

Anvisningar för anläggande av jordvärme-system i Karleby

Jordvärme i Bygglagen

Bygglov krävs för borrhning av energibrunn som är avsedd för utnyttjande av jordvärme. Däremot krävs inget tillstånd för kollektorslinga som är belägen nära markytan. (Bygglag 42 § 1 mom.9)

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

Jordvärme i Karleby stads miljöskyddsföreskrifter

I Karleby stads miljöskyddsföreskrifter (punkt 9.3) förbjuds placering av jordvärmesystem i grundvattenområde av klass 1 och 2. Grundvattenområdena har märkts ut i den [elektroniska karttjänsten Paikkatietoikkuna](#).

Om tillstånd ansöks för ett grundvattenområde ska till ansökan fogas ett utlåtande av Tillstånds- och tillsynsverket (TTV) om behovet av ett tillstånd i enlighet med vattenlagen. Om TTV förutsätter ett tillstånd i enlighet med vattenlagen kan bygglovets handläggas efter att tillstånd enligt vattenlagen har beviljats. Tillståndet i enlighet med vattenlagen ska fogas till ansökan om bygglov.

Ansökan om tillstånd

Tillstånd ansöks elektroniskt via tillståndstjänsten [ePermit](#).

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 tabell 1.
- Den nuvarande uppvärmningsformen antecknas i redogörelsen över åtgärder
- **På grundvattenområde** Tillstånds- och tillsynsverkets utlåtande om behov av tillstånd i enlighet med vattenlagen / beviljat tillstånd enligt vattenlagen.
- **Situationsplan** av vilken framgår brunnens placering, borrhningsvinkel, hålets djup och avstånd till objekt som framgår av tabell 1. Om ingen borrhningsvinkel har getts är antagandet att man borrar rakt ner.

Syner som tillståndet kräver:

- Lägessyn
- Slutsyn

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

Allmänna anvisningar:

Fullmakt

- Till ansökan ska bifogas en fullmakt om flera personer äger fastigheten tillsammans eller om någon annan än fastighetens ägare lämnar in ansökan.
- Tomtens ägare ska ge fullmakt åt den som lämnar in ansökan. 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 utdrag ur handelsregistret.

Hantering av stenmaterial och suspenderat ämne

- 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 (miljöskyddsföreskrifterna, punkt 22.13)

Fjärrvärmerörs samt el-, vatten- och avloppsledningars m.m. läge

- Vid placeringen av utrustning för borring av värmebrunn ska det beaktas var fjärrvärmerör är placerade. Särskilt på mindre bärande mark (t.ex. gräsmatta) ska placering av borrhutrustning på fjärrvärmerör undvikas och energiverket kontaktas vid behov.
- Sökanden ska själv utreda el-, vatten-, avlopps- och andra ledningars läge på tomten och i närheten av tomten innan borringen inleds.

Borrningsarbete

- Borrningsarbetet kan utföras när tillståndet har vunnit laga kraft.
- Den som borrar ska göra upp en borrhingsrapport 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 borrhingsrapporten har lämnats in.

Lägesyn

- En lägesyn ska beställas när borrhingsarbetet har slutförts. Lägesynen beställs på adressen maastomittaus@kokkola.fi

Uppdatering av uppgifterna om byggnaden

- Ifall uppgifterna om byggnaden vars uppvärmningsform ändras är bristfälliga i stadens informationssystem ska till ansökan fogas blanketten RH 1 och gamla tillståndssritningar, om sådana finns tillgängliga.
- Uppgifterna om byggnaden uppdateras i samband med handläggningen av tillståndet.

Om uppvärmningsformen byts 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 rörlinor 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 miljövårdsmyndighet. Borttagningen av cisternen ska också dokumenteras med fotografier som på begäran ska visas upp för miljövårdsmyndigheten.
- Miljövårdsmyndigheten 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 §).