



## Maalämmön lupaohje

**Maalämmön** rakentaminen tarvitsee rakennusvalvonnan luvan uudisrakentamisessa sekä lämmitysjärjestelmän muutoksessa. Rakennettaessa uusi rakennus tai tehtäessä olemassa olevaan rakennukseen laajennus- tai muutostyö maalämmön rakentaminen haetaan samalla rakennusluvalla.

Pohjavesialueella rakentamiselle on asetettu rajoituksia. Vedenottamoalueella ja sen suoja-alueella ei yleensä ole edellytystä maalämmön käytölle. Näillä alueilla luvan myöntää Itä-Suomen aluehallintovirasto vesilain nojalla. Pohjavesialueet kartalla: <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=130702&lan=fi>

Maalämpöä suunnittelevan kehoitetaan tutustumaan ympäristöoppaaseen (YO2009): Lämpökaivo, maalämmön hyödyntäminen pientaloissa. <http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=108367&lan=fi>

Mikkelin ympäristösuojelumääräykset:

[http://www.mikkeli.fi/fi/sisalto/02\\_palvelut/04\\_ymparisto/14\\_ymparistonsuojelumaaraykset](http://www.mikkeli.fi/fi/sisalto/02_palvelut/04_ymparisto/14_ymparistonsuojelumaaraykset)

Näkökohtia maalämpölaitteiston putkiston sijoittamisesta vesistön pohjaan:

<http://www.ymparisto.fi/download.asp?contentid=113675&lan=fi>

### **Maalämmön keruujärjestelmät:**

maapiiri, lämpökaivo ja vesistöön sijoitettava keruupiiri

Maapiirin vaatima tila tavallisessa pientalossa on noin 1000 -2000 neliometriä. Maapiirin keruuputkiston päälle ei voi rakentaa rakennuksia. Maapiirin keruuputkiston alueeksi ei myöskään sovellu alue, jota talvella aurataan. Kaupunki- ja asemakaava-alueella lämpökaivo on usein ainoa vaihtoehto maalämmönlähteeksi.

Vesistöön sijoitettava keruupiiri vaatii vesialueen omistajan suostumuksen. Vesistöön sijoitettavaksi haettavasta keruupiiristä tulee lisäksi tehdä vesirakennusilmoitus Mikkelin seudun ympäristöpalveluille. Ilmoituksen saatuaan ao. viranomainen antaa lausunnon siitä, vaatiiko toimenpide aluehallintoviraston lupaa.

### **Maalämmön lupamenettely:**

Lämmitysjärjestelmää muutos käsitellään rakennusvalvonnassa ilmoituksena tai toimenpidelupana:

- **omalla rakennuspaikalla** porakaivon tai maahan
  - **Ilmoitusmenettely: omakotitalot, lomarakennukset tms.,**
  - **Toimenpidelupa: rivitalot, kerrostalot tms,**
- maalämmön keruujärjestelmää asennettaessa oman **rakennuspaikan ulkopuolelle** esim. vesistöön
  - **Toimenpidelupa ja maa- tai vesialueen omistajan kirjallinen suostumus.**

Ilmoituksenvaraiseen toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 vrk kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista toimenpiteeseen. Pohjavesialueille rakennettaessa hakemus käsitellään toimenpidelupana, jolloin **rakennusvalvonta pyytää siihen lausunnon Etelä-Savon ELY-keskukselta, jossa käsittelyaika on n. 1kk.** Toimenpidelupakäsittely kestää yhteensä n.6 viikkoa. Lupapäätökset ovat lainvoimaisia 14vrk valitusajan jälkeen.



**Maalämmön rakentamisessa on huomioitava seuraavat asiat:**

- lämpökaivon etäisyyden on oltava vähintään 10 m tontin rajoista sekä 1 m puisto- tai katualueen rajasta. Lähemmäs rajaa voidaan asentaa naapurin kirjallisella suostumuksella.
- maapiiri voi olla lähempänä tontin rajaa kuin lämpökaivo. Maapiirin vaikutussäde on noin 1 m putken molemmin puolin. Maakeruupiirin ollessa alle 2,0 m tontin rajasta, vaaditaan naapurin suostumus.
- naapurikiinteistöjen lämpökaivot, talousvesikaivot, jätevesikaivot sekä imeytys- ja suodatuskentät, sijainnit on selvitettävä ennen lupahakemusta. Minimietäisyydet on esitetty ympäristöoppaassa; YO2009 (Suosituksetäisyydet rakennuksista 3m, porakaivosta 40m, rengaskaivosta 20m, viemäri-vesijohdoista 5m, jätevesien käsittelypaikat: harmaat vedet 20m, kaikki jätevedet 40m).
- selvitettävä, onko kyseessä pohjavesialue. (ks.linkki hakuohjeen alussa ja lisätietoja ympäristöpalveluista). ohjavesialueella työ tulee tehdä erityistä huolellisuutta noudattaen.

**MIKKELIN SEUDUN YMPÄRISTÖPALVELUT**

Kiiskinmäenkatu 5-7 (käynti Saattotien puolelta) avoinna klo 8 - 16  
postiosoite: PL 167, 50101 Mikkeli 015 194 4700, fax 015 194 4799

**ETELÄ-SAVON ELY-KESKUS**

Jääkärintie 14, postiosoite PL 164, 50101 Mikkeli, puh 020 636 0120,  
lausunnot: [kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi](mailto:kirjaamo.etela-savo@ely-keskus.fi)

- maan alla mahdollisesti sijaitsevia johtoja ja teknisiä järjestelmiä ei saa vahingoittaa. Tämän selvittämiseksi tulee hankkia tarvittavat johtokartat tai lausunnot energia-, puhelin- ja vesilaitokselta ja tarvittaessa pyytää kaapeleiden näyttöä.

○ **MIKKELIN VESILAITOS**

Mannerheimintie 1 (Matkakeskus) puh. 015 1941,

○ **ESE-VERKKO OY**

**ETELÄ-SAVON ENERGIA OY**

Vuorikatu 19, postiosoite PL 166, 50101 Mikkeli, puh. 015 1951  
Sähköposti: [ese@ese.fi](mailto:ese@ese.fi)

○ **SUUR-SAVON SÄHKÖ OY**

**JÄRVI-SUOMEN ENERGIA OY**

Otto Mannisen katu 6, postiosoite: PL 3, 50101 Mikkeli, puh 010 210 41 (vaihe)  
asiakaspalvelu 0800 90110, kaapelin näyttöpalvelu 0800 133 544

○ **MPY**

**Liittymien asennukset, siirrot ja palveluhinnoittelu**

**Asiakaspalvelu**

Puhelin: 0800-30 333  
Sähköposti: [asiakaspalvelu@mpy.fi](mailto:asiakaspalvelu@mpy.fi)



## **ASIAN KÄSITTELY RAKENNUSVALVONNASSA**

### **Toimenpidelupaan ja ilmoitukseen tarvittavat asiakirjat**

- hakemuslomake (2 kpl)
  - hakemuksessa oltava nimetty pääsuunnittelija. Omakotitaloa suuremmissa kohteissa on pääsuunnittelijalla oltava riittävä kokemus ja koulutus lämpötaloudellisuudesta ja rakentamisesta sekä maalämpölaitteiden toiminnasta.
- rakennuspaikan hallintaoikeusselvitys: lainhuutotodistus, kauppakirja tai vuokrasopimus.
- selvitys keruuputkistossa käytettävän lämmönsiirtoaineen ja lisäaineiden koostumuksesta sekä määrästä (voi olla esitetty myös asema- tai pohjapiirustuksessa).
- naapurien kuulemislomakkeet, kun lämpökaivon etäisyys on alle 10 m tai maapiiri alle 2m tontin rajasta.
- mahdolliset lausunnot (huom! pelkkiä johtokarttoja ei tarvitse toimittaa).
- asemapiirustus (2 kpl),
  - jossa on esitetty lämpökaivon sijainti, syvyys, porauskulma asteina ja todellinen reiän ulottuvuus. Sijainnin mitoituksessa on esitettävä etäisyys tontin lähirajaan, rakennukseen, naapurin lämpö- ja vesikaivoon.
  - jossa on esitetty maa- tai vesikeruupiirin putkiston sijainti, pituus ja putkiston vaatima todellinen tilan tarve sekä etäisyys tontin lähirajoista, rakennuksista, naapurin lämpö- ja vesikaivoista.
- kaikki piirustukset on varustettava nimiöllä, jonka suunnittelija allekirjoittaa. Piirustukset varustetaan nitomalisäkkeellä ja sidotaan yhteen.
  - **MIKKELIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTA:** Käyntiosoite Maaherrankatu 9-11, puhelin (015) 194 2625 / 015-194 2595. Postiosoite PL 278, 5010 Mikkeli.
  - Anttolan toimipiste: Taipaleentie 31, 52100 Anttola, puhelin 044-794 3100,
  - Haukivuoren toimipiste: Keskustie 49, 51600 Haukivuori, puhelin 044-794 2626

### **Hyväksytyyn lupapäätöksen jälkeinen toiminta:**

- lupapäätöksessä määrätty lupaehdot tulee huomioida työn suorittamisessa
- toimenpideluvassa (lupapäätöksessä) edellytetään maalämpöjärjestelmän työnjohtajan hyväksyttämistä rakennusvalvonnassa ennen työn aloittamista. Työnjohtajan tehtävänä on valvoa työn oikeaoppista suorittamista. Työnjohtaja voi esimerkiksi olla hankkeen pääsuunnittelija, poraustyön suorittavan urakoitsijan edustaja tai LVI-urakoitsija (työnjohtajahakemus toimitetaan 2 kpl:na rakennusvalvontaan)
- omakotitaloa isommista kohteista tulee toimittaa ennen töiden aloittamista LVI-suunnitelmat (1 sarja seläkkein varustettuna ja yhteen sidottuna), jossa on esitetty lämmityslaitteiden sijoitus, lämmönkeruuputkiston reitti rakennukseen ja vesi- ja lämpöjohtokytkennät lämmönjakohuoneessa (rakennuksen pohjapiirustus tai osapohjapiirustus 1:50 tai 1:100) sekä maalämpölaitteiston kytkentä- ja toimintakaavio.



**Työn suorittamisen jälkeen:**

- Toimenpideluvissa on pyydettävä rakennusvalvonnasta loppukatselmus (lupapäätöksessä). Vastaava työnjohtaja tilaa rakennusvalvonnan toimistosihteeriltä katselmuksen, jossa varmennetaan porareiän sijainti ja syvyys sekä järjestelmän toiminnallisuus, turvallisuus ja terveellisyys. Katselmuksesta tehdään pöytäkirja rakennusvalvonnan toimesta. Mikäli työnaikaisia muutoksia on tullut, tulee muutoksista tehdä ajantasapiirustukset, jotka toimitetaan rakennusvalvontaan.
- Ilmoitusmenettelykohteissa, jossa rakennusvalvontaviranomainen ei tee loppukatselmusta, suositellaan työn vastaanottotarkastusta työn tekijän ja tilaajan kesken siten, että kiinteistön asiakirjakansioon jäisi dokumentointi siitä, että työ on suoritettu luvan suunnitelmien ja ehtojen mukaan tai mahdolliset muutokset on kirjattu ja ilmoitettu rakennusvalvontaan.
- Vesistöön sijoitettavien keruuputkistojen sijainti on merkittävä asianmukaisesti (maalle ja veteen ainakin nurkkapisteet).

**Lisäksi huomioitavaa:**

- vaihdettaessa lämmönsiirtoaine on vanhaa lämmönsiirtoainetta käsiteltävä ongelmajätteenä
- poistettaessa öljysäiliö tulee huomioida pelastuslaitoksen ohjeet sekä ympäristönsuojelumääräykset § 15.3 (säiliö tulee tyhjentää, puhdistaa ja poistaa paikalta sekä varmistaa maaperän puhtaus.) Käytöstä poistetut säiliöt tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan, ympäristönsuojeluviranomaiselle ja pelastusviranomaiselle.
- lämmityslaitteiston mitoituksen oikeellisuuteen ei rakennusvalvonta ota kantaa. Laitteiston mitoituksen perusedellytyksenä on rakennuksen lämpöhäviölaskelmat, jotka laatii ammattisuunnittelija. Mahdollisimman hyvään lopputuloksen pyrittäessä on suositeltavaa käyttää ammattitaitoista työvoimaa myös suunnitelmien laadinnassa!

**TOIMENPIDELUVAN -TAI ILMOITUKSEN HINTA**

- voimassa olevan taksan mukaan (taksa 1.1.2011 ilmoitusmenettely 80€ ja toimenpidelupa 120€)