

Aurinkopaneelien asentaminen

Rakentamislain 42.2 §:ssä on määritelty, että uuden rakentamiskohteen osalta rakentaminen edellyttää rakentamislupaa, jos rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteuttamisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta.

Aurinkopaneelien ja aurinkokeräimien luvanvaraisuudesta on määritelty Kokkolan kaupungin rakennusjärjestyksen kohdassa 3.1.3. Rakennusjärjestyksen mukaisesti rakentamislain tarpeesta määrätään tässä rakennusjärjestyksen liitteessä.

Rakentamisluvan tarvetta tarkennetaan seuraavasti:

- Aurinkopaneelien asentaminen vaatii rakentamisluvan asuinrakennusten rakennuspaikalla, jos paneelien pinta-ala ylittää 60 m².
- Aurinkopaneelien asentaminen vaatii rakentamisluvan kauppa-, teollisuus- ja maatilarakentamisen rakennuspaikalla, jos paneelien pinta-ala ylittää 120 m².
- Kaikissa rakennuksissa julkisivuihin tai parvekkeen kaiteisiin asennettavat sekä erilliset, maahan asennettavat aurinkokeräimet rakentamisluvan.
- Mikäli aurinkopaneelit asennetaan vesikatteesta poikkeavaan kulmaan, vaaditaan rakentamislupaa. Kauppa-, teollisuus- ja maatilarakentamisen rakennuspaikalla tasakatosta tai vastaavasta tasosta poikkeava asennus ei edellytä rakentamislupaa, mikäli aurinkopaneelit eivät näy maantasosta.
- Suuremmissa hankkeissa esim. kerrostalojen-, liikerakennusten- ja muiden erikoiskohteiden yhteyteen asennettavat laajat paneeliryhmät vaativat rakentamisluvan
- Aurinkopaneelien asentamiseen vaaditaan myös rakentamislupa rakennushistoriallisella ja kaupunkikuvallisesti tai maisemallisesti arvokkaalla alueella. Rakentamislupa tarvitaan myös, jos rakennus on suojeltu.

Arvokkaat alueet / kohteet on esitetty tämän ohjeen liitteenä olevissa karttakuvissa. Yleiskaava-alueiden osalta tieto löytyy alueen yleiskaavasta. Hankkeen soveltuvuus ympäristöönsä arvioidaan tapauskohtaisesti.

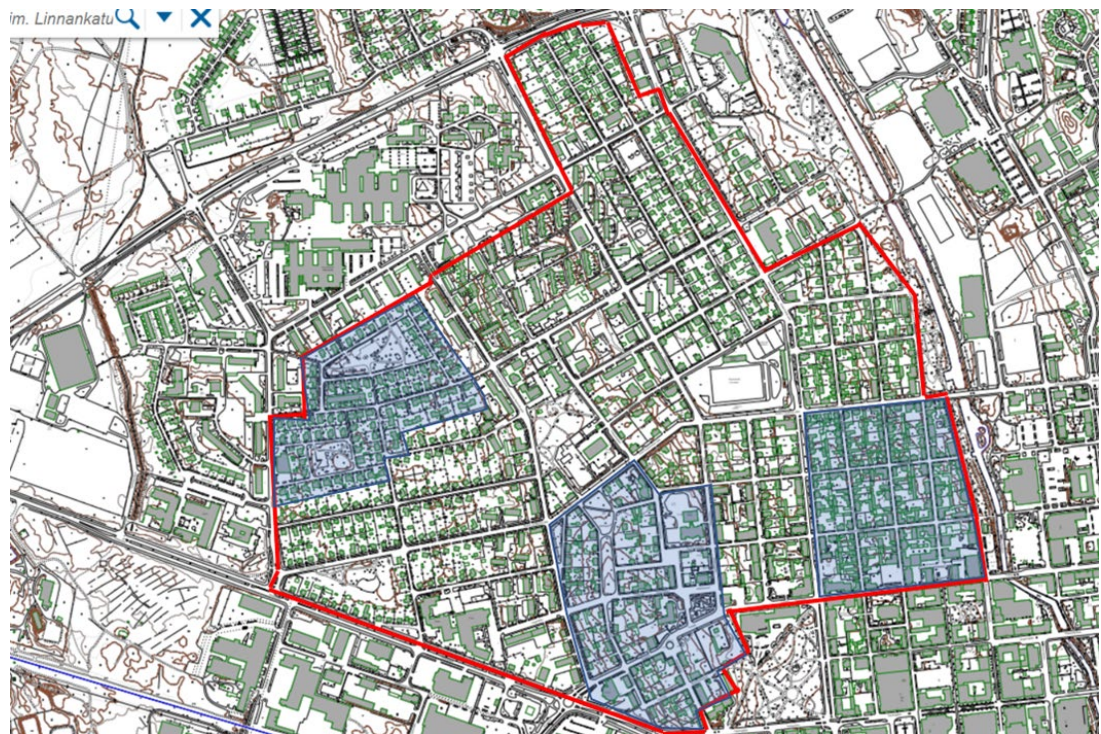
- Aurinkopaneelien asennus ulkoseinälle on kielletty asuinalueella.
- Aurinkopaneelit on kielletty Suntinsuun venevaja-alueella.

- Muutoin aurinkopaneelit eivät vaadi rakentamislupaa tavanomaisilla asemakaava-, yleiskaava- tai ranta-alueilla. Aurinkopaneelijärjestelmän suunnittelussa tulee pyrkiä siihen, että aurinkopaneelijärjestelmä on osana kattopinnan sommittelua rakenteiden, putkitusten, johdotusten ja värien osalta. Aurinkokeräimet tulee lähtökohtaisesti sijoittaa pihanpuoleisille katon lappeille, jos se on valoisuuden kannalta mahdollista. Paneelit eivät saa aiheuttaa häiriötä tai häikäisyä ympäristöönsä esim. vastapäisiin rakennuksiin tai liikennealueille. Naapureille on hyvä ilmoittaa toimenpiteistä, vaikka ne eivät lupaa tarvitsisikaan.

1 Aurinkopaneelit RKY-alueella

Aurinkopaneeleita ei saa sijoittaa kadunpuoleisille katon lappeille.

Ohuet aurinkokennokalvotyypiset ratkaisut, jotka sijoittuvat näkymättömästi esim. konesaumapeltikaton saumojen väliin tai jotka voidaan integroida kattotiiliin ovat sallittuja myös kadun puoleisella lappeella.



Kuva 1. Keskustan arvo-alueiden rajausta esitetty punaisella aluerajauksella sekä RKY-alueet sinisellä rasterilla.

2 Aurinkopaneelit Kokkolan keskustan arvoalueiden rajauksen sisäpuolella (muut kun RKY-alueet)

Aurinkopaneelit tulee lähtökohtaisesti sijoittaa pihanpuoleisille katon lappeille tai talousrakennusten katoille. Muussa tapauksessa aurinkopaneelit on suunniteltava siten, että ne mahdollisimman vähäisessä määrin häiritsevät katukuvaa. Tähän vaikuttavat asennusalueena toimivan katon muoto ja kaltevuus, räystään korkeus, rakennuksen sijoittuminen tontilla, katualueen leveys sekä aurinkopaneelien asennustapa.

3 Aurinkopaneelit Kokkolan kaupungin keskustassa

Keskusta-alueella aurinkopaneelien asentaminen vaatii aina rakentamisluvan. Keskusta-alueen raja-alue on esitetty tämän ohjeen liitekartassa (ydinkeskusta).

4 Aurinkopaneelit kaupungin arvoalueilla

Aurinkopaneelien asennukseen arvoalueilla vaaditaan aina rakentamislupa, jolloin hankkeen soveltuvuus arvioidaan tapauskohtaisesti. Arvoalueisiin lasketaan:

- Kaikki RKY-alueet (karttarajaukset on merkitty kaupungin opaskartalle <https://kartta.kokkola.fi>):
 - Kiviniityn 1960-luvun pientaloalue
 - Kaarlelan kirkon alue, pappila
 - Klapurin taloryhmä
 - Pedagogio, Roosin talo
 - Kälviän kirkonkylän RKY-alue
 - Lohtajan kirkko ja pappila
 - Ullavan kirkon alue
 - Rasmusbacken
 - Palman alueen huvila-asutus
 - Ohtakari, Krunni eli Poroluodonkari, Tankar, Södra- ja Lilla Trutklippan
- Sannanranta: pihapiirikohtainen tarkastelu. Tavoitteena, että aurinkopaneelit asennettaisiin uusien talousrakennusten katoille sisäpihan puolelle – vaatii erikoistarkastelua.
- Kansallisen kaupunkipuisto -rajauksen sisällä olevat rakennukset (Varvi, Soldatskär, Suntain varsi)
- Neristan, Mäntykangas: Asennus vain rakennuksen sisäpihan puolelle tai talousrakennuksiin.

5 Erityissuojelulla suojellut rakennukset, yleiskaavassa arvokkaiksi rakennuksiksi määritellyt rakennukset tai muutoin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi arvioidut kohteet

Rakentamisluvan tarve ja mahdollisuus paneelien asentamiseen harkitaan tapauskohtaisesti.

6 Turvallisuusasiat ja laitteiston käyttöönotto

Kaapelien kiinnityksessä ja suojauksessa on huomioitava, että järjestelmän pitäisi kestää mekaanista rasitusta vuosikymmeniä ja myös talviolosuhteita, jolloin kiinnitysten ja suojausten täytyy olla sellaiset, että ne eivät irtoa liikkuvan lumen ja jään mukana.

Sähköalan ammattilaisen tulee tehdä käyttöönottotarkastus aurinkosähköjärjestelmälle ennen laitteiston käyttöönottoa.

Käyttöönottotarkastuksesta on laadittava käyttöönottotarkastuspöytäkirja.

Kokkolan kaupunki / Kaupunkisuunnittelu, Kaupunkiluvitus

OHJEESEEN KUULUU 6 KARTTALIITETTÄ.

Kohteet suojelumerkinnällä

Korttelit suojelumerkinnällä

Kaavamääräyksellä suojellut alueet

Asemakaavaraja

RKY, alue

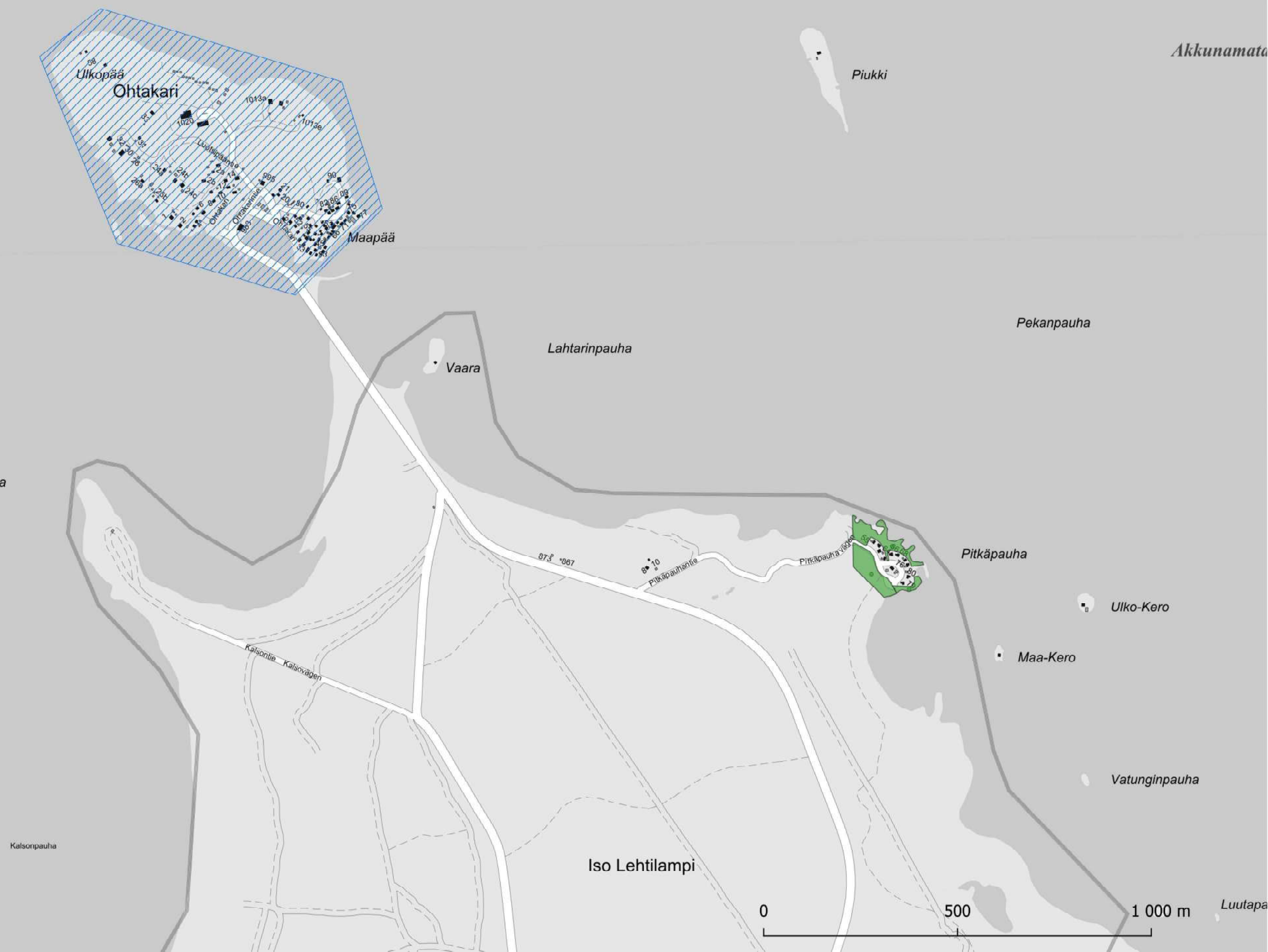
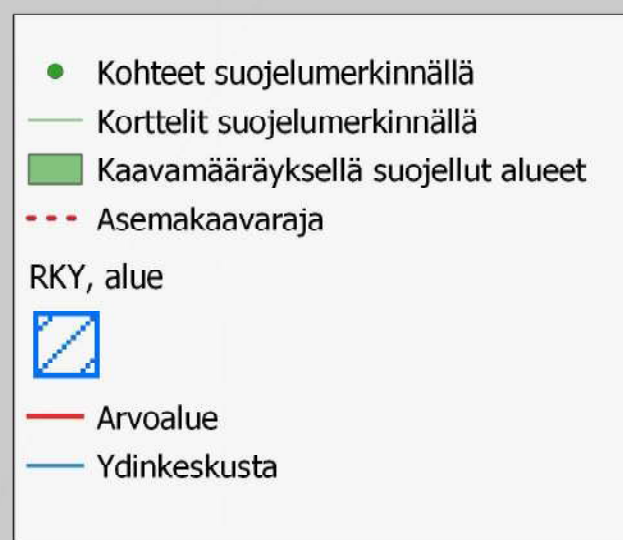
Arvoalue

Ydinkeskusta

A detailed map of Kokkola, Finland, illustrating various urban planning and protection zones. The map features a red dashed line representing the 'Asemakaavaraja' (municipal boundary). A solid red line outlines the 'Arvoalue' (valued area), which encompasses the central urban core. Within this area, a blue line marks the 'Ydinkeskusta' (central business district). Green dots indicate 'Kohteet suojelumerkinnällä' (objects with protection status), while green shaded regions represent 'Korttelit suojelumerkinnällä' (blocks with protection status). Large green areas are designated as 'Kaavamääräyksellä suojellut alueet' (areas protected by zoning regulations). A legend in the top-left corner defines these symbols. A scale bar at the bottom right shows distances of 0, 3, and 6 km. The map also includes a small inset map in the top-left corner showing the location of Kokkola within the larger context of the region.

Kokkolan kaupunki, Paikkatieto 2022





- Kohteet suojelumerkinnällä
- Korttelit suojelumerkinnällä
- Kaavamääräyksellä suojellut alueet
- - - Asemakaavaraja

RKY, alue



- Arvoalue
- Ydinkeskusta



- Kohteet suojelumerkinnällä
- Korttelit suojelumerkinnällä
- Kaavamääräyksellä suojellut alueet
- - - Asemakaavaraja

RKY, alue

■ Arvoalue

■ Ydinkeskusta

