

SUOMEN SÄÄDÖSKOKOELMA

Julkaistu Helsingissä 27 päivänä elokuuta 2014

682/2014

Laki

maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta

Annettu Helsingissä 22 päivänä elokuuta 2014

Eduskunnan päätöksen mukaisesti
muutetaan maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 182 §:n 1 momentti, 190 §:n 4 momentti ja 204 a §,
sellaisina kuin niistä ovat 190 §:n 4 momentti laissa 1441/2006 ja 204 a § laissa 476/2004, sekä
lisätään lakiin uusi 13 a luku, 183 §:ään uusi 3 momentti, jolloin nykyinen 3 momentti siirtyy 4 momentiksi ja 190 §:ään, sellaisena kuin se on osaksi laeissa 1441/2006, 1129/2008 ja 1589/2009, uusi 4 momentti, jolloin muutettu 4 momentti siirtyy 5 momentiksi ja nykyinen 5 momentti 6 momentiksi, seuraavasti:

13 a luku

Hulevesiä koskevat erityiset säännökset

103 a §

Soveltamisala

Tämän luvun säännöksiä sovelletaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) hallintaan.

Mitä tässä luvussa säädetään hulevesistä, koskee myös perustusten kuivatusvesiä.

103 b §

Määritelmät

Tässä laissa tarkoitetaan:

1) *hulevesien hallinnalla* hulevesien imeyt-

tämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemä-
röintiin ja käsittelyyn liittyviä toimenpiteitä;

2) *kunnan hulevesijärjestelmällä* hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain (119/2001) 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja; ja

3) *kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella* aluetta, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee.

103 c §

Hulevesien hallinnan yleiset tavoitteet

Hulevesien hallinnan yleisenä tavoitteena on:

1) kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa erityisesti asemakaava-alueella;

2) imeyttää ja viivyttää hulevesiä niiden kerääntymispaikalla;

HE 218/2013
MmVm 6/2014
PeVL 11/2014
YmVL 7/2014
EV 56/2014

3) ehkäistä hulevesistä ympäristölle ja kiinteistölle aiheutuvia haittoja ja vahinkoja ottaen huomioon myös ilmaston muuttuminen pitkällä aikavälillä; ja

4) edistää luopumista hulevesien johtamisesta jätevesiviemäriin.

103 d §

Valvonta

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin valvoo tämän luvun säännösten noudattamista.

Toimielimen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

103 e §

Hulevesien hallinta kiinteistöllä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta.

103 f §

Kiinteistön hulevesien johtaminen

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Kunnan määräämä viranomainen voi hakeuksesta myöntää vapautuksen 1 momentissa tarkoitetusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

103 g §

Kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohta

Kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi

tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

103 h §

Kiinteistön hulevesijärjestelmä

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistosta ja rakenteista 103 g §:ssä tarkoitettuun rajakohtaan asti. Järjestelmän, laitteiston ja rakenteiden on sovelluttava tarkoitukseensa ja ylläpidettävä terveellisiä ja turvallisia olosuhteita.

Kiinteistön omistajan tai haltijan on toteutettava hulevesien hallinta kiinteistöllä kunnan hulevesijärjestelmän kanssa yhteensopivaksi.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistojen ja rakenteiden teknistä ja toiminnallisista vaatimuksista sekä kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta.

103 i §

Hulevesien hallinnan järjestäminen asemakaava-alueella

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Kunta voi ottaa järjestettäväkseen hulevesien hallinnan muillakin alueilla.

Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin.

103 j §

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä 15 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta.

Määräykset voivat koskea:

1) hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä;

2) kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään; ja

3) muita näihin rinnastettavia, hulevesien hallintaan liittyviä seikkoja.

Määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa on asiasta toisin määrätty.

103 k §

Määräys hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi.

Jos hulevesistä aiheutuvan haitan poistaminen vaatii usean kiinteistön yhteisiä järjestelyjä, kunnan monijäseninen toimielin voi kiinteistön omistajan aloitteesta ja muita kiinteistön omistajia tai haltijoita kuultuaan määrätä kiinteistön tai kiinteistöjen hulevesien johtamisesta tai muista hulevesien hallinnan toimenpiteistä. Kiinteistöjen yhteisjärjestelyssä noudatetaan, mitä jäljempänä 164 §:n 2—4 momentissa säädetään.

Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään jäljempänä 165 §:ssä ja ojituksesta vesilain (587/2011) 5 luvussa.

103 l §

Hulevesisuunnitelma

Kunta hyväksyy tarvittaessa hulevesisuunnitelman.

Suunnitelmassa esitetään tarpeen mukaan imeytysalueet, kosteikot, ojat, valumavesien reitit, putket ja pumppaamot sekä muut kunnan hulevesijärjestelmään kuuluvat hulevesien hallinnan ratkaisut ja rakenteet.

Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma ja että se täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset

myös sademäärän ja rankkasateiden lisääntyessä. Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä 62 §:ssä säädetään vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa.

103 m §

Kunnan hulevesijärjestelmän toteuttaminen

Kunnan on huolehdittava, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti, jos hulevesijärjestelmän toteuttamisesta kunnalle tai kiinteistön omistajalle tai haltijalle aiheutuvat kustannukset eivät ole kohtuuttomat.

103 n §

Hulevesien hallinnasta kunnalle perittävä maksu

Kunta voi periä kunnan hulevesijärjestelmästä sille aiheutuneiden kustannusten kattamiseksi vuosittaisen maksun hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta. Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan.

Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sekä järjestelmän suunnittelun kustannukset alueella, jolla kiinteistö sijaitsee.

103 o §

Hulevesimaksun periminen

Kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle 103 n §:ssä tarkoitetun maksun maksamista varten lasku, josta ilmenevät maksun peruste, ohjeet muistutuksen tekemisestä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja lisäksi laskuttajan yhteystiedot.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu maksu on suoraan ulosottokelpoinen. Sen perimisestä säädetään verojen ja maksujen täytäntöönpanosta annetussa laissa (706/2007).

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oi-

keus tehdä 14 päivän kuluessa 1 momentissa tarkoitetun laskun saamisesta muistutus laskusta ilmenevälle viranomaiselle. Tämän on tehtävä muistutuksen johdosta päätös ja lähetettävä muuttuneesta maksusta maksuvelvolliselle uusi lasku.

182 §

Uhkasakko ja teettämishukka

Jos joku ryhtyy toimiin tämän lain tai sen nojalla annettujen säännösten tai määräysten vastaisesti taikka lyö laimin niihin perustuvan velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen, kunnan määräämä monijäseninen toimielin 13 a luvun mukaisissa asioissa tai Turvallisuus- ja kemikaalivirasto markkinavalvontaviranomaisena voi päätöksellään velvoittaa niskoittelijan määrääjässä oikaisemaan sen, mitä on tehty tai lyöty laimin.

183 §

Tarkastusoikeus

Edellä 1 ja 2 momentissa tarkoitettu toimivalta kuuluu 13 a luvun mukaisissa hulevesiä koskevissa asioissa kunnan määräämälle monijäseniselle toimielimelle.

Helsingissä 22 päivänä elokuuta 2014

Tasavallan Presidentti

SAULI NIINISTÖ

Maa- ja metsätalousministeri *Petteri Orpo*

190 §

Muutoksenhaku muusta viranomaisen päätöksestä

Mitä 3 momentissa säädetään, noudatetaan myös kunnan viranomaisen 103 j, 103 k ja 103 l §:n nojalla tekemää päätöstä koskevassa asiassa.

Rakennuslupaa, katusuunnitelmaa tai hulevesisuunnitelmaa koskevaan hallinto-oikeuden päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla siltä osin kuin asia on ratkaistu lainvoiman saaneessa asemakaavassa.

204 a §

Kaavoituksesta, tonttijaosta ja hulevesisuunnitelmasta aiheutuvien töiden suorittaminen

Tontin tai muun kiinteistön omistaja ja haltija on velvollinen sallimaan kaavoituksesta, tonttijaosta tai hulevesisuunnitelmasta aiheutuvien töiden suorittamisen alueellaan. Toimituksessa asetettua merkkiä ei saa luvatta poistaa, siirtää tai vahingoittaa. Jollei merkkejä ole tarkoitettu ainoastaan lyhytaikaisiksi, ne on sijoitettava rakennukseen tai aitaan taikka maahan mahdollisuuksien mukaan siten, etteivät ne haittaa kiinteistön tavanmukaista käyttämistä eivätkä aiheuta välttävissä olevaa ympäristön rumentumista.

Tämä laki tulee voimaan 1 päivänä syyskuuta 2014.