



januar 2013

Administrationsgrundlag

- opsætning af solfangere og solcelleanlæg

Byggeloven

I henhold til bygningsreglementet er der ikke en fast grænse for, hvornår der skal søges om tilladelse til opsætning af solfangere og solceller.

Det beror på kommunens konkrete vurdering. Derfor er det vigtigt, at få afgrænset, hvornår der skal foretages en vurdering af om der er en væsentlig påvirkning af omgivelserne.

Ved at fastlægge niveauet opnås en ensartet sagsbehandling og en klar linje i afgørelserne.

Planloven

I forhold til planloven er det administration i forhold til gældende kommuneplan og lokalplaner, indarbejdelse i nye lokalplaner samt meddelelse af landzonetilladelser.

Ved meddelelse af landzonetilladelser orienteres en række klageberettigede organisationer.

I forhold til de gældende lokalplaner fastlægges et ensartet niveau for dispensationer fra de enkelte lokalplaner. Afgørelser vil kunne påklages til Naturklagenævnet.

Naturbeskyttelsesloven

I henhold til naturbeskyttelsesloven vil der i forhold til de forskellige bygge- og beskyttelseslinjer være forskellige vurderingskriterier. F.eks. administreres strandbeskyttelseslinjen traditionelt meget restriktivt af Naturstyrelsen.

Ved meddelelse af dispensationer fra loven skal klageberettigede organisationer orienteres.

Solceller- og fangere kan give positive gevinster for miljø og økonomi



Opsætning kan ske uden anmeldelse

når følgende er opfyldt for:

Solceller og -fangere på bygningers tag



**Teknologisk Institut anbefaler at bruge den kendte skala for glans og anbefaler max. 55 o/oo. Til sammenligning svarer 70 o/oo til en sortglasseret teglsten og 10 o/oo svarer til en almindelig rød teglsten.*

1. at anlægget ikke overstiger 6 kw
2. at anlægget ikke overstiger 40 m²,
3. at anlægget ligger plan med og følger tagfladens hældning
4. at der ikke er reflekterende/blanke dele eller overflader, der medvirker blændende reflekser og afføder nabogener, gener for trafik eller lignende.*
5. at der ikke i lokalplan eller lignende er fastlagt andre bestemmelser,
6. at det ikke er på en fredet eller bevaringsværdig bygning SAVE-værdi 1 - 4,
7. at bebyggelsen ikke er beliggende indenfor naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer.
8. at anlægget ikke opsættes tættere på skel end 2,5 m, og den samlede højde af bygning og anlæg ikke overstiger 2,5 m,
9. at der ved tæt-lav bebyggelse (klyngehuse, rækkehuse og lignende) skal fastholdes et ensartet præg med anlæg af samme udseende, omfang og placering,
10. at der af brandhensyn holdes en afstand på 1 m til lejlighedsskel på sammenbyggede dobbelt-, række-, kædehuse og lignende,
11. at anlæg på flade tage ikke opsættes i en vinkel over 40 grader.
12. at ejendommen ikke er beliggende indenfor Nyborg bykerne, lokalplan nr. 142.

Solceller og -fangere på terræn

13. at ejendommen hvorpå anlægget skal opsættes er i byzone, er under 10 m² og overholder min. afstand og max. højde i forhold til skel.
14. at solceller- og -fangere på terræn i landzone skal placeres indenfor 20 m fra eksisterende bygninger.

15. at tilladelse meddeles bl.a. på vilkår af anlægget fjernes når anlægget ikke længere er i brug.

Dispensationer

I lokalplanlagte områder skal søges om dispensation

16. Ved meddelelse af første dispensation indenfor lokalplanområder fastlægges præcedens i forhold til efterfølgende sammelignelige ansøgninger. Vilkår for dispensationerne fastsættes med basis i pkt. 1 - 15.

I områder omfattet af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer skal søges om dispensation

17. Efter en konkret vurdering kan der meddeles dispensation, hvis der ikke tilsidesættes landsskabs- og naturbeskyttelsesinteresser.
18. Der kan ikke meddeles dispensation til opsætning på terræn indenfor strandbeskyttelseslinjen.

Der meddeles ikke tilladelse til

Bevaringsværdige bygninger og - miljøer

19. Der tillades ikke opsætning på fredede eller bevaringsværdige bygninger med SAVE-værdi 1 - 4,
20. Der tillades ikke opsætning inden for udpegede særlige sammenhængende bygningsmiljøer, bevaringsværdige sammenhænge, kulturarvmiljøer og kystkulturmiljøer.

Begrundelser

ad. 1

Et 6 kw anlæg dækker godt og vel en normal families forbrug.

ad. 2

Et 6 kw anlæg udgør ca. 35-40 m² afhængig af fabrikat.

Jf. bygningsreglementet skal der foretages en helhedsvurdering i forhold til omfang og indvirkning på omgivelserne. Af hensyn til ressourcerne skønnes, at det ikke er nødvendigt, at vurdere anlæg under 40 m², hvis der ikke er lokalplan eller andet der betyder, at der skal foretages en konkret vurdering.

ad. 3

Når cellerne ligges plant med tagfladen minimeres reflektionsgener og der undgås rejste stativer på tagene, som er mere vindfølsomme.

ad. 4

Der anvendes samme kriterier for refleksion som for glasse-rede tagsten i forventning om at undgå de fleste naboklager om refleksionsgener.

ad. 5

Hvis det umiddelbart er i overensstemmelse med lokalplanen kan anlæg opsættes uden ansøgning.

Hvis det ikke umiddelbart er tilladt efter lokalplanen forudsætter det at kommunen meddeler dispensation, jf afgørelse i Natur- og Miljøklagenævnet. (NMKN 03-10-2012)

ad. 6

Kommuneplanens rammer for bevaringsværdige bygninger fastlægger: Udvendige ændringer i form af om- og tilbygninger, herunder facadeændringer, udskiftning af tage, vinduer og døre, skal ske i overensstemmelse med den enkelte bygnings oprindelige arkitektur og materialevalg. Bygninger i bevaringsværdige miljøer skal ombygges og istandsættes under hensyntagen til bygningernes oprindelige udseende og områdets særlige karakter.

På nogen ejendomme vil der være sekundære bygninger med lavere bevaringsværdi, hvor det vil være muligt at etablere et solcelleanlæg. Det kan f.eks. være et garageanlæg eller en driftsbygning.

ad. 7

Der er faldet afgørelse om at det ikke er tilladt at etablere

anlæg på terræn indenfor strandbeskyttelseslinjen. I forhold til andre beskyttelseslinjer skal det behandles som dispensationssager ud fra en konkret vurdering.

ad.8

Det er de almene regler for bebyggelse som bruges til regulering ved montering af anlæg. Solceller fylder ikke meget men solfangere er kassetter af større tykkelse som kan påvirke bygningshøjden, så reglerne om max. bygningshøjde ikke er overholdt.

ad. 9

Et ensartet præg har stor betydning for tætte byområder og ofte er det andels- eller lejerboliger, hvor ejer/betyrelser og lignende skal godkende fastlagte byggefelter, farvevalg m.m. for bebyggelsen.

ad. 10

Tagbrande er et problem, når der er solceller på tagfladen. For at minimere risikoen for nabo i sammenhængende bebyggelse fastlægges et afstandskrav på 1 m fra brandmur i skel.



ad. 11

På flade tage vil opsætningen give færrest refleksionsgener jo lavere vinklen og højden på cellerne er.

ad. 12

Indenfor Nyborgs bykerne, lokalplan nr. 142 tillades ikke opsætning af solfangere eller solceller, da det historiske bygningsmiljø ønskes fastholdt intakt.



ad. 13

I byzone skal der jf. bygningsreglementet foretages en helhedsvurdering i forhold til omfang og indvirkning på omgivelserne. Af hensyn til ressourcerne skønnes, at det ikke er nødvendigt, at vurdere anlæg under 10 m², hvis der ikke er lokalplan eller andet der betyder, at der skal foretages en konkret vurdering. Omvendt skal de overholde regler om afstand og højder som for øvrige bebyggelser og anlæg.

I byområderne er der generelt flere klagesager fra anlæg på terræn pga. refleksionsgener for naboer, affødt af vinklingen i forhold til afstand til skel.

ad. 14

Reglen om placering indenfor 20 m fra eksisterende bygninger administreres i forvejen på baggrund af afgørelser fra Natur- og miljøklagenævnet på øvrige anlæg og sekundære bygninger.

ad. 15

I forvejen sættes som vilkår i tilladelsen til f.eks. husstandmøller og antenner at anlægget skal fjernes når det ikke længere er i brug. Vilkåret sættes for at sikre oprydning efter brug.

ad. 16

Når der skal meddeles dispensation fra lokalplaner tage udgangspunkt i pkt. 1-11, der vurderes i forhold til lokalplanens formål og bebyggelsesforhold.

ad. 17

Der skal i hvert enkelt tilfælde foretages en konkret vurdering om påvirkning af landskabs- og beskyttelsesinteresser. Anlæg på tage vil generelt blive betragtet som en en bygningsændring, mens anlæg på terræn vil være at betragte som nyanlæg/-byggeri.

ad. 18

Natur og Miljøklagenævnet har afgjort, at der ikke kan opsættes anlæg på terræn indenfor strandbeskyttelseslinjen. På tage skal anlægget vende væk fra kysten. Naturstyrelsen er administrativ myndighed for strandbeskyttelseslinjen.

ad.19 og 20

I overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer og rammer sikres udpegede bygninger og miljøer som er væsentlige at bevare for vores kulturarv.

Bygningsmæssigt vil det f.eks. ødelægge de originale tagmaterialer at montere et anlæg.

I kulturarvsmiljøer er det ofte et samspil af bygninger og omgivelser, der udgør et historisk miljø, der i givet fald ville blive ødelagt.



Nyborg
KOMMUNE

Torvet 1
5800 Nyborg
www.nyborg.dk