esimerkkejä huleveden viemärintialueen tulkinnasta kiinteistörajojen muuttuessa	9
	Liite 2: Huleveden viemärintialueen tausta ja tarkoitus	10
	Huleveden viemärintialueen	10
	Hulevesien hallinnan kokonaisuus ja liityntäpinnat	10
	Vapautuksen hakeminen hulevesiviemäriverkostoon liittymisestä	11

1 HSY:n huleveden viemäröntialueeseen kuuluvat kiinteistöt

Huleveden viemäröntialueeseen kuuluvat kiinteistöt on määritelty sähköisessä muodossa olevassa karttaesityksessä, joka on tarkasteltavissa HSY:n karttapalvelussa (kartta.hsy.fi/) sekä tässä sanallisessa määritelmässä. Tulosteet karttaesityksestä ovat jäsenkuntien huleveden viemäröntialuepäätöksen liitteinä.

Huleveden viemäröntialueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon. Vastaavasti vesihuoltolaitoksen on tarjottava huleveden viemäröntialueella sijaitsevalle kiinteistölle huleveden viemäröinnin palvelut.

Huleveden viemäröntialueen laajuus määräytyy karttaesityksen ja tämän sanallisen määritelmän perusteella. Karttaesitys ja sanallinen määritelmä täydentävät toisiaan. Karttaesitys määrittelee ensisijaisesti kiinteistön kuulumisen toiminta-alueeseen. On kuitenkin otettava huomioon, ettei karttaa päivitetä reaaliaikaisesti ja se voi suuresta aineistomäärästä johtuen sisältää teknisiä virheitä. Tällaisessa tapauksessa virheet korjataan vastaamaan sanallisen määrittelyn periaatteita. Epäselvät tilanteet ratkaistaan kohdan 3 mukaan. Mikäli kiinteistön sijainti huleveden viemäröntialueella jää sanallisen määritelmän perusteella epäselväksi, ratkaistaan asia kiinteistön edun mukaisesti.

Huleveden viemäröntialuekartta on muodostettu kartta-aineistossa todettuna ajankohtana voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaisesti. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kartta-aineistossa mainitun ajankohdan jälkeen (esimerkiksi tonttien lohkomisen seurauksena), kuuluvat lähtökohtaisesti kaikki sellaiset rajoiltaan muuttuneet kiinteistöt huleveden viemäröntialueeseen, jotka sijoittuvat huleveden viemäröntialueen rajauksen sisäpuolelle. Rajoiltaan muuttuneiden kiinteistöjen liittämiskohdan osoittamiseen sovelletaan jäljempänä kohdassa 3 määriteltyjä periaatteita.

Pääperiaatteena on, että kiinteistö kuuluu huleveden viemäröntialueeseen kokonaisuudessaan tai ei ollenkaan. Joidenkin suurikokoisten kiinteistöjen osalta vain osa kiinteistöstä on rajattu kuulumaan huleveden viemäröntialueeseen. Tällöin hulevesiviemäriin liittämismuutoksen koskee vain sitä osaa kiinteistöstä, joka on rajattu kuulumaan huleveden viemäröntialueeseen.

2 Huleveden viemäröntialueen rajausperiaatteet

2.1 Liittymiskelpoiset johdot

Vain osa HSY:n hulevesiviemäreistä on liittymiskelpoisia. Liittymiskelpoisiin johtoihin voidaan osoittaa liittämiskohta ja kiinteistö voi liittyä niihin. HSY:n verkkotietojärjestelmässä hulevesiviemärit on jaettu erilaisiin luokkiin. Liittymiskelpoisiksi luokitellaan HSY:n verkkotietojärjestelmän seuraavat putkilajit:

- 304400 HV Pääviemäri
- 304403 HV Pääviemäri epävarma
- 304410 HV Keräilyviemäri
- 304412 HV Keräilyviemäri sujutettu
- 304413 HV Keräilyviemäri epävarma
- 304450 HV Viiksimputki
- 304451 HV Viiksimputki epävarma

Viiksimputkeen liittyminen edellyttää kuitenkin sopimusta asiasta sekä HSY:n ja asiakkaan välille, että asiakkaan ja jäsenkunnan välille. Viiksimputket kuuluvat jäsenkuntien hulevesijärjestelmään, minkä vuoksi HSY ei voi osoittaa liittämiskohtaa niihin.

2.2 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Suurin osa kiinteistöistä kuuluu huleveden viemäröntialueeseen kokonaisuudessaan riippumatta siitä, missä verkostoihin liitettävät rakennukset kiinteistöllä sijaitsevat. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen velvoitteena on asemakaava-alueella osoittaa hulevesiviemäriin liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen. Rakennusten sijaintia kiinteistön alueella ei tarvitse ottaa huomioon. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisista hulevesiviemäreistä ja muista hulevesirakenteista.

Suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty poikkeuksia. Tarkoituksena on estää erityisesti kiinteistönhaltijan kannalta kohtuuttomat tilanteet. Verkostoista hyvin kaukana sijaitsevien kiinteistön osien jättäminen pois huleveden viemäröntialueesta on tarpeen selvyydenkin vuoksi.

2.3 Sekaviemäröntialue

Osa Helsingin kantakaupungista on sekaviemäröityä eli alueen hulevedet johdetaan pääasiassa jätevesiviemäriverkostoon (ns. sekaviemäröntialue). Sekaviemäröntialueelle rakennetaan eriytettyä hulevesiverkostoa yleensä alueen muun rakentamisen yhteydessä. Eriytetyn hulevesiverkoston toteutuminen ei muuta aluetta vesihuoltolain 17 a §:n tarkoittamaksi huleveden viemäröntialueeksi, vaan eriytetty alue lisätään huleveden viemäröntialueeseen 17 a §:n mukaisella päätöksellä. Vaikka päätöstä huleveden viemäröntialueen laajenemisesta ei olisi ehditty tehdä, kieltää vesihuoltolain 17 d § huleveden johtamisen jätevesiviemäriin (sekaviemäriin), mikäli alueella on hulevesiviemäri, johon kiinteistön hulevedet voidaan johtaa. Kiinteistön on kohtuullisessa ajassa eriytetyn hulevesiviemäriin rakentamisesta erotettava hulevedet jätevesistä ja johdettava ne hulevesiviemäriin.

2.4 Huleveden viemäröntialueen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt

Vesihuoltolaitoksella ei ole velvollisuutta huolehtia huleveden viemäröntialueen ulkopuolella sijaitsevien kiinteistöjen huleveden viemäröinnistä. Kiinteistöillä puolestaan ei ole liittymisvelvollisuutta verkostoihin.

Kiinteistön omistaja tai haltija voi halutessaan liittyä HSY:n hulevesiviemäriverkostoon myös huleveden viemäröntialueen ulkopuolelta. HSY:llä ei tässä tapauksessa ole kuitenkaan velvollisuutta osoittaa kiinteistön

liittämiskohtaa siten, että kiinteistön liittäminen hulevesiviemäriverkoston on mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Liittämiskohta voi siis sijaita kaukana kiinteistöstä.

3 Huleveden viemäröintialueeseen kuulumisen tarkastelu epäselvissä tilanteissa

3.1 Muuttuneet kiinteistörajat

Huleveden viemäröintialue on määritelty kartta-aineistossa mainitun ajankohdan kiinteistörajojen mukaisesti. Mikäli huleveden viemäröintialueella sijaitsevien kiinteistöjen kiinteistörajat ovat tämän määritellyn ajankohdan jälkeen muuttuneet, kuuluvat ne muuttuneet kiinteistöt huleveden viemäröintialueeseen, jotka maantieteellisesti sijoittuvat edelleen huleveden viemäröintialueelle.

Kiinteistörajat voivat muuttua esimerkiksi tonttien lohkomisen seurauksena. Lohkottaessa emäkiinteistöstä lohkotaan yksi tai useampi uusi kiinteistö. Mikäli emäkiinteistö on sijainnut huleveden viemäröintialueella, myös uudet emäkiinteistön jakamisen seurauksena syntyvät kiinteistöt ovat huleveden viemäröintialueella. Mikäli kiinteistörajat muuttuvat siten, että jokin kiinteistö jää huleveden viemäröintialueen karttaesityksen ulkopuolelle, ei se kuulu huleveden viemäröintialueeseen. Edellä kuvattua periaatetta sovelletaan kaikkiin kiinteistörajoihin vaikuttaneisiin muutoksiin. Esimerkkejä tilanteista on esitetty liitteessä 1.

Kiinteistörajoiltaan muuttuneiden kiinteistöjen sekä uusien kiinteistöjen **liittämiskohdan osoittamisen periaatteet** määräytyvät sen perusteella, milloin lohkomista tai muuta vaikutuksiltaan vastaavaa toimenpidettä edeltävä tonttijako on hyväksytty. HSY:n yleisenä periaatteena on osoittaa liittämiskohta enintään noin 25 metrin päähän huleveden viemäröintialueella sijaitsevan kiinteistön rajasta.

- Mikäli kiinteistö on muodostettu **ennen** tarkastelualueen kunnallistekniikan suunnitteluajankohtaa vahvistetun tonttijaon mukaan, HSY tuo liittämiskohdan kiinteistön välittömään läheisyyteen (yleensä korkeintaan 25 metrin päähän) HSY:n kustannuksella.
- Mikäli kiinteistö on muodostettu tarkastelualueen kunnallistekniikan suunnitteluajankohdan **jälkeen** vahvistetun tonttijaon mukaan, voidaan liittämiskohta osoittaa soveltuvaan kohtaan ja kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön liittämisen ylimääräisistä kustannuksista. Tässä tilanteessa liittämiskohta voidaan siis osoittaa kauemmas kuin noin 25 metrin päähän kiinteistön rajasta, sillä alueen kunnallistekniikkaa suunniteltaessa ei ole voitu ottaa huomioon myöhempiä muutoksia tonttijakoon.

Kiinteistörajoiltaan muuttuneiden kiinteistöjen osalta tarkastellaan tarvittaessa myös muut tässä luvussa kuvatut ominaisuudet, mikäli kiinteistön kuulumisen huleveden viemäröintialueeseen on edelleen epäselvää.

3.2 Poikkeukset huleveden viemäröintialueen karttaesitykseen

3.2.1 Hulevesiviemäriverkoston toiminnallisuus

Hulevesiviemäriverkoston osalta on kohtia, joissa kiinteistön liittyminen hulevesiviemäriin ei ole tarkoituksenmukaista, esimerkiksi hulevesiviemäreiden purkukohtat. Viemäröintialuekartalla näitä kohteita ei ole rajattu pois huleveden viemäröintialueesta, vaan tällaisessa tapauksessa kiinteistönomistaja/haltija voi hakea vapautusta hulevesiviemäriin liittymisestä kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta. Kun kiinteistöllä on tarve johtaa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään (esimerkiksi kadun, puiston tai muun yleisen alueen ojaan), tulee huleveden johtamiselle saada MRL 103 g §:n mukainen kunnan suostumus tai lupa.

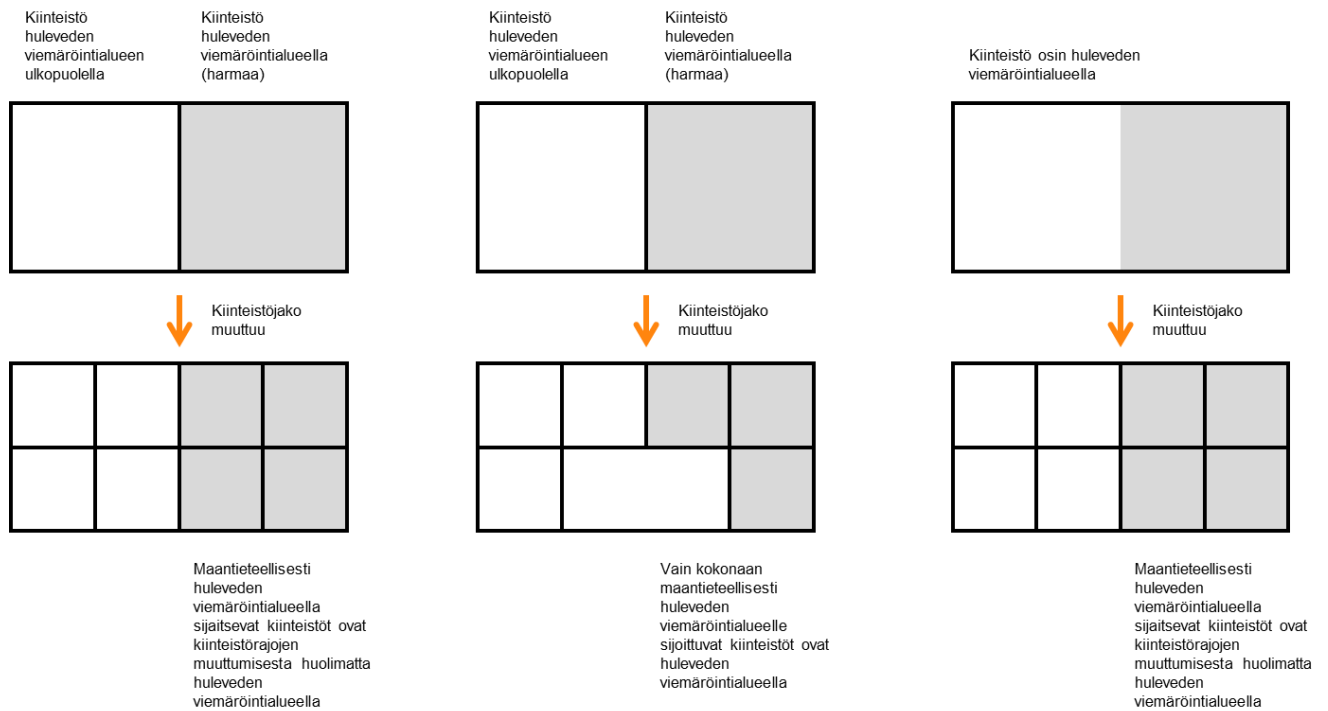
3.2.2 Karttavirheet

Huleveden viemäröintialueella sijaitsevan kiinteistön (myös kiinteistörajoiltaan muuttuneen) sijaisessa hyvin kaukana hulevesiverkostosta (esimerkiksi noin 40–50 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta) tarkistetaan, onko kiinteistö rajautunut viemäröintialueeseen virheellisten tietojen perusteella. Mikäli kiinteistö on tullut luetuksi huleveden viemäröintialueen karttaesitykseen selvästi virheellisten tietojen perusteella, tulkitaan se huleveden viemäröintialueen ulkopuoliseksi kiinteistöksi. Virheellinen tieto voi olla esimerkiksi sellaisen hulevesiviemäriin, johon ei voida osoittaa liittämiskohtaa, luokittelu liittymiskelpoiseksi viemäriksi. Esimerkiksi liittämiskelvottoman johdon luokittelu virheellisesti liittämiskelpoiseksi voidaan tulkita selväksi virheeksi. Samoin kaukana (esimerkiksi noin 40–50 metrin etäisyydellä kiinteistön rajasta) liittämiskelpoisesta hulevesiviemäristä sijaitsevan kiinteistön sisältyminen huleveden viemäröintialueeseen voi olla määrittysteknisistä syistä johtuva virhe. Osa kiinteistöistä, kuten ns. takatontit, voivat sijaita huleveden viemäröintialueella, vaikka ne sijaitsisivat kaukana liittymiskelpoisesta hulevesiviemäristä.

3.2.3 Muut epäselvät tilanteet

Huleveden viemäröintialueen karttaesitys koostuu HSY:n jäsenkuntien tuottamasta suuresta aineistomäärästä ja karttaesitys hyväksytään kaupunkien toimesta kerran vuodessa. Karttaesitys ei aina vastaa ajantasaisinta tilannetta ja se voi lähtöaineiston takia sisältää epäselvyyksiä ja virheitä. Mikäli edellä kuvattujen arviointien jälkeen kiinteistön kuulumisen huleveden viemäröintialueeseen on epäselvää, kuullaan asiassa kiinteistön omistajaa ja ratkaistaan asia kiinteistön eduksi.

Liite 1: Esimerkkejä huleveden viemäröintialueen tulkinnasta kiinteistörajojen muuttuessa



Liite 2: Huleveden viemäröntialueen tausta ja tarkoitus

Huleveden viemäröntialueen kuvaus

Huleveden viemäröntialue on alue, jolla vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä yhdyskuntakehityksen tarvetta vastaavasti. HSY:n alueella huleveden viemäröntialue on määritelty karttaesityksen ja sanallisen määritelmän perusteella.

Sanallinen määrittely sisältää periaatteet, joita käytetään HSY:n hoitaman huleveden viemäröntialueen määrittelyssä ja sen laajuuden tulkinnassa. Sanallinen määrittely täydentää huleveden viemäröntialueen karttaesitystä. Sekä huleveden viemäröntialuepäätös, huleveden viemäröntialueen karttaesitys, että tämä sanallinen määrittely koskevat HSY:n hulevesiviemäriverkostoa.

Alueet, joilla sijaitsevat kiinteistöt on tarpeen liittää HSY:n vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston määrittämään vesihuollon toiminta-aluepäätöksessä. Vesihuollon toiminta-alue vahvistetaan omassa prosessissaan erillisenä huleveden viemäröntialueen määrittelystä.

HSY:n huleveden viemäröntialueen karttaesitys ja tämä sanallinen määrittely päivitetään vuosittain.

Hulevesien hallinnan kokonaisuus ja liityntäpinnat

Vesihuoltolaitoksen huolehtima huleveden viemäröinti on vain osa hulevesien hallinnan kokonaisuutta. Kunnalla on vastuu kokonaisvaltaisesta hulevesien hallinnasta kunnan alueella. Kunta huolehtii asemakaava-alueilla hulevesien hallinnasta toteuttamalla kunnan hulevesijärjestelmän. Kunta voi lisäksi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäröinnistä päätöksessä määritellyllä alueella (huleveden viemäröntialue). Vesihuoltolaitoksella on velvollisuus huolehtia huleveden viemäröinnistä ainoastaan huleveden viemäröntialueella. Vesihuoltolaitoksen huolehtimaan huleveden viemäröintiin sovelletaan vesihuoltolakia (119/2001).

Kunnan hulevesijärjestelmä voi koostua esimerkiksi viemäreistä, avo-ojista ja erilaisista viivytyrakenteista. Kunnan hulevesijärjestelmään ja siihen liittymiseen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999). Kunnan hulevesijärjestelmä ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröntialue voivat olla päällekkäisiä alueita.

Kiinteistö vastaa kiinteistöllä syntyvien hulevesien hallinnasta. Asemakaava-alueilla tämä tarkoittaa pääsääntöisesti sitä, että kiinteistön on johdettava hulevedet hallitusti vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston tai kunnan hulevesijärjestelmään.

Kiinteistön hulevesistä voidaan siten huolehtia seuraavilla tavoilla:

- Käsittely (kuten viivytytys ja imeyttäminen) kiinteistöllä
- Johtaminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston
- Johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään (esimerkiksi avo-oja)
- Em. vaihtoehtojen yhdistelmät

Kiinteistöjen omiin ja kiinteistöjen yhteisiin järjestelmiin, kuten rajaojiin, liittyvät asiat kuuluvat kunnan rakennusvalvonta- tai muille viranomaisille. Tämä asiakirja koskee ainoastaan HSY:n hulevesiviemäriverkostoa ja siihen liittymistä.

Vapautuksen hakeminen hulevesiviemäriverkoston liittymisestä

Vesihuoltolain 17 b § mukaan vesihuoltolaitoksen huleveden viemäröintialueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston. Kiinteistön omistaja tai haltija voi hakea vapautusta kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta velvollisuudesta liittää kiinteistö hulevesiviemäriverkoston. Vapauttamisesta säädetään vesihuoltolain 17 c §:ssä.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi myöntää kiinteistölle määräaikaisen tai toistaiseksi voimassa olevan vapautuksen velvollisuudesta liittää kiinteistö vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston. Ennen vapautuksen myöntämistä ympäristönsuojeluviranomaisen on annettava vesihuoltolaitokselle sekä kiinteistön omistajalle tai haltijalle tilaisuus tulla kuulluksi.

Kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen on myönnettävä vapautus, jos

- liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittämisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;
- vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitetulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja
- liittämisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

Jotta vapautus voidaan myöntää, on kaikkien yllä lueteltujen kohtien täytyttävä.

Suostumuksen/luvan hakeminen huleveden johtamiseksi kunnan hulevesijärjestelmään

Kun kiinteistöllä on tarve johtaa hulevesiä kunnan hulevesijärjestelmään (esimerkiksi kadun, puiston tai muun yleisen alueen ojaan), tulee huleveden johtamiselle saada MRL 103 g §:n mukainen kaupungin suostumus tai lupa. Suostumus tai lupa haetaan kunkin kunnan erillisen ohjeistuksen mukaisesti.