



Kouvolan Vesi Oy:n hulevesiviemäröinnin rajausperiaatteet

Selostusluonnos 17.11.2022

Sisältö

1	Hulevesiviemärintiä koskeva lainsäädäntö	2
2	Huleveden viemärintialueeseen kuuluvat kiinteistöt	3
3	Huleveden viemärintialueen rajausperiaatteet.....	4
3.1	Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa	4
3.2	Yleisten alueiden kiinteistöt	4
3.3	Huleveden viemärintialueen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt ..	4
4	Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemärintialue	5
4.1	Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemärintialueen päivitys	5
4.2	Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemärintialueen laajeneminen vuonna 2022	5
4.3	Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemärintialueen laajeneminen tulevina vuosina.....	5
4.4	Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemärintialueen supistaminen 2022.....	6
5	Huleveden viemärintialueen päivitys jatkossa	6

Versio	Laadittu (AFRY Finland Oy)	Tarkistettu (AFRY Finland Oy)	Hyväksytty (AFRY Finland Oy)	Hyväksytty (Kouvolan Vesi Oy)
Luonnos	Hannele Fredriksson, Essi Huntus / 17.11.2022	Terhi Renko / 17.11.2022	Essi Huntus / 17.11.2022	Mikko Tiainen / xx.11.2022

1 Hulevesiviemärointiä koskeva lainsäädäntö

Vesihuoltolain (119/2001) 17 a § mukaisesti Kouvolan kaupungissa on päätetty, että Kouvolan Vesi Oy huolehtii alueen huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Kouvolan kaupunki hyväksyy päätöksen huleveden viemärointialueeseen kuuluvista kiinteistöistä. Vesihuoltolain mukaan huleveden viemärointialueella sijaitsevan kiinteistön on liityttävä vesihuoltolaitoksen huleveden viemärointiverkostoon. Vastaavasti vesihuoltolaitoksen on tarjottava huleveden viemärointialueella sijaitsevalle kiinteistölle huleveden viemäroinnin palvelut. Kouvolan Vesi Oy laskuttaa huleveden vuosimaksua hulevesiviemäriin liittyneiltä asiakkailtaan.

Vesihuoltolaitoksen huolehtima huleveden viemärointi on vain osa hulevesien hallinnan kokonaisuutta. Kunnalla on vastuu kokonaisvaltaisesta hulevesien hallinnasta kunnan alueella. Kunta huolehtii asemakaava-alueilla hulevesien hallinnasta toteuttamalla kunnan hulevesijärjestelmän. Kunta voi lisäksi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä päätöksessä määritellyllä alueella (huleveden viemärointialue), kuten Kouvolassa on päätetty. Vesihuoltolaitoksella on velvollisuus huolehtia huleveden viemäroinnistä ainoastaan huleveden viemärointialueella. Vesihuoltolaitoksen huolehtimaan huleveden viemärointiin sovelletaan vesihuoltolakia (119/2001).

Kunnan hulevesijärjestelmä voi koostua esimerkiksi viemäreistä, avo-ojista ja erilaisista viivytyrakenteista. Kunnan hulevesijärjestelmään ja siihen liittymiseen sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (132/1999). Kunnan hulevesijärjestelmä ja vesihuoltolaitoksen huleveden viemärointialue voivat olla päällekkäisiä alueita.

Kiinteistö vastaa kiinteistöllä syntyvien hulevesien hallinnasta. Asemakaava-alueilla tämä tarkoittaa pääsääntöisesti sitä, että kiinteistön on johdettava hulevedet hallitusti vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon tai kunnan hulevesijärjestelmään.

Kiinteistön hulevesistä voidaan siten huolehtia seuraavilla tavoilla:

- Käsittely (kuten viivytytys ja imeyttäminen) kiinteistöllä
- Johtaminen vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon

- Johtaminen kunnan hulevesijärjestelmään (esimerkiksi avo-oja)
- Em. vaihtoehtojen yhdistelmät

Kiinteistöjen omiin ja kiinteistöjen yhteisiin järjestelmiin, kuten rajaojiin, liittyvät asiat kuuluvat kunnan rakennusvalvonta- tai muille viranomaisille. Tämä selostus koskee ainoastaan Kouvolan Vesi Oy:n hulevesiviemäriverkostoa ja siihen liittymistä.

2 Huleveden viemäröintialueeseen kuuluvat kiinteistöt

Kouvolan kaupungin ja Kouvolan Vesi Oy ovat tehneet sopimuksen huleveden viemäröinnistä koskien vanhan Kouvolan, Kuusankosken, Valkealan, Jaalan, Elimäen ja Korian alueita. Huleveden viemäröintialue on määritelty siten, että se kattaa pääsääntöisesti Kouvolan Vesi Oy:n hulevesiviemäriin lähialueella olevat kiinteistöt. Pelkästään katujen ja yleisten alueiden kuivatukseen tarkoitettujen hulevesijärjestelmät sekä kiinteistöjen hulevesien hallintaan soveltumattomat pienet ritiläkaivolinjat (halkaisija alle 200 mm) ja salaojaverkostot eivät kuulu huleveden viemäröintialueeseen. Ritiläkaivolinjalla tarkoitetaan sellaista hulevesiverkostoa tai -verkoston osaa, jossa runkoviemäriin tarkastuskaivoina on ritiläkantisia hulevesikaivoja.

Osana Kouvolan kaupungin ja Kouvolan Vesi Oy:n hulevesien viemäröintiä koskevaa sopimusta ovat huleveden viemäröintialuekartat, joissa on määritelty huleveden viemäröintialueeseen kuuluvat kiinteistöt. Karttaesitykset ovat tarkasteltavissa Kouvolan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kouvolanvesi.fi/hulevedet/>). Tulosteet karttaesityksestä ovat viemäröintialuepäätöksen liitteinä. Tämä selostus kuvaa huleveden viemäröintialueen rajausperiaatteet ja auttaa karttaesitysten tulkinnessa.

Viemäröintialue on muodostettu kartta-aineistossa määriteltynä ajankohtana voimassa olleiden kiinteistörajojen mukaan. Mikäli kiinteistörajat ovat muuttuneet kyseisen ajankohdan jälkeen (esimerkiksi tonttien lohkomisen seurauksena), kuuluvat lähtökohtaisesti kaikki sellaiset rajoiltaan muuttuneet kiinteistöt viemäröintialueeseen, jotka sijoittuvat edelleen viemäröintialuerajauksen sisäpuolelle.

3 Huleveden viemäröintialueen rajausperiaatteet

3.1 Kiinteistörajojen mukainen rajaustapa

Suurin osa kiinteistöistä kuuluu huleveden viemäröintialueeseen kokonaisuudessaan riippumatta siitä, missä verkostoihin liitettävät rakennukset kiinteistöllä sijaitsevat. Vesihuoltolain mukaan vesihuoltolaitoksen velvoitteena on asemakaava-alueella osoittaa hulevesiviemäriin liittämiskohta kiinteistön välittömään läheisyyteen. Asemakaava-alueella Kouvola Vesi Oy osoittaa hulevesiviemäriin liittämiskohdan yleisen alueen rajalle. Rakennusten sijaintia kiinteistön alueella ei tarvitse ottaa huomioon. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön sisällä tarpeellisista hulevesiviemäreistä ja muista hulevesirakenteista.

Kaikissa tilanteissa kiinteistörajojen mukainen rajausta ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukainen. Siksi hyvin suurten kiinteistöjen osalta kiinteistörajojen mukaan rajaamiseen on tehty joitakin poikkeuksia. Tarkoituksena on estää kiinteistönhaltijan ja vesihuoltolaitoksen kannalta kohtuuttomat tilanteet. Liittämisvelvollisuus koskee vain huleveden viemäröintialueeseen rajatulla alueella sijaitsevia rakennuksia.

Kiinteistö kuuluu viemäröintialueeseen joko kokonaan tai osittain. Muut kiinteistöt ovat viemäröintialueen ulkopuolella. Kiinteistön rajaustapa voidaan tarkistaa viemäröintialueen karttaesityksestä.

3.2 Yleisten alueiden kiinteistöt

Huleveden viemäröintialueeseen on sisällytetty myös yleisten alueiden kiinteistöjä, vaikka niitä ei olisikaan tarpeen liittää vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin. Viemäröintialue muodostuu näin yhtenäisemmäksi. Yleisten alueiden liittämisvelvollisuus tulkitaan kiinteistökohtaisesti kuten muidenkin kiinteistöjen.

3.3 Huleveden viemäröintialueen ulkopuolelle jäävät kiinteistöt

Kiinteistön omistaja tai haltija voi halutessaan liittyä Kouvola Vesi Oy:n hulevesiviemäriverkostoon myös huleveden viemäröintialueen ulkopuolelta. Kouvola Vesi Oy:llä ei tässä tapauksessa ole kuitenkaan velvollisuutta osoittaa kiinteistön liittämiskohtaa siten, että kiinteistön liittäminen hulevesiviemäriverkostoon on mahdollista kohtuullisin kustannuksin. Liittämiskohta voi siis sijaita kaukana kiinteistöstä.

4 Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialue

4.1 Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialueen päivitys

Kouvolan Vesi Oy:n viemäröintialue on päivitetty viimeksi vuonna 2020. Huleveden viemäröintialue kattaa suuren osan rakentuneista asemakaava-alueista lukuun ottamatta entisen Anjalankosken aluetta, joka on Kymen Vesi Oy:n viemäröintialuetta. Kouvolan Vesi Oy:n viemäröintialuerajaukseen voi tutustua tarkemmin viemäröintialuepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvolan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kouvolanvesi.fi/hulevedet/>).

4.2 Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialueen laajeneminen vuonna 2022

Kouvolan Vesi Oy:n viemäröintialuetta laajennetaan vuonna 2022 Elimäen Kaavapellon alueella, Koriolla Sarkalantien varrella ja Sopenpellon alueella sekä muutamilla yksittäisillä kiinteistöillä, Kouvolassa Kotkankallion, Pyydysmäen, Ravikylän ja Tornionmäen alueella sekä muutamilla yksittäisillä kiinteistöillä, Kuusankoskella Markankylän, Rekolan ja Sipilänmäen alueilla, Kalervotien ja Untamontien varrella sekä muutamilla yksittäisillä kiinteistöillä. Valkealassa viemäröintialuetta laajennetaan Ahdekujan sekä muutamilla yksittäisillä kiinteistöillä.

Kouvolan Vesi Oy:n viemäröintialuerajaukseen voi tutustua tarkemmin viemäröintialuepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvolan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kouvolanvesi.fi/hulevedet/>).

4.3 Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialueen laajeneminen tulevana vuosina

Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialueen on arvioitu laajenevan tulevien vuosien aikana Elimäen Kisalaakson alueelle, Kuusankoskella Kunnanpellon ja Pappilanpellon alueille, Kouvolan alueella Ravikylän, Lehtomäen, Marjoniemen, Kaunisnurmen, Käpylän, Mielakanrinteen, Eskolanmäen ja Pyydysmäen alueille. Lisäksi laajennusalueita on kaavailtu Korian Hurjanhaan ja Hiivurin alueille sekä Valkealassa Nurmirannan ja Lautaron alueille.

Huleveden viemäröintialuetta laajennetaan uusien asemakaava-alueiden rakentuessa. Lisäksi laajennusalueiksi on merkitty sellaisia alueita, joissa vesihuoltoverkostoja saneerataan ja samassa yhteydessä rakennetaan hulevesiviemärit taikka sellaiset alueet, joissa jo ovat

ritiläkaivolinjat (halkaisija alle 200 mm) saneerataan kiinteistöjen hulevesien hallintaan soveltuviksi suuremmiksi verkostoiksi. Saneerausalueet päivitetään huleveden viemäröintialueiksi, kun saneerausalueiden hulevesiviemäriverkosto on valmistunut ja vastaanotettu Kouvolan Vesi Oy:lle. Saneeratut verkostoalueet päivitetään huleveden viemäröintialueiksi, kun linjasto on muutettu kiinteistöjen huleveden hallintaan soveltuvaksi.

Laajenemisalueisiin voi tutustua tarkemmin viemäröintialuepäätöksen liitteenä olevista karttaesityksistä tai Kouvolan Vesi Oy:n verkkosivuilla (<https://kouvolanvesi.fi/hulevedet/>).

4.4 Kouvolan Vesi Oy:n huleveden viemäröintialueen supistaminen 2022

Kouvolan Vesi Oy:n viemäröintialuetta supistetaan yhdentoista rakennetun kiinteistön osalta (Kuusikkotie 52 ja 54, Katajakatu 11, Metsäpolku 4, 6, 8, 10 ja 12 sekä Varastokatu 4). Nämä kiinteistöt ovat rajautuneet viemäröintialueeseen vuonna 2020 virheellisesti eikä näillä kiinteistöillä ei ole mahdollisuus liittyä Kouvolan Vesi Oy:n hulevesiviemäriverkostoihin kohtuullisin kustannuksin. Kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä Kouvolan kaupungin hulevesijärjestelmään.

Lisäksi viemäröintialuetta muutetaan siten, että Kouvolan Käpylässä sijaitsevat 37 rakennettua kiinteistöä ja Koriolla Hurjanhaassa sijaitsevat neljä rakennettua kiinteistöä muutetaan huleveden viemäröintialueesta viemäröintialueen laajennusalueiksi. Nämä kiinteistöt on virheellisesti kirjattu huleveden viemäröintialueeseen vuonna 2020 laajennusalueen sijaan (alueella on kunnan hulevesijärjestelmä, joka muutetaan tulevan saneerauksen yhteydessä kiinteistöjen hulevesien hallintaan soveltuvaksi).

5 Huleveden viemäröintialueen päivitys jatkossa

Viemäröintialuetta päivitetään vuoden välein. Päivitystiheyteen vaikuttavat Kouvolan Vesi Oy:n toimintaympäristössä tapahtuvat muutokset.