



YMPÄRISTÖMINISTERIÖ
MILJÖMINISTERIET
MINISTRY OF THE ENVIRONMENT

Laus. 17.1.2011 mennessä
(lausunto pyydetään
myös sähköpostitse
suoraan katmisteli-
jälle)

Päiväys
Datum

Dnro
Dnr

1) Rakvv
2) Kv
3) Ymk

14.12.10 RM

10.12.2010

YM15/500/2010

Arvoisa vastaanottaja

Khs dnro	2010-2340/010
Stn dnr	
Saap./Anl.	13. 12. 2010

Viiite
Hänvisning
Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n muutos

Asia
Ärende
LAUSUNTOPYYNTÖ

maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n muutoksesta, jolla maalämmön hyödyntämisestä tehdään luvanvaraista

Lämpökaivon poraamista tai lämmönkeruuputkiston asentamista ei tällä hetkellä säädellä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä, minkä vuoksi kunnat ovat ratkaisseet luvan tarpeen eri tavoin. Osa kunnista vaatii lämpökaivon poraamiselle rakennusluvan, osa toimenpideluvan ja osalle riittää toimenpideilmoitus. On syntynyt tarve yhdenmukaistaa kuntien käytäntöjä.

Lämpökaivojen poraamiseen ja lämmönkeruuputkiston asentamiseen liittyy potentiaalisia riskejä. Yksi riskeistä on pohjaveden tai vesistön pilaantuminen suoraan tai välillisesti. Toisen lämpökaivoihin liittyvän riskin muodostavat niiden toimivuuteen liittyvät ongelmat. Kolmannen ongelman muodostaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Neljännen ongelman muodostaa tilanne, jossa maanalaista tilaa on tarpeen käyttää johonkin muuhun tarkoitukseen kuin maalämmön keräämiseen.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n muutoksen tarkoituksena on säätää luvanvaraiseksi lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka silloin, kun maalämpöä halutaan käyttää lisälämmönlähteenä. Toimenpidelupa ei koske tilannetta, jossa lämpökaivoa käytetään uuden rakennuksen lämmönlähteenä, sillä uuden rakennuksen lämmitysjärjestelmä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Ympäristöministeriö pyytää lausuntoanne maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n muutoksesta tammikuun viimeiseen päivään 2011 mennessä osoitteeseen Ympäristöministeriö, Kirjaamo, PL 35, 00023 VALTIONEUVOSTO tai sähköpostitse kirjaamo.ymp@ymparisto.fi.

15.2.2011 mennessä

19.1. RM, puh. Kirsi Mestrikangas

Lisätietoja antaa hallitussihteeri Kirsi Martinkauppi (puh. 040 350 1181). Lisätietoja voi tiedustella myös sähköpostitse etunimi.sukunimi@ymparisto.fi.

Ylijohdaja


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Helena Säteri

Hallitussihteeri


XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Kirsi Martinkauppi

LIITTEET:

- Asetusmuutos 10.12.2010
- Muistio 10.12.2010

JAKELU:

Oikeusministeriö
Työ- ja elinkeinoministeriö
Espoon kaupunki
Helsingin kaupunki
Keravan kaupunki
Kittilän kunta
Kuhmon kaupunki
Kuopion kaupunki
Jyväskylän kaupunki
Lahden kaupunki
Mynämäen kunta
Mäntyharjun kunta
Oulun kaupunki
Pietarsaaren kaupunki
Sysmän kunta
Tampereen kaupunki
Turun kaupunki
Uudenkaupungin kaupunki
Vantaan kaupunki
Varkauden kaupunki
Helsingin yliopisto / Kirsti Korkka-Niemi
Elinkeinoelämän keskusliitto
Rakennusteollisuus RT ry
Rakennustarkastusyhdistys ry
Suomen Kiinteistöliitto ry
Suomen Kuntaliitto
Suomen Omakotiliitto ry
Suomen toimitila- ja rakennuttajaliitto RAKLI
Geologian tutkimuskeskus
Energiaporaajat ry
Poratek - Suomen kaivonporausurakoitsijat ry
Suomen Lämpöpumppuyhdistys SULPU ry
Suomen Porakaivo Oy
Suomen Porauspalvelu Oy
Suomen ympäristökeskus
Ympäristönsuojeluviranhaltijat ry

TIEDOKSI:

Oili Rahnasto

10.12.2010

Valtioneuvoston asetus

maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:n muuttamisesta

Annettu Helsingissä xx päivänä xxkuuta 2011

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti, joka on tehty ympäristöministeriön esittelystä, *lisätään* maankäyttö- ja rakennusasetuksen (895/1999) 62 §:ään, sellaisena kuin sen on osittain muutettuna asetuksissa 437/2005 ja 1187/2005, uusi kohta 12 seuraavasti:

62 §

sa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö).

12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönke-ruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaes-

Tämä asetus tulee voimaan xx päivänä xxkuuta 2011.

Helsingissä xx päivänä xxkuuta 2011

Asuntonministeri *Jan Vapaavuori*

Hallitussihteeri Kirsi Martinkauppi

VALTIONEUVOSTON ASETUS MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSASETUKSEN 62 §:N MUUTTAMISESTA

1 Asetusehdotuksen sisältö ja tarkoitus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ään on tarkoitus lisätä uusi kohta 12:

12) maalämmön hyödyntämiseen tarkoitettun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (*maalämpö*).

Lainsäädännön nykytila

Lämpökaivon poraamista tai lämmönkeruuputkiston asentamista tai niiden suunnittelua ei tällä hetkellä säädellä maankäyttö- ja rakennuslainsäädännössä. Uudisrakennuskohteessa rakennuslupa on pakollinen ja lämmitysjärjestelmä käsitellään sen yhteydessä.

Lähtökohtaisesti lämpökaivon poraaminen ja lämmönkeruuputkiston asentaminen ei edellytä lupaa. Rakennuslupaa koskevan MRL 125 §:n mukaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan kuitenkin rakennuslupa. Lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa lupa saatetaan tarvita esimerkiksi silloin, kun tehdään merkittäviä muutoksia lämmönjakohuoneeksi tarkoitettuun tilaan, jolloin on otettava huomioon riittävä suunnittelu.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaan rakennus ja sen energiahuoltoon kuuluvat järjestelmät on pidettävä sellaisessa kunnossa, että ne rakennuksen rakennustapa huomioon ottaen täyttävät energiatehokkuudelle asetetut vaatimukset.

Nykyisestä lainsäädännöstä johtuen eri kunnat ovat ratkaisseet luvan tarpeen eri tavoin. Kuntaliiton vuonna 2009 kuntien rakennustarkastajille tekemän kyselyn mukaan 68,5 %:ssa kunnista ei ole lainkaan viranomaisvalvontaa asiassa. Osa kunnista vaatii lämpökaivon poraamiselle rakennusluvan, osa toimenpideluvan ja osalle riittää toimenpideilmoitus.

Ruotsissa ja Tanskassa kunnat myöntävät luvat lämpökaivojen poraamiselle.

Lämpökaivon poraamiseen liittyviä mahdollisia ongelmia

Lämpökaivojen poraamiseen ja lämmönkeruuputkiston asentamiseen liittyy potentiaalisia riskejä. Yksi riskeistä on pohjaveden tai vesistön pilaantuminen suoraan tai

välillisesti. Ongelman voi aiheuttaa lämmönsiirtoaineen vuoto pohjaveteen, pinnalta valuvien vesien pääsy pohjaveteen puutteellisesti tiivistettyjen kaivorakenteiden takia tai kalliopohjaveden eri kerrostumien sekoittuminen keskenään.

Toisen lämpökaivoihin liittyvän riskin muodostavat niiden toimivuuteen liittyvät ongelmat, kuten suunnitteluvirheet ja alimitoitus, lämpökaivon sortuminen esimerkiksi ruhjeisessa kallioperässä, pitkäaikaiskestävyys sekä asianmukainen käytöstä poistaminen.

Kolmannen ongelman muodostaa maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Tilanteessa, jossa lämpökaivojen sijaintia ei tiedetä, maanomistajat ovat voineet porata lämpökaivoja niin lähelle naapurin rajaa, ettei naapurilla enää ole tosiasiallista mahdollisuutta lämpökaivon poraamiseen niin halutessaan. Lämpökaivoja on jopa porattu viikon naapurin puolelle.

Neljännän ongelman muodostaa tilanne, jossa maanalaista tilaa on tarpeen käyttää johonkin muuhun tarkoitukseen kuin maalämmön keräämiseen. Maanalainen asemakaava voi esimerkiksi kaupunkialueella estyä jo porattujen lämpökaivojen takia.

Yksityiskohtaiset perustelut

Asetusehdotuksen tarkoituksena on säätää luvanvaraiseksi lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka silloin, kun maalämpöä halutaan käyttää lisälämmönlähteenä. Toimenpidelupa ei koske tilannetta, jossa lämpökaivoa käytetään uuden rakennuksen lämmönlähteenä, sillä uuden rakennuksen lämmitysjärjestelmä ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Toimenpideluvan myötä lämpökaivojen sijaintitiedot rekisteröityvät kuntien rakennusvalvontojen rekistereihin ja samalla voidaan arvioida, voidaanko lämpökaivo porata suunniteltuun paikkaan.

Toimenpidelupa lämpökaivon poraamiseen tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen voidaan evätä esimerkiksi tilanteissa, joissa halutaan porata lämpökaivo tai asentaa lämmönkeruuputkisto merkittävällä pohjavesialueelle tai liian lähelle toista lämpökaivoa, porakaivoa, rengaskaivoa, rakennusta, tontin rajaa taikka viemäriä tai vesijohtoa.

Lämpökaivo-oppaan (Ympäristöopas 2009, Suomen ympäristökeskus) mukaan suositeltavia minimietäisyyksiä ovat:

Lämpökaivo	20 m
Porakaivo	40 m
Rengaskaivo	20 m
Rakennus	3 m
Tontin raja	10 m
Viemärit ja vesijohdot	5 m

Toimenpidelupa lämpökaivon poraamiseen tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen voidaan evätä myös esimerkiksi silloin, kun kunta valmistelee asemakaavaa kyseisel-

le alueelle ja lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen vaikeuttaisi asemakaavan toteuttamista.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A1 kohdan 4.1.2 mukaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 62 §:ssä tarkoitettuihin toimenpiteisiin ei ole tarpeen asettaa vastaavaa työnjohtajaa, ellei kysymys ole sellaisesta rakennelmasta tai laitoksesta, joka sen käyttöön liittyvän turvallisuus- tai terveellisyysnäkökohdan taikka maiseman ja ympäristönäkökohtien vuoksi on rinnastettavissa muutoin valvottavaan rakennustyöhön.

Lämpökaivon poraamista tai lämmönkeruuputkiston asentamista ei myöskään katsota toimenpiteeksi, jolle olisi tarpeen asettaa vastaava työnjohtaja.

Lämpökaivon poraamisen yhteydessä saadaan arvokasta tietoa maaperästä. Sen vuoksi lämpökaivon poraamisen yhteydessä tulisi ilmoittaa:

- paikkatieto
- reiän koko
- reiän syvyys
- reiän suunta
- maapeitteen paksuus
- pohjaveden korkeus
- suoja-putken tiiviys
- putken määrä kallioperässä
- putken kiinnittämistapa kallioon.

2 Asetusehdotuksen hallinnolliset ja taloudelliset vaikutukset

Asetusehdotuksen hallinnolliset vaikutukset muodostuvat kuntien rakennusvalvontaviranomaisille tulevista asetuksen toimeenpanotehtävistä. Lupien myöntäminen sitoo kunnissa henkilöresursseja, mistä aiheutuu kustannuksia niille kunnille, jotka eivät tällä hetkellä edellytä lupaa lämpökaivon poraamiselle. Asetusehdotuksella on toimenpidelupamaksusta johtuvia taloudellisia vaikutuksia luvan hakijoille. Maksun määrä vaihtelee eri kuntien taksojen mukaan.

3 Asetusehdotuksen valmistelu

Asetusehdotus on valmisteltu virkatyönä ympäristöministeriössä. Asetusehdotus on lausunnolla joulukuussa 2010 - tammikuussa 2011.

4 Voimaantulo

Asetus ehdotetaan tulemaan voimaan alkuvuodesta 2011.