

Bygg- och miljönämnden	§ 53	01.04.2020
Stadsstyrelsen	§ 66	27.04.2020
Stadsfullmäktige	§ 18	12.05.2020

## Ändring av kapitel II punkt 7 i byggnadsordningen gällande solpaneler och jordvärmesystem

270/10.03.00.00/2020

Bygg- och miljönämnden 01.04.2020 § 53

**Beredare** Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642  
**Föredragande** Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642  
 förnamn.efternamn@pargas.fi

Pargas har två gällande byggnadsordningar. Byggnadsordningen för Pargas stad godkändes 12.11.2016, och § 7 i den gamla byggnadsordningen för Pargas stad gäller på delgeneralplaneområdena i Lemlax, Våno-Mielisholm och Stormälö-Lillmälö.

Bestämmelser om tillståndsplikt för solpaneler och jordvärmesystem finns i 126 a § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt nämnda paragraf behövs åtgärdstillstånd för borring av värmebrunnar som är avsedda för utnyttjande av jordvärme eller nedläggning av kollektorslingor när uppvärmningssystemet i en byggnad byts ut eller förnyas eller för att användas som källa för tilläggsvärme (jordvärme). Åtgärdstillstånd behövs också för installation eller byggande av solpaneler eller solfångare som märkbart påverkar stadsbilden eller miljön.

Under Fasadåtgärd i kapitel 7 i den gällande byggnadsordningen föreskrivs att det för "ändring av takmaterial, ändring av väggbeklädnad, installering av parabolantenn, med en diameter över 1 m, eller annan teknisk anordning, över 1 m<sup>2</sup>" krävs en anmälan utanför detaljplaneområde och ett åtgärdstillstånd på detaljplaneområde. Denna punkt tillämpas på alla tekniska anordningar på fasader, och därför har det inte funnits något särskilt omnämnande om solfångarsystemen i byggnadsordningen. Det har inte heller funnits något omnämnande om jordvärmesystemen i byggnadsordningen, och därför har markanvändnings- och bygglagen följts direkt.

Enligt 129 § i markanvändnings- och bygglagen kan "kommunen [...] i byggnadsordningen bestämma att byggande eller någon annan åtgärd av ringa betydelse och med ringa verkan kan utföras utan bygglov eller åtgärdstillstånd efter att en anmälan om saken har gjorts till kommunens byggnadstillsynsmyndighet."

I andra momentet i samma paragraf föreskrivs att "kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall i stället för anmälan kräva att bygglov eller åtgärdstillstånd söks, om detta är nödvändigt med tanke på det allmänna intresset eller grannarnas rättsskydd. Byggande eller någon annan åtgärd kan inledas, om inte byggnadstillsynsmyndigheten inom 14 dagar från mottagandet av anmälan har krävt att tillstånd skall sökas för det anmälda projektet."

I enlighet med den gällande lagstiftningen kan byggnadsordningen revideras så att det för borring av värmebrunnar som är avsedda för utnyttjande av jordvärme eller nedläggning av kollektorslingor när uppvärmningssystemet i en byggnad byts ut eller förnyas behövs en anmälan i stället för ett åtgärdstillstånd i hela kommunen, utom när det är fråga om en kombination av flera jordvärmebrunnar. Ett system med flera jordvärmebrunnar har sådana verkningar att det är nödvändigt att höra grannarna och ansöka om åtgärdstillstånd.

När det gäller solpaneler kan alla solfångarsystem som installeras på byggnader överföras till att hanteras genom anmälningsförfarande när de inte märkbart påverkar stadsbilden eller miljön. Därutöver finns det solfångarfält med fristående solfångare på marken som inte placeras i direkt anslutning till byggnaden. De är separata tekniska anordningar som kräver åtgärdstillstånd, och samtidigt behöver grannarna höras.

Räddningsverket uppger att solpaneler eller installation av dem har orsakat två (2) bränder i Egentliga Finland och åtta (8) bränder i hela landet under 2018. Vid slutsynerna kontrolleras alltid elinspektionsprotokollet och säkerställs samtidigt att installationerna har gjorts av en yrkeskunnig elektriker. Denna kontroll kan även göras vid ett anmälningsförfarande och ändringen påverkar därmed inte säkerheten för fastighetsägaren.

**Kompletterande material** Byggnadsordningen med ändringar i kapitel 7

**Förslag** Bygg- och miljönämnden föreslår för stadsstyrelsen och vidare för stadsfullmäktige att följande ändringar görs i byggnadsordningen:

Under punkt Fasadåtgärd i kapitel 7 i byggnadsordningen för Pargas stad läggs till en ny rad "Solfångarsystem som är placerat på byggnadens fasad" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden. Under punkt Separat anordning läggs till en egen rad "Fristående solfångarsystem" med beteckningen ÅT (åtgärdstillstånd) för samtliga områden. Under samma Separat anordning läggs till en ytterligare egen rad "Jordvärmesystem" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden.

**Beslut** Förslaget godkändes.

---

Stadsstyrelsen 27.04.2020 § 66

**Beredare** Ledande byggnadsinspektör Sanna Simonen, tfn 050 596 2642  
**Föredragande** Stadsdirektör Patrik Nygrén, tfn 040 511 4383  
fornamn.efternamn@pargas.fi

**Kompletterande material** Byggnadsordningen med ändringar i kapitel II punkt 7

**Förslag** Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att följande ändringar görs i byggnadsordningen:

Under punkt Fasadåtgärd i kapitel II punkt 7 i byggnadsordningen för Pargas stad läggs till en ny rad "Solfångarsystem som är placerat på byggnadens fasad" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden. Under punkt Separat anordning läggs till en egen rad "Fristående solfångarsystem" med beteckningen ÅT (åtgärdstillstånd) för samtliga områden. Under samma Separat anordning läggs till en ytterligare egen rad "Jordvärmesystem" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden.

**Beslut** Förslaget godkändes.

---

Stadsfullmäktige 12.05.2020 § 18

**Bilaga** 13 Byggnadsordningen med ändringar i kapitel II punkt 7

**Förslag** Stadsstyrelsen föreslår för stadsfullmäktige att följande ändringar görs i byggnadsordningen:

Under punkt Fasadåtgärd i kapitel II punkt 7 i byggnadsordningen för Pargas stad läggs till en ny rad "Solfångarsystem som är placerat på byggnadens fasad" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden. Under punkt Separat anordning läggs till en egen rad "Fristående solfångarsystem" med beteckningen ÅT (åtgärdstillstånd) för samtliga områden. Under samma Separat anordning läggs till en ytterligare egen rad "Jordvärmesystem" med beteckningen A (anmälan) för samtliga områden.

**Beslut** Förslaget godkändes.

**Delgivning** Bygg- och miljönämnden, byggnadstillsynen, planläggningsenheten, miljövårdsenheten

---