

Retningslinjer for

Opsætning af solenergianlæg

GLOSTRUP KOMMUNE

December 2012*



*) Med rettelser oktober 2022 iht. ny lovgivning på området

INDSATSOMRÅDE

PLANGRUNDLAGET	4
Hvad betyder lokalplanerne:	
RETNINGSLINJER FOR OPSÆTNING	6
Forskellige typer placering:	
1. Fritstående solenergianlæg	6
2. Solenergianlæg på flade tage	7
3. Solenergianlæg på tage med hældning større end 10°	8
4. Solenergianlæg på facader	10
HVILKE ANLÆG KRÆVER BYGGETILLADELSE?	12
Forskellige kategorier af solenergianlæg	
1. på terræn	12
2. på bygninger	12
MYNDIGHEDSBEHANDLING	13
1. Byggetilladelse og retningslinjer	13
2. Dispensation fra lokalplan	13
3. Øvrige myndighedskrav	14
4. Hvad skal ansøgning indeholde?	15

INDLEDNING

Retningslinjer for opsætning af solenergianlæg er udarbejdet for at imødekomme interessen for lokal solenergi og for at vise borgerne hvordan et solenergianlæg kan opsættes i respekt for den eksisterende bebyggelse. Retningslinjerne vil kunne lette byggesagsbehandlingen og sikre, at borgere og virksomheder, der ansøger om dispensation til opsætning af solenergianlæg, behandles ensartet.

Glostrup kommune ønsker at hjælpe den enkelte borger med at få placeret solenergianlæg på fornuftige og bygningsmæssigt hensigtsmæssige måder. Når et solenergianlæg er etableret, vil der være tale om meget lille genevirkning eller påvirkning af omgivelserne. De væsentligste gener vil bestå af:

- Refleksioner fra anlæggets overflade, der trods hensigten om størst mulig absorption af solenergi vil være væsentligt mere blanke end omgivende tagflader samt
- Bebyggelse der skæmmes eller friarealer der forringes, hvis anlægget placeres uden de nødvendige hensyn.

Retningslinjerne er baseret på miljøtekniske anbefalinger til etablering af solenergianlæg. Retningslinjerne vil – efter udarbejdelse af pjecemateriale – være tilgængelige på Glostrup Kommunes hjemmeside.

LOKALPLANERS BETYDNING

Mange bygninger har oplagte muligheder for at udnytte solenergi og de fleste steder kan dette gøres uden videre – også uden at inddrage Glostrup Kommune. I disse tilfælde er disse retningslinjer blot gode råd, der vil være fornuftige at følge.

En del af bebyggelsen i Glostrup Kommune er dog omfattet af lokalplaner med bestemmelser om placering/etablering af solenergianlæg og mange lokalplaner har ligeledes bestemmelser om tekniske installationer. I lokalplansammenhæng sidestilles solenergianlæg med tekniske installationer og hvis opsætning af et solenergianlæg på den måde er reguleret gennem en lokalplan, skal lokalplanens bestemmelser overholdes.

Nogle lokalplanbestemmelser har karakter af skøn med formuleringer som eksempelvis: "må ikke skæmme", "integreres i bygningens arkitektur" eller "opnås en god helhedsvirkning". I disse situationer er retningslinjerne den forvaltningsmæssige retningslinje som skønnet skal følge – forstået på den måde, at hvis et solenergianlæg overholder retningslinjerne, vil det også være i overensstemmelse med lokalplanen.

Visse lokalplanbestemmelser om tagfladers udseende er særligt vigtige (principielle). Dette gælder specielt i bevarende lokalplaner, hvor lokalplanen kan være udarbejdet netop med

henblik på at undgå ændringer af bebyggelsen eller dele af bebyggelsen. I et sådan tilfælde skal lokalplanen følges og der vil ikke kunne dispenseres fra principielle bestemmelser.

Andre lokalplaner indeholder konkrete bestemmelser om solceller, der kan være i strid med retningslinjerne i dette materiale. I mange tilfælde vil det dog være muligt at dispensere fra lokalplanbestemmelserne, og her vil de listede retningslinjer fungere som ramme for hvor vidtrækkende dispensationer fra lokalplanbestemmelserne, der vil kunne forventes.

På kortet på næste side er vist hvilke områder, der er omfattet af lokalplaner med bestemmelser om solenergianlæg/tekniske installationer (enkelt skravering) og hvilke områder der er omfattet af lokalplaner med bevarende bestemmelser (dobbeltskravering).

Retningslinjer for opsætning af solenergianlæg indgår i et samspil med Bygningsreglementet såvel som de stedlige lokalplaner på en måde, der varierer fra område til område. Bygningsreglementet regulerer solenergianlæg på forskellig vis afhængig af bygningstype og Glostrup Kommunes mange lokalplaner regulerer som vist, ikke opsætning af solenergianlæg ens i de forskellige planer. Sammenhængen mellem retningslinjer, lokalplan og bygningsreglement er nærmere beskrevet i afsnittet "Myndighedsbehandling".



Oversigtskort - lokalplaners betydning

Lokalplaner med bestemmelser om solenergianlæg/tekniske installationer er vist med enkelt skravering

Lokalplaner med bevarende bestemmelser er vist med dobbelt skravering).

Kortet viser relevante lokalplaner i 2012. Vær opmærksom på, at der siden kan være vedtaget ny lokalplan for din ejendom.

FRISTÅENDE SOLENERGIANLÆG

- må ikke opsættes i områder udlagt til rekreative formål.
- må ikke placeres tættere på nabo, vej eller sti end 2,5 meter i erhvervsområder og 1,0 m i boligområder*.
- skal opsættes så opholds-, parkerings-, og adgangsarealer ikke reduceres, skæmmes eller på anden måde forringes funktionelt.
- skal placeres så underliggende arealer kan beplantes eller anlægges på en hensigtsmæssig måde sådan, at disse arealer ikke fremstår uplejede.
- der skal ansøges om byggetilladelse. Se under afsnittet "Myndighedsbehandling".

SOLENERGIANLÆG PÅ FLADE TAGE (HÆLDNING UNDER 10°)

- må ikke gives en hældning større end 30° på mindre bebyggelse som en-familieboliger samt på bebyggelse med en taghøjde mindre end 6 m.
- må ikke placeres tættere på tagets kant end 2,0 m*. Ved mindre bygninger som carporte, skure, garager og lignende må anlægget dog placeres til tagets kant*.

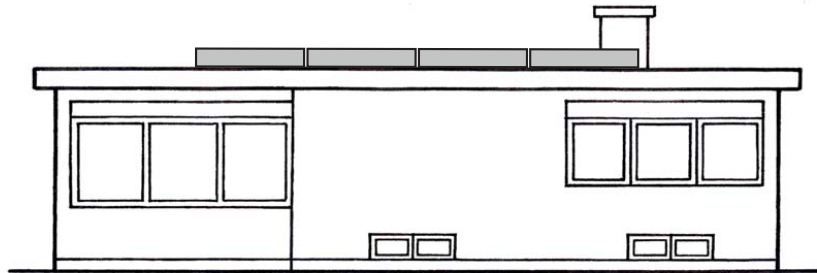


Illustration af mulig opsætning af solenergianlæg på et parcelhus med fladt tag. Solcellerne på Rådhusets Bygning Syd (gl. Teknisk Forvaltning) er monteret således.

* Der skal gøres opmærksom på at solenergianlæg afhængig af fabrikat og brandklassifikation vil kunne blive pålagt at overholde større afstande til skel end nævnt. Solcelleanlæg må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel.

SOLENERGIANLÆG PÅ TAGE MED EN HÆLDNING STØRRE END 10°

- skal placeres med samme hældning som taget og så tæt på tagfladen som muligt.
- skal placeres i ét enkelt rektangulært felt på hver tagflade eller ved opdeling af hensyn til tagets udstyr, i to rektangulære felter med flugtende over- og underkanter.
- skal placeres med en mindste afstand til tagets udstyr (kviste og tagvinduer) samt tagets kanter (tagryg, valmryg, sternkant, vindskede/udhæng) på 1,0 m². Hvis anlægget med disse afstandskrav ikke kan opnå en mindstestørrelse på 40 m² må afstanden til tagets kanter og udstyr reduceres til 0,5 m. Tagvinduer i modulmål svarende til anlægget må indbygges i dette.



Illustration af mulig opsætning af solenergianlæg på tagflade med tagvindue(r).

- må placeres frit på tagfladen såfremt solenergianlægget kan udføres på en måde, så udseendet af anlægget er lig udtrykket af den øvrige tagflade – eksempelvis hvis solenergianlæggets enkeltdele kan udføres i form og farve som de øvrige dele af tagfladen – dette er indtil videre mest udbredt med solcellepaneler udført i størrelse og farve som kunstskeer, og derfor umiddelbart mulig at anvende helt frit på et tag af kunstskeer*.

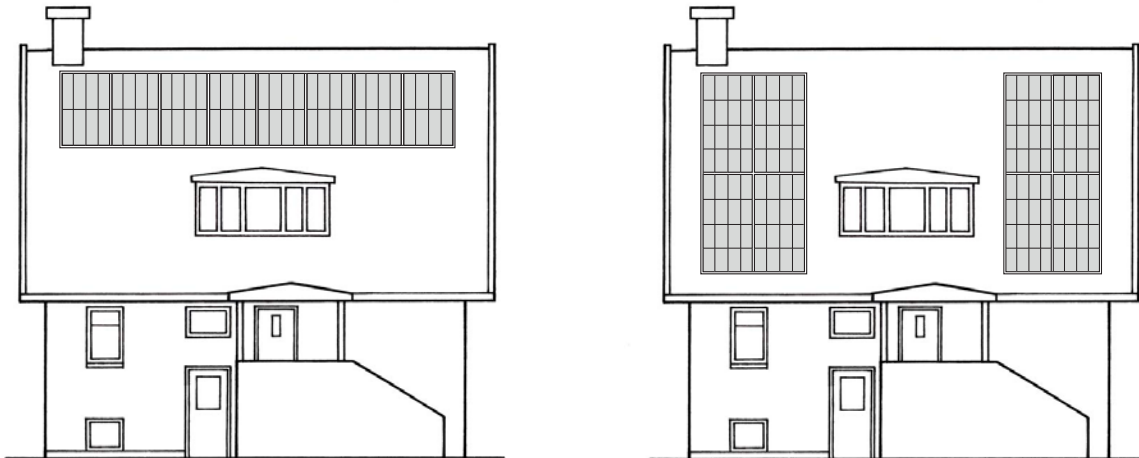


Illustration af mulig opsætning af solenergianlæg på tagflade med kvist.

* Der skal gøres opmærksom på at solenergianlæg afhængig af fabrikat og brandklassifikation vil kunne blive pålagt at overholde større afstande til skel end nævnt. Solcelleanlæg må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel.

SOLENERGIANLÆG PÅ FACADER

- skal placeres parallelt med facaden og så tæt på facaden som muligt.
- skal placeres som gennemgående lodrette eller vandrette bånd eller som felter, der underordner sig større bygningers vinduesbånd, altanbrøstninger etc.
- skal på mindre bebyggelse placeres i flugt med vinduers over- eller underkanter og ikke tættere på vinduerne end 0,5 m*.



Illustration af mulig opsætning af solenergianlæg på etageejendom som altanbrøstninger og som vandrette bånd – i dette tilfælde underordnet altanerne.

- må placeres frit på facaden såfremt solenergianlægget kan udføres på en måde, så udseendet af anlægget er lig udtrykket af den øvrige facade – eksempelvis hvis solenergi-anlæggets enkeltdele kan udføres i form og farve som de øvrige dele af facaden.
- må overdække vinduer og glasfacader såfremt anlægget udføres som tyndfilmsanlæg og så længe vinduerne efterfølgende fremstår som tonede ruder og ikke som afblændede vinduer*.



Illustration af mulig opsætning af solenergianlæg på etageejendom som lodrette bånd samt illustration af opsætning af solfanger på villagavl.

* Der skal gøres opmærksom på at solenergianlæg afhængig af fabrikat og brandklassifikation vil kunne blive pålagt at overholde større afstande til skel end nævnt. Solcelleanlæg må ikke placeres nærmere end 2,5 m fra naboskel.

HVORNÅR KRÆVES BYGGETILLADELSE?

Nedenstående tre kategorier viser Bygningsreglementets opdeling af solenergianlæg efter type.

Solenergianlæg på terræn

Der skal ansøges om byggetilladelse til solenergianlæg på terræn.

Solenergianlæg på bygninger

Her kræves som udgangspunkt ikke byggetilladelse. Vær dog opmærksom på, om der er særlige forhold, eksempelvis bestemmelser i en lokalplan, der har betydning. Se afsnittet om myndighedsbehandling.

GENERELLE HENSYN

For solenergianlæg hvor der ikke kræves byggetilladelse er retningslinjerne som nævnt indledningsvist blot gode råd til husejeren og det er ikke et krav at de følges. Glostrup Kommune har ikke lovhjemmel til at sikre retningslinjerne overholdt. Uanset dette bør det dog tilstræbes, at solenergianlæg ikke er reflekterende og at placeringen ikke gennem skæmmende placering er til gene for naboer. Men da solenergianlæg på bygninger ikke er omfattet af Byggeloven, er området ureguleret. Der er således ingen klageadgang såfremt en nabo opsætter solenergianlæg på en måde, der er i strid med retningslinjerne. Energiministeriet har lavet denne vejledning om hvordan opsætning af solfangeranlæg bør administreres af de kommunale myndigheder.

BYGGETILLADELSE OG RETNINGSLINJER

For de anlæg der kræver byggetilladelse udgør disse retningslinjer det forvaltningsmæssige grundlag for helhedsvurdering af et ansøgt solenergianlæg og efterfølgende meddelelse af byggetilladelse.

Uanset om et solenergianlæg kræver byggetilladelse eller ej, skal man selv undersøge bestemmelser i gældende bygningsreglement. Dette særligt i forhold til bygningers højde og det skrå højdegrænseplan. Opsætning af solenergianlæg må ikke ske nærmere end 2,5 m fra naboskel. Det er ligeledes vigtigt at kende de specifikke brandkrav i forhold til den type solenergianlæg der ønskes opsat, idet disse krav kan fastlægge særlig afstand til nabo og skel. Hvis bygningsreglementets afstands-, højde-, og brandkrav ikke er overholdt skal der søges om tilladelse i kommunen. Læs mere om bygningsreglementet her og Byggeloven her.

Man skal desuden være opmærksom på om der er lokale bestemmelser, der kan have indflydelse på anlægget. Fx:

- Lokalplaner eller byplanvedtægter.
- Servitutter.
- Grundejerforeningsvedtægter.
- Bevaringsværdige bygninger.

DISPENSATION FRA LOKALPLANEN

I mange lokalplaner eller deklARATIONER er der bestemmelser der vil kunne hindre opsætning af solenergianlæg – selv hvis anlæggene er i overensstemmelse med dette sæt retningslinjer. Hvis dette er tilfældet, skal man søge kommunen om dispensation fra de pågældende bestemmelser. Retningslinjerne udgør da de administrative rammer for hvorvidt der kan gives dispensation til opsætning, idet anlæg, der ikke følger retningslinjerne ikke kan forventes at opnå dispensation.

Dispensation til opsætning af solenergianlæg, der er i overensstemmelse med disse retningslinjer kan meddeles administrativt og behøver således ikke den mere langstrakte politiske behandling.

For det tilfælde, at der ønskes dispensation til opsætning af et solenergianlæg der ikke følger disse retningslinjer, skal dette begrundes med særlige bygningsmæssige hensyn. Eksempelvis at anlægget ikke er synligt for andre end ejeren, sidder skjult eller at anlægget på tilsvarende måde ikke vil kunne skæmme naboers udsigt eller offentlig vej.

Anlæggets størrelse (antal og m²) og ydelse (kW) skal altid indberettes til BBR-registeret, når anlægget er etableret.

HVILKE MYNDIGHEDSKRAV GÆLDER ELLERS?

Der kan være andre love, som regulerer eller begrænser muligheden for opsætningen af solcelleanlæg, f.eks. naturbeskyttelsesloven og planloven, herunder lokalplaner. Her kan du selv undersøge, hvilke bindinger, der kan være på din ejendom.

Tilslutning af et solcelleanlæg til el-nettet skal ansøges til energinet.dk, der fastsætter krav til tilslutning.

HVOR FINDES YDERLIGERE OPLYSNINGER?

Hvis du har behov for yderligere information om solenergianlæg eller vejledning om mulighederne for opsætning solenergianlæg af disse kan du kontakte: Center for Miljø og Teknik, Byg eller Miljø på tlf. 43 23 61 00

HVOR SKAL DER ANSØGES?

Ansøgning om opsætning af solenergianlæg, jf. ovenstående skal sendes til:

Center for Miljø & Teknik
Rådhusparken 4
2600 Glostrup Kommune
byg@glostrup.dk

HVAD SKAL ANSØGNINGEN INDEHOLDE?

Ansøgning til om opsætning af solenergianlæg skal indeholde følgende:

Ved anlæg på bygninger, hvor der kræves byggetilladelse (lokalplan):

- En situationsplan der viser anlæggets placering på taget med afstand til naboskel.
- Optegning af solcelleanlæggets placering på tag eller facade. Her skal dimensionerne af anlægget fremgå, ligesom afstande til hushjørner, tagkant, tagkip, vinduer/døre, kviste, mv. skal fremgå.
- Oplysninger om anlæggets størrelse (antal, m² og ydelse (kW))
- Hvis du søger om dispensation fra en lokalplan, byplanvedtægt eller servitut, skal du fremsende en begrundet ansøgning.

Ved anlæg på terræn (byggelov):

- Nøjagtig angivelse af hvor anlægget ønskes opsat (situationsplan), med påførte afstande til naboer og omkringboende.
- Visualiseringer af, hvorledes anlægget er placeret på grunden.
- Højde og omfang af anlægget.
- Oplysninger om anlæggets størrelse (antal, m² og ydelse (kW)).
- Hvis du søger om dispensation fra en lokalplan, byplanvedtægt eller servitut, skal du fremsende en begrundet ansøgning.

Alle tegninger skal være målfaste og målsatte.



GLOSTRUP KOMMUNE
Center for Miljø og Teknik
Center for It og Udvikling