Päivitetty
13.9.2012

LÄMPÖKAIVON PORAUS TAI LÄMMÖNKERUUPUTKISTON ASENTAMINEN

Maalämpökaivojen lupamenettely

Maalämpökaivon poraamiseksi tarvitaan toimenpidelupa (MRA 62 §), kun olemassa olevan kiinteistön lämmitysjärjestelmä uusitaan maalämpöä hyödyntäväksi. Myös lämmönkeruuputkiston asentaminen maahan tai veteen edellyttää vastaavanlaista lupamenettelyä kuin tässä esitetään maalämpökaivon poraamisen osalta.

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvontojen yhteinen ohjekortti maalämpöjärjestelmien toimenpideluvasta löytyy PKS-tulkintasivuilta (pksrava/maalämpöjärjestelmän toimenpidelupa).

Luvan tarve erinäisissä tapauksissa

Kun maalämpökaivo porataan uudisrakentamisen tai luvanvaraisen muutoksen yhteydessä, haetaan porauslupa rakennusluvan yhteydessä, jolloin erillistä toimenpidelupaa ei tarvita.

Mikäli uudisrakennuksen tai muutoksen rakennuslupa on jätetty ennen 1.5.2011 ja luvasta ilmenee lämmitykseen käytettävän maalämpöä, ei lämpökaivon poraukselle tarvitse hakea toimenpidelupaa. Mikäli maalämpöä ei ole merkitty lämmönlähteeksi, toimenpidelupa tarvitaan.

Mikäli 1.5.2011 jälkeen jätetyissä luvissa halutaan muuttaa lämmitysjärjestelmäksi maalämpö ja porataan lämpökaivo, käsitellään muutos työnaikaisena muutoksena rakennuslupaan tai muutoslupana (jos lausuntojen tarve). Hankkeen pääsuunnittelijan tulee ottaa yhteys lupavalmistelijaan.

Rakennusluvan yhteydessä tapahtuvissa lämpökaivoporauksissa voi kohteen vastaava työnjohtaja toimia vastaavana työnjohtajana myös lämpökaivon osalta. Tällöin myös porausraportti on toimitettava geotekniikkayksikköön ja vastaava työnjohtaja tekee tarkastusmerkinnät kohteen tarkastusasiakirjaan.

Muiden lupien tarve on selvitettävä ennakkoon

Jos lämpökaivon tekemisen yhteydessä tehdään kiinteistöllä muita töitä kuten puiden kaatamista, maiseman muokkausta, rakennelmien rakentamista tai rakennuksen muutostöitä, niiden luvanvaraisuus on selvitettävä ennakkoon rakennusvalvontakeskuksesta. Mahdolliset muut luvat haetaan niistä annettujen ohjeiden mukaan.

Rakentamista ja luvan myöntämistä rajoittavat seikat

Tärkeä pohjavesialue, pilaantuneet maat tai maanalaiset rakenteet voivat estää maalämpökaivon poraamisen. ”Espoon pohjavesialueet”-kartassa esitetyillä Espoon tärkeillä pohjavesialueilla maalämpökaivon poraus ratkaistaan tapauskohtaisesti. Näillä alueilla lupahakemukseen tulee liittää Espoon Ympäristökeskuksen lausunto. Myös puhdistettu tai puhdistamaton pilaantunut maa tai kaatopaikan välitön läheisyys saattavat rajoittaa järjestelmän rakentamista. Kun porauspaikan lähettyvillä on luolia tms. maanalaisia rakenteita, tulee lupahakemukseen liittää Espoon teknisen keskuksen geotekniikkayksikön lausunto.

Maanalaisten johtojen ja putkien sijainnista on tehtävä selvitys

Lupahakemukseen liitetään johtoselvitys, jonka voi noutaa Espoon kaupungin kaupunkimittauksen johtotietojaoksesta. Johtoselvityksen kansilehdellä ilmoitetaan, jos alueella on porakaivotyörajoituksia. Johtoselvitystä ei voi käyttää lopullisena selvityksenä, vaan tiedot tulee varmentaa paikalla. Johtoselvityksestä puuttuu usein tontin sisäisiä johtoja ja ympäristön kaivotietoja. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa lopullisen selvityksen tekemisestä ja sen oikeellisuudesta.

Järjestelmän minimietäisyydet vaikuttavat sijoittamiseen
Taulukossa 1. on esitetty järjestelmän sijoittamiseen vaikuttavat kohteet.

Taulukko 1

Lämpökaivojen vähimmäisetäisyydet eri kohteisiin ja alueet, joilta kohteet on selvitettävä paikan päällä, mitattava ja merkittävä asemapiirrokseen

Kohde	**Minimietäisyys**	**Selvitettävä alue**
Lämpökaivo- ja kenttä	15 m	oma ja naapurin tontti
Porakaivo talousvesi	40 m	oma ja naapuri tontit
Rengaskaivo talousvesi	20 m	oma ja naapuri tontit
Rakennus	3 m	oma tontti
Tontin raja	7,5 m	oma tontti
Viemärit ja vesijohdot	5 m	oma ja naapurin tontti
Tunnelit ja luolat	25 m	oma ja naapuri tontit
Kaikki jätevedet, puhdistamo	30 m	oma ja naapurin tontit
Harmaat vedet, puhdistamo	20 m	oma ja naapurin tontit

Taulukon etäisyyksistä voidaan poiketa erillisen selvityksen perusteella tai erityistoimenpitein esimerkiksi tekemällä vinoreikiä.
Valmiin lämpökaivon ja maassa kulkevien keruuputkien päälle ei tulisi tehdä muita rakennelmia.

Toimenpideluvan hakeminen

Toimenpide vaatii pääsuunnittelijan

Lupahakemuksessa pitää nimetä hankkeen pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijana voi toimia asiantuntija, jolla on tehtävään riittävät edellytykset ja tarvittava kokemus lämpökaivojen poraamisesta ja suunnittelusta. Pääsuunnittelijan johdolla selvitetään lämpökaivon poraamisen edellytykset, suunnitellaan lämpökaivon porareikä ja kootaan toimenpidelupahakemukseen tarvittavat asiakirjat.

Aina tarvittavat asiakirjat:

Lupahakemuslomake
Lupahakemuslomakkeeseen tulee merkitä tarkasti kiinteistön tiedot ja pääsuunnittelijan tiedot. Pinta-alayms. tietoja ei tarvitse täyttää. Kiinteistön omistajan tai hänen valtuuttamansa henkilön tulee allekirjoittaa lupahakemus (ks. kohdat omistus- ja hallintaoikeusselvitys ja valtakirja).

Johtoselvitys
Johtoselvityksen kansilehti liitetään lupahakemukseen.

Asemapiirros (2 kpl)
Asemapiirroksen pohjana käytetään johtoselvityksen johtotietokarttaa, kun lupa koskee vain maalämpöä. Maalämpöön liittyen pääsuunnittelija merkitsee asemapiirustukseen ainakin maalämpökaivon porausreiän paikan(t) ja etäisyydet tontin rajoista ja vahvistaa tiedot allekirjoituksellaan.

Maalämpökaivon etäisyydet -liite
Pääsuunnittelijan tulee tarkastaa taulukossa 1 mainitut etäisyydet tiettyihin kohteisiin.

Tapauskohtaisesti tarvittavat asiakirjat:

Omistus- ja hallintaoikeusselvitys
Hakemukseen liitetään selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa, jos rakennuspaikan omistaja on eri kuin rakennusvalvonnan rekisterissä: lainhuutotodistus (Tekninen keskus/kaupunkimittausyksikkö), maapohjan kauppakirja tai vuokrasopimus.

Valtakirja ja/tai yhtiökokouksen päätös
Valtakirja(t) tarvitaan, jos rakennuspaikan kaikki omistaja/t/ eivät allekirjoita hakemusta. Jos toimenpideluvan hakija on asunto-osakeyhtiö, lupahakemuksen liitteenä tulee olla yhtiökokouksen tai hallituksen kokouksen päätöspöytäkirja, jossa on asiasta päätös ja tarvittaessa valtakirja.

Poikkeaminen säännöistä ja määräyksistä
Tulee tarvittaessa ilmoittaa perusteluineen lupahakemuksessa tai erillisessä liitteessä.

Naapurin kirjallinen suostumus
Naapurin kirjallinen suostumus tarvitaan, jos maalämpöreikä sijoittuu joiltakin osin alle 7,5m päähän naapuritontin rajasta. Porausreiän sijaitessa alle 7,5 m:n etäisyydellä kaupungin omistamasta yleisestä alueesta (puisto, katu), suostumus haetaan Espoon kaupungin tonttiyksiköstä.

Rasitesopimus
Jos reikä porataan vinosti niin, että se jossain kohdassa ylittää tonttien välisen rajan, kiinteistöjen omistajien kesken tulee laatia kirjallinen sopimus ja liitekartta porareiän sijoituksesta naapurin puolelle. Suositeltavaa on toimittaa lupahakemuksen liitteenä virallistettu rasitesopimus.

Espoon ympäristökeskuksen lausunto
Porauspaikan sijaitessa tärkeällä pohjavesialueella liitetään lupahakemukseen Espoon ympäristökeskuksen lausunto.

Geotekniikkayksikön lausunto
Kun alueella porausrajoituksia maanalaisten rakennelmien takia, liitetään lupahakemukseen teknisen keskuksen geotekniikkayksikön lausunto.

Hakemuksen sisäänjättö
Maalämpölupien lupakäsittelijöinä toimivat lupainsinöörit Antti Mikkola, puh.(09) 816 26625 ja Seppo Tiensuu, puh. (09) 816 26644. Puhelinajat ma-to 9.00–10.30, pe 9.30–10.30. Hakemuksen sisäänjättöä varten pääsuunnittelija ottaa puhelimitse yhteyttä luvan käsittelijään ja sopii tarvittavat asiakirjat ja niiden laajuuden sekä varaa ajan lupahakemuksen jättämiselle. Samalla on syytä varmistaa pääsuunnittelijan ja muiden mahdollisesti tarvittavien erityissuunnitelmien laatijoiden pätevyysvaatimukset sekä työnjohtajan pätevyysvaatimukset. Lupahakemusta, jossa on epätäydelliset suunnitelmat tai puutteelliset asiakirjat tai on muuten puutteellinen, ei kirjata sisään otetuksi.

Sähköinen lupahakemus
Lupahakemuksen voi jättää myös sähköisenä (sähköinen lupahakemus)

Lämpökaivon poraaminen

Vastaava työnjohtaja
Maalämpökaivon poraaminen vaatii vastaavan työnjohtajan. Kun maalämpöjärjestelmän rakentamiseen ei liity muita luvanvaraisia muutoksia vastaavana työnjohtajana voi yleensä toimia sellainen alan ammattimies, jolla on riittävästi kokemusta maalämpöreikien porauksesta esimerkiksi poraustyön johtaja tai porari. Vastaavan työnjohtajan hakemus voidaan toimittaa toimenpideluvan hakemuksen yhteydessä tai luvan myöntämisen jälkeen.

Poraustyön aloittaminen
Maalämpökaivon poraus voidaan aloittaa. kun lupa on lainvoimainen, vastaava työnjohtaja on hyväksytty tai vastaavan työnjohtajan ilmoitus on jätetty (ilmoitusmenettely, kun toiminut vastaavissa tehtävissä viimeisen 5 vuoden sisällä Espoossa) ja rakennusluvan ehdot on täytetty. Mikäli johtoselvitys ei ole enää voimassa, tulee tarkistaa johtotietojaoksesta, ovatko tiedot muuttuneet. Hankkeen vastaava työnjohtaja huolehtii määräysten, asetusten ja lupaehtojen mukaisista työvaiheiden tarkastuksista sekä siitä, että porauksessa noudatetaan järjestyslakia sekä Espoon kaupungin ympäristönsuojelumääräyksiä. Porausliete tulee käsitellä työmaalla siten, ettei se aiheuta haittaa ympäristöön.

Poraustyön valmistumisen jälkeen
Maalämpökaivojen tarketiedot on kirjattava teknisen keskuksen geotekniikkayksikön kotisivuilta löytyvään porausraporttiin. Porausraportin voi palauttaa postitse, faksilla tai sähköpostina geotekniikka yksikköön. Porausraportin pohja on saatavana geotekniikkayksikön kotisivulta. Muutakin pohjaa voi käyttää, kunhan se sisältää samat tiedot.

Loppukatselmus
Poraustyön jälkeen vastaava työnjohtaja täyttää ja allekirjoittaa maalämmön tarkastusasiakirjan. Tarkastusasiakirjan pohja löytyy Espoon rakennusvalvonnan kotisivuilta. Loppukatselmusta varten tulee rakennusvalvontaan tuoda kaksi (2) kappaletta maalämmön tarkastusasiakirjaa, joihin loppukatselmus leimataan ja joista hakija saa toisen kappaleen. Lupainsinöörit Antti Mikkola ja Seppo Tiensuu vastaanottavat tarkastusasiakirjoja loppukatselmusta varten ilman ajanvarausta tiistaisin klo 9.00-9.30, muina aikoina ajanvarauksella.

Maalämpökaivon poraus rakennusluvan yhteydessä

Kun maalämpökaivon poraus tapahtuu rakennusluvan yhteydessä, maalämpökaivon pääsuunnittelijana toimii hankkeen pääsuunnittelija myös lämpökaivon porauksen osalta. Lämpökaivon paikka merkitään asemapiirrokseen. Lupahakemuksen liitteeksi pitää toimittaa johtoselvitys ja ”maalämpökaivon etäisyydet”-liite.

Porauksen vastaavana työnjohtajana voi toimia kohteen vastaava työnjohtaja tai poraukselle voidaan hakea erikseen vastaava työnjohtaja.

Poraustyön valmistuttua vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia porausraportin toimittamisesta Espoon teknisen keskuksen geotekniikkayksikköön.

Porausraportin voi palauttaa postitse, faksilla tai sähköpostilla geotekniikkayksikköön. Porausraportin pohja on saatavana geotekniikkayksikön kotisivulta. Muutakin pohjaa voi käyttää, kunhan se sisältää samat tiedot.

Vastaavan työnjohtajan tulee kuitata lämpökaivon tarkastus kohteen tarkastusasiakirjaan. Erillistä tarkastusasiakirjaa ei tarvitse toimittaa rakennusvalvontaan. Lämpökaivon loppukatselmus sisältyy kohteen loppukatselmukseen.

Lisätietoja:

Toimenpideluvat ja neuvonta:
Espoon rakennusvalvontakeskus
Kirkkojärventie 6 B, 2.krs, PL 45, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Yhteyshenkilöt:
Tekninen sihteeri puh. (09)816 26603 (virka-aikana)
lupainsinööri Antti Mikkola, puh.(09) 816 26625 (ma-to 9:00-10:30, pe 9:30-10:30)
lupainsinööri Seppo Tiensuu, puh. (09) 816 26644 (ma-to 9:00-10:30, pe 9:30-10:30)

Johtotietoselvitys:
Espoon tekninen keskus, kaupunkimittaus, johtotietojaos
Virastopiha 2 B, 4.krs, PL 41, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09)816 25500
Kotisivu: http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Luvat_ja_ohjeet/Johtotietopalvelu
Sähköposti: kaupunkimittaus@espoo.fi

Espoon kaupungin suostumus lähelle poraamiseen:
Espoon kaupunki, Tekninen ja ympäristötoimi, tonttiyksikkö
Virastopiha 2 C, 3. krs, PL 42, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Vaihde: (09) 81621
Kotisivu: http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Rakentaminen/Tontit_ja_maaalueet
Sähköposti: tonttiyksikko@espoo.fi

Tiedot maanalaisista tiloista ja tunneleista, porausraportin palautus:
Espoon tekninen keskus, geotekniikanyksikkö
Virastopiha 2 C, 2.krs, PL 41, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 816 25100, Fax (09) 816 25457
Kotisivu: http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Rakentaminen/Maaperatiedot
Sähköposti: geo@espoo.fi

Espoon ympäristökeskus
Kirkkojärventie 6 B, 4. krs, PL 44, 02070 ESPOON KAUPUNKI
Puh. (09) 816 24850 klo 09.00-12.00
Kotisivu: http://www.espoo.fi/fi-FI/Asuminen_ja_ymparisto/Ymparisto_ja_luonto