



KAUHAJOEN KAUPUNKI / RAKENNUSVALVONTA

MAALÄMPÖ Maalämpöjärjestelmän rakentaminen

Maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai keruuputkiston asentaminen vaatii maankäyttö- ja rakennuslain 126a §:n mukaisesti toimenpideluvan. Uudiskohteissa maalämmön rakentamista koskeva lupa sisältyy rakennuslupaan. Lämmitysjärjestelmän vaihdossa maalämpöön on haettava toimenpidelupa.

Maalämmön keruujärjestelmiä ovat lämpökaivo, maahan upotettava putkisto (maapiiri) ja vesistöön sijoitettava keruupiiri. Asemakaava-alueella lämpökaivo on yleensä ainoa vaihtoehto. Tavallisessa pientalokohteessa maapiiri vaatii noin 1000 - 2000 m² maata. Keruuputkiston päälle ei voi rakentaa rakennuksia eikä alueeksi sovi myöskään talvella aurattava alue.

Lämpökaivojen poraamiseen ja keruuputkien asentamiseen liittyy riskejä. Yksi riskeistä on pohjaveden tai vesistön pilaantuminen suoraan tai välillisesti. Ongelman voi aiheuttaa lämmönsiirtoaineen vuoto, pinnalta valuvien vesien pääsy pohjaveteen tai kalliopohjaveden eri kerrostumien sekoittuminen keskenään. Pohjavesialueella hankkeeseen ryhtyvän on selvitettävä riskit.

Rakennettaessa maalämpöjärjestelmää pohjavesialueille tai vesistöön on suunnittelussa otettava huomioon rakentamiselle asetetut rajoitukset. Kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ohjaa tarvittaessa hankkeeseen ryhtyvää hakemaan myös vesilain mukaista lupaa.

Vesistöön sijoitettava putkisto vaatii vesialueen omistajan kirjallisen suostumuksen. Vesistöön sijoitettavaksi haettavasta lämpöputkistosta tulee lisäksi tehdä vesirakennusilmoitus. Ilmoitus tehdään kunnan ympäristövalvontaan, mikäli kyse on yhden kotitalouden järjestelmästä. Suuremmista järjestelmistä ilmoitus tehdään Etelä-Pohjanmaan ELY-keskukselle. Ilmoituksen saatuaan ELY-keskus antaa lausunnon, vaatiiko toimenpide aluehallintoviraston lupaa.

Maalämpöjärjestelmän toimivuuden varmistamiseksi järjestelmän suunnittelijalla tulee olla riittävä kokemus ja koulutus lämpötaloudellisuudesta ja rakentamisesta.

Lisätietoja löytyy ympäristöministeriön Energiakaivo-oppaasta 2013.

Lämpökaivon rakentamisessa on otettava lisäksi huomioon seuraavat asiat:

Lämpökaivon / lämmönkeruuputkiston suositellut minimietäisyydet:

- tontin raja 7,5 m
- lämpökaivo 15 m
- porakaivo 40 m
- rengaskaivo 20 m
- rakennus 3 m
- lämpöputket ja kaukolämpöjohdot 3 m
- omat viemärit ja vesijohdot 3 m, naapurin 5 m
- jätevesijärjestelmä, harmaat vedet 20 m
- jätevesijärjestelmä, wc-vedet 30 m

Porattaessa naapurin puolelle ulottuva vinoreikä, suositellaan suostumuksen lisäksi omistajavaihdokset turvaavan kiinteistörasitteen perustamista. Kiinteistörasitteen perustaa Etelä-Pohjanmaan maanmittauslaitos.

On myös selvitettävä, sijaitseeko maan alla mahdollisesti johtoja, luolia tai teknisiä järjestelmiä (asian selvittäminen on hankkeeseen ryhtyvän velvollisuus)

Toimenpideluvan hakeminen rakennusvalvonnasta

Lupamenettelyssä tarvittavat asiakirjat:

- Maalämpöjärjestelmän rakentamistapaselostus -lomake
- Asemapiirros (2 kpl) 1:200 tai 1:500. Asemapiirroksen tulee merkitä lämpökaivon/putkiston etäisyydet kohteisiin, joihin on määriteltä suositeltu minimietäisyys.
- Naapurien kuuleminen, jos lämpökaivon /putkiston etäisyys tontin rajaan on kaava-alueella alle 15 metriä tai kaava-alueen ulkopuolella alle 30 metriä.
- Huom! Mikäli lämpökaivon etäisyys rajaan on alle 7,5 metriä, on naapurin kuulemisesta selvittävä, mihin etäisyyteen naapuri antaa suostumuksensa.
- Kvv-työnjohtajan hakemuslomake
- Vesialueen omistajan suostumus, mikäli rakennetaan vesistöön sijoitettava putkisto

Lisätietoja: Rakennustarkastaja Esa Alapiha, puh 040 822 2262
sähköposti: esa.alapiha@kauhajoki.fi

Rakennustarkastaja Timo Niemi, puh 040 823 8332
sähköposti: timo.niemi@kauhajoki.fi