

Hulevesien hallintavastuiden siirto Tuusulan kunnan vesihuoltoliikelaitokselta yhdyskuntatekniikan palvelualueelle ja kunnan hulevesien vaikutusalueen hyväksyntä

Tekninen lautakunta 10.02.2026 § 20

Valmistelija

Juhola Petri, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Johdanto

Vesihuoltolakiin (VHL) ja maankäyttö- ja rakennuslakiin (nyk. alueidenkäyttölaki, AKL) tehtiin vuonna 2014 muutoksia, joissa selkeytettiin hulevesien hallinnan vastuita kunnissa. Hulevedellä tarkoitetaan maan pinnalta, rakennusten katolta tai muilta vastaavilta pinnoilta pois johdettavaa sade- tai sulamisvettä. Hulevesisäännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä. Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä.

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin luku 13a ”Hulevesiä koskevat erityiset säännökset”. Luvussa 13a säädetään hulevesien hallinnan määritelmistä ja tavoitteista, kiinteistön omistajan ja kunnan vastuista sekä hulevesien hallintaa koskevien määräysten antamisesta. Luku 13a on siirretty sellaisenaan 1.1.2025 voimaan tulleeseen alueidenkäyttölakiin (AKL). AKL 103i §:n mukaan kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla.

Hulevesien hallinta on aiemmin ollut osa vesihuoltoa, mutta samanaikaisesti maankäyttö- ja rakennuslain kanssa tehdyn vesihuoltolain muutoksen yhteydessä hulevesien hallinta eriytettiin muusta vesihuollosta omaksi 3a luvukseen ”Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hoitaminen”. Kyseisen luvun 17a §:ssä todetaan, että kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa AKL 103 b §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa. Edellä mainitun päätöksen edellytyksenä on, että vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan huleveden viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti ja viemäroinnin kustannusten kattamiseksi perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Lisäksi päätöksen edellytyksenä on, että kunta ja laitos ovat sopineet huleveden viemäroinnistä tai, jos tällaista sopimusta ei ole, hulevedet viemäroidään päätöksessä tarkoitettulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

Lakimuutosten edellyttämät hallinnolliset toimenpiteet on valtaosin otettu huomioon vuonna 2015 kunnan hallintosäännön päivityksen yhteydessä. Merkittävimmät vielä täytäntöön panemattomat muutokset ovat sopiminen, mikä taho jatkossa vastaa hulevesien viemäroinnistä Tuusulassa, ja ryhtyykö kunta perimään erillistä maksua kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi. VHL:n siirtymäsäädösten mukaan vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä VHL 8 §:n mukaisesti hyväksytyllä toiminta-alueella siihen saakka, kunnes kunta tekee 17 a §:ssä tarkoitetun päätöksen huleveden viemäroinnistä.

Hulevesien hallinnan nykytilanne

Hulevesijärjestelmälle Tuusulan kunnassa, asemakaava-alueilla, on luonteenomaista sen hyvin hajanainen rakenne. Samoillakin asuinalueilla hulevesien hallinta voi perustua osittain avo-ojiin ja osittain viemäreihin. Sekarakenne koskee erityisesti alueita, joissa on paljon omakotitaloja ja alueet ovat rakentuneet ennen 2000-lukua. Keskusta-alueilla ja uusimilla kaava-alueilla hulevesien hallinta perustuu pääosin viemäriverkostoon. Viime vuosina on rakennettu myös ns. hybridijärjestelmiä, jossa on virtaamia hidastavia matalia ojapainanteita ja hulevesiviemäreitä. Hajanaisesta rakenteesta johtuen viemäriverkosto koostuu pääosin suhteellisen lyhyistä viemäriosuuksista muodostamatta laajoja hulevesiverkkoja.

Hulevesiviemäriverkkoa Tuusulassa on yhteensä noin 180 km ja kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvaa avo-ojaverkostoa noin 200 km. Hulevesipumppaamoita Tuusulan hulevesiverkostossa on 4 kpl, joista 3 kpl on Tuusulan kunnan ja yksi Tuusulan Veden. Hulevesiviemäriverkkoon liittyneiden kiinteistöjen määrää ei tiedetä, koska ennen vuotta 2000 liittymissopimusten teko hulevesiviemäriin liittymisestä ei ollut johdonmukaista. Tällä hetkellä huleveden liittymissopimuksia on noin 2000 kiinteistön kanssa. Asemakaava-alueilla on noin 8100 hulevesijärjestelmän piirissä olevaa kiinteistöä joista 6600 on rakennettuja.

Hulevesivastuut Tuusulan Veden ja yhdyskuntatekniikan palvelualueen välillä on nykyisin jaettu siten, että yhdyskuntatekniikka vastaa koko hulevesijärjestelmän suunnittelusta ja rakentamisesta. Kunnossapitovastuut on jaettu siten, että yhdyskuntatekniikka vastaa ns. avouomaosuuksien (so. ojat, altaat ja rummut) kunnossapidosta ja huolehtii hulevesikaivojen sakkapesien tyhjentämisestä. Tuusulan Vesi vastaa viemäriosuuksien ja hulevesipumppaamoiden kunnossapidosta. Tuusulan Vesi antaa liitosluvat kiinteistöjen liittämiseksi hulevesiviemäriin ja perii viemäriin liittymisestä liittymismaksun. Lisäksi Tuusulan Vesi ylläpitää hulevesiviemärikarttaa ja asiakasrekisteriä. Liitosluvat ojiin antaa yhdyskuntatekniikan palvelualue. Liittymisestä kunnan järjestelmään (so. ojiin) ei voi periä maksua.

Hulevesiviemäriverkosto siihen kuuluvine laitteineen ja rakennelmiin on Tuusulan Veden taseessa (pl. 3 pumppaamo) ja Tuusulan Vesi toimii siten näiden rakenteiden haltijana. Tuusulan Vesi vastaa myös näiden rakenteiden investointirahoituksesta. Investointitaso vaihtelee vuosittain merkittävästi. Hulevesien viemäroinnin kustannukset on tullut pakollisesti eriyttää muusta vesihuollon kustannuksista vuodesta 2015 lähtien. Vuosina 2015...2024 investointitaso on vaihdellut 470 000 eurosta 2 181 000 euroon. Vuoden 2024 tilinpäätöksen mukaan Tuusulan Veden hulevesi-investoinnit olivat 1 433 000 €, tase 10 639 000 € ja poistot 320 000 €. Käyttökustannuksiksi on kirjattu 13 000 €, mutta luvussa ei ole mukana henkilökuluja. Niiden arvioidaan olevan noin 20 000 €/v toiminnan nyky muodossa. Rahoitus tapahtuu pääosin osana jätevesimaksua.

Yhdyskuntatekniikan hulevesiin kohdistuvia kustannustietoja ei ole saatavissa samalla tarkkuudella. Investointitaso on pienempi kuin Tuusulan Vedellä: se on vaihdellut viime vuosina 70 000...880 000 €:oon koostuen lähinnä allasrakenteista. Summassa ei ole mukana katujen oja, koska ojakustannusten erottelu muusta kadunrakentamisesta ei tuota riittävän luotettavaa kustannustietoa. Käyttö- ja kunnossapitokustannukset ovat noin 140 000 €/v muodostuen pääosin ojen kunnostuksista ja sakokaivojen tyhjennyksistä, ja suunnitteluun ja työnjohtoon liittyvät henkilöstökulut noin 120 000 €/v. Rahoitus tapahtuu verorahoista.

Vaihtoehtojen vertailua

Neuvotteluja hulevesivastuista Tuusulan Veden, yhdyskuntatekniikan palvelualueen sekä kunnan talous- ja henkilöstöhallinnon välillä on käyty vuoden 2025 aikana. Neuvottelujen aikana on tarkasteltu vaihtoehtoina nykyistä mallia ja mallia, jossa Tuusulan Veden tehtävät siirretään yhdyskuntatekniikalle. Tarkastelussa on ollut mukana talousnäkökulma siten, että kaikissa vaihtoehtoissa on laskettu keskimääräinen hulevesiviemäröinnistä aiheutuva kustannus rakennettua kiinteistöä kohti hulevesiviemäröinnin toiminta-alueella (so. asemakaavoitetut alueet). Kustannukset on laskettu siten, että ao. momentille on pyritty vyöryttää kaikki määriteltävissä olevat hulevesien hallinnasta aiheutuvat kulut.

Nykyisessä mallissa, jossa Tuusulan Vesi vastaa hulevesiviemäreistä ja yhdyskuntatekniikka ns. avouomaosuuksista, hulevesien hallinnan vuosittainen kokonaiskustannus Tuusulan Vedelle on noin 1 800 000 €. Kustannuksista valtaosa muodostuu investoinneista, jotka tässä on laskettu viimeisen viiden vuoden investointien keskiarvosta. Lisäksi poistot sekä käyttö- ja kunnossapitokulut muodostavat merkittävän kuluerän. Kun vuotuiset hulevesikustannukset on vesihuoltolain hengen mukaisesti perittävä täysimääräisesti palvelun piirissä olevilta kiinteistöiltä, se tekee keskimäärin noin 330 €/v/kiinteistö. Arvio ei ole tarkka, koska hulevesiviemäriin liittyvien kiinteistöjen määrä ei ole tiedossa. Laskelmassa on arvoitu, että tosiasiallisia liittyjiä olisi 70 % asemakaava-alueen rakennetuista kiinteistöistä. Nykylainsäädännön mukaisesti Tuusulan kunnan tulisi lisäksi korvata Tuusulan Vedelle yleisten alueiden viemäröinnistä noin 270 000 €/v. Tässä vaihtoehdossa myös Tuusulan kunta voi rahoittaa hulevesien hallinnasta aiheutuvia kustannuksia (arvio keskimäärin n. 940 000 €/a) hulevesimaksun muodossa, joka tekisi noin 120 €/v kiinteistöä kohden. Ongelma tässä vaihtoehdossa on se, että Tuusulan Vedellä ei ole kattavaa asiakasrekisteriä hulevesiviemäriin liittyneistä, ja rekisterin luonti ja liittymissopimusten teko vielä sopimuksettomien kiinteistöjen kanssa vie muutaman vuoden. Tulorahoitus kasvaa vain sitä mukaan, kun uusia sopimuksia saadaan solmittua.

Toisessa tarkastellussa mallissa, jossa Tuusulan Veden tehtävät siirretään yhdyskuntatekniikan palvelualueelle, kunnalle aiheutuvat vuotuiset hulevesikustannukset ovat noin 2 240 000 €/v. Jos tämä perittäisiin täysimääräisesti hulevesien toiminta-alueen kaikilta kiinteistöiltä hulevesimaksuna, olisi summa 280 €/v. Hulevesimaksun periminen ei edellytä kiinteistöltä liittymistä hulevesiviemäriin eikä erillisiä sopimuksia kiinteistöjen kanssa. Lainsäädäntö sallii sen, että kunnan kustannukset hulevesien hallinnasta voidaan kattaa myös kokonaan tai osittain verovaroista. Kunta ei voi periä hulevesien hallinnasta muita maksuja kuin hulevesimaksun tarkoittaen, että liittymismaksu hulevesiviemäriin poistuu.

Asiakasnäkökulmasta tarkasteltuna tarkasteltujen vaihtoehtojen väliset erot eivät ole isoja. Nykymallin mukaisessa järjestelmässä kiinteistö asioi myös hulevesiasioissa Tuusulan Veden kanssa ja vapautukset olla liittymättä hulevesiviemäriin anotaan kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselta (Keski-Uudenmaan ympäristökeskus). Menettely on sama kuin vesihuoltoasioissa (talousvesi ja jätevesi). Jos taas hulevesiviemärit siirretään yhdyskuntatekniikalle, vapautuksen olla liittymättä viemäriin myöntää hallintosäännön mukaan Tuusulassa tekninen lautakunta kuten jo nykyisin, kun kyse on avo-ojista. Sovellettavista eri lainsäädännöistä johtuen kunnalla on suurempi harkintavalta (nk. tarkoituksenmukaisuusharkinta) myöntää vapautus olla liittymättä viemäriin kuin ympäristöviranomaisella (nk. oikeusharkinta). Samoin sovellettavista eri lainsäädännöistä johtuen vahinkoasioissa vesihuoltolaitoksen

korvausvastuuta pidetään hulevesivahingoissa jossain määrin suurempana kuin kunnan, ts. vahingonkärsijällä on suurempi näyttövastuu vahinkoon johtuneista tekijöistä.

Resurssinäkökulmasta tarkasteltuna nykyinen malli vaatii vähintään yhden lisäresurssin Tuusulan Vedelle luomaan asiakasrekisteriä. Asiakasrekisterin luominen kestää arviolta 2...3 vuotta. Jos hulevesiviemärit siirretään yhdyskuntatekniikalle, se edellyttää alkuvaiheessa puolikkaan lisähenkilöresurssin, joka on järjestettävissä nykyisestä henkilöstöstä. Laskutuksen toteutuksesta vastaa kunnan taloushallinto. Sen sijaan itse maksujärjestelmän luonti, hulevesiviemärin verkostokartan ylläpito sekä liittymälupien (ns. rajakohdan osoittaminen) käsittely saattavat vaatia lisäresursseja.

Hulevesijärjestelmien vaikutusalueena on molemmissa vaihtoehdossa pidetty tarkoituksenmukaisimpana, että se on kunnan asemakaavoitetut alueet.

Esitys

Vuoden 2025 aikana käytyjen neuvottelujen perusteella on päädytty ratkaisuun, että Tuusulan vesihuoltoliikelaitos siirtää nykyiset, liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesien hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen, jolloin yhdyskuntatekniikan palvelualue vastaa kokonaisvaltaisesti hulevesien hallinnasta kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella, ellei Tuusulan kunnan hallintosäännössä ole muuta mainittu. Tuusulan vesihuoltoliikelaitos siirtää tarvittaessa nykyiset liittymissopimukset Tuusulan kunnalle. Vesihuoltoliikelaitoksen taseessa oleva hulevesiin liittyvä omaisuus siirretään kunnan taseeseen. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on Tuusulan kunnan asemakaavoitetut alueet.

Esitetty malli antaa mahdollisuuden hulevesien kokonaisvaltaiseen hallintaan ja yhtenäiseen toimintaperiaatteeseen, kun sama taho vastaa viemäri- ja avouomajärjestelmästä. Taloudellisesti nykyinen järjestelmä olisi kuntatalouden kannalta parempi, mutta se edellyttäisi varsin työlästä asiakasrekisterin luontia hulevesiverkostoon liittyneistä kiinteistöistä ja viemärintilamaksu olisi siten varsin hitaasti käyttöön otettavissa täydessä mittakaavassaan. Esitetty malli selkeyttää varsinaisen vesihuollon kustannusten seurantaa ja rahoittamista. Hulevesikustannukset tullaan jatkossa kustantamaan alkuvaiheessa osittain kunnallisella hulevesimaksulla ja osittain kunnan verotuloilla. Pitkän aikavälin tavoitteena on, että hulevesimaksulla voidaan kattaa kaikki hulevesien hallinnan kustannukset. Hulevesimaksun määräytymisperusteista ja suuruudesta tehdään kunnanvaltuustolle erillinen esitys.

Tuusulan kunnan vesihuoltoliikelaitoksen ja yhdyskuntatekniikan palvelualueen välillä tehdään palvelusopimus, jossa sovitaan, miltä osin ja millaista korvausta vastaan vesihuoltolaitos tuottaa vielä palveluja hulevesiviemäriverkoston osalta. Samassa sopimuksessa päivitetään myös yhteistyömuodot varsinaisen vesihuollon osalta.

Esityksestä on pyydetty lausuntoa Tuusulan vesihuoltoliikelaitokselta. Lausuntopyyntöä on käsitelty vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnan kokouksessa 28.1.2026. Johtokunta puoltaa esitettyä mallia.

Liite: Tuusulan kunnan hulevesien vaikutusalue, tilanne 1/2026

Päätösehdotus Tekninen lautakunta päättää ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- siirtää nykyiset Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesien hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen esityksen mukaisesti;
- hyväksyä Tuusulan kunnan hulevesien vaikutusalueeksi kunnan asemakaavoitetut alueet.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Päätös Tekninen lautakunta päätti ehdottaa kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että valtuusto päättää

- siirtää nykyiset Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesien hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen esityksen mukaisesti;
- hyväksyä Tuusulan kunnan hulevesien vaikutusalueeksi kunnan asemakaavoitetut alueet.

Lisäksi tekninen lautakunta päättää tarkastaa ja hyväksyä pöytäkirjan tämän asian osalta välittömästi kokouksessa.

Kunnanhallitus 23.02.2026 § 63
153/00.01.01/2026

Valmistelija Juhola Petri, etunimi.sukunimi@tuusula.fi

Esittelijä kansliapäällikkö Oksanen Annaliisa

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- siirtää nykyiset Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesien hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen esityksen mukaisesti;
- hyväksyä Tuusulan kunnan hulevesien vaikutusalueeksi kunnan asemakaavoitetut alueet.

Käsittely Käsittelyn aikana esittelijä tarkensi pohjaehdotusta siten, että sanamuoto 'hulevesien' korvattiin sanalla 'hulevesijärjestelmän'. Kunnanhallitus hyväksyi muutoksen yksimielisesti.

Päätös Kunnanhallitus päätti ehdottaa valtuustolle, että valtuusto päättää

- siirtää nykyiset Tuusulan vesihuoltoliikelaitoksen liikelaitoksen vastuulla ovat hulevesijärjestelmän hallintatehtävät yhdyskuntatekniikan palvelualueelle 1.4.2026 alkaen esityksen mukaisesti;
- hyväksyä Tuusulan kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueeksi kunnan asemakaavoitetut alueet.

