

ENERGIAKAIVOT

31.3.2025

LUVANVARAISUUS

Energiakaivot (lämpökaivot) edellyttävät rakentamislupaa sijainnista riippumatta. Rakentamislupaa edellytetään energiakaivoille myös rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa / uusittaessa ja muutettaessa porakaivoa energiakaivoksi. Jos energiakaivon poraaminen tehdään uudisrakentamisen yhteydessä, lupa sisällytetään uudisrakennuksen rakentamislupaan.

Lähellä maan pintaa sijaitsevat lämmönkeräimet (maapiiri) sekä vesistöön sijoitettavat keruupiirit eivät ole luvanvaraisia.

Rakentamisluvan hakemiseen käytetään [Lupapiste.fi](https://lupapiste.fi) -palvelua.

ENERGIAKAIVON RAKENTAMISESSA HUOMIOITAVAA

- Energiakaivon suunnittelussa on selvitettävä, onko kyseessä pohjavesialue.
- Maanpinnan alapuolisten rakenteiden, kuten putkien ja johtojen sijainti on selvitettävä
- Pilaantuneelle tai puhdistetulle alueelle sijoitettaessa tulee selvittää mahdolliset rakentamisen esteet
- Ympäristönsuojelumääräykset

ENERGIAKAIVON SUOSITELTAVAT MINIMIETÄISYYDET

(Energiakaivo, ympäristöministeriön ympäristöopas 2013)

- Tontin rajasta 7,5 m; kadun tai puiston puoleisella rajalla minimietäisyys mitataan niiden keskilinjasta
- Rakennus 3 m
- Kaivot: energiakaivo 15 m, talousvesiporakaivo 40 m, talousvesirengaskaivo 20 m
- Viemärit ja vesijohdot 3 m / 5 m (omat putket / muiden putket); etäisyys riippuu maaperän laadusta, kaivussyvyydestä ja kaivantoon sijoitetuista putkista
- Lämpöputket ja kaukolämpöjohdot 3 m / 5 m (omat johdot / muiden johdot)
- Kiinteistökohtainen jätevedenpuhdistamo: kaikki jätevedet 30 m, harmaat vedet 20 m

Tämä ohje on yleisluonteinen. Tarvittaessa on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan, josta annetaan tarkempia ja tapauskohtaisia toimintaohjeita.

LUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

- Asemapiirustus:
 - Energiakaivon sijainti mitoin esitettynä sekä porausvyvyys
 - Energiakaivon etäisyys kiinteistön rajoista, rakennuksista, muista kaivoista sekä viemäri- ja vesijohdoista
 - Vinoon porattavien kaivojen osalta esitetään myös kaivon kaltevuus ja suunta sekä sen alapään sijainti mitoin esitettynä; naapurikiinteistön puolelle ulottuva kaivo edellyttää rasitteen perustamista
- Naapurien kuuleminen, jos poiketaan alla esitetyistä suositusetäisyyksistä
- Vastaavan työnjohtajan ilmoitus tehdään vasta päätöksen antamisen jälkeen Lupapiste.fi-palvelun kautta
- Selvitys käytettävästä lämmönkeruunesteestä, määrästä ja koostumuksesta

Energiakaivoja koskeville suunnitelmille ei tarvitse nimetä pääsuunnittelijaa.

Rakennusvalvonta pyytää hakemuksesta tarvittaessa ympäristönsuojeluviranomaisen lausunnon.

TOTEUTUSRAPORTTI (PORAUSRAPORTTI)

- Luvanmukainen toteutus varmennetaan tarkastusasiakirjan yhteenvedoon
- Vastaava työnjohtaja täyttää ja allekirjoittaa tarkastusasiakirjan yhteenvedon Lupapisteessä
- Toteutusraportti on toimitettava Lupapisteeseen ennen loppukatselmuksen tilaamista.

LOPPUKATSELMUS

- Pyydettävä ennen järjestelmän käyttöönottoa
- Vastaava työnjohtaja tai kiinteistön haltija pyytää erikseen rakennusvalvonnasta.

YMPÄRISTÖ- JA TERVEYSVAIKUTUKSISTA

Reiän poraamisesta syntyy karkeaa kiviainesta sekä veden ja kiintoaineen muodostamaa lietettä. Kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa naapureille tai ympäristölle. Niitä ei saa myöskään johtaa sellaisenaan vesistöön eikä yleisiin viemäreihin. Liete voidaan imeyttää tai saostaa tontilla, jos siitä ei tule haittaa omalle kiinteistölle tai naapureille (mm. naapuritontin vettymistä tai ojien tukkeutumista). Lietettä ei myöskään saa johtaa katu- tai puistoalueelle. Kiviaines varastoidaan työaikana niin, ettei se leviä pölynä tai lietteenä haittaa aiheuttaen ympäristöön.

Lämpöpumppujen putkistot, joilla lämpöä otetaan talteen, sijoitetaan porattuun reikään. Putkistoissa käytettävä lämmönsiirtoaine valitaan siten, ettei se maaperään vuotaessaan aiheuta pohjaveden, vesistön tai maaperän pilaantumista. Tällainen aine on esimerkiksi etanoli. Laitteistoissa ei pidä käyttää etyleeni- tai propyleeniglykolia eikä metanolia. Laitteiston myyjältä voidaan varmistaa käytetyn aineen laatu.

Porareikään pääsevä pintavesi voi sekin saastuttaa pohjavettä. Tästä syystä pintaveden pääsy porareikään estetään liittämällä suojaputki tiiviisti kallioon sekä tiiviillä kaivo- ja kansirakenteilla.

Aihepiiriin liittyviä säädöksiä ja ohjeita:

- [Ympäristöopas 2013: Energiakaivo, Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa, Ympäristöministeriö](#)
- [Rakentamislaki 42 § \(Rakentamislupa\)](#)
- [Keski-Savon ympäristötoimen kuntien ympäristönsuojelumääräykset 7§](#)