



Pohjois-Karjalan kuntien ympäristönsuojelu-,
rakennusvalvonta- ja kaavoitusviranomaiset
Sähköpostitse

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ohje koskien energiakaivoja ja maalämpökenttiä pohjavesialueilla

Yleistä

Pohjois-Karjalan ELY-keskus on laatinut 15.12.2014 edellisen kunnille lähetetyn ohjeen koskien energiakaivojen ja maalämpökenttien sijoittumista pohjavesialueille (POKELY/1313/2014). Ympäristöministeriö (YM) on laatinut ELY-keskuksille ja ympäristötoimialalle kirjeen 1.12.2020 (liite) koskien korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) vuosikirjapäätösten huomioimista ELY-keskusten energiakaivoja koskevassa informaatio-ohjauksessa (VN/26556/2020, POKELY/1076/2020). Kirjeen mukaan YM haluaa kiinnittää ELY-keskusten huomiota KHO:n antamiin vuosikirjapäätöksiin KHO:2015:150 ja KHO:2019:37. Kyseisillä päätöksillä on YM:n mukaan suoraan vaikutusta ELY-keskusten energiakaivoja koskevaan ohjaukseen ja neuvontaan.

YM:n kirjeen mukaan monet ELY-keskukset ovat antaneet energiakaivoihin liittyen ohjausta, joka on perustunut vuodelta 2013 olevaan ympäristöoppaaseen Energiakaivo – maalämmön hyödyntäminen pientaloissa. Kyseisen ympäristöoppaan hyödyntämisessä on syytä kiinnittää huomiota siihen, että siinä ei huomioida edellä esitettyä oikeuskäytäntöä eikä myöskään vuoden 2018 alusta muuttuneita rakentamisessa sovellettavia säädöksiä. **Mainittua ympäristöopasta ei siten voida pitää kaikilta osin ajantasaisena** lähteenä ohjauksen tai neuvonnan tukena. Kirjeessä YM ehdottaa, että ELY-keskukset päivittäisivät mahdolliset ohjauskirjeensä yhdenmukaisiksi tarpeen mukaan.

Viimeaikaisin oikeuskäytäntö

Korkeimman hallinto-oikeuden vuosikirjapäätökset KHO:2015:150 ja KHO:2019:37 koskevat lämpökaivojen sijoittumista pohjavesialueelle.

KHO:2019:37

(<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2019/201900855>) koski tapausta, jossa asuinrakennukselle oli haettu vesitalouslupaa rakentaa energiakaivo asuinrakennuksen lämmittämiseksi maalämmöllä kiinteistön energiakustannusten pienentämiseksi ja öljylämmitysjärjestelmän korvaamiseksi. Hankkeesta pohjaveden laadulle pohjaveden muodostumisalueella aiheutuvaa vaaraa oli vesilain mukaisessa

intressivertailussa pidettävä huomattavana häirtana. Intressivertailussa huomioon otettavat yksityiselle edulle saatavat hyödyt eivät olleet vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa edellytetyin tavoin yleiselle edulle koituvia menetyksiä huomattavasti suurempia. Edellä mainitun vuoksi hankkeelle ei myönnetty lupaa.

KHO:2015:150

(<https://www.finlex.fi/fi/oikeus/kho/vuosikirjat/2015/201502898>) koski tapausta, jossa taloyhtiö oli hakenut vesitalouslupaa neljäntoista 220 metriä syvän maalämpökaivon rakentamiseen pohjavesialueelle. Lupaa haettaessa lämpökaivoista 12 oli jo porattuna. Samalla pohjavesialueella sijaitseva kunnan päävedenotto, jonka suoja-alueen ulkopuolella hankkeesta sijaitseva pohjavedessä oli todettu liuotinjäämiä useassa havaintopisteessä. Hankkeesta yksityiselle edulle saatavat hyödyt eivät olleet yleiselle edulle aiheuttavia menetyksiä huomattavasti suurempia, eikä vesilain 3 luvun 4 §:n 1 momentin 2 kohdassa tarkoitettuja luvan myöntämisen edellytyksiä ollut.

Energiakaivojen ja maalämpökenttien vesilain mukaisen luvan tarve pohjavesialueilla

Pohjois-Karjalan ELY-keskus ottaa huomioon YM:n kirjeen sekä uusimmat KHO:n vuosikirjapäätökset ja sitä myöten valtakunnallisesti kiristyneen linjan pohjavesialueille sijoittuviin energiakaivohankkeisiin. Ohjeistuksen päivittäminen on katsottu tarpeelliseksi edellä mainitut näkökohdat huomioon ottaen ja koska kiinnostus maalämpöjärjestelmiä kohtaan on edelleen kasvussa mm. öljylämmityksestä luopumiseen kohdennetun valtion tuen vuoksi.

1. Energiakaivo pohjavesialueella

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pohjavesialueelle suunniteltu energiakaivohanke vaatii aina vesilain mukaisen luvan, koska hankkeesta voi aiheutua vesilain (587/2011) 3 luvun 2§:n 1 momentin mukaisia seurauksia. Hankkeesta ei saa ennalta arvioituna aiheutua ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:n (pohjaveden pilaamiskielto) vastaisia seurauksia. Pohjaveden pilaamiskiellosta poikkeamiseen ei voida myöntää lupaa. Vesilain mukaista lupaa voi hakea Itä-Suomen aluehallintovirastosta. ELY-keskuksen käsityksen mukaan vesilain mukaisen luvan myöntämisen edellytykset varsinaisella pohjaveden muodostumisalueella ovat yleisesti kuitenkin vähäiset.

2. Maapiiri pohjavesialueella

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pohjavesialueelle suunniteltu vaakatasoon asennettava maapiiri voi vaatia vesilain mukaisen luvan, koska hankkeesta voi aiheutua vesilain (587/2011) 3 luvun 2§:n 1 momentin mukaisia seurauksia. Tekijöitä, jotka vaikuttavat vesilain mukaisen luvan tarpeeseen ovat mm. maapiirin sijainti pohjavesialueella, maaperän laatu, pohjaveden pinnankorkeus, pohjaveden virtaussuunta ja maapiirin asennussyvyys suhteessa pohjaveden pinnankorkeuteen kohteessa.

Pääsääntönä voidaan todeta, että mikäli suunniteltu maapiiri sijoittuisi varsinaiselle pohjaveden muodostumisalueelle, jossa maaperä on hyvin vettä läpäisevää, niin hanke vaatii vesilain mukaisen luvan. Tapauskohtaisesti tarkasteltuna maapiirin sijoittuminen pohjavesialueelle voi olla mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa, mikäli tutkimuksiin perustuen voidaan osoittaa, että maapiiristä ei voi aiheutua vesilain (587/2011) 3 luvun 2§:n 1 momentin mukaisia seurauksia. Käytännössä on muun muassa pystyttävä osoittamaan, että maaperä ei ole suunnitellulla paikalla hyvin vettä läpäisevä, eikä maapiiri tule sijoittumaan lähelle pohjaveden pintaa. Pohjavesialueelle sijoittuvasta maapiiriä koskevasta hankkeesta voi tarvittaessa pyytää ELY-keskuksen lausunnon, jossa arvioidaan vesilain mukaisen luvan tarve. Lausuntopyyntöä varten hakijan tulee hankkia tutkimuksiin perustuvaa tietoa kohteen maaperä- ja pohjavesiolosuhteista. Tutkimusten toteuttaminen ei suoraan vielä poista mahdollista tarvetta hakea hankkeelle vesilain mukaista lupaa, vaan ELY-keskus arvioi luvan tarvetta tapauskohtaisesti lausunnossa. Vesilain mukaista lupaa voi hakea Itä-Suomen aluehallintovirastosta.

3. Vesistöpiiri pohjavesialueella

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pohjavesialueelle suunniteltu vesistöpiiri voi vaatia vesilain mukaisen luvan, koska hankkeesta voi aiheutua vesilain (587/2011) 3 luvun 2§:n 1 momentin mukaisia seurauksia. Tekijöitä, jotka vaikuttavat vesilain mukaisen luvan tarpeeseen ovat mm. vesistöpiirin sijainti pohjavesialueella, pohjavesimuodostuman tyyppi (eli purkaako muodostuma pohjavettä vesistöön vai tapahtuuko pintaveden rantaimetyymistä muodostumaan) ja maalla kulkevan lämmönsiirtoputkiston tuplaputkitus. Tapauskohtaisesti tarkasteltuna vesistöpiirin sijoittuminen pohjavesialueelle voi olla mahdollista ilman vesilain mukaista lupaa, mikäli vesistöpiiri sijoittuisi varsinaisen pohjaveden muodostumisalueen ulkopuolelle, pohjavesimuodostuma purkaisi kohteessa vesistöön ja maalla kulkevat lämmönsiirtoputkistot sijoitettaisiin suojaputkeen eli käytössä olisi tuplaputkitus. Pohjavesialueelle sijoittuvasta vesistöpiiriä koskevasta hankkeesta voi tarvittaessa pyytää ELY-keskuksen lausunnon, jossa arvioidaan vesilain mukaisen luvan tarve. ELY-keskus tuo lisäksi esille, että luvan tarve voi pohjautua muuhunkin edellä mainitun vesilain kohtaan kuin ainoastaan pohjavesien suojelun näkökulmaan. Vesilain mukaista lupaa voi hakea Itä-Suomen aluehallintovirastosta.

Vesilain mukaisen luvan käsittelymaksu maalämpöjärjestelmille

Aluehallintovirastossa vesilain (587/2011) 3 luvun mukaisen hankkeen, maalämpöjärjestelmään liittyvän asian käsittelystä peritään 3 590 € maksu valtioneuvoston asetuksen aluehallintovirastojen maksuista vuonna 2021 mukaisesti (1121/2020). Maksu peritään myös kielteisestä päätöksestä.

Johtopäätökset

ELY-keskus pyytää kuntia kiinnittämään erityistä huomiota vesilain mukaisen luvan tarpeeseen pohjavesialueille sijoittuvien energiakaivohankkeiden osalta sekä siihen, että rakentajia pystyttäisiin

21.5.2021

kunnissa ohjeistamaan edellä mainittujen periaatteiden mukaisesti jo rakennushankkeen varhaisessa alkuvaiheessa. Tällöin voitaisiin osaltaan välttyä mahdollisesti turhilta lupahakemuksilta, pitkiltä käsittelyajoilta ja lupamaksuilta. ELY-keskus tulee jatkossa tuomaan asiaa esille myös kaavoituksen ohjauksessa.

Kirjallisuutta

Tarkkana siellä pohjavesialueella! - pohjavesien suojele ja lämmitysjärjestelmät -esite pdf-muodossa vapaasti käytettäväksi:
https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Vesi/Vesiensuojelu/Pohjaveden_suojelu/Esitteet/Lammitysjarjestelmat

Lisätiedot

Ympäristöasiantuntija Mika Huttunen
puh. 0295 024 202
mika.huttunen(at)ely-keskus.fi

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt Ympäristöasiantuntija Mika Huttunen ja ratkaissut Yksikön päällikkö Ari Heiskanen.

Merkintä hyväksynnästä on viimeisellä sivulla.

Liitteet

Ympäristöministeriön kirje 1.12.2020, KHO:n vuosikirjapäätösten huomioiminen ELY-keskusten energiakaivoja koskevassa informaatio-ohjauksessa

Tämä asiakirja POKELY/1076/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument POKELY/1076/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Heiskanen Ari 21.05.2021 14:52

Esittelijä Huttunen Mika 21.05.2021 13:29