

Hulevesien hallinnan ohje

Hulevesillä tarkoitetaan rakennetussa ympäristössä muodostuvia sade- ja sulamisvesiä, jotka virtaavat rakennusten kattoja ja muita tiiviitä pintoja pitkin. Myös rakennusten perustusten kivi- ja betonivatsukseen eli salaojavesiin sovelletaan hulevesiä koskevia määräyksiä.

Hulevesien hallinnan tavoitteet

Tavoitteena on edistää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Hyvä hulevesien hallinta ehkäisee hulevesistä mahdollisesti aiheutuvia haittoja, kuten esimerkiksi hulevesitulvia tai haittoja kiinteistölle taikka vesistöille. Ensisijaisesti kiinteistön hulevesien hallinnassa tulee noudattaa voimassa olevien lakien ja asetusten lisäksi alueen kaavamääräyksiä ja kaupungin rakennusjärjestystä.

Toimenpiteet hulevesien hallitsemiseksi

Tontin omistaja tai haltija vastaa tontilla muodostuvien hulevesien hallinnasta. Ensisijaisesti tulee estää pois johdettavan huleveden muodostumista joko imeyttämällä hulevettä maaperään tai huolehtimalla, että tontilla on riittävästi vettä haihduttavaa kasvillisuutta.

Hulevettä, jota ei voida imeyttää maaperään tai hyödyntää kiinteistöllä, tulee viivyttää tontilla mahdollisuuksien mukaan ja johtaa hallitusti kiinteistön omaan sadevesijärjestelmään. Hulevesien viivyttäminen on tärkeää, koska hulevesien johtaminen suoraan avo-ojiin tai hulevesiviemäriin aiheuttaa rankkasateella riskin viemärien ja ojien tulvimiselle.

*Ellei kaavassa toisin määrätä tai rakennuskohteen suunnittelija toisin arvioi, tulee tontilla viivyttää 1 m³ vettä jokaista 100 m² vettä läpäisemättöntä pintaa kohden. Tämä vastaa kerran kolmessa vuodessa toistuvaa 10 minuuttia kestäväää rankkasadetta. Tällä mitoituksella pystytään viivyttämään noin 80–90 % tyypillisistä sade-
tapatumista.*

Hulevettä ei saa johtaa toisen tontille eikä kadulle. Tontti on muotoiltava siten, etteivät hulevedet myöskään valu hallitsemattomasti suoraan kadulle tai naapurin tontille. Hulevedestä tai sen johtamisjärjestelyistä ei myöskään saa aiheutua esimerkiksi vettymishaittaa naapuri-kiinteistölle eikä teiden ja katujen sivu- ja laskuojien sekä rumpujen vesimäärien kasvamista. Hulevesiä ei myöskään saa johtaa jätevesiviemäriin. Mikäli hulevedet johdetaan kaupungin hulevesijärjestelmään, on siihen saatava suostumus järjestelmän haltijalta.

Hulevesien hallinta pohjavesialueella

Pohjaveden muodostumisen ja määrällisen pysyvyyden turvaamiseksi hulevesiä ei tule tarpeettomasti johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle. Puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää niiden syntypaikalla. Hulevesien maahan imeytyksessä tulee huomioida hulevesien laatu. Mikäli hulevedet sisältävät haitta-aineita tai niistä voi muuten aiheutua riskiä pohjaveden laadulle, tulee hulevedet johtaa pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pohjavesialueelle sijoittuvat pysäköintialueet tulee pinnoittaa vettä läpäisemättömillä materiaaleilla, kuten asfaltilla tai betonilla, jotta estetään haitallisten aineiden pääsy pohjaveteen. Pysäköintialueille tulee asentaa asianmukaiset viemäröintijärjestelmät ja öljynerottimet, jotka keräävät ja käsittelevät sadeveden sekä mahdolliset öljyvuodot.

ymparistonsuojelu@kangasala.fi

rakennusvalvonta@kangasala.fi