



PORVOO  BORGÅ

# HULEVESIMAKSUN KÄYTTÖÖNOTTO

- Lähitulevaisuudessa on odotettavissa, että hulevesiasioiden hoitaminen tulee vaatimaan suurempaa panostusta. Ilmaston muutokset ja ääri-ilmiöiden lisääntymiset vaativat rakennetuilla alueilla kokonaisvaltaisempia hulevesiratkaisuja, joissa käytetään erilaisia sekä kiinteistökohtaisia että aluekohtaisia hallintakeinoja.
- Rakennettujen alueiden hulevesien haitta-aineisiin on kiinnitettävä enemmän huomioita.

## Historia

- Porvoon kaupunki mukaan lukien Liikelaitos Porvoon vesi on selvittänyt hulevesitoimintojen järjestämismahdollisuuksia. Taustana on vuoden 2015 lainsäädäntömuutos, jossa hulevesiviemärinti erotettiin vesihuollosta ja kokonaisvastuu hulevesitoiminnoista siirrettiin kaupungin tehtäväksi.
- Vuonna 2016 on Porvoossa otettu käyttöön vesihuoltolain 17a pykälän mukainen järjestely, jossa Porvoon vedelle annettiin tehtäväksi huolehtia huleveden viemäroinnistä niillä alueilla, jossa oli huleveden putkiverkosto.
- Järjestelyssä jätettiin myöhemmin selvitettäväksi, miten Porvoon veden hulevesitoiminnot rahoitetaan.
- Enemmistö kunnista, joissa hulevesijärjestelyjä on sopeutettu lainsäädännön muutoksiin ovat päätyneet ratkaisuun, jossa hulevesiasioiden hoito on siirretty kokonaan kaupungin tehtäväksi.
- Porvoossa hallintosäännön §35 mukaisesti kaupunkikehityslautakunta vastaa hulevesistä.

## Kustannukset

- Kustannukset on eriytetty Porvoon veden tilinpäätöksissä vesihuoltolain vaatimuksen mukaisesti
- Hulevesistä aiheutuvat käyttökustannukset Porvoon veden osalta ovat vuosittain toimintakuluihin noin 0,3milj. euroa ja poistot noin 0,5milj. euroa. Investoinnit ovat olleet 0,5 milj –1,5 milj.
- Kaupunki-infralle hulevesien hallinasta aiheutuvat käyttökulut ovat vuositasolla n. 0,3 milj. Euroa. Investoinnit vuosittain n. 0,1 milj. Euroa.

## Toteutusmalli

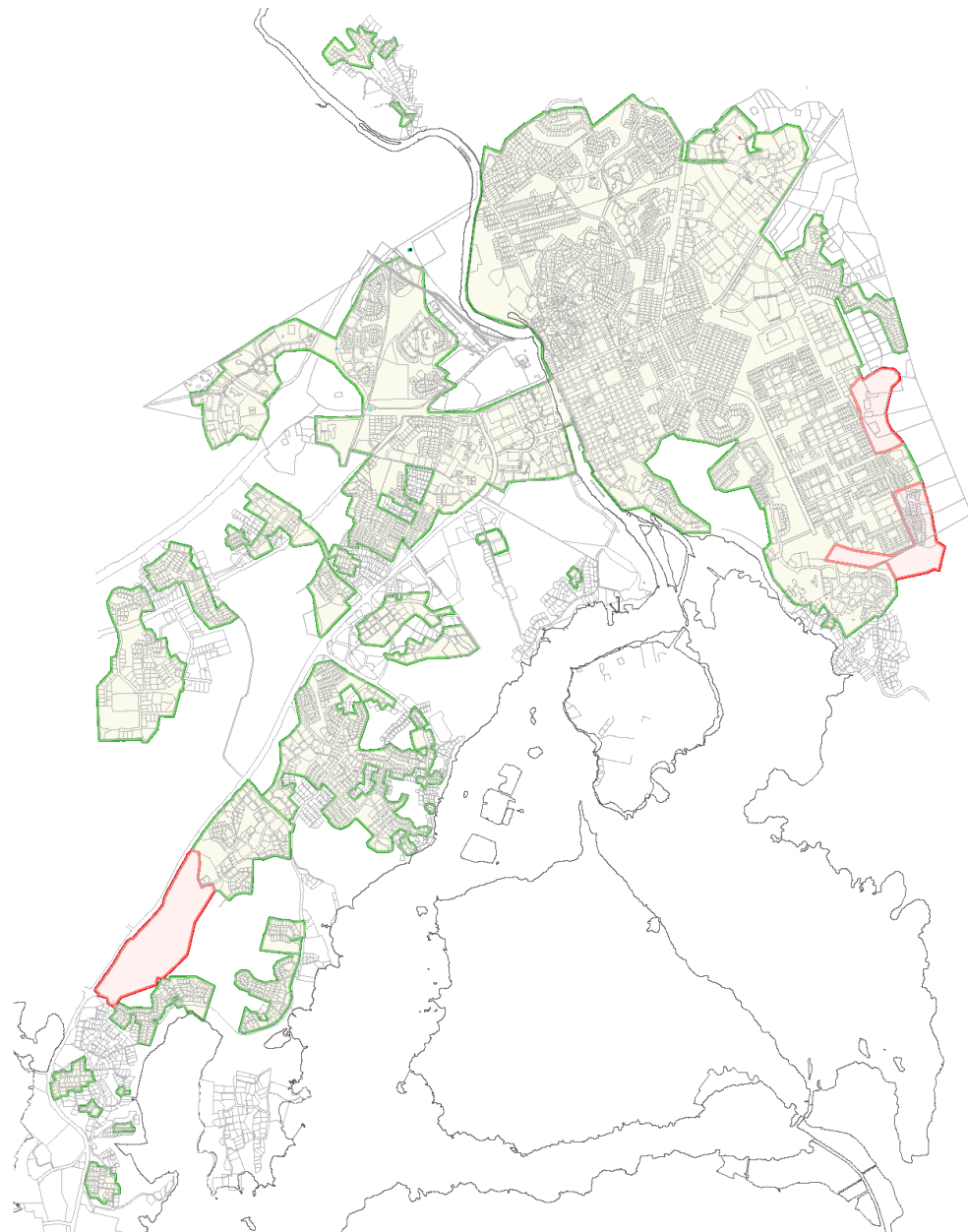
- Maankäyttö- ja rakennuslain 103 n pykälän mukaisen julkisoikeudellisen hulevesimaksun käyttöönotto on useasta näkökulmasta oikeudenmukaisin ja parhaiten lainsäädännön tavoitteita edistävä ratkaisu.
- Hulevesimaksu on tyypiltään julkisoikeudellinen ja sillä katetaan hulevesijärjestelmän suunnittelu-, rakentamis-, käyttö-, ja ylläpitokustannukset.
- Erillinen hulevesimaksu peritään kaikilta asemakaava-alueen kiinteistöiltä pois lukien kaupungin vuokraamat tontit ja Kilpilahden jalostamoalue.
- Hulevesimaksu koskisi tällä hetkellä n. 7300 kiinteistöä. Hulevesimaksun määräytymisperusteiksi esitetään kiinteistötyyppiä sekä kiinteistön tontin pinta-alaa.

## Tulokertymä

- Hulevesimaksu esitetään perittäväksi ensimmäisen kerran vuoden 2025 aikana ja siitä eteenpäin vuosittain. Maksun tasoa tarkistetaan vuosittain hulevesien hallinnan kustannusseurannan mukaisesti.
- Kiinteistötyyppien perusteella tulojen kertymäksi arvioidaan vuositasolla noin 1 milj. Euroa.
- Maksun käyttöönotosta johtuen kaupunki-infralle tulee uusia tehtäviä liittyen kiinteistöjen liittämisasioiden sekä laskutuksen hoitamiseen, mikä edellyttää lisäresursseja näiden tehtävien hoitamiseen.

# Hulevesimaksun määräytymisperiaate

m2	0-3000	3000-5000	5000-10000	10000-25000	25000-100000	100000-
Yhden/kahden asunnon talot	x €	x €	x €	x €	x €	x €
rivitalokiinteistöt	x €	x €	x €	x €	x €	x €
kerrostalokiinteistöt	x €	x €	x €	x €	x €	x €
liiketilakiinteistöt	x €	x €	x €	x €	x €	x €
teollisuuskiinteistöt	x €	x €	x €	x €	x €	x €



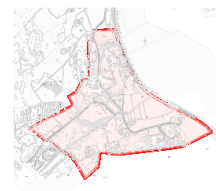
EPOO - EBBO



HINTHAARA - HINDHÄR



KULLOO - KULLO



HULEVESIALUE - DAGVATTENOMRÅDE

- RAKENNETTU ALUE  
BYGGET OMRÅDE
- SUUNNITELTU ALUE: TODELLISET HULEVESIALUEENRAJAT  
KUN VESIHUOLTOKERKOSTO ON TÖTETTY
- PLANEERAT OMRÅDE. NÄRMARE GRÄNSDRAGNING NÄR OMRÅDETS  
VATTENJÄMNING HAR FÖRVERKLIGATS

Lähteenä Porvoon veden johtokunta 15.5.2016  
Ahteenkatu Borgå vedens drickan 15.6.2018



## Liite 2: Vastuujako rakenteiden ja laitteiden osalta

Tässä liitteessä kuvataan vastuujako huleveden hallinnassa kunnan ja vesihuoltolaitoksen välillä rakenteiden ja laitteiden osalta (kaavio 1) sekä kiinteistöjen rakenteiden osalta (kaavio 2).

Taulukossa sekä kaaviossa 1 esitetään huleveden viemäroinnin yleisimmät rakenteet ja niiden liittyminen muihin huleveden hallinnan rakenteisiin. Vesihuoltolaitoksen huolehtimisvastuun piiriin kuuluvat rakenteet ja laitteet on merkitty kaavioon. Kaavio on tyhjentävä ainoastaan vesihuoltolaitoksen osalta. Kunnan vastuulla voi olla myös muun tyyppisiä huleveden hallintaan liittyviä rakenteita kuin mitä kaaviossa 1 on esitetty.

Vesilaitos huolehtii hulevesiverkoston putkiviemäreistä ja niihin kuuluvista runkoviemärikaivoista. Sopimuksen liitekartassa on esitetty alue, jossa on Porvoon veden hulevesiverkosto, tai johon nykyisten suunnitelmien mukaan rakennetaan hulevesiverkosto Porvoon veden toimesta. Muista rakenteista huolehtii kaupunki. Kaupunki huolehtii myös niistä hulevesiputkiviemäreistä, jotka palvelevat ainoastaan yleisten alueiden kuivatusta.

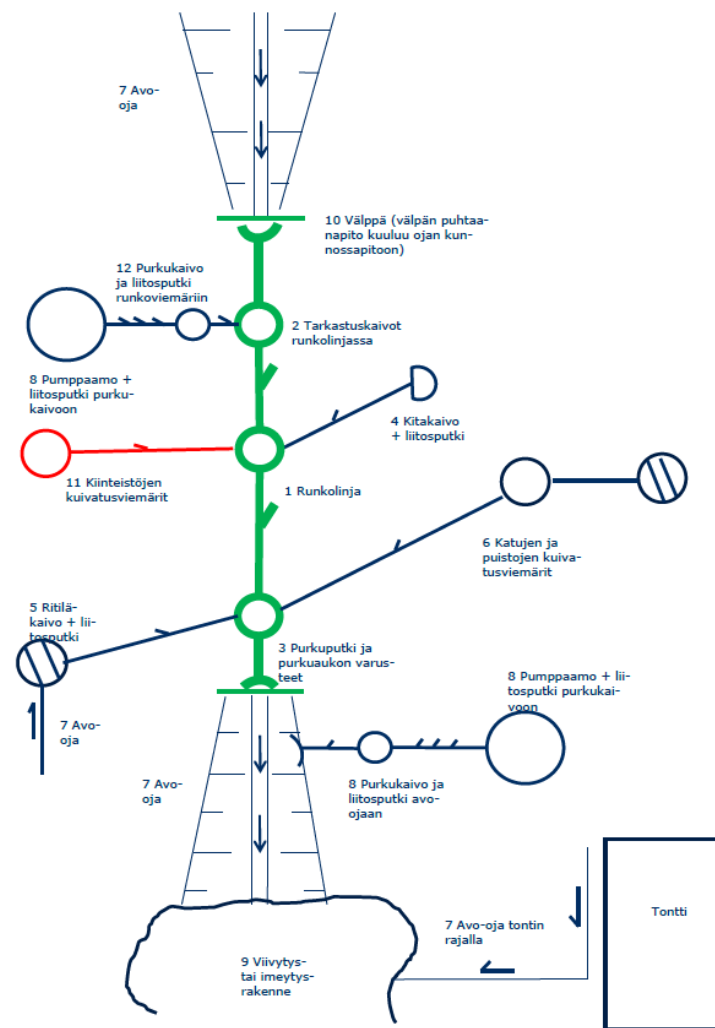
Kaaviossa 2 kuvataan vastuujakoa vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön välillä. Kaavio 2 on tyypiltään selittävä. Kiinteistön haltijan vastuulla olevat rakenteet on lisäksi eritelty vesihuoltolaitoksen ja liittyjän välisessä liittymissopimuksessa.

Huolehtimisvastuulla tarkoitetaan lähtökohtaisesti rakentamis- ja ylläpitovastuuta. Ylläpitotehtäviin kuuluu esim. huuhtelu ja hiekanpoisto. Vastuunjako hulevesiverkoston suunnittelussa kuvataan tarkemmin liitteessä 3, samoin kuin hulevesiverkon mitoitusperusteet.

Hulevesijärjestelmän osa (numero kaaviossa)	Kuvaus	Vastuu
Hulevesiviemäri ja runkokaivot (1-3)	Putkitettu hulevesiviemäri ja siihen kuuluvat runkokaivot. Hulevesiviemäri palvelee sekä kiinteistöjen että yleisten alueiden kuivatusta.	Porvoon vesi
Katujen ja yleisten alueiden kuivatusrakenteet (4-6)	Ritiläkansikaivot, kitakaivot liityntäputkineen, sekä hulevesiviemärit runkokaivoineen, jos viemäri on rakennettu yleisten alueiden kuivatukseen. Joissakin tapauksissa voi yksittäiset kiinteistöt myös johtaa hulevesiä tällaisiin rakenteisiin kaupungin luvalla.	Kuntatekniikka
Avo-ojat ja katujen sivuojat (7)	Katujen, yleisten alueiden tai laajempien alueiden kuivatusta palvelevat avouomat. Joissakin tapauksissa voi yksittäiset kiinteistöt myös johtaa hulevesiä tällaisiin rakenteisiin kaupungin luvalla. Myös yksittäiset putkitetut osuudet avo-ojissa.	Kuntatekniikka (ojitusyhtymä)
Muut rakenteet (8-10)	Hulevesipumppaamot ja niihin liittyvät putket, viivytysaltaat, muut rakenteet	Kuntatekniikka
Kiinteistöjen kuivatusrakenteet (11)	Tonttijohdot ja tontilla olevat rakenteet kiinteistön liittymissopimuksen mukaiseen liittämiskohtaan saakka	Kiinteistön omistaja

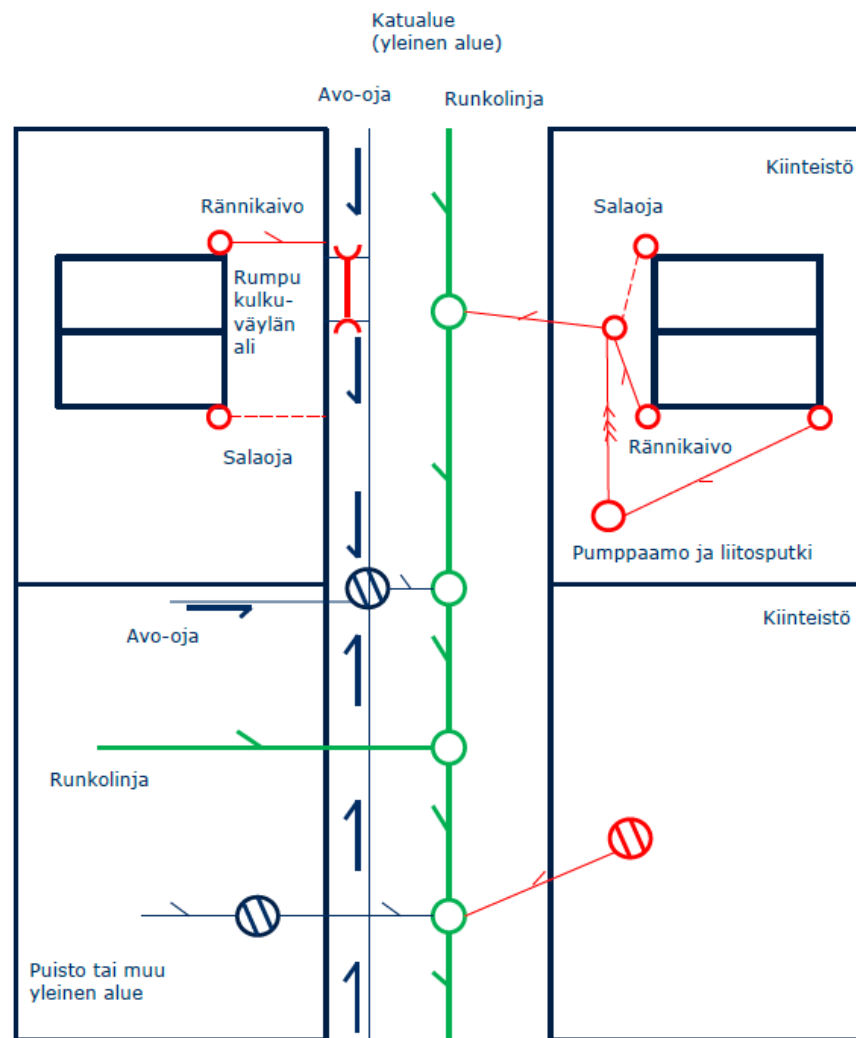
Kaavio 1

Vesilaitoksen huolehtimisvastuulla olevat rakenteet on merkitty vihreällä ja kaupungin huolehtimisvastuulla olevat rakenteet on merkitty sinisellä. Kiinteistön tonttijohdo on merkitty punaisella.



## Kaavio 2

Tässä kaaviossa esitetään kiinteistöjen vastuulle kuuluvat huleveden viemäröintijärjestelmään kuuluvat laitteet ja rakenteet (punaisella). Vastuu katu- ja yleisillä alueilla sijaitsevista laitteista ja rakenteista jakautuu kunnan ja vesihuoltolaitoksen välille kaavion 1 mukaisesti. Kiinteistöjen vastuulla voi lisäksi olla kunnan hulevesijärjestelmään hulevettä johtavia rakenteita ja laitteita.



### Liite 3: Vastuunjako hulevesijärjestelmän suunnittelussa sekä vesihuoltolaitoksen hulevesiverkoston mitoituseriaatteet.

#### Suunnitteluperiaatteet

Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan sekä hulevesiviemärintiä että muiden vaihtoehtoisten menetelmien (esim. viivyttäminen, imeyttäminen, käsittely) kokonaisuutta. Hulevedet pyritään hallitsemaan ensisijaisesti kerääntymispaikalla ja sen läheisyydessä viivyttämällä ja imeyttämällä. Hulevesien viemärinti on vasta toissijainen ratkaisu. Hulevesien hallinnan tavoitteena on, etteivät virtaamat luonnon vesistöihin kasvasi merkittävästi rakentamisen seurauksena eivätkä hulevedet heikentäisi vesistöjen veden laatua.

Hulevedelle tulee aina järjestää tulvareitti maan pintaa pitkin. Tulvareitit ja hulevesien hallinnan vaatimat alueet pyritään sijoittamaan kaupungin omistamalle maalle ja niille varataan riittävät alueet maankäytön suunnittelussa.

Hulevesiviemärit mitoitetaan Porvoon kaupungin ja Porvoon veden yhdessä laatiman erillisen ohjeen mukaisesti (liite 3.1).

Hulevesiviemärinti pyritään järjestämään painovoimaisesti luonnollisia valumareittejä mukaillen ja luonnolliset valuma-alueajat huomioiden. Huleveden pumppaamista pyritään välttämään.

#### Vastuunjako suunnittelussa

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti (103 i §) kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueilla. Kaavoitetun alueen ulkopuolella hulevesien hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja. Kunta huolehtii siitä, että tarvittaessa ryhdytään toimenpiteisiin hulevesijärjestelmän toteuttamiseksi asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti.

Hulevesien hallinnan suunnittelun vastuunjako Porvoossa on esitetty taulukossa 1. Vastuutaho vastaa pääsääntöisesti suunnittelusta syntyvistä ulkoisista kustannuksista. Kustannusjaosta keskustellaan tarpeen vaatiessa rajapintatilanteissa.

Taulukko 1 Suunnitteluvaiheet ja vastuunjako

Suunnitteluvaihe	Vastuutaho	Osallistuvat tahot	Suunnittelun sisältö
Hulevesisuunnitelma (MRL 103 i §)	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi	Hulevesisuunnitelma on uusi, teknisiin suunnitelmiin rinnastuva suunnitelma, joka voi olla myös osa katusuunnitelmaa tai yleisten alueiden suunnitelmaa. Suunnitelmassa esitetään kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet kuten imeytysalueet, kosteikat, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut ratkaisut. Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon sademäärän lisääntyminen, asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden sekä viihtyisyyden vaatimukset.

Suunnitteluvaihe	Vastuutaho	Osallistuvat tahot	Suunnittelun sisältö
Yleiskaava	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi	Yleispiirteinen selvitys ja/tai suunnitelma hulevesistä aiheutuvien vaikutusten arvioimiseksi ja hulevesien hallinnan tarpeiden ja keinojen selvittämiseksi. Tarvittaessa yleiskaavassa annetaan yleispiirteisiä määräyksiä hulevesien hallintaan käytettävien toimenpiteiden mitoituksesta. Voidaan yleispiirteisesti osoittaa tilavaroja ja paikkoja alueellisten hulevesien käsittelyä varten rakennettaville alueille, lammikoille ja muille vastaaville alueille.
Asemakaava	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi Rakennusvalvonta	Hulevesien hallinnasta laaditaan suunnittelukohteen edellyttämässä laajuudessa selvitys alueen hulevesien määrästä, reiteistä, ja maankäytön muuttamiseen niihin aiheuttamista muutoksista. Sen perusteella laaditaan yleis-suunnitelma kohteeseen sopivista huleveden hallintaratkaisuisista ja niiden tilantarpeesta. Rakennustapaohjeessa voidaan esittää esimerkkejä kiinteistökohtaisille hulevesiratkaisuille.
Katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi	Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet kuten imeytysalueet, kosteikat, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut ratkaisut.
Katujen ja yleisten alueiden hulevesirakenteiden rakennussuunnitelma	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi	Katujen ja yleisten alueiden kuivatukseen rakennussuunnitelmat (ritiläkaiivot, salaojat, ojat), yleisille alueille sijoittuvien hulevesirakenteiden (esim. viivytysrakenteet, biosuodattimet) rakennussuunnittelu.
Hulevesiviemäriverkoston rakennussuunnitelma	Porvoon vesi	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Hulevesiviemäriverkoston toteuttamisen edellyttämät rakennussuunnitelmat.
Rakennusjärjestys	Porvoon kaupunki/ Kaupunkikehitys	Porvoon vesi	Määräyksiä hulevesien hallintaperiaatteista.
Kiinteistökohtaiset hulevesijärjestelmät.	Kiinteistön omistaja	Rakennusvalvonta (hyväksyy suunnitelman)	Kiinteistökohtaisten järjestelmien rakennussuunnitelmat. Rakennusvalvonta valvoo kiinteistökohtaisten järjestelmien toteutusta. Rakennuslupa: Selvitys/suunnitelma hulevesien ja perustusten kuivatusjärjestelmien rakentamisesta.

## Hulevesimaksujen vertailu

Alla on vertailtu eri kuntien hulevesimaksuja. Tiedot perustuvat kuntien verkkosivuillaan vuonna 2024 ilmoittamiin maksuihin eikä niissä ole huomioitu mahdollisia kunnan asettamia poikkeuksia. Vertailtavuuden vuoksi eri kuntien maksut on esitetty samassa muodossa. Maksujen määräytymisperusteissa (kategoria ja kiinteistön koko) on kuitenkin kuntakohtaisia eroja, jonka vuoksi yksittäisen kiinteistön hulevesimaksu voi erota taulukon summasta.

Kunta	Kategoria	Kiinteistön koko m2 / hulevesimaksu €					
		0-3 000	3 000-5 000	5 000-10 000	10 000-25 000	25 000-100 000	100 000-
Loviisa	Yksi tai kaksi asuntoa	47	47	47	70,5	70,5	70,5
	Rivitalo	141	211,5	317,25	476,11	476,11	476,11
	Kerrostalot	188	282	423	634,5	634,5	634,5
	Liiketilat	235	352,5	528,75	793,36	793,36	793,36
	Teollisuusrakennukset	282	432	634,5	951,75	951,75	951,75
Jyväskylä	Yksi tai kaksi asuntoa	57,5	57,5	57,5	57,5	57,5	57,5
	Rivitalo	172,5-345	172,5-345	172,5-690	172,5-1380	172,5-2070	172,5-2875
	Kerrostalot	345	345	690	1380	2070	2875
	Liiketilat	517,5	517,5	1035	2070	3105	4312,5
	Teollisuusrakennukset	517,5	517,5	1035	2070	3105	4312,5
Seinäjoki	Yksi tai kaksi asuntoa	25-75	40-150	40-300	40-600	40-600	40-600
	Rivitalo	25-75	150	300	600	600	600
	Kerrostalot	25-75	150	300	600	600	600
	Liiketilat	25-75	150	300	600	600	600
	Teollisuusrakennukset	25-75	150	300	600	600	600
Mikkeli	Yksi tai kaksi asuntoa	30	30	30	30	30	30
	Rivitalo	240	400	800	1600	1600	1600
	Kerrostalot	240	400	800	1600	1600	1600
	Liiketilat	240	400	800	1600	1600	1600
	Teollisuusrakennukset	240	400	800	1600	1600	1600
Hämeenlinna	Yksi tai kaksi asuntoa	45-90	45-90	45-90	45-90	45-90	45-90
	Rivitalo	180	270	450	675	1125	1125
	Kerrostalot	360	540	900	1350	2250	2250
	Liiketilat	360	540	900	1350	2250	2250
	Teollisuusrakennukset	360	540	900	1350	2250	2250
Oulu	Yksi tai kaksi asuntoa	27,20-54,40	27,20-54,40	27,20-54,40	27,20-54,40	27,20-54,40	27,20-54,40
	Rivitalo	182,4	315,8	544,5	903,9	1805-2706,2	2706,2
	Kerrostalot	182,4	315,8	544,5	903,9	1805-2706,2	2706,2
	Liiketilat	182,4	315,8	544,5	903,9	1805-2706,2	2706,2
	Teollisuusrakennukset	182,4	315,8	544,5	903,9	1805-2706,2	2706,2
Vaasa	Yksi tai kaksi asuntoa	40	40	40	40	40	40
	Rivitalo	180	270	360	975	2000	2000
	Kerrostalot	200	300	400	1075	2000	2000
	Liiketilat	220	330	440	1175	2000	2000
	Teollisuusrakennukset	220	330	440	1175	2000	2000
Kokkola	Yksi tai kaksi asuntoa	25-50	25-50	25-50	25-50	25-50	25-50
	Rivitalo	75-200	200	500	750	750	750
	Kerrostalot	75-200	200	500	750	750	750
	Liiketilat					75	875
	Teollisuusrakennukset					5	875

## Rakennusten määrät

LUOKITUS	Kiinteistön pinta-ala						yht
	0-3000	3000-5000	5000-10000	10000-25000	25000-100000	100000-	
Omakotitalot	4577	187	74	25	7	8	4878
Muut rakennukset	2255	175	142	50	9	8	2639
Paritalot	480	91	55	4			630
Kerrostalot	333	154	139	21		4	651
Rivitalot	145	142	162	34			483
Luokittelemattomat rakennukset	142	35	33	12	9	3	234
Liikenteen rakennukset	103	20	5	3	4		135
Liikerakennukset	80	20	14	28	5	4	151
Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset	55	26	21	19	20	2	144
Varastorakennukset	38	24	21	13	22	4	122
Toimistorakennukset	16	6	1	5	4	2	34
Kokoontumisrakennukset	14	5	7	1	1		28
Hoitoalan rakennukset	13	3	5	2		3	26
Vapaa-ajan asuinrakennukset	12	4	4				20
Maatalousrakennukset ja eläinsuojat	5		1				6
Opetusrakennukset	4	2	1	1			8
Pelastustoimen rakennukset	2	7	5			1	15
Asuntolarakennukset	1	2	1				4
Energiahuoltorakennukset		8	1	1	9	1	20
Yhdyskuntatekniikan rakennukset		1				4	5
							10233

## Kiinteistöjen määrät

LUOKITUS	0-3000	3000-5000	5000-10000	10000-25000	25000-100000	100000-	yht
Omakotitalot	4387	116	62	22	6	4	4597
Muut rakennukset	2059	120	87	27	7	4	2304
Paritalot	421	38	13	3			475
Kerrostalot	283	83	61	7		1	435
Rivitalot	104	62	44	6			216
Luokittelemattomat rakennukset	125	25	11	7	5	3	176
Liikenteen rakennukset	101	18	4	3	3		129
Liikerakennukset	69	18	13	24	4	2	130
Teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennukset	53	25	17	15	8	1	120
Varastorakennukset	33	20	16	9	8	3	89
Toimistorakennukset	15	6	1	4	4	2	32
Kokoontumisrakennukset	13	5	5	1	1		25
Vapaa-ajan asuinrakennukset	12	3	4				19
Hoitoalan rakennukset	10	3	3	2		1	19
Maatalousrakennukset ja eläinsuojat	5		1				6
Opetusrakennukset	4	2	1	1			8
Pelastustoimen rakennukset	2	7	5			1	15
Asuntolarakennukset	1	2	1				4
Energiahuoltorakennukset		2	1	1	4	1	9
Yhdyskuntatekniikan rakennukset		1				2	3
							<b>8811</b>

PORVOO  BORGÅ