

# Maalämpö- kaivot

Pikaopas maalämpökaivojen  
sijoittamiseen yleisille alueille  
Helsingissä

An aerial photograph of Helsinki, Finland, showing a dense urban area with various buildings, green spaces, and a body of water in the distance. A large blue shape is overlaid on the left side of the image, partially obscuring the cityscape. In the bottom right corner, there is a white speech bubble containing the word 'Helsinki'.

Helsinki

# Ennen kuin aloitat

Mikäli riittävää maalämmön energiaperittoa ei ole mahdollista saavuttaa omalta tontilta, on maalämpökaivoja mahdollista sijoittaa tietyin ehdoin myös kaupungin yleisille alueille, kuten katualueille ja viheralueille.

Lupa kaupungilta ✓

---

Vaihtoehtoisten ratkaisujen poissulkeminen ✓

---

Tarkistus, että lämmönotto ei vaikuta haitallisesti naapureiden mahdollisuuksiin hyödyntää maalämpöä ✓

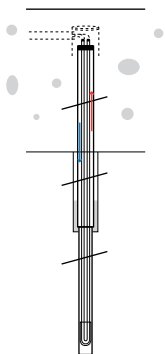
---

Kaavamuutos (ei tarvita) ✗

Tarkemmat ohjeet löytyvät julkaisusta Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä [bit.ly/maalampokaivot-yleisilla-alueilla-helsingissa](https://bit.ly/maalampokaivot-yleisilla-alueilla-helsingissa)

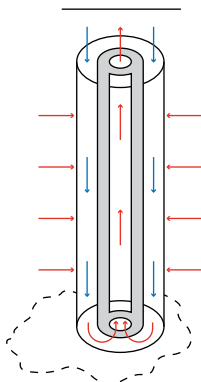
# Eri tyyppisten energiakaivojen periaatteet

## Maalämpökaivo



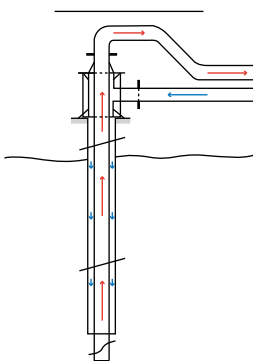
Lämpötila pohjalla  
300 m +11°C

## Suljettu geoterminen energiakaivo



Lämpötila pohjalla  
2 000 m +40°C

## Avoim geoterminen energiakaivo



Lämpötila pohjalla  
2 000 m +40°C

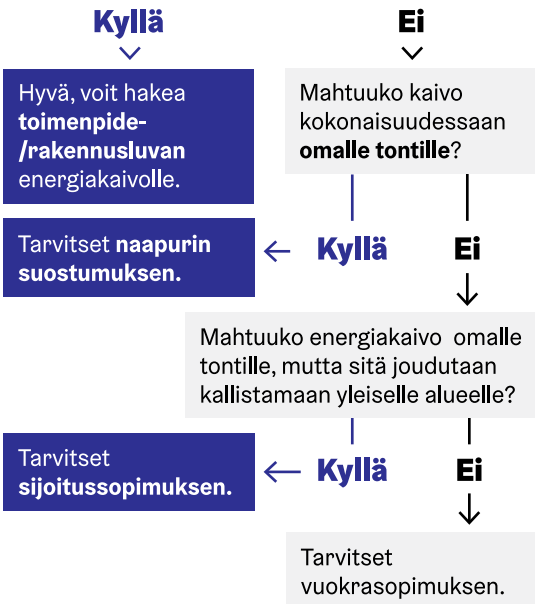
Avoimen geoterminen energiakaivon toteutus edellyttää viranomaislupien lisäksi geologisia tutkimuksia, joiden avulla varmistetaan seismisten riskien hallinta.

# Maalämpökaivon sijoittamista pohtiessa

1. Lähtökohtaisesti energiakaivot sijoitetaan omalle tontille vähintään 7,5 metrin etäisyydelle naapurin vastaisesta rajasta tai viereisen katualueen keskilinjasta.
2. Mikäli riittävää energiapitoa ei saavuteta, voi energiakaivoja sijoittaa alle 7,5 metrin etäisyydelle yleisen alueen rajasta/katualueen keskilinjasta.
3. Energiakaivot voidaan myös kallistaa yleisen alueen puolelle.
4. Energiakaivokenttä tai osa kentästä voidaan sijoittaa yleiselle alueelle.

Katso tarkemmat ohjeet julkaisusta [Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä](#), luku 7.

## Mahtuuko energiakaivo omalle tontille vähintään 7,5 m tontin rajasta?



## Sopimustyytit

Energiakaivon sijoittamisesta voidaan sopia sijoitussopimuksella tai vuokrasopimuksella. Katso tarkemmin **julkaisun** luku 9.

Ennen päätöstä varmistetaan aina, ettei sijoittamiselle ole estettä.

Lue myös maalämpökaivojen suojaetäisyyksiin liittyvät vaatimukset **julkaisun** luvusta 7.9.

## Suunnittelussa huomioitavaa

Maalämpöhankkeen toteuttajan on huolehdittava, että yleisten alueiden käytölle, maisema- ja kaupunkikuvalle ja luontoarvoille ei aiheudu toteutuksesta kohtuutonta haittaa. Katso lisäohjeita **julkaisun** luvuista 7.4–7.8 ja 7.10.

Maalämpökaivoja ei voi sijoittaa pohjavesialueille, luonnonsuojelualueille, muinaismuistoalueille tai arvopuiden läheisyyteen.

Maalämpökaivojen sijoittaminen vaatii erilliselvitystä, mikäli

- alueella on maanalaisia rakenteita, tunneleita tai maanalaisia varauksia
- alue on luontosuhteiltaan arvokas
- alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas
- alue on merkitty kaavassa erikseen hulevesien viivyttämiseen tai käsittelyyn.

## Luvan hakemisen prosessi

**Maalämmön rakennettavuusselvitys:** Kaupungin johtotietopalvelun tekemä selvitys energiakaivojen sijoittamisesta.

**Naapurin suostumus:** Mikäli tuleva maalämpökaivo sijaitsee omalla tontilla, mutta alle 7,5 metrin etäisyydellä yleisen alueen vastaisesta rajasta tai katualueen keskilinjasta.

**Ennallistamissuunnitelma:** Suunnitelma kohteen ympäristön palauttamisesta mahdollisimman lähelle rakentamista edeltävää tilaa.

**Sijoitussopimus:** Jos vinoporaus ulottuu yleiselle alueelle, vaikka porauksen lähtöpiste olisi oman tontin puolella.

**Vuokrasopimus:** Jos energiakaivokenttä sijoittuu yleiselle alueelle.

**Rakennus- tai toimenpidelupa:** Uudisrakennuskoh-teissa energiakaivon lupa käsitellään osana rakennus-lupaa. Valmiissa kohteissa tarvitaan toimenpidelupa.

Katso tarkemmin [julkaisun](#) luku 8.

Myönteisen luvan saamisen jälkeen tulee hakea tarvittavat luvat myös kaikella yleisellä alueella tapahtuvalle kaivamiselle ja täyttämislle.

Mahdollisimman pian porauksen jälkeen tulee tilata sijaintikatselmus.

## Lisätietoja

- Maalämpökaivojen rakennettavuusselvityksen tilaaminen:  
[hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=7611](https://hel.fi/helsinki/fi/kaupunki-ja-hallinto/hallinto/palvelut/palvelukuvaus?id=7611)
- Naapurin suostumuksen hakemista koskevat ohjeet:  
[hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/maankayttosopimukset/naapurilausunnot](https://hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/tontit/maankayttosopimukset/naapurilausunnot)
- Sijoitussopimukset:  
[alueidenkaytto@hel.fi](mailto:alueidenkaytto@hel.fi)
- Energiakaivokentät yleisille alueille:  
[geo@hel.fi](mailto:geo@hel.fi)
- Yleisellä alueella tapahtuvasta työstä ilmoittaminen:  
[hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot/](https://hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/tontit/luvat/kaduilla-ja-puistoissa-tehtavat-tyot/)
- Maalämpökaivojen sijaintikatselmuksen tilaus:  
[kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi](mailto:kymp.kami.asiakaspalvelu@hel.fi)
- Ennallistamisen valvonta:  
[hel.fi/static/hkr/luvat/aluejakolista.pdf](https://hel.fi/static/hkr/luvat/aluejakolista.pdf) tai [luvat@hel.fi](mailto:luvat@hel.fi)
- Maalämpökaivot yleisillä alueilla Helsingissä, Kaupunkiympäristön julkaisuja 2021:20  
[bit.ly/maalampokaivot-yleisilla-alueilla-helsingissa](https://bit.ly/maalampokaivot-yleisilla-alueilla-helsingissa)

Maalämpökaivot - pikaopas maalämpökaivojen sijoittamiseen yleisille alueille Helsingissä, Kaupunkiympäristön esitteitä 2022:1

Pikaopas löytyy pdf-dokumenttina osoitteesta [bit.ly/maalampokaivot-pikaopas](https://bit.ly/maalampokaivot-pikaopas)

Ilkka Vähäaho & Kaisa-Reeta Koskinen /  
Kaupunkiympäristö

