

Administrationsgrundlag for etablering af solcelleanlæg i Mariagerfjord Kommune

Solceller og solfangere er ikke specifikt reguleret i Bygningsreglementet. Derfor har Mariagerfjord Kommune på baggrund af Energistyrelsens og Naturstyrelsens vejledende udtalelser udarbejdet retningslinjer, som danner grundlag for behandling af sager om etablering af solcelle- og solfangeranlæg i kommunen.

1. Byggesagsbehandling

Ved opførelse af solceller og solfangere skal der sondres mellem etablering af solceller og solfangere på terræn og på bebyggelse.

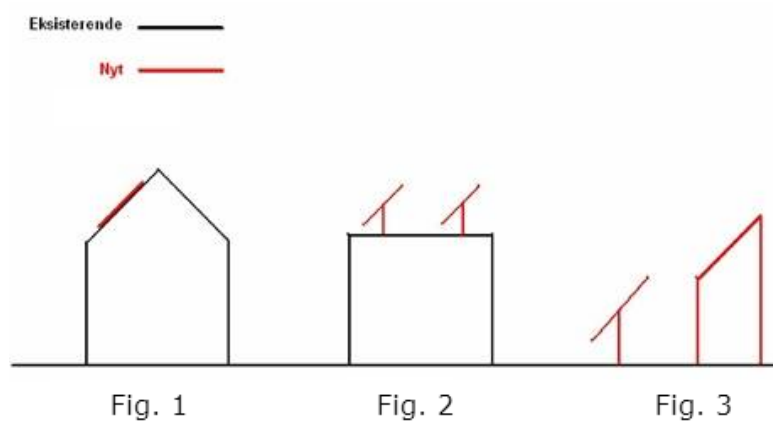
Arbejdet skal, uanset om det kræver tilladelse eller ej, altid udføres i overensstemmelse med Bygningsreglementets gældende bestemmelser.

1.1 Byggetilladelse eller ej

Hvis din ejendom ikke er omfattet af en lokalplan, der er til hinder for etablering af solcelle-/ solfangeranlæg, eller hvis der kan meddeles dispensation fra lokalplanen, skal der tages stilling til om, anlægget kræver byggetilladelse eller ej. Udgangspunktet for denne vurdering er *Vejledende udtalelse fra Energistyrelsen (Dec. 2011, revideret september 2012)*.

1.2 Anlæg, der ikke kræver byggetilladelse

Solceller og solfangere, der etableres på bygninger, kræver ikke byggetilladelse, såfremt anlægget ikke i nævneværdig grad påvirker højde- og afstandsforhold eller bebyggelsens konstruktive forhold. Det betyder, at hvis anlægget følger taghældningen og ikke går ud over tagets afgrænsning, kan det etableres uden byggetilladelse, se Figur 1.



Du skal dog være opmærksom på, at det er dit eget ansvar at sikre, at evt. lokalplaner, tinglyste deklARATIONER, fredninger m.v. er overholdt. Tingbogsoplysninger kan hentes hos Tinglysningsretten, Majsmarken 5, 9500 Hobro, tlf. 99 68 58 00 eller www.tinglysning.dk.

1.2.1 Anden lovgivning

Selvom anlægget følger taghældningen og ikke kræver byggetilladelse, så kan det stadig kræve tilladelse eller dispensation fra en lokalplan eller anden lovgivning. F.eks. hvis anlægget ligger inden for følgende beskyttede områder, kan der blive behov for at søge dispensation/tilladelse til opsætningen:

- Strandbeskyttelseslinjen
- Sø-beskyttelseslinjen
- Å-beskyttelseslinjen
- Kirkebyggelinjen (hvis bygningen er over 8,5 m)
- Fortidsmindebeskyttelseslinjen
- Natur-2000 områder
- Visse fredninger

Dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal søges hos Naturstyrelsen (nst@nst.dk), og dispensation fra fredede områder skal søges hos Fredningsnævnet for Nordjylland (nordjyllandsyd@fredningsnaevn.dk).

Ved øvrige beskyttelser kan der rettes henvendelse til Plan & Byg.

1.2.2 Besked til BBR-afdeling

Når du har etableret et solcelle-/solfangeranlæg, har du pligt til at kontakte kommunens BBR-afdeling og få anlægget registreret i din BBR-meddelelse.

1.3 Anlæg, der kræver byggetilladelse

Solcelle- /solfangeranlæg, der ikke følger tagets hældning eller afgrænsning (f.eks. solcelleanlæg på fladt tag), og anlæg, der opføres på terræn, kræver byggetilladelse, se Figur 2 og 3.

Disse anlæg er ikke omfattet af byggeretten i BR-10 kap. 2.2, og derfor skal der foretages en helhedsvurdering af den enkelte byggesag på baggrund af de generelle kriterier. Der vil i denne vurdering hovedsagelig blive lagt vægt på, at anlægget ikke medfører væsentlige visuelle gener for naboer. Det betyder, at der kan stilles krav om:

- at anlægget ikke vurderes at medføre væsentlige skyggegener for naboer
- at anlæggets synlighed fra naboejendommen ikke vurderes at være væsentlig.

Som udgangspunkt betyder det, at:

- anlæggets højde over terræn ikke må være over 2,5 m, hvis det placeres tættere på skel end 2,5 m (dvs. inden for skelbræmmen).
- anlægget skal overholde det skrå højdegrænseplan
- anlæg placeret på terræn, ikke må overstige en samlet højde på 4 m over terræn. Dette kan dog fraviges, hvis kommunen vurderer, at det ikke medfører væsentlige visuelle gener for naboer.

2. Hvis der gælder en lokalplan for din ejendom!

Som udgangspunkt skal solcelleanlæg – ud over bestemmelser, som direkte omhandler solcelleanlæg – håndteres efter bestemmelser om tagmaterialer, og dermed kan etablering af solcelleanlæg forudsætte dispensation fra disse bestemmelser.

Imidlertid skal bestemmelserne om tagmaterialer tillægges forskelligt vægt alt efter formålet med bestemmelserne i den enkelte lokalplan. Der skelnes her mellem de områder, der er omfattet af lokalplaner med bevaringshensyn, og områder som ikke er omfattet af bevaringshensyn.

2.1 Lokalplaner med bevaringshensyn

I sager, der er omfattet af lokalplanbestemmelser om tagmaterialer, som varetager bevaringshensyn, vil der som udgangspunkt ikke meddeles dispensation. Såfremt bevaringshensynet er omfattet af lokalplanens formålsbestemmelser, er bestemmelserne tillige ikke omfattet af dispensationskompetencen i Planlovens § 19, og der er således slet ikke mulighed for at meddele dispensation.

2.2 Lokalplaner uden bevaringshensyn

I områder, der er omfattet af lokalplaner uden bevaringshensyn, vil der som udgangspunkt meddeles dispensation fra evt. bestemmelser, der måtte være i strid med opsætning af solcelleanlæg. F.eks. kan lokalplanen have bestemmelser om, at tagmaterialet skal have en bestemt overfladevirkning (som bølgeeternit), en bestemt tagbeklædning eller farve.

Dispensationen vil dog meddeles på betingelse af:

- at anlæg, der er placeret på tage, udformes i overensstemmelse med de principper, som er vist på Figur 1.
- at anlægget ikke vurderes at medføre væsentlige skyggegener for naboer
- at anlæggets synlighed fra naboejendommen ikke vurderes at være væsentlig.

Som udgangspunkt betyder det, at:

- anlæggets højde over terræn ikke må være over 2,5 m, hvis det placeres tættere på skel end 2,5 m (dvs. inden for skelbræmmen).
- anlægget skal overholde det skrå højdegrænseplan
- anlæg placeret på terræn, ikke må overstige en samlet højde på 4 m over terræn. Dette kan dog fraviges, hvis kommunen vurderer, at det ikke medfører væsentlige visuelle gener for naboer.

Det skal dog bemærkes om bestemmelserne er en del af lokalplanens formålsbestemmelser. Hvis dette er tilfældet, så er bestemmelserne som udgangspunkt ikke omfattet af dispensationskompetencen i Planlovens § 19, og der er således ikke mulighed for at meddele dispensation.

3. Etablering af solceller og solfanger i landzone (anlæg på terræn)

Etablering af solcelle- og solfangeranlæg i landzone er ligeledes omfattet af ovenstående regler i Bygningsreglementet og lokalplanen.

Herudover kan etablering af solcelle-/solfangeranlæg på terræn kræve landzonetilladelse. I vurderingen af, hvorvidt der skal meddeles landzonetilladelse, tages der udgangspunkt i Planlovens bestemmelser om, at *"opførelse af bygninger under 50 m² ikke kræver landzonetilladelse, når de opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse"*, jf. Planlovens § 36 stk. 1 nr. 7.

Såfremt solcelle-/solfangeranlægget overholder ovenstående bestemmelse, kræver anlægget ikke landzonetilladelse, men kun byggetilladelse. Kravet kan dog fraviges i særlige tilfælde, hvor anlægget vurderes at have en væsentlig påvirkning på omgivelserne.

4. Etablering af solceller og solfanger i forbindelse med erhvervsbyggeri

Opsætning af solceller og solfanger på erhvervsbygninger kræver altid byggetilladelse.

Etablering af solcelle-/solfangeranlæg på terræn kræver ligeledes byggetilladelse.