

Anvisningar för anläggande av ett jordvärmesystem på Karlebys område

Bygglag 42 §

Uppförande av ett nytt byggnadsobjekt kräver bygglov, om objektet är en energibrunn.

En kollektorslinga som är belägen nära markytan kräver inte tillstånd.

(Bestämmelsesspecifika motiveringar, Regeringens proposition till riksdagen med förslag till bygglag)

Om en kollektorslinga för jordvärme placeras på grundvattenområde eller i ett vattendrag ska för kollektorslingan sökas tillstånd enligt vattenlagen.

Karleby stads miljöskyddsföreskrifter (godkända i fullmäktige 24.4.2023 § 23):

I punkt 9.3 i Karleby stads miljöskyddsföreskrifter **förbjuds** placering av jordvärmesystem i grundvattenområde "Jordvärmesystem får inte placeras i grundvattenområden av klass 1 och 2." Grundvattenområdena finns på webben i Karleby karttjänst [här](#).

Om tillstånd ansöks för ett grundvattenområde ska till ansökan fogas ett utlåtande av NTM-centralen om behovet av ett tillstånd i enlighet med vattenlagen. Om NTM-centralen förutsätter att ett tillstånd behövs i enlighet med vattenlagen kan åtgärdstillståndet behandlas efter tillståndet i enlighet med vattenlagen. Ett tillstånd i enlighet med vattenlagen (Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland) ska fogas till ansökan om åtgärdstillstånd.

Ansökan om tillstånd

Tillstånd ansöks elektroniskt via ePermit-tillståndstjänsten [här](#). Till ansökan om tillstånd ska fogas:

- **Officiell bygglovskarta för jordvärmebrunn** (om bygglovskartor inte har fogats till ansökan beställer byggnadstillsynen dem)
- **Utredning om besittningsrätt** (lagfartsbevis, köpebrev, gåvobrev, bouppteckning eller arrendeavtal)
- **Grannens samtycke** om borrhningen sker närmare än 7,5 m från grannfastighetens gräns
- **Andra nödvändiga samtycken i enlighet med bilaga 1**
- **På grundvattenområde NTM-centralens utlåtande om behov av tillstånd i enlighet med vattenlagen**

- **Situationsplan** av vilken framgår brunnens placering, borrhingsvinkel, hålets djup och avstånd till objekt som framgår av tabell 1. Om ingen borrhingsvinkel har getts är antagandet att man borrar rakt ner.

Tabell 1. Värmebrunnars riktgivande minimiavstånd till olika objekt.

Objekt	Minimiavstånd	Bilaga som krävs om minimiavståndet underskrids
Spillvattenavlopp och vattenledningar	5 m	Ägarens samtycke*
Dagvattenavlopp	5 m	Planerings samtycke
Gräns för allmänt område (=gräns till stadens markområde)	6 m	Planerings samtycke
Stadens gator: Gatuområdets gräns / tomtens gräns	5 m	Planerings samtycke
Byggnad	3 m	Utredning om förebyggande av olägenheter
Ringbrunnar	20 m	Ägarens samtycke
Borrbrunnar	40 m	Ägarens samtycke
Värmebrunnar	15 m	Grannens samtycke
Tomtens gräns	7,5 m	Grannens samtycke
Värmerör och fjärrvärmerör	5 m	Energiverkets samtycke
Avloppsreningsverkets utloppsplats, allt avloppsvatten	30 m	Ägarens samtycke
Avloppsreningsverkets utloppsplats, grått vatten	20 m	Ägarens samtycke
Nät- och elledningar	5 m	Energiverkets samtycke

*Vattenverket, vattenandelslag eller privat ägare

Syner som tillståndet kräver:

- Lägessyn
- Slutsyn

Allmänna anvisningar:

Till ansökan ska bifogas en fullmakt om flera personer äger fastigheten tillsammans eller om någon annan än fastighetens ägare lämnar in ansökan. Den som lämnat in ansökan ska ha en fullmakt av tomtens ägare. Alla tomtens ägare är ansökare.

En fullmakt ska också bifogas om fastigheten ägs av ett företag eller bolag eller ansökan görs av någon annan än av en person som enligt handelsregistret har rätt att representera bolaget. Om fastigheten ägs av ett företag eller bolag ska till ansökan fogas ett handelsregisterutdrag.

Grovt stenmaterial som uppkommer vid borring av jordvärmebrunn samt slam som bildas av vatten och suspenderat ämne ska hanteras så att de inte orsakar olägenheter för miljön eller grannarna. Under arbetet ska stenmaterialet lagras så att det inte dammar med vinden eller sprids okontrollerat som slam med regnvatten i omgivningen. Stenmaterial eller slam får inte som sådant ledas direkt i vattendrag eller allmänna avlopp. (Punkt 22.13 i miljöskyddsföreskrifterna)

Vid placeringen av värmebrunnens borrhutrustning ska det beaktas var fjärrvärmerör är placerade. Särskilt på mindre bärande mark (t.ex. gräsmark) ska placering av borrhutrustning på fjärrvärmerör undvikas och energiverket kontaktas vid behov.

Ansökaren ska på egen hand utreda el-, vatten-, avlopps- och andra ledningars läge på tomten och i närheten av tomten innan borringen inleds.

Borrningsarbetet kan göras när tillståndet har vunnit laga kraft. Den som borrar ska göra upp en borrningsrapport som förs in i byggnadstillsynens elektroniska system (ePermit) före slutsynen. Byggnadsinspektören gör en anteckning om att arbetet slutförts och slutsynen förrättats efter att synen förrättats och borrningsrapporten har lämnats in.

En lägessyn ska beställas när borrningsarbetet har slutförts. Lägessynen beställs på adressen maastomittaus@kokkola.fi

Följande måste beaktas om uppvärmningsformen byts ut från oljeuppvärmning till jordvärme i samband med ibruktagandet av jordvärme:

Fastighetens innehavare ska göra en anmälan till räddningsmyndigheten då en oljecistern tas ur bruk. Den som ansöker om tillståndet ska följa Karleby stads miljöskyddsföreskrifter (punkt 25.3):

”Underjordiska bränsle- och kemikaliecisterner som tagits ur bruk ska tömmas, tvättas och besiktigas innan de grävs upp. Besiktningen av oljecisterner får utföras endast av verksamhetsidkare som godkänts av Säkerhets- och kemikalieverket. Bränsle- och kemikaliecisterner samt rörnät ska efter besiktningen och rengöringen grävas upp och föras till en anläggning med behörigt tillstånd.

I samband med dessa åtgärder ska eventuell förorening av marken och grundvattnet undersökas. Om man misstänker att marken eller grundvattnet har förorenats ska man omedelbart meddela misstanken till Karleby stads miljöförvaltningsmyndighet. Borttagningen av cisternen ska också dokumenteras med fotografier som på begäran ska visas upp för miljöförvaltningsmyndigheten.

Miljöförvaltningsmyndigheten kan i enskilda fall bevilja undantag från skyldigheten att avlägsna en olje-, bränsle- eller annan kemikaliecistern som inte längre används. Undantag kan komma i fråga om det är tekniskt mycket svårt att avlägsna cisternen eller om åtgärden kan orsaka oskälig skada för den övriga egendomen. I dessa fall ska man låta rengöra och besiktiga cisternen. Besiktningen ska utföras av en inspektör som Säkerhets- och kemikalieverket har godkänt. Påfyllningsröret ska kapas och täppas till på ett säkert sätt. När cisternen har rengjorts ska den fyllas med sand eller annat liknande stabilt och rent material. I fall där cisternen efter rengöringen får lämnas kvar i marken ska ägaren till cisternen ha ett besiktningsprotokoll över att oljecisternen tagits ur bruk och rengjorts.”

Om man vill lämna oljecisternen kvar i marken ska man ansöka om tillstånd att avvika från Karleby stads miljöskyddsföreskrifter. När det gäller en oljecistern under marken lönar det sig att kontakta Karleby stads miljötjänster på förhand.

Också en cistern ovan jord och som tagits ur bruk ska tömmas på olja och oljigt avfall. Cisternens påfyllningsrör ska täppas till eller cisternens bruk ska på annat sätt förhindras. (HIMb 314/1985, 47 §).