



13.04.2023

Asia/8

§ 78

Oikaisuvaatimus rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin maalämpökaivojen poraamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 31.1.2023 § 39

HEL 2023-002725 T 10 04 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti hyväksyä kiinteistön ***** omistajan ***** tekemän oikaisuvaatimuksen rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörin maalämpökaivojen poraamista koskevasta toimenpidelupapäätöksestä 31.1.2023 § 39 (41-0235-23-C).

Päätöstä oikaistaan seuraavasti:

Toimenpidelupa myönnetään luvan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta muuttaman suunnitelman mukaisena siten, että maalämpökaivo sijaitsee 26 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakavosta. Samalla leimataan 21.2.2023 päivätty asemapiirros toimenpiteessä noudatettavaksi.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeisenä arkityöpäivänä, jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisen tietoon.

Päätösehdotuksen perustelut

Toimenpideluvan myöntämisen edellytykset

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 126 a §:n 1 momentin 12 kohdan mukaan maalämpökaivon poraaminen on toimenpideluvanvarainen toimenpide.

MRL 130 §:n 2 momentin mukaan kyseisen lain 19 luvun säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpidelupamenettelyä.

Luvan myöntämisen edellytyksenä on MRL 135 §:n mukaan se, että maalämpökaivoa ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Helsingissä sovellettavien maalämpökaivoja koskevien minimisuosituksetäisyyksien pohjana on Ympäristöministeriön julkaisu "Ympäristöopas 2013: Energiakaivo. Maalämmön hyödyntäminen pientaloissa".



13.04.2023

Helsingin kaupunki on täydentänyt näitä minimisuositusetäisyyksiä omana ohjeistuksena.

Maalämpökaivon minimisuositusetäisyys talousvesikaivosta riippuu siitä, onko kyseessä rengaskaivo vai porakaivo. Ympäristöministeriön julkaisun ja Helsingin kaupungin ohjeen mukaisten minimisuositusetäisyyksien mukaan maalämpökaivo tulee sijoittaa vähintään 20 metrin etäisyydelle rengaskaivosta. Kallioporakaivoa koskeva minimisuositusetäisyys on 40 metriä. Kastelukaivosta ei ole minimisuositusetäisyyksiä.

Etäisyydet ja suunnitelman muuttaminen oikaisuvaatimuksen johdosta

Toimenpidelupapäätöstä 31.1.2023 § 39 tehtäessä rakennusvalvonnan tiedossa ei ole ollut, että oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman tontin ***** lounaiskulmassa sijaitsee kallioporakaivo.

Oikaisuvaatimuksen tekijän selvityksen mukaan kyseessä on 130 metriä syvä kallioporakaivo, joka on edelleen käytössä ja siitä otetaan käytövä puutarhan kasteluun.

Toimenpideluvan myöntämisen yhteydessä leimatun asemapiirroksen mukaiset maalämpökaivojen etäisyydet oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakaivosta ovat noin 12 ja 17 metriä.

Luvan hakija on oikaisuvaatimuksen johdosta antamassaan vastineen yhteydessä toimittanut muutetun asemapiirroksen (päiväty 21.2.2023), jossa maalämpökaivon sijaintia on muutettu siten, että se sijaitsee 26 metrin etäisyydellä oikaisuvaatimuksen tekijän kallioporakaivosta. Muutetun suunnitelman mukaan porataan yksi maalämpökaivo.

Vastineen yhteydessä luvan hakija on toimittanut myös uuden kaupunkiympäristön johtotietopalvelun antaman rakennettavuus selvityksen (päiväty 22.2.2023).

Oikeudellinen arviointi

Minimisuositusetäisyydet ovat suosituksia ja niiden soveltamisessa on mahdollista käyttää tapauskohtaista harkintaa.

Kallioporakaivojen 40 metrin minimisuositusetäisyyden ei voida katsoa soveltuvan kyseessä olevaan tapaukseen, koska kallioporakaivon vettä ei käytetä talousveden ottamiseen. Sen sijaan kallioporakaivon vettä käytetään puutarhan kasteluvien ottamiseen.



13.04.2023

Toisaalta muutetun suunnitelman mukainen maalämpökaivon 26 metrin etäisyys kallioporakaivosta ylittää reilusti rengaskaivoja koskevan 20 metrin minimisuositusetäisyyden.

Muutetun suunnitelman mukaisella sijainnilla maalämpökaivon poraaminen ei tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuta naapurikiinteistöllä tapahtuvaa rakentamista. Lupahakemus muutetun suunnitelman mukaisena täyttää toimenpideluvan myöntämiselle MRL 135 §:ssä asetetut edellytykset.

Edellä lausutun johdosta oikaisuvaatimus hyväksytään siten, toimenpidelupa myönnetään luvan hakijan oikaisuvaatimuksen johdosta toimitettaman muutetun suunnitelman mukaisena ja 21.2.2023 päivätty asemapiirros leimataan toimenpiteessä noudatettavaksi.

Oikaisuvaatimuksen kohteena oleva lupapäätös

Asunto Oy Kulmikko on 18.1.2023 vireille tulleella hakemuksellaan (lupatunnus LP-091-2022-11484) hakenut toimenpidelupaa maalämpöjärjestelmän (sisältäen kaksi pystysuoraa lämpökaivoa, joista toinen on pystysuora varakaivo) toteuttamiseksi kiinteistölle ***** Tapanilaan.

Rakennusvalvontapalveluiden talotekniikkayksikön tarkastusinsinööri on päätöksellään 31.1.2023 § 39 myöntänyt haetun toimenpideluvan.

Oikaisuvaatimus

Luvan hakijan naapuritontin ***** omistaja ***** on määräajassa vaatinut oikaisua mainittuun päätökseen.

Oikaisuvaatimuksen tekijä vaatii, että Helsingin kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto oikaisee lupapäätöstä siten, että molempien maalämpöporakaivojen etäisyys hänen omistamallaan tontillaan sijaitsevaan vesikaivoon on vähintään minimimääräysten mukainen.

Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan hakijan tontille on annettu toimenpidelupa kahdelle pystysuoralle maalämpöporakaivolle, joiden etäisyys on karttamittojen mukaan alle 20 metriä hänen omistamallaan tontillaan sijaitsevasta vesikaivosta.

Oikaisuvaatimuksen tekijä on 15.3.2023 ja 20.3.2023 toimittanut lisäselvitystä koskien oikaisuvaatimustaan. Lisäselvityksistä selviää muun muassa, että vesiporakaivon yhteiskäytöstä naapurien kesken on jo sovittu vuonna 1977. Oikaisuvaatimuksen tekijän mukaan kallioon porattu vesiporakaivo on 130 metriä syvä ja se on edelleen käytössä puutarhan kasteluun kuivina aikoina.



13.04.2023

Luvan hakijan vastine

Luvan hakija on antanut oikaisuvaatimuksen johdosta vastineen.

Vastineessaan luvan hakija toteaa, että luvan hakuvaiheessa oikaisuvaatimuksen tekijän omistaman tontin vesikaivon paikka ei ollut tiedossa.

Luvan hakija on toimittanut oikaisuvaatimuksen johdosta muutetut suunnitelmat, jossa maalämpökaivon sijaintia on korjattu (asemapiirros 21.2.2023 ja rakennettavuus selvitys 22.2.2023).

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 17.2.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 150323
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 200323
- 4 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, päätös, 31.1.2023 §39
- 5 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, asemapiirros
- 6 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, rakennettavuus selvitys
- 7 Luvan hakijan vastine_Sähköposti 222023
- 8 Luvan hakijan vastine_Asemapiirros 210223
- 9 Luvan hakijan vastine_Rakennettavuus selvitys 220223
- 10 Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyö lupa päätös oikaisuvaatimukseen

Päätösehdotus



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Oikaisuvaatimuksen käsittelyn edellytykset

MRL 187 §:n 1 momentin mukaan viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, ei saa hakea muutosta valittamalla. Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianosaisen valitusoikeus.

MRL 192 §:n mukaan valitusoikeus toimenpidelupapäätöksestä on: 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla; 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa; 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa; 4) kunnalla; sekä 5) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakennuslupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

MRL 187 §:n 2 momentin mukaan oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Toimenpidelupapäätös 31.1.2023 § 39 on annettu julkipanon jälkeen 3.2.2023 jolloin sen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon. Viimeinen muutoksenhakupäivä päätökseen on ollut 17.2.2023.

Oikaisuvaatimuksen tekijä omistaa rakennuspaikan naapurikiinteistön ***** ja hänellä on siten oikaisuvaatimusoikeus asiassa. Oikaisuvaatimus on saapunut kirjeitse 17.2.2023 eli säädetyssä määräajassa.

Esittelijä

yksikön päällikkö
Pentti Ruuska

Lisätiedot

Eemi Mäntymaa, rakennuslakimies, puhelin: 09 310 36665
eemi.mantymaa(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimus 17.2.2023
- 2 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 150323
- 3 Oikaisuvaatimuksen tekijän lisäselvitys 200323
- 4 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, päätös, 31.1.2023 §39
- 5 Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, asemapiirros



13.04.2023

Asia/8

6	Oikaisuvaatimus 17.2.2023, liite, rakennettavuusselvitys
7	Luvan hakijan vastine_Sähköposti 222023
8	Luvan hakijan vastine_Asemapiirros 210223
9	Luvan hakijan vastine_Rakennettavuusselvitys 220223
10	Kartta_luvan hakija ja oikaisuvaatimuksen tekijä

Muutoksenhaku

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Otteet

Ote

Oikaisuvaatimuksen tekijä

Luvan hakija

Otteen liitteet

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen

Hallintovalitus, rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa päätös oikaisuvaatimukseen