

Oikaisuvaatimus rakentamisluvasta 927-2025-190, Otalammentie

Rakentamis- ja ympäristölautakunta 26.11.2025
429/10.03.00/2025

Tausta

Rakentamisluvalla 927-2025-190 on haettu lupaa kahdelle maalämpökaivolle. Lupa on myönnetty kuten on haettu eli vaikka toisen kaivon vaadittu minimietäisyys kiinteistön rajasta alittuu niin se on myönnetty rakentamislain 59 § perusteella. Kiinteistön omistaja on antanut valtakirjalla valtuudet urakoitsijalle hakea rakentamislupaa, sekä toimia pääsuunnittelijana.

Oikaisuvaatimus ja perustelut

Hakija hakee oikaisua päätökseen koska em.mainitusta ja myönnetystä vähäisestä poikkeuksesta on mennyt valtuuston hyväksymän taksan mukainen maksu. Hakija ei ollut tietoinen, että hakemuksella on vähäinen poikkeama, eikä siitä että siitä menee maksu. Tarkoitus ei ollut hakea poikkeusta vaan sijoittaa kaivot vaadituille etäisyyksille.

Kyseessä on suunnitteluvirhe jonka he korjaavat ja päivittävät suunnitelmia siten, että maalämpökaivoa siirretään kiinteistön rajasta kahdeksan metrin päähän.

Vastine

Valtakirjalla rakentamisluvan hakenut sekä pääsuunnittelijana toiminut yritys on hakenut Vihdissä useita maalämpökaivon porauslupia useana vuonna ja siten tullut tutuksi lupahakemusten kautta. Lupakäsittelijällä ei ole ollut tarvetta kyseenalaistaa kokeneen alalla toimineen yrityksen suunnitelmaa, varsinkaan kun kyseessä oli vähäinen poikkeaminen joka oli myönnettävissä. Lisäksi lupahakemuksessa suunnittelijan on täytettävä rastittamalla 11-kohtainen taulukko jossa vaaditut minimietäisyydet ovat mainittu.

Maalämpökaivojen ohje joka on hyväksytty ympä 31.5.2023 § 25 liite 2 löytyy kunnan verkkosivuilta. (<https://www.vihti.fi/asuminen-ja-ymparisto/ymparistonsuojelu-ja-valvonta/luvat-ja-ilmoitukset/ohjeet/> ->

Ohje maalämpökaivojen poraukseen ja porausvesien käsittelyyn).

Pääsuunnittelijan (ps) vastuuta ei voi ottaa kevyesti ja on aina alansa ammattilainen. Em.mainittujen seikkojen vuoksi on oletettava, että pääsuunnittelija on ollut perillä Vihdin kunnan määräyksistä ja ohjeista. Eikä lupavalmistelijalla ole kyseenalaistanut ammattilaisen tekemää suunnitelmaa ja esitettyjä maalämpökaivojen sijainteja.

Valmistelija Mikko Leino etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p.044 767 4685

Esittelijä Johtava rakennustarkastaja Jouko Rapp

Ehdotus Rakentamis- ja ympäristölautakunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen. Hakijana on ollut alalla pitkään toiminut yritys jonka vastuulla on ollut luvan hakeminen, suunnittelu, pääsuunnittelijan nimittäminen sekä

viestittäminen kiinteistönomistajan kanssa. Kyseessä ei ole ollut rakennusvalvonnan menettelyvirhe.

Päätös

Tiedoksi