

OHJEITA MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄN RAKENTAMISLUVAN HAKIJALLE

Rakentamislain voimaantulo 1.1.2025 tuo muutoksia maalämpöjärjestelmien luvanvaraisuuteen. Jatkossa energiakaivojen rakentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Muiden kuin energiakaivojen osalta luvanvaraisuus määräytyy hankkeen vaatimusten ja vaikutusten mukaan tapauskohtaisesti.

Korjausrakentamista koskien, maalämpöjärjestelmän asennus kiinteistölle voi aiheuttaa rakentamisluvantarpeen, mikäli korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana.

Rakentamislain 42 §:n 1.momentin 8 kohta;

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos kohde on...8) energiakaivo

Rakentamislain 42 §:n 2.momentti;

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää rakentamislupaa myös, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Rakentamislain 42 §:n 3.momentin 2 kohta;

Korjaamiseen tarvitaan aina rakentamislupa, jos...2) Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvällä korjaus- tai muutostyöllä voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana;

Hankkeeseen ryhtyvän on syytä tutustua myös:

- Ympäristöopas 2013, Energiakaivo, Maalämmön hyödyntämien pientalossa.
- Tammelan kunnan Ympäristönsuojelumääräykset
- Tammelan kunnan Rakennusjärjestyksen määräykset

Rakentamislupaa haetaan Lupapisteen kautta sähköisesti.

Rakentamislupaa varten tarvittavat asiakirjat ja selvitykset

1. Pääpiirustukset (RakL 61 § / AkL 131 §):
 - Asemapiirustus 1:200 tai 1:500, josta ilmenee mm;
 - energiakaivon sijainti ja etäisyydet rakennuspaikan lähimmistä rajoista, jätevesijärjestelmistä ja rakennuksista
 - lähikiinteistöjen talousvesikaivot, muut energiakaivot / maapiirit ja niiden etäisyydet toteutettavasta energiakaivosta.
2. Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (RakL 61 § / AkL 131 §):
 - Lainhuutotodistus/kauppakirja/vuokrasopimus
3. Selvitys naapurien kuulemisesta rakentamisluvan vireilletulon johdosta (RakL 63 §):
4. Tiedot maalämmön toteuttamisesta (Tammelan kunnan Ympäristönsuojelumääräykset 23 §)
 - tiedot lämmönsiirtoaineesta ja sen lisäaineista

- kaivon tiedot; syvyys, halkaisija, porauskulma, suojausrakenteet
- tiedot porausjätteen / -lietteen ja kivipölyn käsittelystä sekä sijoituksesta
- poistuvan lämmitysjärjestelmän tiedot ja siitä seuraavat toimenpiteet (mm. öljysäiliön käsittelystä)

5. Muut mahdolliset tarvittavat selvitykset/lausunnot (Vesilain 3.Luku 2 ja 4 §, Tammelan kunnan rakennusjärjestys 26 §)

- vesihuoltolaitoksen lausunto
- vesialueen omistajan lupa
- pohjavesialueella energiakaivon rakentamiseen vesilain mukainen valtion lupaviranomaisen lausunto/lupa
- pohjavesialueella, ranta-alueella tai vesistöön sijoitettavan lämmönkeruupiirin rakentamiseen vesilain mukainen valtion valvontaviranomaisen lausunto.

Hakemuksessa mahdollisesti tarvittavia lomakkeita löytyy kunnan verkkosivuilta.

Rakentamisluvan voimassaolo

Jollei rakennustyötä ole aloitettu kolmessa vuodessa tai saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta, lupa on rauennut (RakL 77§).

Tammelan rakennusvalvonnan osoite

Tammelan kunta
Rakennusvalvonta
Hakkapeliitantie 2
31300 Tammela
rakennusvalvonta@tammela.fi

