

## MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN SEKÄ VESIHUOLTOLAIN KESKEISET MUUTOKSET

Tässä muistiossa käsitellään lakien keskeisiä muutoksia, joilla on vaikutusta kunnan toimintaan.

### MUUTOKSET MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKIIN

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin uusi 13 a luku, jossa käsitellään hulevesiä koskevat säännökset. Lisäksi hulevesien viemäroinnistä säädetään vesihuoltolaissa.

#### Tavoitteet hulevesien hallinnalle

Hulevesiä koskevat pykälät sijoitettiin maankäyttö- ja rakennuslakiin, koska hulevesien hallinnan tärkein keino on maankäyttö ja kaavoitus. Kaavoituksen avulla voidaan kehittää hulevesien suunnitelmallista hallintaa. Hallinnan tavoitteena on kokonaisvaltainen hallinta eli hulevesiviemäreiden lisäksi hulevesiä viivytettäisiin ja imeytettäisiin niiden kerääntymispaikalla sekä johdettaisiin kosteikkoihin.

Merkittävä tavoite on saada hulevedet pois jätevesiviemäristä. Hulevesien johtaminen jätevesiviemäriin kielletään vesihuoltolain 17 d §:ssä. Vesihuollon liittymissopimuksissa olevat oikeudet johtaa hulevesiä jätevesiviemäriin ovat täten lain vastaisia ja kiinteistö voidaan velvoittaa hoitamaan hulevetensä omalla kiinteistöllään tai johtamaan hulevedet hulevesiviemäriin tai kunnan hulevesijärjestelmään.

#### Soveltamisala ja määritelmät

Hulevesien hallinta ei enää ole vesihuoltoa vaan rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) hallintaan sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun säännöksiä (103 a §). Soveltamisala koskee myös perustusten kuivatusvesiä.

Hulevesien hallinnalla tarkoitetaan sekä hulevesiviemärointiä että ns. vaihtoehtoisten menetelmien (esim. viivyttäminen, imeyttäminen) kokonaisuutta.

Kunnan hulevesijärjestelmällä tarkoitetaan hulevesien hallintaan tarkoitettujen alueiden ja rakenteiden kokonaisuutta lukuun ottamatta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoja. Kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalue on alue, jolla sijaitsevia kiinteistöjä kunnan hulevesijärjestelmä palvelee. Kiinteistöjen ei tarvitse olla konkreettisesti liittynyt kunnan hulevesijärjestelmään. Esimerkiksi katujen kuivatusjärjestelmät palvelevat monia kiinteistöjä ilman konkreettista liityntää.

#### Maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun tehtävistä määrääminen

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä (103 i §), joten kunnan on tehtävä tarpeelliset ratkaisut siitä, mikä taho kunnassa kutakin tehtävää hoitaa. Asiasta on syytä määrätä johtosäännöllä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 13 a luvussa on osoitettu tehtäviä kunnalle, kunnan määräämälle monijäseniselle toimielimelle tai kunnan määräämälle virnaomaiselle. MRL 103 d §:ssä todetaan, että toimivaltaa voidaan siirtää siten kuin kuntalaissa on säädetty. Lakia säädettäessä oli tavoitteena, että kunnat saisivat itse päättää kuinka tehtävien hoito kunnassa järjestetään. Toimivallan siirtämistä koskevaa valtuutusta voidaan lähtökohtaisesti soveltaa kaikkiin tehtäviin, jäljempänä mainituin poikkeuksin.

Kunnan johtosäännöllä on tarpeen määrätä yhdestä monijäsenisestä toimielimestä. Tämä toimielin vastaa sille MRL:n 13 a luvussa annetuista tehtävistä.

Monijäseniselle toimielimelle voidaan antaa johtosäännöllä myös oikeus päättää hulevesisuunnitelman hyväksymisestä sekä se voi toimia myös 13 luvussa mainittuna viranomaisena. Monijäseniselle toimielimelle voidaan antaa oikeus päättää myös hulevesitaksasta, koska tehtävää ei laissa ole määrätty nimenomaisesti valtuuston päätettäväksi. Ei ole estettä sille, että hulevesisuunnitelman hyväksyminen ja viranomaistehtävät on osoitettu muulle kuin monijäseniselle toimielimelle. Kunnan onkin syytä pohtia toiminnan järjestämistä oman organisaation lähtökohdista.

Hulevesisuunnitelman hyväksyminen ja viranomaistehtävät voidaan johtosäännöllä antaa myös suoraan viranhaltijan tehtäväksi. Tällä ratkaisulla on vaikutusta muutoksenhakuun, josta jäljempänä tarkemmin.

Toimielin voi olla mikä tahansa kunnassa oleva monijäseninen toimielin eli esim. lautakunta, jaosto tai johtokunta, Kyseeseen voi tulla esimerkiksi tekninen lautakunta, jolla on osaamista viherrakentamisesta hulevesien hallinnassa sekä katujen ja yleisten alueiden kuivatuksesta. Kunnan hulevesien hallinnan tehtävät liittyvät monen kunnan toimialan tehtäviin. Toimielintä valittaessa on syytä pohtia, mikä on kunnassa keskeinen toimija hulevesien hallinnassa.

Vaikka tekninen lautakunta myös esimerkiksi suunnittelee ja rakennuttaa/rakentaa hulevesijärjestelmiä tai vastaa yleisten alueiden ylläpidosta, ei ole estettä määrätä teknistä lautakuntaa em. toimielimeksi. Käsitellessään MRL 13 a luvun asioita toimii tekninen lautakunta tällöin ao. asioissa lain tarkoittamana monijäsenisenä toimielimenä ja viranomaisena. Monessa kunnassa tekninen lautakunta toimii myös rakennusvalvontaviranomaisena. Järjestely on lainmukainen ja monessa kunnassa käytetty.

Määrätessään monijäsenisestä toimielimestä kunnan on tarkoituksenmukaista samalla antaa toimielimelle oikeus siirtää sille laissa säädettyä tai muuten mahdollisesti määrättyä (muut 13 a luvun tehtävät) toimivaltaa edelleen alemmalle viranomaistalolle (subdelegointi). Tämä oikeus voidaan antaa avoimena tai tarvittaessa nimetä ne viranhaltijat, joille toimielin voi tehtävän siirtää. Laissa nimenomaan toimielimelle määrättyjä tehtäviä voidaan siirtää viranhaltijalle, ei kuitenkaan hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa. Kunnan on syytä harkita, mitkä toimielimen tehtävistä ovat sellaisia, jotka edellyttäisivät laaja-alaisempaa harkintaa päätöksen tueksi. Luottamuselimelle on luonteavaa esimerkiksi määräysten antaminen ja taksan perusteista päättäminen. Toisaalta esimerkiksi tarkastusoikeuden voi käytännön syistä siirtää viranhaltijalle.

Subdelegointimahdollisuus antaa mahdollisuuden harkita millä viranhaltijalla on parhaimmat edellytykset ja osaaminen kuinkin yksittäisen tehtävän hoitamiseen. Näitä tehtäviä voidaan siirtää myös eri toimialojen viranhaltijoille, eli viranhaltijoiden ei välttämättä tarvitse olla organisatorisesti ao. monijäsenisen toimielimen alaisia. Näissä tehtävissä viranhaltijat toimivat kuitenkin ao. monijäsenisen toimielimen alaisina ja esimerkiksi oikaisuvaatimus tehdään ao. toimielimelle.

Rajakohdan (MRL 103 g §) osoittaminen soveltuu esimerkiksi teknisen toimialan viranhaltijalle, kun taas vapautuksen myöntäminen (MRL 103 f §) saattaa soveltua parhaiten ympäristönsuojelun viranhaltijalle, joka muutoinkin käsittelee vesihuoltolain mukaisia vapautusasioita.

Hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseen (103 k §) tarvitaan osaamista hulevesien johtamisesta kiinteistöllä (KVV-asiat). Tämä tehtävä soveltuu mm. rakennusvalvontaviranomaiselle, sillä rakennusvalvontaviranomainen tai sen alainen viranhaltija käsittelee myös luonnollisen vedenjuoksun muuttumisesta aiheutuvan haitan poistamisen MRL:n 165 §:n mukaisesti.

Delegointipäätöksissä voidaan edellyttää, että asianomaisen viranhaltijan on ennen päätöksentekoa kuultava kunnan muita viranomaisia, sillä päätökset edellyttävät monen toimialan osaamista.

## **Muutoksenhaku**

Tehtävien subdelegointi turvaa MRL 187 §:n mukaisen oikaisuvaatimusmenettelyn soveltamisen viranhaltijan päätöksiin. Muutoksenhaku tapahtuu MRL 13 luvun päätöksistä 190 §:n säännösten mukaan. Kyseeseen tulee hallintovalitus. Viranhaltijan päätöksestä tehdään ensin oikaisuvaatimus toimielimelle MRL 187 §:n mukaisesti. MRL 187 §:n oikaisuvaatimussäännöksen soveltaminen edellyttää oikeuskäytännön mukaan, että tehtävät on siirretty toimielimeltä viranhaltijalle. Jos tehtävät on johtosäännöllä annettu suoraan viranhaltijan päätettäväksi, ei oikaisuvaatimusvaihetta ole, vaan viranhaltijan päätöksestä valitetaan suoraan hallinto-oikeuteen.

## Hulevesien valvonta

Hulevesisäännöksiä valvoo kunnan määräämä monijäseninen toimielin. Toimielimen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Muistettava kuitenkin on, että hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

## Kiinteistön hulevesien hallinta ja johtaminen

Lähtökohtana on, että kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistönsä hulevesien hallinnasta (103 e §).

Kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei johdeta vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon tai niitä ei voida imeyttää kiinteistöllä (103 f §).

Kunnan määräämä viranomainen voi hakemuksesta myöntää vapautuksen 103 f §:n 1 momentissa tarkoitetusta velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos kiinteistön omistaja tai haltija huolehtii hulevesien hallinnasta asianmukaisesti muilla toimenpiteillä.

Kunnan hulevesijärjestelmän ja kiinteistön hulevesijärjestelmän liittymiskohta on nimeltään rajakohta (103 g §). Kunnan määräämä viranomainen osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän yhteensovittamiseksi tarpeelliset rajakohdat kiinteistön välittömään läheisyyteen. Kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvista laitteistoista ja rakenteista rajakohtaan asti (103 h §). Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä kiinteistön hulevesijärjestelmästä sekä siihen kuuluvien laitteistojen ja rakenteiden teknistä ja toiminnallisista vaatimuksista sekä kiinteistön hulevesijärjestelmän rakentamisesta.

## Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella

Kunta vastaa hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella (103 i §). Kunta voi halutessaan ottaa vastatakseen muitakin alueita. Kunta huolehtii siitä, että kunta ryhtyy tarvittaessa toimenpiteisiin kunnan hulevesijärjestelmän ja/tai vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkoston toteuttamiseksi.

Kunta huolehtii, että kunnan hulevesijärjestelmä toteutetaan asemakaavan mukaisen maankäytön tarpeita vastaavasti (103 m §). Hulevesijärjestelmän toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset eivät saa olla kunnalle eivätkä kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomat.

Vesihuoltolaitoksen velvollisuus huolehtia huleveden viemäroinnistä ulottuu kunnan vesihuoltolain 17 a §:n nojalla tekemän päätöksen mukaiselle alueelle. Tällaiset alueet tulee saattaa vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostojen piiriin yhdyskuntakehityksen tarpeiden mukaan. Yhdyskuntakehityksellä tarkoitetaan sellaista toteutunutta alueidenkäytön kehitystä, jonka seurauksena huleveden viemärointiä tarvitaan.

## Hulevesimääräykset

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kuntaa tai kunnan osaa koskevat hulevesimääräykset (103 j §). Määräysten valmistelussa ja laatimisessa noudatetaan samoja säännöksiä, mitä rakennusjärjestyksen valmistelussa ja laatimisessa (15 §). Määräykset voivat koskea esim. hulevesien määrää, laatua, maahan imeyttämistä, viivyttämistä ja tarkkailua sekä hulevesien käsittelyä kiinteistöllä että kiinteistön hulevesijärjestelmän liittämistä kunnan hulevesijärjestelmään.

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

## Apua hulevesistä johtuviin naapuririitoihin

Kunnan määräämä monijäseninen toimielin voi antaa kiinteistön omistajalle tai haltijalle määräyksen hulevesistä aiheutuvan haitan poistamiseksi (103 k § *Määräys 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.

Pykälä 103 k § koskee hulevesiä. Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain pykälässä 165 §:ssä ja ojituksesta vesilain 5 luvussa.

### **Hulevesisuunnitelma vai katusuunnitelman osa**

Hulevesisuunnitelma ei ole pakollinen, mutta kunta voi hyväksyä sen tarvittaessa. Hulevesisuunnitelma on katusuunnitelmaan verrattava detaljisuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään kunnan hulevesijärjestelmään ratkaisut ja rakenteet. Usein kunnan katusuunnitelmassa esitetään hulevesijärjestelmän rakenteet ja tällöin hulevesisuunnitelmalle ei ole tarvetta.

Hulevesisuunnitelma on laadittava siten, että suunnitelmassa otetaan huomioon asemakaava, katusuunnitelma ja yleisten alueiden suunnitelma. Suunnitelman tulee täyttää myös toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset (103 l §). Pykälässä puhutaan myös erityisesti sää- ja vesitilanteista kuten myrskyt ja rankkasateet. Hulevesijärjestelmien kohdalla tämä tarkoittanee sitä, että suunnitelma laaditaan sen hetkisten mitoitussateiden mukaan.

Suunnitelmaa laadittaessa noudatetaan, mitä on säädetty 62 §:ssä vuorovaikutuksesta kaavaa valmisteltaessa.

### **Kunnan hulevesimaksu**

Kunta voi periä julkisoikeudellista hulevesimaksua, jolla katetaan kunnan hulevesijärjestelmästä kunnalle aiheutuneet kustannukset (103 n §). Vuosittaista julkisoikeudellista hulevesimaksua voi periä hulevesijärjestelmän vaikutusalueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajilta tai haltijoilta.

Kunta hyväksyy maksun määräämisen perusteet sisältävän taksan. Hulevesimaksun perusteita ovat kunnan hulevesien hallinnan ratkaisut ja järjestelmän suunnittelukustannukset sekä kiinteistön sijainti kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueella. Maksuun voidaan sisällyttää vesihuoltolaitoksen kunnalta perimät korvaukset yleisten alueiden huleveden viemäroinnistä. Yleisten alueiden hulevedenviemärointi on yksi ratkaisu hulevesien hallinnassa. Hulevesimaksun tulisi olla aiheuttamisperiaatteen mukaisesti eri alueilla eri suuruinen.

Kunnan on toimitettava kiinteistön omistajalle tai haltijalle 103 n §:ssä tarkoitettun maksun maksamista varten lasku (103 o §). Laskusta on ilmenevä maksun peruste, ohjeet muistutuksen tekemistä varten sekä kunnan laskutuksesta vastaavan viranomaisen ja lisäksi laskuttajan yhteystiedot. Maksu on suoraan ulosottokelpoinen.

Käytännössä voi olla kustannustehokasta sopia vesihuoltolaitoksen kanssa, että vesihuoltolaitos perii vesilaskun yhteydessä hulevesimaksun kunnalle. Kunta maksaa vesihuoltolaitokselle laskutuksen hoitamisesta. Vesihuoltolaitoksen laskussa voi olla sekä kunnan julkisoikeudellinen hulevesimaksu että yksityisoikeudelliset vesihuoltomaksut. Laskusta tulee ilmetä mikä on julkisoikeudellinen maksu ja mitkä yksityisoikeudellisia. Kun vesihuoltolaitos perii laskullaan myös yksityisoikeudellista hulevesiviemärimaksua, on tärkeää että maksujen nimet on erotettu riittävän selkeästi esim. kunnan hulevesimaksu ja vesihuoltolaitoksen hulevesiviemärimaksu. Kunnan hulevesimaksun voi nimetä myös esim. kuivatusmaksuksi.

### **Muita säännöksiä**

Uhkasakko ja teettämisuhka (182 §), tarkastusoikeus (183 §) sekä muutoksenhaku (190 §) tapahtuvat olevassa olevien pykälien avulla. Hulevesisuunnitelmasta aiheutuvien töiden suorittaminen tapahtuu kuten kaavoituksen ja tonttijaon suhteen (204 a §).

## VESIHUOLTOLAIN MUUTOKSET

### Soveltamisala

Vesihuoltolakia sovelletaan asutuksen vesihuoltoon sekä, jollei toisin säädetä, asutukseen vesihuollon kannalta rinnastuvan elinkeino- ja vapaa-ajantoiminnan vesihuoltoon. Vesihuoltolakia sovelletaan myös rakennetulla alueella maan pinnalle, rakennuksen katolle tai muulle pinnalle kertyvän sade- tai sulamisveden (hulevesi) viemärointiin siltä osin kuin vesihuoltolaitos siitä huolehtii. Mitä vesihuoltolaisissa säädetään hulevesistä, koskee lisäksi perustusten kuivatusvesiä.

### Muutoksia määritelmiin

Huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtaminen ja käsittely eivät sisälly enää jatkossa vesihuollon käsitteeseen (Määritelmät, 3 §). Siten lain säännökset, joissa mainitaan vesihuolto, eivät enää ilman erillistä viittausta koske hulevesien viemärointiä. Tämän käsitteemuutoksen vuoksi on muutettu myös soveltamisalaa koskevaa 2 §:ää. Sen mukaan vesihuoltolakia sovelletaan edelleen hulevesien viemärointiin siltä osin kuin vesihuoltolaitos siitä huolehtii.

Jatkossa vesihuoltolaitoksella tarkoitetaan laitosta, joka huolehtii vesihuollosta kunnan hyväksymällä toiminta-alueella. Muutoksen tavoitteena on selkeyttää sitä, millainen laitos luokitellaan vesihuoltolaitokseksi. Siten vesihuoltolain vesihuoltolaitoksia koskevat säännökset koskevat ainoastaan niitä toimijoita, jolle on hyväksytty toiminta-alue. Täten esimerkiksi osa vesisuuskunnista jää vesihuoltolain vesihuoltolaitoksia koskevien säännösten ulkopuolelle.

### Vesihuollon kehittämisvelvollisuus säilyy

Vesihuoltolain muutoksen myötä kunnalta poistuu velvollisuus laatia alueelleen vesihuollon kehittämissuunnitelma. Kunnan tulee kuitenkin edelleen kehittää alueellaan vesihuoltoa yhdyskuntakehitystä vastaavasti yhdessä alueensa vesihuoltolaitosten, laitoksille vettä toimittavien ja niiden jätevesiä käsittelevien sekä muiden kuntien kanssa lain 5 §:n mukaan. Yhteistyövelvoitteen laajentamisen tavoitteena on parantaa koko vesihuollon toimintaketjun huomioon ottamista vesihuoltoa kehitettäessä. Näin esimerkiksi alueelliset tukkuvesilaitokset ja jätevedenpuhdistamot tulevat huomioiduksi. Kehittämisvelvoitteen vuoksi kehittämissuunnittelu on edelleen tarpeen. Kehittämissuunnitelman laatimisvelvoitteen poistamisen tarkoituksena on antaa kunnille vapaammat kädet vesihuollon kehittämisen suunnitteluun sekä vähentää kuntien lakisääteisiä velvoitteita rakennepoliittisen ohjelman mukaisesti.

Kuntaliitto pitää vesihuollon kehittämissuunnitelman laatimista jatkossakin ensiarvoisen tärkeänä, sillä siinä arvioidaan kattavasti vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet sekä kehittämistarke ratkaisut. Kehittämissuunnitelma kytkeytyy vahvasti maankäyttöön ja sen lähtökohdista vesihuoltoa tulee kehittää. Vesihuollon kehittämissuunnitelma on myös omistajan ohjausväline.

### Toiminta-alueen hyväksymismenettelyyn on tehty useita tarkennuksia

Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden ennakoivan määrittelyn edistäminen on yksi vesihuoltolain tavoitteista. Vesihuoltolaitosten toiminta-alueiden tulee vesihuoltolain 7 §:n mukaan kattaa alueet, joilla kiinteistön liittäminen vesihuoltolaitoksen vesijohtoon tai jätevesiviemäriin on tarpeen *toteutuneen tai suunnitellun yhdyskuntakehityksen* vuoksi. Toiminta-alueiden ennakkoiva määrittely edistää maankäytön ja sen tarpeiden huomioon ottamista vesihuollossa, sillä maankäytön tulee olla lähtökohdana toiminta-alueita laajennettaessa. Toiminta-alueelaajennusten tulee perustua vesihuollon kehittämissuunnitelmaan, jossa arvioidaan tulevaisuuden tarpeita vesihuollolle.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen hyväksymisestä ja muuttamisesta määräävään 8 §:ään on tulossa useita muutoksia ja tarkennuksia. Pykälään on tuotu erikseen vaatimus tiedottaa riittävässä laajuudessa toiminta-alueen hyväksymisestä tai muuttamisesta ennen päätöksen tekemistä sekä sen jälkeen. Tarkoituksena on varmistaa, että luonnostellun toiminta-alueen piiriin tulevien kiinteistöjen omistajat ja haltijat saavat asiasta tiedon. Tiedottamiseen soveltuvat esimerkiksi lehti-ilmoitukset ja yleisötilaisuudet. Toiminta-alueen hyväksymisestä päättää kunnanvaltuusto tai kunnan muu elin, jolle valtuusto on johtosäännöllä siirtänyt päätösvallan.

Yleisen tiedottamisen lisäksi kunnan on varattava alueen kiinteistöjen omistajille ja haltijoille tilaisuus tulla kuulluksi toiminta-alueuudistuksen valmistuttua. Kuuleminen tapahtuu hallintolain (434/2003) 6 luvun mukaisin menettelyin. Tiedoksianto kuulemisesta toimitetaan hallintolain 55 §:n mukaan tavallisena tai todisteellisena tiedoksiantona taikka, jos sitä ei voida edellä

tarkoitettu tavoin toimittaa, yleistiedoksi antona. Pykälän 2 momentin mukaan yleistiedoksi antoa voidaan käyttää myös silloin, kun asiakirja on annettava tiedoksi yli kolmellekymmenelle tiedossa olevalle henkilölle tai kun henkilöiden lukumäärää ei tiedetä. Ensisijainen toimintatapa on siis antaa asia tiedoksi kirjeitse kiinteistöjen omistajille tai haltijoille, mutta jos heitä on yli 30, voidaan asia antaa tiedoksi yleistiedoksi antona esimerkiksi alueella ilmestyvissä sanomalehdissä ja kunnan verkkosivuilla. Toiminta-alueen hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan siten, kuten kunnassa ilmoitukset julkaistaan.

Lain 8 §:n 1 momenttia on muutettu siten, että valvontaviranomaisille *on varattava mahdollisuus antaa toiminta-alue-ehdotuksesta lausunto*. Siten lausunnon antaminen ei ole enää jatkossa välttämätöntä, jos valvontaviranomainen ei pidä lausunnon antamista tarpeellisena.

Toiminta-alueen hyväksymisen edellytyksenä on edelleen, että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan vesihuollosta taloudellisesti ja asianmukaisesti. Toiseksi edellytykseksi on lisätty vaatimus siitä, että vesihuollosta perittävät maksut muodostuvat toiminta-alueella kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Tavoitteena on, että maksujen kohtuullisuuteen kiinnitetään huomiota jo toiminta-alueen vahvistamisvaiheessa. Kohtuullisuutta on aina arvioitava paikalliset olosuhteet ja vaihtoehtoisten järjestelmien elinkaarikustannukset huomioon ottaen.

Toiminta-alue vahvistetaan jatkossa vain vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston osalta (8 §, 3 momentti). Kunta määrittelee erikseen lain 17 a §:n mukaisesti alueen, jolla vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä. Toiminta-aluepäätöksen yhteydessä on esitettävä yhdyskuntakehitystä vastaava aikataulu toiminta-alueen eri osien saattamiselle verkostojen piiriin. Tämä tavoitteellinen aikataulu ei sido vesihuoltolaitosta, mutta hyödyttää erityisesti kiinteistöjen omistajia ja haltijoita. Aikataulua laadittaessa on arvioitava erityisesti palveluiden tarvetta toiminta-alueen eri osissa. Toiminta-alue, sen alueella sijaitsevat taajamat sekä vesijohto- ja jätevesiviemäriverkoston piiriin saatettavat alueet tulee jatkossa esittää kartalla, jotta toiminta-alueesta saa yksiselitteisen kuvan. Tiedot tulee esittää kartalla 31.12.2016 mennessä. Kartan tulee olla yleisesti saatavilla tietoverkossa. Vaatimus taajamien esittämisestä perustuu liittämismenettelyistä säätelevään 10 §:ään tehtyihin muutoksiin sekä siihen, että taajamat tulee yhdyskuntajätevesistä annetun asetuksen mukaan saattaa jätevesiviemäriverkoston piiriin.

Vesihuoltolaissa on uusi 8 a §, jossa säädetään vesihuollon turvaamisesta toiminta-alueella supistettaessa silloin, kun supistettavalla toiminta-alueella sijaitsee vesihuoltolaitoksen verkostoihin liitettyjä kiinteistöjä. Edellytyksenä supistamispäätöksen tekemiselle on, että kunta tekee toiminta-alueen supistamista koskevan päätöksen yhteydessä päätöksen siitä, miten toiminta-alueen ulkopuolelle jäävien verkostoon liittyneiden kiinteistöjen vesihuolto turvataan jatkossa. Toiminta-alueen supistamismenettely vastaa toiminta-alueen vahvistamismenettelyä eli esimerkiksi kuulutukset ja lausuntopyyntöt kuten edellä vesihuoltolain 8 §:n mukaista menettelyä kuvatessa on esitetty. Ainoa ero menettelyissä on, että kunnan tulee sisällyttää päätökseen toiminta-alueen supistamisesta päätös siitä, miten vesihuoltopalvelut jatkossa järjestetään toiminta-alueen ulkopuolelle jääneellä alueella.

Ennen supistamispäätöksen tekemistä kunnan on arvioitava, toteutuuko lain 6 §:n mukainen kunnan vesihuollon järjestämisvelvollisuus kyseisellä alueella. Kunta on vastuussa vesihuollon turvaamisesta, mikäli alueella on todettavissa lain 6 §:n mukainen vesihuollon järjestämisvelvollisuus. Tämä järjestämisvelvollisuus edellyttää kuntaa ryhtymään toimenpiteisiin tarpeellisen vesihuollon palvelun turvaamiseksi. Tällöin kunnan ei ole järkevää tehdä supistamista koskevaa päätöstä, jollei vesihuoltolaitoksella ole esittää vesihuollon turvaamisesta suunnitelmaa toiminta-alueen ulkopuolelle jääville alueille. Kiinteistön vesihuolto voidaan turvata sopimalla vesihuoltolaitoksen kanssa palveluiden toimittamisesta toiminta-alueen ulkopuolelle tai kiinteistökohtaisin tai useamman kiinteistön yhteisin järjestelyin.

Vesihuoltopalveluiden turvaamisesta toiminta-alueella supistettaessa säädetään myös lain 24 §:n uudessa 5 momentissa. Sen mukaan vesihuoltolaitoksella on oikeus irtisanoa kiinteistön liittymis- ja käyttö sopimukset silloin, kun asiakkaan kiinteistö jää toiminta-alueella supistettaessa toiminta-alueen ulkopuolelle. Edellytyksenä sopimuksen irtisanomiselle on, että kunta tai vesihuoltolaitos turvaa kiinteistön vesihuollon siten, että siitä ei aiheudu kiinteistölle ylimääräisiä kustannuksia. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että vesihuoltolaitoksen tai kunnan on huolehdittava mahdollisen vesihuollon turvaavan uuden laitteiston rakentamis- ja käyttöönotto kustannuksista. Lisäksi on varmistuttava siitä, että laitteiston käyttökustannukset eivät saa olla olennaisesti korkeampia kuin vesihuoltolaitoksen palveluistaan perimät kustannukset. On huomattava, että vesihuoltolaitos voi myös jatkaa vesihuoltopalveluiden toimittamista toiminta-alueen ulkopuolelle jääneille kiinteistöille erillisen sopimuksen varaisesti.

## Liittämiselvöllisyyttä lievennettiin taajamien ulkopuolisilla alueilla

Perusvaatimuksena on edelleen, että toiminta-alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä vesihuoltolaitoksen vesijohtoon sekä jätevesiviemäriin. Vesihuoltolain 10 §:ään tehdyt muutokset lieventävät liittämiselvöllisyyttä *taajamien ulkopuolisilla* alueilla. Lähtökohtana on, että kiinteistön vesihuoltolaitteiston tulee olla rakennettu ennen toiminta-alueen hyväksymistä ja että laitteisto täyttää lainsäädännön vaatimukset. Säätelyn tavoitteena on estää tilanteet, joissa juuri asianmukaisiin kiinteistökohtaisiin järjestelmiin investoineet kiinteistöt veloitetaan liittymään vesihuoltolaitoksen verkostoihin. On huomattava, että muutokset on tehty nimenomaan liittämiselvöllisyydestä säättävään pykälään (10 §), eikä liittämiselvöllisyydestä vapauttamisesta säättävään pykälään (11 §). Muutokset eivät siten ole uusia edellytyksiä vapauttamiselle, vaan kiinteistöt, joilla kyseiset edellytykset täyttyvät, eivät kuulu liittämiselvöllisyyden piiriin.

Lain voimaantulon 1.9.2014 jälkeen laadituilla vesihuollon toiminta-alueilla tulee osoittaa taajamat, jotta kiinteistön omistaja tai haltija tietää onko kiinteistö taajama-alueella vai ei. Kiinteistön omistajan taas tulee osoittaa vesihuoltolaitokselle, että kiinteistön laitteistot täyttävät lainsäädännön vaatimukset, jotta tämä ehto täyttyy. Jos vesihuoltolaitoksen mukaan ehdot eivät täyty, mutta kiinteistön omistaja ei tästä huolimatta suostu liittymään, tulee valvojan viranomaisen eli tässä tapauksessa kunnan ympäristönsuojeluviranomainen määrätä kiinteistö liittymään.

Pykälän 2 momentin mukaan taajaman ulkopuolella sijaitsevaa kiinteistöä ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen vesijohtoon, mikäli kiinteistön talousvesijärjestelmä on rakennettu ennen toiminta-alueen hyväksymistä ja mikäli kiinteistöllä on käytettävissään riittävästi terveys- ja suojelulaisissa säädetyt laatuvaatimukset täyttävää talousvettä. Pykälän 3 momentin mukaan taajaman ulkopuolella sijaitsevaa kiinteistöä ei tarvitse liittää jätevesiviemäriverkostoon, mikäli kiinteistön jätevesijärjestelmä on rakennettu ennen toiminta-alueen hyväksymistä ja mikäli jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain säännöksiä. Myöskään taajaman ulkopuolella sijaitsevaa kiinteistöä, jolla ei ole vesikäymälää, ei tarvitse liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin, mikäli kiinteistön jätevesien johtamisessa ja käsittelyssä noudatetaan ympäristönsuojelulain vaatimuksia. Tässä tapauksessa ei ole merkitystä sillä, milloin kiinteistö tai sen käsittelyjärjestelmä on rakennettu. Edellytyksenä on nimenomaisesti se, että kiinteistöllä ei ole vesikäymälää. Pelkkä vesikäymälän käyttämättä jättäminen ei ole hyväksyttävä peruste.

Kiinteistöt, joiden vesihuoltolaitteisto on rakennettu (pois lukien kiinteistöt, joilla ei ole vesikäymälää) toiminta-aluepäätöksen tekemisen jälkeen, kuuluvat liittämiselvöllisyyden piiriin kuten ennenkin. Liittämiselvöllisyyteen liittyvää muutosta koskee siirtymäsäännös. Ennen 1.9.2014 hyväksytyillä toiminta-alueilla liittämiselvöllisyys määräytyy nykyisin voimassa olevan lain mukaisesti 31.12.2018 saakka, mikäli laitos on ryhtynyt toiminta-alueella toimenpiteisiin vesihuollosta huolehtimiseksi. Ainakin verkoston rakentamisen aloittaminen voidaan tulkita toimenpiteisiin ryhtymiseksi. Liittämiselvöllisyyttä lieventävät säännökset tulevat siis voimaan ko. toiminta-alueilla vasta 1.1.2019. Taajaman ulkopuolinen alue voi muuttua taajamaksi asutuksen lisääntyessä. Tällöin kiinteistöt tulevat liittämiselvöllisyyden piiriin ja niiden tulee hakea vapautusta liittämiselvöllisyydestä, jos vapautusta koskevat ehdot täyttyvät (11 §).

Lain 11 §:ää, jossa säädetään liittämiselvöllisyydestä vapauttamisesta, on muutettu monilta osin, mutta keskeiset periaatteet säilyvät lähes nykyisenlaisena. Useat kunnat ovat myöntäneet vapautuksia määräaikaisten. Nyt määräaikaisten vapautuksen myöntämistä korostetaan ja se mainitaan lakitekstissä nimenomaisesti. Määräaikaista vapautusta myönnettäessä on suositeltavaa kirjata vapautuksen raukeavan, mikäli olosuhteet kiinteistöllä muuttuvat vapautuksen voimassaoloaikana. Pykälästä on poistettu vaatimus kuulla alueen ELY-keskusta ennen vapautuksen myöntämistä.

Lähtökohtana vapauttamisessa on edelleen liittämisen kohtuuttomuus. Kohtuuttomuutta arvioidaan 2 momentin mukaan liittämisen kustannusten, vesihuoltopalveluiden vähäisen tarpeen sekä uutena *kiinteistön vesihuoltolaitteiston rakentamisesta aiheutuneiden kustannusten* suhteen. Tällä tarkoitetaan jo rakennetun kiinteistökohtaisen vesihuoltolaitteiston investointikustannusten huomioon ottamista kohtuuttomuutta arvioitaessa. Muut vapauttamisen edellytykset säilyvät ennallaan.

Liittämiskustannukset otetaan huomioon myös liittämiskohtia käsittelevässä lain 12 §:ssä. Pykälään on lisätty vaatimus siitä, että liittämiskohtien sijainti ei saa aiheuttaa liittyjälle kohtuuttomia kustannuksia. Kustannuksina otetaan huomioon lähinnä kiinteistön rajan ulkopuolelle sijoitettavan laitteiston kustannukset. Kohtuuttomuutta arvioitaessa verrataan rakentamiskus-

tannuksia muiden samalla toiminta-alueen osalla sijaitsevien ja olosuhteiltaan toisiaan vastaavien, kuten samaan naapuruston kuuluvien tai saman kadun varrella sijaitsevien, kiinteistöjen laitteistojen rakentamiskustannuksiin. Kiinteistön korkeusasemasta, sisäisistä korkeuseroista sekä etäisyyksistä aiheutuvat kustannukset eivät kuulu säännöksen soveltamisalan piiriin. Säännös ei myöskään edellytä, että samalla toiminta-alueen osalla sijaitsevien kiinteistöjen liittämisetäisyydet tai -kustannukset olisivat samat.

Hulevesiviemäriverkoston liittamisestä ja liittamisestä vapauttamisesta säädetään erikseen 17 b ja 17 c §:ssä. Hulevesiviemäriin liittamisessä on samat ehdot kuin jätevesiviemäriin liittämässä. Hulevesiviemäriin liittämismuutoksen vapauttamisen ehdot ovat seuraavat: Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen tarkoitettua liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle ja kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluksi. Vapautus liittämismuutoksesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos liittäminen hulevesiviemäriin muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi ja vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäroinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäroinnin alueella; ja liittämismuutoksesta vapautettavan kiinteistön hulevedet voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

### Häiriötilanteisiin varautuminen

Vesihuoltolaitoksen tarkkailu- ja selvillä olovelvollisuutta tarkennetaan ja laajennetaan lain 15 §:ssä. Muuttuneen 15 §:n mukaan laitoksen tulee olla selvillä *käyttämänsä raakaveden määrään tai laatuun kohdistuvista riskeistä sekä laitteistonsa kunnosta*. Laitteistolla tarkoitetaan kaikkia laitoksen toiminnan kannalta tärkeitä laitteita ja rakennelmia, mutta erityistä huomiota tulee kiinnittää verkoston kuntoon. Tarkkailuvelvoitetta laajennetaan raakaveden laadusta ja määrästä myös *laitteiston kuntoon sekä vuotovesiin vesijohto- ja viemäriverkostoissa*. Muutosten tavoitteena on edistää varautumista häiriötilanteisiin, vaarojen huomioon ottamista laitoksen toiminnassa sekä vesihuoltolaitoksen laitteiston pitämistä asianmukaisessa kunnossa. Pykälässä esitetyt vaatimukset koskevat koko vesihuoltoketjua, mukaan lukien vesihuoltolaitoksille vettä toimittavat laitokset sekä niiden jätevesiä käsittelevät laitokset.

Lain 15 §:ssä veloitetaan vesihuoltolaitokset saattamaan tiedot verkostojensa, mukaan lukien hulevesiviemäriverkosto, sijainnista sähköiseen muotoon siirtymäsäännöksen mukaisesti 31.12.2016 mennessä. Sähköisessä muodossa olevat tiedot tulee olla niitä tarvitsevien tahojen saatavilla. On huomattava, että kyseinen säännös ei kuitenkaan edellytä olemassa olevien verkostotietojen tarkentamista.

Lakiin on tuotu uusi 15 a §, jossa säädetään vesihuoltolaitoksen palveluiden turvaamisesta häiriötilanteissa. Pykälän 1 momentin mukaan *vesihuoltolaitos vastaa verkostoihinsa liitettyjen kiinteistöjen vesihuoltopalveluiden saatavuudesta häiriötilanteissa*. Vesihuoltopalveluiden turvaaminen ei rajoitu vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella sijaitseviin liitettyihin kiinteistöihin, vaan myös mahdollisiin toiminta-alueen ulkopuolella sijaitseviin liitettyihin kiinteistöihin. Hallituksen esityksen (218/2013) yksityiskohtaisten perusteluiden mukaan häiriötilanteilla tarkoitetaan kaikkia vesihuollon palvelutuotantoa vaikeuttavia tai vaarantavia normaaliolojen tai poikkeusolojen häiriötilanteita lukuun ottamatta tavallisia toimintahäiriöitä. Esimerkkejä laissa tarkoitetuista häiriötilanteista ovat vaikutuksiltaan merkittävät laiterikot sekä energia- ja tietojärjestelmiin kohdistuvat häiriötilanteet. Häiriötilanteet voivat aiheutua esimerkiksi luonnononnettomuuksien tai ilkeiden seurauksena.

Vesihuoltopalvelut tulee 1 momentin mukaan turvata yhteistyössä eri tahojen kanssa. Yhteistyötahoja ovat verkostokokonaisuuden muodostavat vesihuoltolaitokset, kunta, kunnan valvontaviranomaiset, pelastusviranomainen, asiakkaat ja sopimuskumppanit, kuten vesihuoltolaitoksille vettä toimittavat tai niiden jätevesiä käsittelevät laitokset, energialaitokset sekä erillissopimusten kautta liittyneet teollisuusasiakkaat. Vesihuoltopalveluiden turvaaminen yhteistyössä käsittää myös häiriötilanteisiin varautumisen suunnittelun yhdessä muiden 1 momentissa mainittujen tahojen kuin asiakkaiden kanssa. Varautumisessa ja kriisiviestinnässä on kiinnitettävä erityistä huomiota vesihuoltokriittisten sopimuskumppaneiden, kuten esim. sairaaloiden ja elintarvikeyritysten, vesihuollon turvaamiseen.

Pykälän 2 momentti velvoittaa vesihuoltolaitoksen laatimaan ja pitämään ajan tasalla suunnitelman häiriötilanteisiin varautumisesta (varautumissuunnitelma). Suunnitelma on päivitettävä säännöllisesti, jotta sen avulla voidaan tehokkaasti ennaltaehkäistä häiriötilanteista aiheutuvia haittoja sekä jotta sitä voidaan hyödyntää tehokkaasti häiriötilanteen aikana. Vesihuoltolaitoksen on lisäksi ryhdyttävä varautumissuunnitelman perusteella tarvittaviin toimenpiteisiin toiminnan turvaamiseksi häiriötilanteiden aikana. Tällä tarkoitetaan esimerkiksi häiriötilanteen toiminnan harjoittelua sekä ehkäisevien toimenpiteiden toteuttamista. Vesihuoltolaitoksen on



laadittava varautumissuunnitelma yhteistyössä 1 momentissa määriteltyjen tahojen kanssa ja se on luovutettava kunnalle sekä valvonta- ja pelastusviranomaisille. Vesihuoltolaitoksella tulee olla laadittuna kyseinen varautumissuunnitelma viimeistään 31.12.2016. Suunnitelman tulee olla yhteensopiva kunnan suunnitelman kanssa.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan säätää tarkemmin perusteista, joiden mukaan vesihuoltolaitos suunnittelee varautumista häiriötilanteisiin.

## Huleveden viemärointiin omat säännökset

Vesihuoltolakiin on laadittu kokonaan uusi 3 a luku, jossa säädetään huleveden viemäroinnin järjestämisestä vesihuoltolaitoksen toimesta. Hulevesien muusta hallinnasta ja siihen liittyvistä velvoitteista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain uudessa 13 a luvussa. Jos huleveden viemäroinnistä huolehtii kunnassa jokin muu taho kuin vesihuoltolaitos, myös huleveden viemärointiin sovelletaan silloin maankäyttö- ja rakennuslakia.

Vastuu hulevesien hallinnan järjestämisestä asemakaava-alueella kuuluu maankäyttö- ja rakennuslain 103 i §:n mukaan kunnalle.

Kunta voi vesihuoltolain 17 a §:n mukaan päättää vesihuoltolaitoksen kanssa neuvoteltuaan, että vesihuoltolaitos vastaa huleveden viemäroinnistä päätöksessä erikseen määriteltävällä alueella yhdyskuntakehitystä vastaavasti. Malli päätöksestä tulee löytymään Kuntaliiton nettisivuilta. Malli tehdään yhteistyössä Vesilaitosyhdistys ry:n kanssa.

Edellytyksenä 17 a §:n 2 momentin mukaan päätökselle on, että laitos kykenee huolehtimaan huleveden viemäroinnistä taloudellisesti ja asianmukaisesti ja että huleveden viemäroinnistä perittävät maksut muodostuvat kohtuullisiksi ja tasapuolisiksi. Laitoksen tulee pystyä kattamaan huleveden viemäroinnistä aiheutuvat kustannukset siitä perittävillä maksuilla. Lisäksi päätöksen tekeminen edellyttäisi 3 momentin mukaan, että kunta ja vesihuoltolaitos ovat sopineet asiasta tai jos sopimusta ei ole, hulevedet viemäroidään alueella maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asemakaavan, hulevesisuunnitelman, katusuunnitelman tai yleisen alueen suunnitelman mukaisesti. Lähtökohtana tulee kuitenkin pitää, että kunta ja laitos sopivat asiasta keskenään. Vasta jos sopimukseen ei päästä, voidaan päätöksen pohjatietona käyttää jotakin em. suunnitelmista, joissa osoitetaan kyseessä olevan alueen hulevedet viemäroitäviksi.

Tämä 17 a §:n mukainen päätös hulevesiviemäroinnin alueesta korvaa hulevesiverkostolle vahvistetun toiminta-alueen. Siirtymäsäännöksen mukaan vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä toiminta-alueellaan hyväksymispäätöksen mukaisesti, kunnes kunta tekee 17 a §:ssä tarkoitetun päätöksen. Kuten toiminta-alueet, myös alue, jossa vesihuoltolaitos huolehtii huleveden viemäroinnistä, tulee esittää kartalla. Valitusoikeus kunnan 17 a §:n mukaiseen päätökseen on lain 32 §:n 3 momentin mukaan vesihuoltolaitoksella ja valvontaviranomaisella. Hulevesiviemäroinnin alueella sijaitseva kiinteistö on liitettävä hulevesiverkostoon. Liittämismvelvollisuutta koskevat säännökset ovat pykälässä 17 b §. Ne vastaavat voimassa olevan lain liittämismvelvollisuuteen liittyviä säännöksiä, eivätkä vesijohto- ja jätevesiviemäriin liittämismvelvollisuuteen tehdyt lievennykset koske kiinteistön liittämistä hulevesiverkostoon. Hulevesiviemäriin liittämismvelvollisuudesta vapauttamisesta säädetään 17 c §:ssä. Säännökset vastaavat lain 11 §:ää ja siihen tehtyjä muutoksia. Vapautus myönnetään joko toistaiseksi voimassa olevana tai määräaikaisena ja sen tulee perustua liittämisen kohtuuttomuuteen. Kohtuuttomuutta harkittaessa otetaan huomioon aikaisemmat toimenpiteet kiinteistön hulevesien hallinnassa.

Hulevesien johtaminen vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin kielletään 17 d §:ssä. Tässä pykälässä jätevesiviemäriä tarkoitetaan sekä jäteveden johtamiseen tarkoitettua erillisviiemäriä että sekaviiemäriä (viiemäri, joka on mitoitettu sekä jätevesille että hulevesille). Kielto perustuu siihen, että hulevesien johtaminen jäteveden erillisviiemäriin ja sekaviiemäriin aiheuttavat ylivuotoja, ohijuoksutuksia sekä ongelmia jätevedenpuhdistamoilla. Seurauksena voi olla merkittäviä ympäristövaikutuksia. Tulevaisuudessa on tavoitteena päästä kokonaan eroon sekaviiemäroinnistä ja erityisesti hulevesistä jätevesiviiemäriissä.

Pykälän 2 momentissa säädetään poikkeuksista tähän pääsääntöön. Vain kaikkien momentissa esitettyjen edellytysten täyttyessä kiinteistö voidaan liittää sekaviiemäriin huleveden poisjohtamiseksi. Edellytyksinä on, että sekaviiemäri on rakennettu ennen vuotta 2015 ja sen mitoituksessa on otettu huomioon hulevesien johtaminen, alueella ei ole hulevesiviiemäriverkostoa ja että vesihuoltolaitos pystyy huolehtimaan sekaviiemäriin johdetusta hulevedestä taloudellisesti ja asianmukaisesti. Kiinteistöä ei kuitenkaan tarvitse kyseisten edellytysten täyttyessä liittää sekaviiemäriin, mikäli hulevesi poistetaan kiinteistöllä muilla tavoin.

Huleveden viemäroinnissä on 17 e §:n mukaan noudatettava lain 12, 13, 16 ja 17 §:ien säännöksiä. Kyseiset pykälät koskevat esimerkiksi liittämiskohtia, vesihuoltolaitoksen ja kiinteistön omistajan tai haltijan vastuista sekä asiakkaan kiinteistön käyttöä. On huomattava, että joissakin tapauksissa voi olla tarpeen määrittellä hulevesien poisjohtamista varten useampi liittämiskohta.

### **Vesihuoltolaitoksen talouden läpinäkyvyyttä parannetaan**

Vesihuollosta ja huleveden viemäroinnistä perittävien maksujen tulee olla sellaiset, että niillä voidaan pitkällä aikavälillä kattaa *uus- ja korjausinvestoinnit* sekä kustannukset. Kyseisellä lain 18 §:n muutoksella pyritään edistämään huomion kiinnittämistä erityisesti tuleviin korjauskustannuksiin vesihuollon maksuja määriteltäessä. Peruskorjausinvestointien tarve on merkittävä ja se on otettava huomioon vesihuollon maksuissa. Aiheuttamisperiaatteen soveltamiseen maksujen määrittelyssä veloitetaan 19 §:n 2 momenttiin tehdyn muutoksen myötä. Jatkossa vesihuoltolaitoksen tulee periä liittymis-, perus- ja muita maksuja erisuuruina eri alueilla, mikäli tämä on tarpeen kustannusten oikean kohdentamisen, aiheuttamisperiaatteen tai muun vastaavan syyn takia. Kuntaliitto suosittaa erisuuruisten liittymis- ja perusmaksujen käyttöönottoa kustannusten oikeudenmukaisen kohdentumisen vuoksi.

### **Vesihuoltolaitoksen taloushallinto**

Kunnan tulee jatkossakin kirjanpidossaan eriyttää vesihuolto muista toiminnoistaan (Vesihuollon eriyttäminen kirjanpidossa, 20 §). Vesihuollon lisäksi myös huleveden viemärointi tulee eriyttää muista toiminnoista siltä osin kun vesihuoltolaitos huolehtii siitä 17 a §:n mukaisen päätöksen perusteella. Edellä mainitut eriyttämisvelvollisuudet koskevat kunnallisen vesihuoltolaitoksen lisäksi jatkossa myös yrittystä sekä laitosta, joka toimittaa vettä vesihuoltolaitokselle tai käsittelee vesihuoltolaitoksen jätevesiä tai hulevesiä. Kirjanpidon eriyttäminen koskee siten esimerkiksi myös monialayritysten osana toimivia vesihuoltolaitoksia. Eriyttämisen avulla voidaan arvioida vesihuollon ja huleveden viemäroinnin kustannusten kattavuutta sekä maksujen kohtuullisuutta. Vesihuoltolain muutokset tulivat voimaan 1.9.2014 eikä niissä ole siirtymäsäännöksiä. Kirjanpidon eriyttämisen kannalta säännökset tulivat voimaan liian myöhään, joten kirjanpidon eriyttäminen tehdään uusien säännösten mukaisesti 1.1.2015 alkaen.

Vesihuollolle ja huleveden viemäroinnille on vesihuoltolain mukaan laadittava tilikausittainen tase, tuloslaskelma ja rahoituslaskelma sekä niiden liitteet. Lain perustelujen mukaan vesihuollon ja huleveden viemäroinnin eriyttäminen ei edellytä erillisten kirjanpitoyksiköiden muodostamista. Tuloslaskelma ja tase olisi kuitenkin laadittava kirjanpitolain säännösten mukaisesti.

Vesihuoltolaitoksen on laadittava myös kirjanpitolaissa tarkoitettu toimintakertomus, jossa tulee esittää tiedot myös vesihuoltolain 17 a §:n mukaisesta huleveden viemäroinnistä. Toimintakertomuksen tulee sisältää asiakkaiden kannalta ymmärrettävässä muodossa tilinpäätöstiedot sekä tiedot olennaisista vesihuollon laatua kuvaavista tunnusluvuista. Vastaavat tiedot tulee toimittaa myös huleveden viemäroinnin osalta, mutta ne voivat olla yleisemmällä tasolla kuin vesihuollosta annettavat tiedot. Tunnuksien tuottamisessa hyödynnetään vesihuollon tietojärjestelmää, josta säädetään 20 d §:ssä. Toimintakertomuksen sisältämistä tiedoista voidaan määrätä tarkemmin valtioneuvoston asetuksessa.

Kuntalain 112 §:n mukaan kunnan kirjanpitovelvollisuuteen, kirjanpitoon ja tilinpäätökseen sovelletaan kirjanpitolakia (1336/97). Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto antaa ohjeita ja lausuntoja kirjanpitolain ja kuntalain 113 -116 §:n soveltamisesta. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on antanut mm. liikelaitosta sekä tilinpäätöstä ja toimintakertomusta koskevat yleisohjeet. Kuntien tulee kirjanpidossaan noudattaa näitä ohjeita. Kirjanpitolautakunnan kuntajaosto on lisäksi antanut lausunnon 112 Vesihuoltolain muutosten vaikutuksista kunnallisten vesihuoltolaitosten kirjanpitoon ja tilinpäätökseen ja se löytyy seuraavasta linkistä [http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/kuntatalous/kirjanpito/kirjanpitolautakunta-kuntajaosto/kuntajaosto-lausunnot/2014/Documents/5\\_Lausunto112.pdf](http://www.kunnat.net/fi/asiantuntijapalvelut/kuntatalous/kirjanpito/kirjanpitolautakunta-kuntajaosto/kuntajaosto-lausunnot/2014/Documents/5_Lausunto112.pdf).

Tilintarkastajien tulee tarkastaa tilinpäätöstiedot ja toimintakertomus osana kunnan tai vesihuoltolaitoksen lakisäätöistä tilintarkastusta. Tilinpäätöstiedot, toimintakertomus, yleiset toimintuehdot sekä tunnusluvut tulee julkistaa tietoverkossa siten, että ne ovat kaikkien saatavilla.

### **Vesihuollon tietojärjestelmä**

Vesihuoltolain 20 d §:ssä säädetään vesihuollon tietojärjestelmästä eli VEETI-järjestelmästä. Tietojärjestelmän tarkoituksena on tuottaa vertailukelpoisia tietoja vesihuollosta niin laitoksille, niiden asiakkaille kuin viranomaisillekin. Vesihuoltolaitosten tulee toimittaa järjestelmään

*vesihuoltopalveluidensa hinnat, niiden määräytymisperusteet sekä tiedot, joita tarvitaan vesihuollon tehokkuutta, laatua ja kannattavuutta kuvaavien tunnuslukujen laskemiseksi.* Järjestelmään toimitettavat taloustiedot perustuisivat pitkälti tilinpäätöksen sekä toimintakertomuksen tietoihin. Lisäksi tietoja toimitetaan järjestelmään laitoksen toimittavan talousveden määrästä, liittyneistä kiinteistöistä sekä investoinneista. Tietojen toimittamisvelvollisuus koskee myös vesihuoltolaitoksille vettä toimittavia ja niiden jätevesiä käsitteleviä laitoksia.

Tietojärjestelmästä ja siihen toimitettavista tiedoista voidaan antaa tarkempia säännöksiä valtioneuvoston asetuksessa.

Tämä vesihuollon tietojärjestelmää koskeva pykälä tulee voimaan 1.1.2016.

### **Korvaus yleisten alueiden hulevesien viemäroinnistä**

Vesihuoltolain uuden 19 a §:n mukaan vesihuoltolaitos perii kunnalta korvauksen yleisten alueiden, kuten katujen ja puistojen, hulevesien viemäroinnistä. Korvauksen tulee olla kustannuksia vastaava eli sen tulee kattaa uus- ja korjausinvestoinnit sekä muut kustannukset.

On huomattava, että kyseessä on lain mukaan nimenomaisesti korvaus, eikä maksu.

Vesilaitosyhdistys ry on yhdessä Kuntaliiton kanssa laatimassa malleja korvausten perimiseen. Mallit tulevat valmistuttuaan Kuntaliiton kotisivuille.

### **Vesihuollon virheet**

Asiakkaalla on oikeus hinnanalennukseen silloin kun vesihuollossa on virhe. Virheestä vesihuollossa tai huleveden viemäroinnissä on kyse lain 27 §:n mukaan silloin, kun vesihuoltolaitoksen asiakkaalle toimittama palvelu ei vastaa sitä mitä sopimuksen ja säädösten perusteella voidaan edellyttää. Virheenä ei jatkossa pidetä tavanomaisesta korjaus- tai huoltotyöstä aiheutuvaa keskeytystä vesihuoltopalveluiden toimittamisessa kun se kestää alle 12 tuntia ja kun siitä on ilmoitettu asiakkaalle etukäteen. Tavanomaisena huoltotyönä ei pidetä esimerkiksi keskeytyksen aiheuttavaa putkirikkoa. Tavanomaisen kriteerejä voidaan lain perustelujen mukaan täsmentää yleisissä toimitusehdoissa. Vesilaitosyhdistys ry on päivittämässä Kuntaliiton kanssa yleisiä toimitusehtoja.

Pykälän 2 momentin mukaan virheenä ei pidetä myöskään sellaista palvelun häiriötä tai keskeytystä, joka aiheutuu ylivoimaisesta esteestä. Ylivoimaisen esteen ensimmäisenä edellytyksenä on, että sen tulee olla laitoksen vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella, kuten työtaistelut tai luonnononnettomuudet. Toisekseen ylivoimaisen esteen tulee olla sellainen, että laitoksen ei ole kohtuudella voitu edellyttää ottavan sitä huomioon toiminnassaan eli käytännössä se olisi varautumismahdollisuuksien ulkopuolella. Esimerkiksi myrskyjen aiheuttamat sähkökatkot eivät aina olisi ylivoimaisia esteitä, vaan laitoksen tulee kohtuudella varautua myös niihin. Kolmantena edellytyksenä on, että laitos ei olisi voinut kaikkea huolellisuutta noudattaen välttää tai voittaa esteestä aiheutuvia seurauksia. Laitokselta ei voida edellyttää esimerkiksi työntekijöiden turvallisuuden vaarantaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Virheestä johtuvan hinnanalennuksen määräytymisperusteet muuttuivat lakimuutoksen yhteydessä. Kun virhe perustuu vesihuollon keskeytykseen, joka kestää yhtäjaksoisesti yli 12 tuntia, on hinnanalennukselle asetettu kiinteä vähimmäismäärä. Mikäli kyseessä olisi virhe, joka perustuu tätä lyhempään vesihuollon keskeytykseen, on asiakas oikeutettu virhettä vastaavaan hinnanalennukseen.

Yli 12 tunnin keskeytykseen perustuvan hinnanalennuksen kiinteä vähimmäismäärä on jatkossa kaksi prosenttia asiakkaan vuotuisesta perus- ja käyttömaksusta. Uusi määräytymistapa ottaa huomioon entistä paremmin vesihuoltolaitosten maksujen vaihtelevat määräytymiskäytännöt. Samalla se kannustaa laitoksia välttämään vesihuoltopalveluiden keskeytyksiä. Yli 12 tunnin keskeytyksen perusteella saatava hinnanalennus ei edellytä asiakkaalta erillistä vaatimusta, vaan vesihuoltolaitoksen tulee ottaa se automaattisesti huomioon asiakkaan laskussa. Menettelystä ei saa poiketa erillisin sopimuksin asiakkaan vahingoksi asutuksen vesihuollossa.