

MBN §

Dnr 2018/1071

## **POLICY FÖR SOLPANELER OCH SOLFÅNGARE**

### **Ärendebeskrivning**

Den 1 augusti 2018 infördes en ny bestämmelse i plan- och bygglagen, 9 kap 3c §:

”Det krävs inte bygglov för att på en byggnad montera solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

Första stycket gäller inte om

1. kommunen enligt 8 § första stycket 9 har bestämt att åtgärden kräver bygglov,
2. åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §, eller
3. åtgärden vidtas inom eller i anslutning till sådana områden som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken. Lag (2018:1324).”

Det innebär att många solcellsanläggningar på byggnader är bygglovsbefriade om inte gällande detaljplan säger annat (punkt 1).

Områden av riksintresse för totalförsvaret (punkt 3) saknas i Höörskommun.

Miljö- och byggnadsnämnden bedömer att det även fortsatt bör krävas bygglov eller anmälningsplikt för anläggningar på byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt (punkt 2) samt inom områden av riksintresse för kulturmiljövården och i områden med landskapsbildsskydd.

### **Förslag till beslut i Miljö- och byggnadsnämnden**

Nämnden beslutar att anta nedanstående text att gälla som policy för solpaneler och solfångare från och med 2018-08-01 samt att den ska publiceras på kommunens hemsida:

Från och med 1 augusti 2018 kan, om förutsättningarna nedan uppfylls, solcellspaneler och solfångare installeras utan vare sig bygglov eller anmälan. Om förutsättningarna inte uppfylls behöver en bygglovsansökan eller anmälan göras till miljö- och byggnadsnämnden.

#### Förutsättningar:

- anläggningen placeras på befintlig byggnads tak eller fasad, följer byggnadens form helt och är inte upp- eller utvinklad eller utskjutande;
- byggnadens konstruktion påverkas inte och behöver inte förstärkas;
- installationen utförs inte på fastighet med utpekat kulturhistoriskt värde (se lista);
- installationen utförs inte inom område av riksintresse för kulturmiljövården eller i område med landskapsbildsskydd (se karta);

Observera att även åtgärder som inte behöver lov eller kräver anmälan ska uppfylla krav på anpassning till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan enligt plan- och bygglagen. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas, och ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tas tillvara.

Förutom anpassnings- och utformningskraven är det byggherren som ansvarar för att gällande bestämmelser följs och att installationen sker på ett korrekt sätt med hänsyn till byggnadens förutsättningar.

Anläggningar på befintlig mark som inte överstiger 1,2 meter i höjd kräver varken bygglov eller anmälan.

#### Annars:

Det behövs en anmälan om byggnadens bärande konstruktion berörs eller om installationen avsevärt påverkar brandskyddet i byggnaden.

Anmälan ska innehålla en ansökan om anmälningspliktig åtgärd (finns på kommunens hemsida), samt ritningar, kontrollplan och tekniska handlingar.

När inlämnade handlingar bedöms godtagbara och bestämmelserna i plan- och bygglagen (PBL), plan- och byggförordningen (PBF) och Boverkets byggregler (BBR) är uppfyllda ges startbesked.

Om åtgärden inte följer detaljplan eller sker på fastighet som inte är undantagen kan en anmälan komma att behandlas som ett bygglov och i vissa fall även politiskt.

Om åtgärden innebär att befintlig byggnads form inte följs betraktas den som en påbyggnad och är som utgångspunkt bygglovspliktig.

Vid tvekan kontakta byggmyndigheten.

#### Taxor (2018):

Anmälan mindre fasadändring	1 001:-
Anmälan större fasadändring	2 002:-
Bygglov mindre fasadändring	2 177:-
Bygglov större fasadändring	4 088:-

Ibland kan grannar behöva höras och då tillkommer en kostnad för detta.

#### Bilagor:

1. områden av riksintresse för kulturmiljövården och områden med landskapsbildsskydd
2. fastigheter upptagna i Kulturmiljöprogram 2012 för Höörs kommun

Miljö- och byggmyndigheten / John Lepic / bygglovsarkitekt