

## ENERGIKAIVO-OHJE

Rakentamislain (751/2023 42 § 1. mom) mukaan energiakaivo vaatii rakentamisluvan. Rakentamislaki muutoksen jälkeen 1.1.2025 ei maalämpöpiirille eikä järvilämmölle enää haeta rakennusvalvonnasta rakentamisen lupaa (Rakentamislaki 751/2023 42§ ja HE139/2022 säännöskohtaiset perustelut 42§). (Maalämpöön siirryttäessä rakennuksen sisällä tehtävät muutostyöt saattavat edellyttää myös rakennusluvan hakemista.)

Hankkeella tulee olla riittävän ajoissa pätevä asiantuntija, jolla on riittävät edellytykset ja tarvittava kokemus maalämpöjärjestelmän oikeaan mitoittamiseen. Tämä henkilö voi toimia myös hankkeeseen nimettynä pääsuunnittelijana, joka huolehtii rakentamislupaan liittyvien asiakirjojen kokoamisesta ja hakemuksen laatimisesta. Rakentamisluvalla on aina haettava vastaava KVV-työnjohtaja. Hän vastaa työn asianmukaisesta suorittamisesta ja luvassa olevien ehtojen noudattamisesta. KVV-työnjohtajalla tulee olla myös riittävä kokemus poraamisen riskien ja poraamiseen liittyvien asiakirjojen hallinnasta ja vastaa työn asianmukaisesta suorituksesta sekä vaadittujen etäisyyksien täyttymisestä. Mikäli pääsuunnittelijaa ei nimetä lupahakemukseen pienissä (yhden lämpökaivon) hankkeissa, tulee hankkeeseen kuitenkin hyväksyttävä vastaava työnjohtaja.

Jos energiakaivo tehdään uudisrakentamisen yhteydessä, lupa sisällytetään uudisrakennuksen rakentamislupaan. Uudisrakentamishankkeen pääsuunnittelija koordinoi tällöin myös energiakaivoon liittyvät asiat ja vastaava KVV-työnjohtaja koordinoi poraamistyön asianmukaisen suorittamisen ja luvassa olevien ehtojen noudattamisen.

Rakentamisluvan myöntäminen ja luvan myöntämisen esteet:  
Käytännössä rakentamislupa myönnetään, ellei sille ole estettä.

Luvan myöntämisen esteenä voi olla esimerkiksi se, että energiakaivo halutaan porata pohjavesialueelle, vedenottamon läheisyyteen, vaadittavat minimietäisyydet eivät täyty tai naapuri ei anna suostumusta porata kaivoa 7,5 m lähemmäksi kiinteistön rajaa.

Kaupungin / Kuntien ympäristönsuojelumääräyksiä on noudatettava.

Vesistöön asennettava lämmönkeruuputkistoa varten tulee selvittää Keski-Suomen ELY-keskuksesta vesilain mukainen luvan tarve. (Järvilämpöön tarvitaan aina vesialueen omistajan suostumus putkien sijoittamiseen ja pitämiseen vesialueella. Joissakin erikoistapauksissa tarvitaan lisäksi vesilain mukainen sijoituslupa aluehallintovirastosta mm seuraavissa tapauksissa: kyse on järjestäytymättömästä vesialueesta, vesialueen omistaja ei anna suostumusta, johto sijoitetaan yleisen kulkuväylän tai uittoväylän, järvessä olevan liikenteellisesti merkittävän salmen, kapeikon tai merkityn veneväylän kohdalle.)

Johtokartta tai rakentamisluvan asemapiirros on laadittava mittakaavassa ja siinä on esitettävä:

- energiakaivon sijainti tarvittavine mitta-, syvyys- / etäisyytietoineen.

Mikäli kiinteistön raja ylittyy esim. vinoreiän takia, tarvitaan rasitus sopimus.

- hakijan vastuulla on selvittää kiinteistöllä kulkevat maanalaiset johdot tai muut rakenteet ja merkitä ne asemapiirroksen.

Vaihtoehtoisesti voidaan liittää erillinen johtoselvitys lupaliitteeksi siinä tapauksessa, että kiinteistöllä kulkee maanalaisia johtoja.

- Pääsuunnittelija tai muu pätevä suunnittelija laatii ja allekirjoittaa asemapiirroksen. (nimen selvennys, suunnittelijan ammatti ja yrityksen nimi)

### Ympäristö

Reiän poraamisen yhteydessä syntyy karkeaa kiviainesta ja kiintoaineen muodostamaa lietettä. Kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle (porausjätekontti). Niitä ei saa johtaa sellaisenaan vesistöön. Mikäli porausjäte käsitellään muulla tavoin, tulee ennen toimenpiteeseen ryhtymistä hyväksyttää menettely rakennusvalvonnassa.

Pintaveden pääsy porareikään on estettävä tiiviillä kaivo- ja kansirakenteilla. Kaikissa lämmönkeruujärjestelmissä on käytettävä ympäristölle mahdollisimman vaaratonta lämmönsiirtoainetta.

### Maanalaisen öljysäiliön poisto:

Maanalainen öljysäiliö tulee poistaa maaperästä kaikkine rakenteineen. Ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää poikkeuksen maanalaisen öljysäiliön poistamisesta, mikäli säiliön poistaminen on teknisesti hyvin vaikeaa tai poistaminen vaarantaa esimerkiksi asuinrakennuksen rakenteet.

Poikkeuslupa on haettava ennen energiakaivon rakentamislupahakemusta, ja päätös on liitettävä lupahakemukseen.

Poikkeamisesta ei saa aiheutua ympäristön pilaantumista tai sen vaaraa, ja sen edellytyksenä on säiliön tyhjentämisen, puhdistamisen ja tarkastamisen hoitaminen asianmukaiset luvat omaavan tarkastusliikkeen toimesta.

Täyttöputki tulee tulpata ja säiliön käyttö estää, ja säiliön sijainti tulee dokumentoida.

Suoritetuista toimenpiteistä tulee olla asiakirjat, jotka on liitettävä rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun ja pyydettyä esitettävä ympäristönsuojeluviranomaiselle.

### Porauksen jälkeen suoritettavat toimenpiteet:

Kiinteistön omistajan / KVV-työnjohtajan on toimitettava porausraportti rakennusvalvonnan sähköiseen asiointipalveluun, kun energiakaivo on valmis.

Ennen loppukatselmusta tulee tilata energiakaivon sijaintimittaus sekä KVV-vastaavan on täytettävä sähköisessä lupapalvelussa energiakaivon (järjestelmän) tarkastusasiakirja.

Loppukatselmus tulee tilata rakennusvalvonnasta.