

## När krävs det bygglov för solenergianläggningar och vad kan vägas in i prövningen?

*Solenergianläggningar, eller i mer dagligt tal - solfångare och solpaneler, är något som intresset har växt för de senaste åren. Regelverken för detta har utvecklats och praxis har börjat komma på när bygglov behövs, när bygglov kan nekats och vilka krav som kan ställas utifrån plan- och bygglagen.*

### När krävs det bygglov?

I det följande kommer termen solenergianläggning att användas för när det i lagtexten står solcellspaneler och solfångare. Frågan för när det krävs bygglov för en solenergianläggning är komplicerad. För att få viss vägledning över vilka regler som gäller måste typen och utseendet av solenergianläggningen samt platsen där den ska placeras bestämmas. Det finns ibland skillnad på vad som gäller om man är inom eller utom detaljplanelagt område.

### Fristående solenergianläggningar

Är tanken en fristående solenergianläggning kan denna under vissa omständigheter bli bygglovspliktig. I ett rättsfall från Mark- och miljööverdomstolen, mål nummer P 9976-20, hade domstolen att bedöma om en fristående solenergianläggning krävde bygglov. Den i målet aktuella solenergianläggningen var 7,5 meter lång, 3,5 meter brett och hade en ovansida som skulle vara sluttande med en högsta höjd på 8 meter och en lägsta höjd på 3 meter. Enligt Mark- och miljööverdomstolen så var detta en varaktig konstruktion där, solpaneler som skulle finnas på ovansidan, utgör ett tak för utrymmet under solpanelerna vilket innebar att det fanns möjlighet att vistas i utrymmet för människor. Detta oaktat vilken avsikt som låg bakom utrymmet under taket och mellan väggarna. Enligt domstolen blir tolkningen att det utifrån de kriterier som finns i plan- och bygglagen (PBL) så är en solenergianläggning av denna typ att anses som en byggnad och kräver därför bygglov och bör, om det finns sådan, även följa detaljplan.

### Solenergianläggningar som en integrerad del av en byggnad

Är tanken att ha solenergianläggning som en integrerad del av byggnaden, t.ex. genom tak eller fasad, kan det krävas bygglov. Grundprincipen enligt lagen är att dessa integrerade solenergianläggningar räknas som om de vore en del av fasadbeklädnaden, taktäckningsmaterialet eller att de påverkar färgen på byggnaden. Dessa typer av ändringar är sådan som kan vara bygglovspliktiga, oavsett om de är en del av en

solenergianläggning eller ej, och det finns för detta inget enskilt specifikt undantag för just solenergianläggningar. Det ska sägas att denna lovplikt generellt inte gäller om byggnaden är utanför detaljplan eller områdesbestämmelser.

## **Solenergianläggningar utanpå/ovanpå det yttre materialet**

Är tanken att installera en solenergianläggning utanpå/ovanpå byggnadens yttre material blir det en avvägning av om byggnadens yttre kommer att påverkas på ett avsevärt sätt. Om solenergianläggningen förändrar byggnadens yttre avsevärt kan lovplikt inträda. Det finns ännu inte mycket vägledande praxis över vad som kan anses vara avsevärd påverkan i förhållande till solenergianläggning.

Men för huvudregler finns det självklart undantag. Det första undantaget är att om en solenergianläggning följer byggnadens form är den undantagen lovplikt. Men från detta undantag finns det ytterligare ett undantag. Det behöver nämligen göras en avvägning avseende vilken påverkan som solenergianläggningen har på byggnadens yttre. Lovplikten kvarstår om kommunen bestämt att så ska vara fallet enligt 9 kap 8 § 1 st 9 PBL - om byggnaden eller området är utpekade som särskilt värdefullt utifrån historiskt, kulturhistoriskt, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller om byggnaden är i eller i anslutning till ett riksintresseområde för totalförsvaret.

Mark- och miljööverdomstolen framförde ett resonemang i frågan om hur en bedömning ska ske vad avser lovplikt i kulturhistoriskt värdefulla kvarter i mål P 10501-20. Huset på vilket de bygglovsansökta solcellerna skulle placeras låg i ett område som av kommunen sedan tidigare klassats som kulturhistoriskt värdefullt och enligt detaljplanen även låg i ett kvarter betecknat med särskild miljöhänsyn. Sökanden påtalade att det i avvägningen borde beaktas de klimatmässiga fördelarna som en solenergianläggning kan bidra med och att förvanskningen inte var särskilt stor. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att när kommunen fattar beslut om att utse något till bevarande för kulturhistoriskt värde ska de redan ha vägt in de intressen som finns, vilket betyder att lagstiftaren inte anser att en sådan avvägning ska göras i de separata bygglovsfallen utan att avvägningen mellan kulturhistoria och klimatvärde gjordes av lagstiftaren när möjligheterna till lovplikt kvarstod just för värdena i bl.a 8 kap 13 § PBL.

## **Vilka krav kan ställas?**

Om det är så att solenergianläggningen inte är lovpliktig innebär det inte att PBL inte gäller - andra krav kan fortfarande ställas. Om solenergianläggning installeras så att den påverkar byggandens bärande konstruktioner eller påverkar brandskyddet kan den bli anmälningspliktig.

Även om det inte är anmälningspliktigt så kan det fortfarande vara andra krav som kan ställas. Det första är att åtgärden måste vara i enlighet med den detaljplan eller de områdesbestämmelserna, om sådana finns, för området. Från detta finns det inte några direkta undantag för solenergianläggning. En prövning ska även ske mot de allmänna reglerna i PBL:s 2 kapitel i vissa fall. Ett krav som måste beaktas är 2 kap 9 § PBLen som tar upp påverkan på grundvatten eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Mark- och miljööverdomstolen hade att bedöma om solenergianläggningen eventuellt skulle kunna anses berörd av denna paragraf i målet P 3562-19. I målet hade en granne klagat till kommunen på de reflektioner som uppstod av uppsatta solpaneler på grannfastigheten. Kommunen avslutade ärendet utan åtgärd då de ansåg att de inget kunde göra. Mark- och miljööverdomstolen konstaterade att en solenergianläggning ska prövas mot 2 kap PBL och ärendet fick sedan gå åter till kommunen för handläggning.

Utöver detta behöver en solenergianläggning uppfylla de krav som kan ställas på utformning och egenskaper som är möjliga att ställa enligt t.ex. plan- och byggförordningen, BBR eller EKS och detta är endast enligt PBL-reglementet, det finns flertalet andra lagar som också kan vara aktuella.

Det finns således en hel del att förhålla sig till och hålla ordning på vad gäller en solenergianläggning och dess regelverk när dessa placeras på byggnader.

**Caterina Carreman**, advokat på Foyen Advokatfirma

[caterina.carreman@foyen.se](mailto:caterina.carreman@foyen.se)

**Ingeborg Forkman**, biträdande jurist på Foyen Advokatfirma

[ingeborg.forkman@foyen.se](mailto:ingeborg.forkman@foyen.se)

*Som medlem i SBR har du tillgång till 15 minuters fri rådgivning hos Foyen Advokatfirma. Rådgivningen når du på 08-506 184 00.*