



SADE- JA PERUSTUSTEN KUIVATUSVESIEN POISJOHTAMINEN

YLEISTÄ

Tämä ohje koskee niitä toimenpiteitä, jotka rakennusluvan hakijan tulee selvittää, ottaa huomioon ja noudattaa sade- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseksi rakennuslupaa haettaessa, rakennustyötä suoritettaessa sekä sitä valvottaessa. Ei-luvanvaraisissa toimenpiteissä, joissa on kysymys sade- tai perustusten kuivatusvesien johtamisesta, on noudatettava samoja säännöksiä, jotka koskevat luvanvaraista rakentamista. Rakennusvalvontaviranomainen ei valvo toimintaa mille ei vaadita luvitusta. Rakentamisen lainmukaisuudesta huolehtiminen kuuluu aina kiinteistön omistajalle eli rakennushankkeeseen ryhtyvälle.

Suorat lainaukset säädöksistä on tässä ohjeessa **lihavoituina**. Säädöksistä käytetyt lyhenteet ovat:

MRL = Maankäyttö- ja rakennuslaki

MRA = Maankäyttö- ja rakennusasetus

VHL = Vesihuoltolaki

KKRJ = Kauniaisten kaupungin rakennusjärjestys

YMA = Ympäristöministeriön asetus

SÄÄDÖKSET

Sade- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen liittyvät keskeisesti mm. seuraavat säädökset:

MRL 135 §

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

...

5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä

6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapurია tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista. (MRL 135 §)

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen tai muun yleisen alueen omistajaa.

MRL 165 §

Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

Jos rakennuspaikkana olevan kiinteistön maanpinnan luonnollista korkeutta muutetaan tai suoritetaan muita toimenpiteitä, jotka muuttavat luonnollista vedenjuoksua kiinteistöllä, kiinteistön omistaja tai haltija on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei toimenpiteistä aiheudu huomattavaa haittaa naapureille. Mikäli kiinteistön omistaja tai haltija laiminlyö velvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on hakemuksesta määrättävä haitan korjaamisesta tai poistamisesta.

Mitä 1 momentissa säädetään, koskee myös kadun, liikennealueen ja muun yleisen alueen omistajaa.

KKRJ 15 §

Pihamaan korkeusaseman on sopeuduttava olemassa olevan ympäristön ja suunniteltuihin katualueen ja naapurikiinteistöjen korkeussemiin.

Rakennuksen rakentamisen ja sen laajentamisen yhteydessä pihamaa on suunniteltava ja toteutettava niin, ettei rakentamisella lisätä pinta- ja sadevesien valumista tontin rajan yli naapurin puolelle.

Pihamaan korkeussuhteita ei saa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa olennaisesti muuttaa siitä, mitä rakennusluvan myöntämisen yhteydessä vahvistetut piirustukset osoittavat.

KKRJ 17 §

Tontille on rakennettava hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmä, josta vedet on imeytettävä kokonaan tai osittain omalla tontilla, jos maaperäolosuhteet sen sallivat, jollei siitä aiheudu alueen rakennuksille kosteusvauriovaaraa ja jollei vesihuoltolaista muuta johdu. Imeyttäminen tontilla edellyttää pohjatutkimusta ja sen perusteella tehtyä pohjarakennesuunnitelmaa. Mikäli hulevedet ja perustusten kuivatusvedet johdetaan tien tai kadun kuivatusjärjestelmään, rakennuslupahakemukseen on liitettävä järjestelmän haltijan suostumus. Hulevedet ja perustusten kuivatusvedet on johdettava pois siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille, kadun käyttäjille tai kadun rakenteille. Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä useampia kiinteistöjä suunnittelemaan ja toteuttamaan yhteisen hulevesijärjestelyn, mikäli se alueen vesiolosuhteiden vuoksi on välttämätöntä. Rakennuksen rakentamista ja peruskorjaamista koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä selvitys hulevesi- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmän rakentamisesta tai olemassa olevasta järjestelmästä, sen riittävydestä, toimivuudesta ja kunnossapidosta.

VHL 17 b §

Vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella (HSY:n toiminta-alueella) alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen hulevesiviemäriin. Kiinteistöllä ei kuitenkaan ole velvollisuutta liittyä viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi, jos alueella ei ole erillistä verkostoa tarkoitusta varten ja kiinteistön hulevesi ja perustusten kuivatus-vesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.

VHL 17 c §

Kunnan ympäristösuojeluviranomainen voi myöntää hakemuksesta kiinteistölle toistaiseksi voimassa olevan tai määräaikaisen vapautuksen 17 b §:ssä tarkoitettua liittämivelvollisuudesta hulevesiviemäriin. Ennen vapautuksen myöntämistä vesihuoltolaitokselle, kiinteistön omistajalle tai haltijalle on varattava tilaisuus tulla kuulluiksi. Lisäksi kunnan ympäristösuojeluviranomainen voi pyytää muita lausuntoja hakemuksen johdosta.

Vapautus liittämivelvollisuudesta hulevesiviemäriin on myönnettävä, jos:

- 1) liittäminen verkostoon muodostuisi kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomaksi, kun otetaan huomioon kiinteistön hulevesien hallinnasta aiheutuneet kustannukset, liittamisestä aiheutuvat kustannukset, vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin vähäinen tarve tai muu vastaava erityinen syy;*
- 2) vapauttaminen ei vaaranna huleveden viemäröinnin taloudellista ja asianmukaista hoitamista 17 a §:ssä tarkoitettulla vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäröinnin alueella; ja*
- 33) liittamisestä vapautettavan kiinteistön hulevesi voidaan poistaa muutoin asianmukaisesti.*

YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 35 §

Pää- ja erityissuunnittelijan on tehtäviensä mukaisesti suunniteltava hulevesijärjestelmä niin, että ensisijainen ratkaisu hulevesien poistamiseksi on niiden viivyttäminen ja imeyttäminen kiinteistöllä. Jos hulevesien imeyttäminen ei ole maaperän ominaisuuksien vuoksi mahdollista, kiinteistöllä on oltava hulevesilaitteisto, jonka kautta hulevedet virtaavat avo-ojaan, vesistöön tai kunnan hulevesiviemäriin. Hulevesilaitteistoon ei saa johtaa jätevesiä. Hulevesilaitteiston mitoituksen on oltava sellainen, että viemäriin johdettava mitoitussadetta vastaava virtaama ei aiheuta viemäriin tulvimista.

YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 36 §

Rakennuksen sisäpuolisesta hulevesiviemäristä ei saa aiheutua melua. Maahan asennettavan hulevesiviemäriin on kestettävä vahingoittumattomana ja toimivana maanpaineen, kuormituksen ja maaperän syövyttävyyden vaikutukset sekä sijaintipaikan mahdollinen painuminen. Hulevesilaitteiston on oltava puhdistettavissa kaivojen ja puhdistusputkien kautta. Hulevesiviemäri ei saa jäätymä.

YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 37 §

Rakennuksen sisäpuolisten hulevesiviemäreiden tiiviys ja käyttövarmuus

Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava, että sisäpuolisten hulevesiviemäreiden tiiviys on tarkastettu. Hulevesiviemäri on kiinnitettävä rakenteisiin siten, että siihen ei pääse syntymään haitallista painumaa, ja siten, ettei mahdollinen lämpölaajeneminen aiheuta haittaa, eivätkä huleveden virtauksista syntyvät voimat pääse aiheuttamaan haitallista putkien liikkumista. Rakennuksen sisäpuolisissa hulevesiviemäreissä on oltava kondenssieristys. Rakennusvaiheen vastuuhenkilön on tehtävä merkintä rakennustyön tarkastusasiakirjaan sisäpuolisten hulevesiviemäreiden tiiviiden toteamisesta.

YMA rakennusten vesi- ja viemärlaitteistoista 38 §

Salaojien on johdettava perustusten kuivatusvedet salaojakaivojen kautta perusvesien kokoojakaivoon. Perustusten kuivatusvesien on virrattava pois kiinteistöltä siten, ettei niistä aiheudu haittaa jäte- ja hulevesilaitteistolle. Rakennuksen perustusten kuivatusvedet voivat virrata alueen viemärintiivistelmästä riippuen avo-ojaan, vesistöön, kunnan hulevesiviemäriin tai ne voivat imeytyä maahan. Jäte- ja hulevesiä ei saa johtaa perustusten kuivatusvesiviemäriin.

MÄÄRITELMIÄ

Hulevesi

Hulevedellä tarkoitetaan sade- ja sulamisvesiä sekä rakennusten perustusten kuivatusvesiä. Hulevettä syntyy rakennetussa ympäristössä sateen tai lumen sulamisen seurauksena.

Hulevesijärjestelmä

Hulevesien hallintaan tarkoitettujen rakenteiden kokonaisuus kiinteistöllä

Huleveden imeytysrakenne

Järjestelmä, jonka tarkoitus on edistää huleveden imeytymistä ja suodattumista maakerrosten läpi maaperään

Hulevesiverkosto

Hulevesien ja perustusten kuivatusvesien johtamiseen hulevesi(viemäri)verkosto tarkoitettu verkosto kaivoineen ja mahdollisine pumppaamoineen; joka voi koostua putkiviemäreistä ja mahdollisesti näihin välittömästi yhdistyvistä avoviemäreistä

Runkoverkko

Vesihuoltolaitoksen hallinnassa oleva osa hulevesiviemäriverkostoa

Perustusten kuivatusvesi

Rakennuspohjaan, rakennuksen perustusten ja alapohjan alapuolisiin maakerrokseen kapillaarivirtauksin nouseva sekä maanpinnalta perustusten viereisiin maakerrokseen imeytyvä vesi, joka johdetaan kuivatusjärjestelmän avulla pois

Helsingin seudun ympäristöpalvelun (HSY) toiminta-alue

Kiinteistö tai rakennuspaikka kuuluu [Helsingin seudun ympäristöpalvelun toiminta-alueeseen](#), kuin HSY:n omistaman yleisen, putkitetun sadevesiviemäriin etäisyys kiinteistön tai rakennuspaikan rajasta on enintään 20 metriä

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN KÄSITTELY

Lupahakemukseen liitettävät asiakirjat (sade- ja perustusten kuivatusvesiasiaa koskien)

- pintavaaaituskartta ja pohjatutkimus
- HSY:n liitoskohtalausunto
- kuntatekniikan alustava lausunto silloin kun kyseisiä vesiä johdetaan kunnan järjestelmiin (esim. avo-ojaan)
- alustava lvi-suunnittelijan tai pääsuunnittelijan laatima hulevesisuunnitelma
- jos alue ei kuulu HSY:n hulevesiviemäriverkostoon ja pintavesiä joudutaan pääosin imeyttämään tontilla, pohjarakennesuunnittelijan selvitys maaperän imeytyskyvystä ja alustava imeytyssuunnitelma
- suunnittelijan selvitys kiinteistöjen välisten rajajoien toimivuudesta

Maanpinnan luonnollinen korkeusasema ei yleensä ilmene pohjakartasta, sillä tarkkuudella, jota rakentaminen ja rakennuksen sovittaminen maastoon edellyttää, joten rakennuslupahakemukseen tulee liittää pintavaaaituskartta, josta ilmenee maanpinnan luonnollinen korkeusasema tontilla ja naapuritonttien korkeusasemat rajan läheisyydessä siinä laajuudessa kuin lupahakemuksen käsittely edellyttää.

Pintavaaitus ja rakennuksen perustamistavan selvittämiseksi tarvittava pohjatutkimus on tarkoituksenmukaista suorittaa samanaikaisesti. Pohjatutkimuksen tulee sisältää myös pohjaveden korkeusaseman määrittelyn.

Liitoskohtalausunnossa, jonka asiakas tilaa HSY:ltä, annetaan aina tiedot jäte- ja sadevesiviemäreistä, jos kiinteistö sijaitsee toiminta-alueella ja sillä on liittymisvelvollisuus. Asemapiirrookseen tulee merkitä viemäri liittymäpaikat ja niiden liitoskorkeudet liitoskohtalausunnon mukaisesti.

Rakennuslupahakemukseen tulee sisältyä selvitys sade- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisesta. Selvitys ei ole tarpeen, jos

• lisärakentamisella ei ole vaikutusta tontin sade- ja perustusten kuivatusvesijärjestelmiin (esim. ullakkorakentaminen)

Erityisesti tämä selvitys tulee olla lupahakemuksen liitteenä, kun sade- ja perustusten kuivatusvesien johtamiseksi ei ole tontin läheisyydessä sadevesijärjestelmää, johon HSY antaisi liitoskohtalausunnossa luvan liittyä. Näitä tapauksia käsitellään tarkemmin seuraavassa kohdassa.

Menettelytavat, kun kiinteistö tai rakennuspaikka sijaitsee HSY:n toiminta-alueella

a) Liittyminen hulevesiviemäriin

Sade- ja perustusten kuivatusvedet tulee johtaa HSY:n hulevesiviemäriverkostoon viivyttämällä omalla tontilla. Lupahakemukseen liitetään yllä mainitut asiakirjat, joista liitoskohtalausunto on tärkein, liitoskohtalausunto on erikseen tilattava HSY:ltä.

b) Vapautus hulevesiverkostoon liittymisestä

Tärkeillä pohjavesialueilla, puupaaluperustaisten rakennusten vaikutusalueella tai herkästi painuvien rakennusten viereen aiotusta rakentamisesta tai muusta perustellusta syystä johtuen sadevedet tulee imeyttää maaperään. Tällöin rakennusluvan hakijan on haettava vapautusta hulevesiverkostoon liittymisestä Kauniaisten ympäristösuojeluviranomaiselta (YLKV). Sade- ja/tai perustusten kuivatusvesien imeyttämisen edellytykset tontilla tulee selvittää ja esittää vapautushakemuksen liitteenä (ks. kohta "Sade- ja perustusten kuivatusvesien imeyttäminen omalla tontilla"). Selvitykset imeyttämisen edellytyksistä on liitettävä myös rakennuslupahakemukseen.

Menettelytavat, kun kiinteistö tai rakennuspaikka sijaitsee HSY:n toiminta-alueen ulkopuolella (>20m)

Kiinteistön tai rakennuspaikan sijaitessa HSY:n toiminta-alueen ulkopuolella, sade- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamisratkaisu käsitellään rakennuslupahakemuksen yhteydessä rakennusvalvonnassa. *Näissä tapauksissa ei haeta vapautusta hulevesiverkostoon liittymisestä* Kauniaisten ympäristösuojeluviranomaiselta (YLKV). Seuraavassa käsitellään mahdollisia vaihtoehtoja sade- ja perustusten kuivatusvesien poisjohtamiseen ja mitä niissä edellytetään rakennusluvan hakijalta lupakäsittelyn yhteydessä.

a) Kiinteistöön tai rakennuspaikkaan rajoittuvat tai sen läheisyydessä olevat avo-ojat

Kun johdetaan sade- ja/tai perustusten kuivatusvesiä yleisellä alueella olevaan avo-ojaan, on rakentajan selvitettävä kyseisen ojan toimivuus osana sadevesijärjestelmää ja järjestelmän kunnossapitotaho. Selvitys tehdään Kauniaisten kuntatekniikan kanssa yhteistyössä.

Johdettaessa kyseisiä vesiä avo-ojiin niistä ei saa aiheuttaa haittaa naapureille eikä yleiselle tiealueelle.

Viheralueella sijaitsevat avo-ojat:

Lausunnon antaa kuntatekniikka ja kiinteistön omistaja.

Katualueella sijaitsevat avo-ojat:

Lausunnon antaa kuntatekniikka.

Tonttien väliset raja-ojat:

Rakennusluvan hakijan on selvitettävä, onko tonttien välisen raja-oja osa alueen suurempaa, toimivaa avo-ojajärjestelmää. Tämä selvitys on tehtävä yllä mainituilta tahoilta siihen mahdollisen johtamisluvan saamiseksi. Muussa tapauksessa niihin ei pidä johtaa sade- ja /tai perustusten kuivatusvesiä. Rakennusvalvonta varmistaa asian pyytämällä rakennusluvan yhteydessä lausunnon kuntatekniikasta.

b) Sade- ja perustusten kuivatusvesien imeyttäminen omalla tontilla

Rakennuslupahakemuksessa luvan hakijan on pystyttävä luotettavasti osoittamaan imeyttämisen edellytysten olemassaolo tontilla. Tämä tarkoittaa sitä, että on laskettava (lvi-suunnittelija) sadantilastoihin perustuen ne vesimäärät, jotka aiotaan imeyttää. Lasketulle vesimäärälle on laadittava (pohjarakennesuunnittelija) imeytysuunnitelma perustuen tontille tehtyyn maaperätutkimukseen. Imeytysuunnitelmassa tulee esittää yksityiskohtainen imeytysjärjestelmä, joka on rakennettava laskennallisesti määritetylle vesimäärälle. Siinä tulee ehdottomasti huomioida, ettei imeyttämisestä aiheudu naapureille haittaa. Tämän lisäksi on aina kuitenkin esitettävä mahdollinen ylivuotovesien johtamismahdollisuus. Tarkempi suunnitelma edellytetään laadittavaksi erityissuunnitelmien yhteydessä. Luvan yhteydessä tulee suunnitelma esittää periaatteellisella tasolla siten, että voidaan todeta sen toteutusmahdollisuudet.

c) HSY:n toiminta-alueen ulkopuolella olevaan hulevesiviemäriin liittyminen

Mikäli ei ole olemassa kiinteistön tai rakennuspaikan läheisyydessä avo-ojamahdollisuutta ja/tai ei ole tontilla edellytyksiä imeyttämiseksi, rakennusluvan hakijan on ylipäättään selvitettävä liittymismahdollisuus kauempana (yli 20 m) mahdollisesti olevaan sadevesiviemäriin, jota voidaan edellyttää ainoana hyväksyttävänä ratkaisuna. Lupa-asiakirjoihin tarvitaan tällöin HSY:ltä liitoskohtalausunto. HSY:n toiminta-aluekartta löytyy <https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/vesihuollon-toiminta-alue/>

Rakentamisessa edellytetyt suunnitelmat

Rakennuslupapäätökseen asettaa yleensä erityissuunnitelma- tai toimintamääräyksiä, joilla luvan hakijan on tarkennettava lupahakemukseen toimitettuja selvityksiä sade- ja perustusten kuivatusvesin liittyviä suunnitelmia rakennusvalvontaviranomaiselle. Tarkennukset tulee toimittaa ennen ao. töihin ryhtymistä.

Vapautuspäätöksen odottaminen sadevesiviemäriverkostoon liittymisestä (yhdyskuntavaliokunnasta) ei ole välttämätöntä ennen rakennusluvan myöntämistä. Tällöin asetetaan lupamääräys, ettei hulevesiin liittyviin töihin saa ryhtyä ennen kuin vapautuspäätös verkostoon liittymisestä on lainvoimainen. Erityissuunnitelmia ei voida toimittaa rakennusvalvontavirastoon ennen kuin vapautuspäätös on lainvoimainen.

Perustusten kuivatussuunnitelma tulee laatia, kun kysymyksessä on rakennuksen tai laajennuksen rakentaminen. Sadevesisuunnitelman laatiminen on uudisrakentamisen osalta välttämätön ja muissakin tapauksissa, mikäli olemassa oleviin sadevesijärjestelyihin tehdään oleellisia muutoksia tai täydennyksiä.

Sadevesisuunnitelman pohjaksi on yleensä tarpeen laatia pihasuunnitelma. Pihasuunnitelma on välttämätön, jos tontilla on olennaisia tasoeroja, jotka edellyttävät luonnollisen maanpinnan tasoittamista tai täyttämistä tai, jos asemapiirustuksessa ei ole mahdollista esittää lopullista pihajärjestelyä maastokorkeuksineen riittävällä tarkkuudella. Lupahakemukseen liitetään yleensä alustava pihasuunnitelma, joka sisältää pinnantasaus- ja sadevesien hallintatiedot. Tällöin lopullisen pihasuunnitelma laaditaan ennen pihan toteuttamista.

ERITYISSUUNNITELMIEN TOIMITTAMINEN

Kaikki erityissuunnitelmat toimitetaan rakennusvalvonnan sähköiseen asiointijärjestelmään **Lupapisteeseen** (www.lupapiste.fi).

Pääsuunnittelijan velvollisuutena on varmistaa rakennus- ja erityissuunnitelmien yhteensopivuus myös sade- ja perustusten kuivatusvesien ja niiden poisjohtamisen osalta ennen kuin erityissuunnittelijat toimittavat omia erityissuunnitelmiaan rakennusvalvontaviranomaiselle.

Pihasuunnitelmassa tulee esittää:

Pihasuunnitelma laaditaan yleensä 1:200 mittakaavaan. Laajoja tontteja tai aluekokonaisuuksia koskevat pihasuunnitelmat voidaan esittää 1:500 mittakaavassa. Pihasuunnitelmassa esitetään mm.

- d) teiden, pihojen, pysäköintialueiden yms. lopulliset korkeusasemat maaston tasauskäyrinä ja korkeuslukuina
- e) naapureiden tonttikorkeudet rajoilla
- f) maastomuodot tontin rajoilla tarvittavin leikkauksin esitettyinä
- g) maanpinnan korkeudet rakennusten vierillä todellisten ja suunniteltujen korkojen mukaisesti
- h) istutukset, päällystemateriaalit, pihakalusteet ja rakennelmat
- i) alustavat sadevesikaivojen ja –kourujen sekä rännikaivojen paikat.

Pihasuunnitelma toimitetaan alustavana lupakäsittelyyn ja erityissuunnitelmana toteutuksen yhteydessä

Sadevesisuunnitelma

Sadevesisuunnitelma perustuu pihasuunnitelmaan. Sadevesisuunnitelman laatii ensisijaisesti rakennesuunnittelija tai pohjarakennesuunnittelija.

Sadevesisuunnitelma käsittää sade- ja sulamisvesien johtamisen kattopinnoilta ja vettä läpäisemättömiltä maan pinnoilta maastokallistuksin tai pintavesikouruin sadevesikaivoihin, joista edelleen sadevesiviemäriverkostoon tai muuhun luvalliseen liittymäpaikkaan tai omalle tontille hyväksytyyn imeytysjärjestelmään. Sadevesisuunnitelmassa tontin kaikkien pintojen kallistukset tulee esittää tasauskäyrinä todellisilla koroilla varustettuna, mukaan lukien myös maanpinnan kallistukset rakennuksista pois päin (>1:20). Tonttien rajakohdat tulee esittää leikkauksin sade- ja sulamisvesien hallitsemiseksi omalla tontilla.

Sadevesisuunnitelma toimitetaan erityissuunnitelmana rakennusvalvontaan. Sadevesi- ja pihasuunnitelmiin sisältyvät sadevesilaitteistot määrittelee lvi-suunnittelija vesi- ja viemäripiirustuksissa, jotka toimitetaan rakennusvalvontaan erityissuunnitelmien yhteydessä.

Perustusten kuivatussuunnitelma

Perustusten kuivatussuunnitelman laatii rakennesuunnittelija yhteistyössä pohjarakenne- ja lvi-suunnittelijan kanssa. Perustusten kuivatussuunnitelmassa tulee esittää yksityiskohtaisesti rakennuspohjan ja perustusrakenteiden kuivanapito materiaali- ja korkotietoineen taso- ja leikkauspiirrosten avulla. Suunnitelmassa tulee ottaa huomioon ja esittää pohjaveden korkeusasema sekä purkupaikan liittymis- ja padotuskorkotiedot.

Perustusten kuivatussuunnitelma toimitetaan erityissuunnitelmana rakennusvalvontaan perustusten rakennepiirustusten yhteydessä.

RAKENNUSAIKAINEN VALVONTA

Rakennustyön valvontaa koskevat keskeiset säännökset:

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja toteutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn rakennusluvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö (MRL 119 §).

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta tai laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat. (MRL 124 § 1 ja 2 mom)

Viranomaiskatselmukset

Lupamääräyksissä voidaan määrätä suoritettavaksi viranomaiskatselmuksia. Niissä on tarkoituksena todeta, ovatko tiettyyn rakennusvaiheeseen kuuluvat toimenpiteet ja tarkastukset sekä tarvittavat selvitykset tehty ja onko havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet suoritettu (MRA 76 §). Rakennuspohjan ja perustusten kuivatuksen toteutuksen osalta viranomaisvalvontaa suoritetaan pohja- ja rakennekatselmusten yhteydessä. Tontin sadevesijärjestelyjen toteutuksen viranomaisvalvontaa suoritetaan tapauskohtaisesti lupamääräysten pohja-, rakenne-, kvv- ja loppukatselmuksissa.

VALVONTA MRL 165 §:N JA KKRJ 17 §:N TARKOITTAMIEN TOIMENPITEIDEN JOHDOSTA

Kaikkia kiinteistöillä tehtäviä toimenpiteitä, joissa on kysymys sade- ja/tai perustusten kuivatusvesien johtamisesta tai luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta, koskee edellä esitetyt säädökset, määräykset ja ohjeet riippumatta siitä, ovatko ne luvanvaraisia vai eivät. Mikäli tehtävät toimenpiteet eivät edellytä lupaa, niihin mahdollisesti liittyvä viranomaisvalvonta ja toimenpiteet käsitellään ensisijaisesti jatkuvan valvonnan asioina.

YHTEYSTIEDOT:

Yhteydenotot ensisijaisesti sähköpostilla.

Sähköpostiosoitteet ovat muotoa: etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

RAKENNUSVALVONTA

Käyntiosoite: Kauniaistentie 10, 02700 Kauniainen

Arkisin klo 8:30 – 15:30

Lupakäsittely:

Johtava rakennustarkastaja
Sirkka Lamberg
puh. 050 3083211

Erityissuunnitelmat ja

rakennusaikainen valvonta:

Rakennustarkastaja
Simo Wuorinen
puh. 050 3409957

KUNTATEKNIikka

Käyntiosoite: Oppilaskodintie 3, 02700 Kauniainen

Lausunnot viheralueella sijaitseviin

avo-ojiin:

Kuntatekniikan päällikkö
Jarkko Riipinen
puh 050 3828 756

Kuntatekniikkainsinööri

Liisa Anttila
puh 050 3086 730

VHL 17 c § mukaiset vapautushakemukset

Yhdyskuntavaliokunta/ympäristöpäällikkö
Anna-Lena Granlund-Blomfelt

puh. 050 323 6269

HSY:N VESIHUOLLON ASIAKASPALVELU

Käyntiosoite:

Mikkelänkallio 11

PL 350, 00066 HSY

Puhelin 09 15611 (vaihde)

Asiakaspalvelunumero 09-1561 2110

Arkisin klo 8:30 – 15:30

Liitoskohtalausunnot

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/liitoskohtalausunnon-tilaajan-ohjeet/>

Hulevesiviemäri

<https://www.hsy.fi/vesi-ja-viemarit/hulevesiviemarit/>

www.hsy.fi