

Hulevesien hallintavastuiden siirto Tuusulan kunnan vesihuoltoliikelaitokselta yhdyskuntatekniikan palvelualueelle - lausuntopyyntö

Johdanto

Yhdyskuntatekniikan palvelualue pyytää Tuusulan kunnan vesihuoltoliikelaitoksen johtokunnalta lausuntoa liikelaitoksen hulevesien hallintavastuiden siirtämisestä yhdyskuntatekniikan palvelualueelle.

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.

Hulevesien hallinta on aiemmin ollut osa vesihuoltoa, mutta 1.9.2014 voimaan tulleen vesihuoltolain (VHL) muutoksen yhteydessä hulevesien ja perustusten kuivatusvesien poisjohtaminen ja käsittely erotettiin erilleen muusta vesihuollosta omaksi 3a luvukseen ”Huleveden viemäroinnin järjestäminen ja hoitaminen”. Samassa yhteydessä silloiseen 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.

VHL 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 tarkoitetulla alueella alueidenkäyttölain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti.

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

24.1.2026

Tuusulan kunta

Kasvu ja ympäristö/ yhdyskuntatekniikka

johtuen viemäriverkosto koostuu pääosin suhteellisen lyhyistä viemäriosuuksista muodostamatta laajoja hulevesiverkkoja.

Tuusulan Veden hallinnoimaa 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 6600 rakennettua kiinteistöä.

Hulevesivastuut Tuusulan Veden ja yhdyskuntatekniikan palvelualueen välillä on nykyisin jaettu siten, Tuusulan Vesi kustantaa hulevesiviemäreiden (ml. kaivot) rakentamisinvestoinnit ja yhdyskuntatekniikka muut investoinnit. Yhdyskuntatekniikka vastaa koko hulevesijärjestelmän suunnittelu- ja rakentamisprosessista. 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 ja liittymisestä ei peritä maksua.

Hulevesiviemäriverkosto siihen kuuluvine laitteineen ja rakennelmiin on Tuusulan Veden taseessa (pl. 3 pumppaamo) ja Tuusulan Vesi toimii siten näiden rakenteiden haltijana. Tuusulan Veden investoinnit viemäriverkostoon vaihtelevat vuosittain merkittävästi. Hulevesien viemäroinnin kustannukset on tullut pakollisesti eriyttää muusta vesihuollon kustannuksista vuodesta 2015 lähtien, ja 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 siinä ei ole mukana henkilökuluja. Niiden arvioidaan olevan noin 20 000 €/v toiminnan nykymuodossa. Rahoitus tapahtuu pääosin osana jätevesimaksua. Kiinteistöiltä kerätyt liittymismaksut vuonna 2024 olivat 109 845 €.

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 eivätkä välttämättä toteudu joka vuosi. Käyttö- ja kunnossapitokustannukset ovat noin 140 000 €/v muodostuen pääosin ojien kunnostuksista ja kaivojen tyhjennyksistä. Suunnitteluun ja työjohtoon liittyvät henkilöstökulut ovat 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 hulevesiviemäroinnistä aiheutuva kustannus rakennettua kiinteistöä kohti hulevesiviemäroinnin toiminta-alueella (so. asemakaavoitetut alueet). Kustannukset on laskettu siten, että ao. momentille on pyritty vyöryttää kaikki määriteltävissä olevat hulevesien hallinnasta aiheutuvat kulut.

24.1.2026

Tuusulan kunta

Kasvu ja ympäristö/ yhdyskuntatekniikka

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 ja käyttö- ja kunnossapitokulut muodostavat merkittävän kuluerän. Kun vuotuiset hulevesikustannukset on vesihuoltolain hengen mukaisesti perittävä täysimääräisesti palvelun piirissä olevista 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 140 €/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 rakennetuilta kiinteistöiltä hulevesimaksuna, olisi summa 340 €/v. Hulevesimaksu on julkisoikeudellinen maksu. Sen määrittäminen maksuun 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, että hulevesistä aiheutunut vahinko on aiheutunut kunnan huolimattomuudesta.

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 myös vaatia lisäresursseja.

Eesitys

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 hulevesijärjestelmän toiminta-alueella, ellei Tuusulan kunnan hallintosäännössä ole muuta mainittu. Tuusulan vesihuoltoliikelaitos siirtää tarvittaessa nykyiset liittymissopimukset Tuusulan kunnalle. Vesihuoltoliikelaitoksen taseessa oleva hulevesiin liittyvä omaisuus siirretään kunnan taseeseen.

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 viemärintimaksu olisi siten varsin hitaasti käyttöön otettavissa täydessä mittakaavassaan. Esitetty malli selkeyttää varsinaisen vesihuollon kustannusten seuranta 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.

Lausuntoa pyydetään tammikuun loppuun mennessä. Tekninen lautakunta tekee vastuiden siirrosta esityksen kunnanhallitukselle 10.2.2026 kokouksessa, jonka jälkeen lopullinen päätös tehdään kunnanvaltuustossa.

Petri Juhola
Yhdyskuntatekniikan päällikkö

Lisätietoja: vesihuoltoliikelaitoksen johtaja Jukka Sahlakari, p. 040 314 3563
yhdyskuntatekniikan päällikkö Petri Juhola, p. 040 314 3566