

Viite : Hollolan hulevesisuunnitelma 2022

## Yleisohje hulevesien hallintaan kiinteistöillä

**Hulevesillä** tarkoitetaan rakennusten perustusten kuivatusvesiä sekä sateen ja lumien sulamisen seurauksena syntyvää pintavaluntaa.

Hulevesien hallinnan tavoitteena on edistää hulevesien imeyttämistä niiden synty paikalla sekä ehkäistä hulevesistä aiheutuvia haittoja esim. tulvia, rakennusten kosteusvaurioita tai hulevesien sisältämien haitta-aineiden heikentäviä vaikutuksia purkuvesistöjen ja pohjavesien laatuun. Ilmastonmuutoksen ja sään ääri-ilmiöiden yleistymisen myötä hulevesien hallinnan tärkeys korostuu.

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. Hulevesiä ei saa johtaa toisen tontille, ajoradalle, pyörätielle, jalkakäytävälle eikä katuojaan ilman maanomistajan lupaa.

Vesihuoltolaki velvoittaa kiinteistöä liittymään vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin, jos sellainen alueella on. Hulevesien hallinnan yleisistä tavoitteista säädetään Maankäyttö- ja rakennuslaissa.

### Hulevesisuunnittelun yleiset periaatteet

Hulevesiratkaisujen suunnittelussa tulee huomioida, että hulevesien kulkeutuminen naapurikiinteistöille tulee estää esim. rajapainanteiden tai vastaavien rakenteiden avulla. Hulevesiä ei saa johtaa jätevesiviemäriin.

Rakennusten salaojavedet tulee johtaa hulevesiviemäriverkostoon, jos se on rakennuspaikalla saatavilla. Näin varmistetaan rakennuksen kuivatuksen toimivuus myös poikkeustilanteissa.

Katto- ja puhtaat pihavedet tulee käsitellä tontilla imeyttämällä. Jos kiinteistön maaperä soveltuu pohjatutkimuksen mukaan huonosti imeyttämiseen, tulee hulevesiä viivyttää tontilla ja johtaa ne sen jälkeen kunnan avoimeen järjestelmään, esimerkiksi läheiseen ojaan tai painanteeseen. Jos tällaista avointa järjestelmää ei ole, tulee katto- ja pihavedet johtaa hulevesiviemäriverkostoon, kuitenkin siten että niitä viivytetään ensin tontilla esimerkiksi hulevesipainanteilla tai muilla vastaavilla ratkaisuilla.

### Hulevesiratkaisujen esittäminen suunnitelmissa

Asemapiirustuksessa tulee nuolilla osoittaa hulevesien valumareitit sekä esittää sanallinen kuvaus siitä, miten hulevesien johtaminen ja käsittely toteutetaan. Kuvaus tulee esittää salaoja-, katto- ja pihavesille. Rakennusluvan myöntäminen edellyttää sitä, että esitetyt hulevesiratkaisut noudattavat edellä esitettyjä periaatteita.

Rakennuslupapäätöksessä voidaan lisäksi edellyttää hulevesisuunnitelman laatimista, mikäli hankkeen laajuus sitä vaatii.

### LISÄTIETOJA

Lait ja määräykset

- Vesihuoltolaki 3 luku
- Maankäyttö- ja rakennuslaki 13 a luku
- Hollolan rakennusjärjestys 14 §