

VÄGLEDNING

Bygglovsprövning för solenergianläggningar

Foto & illustrationer

Stockholms stad sid 1, 9, 13

Lennart Johansson

sid 4, 5, 6, 9, 11, 13, 14, 15, 17

Torleif Falk sid 13 (bild 2)

Nicolae-Mircea Stanca sid 12

Bild omslag

Mitt i centrala Stockholm
på det grönklassade
kulturhusets tak finns en
solenergianläggning. Här
är den monterad på takets
uppvinklade delar mot
söder vilket gör att den blir
mindre synlig i stadsbilden.

VÄGLEDNING

Bygglovsprövning för solenergianläggningar

Innehåll

Hållbar energianvändning i Stockholms stad	5
Undersök dina möjligheter	6
Bygglov, anmälan eller inget?	7
Kulturhistorisk värdefull miljö	10
Olika placeringar	13
Sök lov eller gör en anmälan	16
Lagar och regler	18

Vad är solceller och solfångare?
Enkelt uttryckt omvandlar solceller solens energi till elektricitet medan solfångare omvandlar solens energi till varmvatten och värme.





Hållbar energianvändning i Stockholms stad

Den här vägledningen ger råd och stöd till dig som vill använda solceller eller solfångare på en byggnad i Stockholm.

Möjligheten att nyttja solens energi till el- och värmeproduktion är en viktig del i Stockholms stads klimat- och miljöarbete. Det är en utmaning att tillgodose flera värden och behov i en stad som växer och utvecklas. Vi behöver samverka för en miljövänlig livsstil, ett hållbart byggande och boende samt en vacker stadsmiljö. Genom att använda solen för våra el- och värmebehov på ett ansvarsfullt sätt bidrar vi till den utvecklingen.

Solceller och solfångare är en teknik som bidrar till att minska klimatbelastningen och som i olika grader kommer påverka stadsbilden framöver. Därför är det viktigt att detta sker på ett medvetet vis. För att solceller och solfångare ska bli ett naturligt inslag i stadsbilden behöver de anpassas till platsens förutsättningar och användas på ett sådant vis att Stockholms karaktär beaktas.

Nya tekniker påverkar och har historiskt sett alltid påverkat gestaltningen av det byggda. I redan byggda miljöer krävs särskilda åtgärder för att den nya tekniken ska samspela med befintlig arkitektur. I ny byggnation behöver tekniken integreras i utgångspunkt så att den blir en del av byggnadernas och stadens gestaltning.

Produktutvecklingen inom området går snabbt framåt. Genom nya innovativa lösningar kommer solpaneler och solceller utvecklas och anpassas till olika bebyggelsekaraktärer i allt högre takt. Det innebär att fler solenergianläggningar kommer kunna beviljas, vilket är eftersträvärt.

Ur Stockholms stads översiktsplan, 2018

Ett formulerat förhållningssätt behövs till befintlig bebyggelse utifrån skala – placering – proportioner – byggnadsmaterial – färgsättning. Ändringar och renoveringar av enskilda byggnader ska utgå från kunskap om befintlig miljö och förutsättningar. Ändringar ska göras så att karaktärsdrag både tas tillvara och kan utvecklas.

Solenergipotentialen bör tas till vara såväl vid ny bebyggelse som i befintliga byggnader, och även vid andra stadsbyggnadselement som till exempel solvända bullerskydd. Tekniska lösningar för energilagring samt teknik för solvärme och solceller behöver ges utrymme och integreras på ett väl gestaltat vis i stadsbilden.



Bilden visar ett område i Norra Djurgården där byggnaderna har utanpåliggande solpaneler. Beroende på panelernas storlek och vilka ramar som används kan resultatet bli mer eller mindre påfallande synligt.

Undersök dina möjligheter

Solceller och solfångare kallas med ett gemensamt namn för solenergianläggningar. Vi har valt att dela upp dem i två kategorier: utanpåliggande och integrerade. Beroende på din byggnad, ditt område och val av montering gör stadsbyggnadskontoret en bedömning om du behöver söka bygglov eller göra en anmälan för din solenergianläggning. I vissa fall behöver du varken söka bygglov eller göra en anmälan. Bygglov behövs endast om fastigheten ligger inom detaljplan eller om det finns krav på bygglov i områdesbestämmelserna. Ibland krävs anmälan oavsett om det behövs bygglov eller inte.

Integrerad solenergianläggning

En integrerad solenergianläggning ersätter en del av fasadens eller takets material, till exempel solcellspaneler utformade som takpannor eller fasadskivor. Om anläggningen uppförs på ett sådant sätt att byggnadens eller områdets karaktär inte ändras väsentligt, krävs inte bygglov för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad.

Övriga byggnader kräver inte bygglov om solenergianläggningen uppförs mot en kringbyggd gård. Detta gäller under förutsättning att anläggningen uppförs utanför kulturhistoriskt värdefull miljö och att det inte finns utökad lovplikt i detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

Utanpåliggande solenergianläggning

En utanpåliggande solenergianläggning monteras oftast ovanpå taket eller utanpå fasaden. Anläggningen kan monteras så att den följer byggnadens form eller med en viss vinkel från tak eller fasad. För utanpåliggande solenergianläggningar skiljer sig bestämmelserna om lovplikt åt.

Väsentlig eller avsevärd ändring
Ibland kan det vara svårt att avgöra om det är en väsentlig eller avsevärd ändring du vill göra. Stadsbyggnadskontoret gör en samlad bedömning utifrån flera aspekter och följer även rättspraxis. Om du är osäker – hör av dig till oss.

Bygglov, anmälan eller inget?

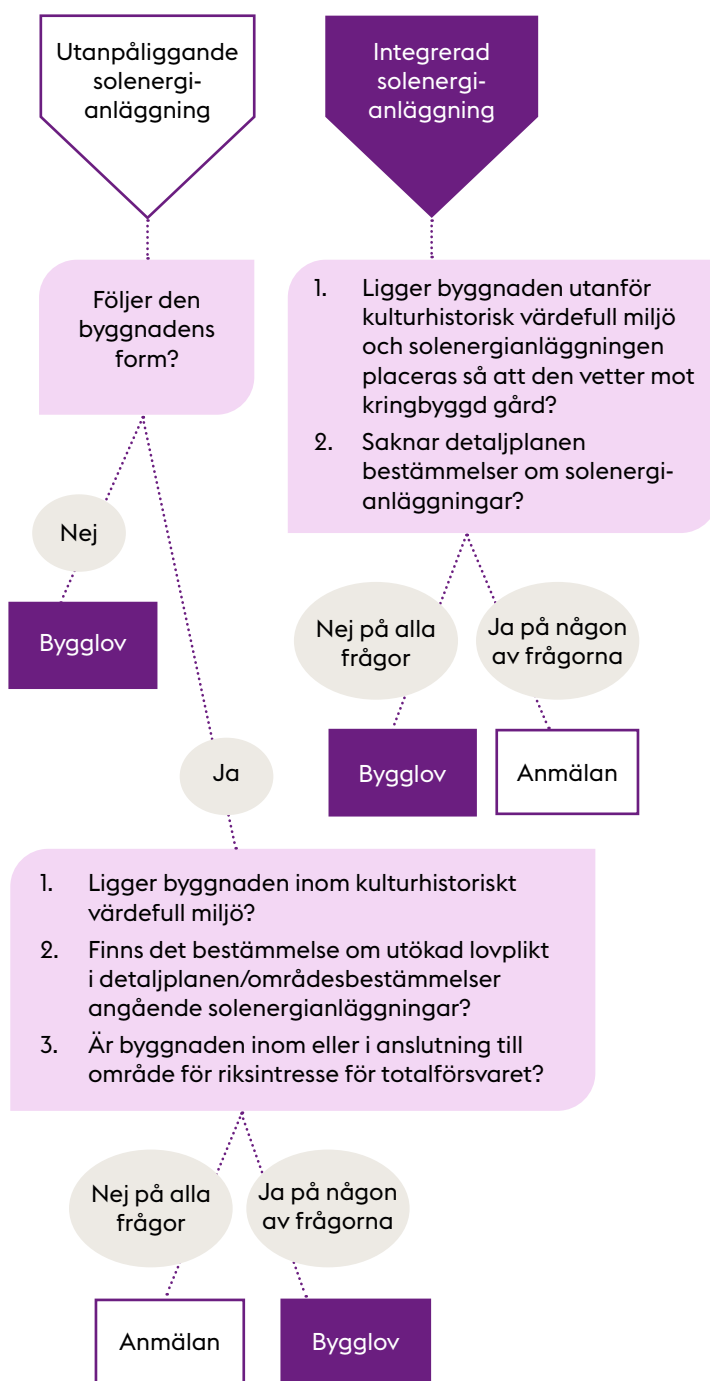
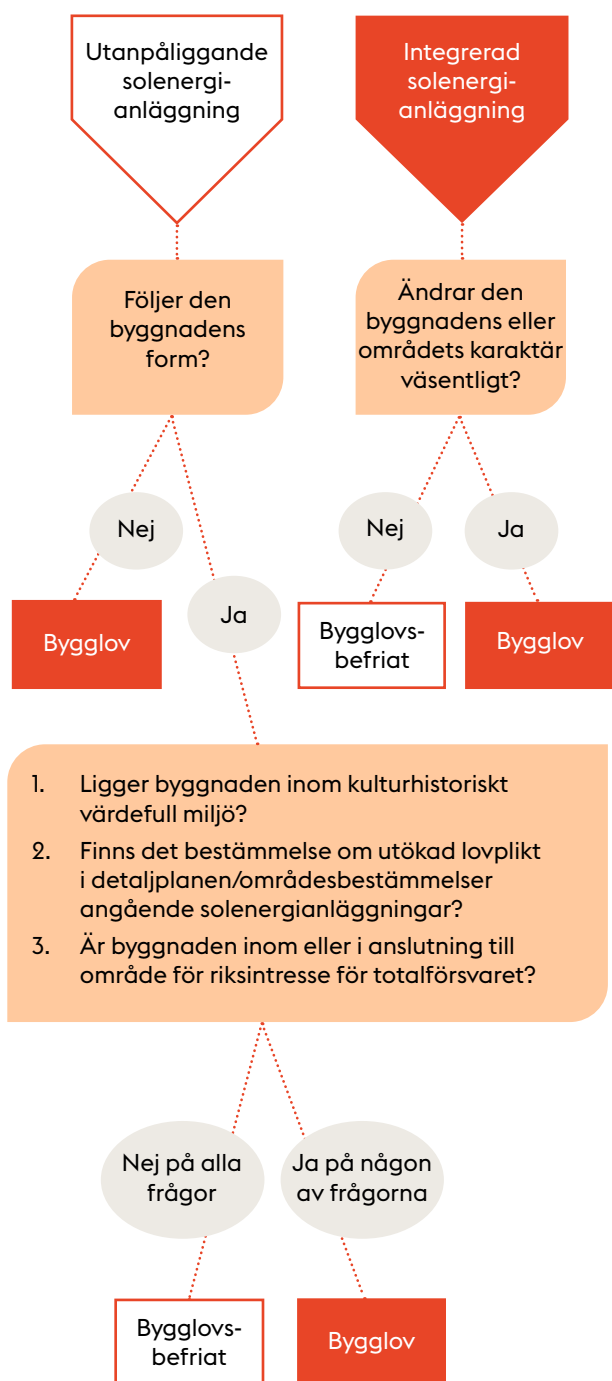
Ibland behöver du varken söka bygglov eller göra en anmälan. Se nedan vad som gäller för just dig.



En- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad



Övriga byggnader, till exempel flerbostadshus, skolor, industri- och kontorsbyggnader



Behöver du söka bygglov?

Det första du behöver göra när du vill sätta upp en utanpåliggande solenergianläggning är att ta reda på vad som gäller för din byggnad och för området du bor i.

- Bor du i en byggnad som är kulturhistoriskt värdefull eller inom ett område som är det? Du hittar information om din byggnad och ditt område på webbplatsen www.stadsmuseet.stockholm.se.
- Finns det bestämmelser i detaljplanen eller i områdesbestämmelserna som innebär utökad lovplikt gällande solenergianläggningar? Du hittar detaljplaner/områdesbestämmelser för din fastighet på bygglov.stockholm/gallandeplaner.
- Bor du inom eller i anslutning till ett område för riksintresse för totalförsvaret? Du hittar information om ditt område på webbplatsen www.forsvarsmakten.se.
- Ska du montera solenergianläggningen på ett sätt som avviker från byggnadens form och lutning, till exempel uppvinklade från byggnadens tak?

Om du har svarat ja på någon av frågorna behöver du söka bygglov. Har du svarat nej på samtliga frågor och det gäller en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad behöver du inte söka bygglov.

Om du har svarat nej på samtliga frågor och det gäller övriga byggnader som till exempel flerbostadshus, skola, kontors- eller industribyggnad behöver du inte söka bygglov, men du kan behöva göra en anmälan och invänta ett startbesked innan monteringen påbörjas.

Behöver du göra en anmälan?

En utanpåliggande solenergianläggning kan påverka byggnadens bärande delar eller väsentligt påverka brandskyddet i byggnaden. Det innebär att även om det inte är bygglovspliktigt att sätta upp just din solenergianläggning kan du behöva göra en anmälan.

En eventuell anmälningsplikt gäller till exempel flerbostadshus, kontors- eller industribyggnader och skolor (men inte en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnad).

Utökad lovplikt

En kommun har möjlighet att utöka bygglovsplikten för bygglovsbefriade fasadåtgärder i en detaljplan. Det betyder att de kan bestämma om det ska krävas bygglov för att montera en solenergianläggning på en byggnad genom att reglera det i detaljplanen eller områdesbestämmelserna.



Ovan: På Åkeshovs simhall används solcellspaneler som ett tillägg till byggnadens modernistiska och funktionella arkitektur. Uppvinklade paneler kräver alltid bygglov inom detaljplanerat område.

Till höger: Komplementbyggnad är en byggnad som hör till ett en- eller tvåbostadshus. Exempel är fristående förråd, garage eller växthus. För solenergianläggningar på komplementbyggnader gäller samma regler som för själva huvudbyggnaden.

Nedan: I områden med mer blandad bebyggelse, där byggnaderna är tillkomna under flera årtionden och kulören på taket skiftar, påverkar inte solenergianläggningen stadsbilden på samma sätt som i områden med mer enhetlig utformning. Bilden visar ett område i Örby.



Kulturhistoriskt värdefull miljö

Vilka byggnader och områden är kulturhistoriskt värdefulla i Stockholm? I Stockholms stad använder vi Stadsmuseets klassificering som kunskapsunderlag för vår bedömning. Systemet är baserat på tre nivåer, där blått är den högsta klassen följt av grönt och gult. För att ta reda på vad som gäller för din byggnad eller ditt område, besök webbplatsen www.stadsmuseet.stockholm.se

Vad säger lagen?

Lagstiftningen lägger stor vikt vid solenergianläggningens påverkan på kulturmiljön, både i bebyggelseområdet och på den enskilda byggnaden. Det framgår bland annat att den ska vara anpassad till stadsbilden, vilket betyder att solenergianläggningen ska passa in i den miljö som finns runt omkring byggnaden.

I enhetligt utformade stadsområden med höga kulturhistoriska värden, ställs höga krav på solenergianläggningens utformning och anpassning till byggnaden och bebyggelsemiljön. Utformningen av anläggningen ska även bidra till en bra helhet och vara utformad för att ge en god färg, form- och materialverkan. Även om solenergianläggningen inte är synlig från gatan kan den fortfarande ha en påverkan på omkringliggande miljö. Den kan förändra taklandskapet i staden och vara väl synlig för boende i omkringliggande byggnader.

I känsliga områden är en anpassning av kulör en förutsättning, vilket till exempel kan innebära att solenergianläggningen har samma färg som den dominerande färgen i taklandskapet

Riksintresse för kulturmiljön

Inom Stockholms stad finns flera riksintressen för kulturmiljövård. De beslutas av riksdagen eller utses av statliga myndigheter och regleras av miljöbalken. Om din byggnad eller ditt område ligger inom ett riksintresse innebär det inte ett förbud mot att sätta upp solenergianläggningar. Däremot måste de vara anpassade eftersom området är skyddat mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön.

Vad innebär förvanskning?

När en byggnad eller ett bebyggelseområde förvanskas innebär det en förändring på ett negativt sätt. Först måste det som definierar byggnaden eller området bestämmas. Sedan avgörs om den föreslagna ändringen negativt förändrar eller tar bort det som är byggnadens eller områdets karaktärsdrag.



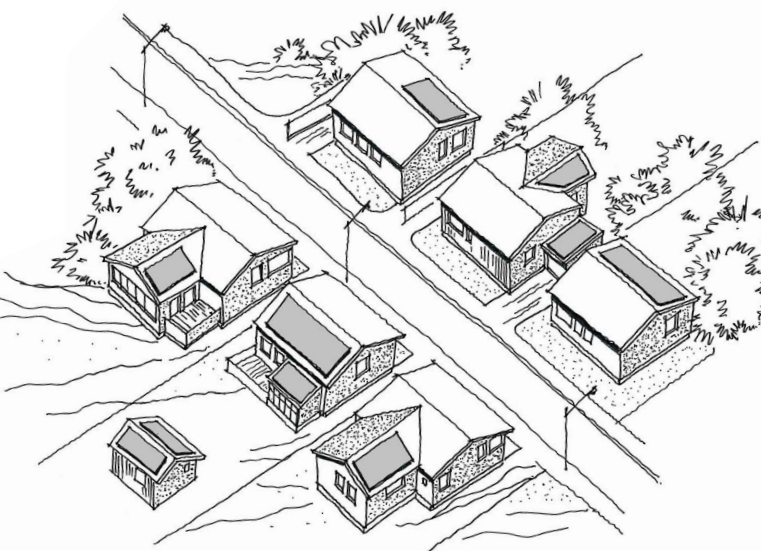
Att förändra taklandskapet med en solenergianläggning i ett annat material och annan kulör kan påverka ett område negativt. Det kan även innebära påtaglig skada på riksintresse. Enligt gällande lagstiftning läggs stor vikt vid kulturmiljön och dess bevarande. Bilden visar ett område i Norra Ångby.



Vad är kulturhistoriskt värde?

För att ta reda på vad som är kulturhistoriskt värdefullt tittar vi på vad som gör en byggnad eller ett område speciellt. Det kan handla om att en byggnad har stor påverkan på stadsbilden eller har speciella karaktärsdrag. Byggnaden kan ha ett värde genom att vara en del av en större helhet, till exempel i ett område där byggnaderna har likadant utformade tak eller fasader. En byggnad kan också vara värdefull för att den är uppförd med en särskild byggnadsteknik eller för att den är den första i sitt slag. Den kan visa på en samhällsutveckling eller på sociala villkor eller idéer under en historisk tid.

En kulturhistorisk värdering används för att vi ska förstå hur vi ska bevara och vårda olika typer av bebyggelse. Beroende på byggnaden eller områdets värde kan åtgärder behöva anpassas på olika sätt. I ett homogent villaområde från 1950-talet eller i ett innerstadsområde med likartade hus är det till exempel viktigt att bevara den enhetliga karaktären.



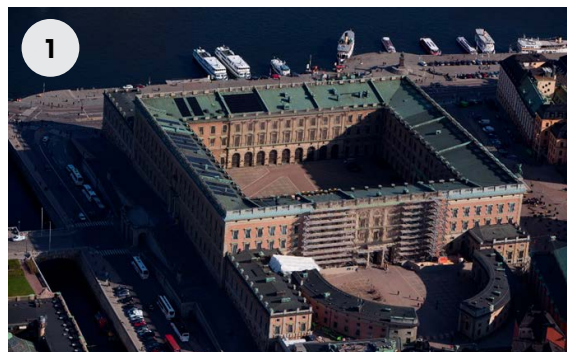
Det allmänna intresset – gata och gård

Taken är husens avslut och siluett mot himlen och viktiga för helhetsupplevelsen av staden. Mot gata och öppna gårdar väger de allmänna intressena tungt eftersom gatan är ett gemensamt stadsrum. I stadsrum mot gata kan solenergianläggningar påverka de arkitektoniska och kulturhistoriska värdena på ett negativt sätt.

Olika placeringar på byggnader

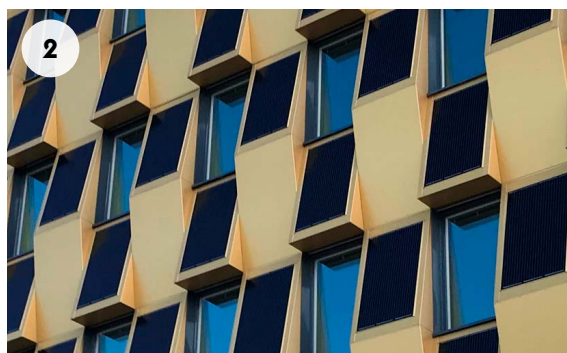
1. Solenergianläggning på tak

Det är vanligt att solenergianläggningen placeras på byggnads tak. Den kan integreras i taket och utgöra en del av materialet. Den kan även fästas på paneler som monteras utanpå byggnadens tak och följa byggnadens form. Solenergianläggningen kan även fästas på byggnadens fasad, men blir då oftast mer synlig i stadsbilden, och kan därmed få en större påverkan på byggnaden och miljön.



2. Integrerad solenergianläggning på exempelvis flerbostadshus

Solceller och solfångare kan användas istället för andra material på till exempel balkongfronter eller solavskärmningar och på så sätt får de fler funktioner. De kan även monteras på skärmtak eller andra byggnadsdelar som har bra förutsättningar att tillgodose solenergianläggningen med energi.



3. Vinklad solenergianläggning

På en byggnad med platta eller mycket flacka tak kan du behöva vinkla upp solenergianläggningen för att få bästa effekt. Ett annat alternativ är att placera solenergianläggningen på mark utan kontakt med en byggnad för att tillvarata solens strålning.





Genom att använda solcellsanläggningen som en del av den arkitektoniska utformningen går det att understryka och förstärka delar av fasadens eller takets utformning. I Hammarby Sjästad har detta gjorts med gott resultat.

Konstruktion och brandskydd är viktigt

Montering av en solenergianläggning kan innebära ökad last på den befintliga byggnaden. Som byggherre har du ansvar för att göra en bedömning om konstruktionen eller brandskyddet påverkas. I vissa fall behöver konstruktionen förstärkas för att klara av den ytterligare lasten.

Även brandskyddet kan påverkas vid installationen och du behöver ta hänsyn till brandspridning och möjlighet till räddningsinsatser. När det kommer till säkerhet handlar det främst om risk för nedfallande delar samt att anläggningen kan försvåra räddningstjänstens insatsmöjligheter.

Har du inte själv kompetens inom området kan du ta hjälp av en konstruktör och/eller en brandingenjör. Underlaget för hur byggnaden påverkas tekniskt behövs för att vi ska kunna göra en bedömning av anmälningsplikten i det enskilda fallet.

Att tänka på vid montering

Här listar vi några saker som du behöver undersöka före installation:

- Påverkar solenergianläggningen möjligheten till utrymning?
- Påverkar solenergianläggningen möjligheten för räddningstjänsten att vädra ut brandgaser och utföra släckning vid brand?
- Hur skyddas räddningstjänstens personal vid en insats med tanke på att solenergianläggningen fortsätter producera el?
- Är solenergianläggningen tillräckligt skyltad?

Säkerhet

Föreskrifter i elsäkerhet ska följas. Det är även viktigt att tänka på fuktskydd vid förankring av installationen då håltagningen kan påverka takets tätskikt. Följ alltid leverantörens monteringsanvisningar.

Placeringen på taket måste utgå från det enskilda husets arkitektur och anpassas till just din byggnad. I Norra Djurgårdsstaden finns flera exempel på solenergianläggningar på nyproducerade bostäder.



Sök lov eller gör en anmälan

1

Förbered din ansökan

Ta reda på vad som gäller för din byggnad och om du behöver söka lov eller göra en anmälan. Se sidorna 6 till 9.

2

Ansök

På webbplatsen bygglov.stockholm hittar du ansökningsblanketten för bygglov och anmälan. Vid ansökan behöver du skicka in blanketten tillsammans med situationsplan, fasadritningar, takplanritning, detaljritning med sektion av solenergianläggningen, produktblad och kontrollplan. Vid större anläggningar kan en certifierad kontrollansvarig behövas.

3

Ansökan behandlas, följ ditt ärende

När vi fått din ansökan får du ett brev från oss som bekräftar att vi tagit emot den. Ibland behöver du komplettera med ytterligare information och då kommer vi att meddela dig detta. Följ ditt ärende i vår Bygg- och plantjänst på bygglov.stockholm/arende. Där kan du se alla handlingar, beslut samt vem som handlägger ditt ärende.

4

Beslut om lov eller anmälan

När vi har utrett alla förutsättningar för solenergianläggningen meddelar vi en bedömning och om det är möjligt för dig att få bygglov och/eller startbesked.

5

Startbesked

Om beslut om bygglov har beviljats behöver du även få startbesked för att påbörja monteringen av din anläggning. I mindre projekt kan du få ditt startbesked samtidigt som du får beslut om lov. Ibland krävs ett tekniskt samråd för att få startbesked i ärendet.

6

Slutbesked, börja använda anläggningen

För att börja använda solenergianläggningen behöver du ett slutbesked. När du byggt färdigt meddelar du oss och begär ett slutbesked. Vilka handlingar som ska skickas in står i beslutet om bygglov och/eller i startbeskedet.



Sök lov eller gör en anmälan på bygglov.stockholm

Är du osäker på om åtgärden behöver bygglov eller anmälan går det bra att skicka in en ansökan så kan stadsbyggnadskontoret göra en bedömning av åtgärden. Om vi bedömer att åtgärden inte kräver bygglov eller anmälan avskrivs ansökan utan kostnad.



Vid nybyggnation går det att planera för en solenergianläggning redan från början. På bilden syns ett flerbostadshus i Svedmyra där taket har anpassats och utrustats med solpaneler.

Beviljas bygglov eller startbesked alltid?

När vi tar emot din ansökan om bygglov eller anmälan görs en bedömning om den antas uppfylla de lagar, förordningar och föreskrifter som gäller. Till vår hjälp har vi olika kunskapsunderlag, till exempel översiktsplanen och Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificeringar. Vi tittar på hur den aktuella byggnaden och området ser ut och om den föreslagna solenergianläggningen är anpassad till byggnaden och platsen. Sedan gör vi en samlad bedömning i varje enskilt fall om bygglovet kan beviljas eller om startbesked kan meddelas.

Tillsyn

Stadsbyggnadskontoret har möjlighet att utöva tillsyn. Tillsyn är en granskning som sker i efterhand och som syftar till att en eventuell överträdelse ska rättas. Det kan till exempel handla om att solenergianläggningen inte följer kravet på varsamhet eller strider mot förbudet mot förvanskning. Det gäller även om solenergianläggningen är bygglovsbefriad.

Nybyggnation och solenergi

Ska du bygga nytt hus har du möjlighet att planera för solenergianläggningen redan från början. Den kan utgöra en del av byggnadens arkitektur och göras synlig i gestaltningen men även smälta in genom att till exempel integreras i takets material. Beroende på platsen, byggnaden och det uttryck du vill uppnå kan olika förhållningssätt väljas.

En genomtänkt placering och utformning av solenergianläggningen bidrar till att ta vara på solens strålning på bästa sätt. Du behöver se efter om detaljplanen har speciella bestämmelser om solenergianläggningar eller byggnadens utformning. De är även viktigt att tänka på hur området och närmiljön ser ut för den planerade nybyggnationen så att solenergianläggningen kan anpassas på bästa sätt.

Lagar och regler

Här har vi sammanfattat vilka lagar och regler som finns i plan- och bygglagen (PBL) samt plan- och byggförordningen (PBF), och som gäller för dig som vill sätta upp en solenergianläggning.

För områden inom detaljplan

Att montera en solenergianläggning på en befintlig byggnad kan innebära att byggnadens yttre ändras väsentligt. Om en byggnad byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial eller om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt behövs det enligt plan- och bygglagen bygglov inom detaljplan enligt 9 kap. 2 § 3c PBL.

Några undantag!

Det finns undantag gällande bygglovsplikten för yttre ändringar av befintliga byggnader. Dessa undantagsfall gäller i vissa fall vid montering av solenergianläggningar.

1. Det första undantaget rör integrerade solenergianläggningar på en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader inom detaljplan. För dessa byggnader är det inte bygglovspliktigt att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär enligt 9 kap. 5 § PBL. Solenergianläggningen kan till exempel integreras i byggnadens fasadbeklädnad eller i taktäckningsmaterialet på ett sådant sätt att ändringen inte är synlig och inte utgör en väsentlig ändring.
2. På övriga byggnader krävs inte bygglov om solenergianläggningen uppförs mot en kringbyggd gård under förutsättning att anläggningen uppförs utanför kulturhistoriskt värdefull miljö och att det inte finns utökad lovplikt i detaljplan eller områdesbestämmelser enligt 9 kap. 6a § PBL.
3. Undantag nummer tre gäller för montering av solceller på befintliga byggnader inom detaljplan. Undantaget innebär att solcellspaneler som följer byggnadens form inte kräver bygglov, även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt enligt 9 kap. 3 § PBL. Detta gäller dock

endast om byggnaden eller bebyggelseområdet inte är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Undantaget från bygglovsplikten gäller inte heller om området har betydelse för totalförsvarets anläggningar eller om de finns bestämmelser i detaljplanen angående solenergianläggningar.

För områden utanför detaljplan

Om din fastighet saknar detaljplan krävs inte bygglov för solenergianläggningar om inte kommunen har bestämt det genom områdesbestämmelser enligt 9 kap. 2 § andra stycket och 2 kap. 8 § första stycket PBL.

Varsamhet och förbud mot förvanskning

I plan- och bygglagen finns krav på varsamhet och förbud mot förvanskning i 8 kap. 13 och 17 §§ PBL. Varsamhetskravet i 8 kap. 17 § PBL innebär att ändringar av en byggnad alltid ska utföras varsamt med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. Byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska tas till vara.

Om byggnaden eller bebyggelseområdet är särskilt värdefullt omfattas de även av förvanskningsförbudet i 8 kap. 13 § PBL.

Vad säger plan- och byggförordningen?

I plan- och byggförordningen (PBF) 6 kap. 5 § framgår att det kan vara anmälningspliktigt att montera solenergianläggningar. Anmälningsplikten gäller för större byggnader (inte en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader) såsom flerbostadshus, kontorshus och skolor. Solenergianläggningen kan påverka byggnadens bärande delar eller väsentligt påverka brandskyddet i byggnaden. Det innebär att även om det inte är bygglovspliktigt kan du behöva göra en anmälan och få ett beslut om startbesked innan monteringen kan påbörjas.

För ytterligare vägledning besök PBL kunskapsbanken på webbplatsen www.boverket.se eller bygglov.stockholm.

Bestämmelser i gällande lagstiftning

För dig som vill läsa hur paragraferna i PBL och PBF exakt lyder finns det här ett urval av de som är tillämpliga för solenergianläggningar.

Plan- och bygglagen (PBL)

2 kap. 1 §

Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

2 kap. 6 §

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av strids-handlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

8 kap. 1 §

En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. ha en god form-, färg- och material-verkan, och

3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

8 kap. 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

8 kap. 17 §

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

9 kap. 2 § 3c

Det krävs bygglov för annan ändring av en byggnad än tillbyggnad, om ändringen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller tak-täckningsmaterial eller byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt.

9 kap. 3c §

Trots 2 § första stycket 3c krävs det inte bygglov för att på en byggnad montera solcellspaneler och solfångare som följer byggnadens form även om byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt.

Första stycket gäller inte om

1. kommunen enligt 8 § första stycket 9 har bestämt att åtgärden kräver bygglov

2. åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §, eller
3. åtgärden vidtas inom eller i anslutning till sådana områden som avses i 3 kap. 9 § andra stycket miljöbalken.

9 kap. 5 §

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial, om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

Första stycket gäller inte om kommunen enligt 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver lov.

9 kap. 6a §

För andra byggnader än sådana som avses i 5 § inom ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att färga om, byta fasadbeklädnad eller byta taktäckningsmaterial på fasad eller tak som vetter mot kringbyggd gård.

Första stycket gäller inte om

1. kommunen enligt 8 § första stycket 6 har bestämt att åtgärden kräver bygglov, eller
2. åtgärden vidtas på en byggnad eller inom ett bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 §. Lag (2017:424).

Plan- och byggförordningen (PBF)

6 kap 5 §

För åtgärder som inte kräver lov krävs det en anmälan vid

1. rivning av en byggnad eller en del av en byggnad,
2. nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov,

3. en ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt,
4. en installation eller väsentlig ändring av en hiss, eldstad, rökkanal eller anordning för ventilation i byggnader,
5. en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt,
6. en sådan ändring av en byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden,
7. underhåll av ett sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § andra stycket plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter,
8. nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk,
9. uppförande eller tillbyggnad av ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,
10. uppförande eller tillbyggnad av en sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § plan- och bygglagen,
11. ändring av en komplementbyggnad som innebär att den blir ett komplementbostadshus,
12. tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 1 plan- och bygglagen,
13. byggande av takkupor som avses i 9 kap. 4 b § första stycket 2 plan- och bygglagen, eller
14. inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus.

Kontakta oss

Rådgivning om bygglov för privatpersoner
och bostadsrättsföreningar

Telefon: 08-508 27 330

E-post: stadsbyggnadsexpeditionen@stockholm.se

Rådgivning om bygglov för företagare

Telefon: 08-508 27 400

E-post: foretag.bygglov@stockholm.se

Rådgivning i tekniska frågor

Telefon: 08-508 27 330

E-post: stadsbyggnadsexpeditionen@stockholm.se

För mer information om telefontider

besök webbplatsen: bygglov.stockholm



Stockholms solkarta

Med hjälp av Stockholms solkarta kan du se hur förutsättningarna ser ut för just din fastighet. Den ger en uppskattning om hur stor solstrålningen är på taket och hur mycket el som kan produceras. Solkartan hittar du på webbplatsen solkartan.miljo.stockholm.se