

Rakennusjärjestyksen luvun 7 muutos koskien aurinkopaneeleita ja maalämpöjärjestelmiä

270/10.03.00.00/2020

Rakennus- ja ympäristölautakunta 01.04.2020 § 53

Valmistelija

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642

EsittelijäJohtava rakennustarkastaja Sanna Simonen, puh. 050 596 2642
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisilla on kaksi voimassa olevaa rakennusjärjestystä. Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty 12.11.2016 ja vanha Paraisten kaupungin rakennusjärjestys on voimassa §:n 7 osalta Lemlahden, Våno-Mielisholman ja Stormälö-Lillmälön osayleiskaava-alueilla.

Aurinkopaneelien ja maalämpöjärjestelmien luvanvaraisuudesta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 126 a §:ssä. Pykälän mukaan toimenpideluvan tarvitsee maalämmön hyödyntämiseen tarkoitetun lämpökaivon poraaminen tai lämmönkeruuputkiston asentaminen rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa taikka käytettäväksi lisälämmönlähteenä (maalämpö). Kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavan aurinkopaneelin tai -keräimen asentaminen tai rakentaminen tarvitsevat toimenpideluvan.

Voimassa olevassa rakennusjärjestyksessä on säädetty luvun 7 kohdassa Julkisivutoimenpide, että "katemateriaalin muuttaminen, ulkoverhouksen muuttaminen, lautasantennin halkaisija yli 1 m tai muun teknisen laitteen lisääminen yli 1 m²" tarvitsee asemakaava-alueen ulkopuolella ilmoituksen ja asemakaava-alueella toimenpideluvan. Tätä kohtaa sovelletaan kaikkiin julkisivussa oleviin teknisiin järjestelmiin, joten aurinkokeräinjärjestelmille ei ole ollut omaa mainintaa. Maalämpöjärjestelmistä ei ole rakennusjärjestyksessä ollut mainintaa, joten on noudatettu suoraan maankäyttö- ja rakennuslakia.

Maankäyttö- ja rakennuslain 129 §:n mukaan "kunta voi rakennusjärjestyksessä määrätä, että merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäiseen rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen, kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle."

Saman pykälän toisessa momentissa säädetään, että "kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tulee ilmoituksen sijasta edellyttää rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta ole edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen."

Olemassa olevan lainsäädännön mukaisesti rakennusjärjestystä voidaan päivittää niin, että lämpökaivon poraamiseen tai lämmönkeruuputkiston asentamiseen

rakennuksen lämmitysjärjestelmää vaihdettaessa tai uusittaessa tarvitaan ilmoitus toimenpideluvan sijaan koko kunnassa, paitsi kun on kyseessä useamman maalämpökaivon yhdistelmä. Useamman maalämpökaivon järjestelmä on vaikutuksiltaan vähintäänkin sellainen, että naapureiden kuuleminen on tarpeellista ja toimenpideluvan hakeminen tarpeen.

Aurinkopaneelien kohdalla ilmoitusmenettelyyn voitaisiin siirtää kaikki rakennuksiin asennettavat aurinkokeräinjärjestelmät silloin, kun ne eivät ole kaupunkikuvaan tai ympäristöön merkittävästi vaikuttavia. Lisäksi on olemassa aurinkokeräinkenttiä, jotka seisovat vapaasti maassa eivätkä ole kiinteästi yhteydessä rakennukseen. Ne ovat erillisiä teknisiä laitteita, jotka tarvitsevat toimenpideluvan, ja samassa yhteydessä naapureita kuullaan.

Pelastuslaitos kertoo, että Varsinais-Suomessa on ollut kaksi (2) tulipaloa vuonna 2018 ja koko Suomessa kahdeksan (8) johtuen aurinkopaneeleista tai niiden asennuksista. Loppukatselmuksissa tarkastetaan aina sähkötarkastuspöytäkirja ja varmistetaan samalla, että asennukset on tehnyt ammattitaitoinen asentaja. Tämä tarkastus voidaan tehdä myös, vaikka kyseessä on ilmoitusmenettely, joten muutos ei vaikuta kiinteistönomistajan turvallisuuteen.

Oheismateriaali

Rakennusjärjestys, muutokset luvussa 7

Ehdotus

Rakennus- ja ympäristölautakunta ehdottaa kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle seuraavia muutoksia rakennusjärjestykseen:

Paraisten kaupungin rakennusjärjestyksen luvun 7 Julkisivutoimenpide-kohtaan lisätään uusi rivi "Aurinkokeräinjärjestelmä, joka on sijoitettu rakennuksen julkisivuun" ja jokaiselle alueelle merkintä I eli ilmoitus. Erillislaitte-kohtaan lisätään oma rivi "Erillinen aurinkokeräinjärjestelmä" ja jokaiselle alueelle merkintä TL eli toimenpidelupa. Samaan Erillislaitte-kohtaan lisätään vielä toinen oma rivi "Maalämpöjärjestelmä" ja jokaiselle alueelle merkintä I eli ilmoitus.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.
