

Ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeaminen, maalämpökaivon sijoittaminen

475/11.01.04/2026

Asia

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 202 §:n 4 momentin mukainen päätös poikkeamiseksi Raahen kaupungin ympäristönsuojelumääräyksistä maalämpökaivon sijoittamisen osalta.

Hakija

Hannu Pelkonen
Kotirannantie 490
92140 Pattijoki

Toiminnan sijainti

Kiinteistö Pellonpää 678-416-7-81 osoitteessa Kotirannantie 490, 92140 Pattijoki

Asian vireilletulo

Hakemus on toimitettu ympäristövalvontaan 25.5.2026.

Luvan hakemisen peruste ja lupaviranomaisen toimivalta

Raahen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten 5.1 §:n mukaan lämpökaivo tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle jätevesien käsittelyjärjestelmästä.

Ympäristönsuojelumääräysten 27.1 §:n mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi hakemuksesta myöntää yksittäistapauksessa ympäristönsuojelumääräyksestä erityisestä syystä.

Ympäristönsuojelulain 202 §:n 4 momentin mukaan kunnan ympäristönsuojeluviranomainen voi yksittäistapauksessa myöntää poikkeuksen ympäristönsuojelumääräyksestä siinä mainituin perustein.

Raahen kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisena toimivan rakennetun ympäristön lautakunnan lupa- ja valvontajaoston delegointipäätöksen mukaisesti ympäristönsuojelulain mukaiset kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle määrätyt tehtävät on delegoitu johtavalle ympäristötarkastajalle, ympäristötarkastajille sekä heidän varahenkilöilleen (Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto 21.9.2021 § 7).

Hakemus

Hakija on toimittanut hakemuksen lisäksi seuraavat asiakirjat:

- Asemapiirros
- Lainhuutotodistus

Hankkeessa on kyse omakotitalon lämmitysjärjestelmän muutoksesta maalämpöön. Hakija hakee lupaa sijoittaa maalämpökaivo 30 metriä lähemmäksi kiinteistökohtaisesta jätevesijärjestelmästä. Asemapiirroksen perusteella maalämpökaivo sijoitetaan lähimmillään alle 10 metrin etäisyydelle jätevesijärjestelmästä. Kyseessä on hakijan omistama ympärivuotisessa käytössä oleva kiinteistö.

Hakemuksen mukaan maalämpökaivo on sijoitettava 2-3 metrin etäisyydelle rakennuksen päätyseinästä maalämmön kokonaistaloudellinen tehokkuus huomioiden. Mikäli maalämpökaivoa ei porata suunniteltuun paikkaan, niin päätöksellä on kohtuuttomat vaikutukset kiinteistön lämmityksen toteutukseen jatkossa, kiinteistön elinkaareen ja myyntiarvoon. Jätevesikaivo ja imeytyskenttä on uusittu vuonna 2019 lainsäädäntöä vastaavaksi, eikä näiden siirtäminen ole mahdollista huomioiden tontin pinta-ala, naapurit ja sijainti. Maalämpökaivoa ei voi sijoittaa muualle 0,5400 ha tontilla, sillä muut rakennukset estävät eri sijoittelun. Maalämpökaivo on tarkoitus porata kesän 2026 aikana poikkeusluvan saamisen ja lainvoimaisuuden jälkeen.

Rakennus sijaitsee hiekkakankaalla ja maa laskee pois päin rakennuksesta kohti Olkijokea. Pohjavesipinta on noin 1,5 metrin syvyydellä maanpinnasta. Lämpökaivon arvioitu syvyys tulee olemaan noin 180 metriä. Talousvesikaivoja alueella ei ole, koska alueella on kunnallinen vesijohtoverkosto. Toiminnasta ei aiheudu vesistön pilaantumista.

Hakemuksen käsittely

Hakemuksesta ei ole pyydetty lausuntoja eikä hakemuksen vireilläolosta ole kuulutettu, koska toiminnan ei katsota olennaisesti vaikuttavan yleisiin tai muihin kuin hakijan yksityisiin etuihin. Kiinteistöllä ei ole suoritettu tarkastusta, koska asian ratkaisemiseksi on saatu tarvittavat tiedot.

Päätös

Raahen kaupungin ympäristötarkastaja on tarkastanut hakemuksen ja päättää myöntää hakijalle kiinteistölle Pellonpää 678-416-7-81 toistaiseksi voimassa olevan poikkeamisen Raahen kaupungin ympäristönsuojelumääräysten kohdasta 5.1 § siten, että maalämpökaivon saa sijoittaa kiinteistöllä hakemuksessa esitetyllä tavalla.

Lupa ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamiseen myönnetään seuraavin edellytyksin:

1. Lämpökaivon suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava Energiakaivo-oppaan (Ympäristöopas 2013) ohjeita ja määräyksiä.

2. Maalämpökaivon porauksessa syntyvä kiviaines ja liete tulee käsitellä siten, ettei siitä aiheudu haittaa ympäristölle tai naapureille. Rakentamisesta ei saa aiheutua pohjavesialueiden ulkopuolellakaan pohjaveden määrän tai laadun haitallisia muutoksia. Pintavesien pääsy porakaivoon tulee estää. Käytettävä lämmönsiirtoaine ei saa olla ympäristölle haitallista.
3. Tämä päätös ei poista kiinteistön omistajan vastuuta mahdollisesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta. Pilaantumisen aiheuttaja on vastuussa aiheuttamastaan haitasta.
4. Kiinteistön omistajan tai haltijan vaihtuessa on tämä päätös annettava tiedoksi kiinteistön uudelle omistajalle tai haltijalle.

Päätöksen perustelut

Tapauksessa on tarpeen poiketa ympäristönsuojelumääräyksistä kohtuuttomien tilanteiden välttämiseksi. Annettuja määräyksiä noudattamalla ei tässä tapauksessa maalämpökaivon sijoittamisella hakemuksen mukaisesti katsota aiheutuvan ympäristön, pohjaveden tai maaperän pilaantumisen vaaraa.

Hakemukseen on liitetty asian käsittelemiseksi tarvittavat tiedot. Kohde ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella eikä lähistöllä ole tiedossa olevia talousvesikaivoja. Maalämpökaivo sijoitetaan noin 45 metrin etäisyydelle rantaviivasta.

Hallintolain mukaan asian vireilläolosta ei tarvitse ilmoittaa, jos se vaarantaa ratkaisun tarkoituksen toteutumisen tai aiheuttaa muuta merkittävää haittaa taikka jos se on ilmeisen tarpeetonta.

Maalämpökaivon rakentaminen edellyttää rakentamislain (751/2023) mukaista rakentamislupaa.

Päätöksen täytäntöönpano

Toiminta voidaan aloittaa päätöksen saatua lainvoiman.

Käsittelymaksu

Asian käsittelystä peritään käsittelymaksu asian vireilletulon aikana voimassa olleen taksan mukaisesti. Asian käsittelystä peritään Raahen kaupungin ympäristövalvonnan taksan (Rakennetun ympäristön ltk: 11.12.2024 § 186, voimaan 1.2.2025) mukaisesti:

Muiden asioiden käsittely
ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisen käsittely 300 €

Sovelletut oikeusohjeet

Ympäristönsuojelulaki (527/2014) 202 ja 205 §

Hallintolaki (434/2003) 34 §

Ympäristönsuojeluviranomaisen viranomaistehtävien delegointipäätös (Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto 21.9.2021 § 71)

Raahen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset (Raahen kaupunginvaltuusto 23.8.2021 § 122)

Raahen kaupungin ympäristövalvonnan taksa (Raahen rakennetun ympäristön ltk: 11.12.2024 § 186)

Päätöksen tiedoksianto ja päätöksestä tiedottaminen

Hakija

Lupa- ja valvontavirasto (LVV)

Raahen kaupungin rakennusvalvonta

Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto

Päätöksestä tiedotetaan Raahen kaupungin verkkosivuilla.

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen voi hakea muutosta valittamalla Vaasan hallinto-oikeuteen 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä (7) päivänä päätöksen julkaisemisesta viranomaisen verkkosivuilla.

Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Valitusosoitus on päätöksen liitteenä.

Allekirjoitus

Henna Laurila

ympäristötarkastaja

henna.laurila@raahe.fi

puh. 044 439 3503

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Liite

Valitusosoitus

Valitusosoitus**Valitusviranomainen**

Tähän päätökseen ja päätöksestä määrättyyn maksuun saa hakea muutosta kirjallisella valituksella Vaasan hallinto-oikeudelta, johon valitus liitteineen on toimitettava valitusajan kuluessa.

Valitusaika

Valitusaika on kolmekymmentä (30) päivää tämän päätöksen tiedoksisaantipäivästä. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen 7. päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, lauantai, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, jouluaatto tai juhannusaatto, valitusaika jatkuu vielä seuraavan arki-päivän.

Valitusoikeus

Päätöksestä voivat valittaa asianosaiset, rekisteröity yhdistys tai säätiö, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun taikka asuinympäristön viihtyisyyden edistäminen ja jonka toiminta-alueella kysymyksessä olevat ympäristövaikutukset ilmenevät, toiminnan sijaintikunta ja muu kunta, jonka alueella toiminnan ympäristövaikutukset ilmenevät, valtion valvontaviranomainen sekä toiminnan sijaintikunnan ja vaikutusalueen kunnan ympäristönsuojeluviranomainen ja asiassa yleistä etua valvova viranomainen.

Valituksen sisältö ja liitteet

Valituskirjelmässä on ilmoitettava:

1. päätös, johon haetaan muutosta
2. miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi
3. perusteet, joilla muutosta vaaditaan.
4. valittajan nimi ja kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero sekä mahdollinen sähköpostiosoite, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa
5. valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen allekirjoitus. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjästä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta.

Valituskirjelmään on liitettävä

1. päätös, johon haetaan muutosta valitusosoituksineen, alkuperäisenä tai jäljennöksenä
2. tieto siitä, milloin päätös on annettu tiedoksi, esimerkiksi kopio saantitodistuksesta tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
3. asiakirjat, joihin valittaja vetoaa, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu päätöksen tehneelle viran-omaiselle
4. asiamiehen valtakirja, ellei hän ole asianajaja tai yleinen oikeusavustaja

Valituksen toimittaminen

Valituskirjelmä liitteineen on toimitettava Vaasan hallinto-oikeuteen. Valituksen voi tehdä hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>



Valituskirjelmän voi myös toimittaa perille henkilökohtaisesti tai lähettäjän omalla vastuulla myös postitse, lähetin välityksellä, telekopiona tai sähköpostitse. Toimitustavasta riippumatta valituskirjelmä on toimitettava niin ajoissa, että se on perillä viimeistään valitusajan päättyessä viraston aukioloaikana.

Yhteystiedot: Vaasan hallinto-oikeuden kirjaamo
Käyntiosoite: Korsholmanpuistikko 43, 4. krs
Postiosoite: PL 204, 65101 Vaasa
Puhelin: 029 56 42780
Faksi: 029 56 42760
Sähköposti: vaasa.hao@oikeus.fi
Aukioloaika: arkisin klo 8–16.15

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin [tuomioistuinmaksulaissa \(1455/2015\)](#) säädetään. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.