

Hulevesivastuiden järjestäminen Salon kaupungissa

Tiivistelmä

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä vesihuoltolain muutoksen (lait tulivat voimaan 1.9.2014) myötä vastuu hulevesien hallinnasta siirtyi vesihuoltolaitoksilta kunnille. Maankäyttö- ja rakennuslain luku 13 a sisälsi uusia tehtäviä kunnalle ja vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella säädettiin kunnan tehtäväksi. Vastuun hulevesistä voi jakaa myös vesihuoltolaitoksen kanssa erikseen niin sovittaessa. Vesihuoltolaitokselle voi siirtää vastuun huolehtia huleveden viemäroinnistä tekemällä asiasta vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen. Tällöin tulee määrittää myös huleveden viemärointialue. Kunnissa voidaan valita myös muita järjestämistapoja hulevesiasioiden hoitamiseksi. Esimerkiksi kunta voi ostaa vain hulevesiviemärin käytön ja huollon vesihuoltolaitokselta, jolloin asiasta tulee tehdä operointisopimus.

Salossa on vain suullisesti sovittu Salon Veden vastaavan huleveden runkoviemäristä ja hulevesiasiakkuuksista. Asiasta ei ole tehty vesihuoltolain mukaista sopimusta ja päätöstä.

Vesihuoltolain mukaan huleveden kustannuksia ei voi kattaa talousvedestä tai jätevedestä perittävillä maksuilla. Salon Vedellä tai Salon kaupungilla ei ole käytössä huleveden maksuja. Salon kaupungin työryhmän tahtotila oli, että hulevesien hallinta katetaan pääosin verovaroin.

Hulevesiin liittyviä tehtäviä on monia ja niistä vastaavat useat eri viranomaiset ja toimijat. Salossa on tehty hulevesien hallintaohjelma vuonna 2017, jota on täsmennetty KaVeRi-hankkeessa 2024. Hallintaohjelmassa kuvataan hulevesiin liittyviä tehtäviä ja niistä vastaavia tahoja. Kaupungin vastuulla on esimerkiksi hulevesiohjelman ja kaavoituksen, sekä katu- ja puistosuunnitelmien tekeminen. Se vastaa myös mm. yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteista, tulvareiteistä, viranomaisvalvonnasta ja hulevesiohjelman kehittämistöimenpiteiden tekemisestä.

Tämän selvityksen tarkoitus on auttaa päätöksenteossa hulevesivastuun jakamisesta. Selvityksessä esitetään kahden vaihtoehdon vertailu.

Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) Salon Vesi omistaa huleveden runkoviemärin. Salon kaupunki tekee vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen siitä, että Salon Vesi vastaa huleveden viemäroinnistä. Vaihtoehdossa määritetään lisäksi huleveden viemärointialue. Kaupungin ja Salon Veden välillä tehtävässä sopimuksessa sovitaan kaupungin Salon Vedelle maksamasta korvauksesta ja selkiytetään vastuurajat hulevesiviemärin rakenteista. Salon Vesi ottaa käyttöön huleveden liittymismaksun, jota peritään hulevesiviemäriin liittyviltä kiinteistöiltä. Kaupunki maksaa Salon Vedelle korvauksen, joka kattaa huleveden käytön ja saneerauksen kustannukset sekä liittymismaksujen jälkeen jäljelle jäävän osan uusista investointikustannuksista.

Toisessa vaihtoehdossa (VE2) Salon kaupunki tekee Salon Veden kanssa palveluhankintasopimuksen hulevesiviemärin operoinnista. Palveluhankintasopimuksessa sovitaan operoinnin sisältämistä käyttö- ja kunnossapitotehtävistä sekä näiden vastuurajoista. Salon Vesi laskuttaa käyttö- ja ylläpitokustannukset kaupungilta toteuman mukaan. Huleveden runkoviemäri siirretään Salon Vedeltä kaupungin omistukseen. Salon Vesi tai kaupunki ei peri hulevedestä maksuja asukkailta.

Sisällys

1	Johdanto.....	2
2	Termit	3
3	Lainsäädäntö.....	4
	3.1 Alueidenkäyttölain 13 a -luku.....	4
	3.2 Vesihuoltolaki.....	4
4	Tausta	5
5	Vaihtoehtojen kuvaukset	5
	5.1 Vaihtoehto 1.....	6
	5.2 Vaihtoehto 2.....	6
6	Vaihtoehtoverailu	8

Liitteet:

1/1 Sopimusluonnos liitteineen

1 Johdanto

Ennen vuotta 2014 vesihuoltolaitokset usein vastasivat hulevesien hallinnasta kunnissa. Vesihuoltolain ja silloisen maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölain) muutoksen myötä vastuu hulevesien hallinnasta siirtyi kunnille. Alueidenkäyttölain mukaan kunnat vastaavat hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella. Tästä huolimatta vanha malli on voinut jäädä kunnissa käytäntöön, ja vesihuoltolaitokset ovat vastanneet hulevesien hallinnasta, erityisesti hulevesiviemäreistä, lakimuutoksesta huolimatta.

Vastuun hulevesistä voi jakaa myös vesihuoltolaitoksen kanssa erikseen niin sovittaessa. Vesihuoltolaitokselle voi siirtää vastuun huolehtia huleveden viemäroinnistä tekemällä asiasta vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen. Tällöin tulee määrittää myös huleveden viemärointialue. Kunnissa voidaan valita myös muita järjestämistapoja hulevesiasioiden hoitamiseksi.

Kuntien ja vesihuoltolaitoksien välillä voi olla epäselvyyttä hulevesien vastuista, jos sopimusta hulevesien viemäroinnistä ei ole tehty. Siksi sopimuksessa on tärkeää määritellä tarkasti, kuka vastaa mistäkin.

Salossa on sovittu vain suullisesti Salon Veden vastaavan huleveden runkoviemäristä ja hulevesiasiakkuuksista. Asiasta ei siis ole tehty vesihuoltolain mukaista sopimusta ja päätöstä. Tämän raportin tarkoitus on toimia hulevesien vastuun jakamisesta tehtävän päätöksen pohjana Salon kaupungissa.

Päätöksenteon tueksi vertaillaan kahta vaihtoehtoista tapaa, joilla Salon kaupunki voi järjestää hulevesien hallinnan asemakaava-alueilla. Vertaillut vaihtoehdot ovat:

- VE1 Salon Vesi omistaa huleveden runkolinjat. Salon kaupunki tekee vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen siitä, että Salon Vesi vastaa huleveden viemäroinnistä.
- VE2 Salon kaupunki omistaa huleveden runkolinjat. Salon kaupunki tekee Salon Veden kanssa palveluhankintasopimuksen hulevesiviemäriin operoinnista.

Vaihtoehtoja vertaillaan eri tekijöiden kautta. Näitä tekijöitä ovat vastuut hulevesien hallinnassa, hallinnollisen päätöksenteon tarve, hulevesiviemäriverkoston omistus, toiminnan rahoittaminen, sopimussuhde asukkaisiin, vahinkovastuut, vastuu suunnittelusta ja resurssit.

Raportin liitteenä esitetään myös VE1:n sopimusluonnos. Sopimusluonnoksen liitteenä esitetään vastuunjakotaulukko sekä kulujen kattamisen mekanismit ja laskelmat.

Työhön on osallistunut Salon kaupungilta tekninen johtaja Teemu Virtanen ja infrapääällikkö Petri Virtanen sekä Salon Vedeltä toimitusjohtaja Anna Arosilta-Gurvits ja verkostopääällikkö Simo Salonen. Konsulttina on toiminut Sweco.

2 Termit

- *hulevesi* = rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisvesi. Alueidenkäyttölaissa ja vesihuoltolaissa hulevesien säännökset koskevat myös perustusten kuivatusvesiä. (alueidenkäyttölaki 103 a §, vesihuoltolaki 2 §)
- *hulevesien hallinta* = hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsitteilyyn liittyviä toimenpiteitä, ml. vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto (alueidenkäyttölaki 103 b §)
- *kunnan hulevesijärjestelmä* = hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuus asemakaava-alueella lukuun ottamatta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja (alueidenkäyttölaki 103 b §)
- *vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto* = hulevesien imeyttämiseen, viivyttämiseen, johtamiseen, viemärointiin ja käsittelyyn liittyviä rakenteita, joista vesihuoltolaitos huolehtii kunnan päätöksen mukaisesti
- *korvaus yleisiltä alueilta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriin johdettavan huleveden viemäroinnistä* = Korvaus, jonka vesihuoltolaitos perii kunnalta kunnan yleisten alueiden hulevesien viemäroinnistä. Yleisiä alueita ovat esimerkiksi kadut, puistot ja torit. Kustannuksia vastaavalla korvauksella tarkoitetaan korvausta, johon sisällytetään huleveden viemäroinnin uus- ja korjausinvestoinnit, ylläpitokulut sekä muut kustannukset. Maksujen ei tule tuottaa laitokselle voittoa. Jos ylijäämää syntyisi, tulisi se ottaa seuraavan vuoden korvausten mitoituksessa huomioon. (HE 218/2013)

- *julkisoikeudellinen hulevesimaksu* = 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 (alueidenkäyttölaki 103 n §)

3 Lainsäädäntö

Vesihuoltolain ja maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) muutoksen (2014) myötä vastuu hulevesien hallinnasta siirtyi vesihuoltolaitoksilta kunnille. Alueidenkäyttölaki säättää kunnan hulevesivastuusta. Vesihuoltolaki säättää vesihuoltolaitoksen hulevesivastuusta siltä osin, kuin kunta on päättänyt ja sopinut vesihuoltolaitoksen kanssa.

3.1 Alueidenkäyttölain 13 a -luku

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella ja voi ottaa sen järjestettäväkseen muillakin alueilla. Kunnan tulee huolehtia siitä, että ryhdytään tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi tai hulevesien hallitsemiseksi muulla tavoin.

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevia tarkempia määräyksiä hulevesien hallinnasta ja valvoo alueidenkäyttölain 13 a -luvun säännösten noudattamista. Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan, mitä rakentamislain 19 §:ssä säädetään rakennusjärjestyksen valmistelusta ja laatimisesta. Määräykset voivat koskea:

1. hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsitteilyä 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.

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

Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta. 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 osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä.

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.

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. Maksusta on toimitettava lasku.

3.2 Vesihuoltolaki

Vesihuoltolain mukaan kiinteistöltä ei saa johtaa vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin hulevesiä.

Kunta voi päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että laitos huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä yhdyskuntakehityksen tarpeita vastaavasti. Viemärointi on osa alueidenkäyttölain 103 b §:ssä tarkoitettua hulevesien hallintaa. Päätöksen edellytyksenä on, että:

1. vesihuoltolaitos kykenee huolehtimaan huleveden viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti; ja
2. 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. Päätökseen on liitettävä kartta, jossa esitetään alueet, joilla on vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkosto, sekä alueet, joille verkosto rakennetaan.

4 Tausta

Salon kaupungissa vastuu hulevesiasioissa on kaupungilla. Vesihuoltolain 17 a §:n mukaista päätöstä, että vesihuoltolaitos vastaisi huleveden viemäroinnistä, ei ole tehty. Kuitenkin suullisesti on sovittu Salon Veden vastaavan runkoviemäreistä ja hulevesiasiakkuuksista. Salon Vesi omistaa hulevesiviemärin ja se on vesihuoltolaitoksen taseessa.

Tällä hetkellä Salossa hulevesistä aiheutuneet käyttö- ja kunnossapitokustannukset maksetaan jätevesimaksusta. Tämä ei ole vesihuoltolain mukaista. Salon Vedellä tai Salon kaupungilla ei ole käytössä huleveden maksuja. Salon kaupungin työryhmän tahtotila oli, että hulevesien hallinta katetaan jatkossa verovaroin.

Salon kaupungin tilinpäätöksen 2023 mukaan Salon Veden omistaman huleveden runkoviemärin tasearvo on eriytetty laskennallisesti vuonna 2016. Vuodesta 2017 alkaen huleveden investoinnit on kirjattu kirjanpitoon omina hankkeinaan. Hulevesiomaisuuden arvo oli vuoden 2024 tilinpäätöksessä n. 804 000 €.

Hulevesiviemäristä on johtotietojen mukaan 5 % 60–80 vuotta vanhoja, neljäsosa 40–60 v vanhoja, kolmasosa 20–40 vuotta vanhoja ja viidesosa alle 20 vuotta vanhoja. Viidesosalle hulevesiputkista ei löydy asennusvuotta. Asennusvuosillisista hulevesiputkista lähes 90 % on alle puolessa välissä käyttöikänsä. Johtotietojen mukaan Salossa on 14 hulevedenpumppaamoa, 8 297 hulevesikaivoa, 6 795 ritiläkaivoa, 173 puhdistusaukkoa ja 509 purkuaukkoa.

Salossa ei ole tietokantaa siitä, mitkä kiinteistöt ovat liittyneet hulevesiviemäriin. On tiedossa, että joissain Salon Veden liittymissopimuksissa on maininta, että liittyminen kattaa liittymisen sekä jäte- että hulevesiverkostoon. Liittymissopimuksia on historiallisista syistä monen muotoisia. Salon Veden asiakasrekisterin mukaan hulevesiviemäriin liittyneitä kiinteistöjä on 1 364 kpl (vrt. jätevesiviemäriin liittyneitä kiinteistöjä 10 967 kpl). Kaikkia huleveden liittymiä ei siis ole kirjattu asiakasrekisteriin tai sopimukselle. Salon Veden arvion mukaan huleveteen liittyneitä kiinteistöjä on 2 000–8 000 kpl.

Hulevesistä on tehty hulevesien hallintaohjelma vuonna 2017, jota on täsmennetty KaVeRi-hankkeessa 2024. Hulevesiin liittyvät tehtävät yhdistävät useita eri viranomaisia ja toimintatahoja. KaVeRi-hankkeessa 2024 esitetään yksityiskohtainen lista eri tahoista ja näiden vastuista. KaVeRi-hankkeessa täsmennettiin kaupungin kokonaisvastuuta hulevesien hallinnassa, että se kattaa useita alueita ja tehtäviä. Hulevesiohjelman mukaan kaupungin vastuut ja tehtävät voidaan jakaa suunnitteluun (mm. hulevesiohjelma, kaavoitus, katu- ja puistosuunnitelmat), toteutus (mm. yleisten alueiden hulevesien hallintarakenteet, tulvareitit, sähköiset ylläpitojärjestelmät), viranomaisvalvonta (mm. puuttuminen epäkohtiin, määräyksien antaminen, liittämiselvöllisyydestä vapauttaminen, huleveden viemärintialueesta päättäminen, taksasta päättäminen) ja hulevesiohjelman kehittämistoimenpiteiden tekeminen.

5 Vaihtoehtojen kuvaukset

Kappaleessa kuvataan kaksi vaihtoehtoa hulevesien hallinnan vastuiden jakamiseksi Salossa. Vaihtoehdossa 1 (VE1) kaupunki tekee vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen Salon Veden kanssa, että Salon Vesi huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä. Vaihtoehdossa 2 (VE2) Salon kaupunki tekee palveluhankintasopimuksen Salon Veden kanssa, jolloin Salon Vesi operoi kunnan omistuksessa olevaa hulevesiviemäriä.

Vaihtoehtotarkastelun vaihtoehdot rajattiin työryhmässä esitettyihin kahteen vaihtoehtoon, koska kaupunki haluaa kustantaa huleveden kustannukset lähtökohtaisesti verotuloilla mutta sillä ei ole resursseja hulevesiverkoston käyttöön ja ylläpitoon. Tällöin esimerkiksi se, että kaupungin henkilöstö vastaisi hulevesiviemärin käytöstä ja kunnossapidosta, on mahdotonta. Kaupungilla ei ole osaamis-, henkilöstö- tai ohjelmistoresursseja hulevesiviemäristä huolehtimiseen.

5.1 Vaihtoehto 1

Ensimmäisessä vaihtoehdossa (VE1) Salon kaupunki tekee vesihuoltolain mukaisen päätöksen ja sopimuksen siitä, että Salon Vesi vastaa huleveden viemäroinnistä. Vaihtoehdossa määritetään lisäksi huleveden viemärointialue vesihuoltolain mukaan. Kaupungin ja Salon Veden välillä tehtävässä sopimuksessa sovitaan kaupungin Salon Vedelle maksamasta korvauksesta ja selkiytetään vastuurajat hulevesiviemäriin rakenteista. Salon Vesi ottaa käyttöön huleveden liittymismaksun, jota peritään hulevesiviemäriin liittyviltä kiinteistöiltä.

Kaupungilla on aina kokonaisvastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, myös VE1:ssä. VE1:ssä Salon Veden vastuulla on vain huleveden runkoviemäri, eli huleveden viemärointi sen viemärointialueella. Kaupunki vastaa kunnan hulevesijärjestelmästä alueidenkäyttölain mukaan, eli esimerkiksi ojista ja viivytysrakenteista. Tarkemmat vastuurajat määritetään tehtävän sopimuksen liitteessä.

Salon Vesi perii uusilta hulevesiverkkoon liittyviltä kiinteistöiltä huleveden liittymis- ja liitostyömaksut vesihuoltolain mukaan. Kaupungilta Salon Vesi perii vesihuoltolain mukaisen, eli kustannuksia vastaavan, korvauksen huleveden viemäroinnistä. Lähtökohta on, että se kattaisi kaikki hulevedestä aiheutuvat kustannukset ja huomioisi huleveden liittymis- ja liitostyömaksut. Tällöin se olisi 100 % toimintakuluista ja saneerausinvestoinneista ja tietty osuus uudisrakentamisen investoinneista.

Vesihuoltolain mukaan Salon Veden olisi mahdollista ottaa käyttöön huleveden käyttö- ja perusmaksu. Maksut parantaisivat kustannusten aiheuttamisperiaatteen toteutumista. Aiheuttamisperiaate tarkoittaa, että kustannusten aiheuttaja vastaa aiheutuvista kustannuksista. Eli tässä tapauksessa hulevesiverkkoon liittynyt kiinteistö vastaisi osaltaan huleveden viemäroinnin kustannuksista hulevesimaksulla. Kaupungin linjaus kuitenkin on, että huleveden kustannukset katetaan verovaroin. Tämän vuoksi huleveden viemäriverkkoon liittyneiltä kiinteistöiltä ei peritä huleveden perus- tai käyttömaksua.

Alueidenkäyttölain mukaan Salon kaupungin olisi mahdollista ottaa käyttöön julkisoikeudellinen hulevesimaksu. Kaupungin linjauksen takia kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä ei kuitenkaan peritä hulevesimaksua.

5.2 Vaihtoehto 2

Toisessa vaihtoehdossa (VE2) Salon kaupunki tekee Salon Veden kanssa palveluhankintasopimuksen hulevesiviemäriin operoinnista. Palveluhankintasopimuksessa sovitaan operoinnin sisältämistä käyttö- ja kunnossapitotehtävistä sekä näiden vastuurajoista. Salon Vesi laskuttaa käyttö- ja ylläpitokustannukset kaupungilta toteuman mukaan. Hulevesiviemäri siirretään Salon Vedeltä kaupungin omistukseen. Salon Vesi tai kaupunki ei peri hulevedestä maksuja asukkailta.

VE2:ssa Salon Vesi vain operoi hulevesiverkkoa, eli hoitaa huleveden viemäriin käyttö- ja ylläpitotyöt. Tarkemmat vastuurajat määritetään tehtävässä palvelusopimuksessa. Tavanomaisten ylläpitotöiden lisäksi Salon Vesi voi esimerkiksi ylläpitää verkostoa ja pumppaamojen automaatiota järjestelmissään. Salon Vedellä ei ole hulevesiasiakkuuksia eikä se peri kiinteistöiltä hulevesimaksuja. Salon veden on suotavaa ottaa operointia varten erillinen vastuuvakuutus, joka korvaa vahingot kaupungille.

Koska Salon Vesi vain operoi hulevesiviemäriä, ei se ole Salon Veden omaisuutta. VE2:ssa viemäri tulee siirtää kaupungin omistukseen.

Kaupungilla on aina kokonaisvastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella, myös VE2:ssä. Kaupunki vastaa kunnan hulevesijärjestelmästä alueidenkäyttölain mukaan. Tähän kuuluu myös huleveden viemäri esimerkiksi ojien ja viivytysrakenteiden lisäksi.

Salon kaupungin tehtäväksi tulee määrittää kullekin hulevesiverkkoon liittyvälle kiinteistölle rajakohtalauseunto. Rajakohtalauseunnosta selviää, mistä kohtaa kiinteistö liitetään hulevesiverkkoon sekä padotuskorkeus, jonka alapuoliset tilat liittyjän tulee suojata.

Salon Vesi laskuttaa kaupungilta huleveden operoinnista käyttö- ja ylläpitotöiden kustannukset toteuman mukaan. Koska hulevesiviemäri on kaupungin omistuksessa, Salon kaupunki vastaa investointikustannuksista suoraan.

Alueidenkäyttölain mukaan Salon kaupungin olisi mahdollista ottaa käyttöön julkisoikeudellinen hulevesimaksu. Kaupungin linjaus kuitenkin on, että huleveden kustannukset katetaan verovaroin. Tämän takia kaupungin hulevesijärjestelmän vaikutusalueen kiinteistöiltä ei kuitenkaan peritä hulevesimaksua. Huleveden kustannuksia on mahdollista kattaa myös esimerkiksi maankäyttösopimusten korvauksilla.

6 Vaihtoehtovertilu

Taulukossa esitetään vaihtoehtojen vertailu siten, että vasemmanpuoleisessa sarakkeessa on VE1:n ja oikeanpuoleisessa VE2:n kuvaus.

Tehtäväkokonaisuus	Tarkenne	VE1	VE2
		Salon Vesi omistaa huleveden runkoverkon ja operoi sitä	Salon kaupunki omistaa huleveden runkoverkon ja Salon Vesi operoi sitä
Kokonaisvastuu hulevesien hallinnasta		Kaupungilla	
Päätös hulevesivastuiden jakamisesta		Kaupunki tekee päätöksen, että Salon Vesi huolehtii päätöksessä määriteltävällä alueella huleveden viemäroinnistä vesihuoltolain mukaan	Kaupunki ei teepäätöstä huleveden viemärointialueesta.
Hulevesiviemäriinvestointi	Omistajuus	Hulevesiviemäri runkoverkko pysyy Salon Vedellä.	Hulevesiviemäri runkoverkko pumppaamoi-neen siirretään Salon Vedeltä kaupungille.
	Käyttö ja kunnossapito	Salon Vesi vastaa huleveden viemärointiverkoston käytöstä ja kunnossapidosta. Kaupungin hulevesipumppaamojen automaatio on kytketty Salon Veden automaatiojärjestelmään.	Salon Vesi vastaa operointisopimuksella huleveden viemärointiverkoston ja hulevesipumppaamojen käytöstä ja kunnossapidosta.
	Häiriöt	Salon Vesi valvoo myös kaupungin hulevesipumppaamoja ja ilmoittaa niiden häiriöistä kaupungin infrapalveluille tarvittaessa.	
Toiminnan rahoittaminen	Uudisinvestoinnit	Rahoitetaan asiakkaiden Salon Vedelle maksamilla liitostyö- ja liittymismaksuilla sekä kaupungin Salon Vedelle maksamalla korvauksella.	Salon kaupunki rahoittaa uudisinvestoinnit
	Saneerausinvestoinnit	Rahoitetaan kaupungin Salon Vedelle maksamalla korvauksella.	Salon kaupunki rahoittaa saneerausinvestoinnit
	Käyttö ja kunnossapito		Salon Vesi laskuttaa kaupungilta toteuman mukaisesti käyttö- ja kunnossapitokustannukset

Kiinteistönomistajien maksamat maksut		Uudet liittyjät huleveden viemäröintialueella maksavat liittymismaksun ja liitostyömaksun liittyessään Salon Veden hulevesiverkostoon	Kuntalaiset eivät maksa hulevedestä maksuja.
Kiinteistöjen kohtelu	Huleveden viemäröintialueella	Jos kiinteistö sijaitsee huleveden viemäröintialueella, sen on liityttävä Salon Veden hulevesiviemäriverkkoon ja maksettava Salon Veden liittymis- ja liitostyömaksut.	Kiinteistön tulee johtaa hulevetensä kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä. Kiinteistöltä ei peritä mitään maksuja hulevesiin liittyen.
	Kaupungin hulevesijärjestelmä	Jos kiinteistö ei sijaitse huleveden viemäröintialueella, sen tulee johtaa hulevetensä kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä. Kiinteistölle ei määrätä hulevesimaksuja.	
Liittymissopimus/sopimussuhteet		Jos kiinteistö sijaitsee huleveden viemäröintialueella, se tekee Salon Veden kanssa liittymissopimuksen. Suhde kaupungin ja kiinteistön välillä on julkisoikeudellinen.	Suhde kaupungin ja kiinteistön välillä on julkisoikeudellinen, vaikka kiinteistö olisi liittynyt kaupungin omistuksessa olevaan hulevesiviemäriin.
Liitoskohdan määrittäminen	Huleveden viemäröintialueella	Salon Vesi määrittää liitoskohtalausunnossa padotuskorkeuden ja liitoskohdan hulevesiverkkoon hulevesiviemäriin liittyjälle.	Kaupunki määrittää rajakohtalausunnossa padotuskorkeuden ja liitoskohdan hulevesijärjestelmään liittyjälle alueidenkäyttölain mukaan. Salon Vesi ei osoita liitoskohtia.
	Kaupungin hulevesijärjestelmän alueella	Kaupunki määrittää rajakohtalausunnossa padotuskorkeuden ja liitoskohdan hulevesijärjestelmään liittyjälle.	
Lähtökohtainen vastuu viemäritulvia koskevissa vahingonkorvausissa*			
	Vahingonkorvaus Salon Veden ja kiinteistönomistajan välillä	Vastuu vahingonkorvausissa määräytyy sopimuksen, toimitusehtojen ja lakien mukaisesti. Sovellettavia lakeja ovat vesihuoltolaki, kuluttajansuojalaki, vesilaki ja vahingonkorvauslaki.	Salon Vedellä ei ole sopimusperusteista vahingonkorvausvastuuta kiinteistönomistajalle, vaan vahingoista vastaa Salon kaupunki.
	Vahingonkorvaus Salon kaupungin ja kiinteistönomistajan välillä	Vastuu vahingonkorvausissa määräytyy vesilain ja vahingonkorvauslain mukaisesti.	Vastuu vahingonkorvausissa määräytyy vesilain ja vahingonkorvauslain mukaisesti.
Suunnitteluvastuu		Kaupunki vastaa hulevesijärjestelmän, huleveden viemäröinnin sekä kaavoituksen	Kaupunki vastaa hulevesijärjestelmän, huleveden viemäröinnin sekä kaavoituksen

		hulevesien ja tulvareittien suunnitteluista. Salon Vesi osallistuu suunnitteluun.	hulevesien ja tulvareittien suunnitteluista. Salon Vesi osallistuu suunnitteluun.
Palvelun ehdot		Toimitusehdot	Hulevesipalvelua ohjaavat alueidenkäyttölaki ja kaavamääräykset, mutta varsinaisia toimitusehtoja ei ole.
Vastuu asiakkuuksista		Salon Vesi vastaa vesihuoltolaitoksen huleveden viemärointiin liittyneiden asiakkuuksista.	Kaupungilla ei ole sopimuksia eikä asiakkuuksia. Salon Vedellä ei ole huleveden asiakkuuksia.
Resursointi		Toiminta vastaa nykykäytäntöä sillä erotuksella, että asiasta tehdään vesihuoltolain mukainen sopimus ja päätös. Myös huleveden liittymismaksu otetaan käyttöön. Tämä ei aiheuta lisäresursointitarpeita.	Vaihtoehdossa vastuu liittymiskohtien osoittamisesta siirtyy kaupungille. Tätä varten tulee varata henkilöresurssia ja mahdollisesti tietokanta liittymienhallintaa varten.

*Vastuutahon selvittäminen viemäritulvissa ei ole aina suoraviivaista, koska vastuu voi jakautua useiden eri tekijöiden perusteella ja perustua sopimuksiin, toimitusehtoihin ja useisiin eri lakeihin. Sovellettavien lakien käyttö ei ole vakiintunut.