



Dato: 08.09.2017  
Saksnr: 2017/5757  
Løpenr: 40754/2017  
Arkivkode: 033

Saksbehandler:  
Halfdan Krohn Brekke  
Tlf: 52 74 31 51

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Plan- og miljøutvalget	21.09.2017

## **RUTINE FOR BEHANDLING AV SOLCELLEANLEGG**

— Vedlagt følger Enhet for byutvikling sin rutine for behandling av etablering av solcelleanlegg.

Elisabeth Kynbråten  
Byutviklingssjef

Halfdan Krohn Brekke  
Fagleder Byggesak

## Bakgrunn

Enhet for Byutvikling er blitt bedt om å redegjøre for byggesak sine rutiner vedrørende søknadsplikt for solcelleanlegg og hvorvidt enheten har en for lav terskel til å kreve søknad. Solcelleanlegg vil antakelig bli stadig mer aktuelt og byggesak anerkjenner at dette er en viktig problemstilling og setter derfor pris på at utvalget ønsker å sette fokus på denne.

## Vurdering

Etablering av solcellepanel er en fasadeendring. Hvorvidt det er en søknadspliktig fasadeendring er en vurdering etter plan- og bygningsloven § 20-5, bokstav f som angir at endringen ikke er søknadspliktig dersom den ikke fører til at bygningens karakter endres.

Dette forutsettes imidlertid at fasadeendringen er i samsvar med plan. Med andre ord er fasadeendringen uansett søknadspliktig dersom bebyggelsen eller tilstøtende bebyggelse er verneverdig, ligger i hensynsone for bevaring eller er et kulturminne.

Frittstående anlegg er alltid søknadspliktige.

## Eksempler

Seksjon for byggesak har i den siste tiden mottatt noen henvendelser vedrørende etablering av solcellepanel på eksisterende bebyggelse. Jeg trekker i den forbindelse frem to eksempler for å vise hvordan sakene behandles:

### Skåregata 161

Tiltakshaver fremmet her forslag, i møte med kommunen, om å etablere hele eller deler av taket som solcellepanel. Eiendommen har miljøverdi og egenverdi. Tiltaket ble ansett som søknadspliktig og kommunen ved byantikvar var i utgangspunktet negative til bruk av solcellepanel for akkurat dette bygget, grunnet dets antikvariske egenverdi.

### Bolig i ramsdalen

Seksjon for byggesak mottok en henvendelse vedrørende søknadsplikt for et solcelleanlegg for en moderne enebolig med flatt tak. Etter at vi hadde undersøkt hvordan likende saker ble behandlet i andre kommuner, kom vi til at dette ikke er søknadspliktig da tiltaket uansett ikke endrer fasadens karakter.

## Generelt

Så lenge solcelleanlegget er godt integrert i bygningens fasade, og det ikke foreligger antikvariske interesser, vil anlegget være fritatt søknadsplikt. Dersom boligen har flatt tak kan det også vanskelig tenkes å være søknadspliktig.

## Oppsummering

Enhet for byutvikling anerkjenner at bruk av solcelleanlegg har en klar miljømessig gevinst og blir stadig mer aktuelt. Med bakgrunn i plan- og bygningsloven, sammenholdt med praksis hos andre kommuner, er enheten kommet til følgende retningslinjer for vurderingen av søknadsplikt for etablering av solcellepanel:

*Det fritas søknadsplikt for solceller eller solfangere som er godt integrert i fasaden, men med noen få unntak:*

- Plassering nærmere nabogrense enn 4 meter.
- Plassering på eller rett ved siden av antikvariske byggverk og kulturminner.

- *Større frittstående anlegg.*

*Tiltakshaver må i utgangspunktet selv vurdere om solfangeren/solcellepanelet som skal monteres er godt integrert i fasaden, og ta kontakt med kommunen dersom en er i tvil.*

*Vi lager en veileder.*

*Byantikvaren bør uttale seg vedr. sentrumsbebyggelsen ved utarbeidelse av en veiledning.*

Enhet for byutvikling håper vår vurdering er samsvarende med de forventninger/tanker utvalget har vedrørende problemstillingen og tar gjerne imot innspill.