Toimenpidesuunnitelma koskien kiinteistöjen Rantatie 5 ja Rantatie 10 jäte- ja hulevesitulvariskin hallintaa

Teknltk 8.10.2026 § 99

Tiivistelmä

Kiinteistöillä osoitteissa Rantatie 5 ja Rantatie 10 on vuosina 2025 ja 2026 esiintynyt useita jäte- ja hulevesitulvia, joista on aiheutunut merkittäviä vahinkoja. Kiinteistön omistaja on esittänyt toimenpiteitä tulvariskin vähentämiseksi ja alueen vesihuoltojärjestelmien toimivuuden parantamiseksi.

Selostus asiasta

Kiinteistöillä Rantatie 5 ja Rantatie 10 on esiintynyt useita jäte- ja hulevesitulvia, joista viimeisimmät ovat tapahtuneet vuosina 2025 ja 2026. Tulvat ovat aiheuttaneet merkittäviä vahinkoja rakennuksille sekä huomattavia korjaus- ja vakuutuskustannuksia. Kiinteistöjen omistajan laatimassa Toimenpidesuunnitelma -asiakirjassa esitetään useita toimenpiteitä alueen jäte- ja hulevesijärjestelmien toimivuuden parantamiseksi sekä tulvariskin vähentämiseksi.

Vesihuoltolaitoksen toimitusehtojen kohdan 1.10 mukaan vesihuoltolaitoksen kunnossapitovelvollisuus päättyy liittämiskohtaan, jossa laitoksen verkoston ja kiinteistön vesihuoltolaitteiston välinen vastuuraja sijaitsee. Kiinteistön vesihuoltolaitteiston kunnossapitovelvollisuus alkaa tästä liittämiskohdasta.

Toimitusehtojen kohdan 8.6 mukaan kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liittämiskohtaan saakka. Kiinteistön omistaja vastaa myös kiinteistökohtaisten pumppaamojen, padotusventtiilien, hälytysjärjestelmien sekä muiden viemäriveden pumppaukseen ja padotukseen varautumiseen tarkoitettujen laitteiden kunnosta, huollosta ja toimivuudesta.

Lisäksi toimitusehtojen kohdan 8.8 mukaan kiinteistökohtaisen viemäritulvan estämiseksi asiakkaan on suojattava padotuskorkeuden alapuolella olevat viemäröidyt tilansa. Samassa kohdassa todetaan, että mikäli viemärivesien johtaminen yleiseen viemäriin ilman pumppausta ei ole mahdollista, liittyjä on velvollinen varustamaan kiinteistönsä pumppaamolla.

Toimitusehtojen kohdan 3.2 mukaan laitos määrittelee kiinteistölle padotuskorkeuden. Ehtojen mukaan vesihuoltolaitos ei vastaa padotuksesta tai viemäritulvasta aiheutuvasta vahingosta silloin, kun kiinteistön viemäröityjä tiloja sijaitsee padotuskorkeuden alapuolella. Asiakirjassa kuvattujen rakennusten kellaritiloissa sijaitsevat muun muassa sauna- ja oleskelutilat, minkä vuoksi padotuskorkeuden merkitys on asiassa keskeinen.

Toimitusehtojen kohdan 7.6 mukaan vesihuoltolaitoksen tulee tiedottaa keskeytyksistä ja rajoituksista olosuhteet huomioon ottaen. Toimitusehdoissa ei kuitenkaan aseteta laitokselle velvollisuutta ylläpitää yksittäisille kiinteistöille kohdistettua jatkuvaa hälytys- tai valvontajärjestelmää.

Toimitusehtojen kohdan 7.7 mukaan vesihuoltolaitoksen korvausvastuu edellyttää, että vahinko johtuu vesihuollossa olevasta virheestä. Käytettävissä olevan aineiston perusteella ei ole esitetty sellaista teknistä selvitystä, jonka perusteella voitaisiin todeta vahinkojen johtuneen vesihuoltolaitoksen virheestä, laiminlyönnistä tai muusta korvausvastuun synnyttävästä syystä. Näin ollen asiakirjassa esitettyä kunnan täysimääräistä kustannusvastuuta ei voida tässä vaiheessa pitää selvitettynä tai oikeudellisesti ratkaistuna.

Toistuvien tulvatapahtumien vuoksi lautakunta voi kuitenkin pitää perusteltuna selvittää alueen jätevesi- ja hulevesijärjestelmien toiminta, verkoston kapasiteetti, padotuskorkeudet sekä mahdolliset rakenteelliset puutteet. Selvityksen perusteella voidaan myöhemmin arvioida mahdollisia verkoston kehittämistarpeita sekä kunnan mahdollista vastuuta asiassa.

Oikeudellinen arviointi

Vesihuoltolaitoksen vastuunjako määräytyy ensisijaisesti vesihuoltolain, liittymissopimusten sekä vesihuoltolaitoksen toimitusehtojen perusteella. Toimitusehtojen kohdan 1.3 mukaan oikeuksia ja velvollisuuksia määriteltäessä sovelletaan ensisijaisesti lainsäädäntöä, sen jälkeen sopimuksia ja vasta tämän jälkeen yleisiä toimitusehtoja.

Kunnan käytettävissä olevien tietojen perusteella ei ole vielä esitetty sellaista teknistä selvitystä, hydraulista mallinnusta tai asiantuntijalausuntoa, jonka perusteella voitaisiin todeta tulvien aiheutuneen vesihuoltolaitoksen verkoston virheellisestä rakentamisesta, puutteellisesta kunnossapidosta tai muusta vesihuoltolaitoksen vastuulle kuuluvasta syystä.

Näin ollen asiassa ei tällä hetkellä ole käytettävissä sellaista selvitystä, jonka perusteella kunta voisi todeta olevansa oikeudellisesti vastuussa asiakirjassa esitettyjen kiinteistökohtaisten pumppaamoiden, suojausratkaisujen tai muiden kiinteistökohtaisten järjestelmien rakentamisesta taikka niiden kustannuksista.

Toistuvien tulvatapahtumien vuoksi on kuitenkin perusteltua selvittää alueen jätevesi- ja hulevesijärjestelmän toiminta, mitoitus, padotuskorkeudet, verkoston kunto sekä mahdolliset rakenteelliset puutteet ennen lopullisen kannan muodostamista kunnan mahdolliseen vastuuseen. Tällainen selvitys palvelee sekä kunnan että asianosaisten kiinteistöjen oikeusturvaa sekä mahdollistaa mahdollisten verkostoon

kohdistuvien kehittämistoimenpiteiden arvioinnin objektiiviseen tekniseen tietoon perustuen.

Valmistelija | Tekninen johtaja, johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. merkitä tiedoksi kiinteistöjä Rantatie 5 ja Rantatie 10 koskevan Toimenpidesuunnitelma -asiakirjan;

2. todeta, että vesihuoltolaitoksen toimitusehtojen mukaan kiinteistökohtaisten vesihuoltolaitteistojen, pumppaamoiden sekä viemäritulviin varautumisen vastuu kuuluu lähtökohtaisesti kiinteistön omistajalle;

3. käynnistää selvityksen alueen jätevesi- ja hulevesijärjestelmien toimivuudesta, kapasiteetista sekä mahdollisista kehittämistarpeista.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Teknltk 12.11.2026
69/14.05.00/2026

Tiivistelmä

Selostus asiasta

Rantatie 5 ja 10 kiinteistöillä Yläneen taajamassa on esiintynyt jäte- ja hulevesitulvia, viimeisin helmikuussa 2026.
Tulvat ovat aiheuttaneet rakennusvaurioita ja merkittäviä korjauskustannuksia. Rantatiellä tehtiin katselmus johon osallistui Fxg:n Juha Vesterberg, kunnan sekä kiinteistöjen omistajien edustajia.

Kunta on muuttanut jätevedenpumppaamon ylivuotojärjestelyä: jätevedet johdetaan nyt suoraan Yläneenjokeen, ei enää hulevesikaivoon. Tämä vähentää riskiä jätevesien päätymisestä kiinteistöjen perustuksiin.
Hulevesikaivoon on suunnitteilla mittalaite, joka hälyttää korkeasta vedenpinnasta, sekä sulanapitokaapeli purkuputkeen jäätymisen estämiseksi.
Purkuputkien tuentaa parannetaan kevyemmällä, painekyllästetystä puusta tehdyllä rakenteella.

Rantatie 5: Salaojat ja kattovesien johtaminen on uusittu. Kattovedet kerätään umpisäiliöön, josta ylivuoto menee kokoojakaivoon ja edelleen kunnan hulevesiviemäriin.
Kokoojakaivossa on padotusventtiili, mutta sen toimivuus ja liitosten suunta eivät ole optimaaliset. Riskinä on, että rankkasateella vesi voi palata salaojiin.

Kunnan tekemät ja suunnittelemat toimet ovat vähentäneet tulvariskiä merkittävästi ja ovat riittäviä kunnan vastuulla olevilta osin.
Rantatie 5 kiinteistölle suositellaan, että hulevesien keräyssäiliön ylivuotoputki liitetään suoraan kunnan liitoskaivoon, ei salaojien kokoojakaivoon. Tämä vähentää takaisinvirtauksen riskiä salaojiin.
Hulevesien hallinnassa ensisijaisesti pyrittävä vähentämään

viemäriin johdettavia vesiä ja hyödyntämään imeytystä sekä viivytystä tontilla.

Liitteenä Fcg:n Juha Vesterbergin laatima tarkastuskertomus.

Valmistelija tekninen johtaja

Päätösehdotus

1. Merkitään tiedoksi selvitys kiinteistöjen Rantatie 5 ja 10 jäte- ja hulevesitulvan hallinnasta sekä toteutetut ja suunnitellut kunnan toimenpiteet tulvariskin pienentämiseksi.

2. Todetaan, että kunnan ja vesihuoltolaitoksen suorittamat sekä suunnittelemat paikalliset parannustoimet ovat vähentäneet merkittävästi jätevesi- ja hulevesiviemärin tulvariskiä ja ovat kunnan osalta riittäviä toimenpiteitä Rantatien 5 ja 10 kiinteistöjen osalta.

3. Suositellaan, että Rantatie 5 kiinteistön omistaja siirtää tontilla olevan hulevesien keräyssäiliön ylivuotoputken liitoksen salaojien kokoojakaivosta suoraan kunnan liitoskaivoon. Näin hulevesien virtaussuunta saadaan koko matkalla oikeaksi ja riski takaisinvirtauksesta salaojiin pienenee olennaisesti.

4. Edelleen suositellaan, että kiinteistöjen omistajat huolehtivat padotusventtiilien toimivuudesta ja hulevesijärjestelmien säännöllisestä tarkastuksesta sekä mahdollisuuksien mukaan vähentävät viemäriin johdettavia hulevesiä hyödyntämällä imeytystä ja viivytystä tontilla.

5. Päätetään, että kunta toteuttaa suunnitellut lisätoimenpiteet (mm. hulevesikaivon pinnankorkeuteen reagoivan mittalaitteen ja purkuputkensulanapitokaapelin asennus) toimintavarmuuden parantamiseksi.

Päätös