

Maalämpö tai kaukolämpö – molempi parempi, mutta taloyhtiön oma valinnanvapaus säilytettävä

27.5.2024 Aamulehti uutisoi Tampereen Energian suorittamasta vahvasta kaukolämmön mainostamisesta, kun taloyhtiö oli jo tehnyt ilmeisen perustellun päätöksen maalämpöön siirtymisestä. Kaukolämmöllä on ollut perinteisesti vahva asema Tampereella taloyhtiöiden lämmitysmuotona, ja kaukolämpö onkin viime vuosien saatossa Tampereella kehittynyt yhä enemmän uusiutuvia energialähteitä käyttäväksi. Kaukolämpö myös kehittyy edelleen, ja tälläkin hetkellä jo taloyhtiöillä on Tampereella mahdollisuus valita hiilineutraali kaukolämpö.

Vaikka kaukolämpö onkin Tampereella moneen muuhun kuntaan verrattuna ”vihreää”, taloyhtiöillä täytyy säilyttää mahdollisimman suuri valinnanvapaus lämmitysmuotoa valittaessa - tulevaisuuden lämmitysmuodoistahan emme tiedä vielä kaikkea. Tällä hetkellä kuitenkin taloyhtiöiden tulevien maalämpöhankkeiden osalta, olipa niiden perustana vihreät arvot tai halu säästää, uhkana väikkyä Tampereen rakennusjärjestyksen uudistaminen uuden rakentamislain myötä.

Maalämmön käyttäminen lämmitysjärjestelmänä vaatii Tampereella rakennusvalvontaviranomaisen myöntämän luvan asemakaavoitetuilla alueilla. Tampereen rakennusjärjestyksessä on myös esitetty alueet, joilla maalämpökaivojen rakentaminen ei ole lainkaan sallittua poraamisen maanalaiselle infrastruktuurille, raakaveden laadulle, vedenottamoiden toiminnalle tai pohjavedelle aiheuttaman riskin takia.

Mikäli uudessa rakennusjärjestyksessä keinotekoisesti ja ilman syytä haluttaisiin rajoittaa edelleen maalämpökaivojen poraamista ja laajentaa porauskieltoalueita, on asia estettävä. Muun muassa maan alle rakentamisen lisääntyminen voi tuki perustellusti laajentaa porauskieltoalueita, mutta kategorista esim. koko keskustaan ulottuvaa porauskieltoaluetta ei voida pitää hyvänä ratkaisuna.

Taloyhtiöiden oikeus ja mahdollisuus päättää omasta lämmitysmuodostaan tuleekin säilyttää mahdollisimman laajana, eikä keinotekoisesti kaventaa vaihtoehtoja. Taloyhtiön lämmitysmuotopäätöksen on kuitenkin syytä perustua riippumattomien asiantuntijoiden selvityksiin – tulipa lopulliseksi päätökseksi sitten maalämpö, kaukolämpö tai jotakin aivan muuta.

Jorma Koutonen
toiminnanjohtaja
Kiinteistöliitto Pirkanmaa ry