

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Riktlinjer för solenergianläggningar i Södertälje kommun

Denna riktlinje har beslutats av stadsbyggnadsnämnden och kommunalnämnderna (byggnadsnämnden) och gäller i hela Södertälje kommun. Den ska utgöra ett stöd i bedömningen av lov eller anmälningsplikt avseende nedanstående åtgärder. Riktlinjen gäller från och med den 2025-01-01.

Vad är en solenergianläggning?

Med solcellsanläggning menar man solcellspaneler och solfångare. Dessa kan monteras på en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial men de kan även vara tak- och fasadintegrerade som ersätter byggnadens tak- eller fasadmaterial. Det finns även fristående solenergianläggningar.

[Solkartor - Svensk Solenergi](#)

Behöver du söka bygglov?

Solfångare och solcellspaneler som monteras utanpå en byggnads fasad eller tak är i vissa fall bygglovsbefriade även om det innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Undantaget gäller för alla typer av byggnader som t ex en- och tvåbostadshus, flerbostadshus och industribyggnad. Följande kriterier ska vara uppfyllda:

- monteras utanpå en byggnads befintliga tak eller fasad
- följa byggnadens form
- inte monteras på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla
- inte monteras inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret <http://www.forsvarsmakten.se/>
- att solenergianläggningen inte kräver bygglov enligt detaljplan eller bestämmelser som gäller för området

Om samtliga kriterier är uppfyllda behöver du inte söka bygglov.

Om något av kriterierna inte uppfylls kan du behöva söka bygglov.

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Tak- och fasadintegrerade solenergianläggningar

Att montera solfångare eller solceller som är tak- eller fasadintegrerade kan kräva bygglov. Detta eftersom det räknas som byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Det finns inget särskilt undantag från krav på bygglov för tak- och fasadintegrerade solenergianläggningar. Det finns dock undantag från lovplikten för byte av färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial för en- och tvåbostadshus. Det finns också undantag för andra byggnader än en- och tvåbostadshus för fasad och tak som vetter mot kringbyggd gård. Dessa undantag gäller även vid byte till tak- och fasadintegrerade solenergianläggningar.

Följer inte byggnadens form

Bygglovsbefriade solfångare och solcellspaneler måste följa byggnadens form. Det innebär att om en solfångare eller en solcellspanel är uppvinklad från taket eller utvinklad från fasaden omfattas den inte av undantaget från krav på bygglov. Detta innebär dock inte att uppvinklade eller utvinklade solenergianläggningar alltid kräver bygglov. Om en uppvinklad eller utvinklad solenergianläggning monteras utanpå en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial måste en bedömning göras om åtgärden avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende och därför kräver bygglov.

Särskilt värdefulla miljöer

Du behöver i princip alltid bygglov för solenergianläggningar på och i anslutning till byggnader och i miljöer som är särskilt värdefulla inom detaljplanerat område.

Det innebär att för byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla gäller inte undantaget från krav på bygglov för solfångare och solcellspaneler även om de inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet.

En byggnad, plats eller ett bebyggelseområde kan vara särskilt värdefull utifrån historiskt, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Se förvanskningsförbudet 8 kap. 13 § och Plan- och bygglagen (PBL).

Särskilt värdefulla byggnader och miljöer har värden som är så stora att dess bevarande kan sägas utgöra ett verkligt allmänt intresse. Det kan till exempel röra sig om enskilda byggnader med stort historiskt värde, men också byggnader eller bebyggelsemiljöer som representerar olika tidsepoker. Enskilda byggnader, som i sig inte är så värdefulla, kan bli det genom samhörigheten i en grupp, ett kvarter eller liknande. Eftersom särskilt värdefulla miljöer och byggnader ska bevaras ställs det mycket höga krav på anpassning. Se varsamhetskravet 8 kap. 17 § PBL.

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Byggnader som uppförts innan 1920-talet betraktas alltid som särskilt värdefulla enligt Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänt råd – avsnitt 1:2213.

För byggnader och inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla gäller inte undantaget från krav på bygglov för solfångare och solcellspaneler, detta gäller även om de inte förvanskar byggnaden eller bebyggelseområdet.

Ta kontakt med samhällsbyggnadskontoret för att få veta om din byggnad/fastighet bedöms vara kulturhistoriskt värdefull eller ligger i ett område som är kulturhistoriskt utpekat och om bygglov krävs för den åtgärd du önskar göra.

Bygglovsbefriade solenergianläggningar får inte monteras på byggnader inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret

Bygglovsbefriade solfångare och solcellspaneler får inte monteras på en byggnad som ligger inom eller i anslutning till ett område som är av riksintresse på grund av att de behövs för totalförsvaret. Det beror på att solenergianläggningar kan innebära elektromagnetiska störningar på verksamheter inom totalförsvaret.

Utökad lovplikt

En kommun har möjlighet att utöka bygglovsplikten för bygglovsbefriade fasadåtgärder i en detaljplan. Det betyder att de kan bestämma om det ska krävas bygglov för att montera en solenergianläggning på en byggnad genom att reglera det i detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Behöver du göra en anmälan?

En utanpåliggande solenergianläggning kan påverka byggnadens bärande delar eller väsentligt påverka brandskyddet i byggnaden. Det innebär att även om det inte är bygglovspliktigt att sätta upp just din solenergianläggning kan du behöva göra en anmälan. En eventuell anmälningsplikt gäller till exempel flerbostadshus, kontor eller industribyggnader och skolor (men inte en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad).

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

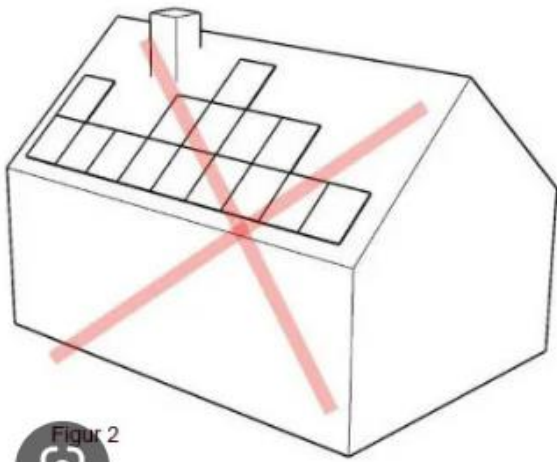
Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

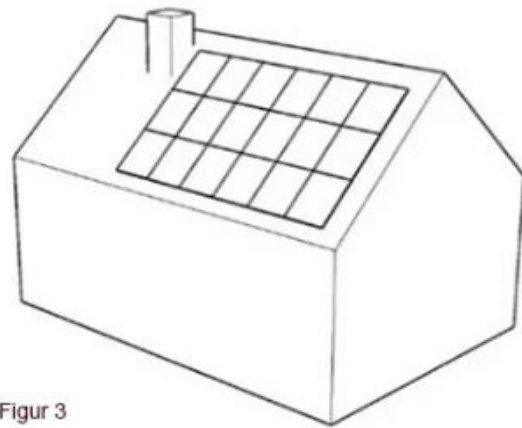
Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Olika placeringar på byggnader



Figur 2



Figur 3

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Fristående solenergianläggningar

Fristående solfångare och solcellspaneler kräver normalt inte bygglov, gäller både inom och utan områden med detaljplan och områdesbestämmelser. Det gäller även inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt och inom riksintresseområden.

Även om anläggningen inte kräver bygglov så behöver man göra en anmälan till Länsstyrelsen för bedömning om ett så kallat samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken krävs.

Fristående solenergianläggningar kan kräva bygglov om de betraktas som en byggnad. Enligt gällande praxis så innebär det att om solcellspaneler placeras på en ställning med lägsta höjd om 3 meter så är det att betraktas som en byggnad då det skapas ett utrymme som människor kan vistas under. Detta gäller oavsett avsikten gällande användningen av utrymmet. Se bild nedan.

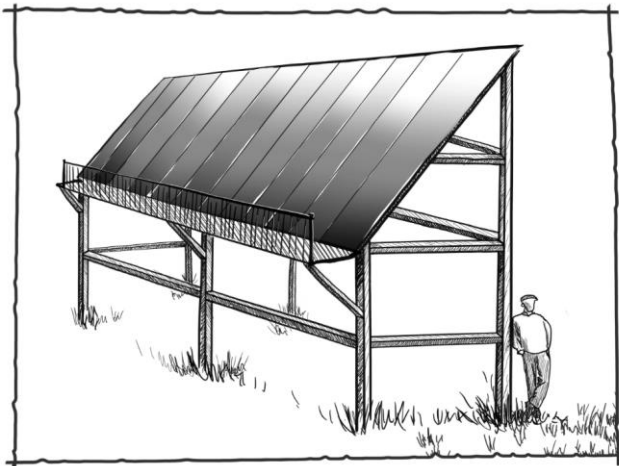


Illustration: Klara Falk/Boverket

Solceller på jordbruksmark

En förutsättning för att tillåta solcellsanläggningar på brukningsvärd jordbruksmark är att dessa behövs för ett allmänt väsentligt samhällsintresse och att det är utrett att de inte kan placeras på annan mark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken.

Det som dock kan konstateras utifrån gällande praxis är att etablering av en solcellsanläggning innebär ett varaktigt ianspråktagande av marken och att en senare återställning av marken inte förändrar den bedömningen, något som är ett krav för att förbudet i 3 kap. 4 § miljöbalken ska aktualiseras.

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Solcellsanläggningar får inte vara planstridiga

Solenergianläggningar ska följa detaljplan och områdesbestämmelser. Även om en solfångare eller en solcellspanel inte kräver bygglov eller anmälan så får den inte strida mot den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området.

Om solenergianläggningar tillåts strida mot detaljplan är dessutom risken större att de inte heller kommer att uppfylla kraven i PBL. Att solenergianläggningarna som omfattas av det föreslagna undantaget ska följa detaljplanen skapar därmed en större förutsägbarhet för den som ska montera en sådan anläggning. Det finns även ett värde i att kommunen har en möjlighet att i detaljplan reglera att solenergianläggningar inte ska få monteras på en byggnad som har ett särskilt kulturhistoriskt värde eller inom ett område där ett av karaktärsdragen är att byggnaderna har tak med röda takpannor. Detta för att säkerställa att kravet på anpassning till stadsbilden och förvanskingsförbudet uppfylls.

Exempel:

Om det inom ett område med detaljplan har utformningsbestämmelse som säger att takfärgen till exempel ska vara rött tegel. Att montera svarta solceller på större delen av ett takfall* kommer då medföra att takbeläggningen av röda tegelpannor till stor del skulle skymmas. Taket skulle då uppfattas som i huvudsak belagt med solceller och inte av rött tegel, vilket skulle strida mot en specifik bestämmelse i detaljplanen.

Utifrån detta kan man dra slutsatsen att en sådan åtgärd strider mot 10 kap. 2 § PBL och att sökande i sådana ärenden därför bör söka bygglov för åtgärden. Vid den prövningen ankommer det sedan på byggnadsnämnden att bedöma om avvikelsen är liten eller inte.



Bedöms kräva bygglov om detaljplanen anger röd takbeläggning

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

*takfall är den sluttande delen av ett yttertak, ett tak kan ha flera takfall beroende på takets utformning

Lagar och tillstånd

Även om en solfångare eller solcellspaneler inte kräver bygglov eller anmälan måste de uppfylla de krav i plan- och bygglagen, (PBL) plan- och byggförordningen, (PBF) Boverkets byggregler, (BBR) och Boverkets konstruktionsregler, (EKS) som gäller för åtgärden.

Åtgärden kan också kräva tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning som till exempel miljöbalken.

Kan någon klaga på solenergianläggningen?

Om någon, till exempel en granne, är missnöjd med solenergianläggningens placering eller utformning finns inget beslut att överklaga. I stället får en tillsynsanhållning göras till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden ska då inleda ett tillsynsärende för att utreda om åtgärden strider mot PBL, PBF, BBR eller EKS. Byggnadsnämnden kan exempelvis behöva göra en bedömning om solenergianläggningen innebär en betydande olägenhet eller inte och om den passar in i stadsbilden. Byggnadsnämnden ska ta ett beslut i tillsynsärendet där det avgörs om den strider eller inte strider mot någon bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen. Detta beslut kan överklagas.

Tänk på att det kan krävas bygglov, anmälan eller andra tillstånd!

Fråga samhällsbyggnadskontoret om du är osäker vad som gäller innan du beställer och sätter upp din solenergianläggning.

Vi påbörjar handläggningen när din ansökan är fullständig, använd checklistan så du inte glömmer något.

Enligt en EU-förordning får handläggningstiden för ärenden om bygglov med startbesked för solenergiutrustning och samlokaliseringstillgångar uppgå till högst 3 månader.

Avgift

Avgift tas ut enligt fastställd taxa för Södertälje kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Bygglov

Datum

2024-09-02

Diarienummer

2024/000118

Ärende

Riktlinjer för solenergianläggningar

Fastighet

Samtliga i Södertälje kommun

Dessa riktlinjer är framtagna efter nu gällande praxis och tolkningar, den kan komma att revideras utifrån förändringar gällande ändrat rättsläge eller dylikt.