



---

# Miljö- och byggnämnden

## Sammanträdesdatum 2023-03-14

---

### Innehållsförteckning

Mbn § 37	Remiss - Medborgarförslag om att omtolka/revidera områdesbestämmelserna i Bispberg - MBN.....	4
Mbn § 38	Yttrande på motion om revidering av områdesbestämmelser och detaljplaner i syfte att tillåta solpaneler.....	8
Mbn § 39	Handsken 2 – Utvändig ändring av komplementbyggnad (installation av solceller) .....	17
Mbn § 40	Ulvshyttan 7:4 - Byggsanktionsavgift.....	20
Mbn § 41	Nämndinitiativ.....	21
Mbn § 42	Nämndinitiativ.....	22
Mbn § 43	Övriga frågor.....	23
Mbn § 44	Verksamhetsinformation .....	24
Mbn § 45	Arbetsmiljö och personalfrågor.....	25
Mbn § 46	Redovisning av delegationsbeslut tiden 2023-02-01-2023-02-28 .	26
Mbn § 47	Återrapportering från utbildning .....	37



<b>Plats och tid:</b>	Samhällsbyggnadssektorns sammanträdesrum 08:30-11:30
<b>Beslutande:</b>	Östen Stenberg (C) ordförande Christer Eriksson (M) vice ordförande Håkan Karlsson (S) Håkan Eriksson (M) ersätter Jerry Kumlin (S) under § 40 Markus Hällbo (M)
<b>Ej tjänstgörande ersättare:</b>	Håkan Eriksson (M) Håkan Jahr (SD)
<b>Övriga deltagare:</b>	Stefan Larsson, miljö- och byggchef Sandra Hedin, nämndsekreterare Helena Olander, gruppledare bygg Ingela Johansson, gruppledare miljö
<b>Utses att justera:</b>	Direktjustering
<b>Justeringens plats och tid:</b>	Markus Hällbo
<b>Paragrafer:</b>	§§ 37-47

**Underskrifter:**

Sekreterare

Ordförande

\_\_\_\_\_  
Sandra Hedin

\_\_\_\_\_  
Östen Stenberg

Justerande

\_\_\_\_\_  
Markus Hällbo



**Anslag/bevis**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

**Organ:** Miljö- och byggnämnden

**Sammanträdesdatum:** 2023-03-22

**Datum för anslags uppsättande:** 2023-03-22

**Datum för anslags nedtagande:** 2023-04-13

**Förvaringsplats för protokollet:** Samhällsbyggnadssektorn



## Mbn § 37 Remiss - Medborgarförslag om att omtolka/revidera områdesbestämmelserna i Bispberg - MBN

### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar yttra sig enligt ställt förslag.

---

### Yttrande

Miljö- och byggenheten ser att med utveckling av tiden har det uppkommit målkonflikter i att bevara kulturmiljön inom områdesbestämmelsen och dels möjliggöra utveckling av exempelvis småskalig produktion av el och värme via solenergianläggningar. Hushållen har fått ökade el- och energikostnader under det gångna året och osäkerheten finns även i framtiden.

Kulturhistoriskt värde avser de möjligheter olika företeelser, exempelvis byggnader, bebyggelsemiljöer, stadsmiljöer eller landskap, kan ge när det gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang och människors livsvillkor i skilda tider. Kulturhistoriska värden kan finnas i en enskild byggnad, en sammanhållen bebyggelsemiljö eller i ett landskap. En byggnad kan exempelvis vara kulturhistoriskt värdefull för att den är uppförd med en särskild byggnadsteknik eller för att den är den första i sitt slag. En byggnad kan visa på en samhällsutveckling eller på sociala villkor eller idéer under en historisk tid. En byggnad eller bebyggelsemiljö behöver inte vara av hög ålder för att ha ett kulturhistoriskt värde.

Olika miljöer har olika känslighet för nya anläggningar. En solenergianläggning kan fungera väl inom vissa områden eller på byggnader som har höga kulturhistoriska värden medan de i andra fall inte förenliga med värdena.

I Riksantikvarieämbetets *handbok för kulturmiljövårdens riksintressen* redogörs för resonemang kring olika kulturmiljöers känslighet och att bedömningen av en åtgärds påverkan alltid är platsspecifik. Generellt kan sägas om känslighet att:

- Värden som knutna till uttryck för en avgränsad historisk period ofta är känsliga för nutida tillägg. (Det kan exempelvis gälla den historiska stadskärnan eller en ålderdomlig gårdsmiljö som bevarar äldre karaktär och saknar nyare tiders inslag.)
- Bebyggelse som har en enhetlig utformning har ofta en hög känslighet då en ändring av enskild byggnad kan ändra hela området enhetliga karaktär.



Mbn § 37 forts.

Vidare ska man ta hänsyn till att ett riksintresse påverkat av sentida förändringar och moderna inslag behöver inte innebära att miljön är mindre känslig för ytterligare förändringar. Vid en lovprövning är det utpekade riksintressanta sammanhanget som ska värnas och dess uttryck får inte påtaglig skadad. Det innebär att den visuella upplevelsen av miljö och fysiska uttryck inte bör påverkas negativt.

Området Bispberg är av riksintresse för kulturmiljövården genom att vara ett välbevarat gruvsamhälle med delar av gruvorna och gruvbyggnaderna bevarade samt en välhållen gruvby med småskaliga arbetsbostäder bevarade. Avsikten med att upprätta områdesbestämmelser har varit att kunna reglera att de förändringar som görs av befintliga förhållande inte ska medföra någon väsentlig påverkan på kulturmiljön.

Syftet med områdesbestämmelserna är bland annat:

- Säkerställa det riksintresse för kulturmiljövården som Bispberg utgör.
- Skydda de kulturhistoriska och estetiska miljövärdena och den unika helhetsmiljön som finns i Bispberg.
- Underlätta hantering av bygglovsfrågor.
- Ge kommunen möjlighet att påverka bebyggelseutvecklingen med stor hänsyn till den befintliga miljöns karaktär och särdrag, bland annat genom utökad bygglovsplikt.
- Bidra till en god utformning av yttre miljöer för gatumark och tomtmark.

Bestämelseområdet för riksintresset Bispberg beskrivs i den lokala byggnadsordningen för Bispberg, som utgör bilaga till områdesbestämmelserna. I denna bilaga ges allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård för såväl framtida förändringar av befintliga bebyggelser som för ny bebyggelse. Avsikten är att den lokala byggnadsordningen ska precisera riksintresset och underlätta tolkningen av områdesbestämmelserna för såväl berörda fastighetsägare som Miljö- och byggnämnden.

Men med den nya utvecklingen och behovet som uppstår i dagsläget har uppstått svårigheter med tolkning samt hantering av bygglovsansökan angående installation av solceller i området då det inte finns något skrivit om hur solceller ska installeras i byggnadsordningen.

En noggrann översyn av gällande områdesbestämmelsen bedöms som nödvändig för att kunna hantera bygglovsfrågor angående solceller inom områdesbestämmelse för Bispberg. Utredningen behöver se över vilka möjligheter finns att kunna bevilja



Mbn § 37 forts.

solceller i en begränsad omfattning med tanke på att man ska ta hänsyn till förvanskningförbudet enligt plan- och bygglagen. Enligt 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.

Problematiken i att bevara kulturmiljön och bevilja bygglov för installation av solcellsanläggningar har tagits upp med olika instanser och även med Länsstyrelsen. Miljö- och byggnämnden ser behovet att revideringen eller omtolkning av områdesbestämmelse men arbetena ska baseras på en utförlig utredning. Arbetena med framtagande av ett kulturmiljöprogram och även förhållningssätt vid hantering av bygglovsansökan för solenergianläggning (solceller och solfångare) på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har påbörjats sedan sista kvartalet 2022 då efterfrågan på installation av solceller har bedömts vara hög. Men Miljö- och byggnämnden ser inte att det är lämpligt förrän vägledning inom området finns på plats. Mot bakgrund av ovanstående ser Miljö- och byggnämnden att medborgarförslaget bör anses besvarat.

## **Ärendebeskrivning**

Ett medborgarförslag om att omtolka/revidera områdesbestämmelser för Bispberg lämnas in till kommunfullmäktiges sammanträde 2022-09-29 av Bengt Eklund, Säter. Kommunfullmäktige beslutade hänskjuta medborgarförslaget till kommunstyrelsen för beredning.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade remittera medborgarförslaget till samhällsbyggnadsnämnden, miljö- och byggnämnden och kulturnämnden för yttrande. Yttrandet ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast 24 april 2023.

”Vi anser att kommunfullmäktige snarast ska omtolka/revidera områdesbestämmelserna för Bispberg, så att det blir möjligt för hushållen där att sätta upp solcellspaneler på sina tak. Vid kontakt med miljö- och byggenheten har vi fått information om att man där avslår alla ansökningar om bygglov för solcellspaneler



Mbn § 37 forts.

medhänvisning till områdesbestämmelserna. Vi har också av byggchefen fått veta att "länsstyrelsen anser att det är högst olämpligt med solceller inom områdesbestämmelser". Vi anser att detta är upprörande världsfrånvänt och otidsenligt synsätt. Det har ju hänt saker sedan 2015 och i synnerhet det senaste halvåret! Vi förväntar oss att kommunens politiker stöttar de medborgare som vill investera i en hållbar framtid.”

### **Beslutsunderlag**

Medborgarförslag och beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott.

### **Delges**

Kommunstyrelsen



## Mbn § 38 Yttrande på motion om revidering av områdesbestämmelser och detaljplaner i syfte att tillåta solpaneler

### Beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar yttra sig enligt ställt förslag.

---

### Yttrande

Miljö- och byggenheten ser att med utveckling av tiden har det uppkommit målkonflikter i att bevara kulturmiljön inom områdesbestämmelsen och dels möjliggöra utveckling av exempelvis småskalig produktion av el och värme via solenergianläggningar. Hushållen har fått ökade el- och energikostnader under det gångna året och osäkerheten finns även i framtiden.

Kulturhistoriskt värde avser de möjligheter olika företeelser, exempelvis byggnader, bebyggelsemiljöer, stadsmiljöer eller landskap, kan ge när det gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang och människors livsvillkor i skilda tider. Kulturhistoriska värden kan finnas i en enskild byggnad, en sammanhållen bebyggelsemiljö eller i ett landskap. En byggnad kan exempelvis vara kulturhistoriskt värdefull för att den är uppförd med en särskild byggnadsteknik eller för att den är den första i sitt slag. En byggnad kan visa på en samhällsutveckling eller på sociala villkor eller idéer under en historisk tid. En byggnad eller bebyggelsemiljö behöver inte vara av hög ålder för att ha ett kulturhistoriskt värde.

Olika miljöer har olika känslighet för nya anläggningar. En solenergianläggning kan fungera väl inom vissa områden eller på byggnader som har höga kulturhistoriska värden medan de i andra fall inte förenliga med värdena.

I Riksantikvarieämbetets *handbok för kulturmiljövårdens riksintressen* redogörs för resonemang kring olika kulturmiljöers känslighet och att bedömningen av en åtgärds påverkan alltid är platsspecifik. Generellt kan sägas om känslighet att:

- Värden som knutna till uttryck för en avgränsad historisk period ofta är känsliga för nutida tillägg. (Det kan exempelvis gälla den historiska stadskärnan eller en ålderdomlig gårdsmiljö som bevarar äldre karaktär och saknar nyare tiders inslag.)
- Bebyggelse som har en enhetlig utformning har ofta en hög känslighet då en ändring av enskild byggnad kan ändra hela området enhetliga karaktär.





Mbn § 38 forts.

Vidare ska man ta hänsyn till att ett riksintresse påverkat av sentida förändringar och moderna inslag behöver inte innebära att miljön är mindre känslig för ytterligare förändringar. Vid en lovprövning är det utpekade riksintressanta sammanhanget som ska värnas och dess uttryck får inte påtaglig skadad. Det innebär att den visuella upplevelsen av miljö och fysiska uttryck inte bör påverkas negativt.

### **Områdesbestämmelserna i Bispberg**

Området Bispberg är av riksintresse för kulturmiljövården genom att vara ett välbevarat gruvsamhälle med delar av gruvorna och gruvbyggnaderna bevarade samt en välhållen gruvby med småskaliga arbetsbostäder bevarade. Avsikten med att upprätta områdesbestämmelser har varit att kunna reglera att de förändringar som görs av befintliga förhållande inte ska medföra någon väsentlig påverkan på kulturmiljön.

Syftet med områdesbestämmelserna är bland annat:

- Säkerställa det riksintresse för kulturmiljövården som Bispberg utgör.
- Skydda de kulturhistoriska och estetiska miljövärdena och den unika helhetsmiljön som finns i Bispberg.
- Underlätta hantering av bygglovsfrågor.
- Ge kommunen möjlighet att påverka bebyggelseutvecklingen med stor hänsyn till den befintliga miljöns karaktär och särdrag, bland annat genom utökad bygglovsplikt.
- Bidra till en god utformning av yttre miljöer för gatumark och tomtmark.

Bestämmelseområdet för riksintresset Bispberg beskrivs i den lokala byggnadsordningen för Bispberg, som utgör bilaga till områdesbestämmelserna. I denna bilaga ges allmänna råd och rekommendationer i byggnadsvård för såväl framtida förändringar av befintliga bebyggelser som för ny bebyggelse. Avsikten är att den lokala byggnadsordningen ska precisera riksintresset och underlätta tolkningen av områdesbestämmelserna för såväl berörda fastighetsägare som Miljö- och byggnämnden.

Men med den nya utvecklingen och behovet som uppstår i dagsläget har uppstått svårigheter med tolkning samt hantering av bygglovsansökan angående installation av solceller i området då det inte finns något skrivit om hur solceller ska installeras i byggnadsordningen.



Mbn § 38 forts.

### **Områdesbestämmelser för Sätters innerstad**

Områdesbestämmelser enligt PBL avser bl. a. att säkerställa översiktsplanens syften. Beträffande Sätters innerstad kan upprättade och antagande av områdesbestämmelser säkerställa de olika typer av riksintressen som uttalats.

Målsättning med den kommunala planeringen av Sätters innerstad är bl. a. att

- Säkra översiktsplanens intentioner för Sätters innerstad som riksintresseområde
- Underlätta hantering av bygglovsfrågor
- Bidra till god utformning av yttre miljöer för allmän mark och tomtmark
- Sydda de unika miljöer som finns i Sätters innerstad
- Framtida insatser i den fysiska miljön sker med stor hänsyn till den befintliga miljöns karaktär och särdrag bl. a. genom utökad bygglovsplikt
- Bevara en måttfullhet och blandning av olika verksamheter som bostäder, hantverk, butiker, kontor och allmän service med mera i Sätters innerstad

För att lämpliga bestämmelser för riksintresseområdet för Sätters innerstad skall erhållas har en uppdelning av området gjorts i tre geografiska delar.

**Delområde 1** innefattar det ursprungliga innerstadsområdet med gator och kvartersbildningar inom 1600-talsstadens rutnätmonster. För delområde 1 är stadsbebyggelsens småskaliga karaktär och särdrag det viktigaste att säkerställa i framtida utveckling av området. Inom detta område finns många byggnader från olika tidsåldrar som alla berättar om varje tidsepoks byggnadskultur och uttrycksmedel.

För att lämpliga åtgärder skall väljas vid förvaltning, upprustning och förändring av enskilda kvartersmiljöer och allmän gatumark krävs bygglov enligt redovisningen i områdesbestämmelserna.

**Delområde 2** innefattar stadspartiet längs Grängsgatan med bostadsbebyggelse från mitten av 1900-talet. Detta delområde ingår i riksintresseområdet. I första hand för att det tillhör de äldsta kvartersbildningarna i rutnätstaden. De nya fastigheterna är byggda i större skala än tidigare bebyggelse och har gavelavslutningar som är indragna från den ursprungliga gatu- och kvartersgränsen. Gårdarna är till stor del utnyttjade för biluppställningar.

Förslaget till områdesbestämmelser inriktas i första hand till att på sikt anpassa nuvarande miljö inom området till de äldre kvarterens småskalighet och karaktär. Önskvärda förbättringar i området kan vara trivsamma gårdsmiljöer med träd och



Mbn § 38 forts.

grönska, tydliga markering av kvartersgränser med plank och staket och lämpliga lösningar för de boendes behov av parkeringar.

**Delområde 3** innefattar strandpartiet vid Ljustern och Ljusteråns vatten i sitt förlopp fram till riksväg 70. Ljusteråns betydelse i Sätters historia får inte underskattas. Mycket av de kulturhistoriska händelser som beskriver stadens tillkomst och utveckling knyts till vattenkraften men också dess lynniga förutsättningar med vårfloder och katastrofer.

Delområde 3 tillsammans med åpartiet ner i Säterdalen innehåller i strändernas jordlager rester från en rad hyttor och verk. Avsikten med områdesbestämmelser för område 3 är i första hand att skydda åpartiet som ett natur- och kulturområde som bör förvaltas och nyttjas med respekt för dess historia.

För områdesbestämmelser i Säter innerstad finns ingen byggnadsordning men det har skrivits i bestämmelser om utformning av allmän plats, placering, utformning, utförande av byggnader, och kvartersmark samt utökat lovplikt.

I områdesbestämmelserna för Sätters innerstad finns inget skrivet just om solceller och hur ska de installeras. Det enda som är skrivet är om utformning av tak, att takmaterial skall utgöras av rött lertegel eller falsad plåt. Vidare skrivs att på öppen tomtmark skall gårdsplaner i huvudsak utgöras av planteringar, gräs, grus eller stenbeläggning.

### **Områdesbestämmelser för Solvarbo by**

Områdesbestämmelserna har upprättats för att säkerställa det intresse för kulturmiljön som utgörs av Solvarbo by, i enlighet med kommunens översiktsplan.

Solvarbo by har ett mycket stort kulturhistoriskt värde med tanke på den bibehållna karaktären av en Klungby. Byn har undgått storskiftesreformen under 1800-talet gårdarna i byn ligger väl sammanhållna runt skolan.

Syftet med områdesbestämmelserna är att, genom bestämmelser och rekommendationer vid framtida förändringar, bevara byns karaktär av en Klungby och den ingående bebyggelsens och andra karaktärsdrag i fråga om utförande, materialval mm.

I översiktsplanen för Sätters kommun från 1990 anges Solvarbo som en av flera byar av intresse för kulturmiljövården och att kommunen avser att upprätta en fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser för i första hand Solvarbo.



Mbn § 38 forts.

De värden som avses skyddas med områdesbestämmelserna utgörs främst av Solvarbos äldre väl bevarade bymiljö i ett öppet och väl hävdad odlingslandskap.

Trots många gemensamma drag rymmer Solvarbos äldre byggnadsbestånd en mängd variationer, eftersom förnyelsen alltid skett i etapper. Denna variationsrikedom, som även fortsättningsvis bör eftersträvas, gör att det ej här går att formulera några strikta ramar för nybebyggelsens utseende i detalj. De hänsynsbestämmelser beträffande placering, utformning och utförande av ny bebyggelse samt varsamhetsbestämmelser vid ändring av befintlig bebyggelse som införs i områdesbestämmelserna är därför allmänt hållna med hänvisning till den kulturhistoriskt intressanta miljön. Preciserade bestämmelser införs däremot för gatumiljön i området.

För att ge Miljö- och byggnämnden möjlighet att pröva om en åtgärd överensstämmer med områdets skyddsvärda intressen införs i områdesbestämmelserna bestämmelser om utökad lovplikt t ex installation av luftvärmepump, solfångare eller annan anordning som monteras exteriört.

Till områdesbestämmelser finns den lokala byggnadsordningen för Solvarbo by. Avsikten med denna lokala byggnadsordning för Solvarbo by är att den ska användas som vägledning för fastighetsägare och utgöra bedömningsgrund vid ansökningar och prövning av bygglov inom området. Vidare skrivs att utgångspunkten är att befintlig bebyggelse av kulturhistoriskt värde skall bevaras om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt. Vid nybyggnader och/eller ändringar (om- och tillbyggnader) skall åtgärderna anpassas så att miljön och byggelsekaraktären så långt som möjligt bevaras. Detta förhindrar inte att enskilda nya projekt kan ges en egen och nutida karaktär samtidigt som de införlivas i sin omgivning så att denna blir vacker och variationsrik.

I den lokala byggnadsordningen skrivs inget om hur solceller ska installeras. Det enda som har skrivits är om utformning och materialval av tak.

### **Detaljplan för särskilt boende m.m. vid Prästgården**

Detaljplanen syftar till att inom planområdet skapa förutsättningar för att uppföra ett särskilt boende för äldre (SäBo) med nödvändiga kringfunktioner.

Planområdet ligger i ett exponerat läge i direkt anslutning till det kulturhistoriska riksintresseområdet, och byggnaden för det särskilda boendet behöver vara stor. Utformning och placering behöver anpassas väl till det angränsande öppna landskapsrummet runt prästgården och kyrkan.



Mbn § 38 forts.

Byggnaderna bör uppföras med fasader av faluröd träpanel och tak med lertegel och att taket inte får vara av blänkande material.

Beträffande riksintresseområdet som gränsar mot Ljustern, bl. a. kvarteret Hamnen och Ljustrens nordöstra strand ska områdets öppna fält bibehållas utan nybebyggelse eller planteringar.

Planområdet i sig ligger inte inom något område som är utpekad som särskilt värdefullt ur kulturhistoriskt hänseende. Detaljplanen gränsar dock till ett område av riksintresse för kulturmiljövården (Sätters innerstad) enligt miljöbalken 3 kap. 6 § (byggrätten för detaljplanen kvartersmark för bostäder, vård och skola ligger cirka 35 meter från riksintresset) och får därigenom anses påverka riksintresset.

Installation av solceller inom området påverkas av val av material och teknik d.v.s. att det kan vara möjligt att bevilja lov för installation av solceller.

### **Områdesbestämmelser för sjukhuset m.m., Skönvik**

Områdesbestämmelser upprättas för sjukhuset m. m. dels för att fastlägga markanvändningen, dels för att både öka och minska lovplikten. Ökningen innebär främst yttre åtgärder (färg, fasadbeklädnad, takmaterial, rivning, schaktning) och syftar till att bevara områdets karaktär av ljusa hus i parkmiljö.

Även i den här detaljplanen är inget skrivet om solceller och hur de bör installeras.

### **Områdesbestämmelser för solfångare Bergbacken**

Planområdet är beläget i Bergbacken, mitt emot fjärrvärmecentralen. Området begränsas av Smedjebacksvägen, befintlig elledning samt kalkbrottet och skjutbanan. Planerad solfångaranläggning ligger helt inom fastigheten Bergstakten 2:1.

Inom detta område är tillåtet att solenergianläggning beläggas av Sätters Energiverk AB enligt områdesbestämmelser.

En noggrann översyn av gällande områdesbestämmelser bedöms som nödvändig för att kunna hantera bygglovsfrågor angående solceller inom områdesbestämmelserna och detaljplanerna. Utredningen behöver se över vilka möjligheter finns att kunna bevilja solceller i en begränsad omfattning med tanke på att man ska ta hänsyn till förvanskingsförbudet enligt plan- och bygglagen. Enligt 8 kap. 13 § en byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig



Mbn § 38 forts.

synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

5. Anläggningar som är bygglovspflichtiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
6. Tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
7. Allmänna platser, och
8. Bebyggelseområden.

När det gäller detaljplaners reglering av solenergianläggningar gäller att en detaljplan generellt inte reglerar huruvida solenergianläggningar får installeras eller ej. Däremot kan en detaljplan reglera tillåten färg, fasadmateriell eller taktäckningsmaterial. Vilket innebär att vilken solenergianläggning som helst inte kan installeras t ex detaljplanen för Särskilt boende m. m. vid Prästgården.

Solfångare och solceller på en byggnad kan vara bygglovspflichtiga inom detaljplanerat område. Lovplikt gäller om anläggningen innebär att byggnaden byter färg, fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial. Lovplikt gäller också om byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas på annat sätt. Från bygglovplikten finns dock vissa undantag.

Solfångare eller solcellspaneler som monteras utanpå en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial är i vissa fall bygglovsbefriade även om de medför att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas. Undantaget från krav på bygglov gäller för alla typer av byggnader. Följande kriterier ska vara uppfyllda för att sådana solfångare och solcellspaneler ska vara bygglovsbefriade:

1. de ska monteras utanpå en byggnads fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial
2. de ska följa byggnadens form
3. de får inte monteras på byggnader eller inom bebyggelseområden som är särskilt värdefulla
4. de får inte monteras inom eller i anslutning till områden som är av riksintresse för totalförsvaret
5. att solenergianläggningen inte kräver bygglov enligt den detaljplan som gäller för området

Utanför detaljplan krävs det normalt inte bygglov för solfångare och solceller på byggnader. Utanför detaljplan kan kommunen dock ha beslutat om områdesbestämmelser. I områdesbestämmelserna kan det ha införts bygglovspflicht för



Mbn § 38 forts.

byte av färg, fasadbeklädnad, taktäckningsmaterial eller för att vidta en åtgärd som avsevärt påverkar byggnadens yttre utseende. Det kan även ha införts bygglovsplikt för underhåll eller ändring av ett byggnadsverk eller ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Om det finns en utökad lovplikt i områdesbestämmelser kan solfångare och solceller alltså kräva bygglov trots att det är utanför detaljplan.

Totalt finns det över 100 detaljplaner och områdesbestämmelser som är gällande i Säter kommun och för att få en bild av hur all dessa påverkar eller begränsar möjligheten av installation av solenergianläggningar på något sätt måste ett sådant uppdrag ges vilket innebär att ett sådant uppdrag kräver både resurser och tid utöver att det finns behov av nya detaljplaner för att utvecklingen ska kunna gå framåt.

Det som man kan ha i åtanke i nya planprocesser eller framtagande av områdesbestämmelser är att möjliggöra installation av solenergianläggningar i framtiden.

Problematiken i att bevara kulturmiljön och bevilja bygglov för installation av solcellsanläggningar har tagits upp med olika instanser och även med Länsstyrelsen. Miljö- och byggnämnden ser behovet av att fastighetsägarna ska kunna installera solceller inom område som omfattas av områdesbestämmelser och även detaljplan men arbetena ska baseras på en utförlig utredning. Arbetena med framtagande av ett kulturmiljöprogram och även förhållningssätt vid hantering av bygglovsansökan för solenergianläggning (solceller och solfångare) på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och inom kulturhistoriskt värdefull bebyggelse har påbörjats sedan sista kvartalen 2022 då efterfrågan på installation av solceller har bedömts vara hög. Men Miljö- och byggnämnden ser inte att det är lämpligt förrän vägledningar inom området finns på plats. Mot bakgrund av ovanstående ser Miljö- och byggnämnden att motionen avslås.

## **Ärendebeskrivning**

En motion om revidering av områdesbestämmelser mm lämnas in till kommunfullmäktiges sammanträde 2022-09-29 av Magnus Gabrielsson (MP). Kommunfullmäktige beslutade hänskjuta motionen till kommunstyrelsen för beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar remittera motionen till samhällsbyggnadsnämnden, miljö- och byggnämnden och kulturnämnden för yttrande. Yttrandet ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast den 23 april 2023.



Mbn § 38 forts.

Miljöpartiet de gröna i Säter föreslår

1. Att de områdesbestämmelser som hindrar att solpaneler monteras enligt det regelverk som generellt gäller i Sverige revideras med syfte att tillåta solpaneler.
2. Att kommunen överlägger med Länsstyrelsen när det gäller områden som är av riksintresse för kulturminnesvården med ambition att minimera begränsningarna för att sätta upp solpaneler.
3. Att även detaljplaner som hindrar montering av solpaneler revideras på motsvarande sätt som beskrivs i punkt 1 och 2.

### **Beslutsunderlag**

Medborgarförslag och beslut från kommunstyrelsens arbetsutskott.

### **Delges**

Kommunstyrelsen





## **Mbn § 39 Handsken 2 – Utvärdig ändring av komplementbyggnad (installation av solceller)**

MBN2022/0365

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar enligt följande:

1. Bygglov beviljas med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Startbesked för att påbörja åtgärden godkänns med stöd av 10 kap. 23 § plan- och bygglagen (2010:900). Tekniskt samråd och en kontrollansvarig enligt 10 kap. 14 § och 22 § plan- och bygglagen (2010:900), krävs inte i detta ärende.
3. Som kontrollplan fastställs att byggherren ska anmäla att åtgärden är avslutad och att utförandet överensstämmer med beviljat bygglov. Ifylld kontrollplan ska skickas in till Säterers kommun, Miljö- och byggnämnden, Box 300, 783 27 Säter. Efter det utfärdar Miljö- och byggnämnden slutbesked enligt 10 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900). Slutbesked krävs innan byggnadsverket får tas i bruk.
4. Avgiften för bygglovet är 0 kronor (i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige).

---

### **Yrkanden**

Ordförande Östen Stenberg (C) och vice ordförande Christer Eriksson (M) yrkar att bygglovet ska beviljas.

### **Handlingar som ingår i beslutet**

Ansökan, ankomstdaterad 2022-12-05  
Bilaga till ansökan, ankomstdaterad 2022-12-05  
Situationsplan, ankomstdaterad 2022-12-05  
Fasadritning, ankomstdaterad 2023-01-09  
Produktblad, ankomstdaterad 2023-01-04

### **Ärendebeskrivning**

Ansökan avser installation av solcellspaneler utanpå komplementbyggnadens taktäckningsmaterial på fastigheten Handsken 2.

### **Förutsättningar**

Fastigheten är belägen inom områdesbestämmelser för Säterers innerstad där utökad lovplikt råder samt inom riksintresse för kulturmiljövård.



Mbn § 39 forts.

### **Skäl till beslut och beslutsmotivering**

Miljö- och byggnämnden gör bedömning att åtgärden avviker från områdesbestämmelser, men avvikelserna bedöms som ytterst liten.

I områdesbestämmelserna råder generell utökad lovplikt, för aktuella åtgärden tillämpar nämnden bestämmelsen om utbyte av fasaddetaljer vilket överensstämmer med praxisen där det har konstaterats att installation av solcellspanelerna medför en utvärdig ändring av en byggnad (Mål P 1039–22, Mål P 10501–20). Detta på grund av avsaknaden av precisering i gällande bestämmelser, då områdesbestämmelserna antogs långt innan solcellerna började att installeras i Sverige på privatägda fastigheter.

Byggnaden får mot bakgrund av vad som anges i områdesbestämmelserna anses ingå i ett sådant bebyggelseområde som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Den omfattas därmed av det förbud mot förvanskning som föreskrivs i bestämmelsen.

Frågor om varsamhet och förvanskning måste bedömas utifrån de förhållanden som gäller i varje enskilt fall. I Säterers innerstad finns det en del värdefulla byggnader. De aktuella byggnader på fastigheten Handsken kan inte i sig anses omfattas av bestämmelserna i nämnda paragraf. Frågan är därför om åtgärden innebär en förvanskning av bebyggelseområdet. Solcellerna ska enligt ansökan placeras på del av taket på komplementbyggnaden, vilket finns på baksidan av byggnaden mot innergården och ska ej vara synliga från väg eller kringliggande fastigheter. Åtgärdens påverkan på bebyggelseområdet som helhet får därför betraktas som begränsad. De lovsökta solpanelernas utformning kommer att anpassas så att åtgärdens visuella påverkan på taket blir begränsad. Domstolen delar med anledning av detta också bedömningen att åtgärden inte kommer påverka upplevelsen av byggnaden eller dess gestaltning på ett sådant sätt att den är förvanskande eller ovarsam på något annat sätt. Domstolen anser inte heller att åtgärden strider mot områdesbestämmelsernas skyddsbestämmelse.

Miljö- och byggnämnden hänvisar även till EU-förordning 2022/2577, artikel 4 som stadgar om snabb och effektiv handläggning av ärenden för installation av solceller, även inom områdesbestämmelser på grund av den stora energikrisen.

Mot denna bakgrund kan det fastställas att solcellerna i detta ärende kommer inte att vara synliga för allmänheten och åtgärden bör därför anses vara en mindre, godtagbar avvikelse från områdesbestämmelser Mål nr P 5118–22.



Mbn § 39 forts.

### **Yttranden**

Åtgärden är sådan att berörda har underrättats om ansökan och getts tillfälle att yttra sig (enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen). Inga negativa yttranden har inkommit. Byggherren inkom med skrivelse, se bilaga 2.

### **Bilagor**

Bilaga 1 – Hur man överklagar

Bilaga 2 – Handlingar som ingår i beslutet

### **Sändlista**

Beslutet delges: Sökande











## **Mbn § 44 Verksamhetsinformation**

### **Beslut**

Miljö- och byggnämnden beslutar tacka för informationen

- 
- Information från byggenheten. Helena Olander gruppleddare på byggenheten informerar om antalet ansökningar och handläggning av byggärenden på enheten.
  - Eventuellt studiebesök hos Säterbostäder och det nya SÄBO nästa nämnd nämndsekreterare återkommer om närmare med mer information om detta.
  - Information från miljöenheten. Ingela Johansson gruppleddare för miljöenheten informerar om aktuell handläggning på miljöenheten inom livsmedel och miljöområdet såsom små avlopp och övriga tillsynsärenden.











Mbn § 46 forts.

2023-113	Bodarne 21:6	Beslut angående ansökan om undantag från Sätters renhållningsordning	KÖ
2023-4	Österby 29:5	Beslut angående enskilt avlopp med förbud	KÖ
2023-10	Säter 2:1	Yttrande om nybyggnad om återvinningsstation	SJ
2023-6	Juvelen 1	Beslut om avgift för årlig kontroll 2023 av livsmedelsanläggning	IJ
2023-112	Skedvi Kyrkby 29:1	Beslut om sanktionsavgift enligt livsmedelslagen	SL
2023-30	Skenshyttan 3:2	Föreläggande om försiktighetsmått gällande anmälan om anläggande av avloppsanordning för BDT-avlopp	KÖ
2022-443	Bodarne 23:3	Föreläggande om försiktighetsmått gällande anmälan om anläggande av avloppsanordning för BDT-avlopp	KÖ
2022-791	Grenen 9	Beslut om avgift för kontroll som ursprungligen inte var planerad	SL
2023-122	Säter 3:5	Yttrande om nybyggnad av förråd	IJ
2023-101	Odal mannen 15	Beslut om installation av värmepump	SJ
2023-105	Mora 3:10	Beslut om installation av värmepump	SJ
2022-694	Mora 13:67	Beslut om föreläggande om åtgärd	IJ





Mbn § 46 forts.

SBN2020/1091	Mora 50:3	Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tälthall (padel) samt anordnande av parkering t.o.m. 2031-04-13	ABR
SBN2019/0333	Mora 13:86	Nybyggnad av enbostadshus	ABR
SBN2017/0126	Mora 13:81	Nybyggnad av enbostadshus och garage	ABR
SBN2018/1053	Mora 13:70	Nybyggnad av enbostadshus med garage samt installation av eldstad/röckkanal	ABR
2014000161	Magnilbo 1:1	Tillbyggnad av fritidshus	ABR
2013000554	Lisselhaga 3:3	Tillbyggnad av enbostadshus – strandskyddsdispens	ABR
MBN2023/0039	Backa 70:4	Tillbyggnad av enbostadshus	CR
2015000145	Kungsgården 1	Renovering och justering ventilation på Fyrken	ABR
MBN2023/0051	Bodarne 21:9	Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus	CR
SBN2019/0672	Färjeby 21:1	Nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad/röckkanal	ABR
MBN2023/0048	Landa 97:1	Nybyggnad av grillkåta	ABR

Byggärenden: Nya eller ändrade byggärenden

MBN2022/0321	Övre Heden 7:34	Rivning av enbostadshus och komplementbyggnad (uthus). Beslut om förlängd handläggningstid.	CR
MBN2023/0016	Landa 95:9	Installation av eldstad/röckkanal. Startbesked.	HJ



Mbn § 46 forts.

MBN2023/0008	Lisselhaga 1:11	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	HJ
MBN2023/0018	Solvarbo 49:5	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	HJ
JN2017/0031	Fabriken 8	Förlängning av tidsbegränsat bygglov (gruppboende) t.o.m. 2020-12-31. Avskrivning av ärendet.	HJ
MBN2022/0189	Sandvik 9:4	Tillbyggnad av komplementbyggnad (garage) - ej bygglovpliktig åtgärd. Avvisning av ärendet.	HJ
MBN2022/0265	Fiolen 1, Flöjten 1, Övre Heden 7:36	Marklov för nybyggnad av bullervall och anordnande av vändplan. Avskrivning av ärendet.	HJ
MBN2022/0120	Björken 3	Tillbyggnad av enbostadshus (inglasad altan). Avvisning av ärendet.	HJ
MBN2022/0181	Enbacka 19:144	Tillbyggnad av enbostadshus (farstukvist - Attefallstillbyggnad) - ej bygglovpliktig åtgärd. Avvisning av ärendet.	HJ
MBN2023/0027	Gustafs-Moren 5:3	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	HJ
MBN2022/0325	Övre Heden 7:36	Tillsyn – Misstanke om olovligt byggande (signalkur). Avskrivning av ärendet.	ABR
MBN2022/0288	Övre Heden 7:36	Nybyggnad av signalkur för plankorsning (anläggning). Avskrivning av ärendet.	ABR
MBN2022/0002	Nyberget 1:31	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	ABR



Mbn § 46 forts.

MBN2023/0024	Stocksbro 7:4	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	HJ
MBN2022/0392	Säter 6:34	Strandskyddsdispens för anläggande av väg och fasadrenovering av huvudbyggnad (ansökan i efterhand). Strandskyddsdispens.	HJ
MBN2022/0019	Foran 8	Rivning av två och nybyggnad av en lagerbyggnad. Avvisning av ärendet.	HJ
SBN2015/0387	Mora 1:9	Tillbyggnad av verkstad och rivningslov för skjul. Avskrivning av ärendet.	ABR
SBN2017/0132	Landa 18:2	Nybyggnad av industribyggnad. Avvisning av ärendet.	ABR
MBN2022/0158	Mora 3:9	Tillbyggnad av enbostadshus (altan och inglasat uterum). Avvisning av ärendet.	HJ
SBN2021/0361	Mora 145:1	Nybyggnad av förråd/bastu samt installation av eldstad/rökkanal. Avvisning av ärendet.	HJ
MBN2022/0061	Nedernora 1:122	Strandskyddsdispens för tillbyggnad av fritidshus (uterum). Avskrivning av ärendet.	HJ
2015000051	Harpan 2	Ändrad användning, ombyggnad från kontor till lägenheter samt fasadändring. Avskrivning av ärendet.	ABR
2015000258	Kungsgården 1	Nybyggnad av skolmoduler, tidsbegränsat bygglov tom 2020- 06-30. Avskrivning av ärendet.	ABR





Mbn § 46 forts.

MBN2022/0388	Bomsarvet 3:5	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked, reducerad avgift.	HJ
MBN2023/0045	Cedern 5	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	ABR
MBN2023/0050	Naglarby 20:4	Installation av eldstad/rökkanal. Startbesked.	ABR
MBN2022/0070	Skedvi-Moren 4:2	Installation av eldstad/rökkanal. Avskrivning av ärendet.	ABR
SBN2015/0530	Österby 18:4	Ändrad användning från uthus till fritidshus. Avskrivning av ärendet.	ABR
MBN2021/0025	Sandvik 2:5	Förhandsbesked för nybyggnad av fritidshus. Avskrivning av ärendet.	ABR
MBN2023/0019	Rätten 1	Tillbyggnad av enbostadshus (Attefallstillbyggnad - inglasning av farstukvist) - ej bygglovpliktig åtgärd. Startbesked.	HJ
MBN2022/0363	Säter 3:5	Nybyggnad av förråd (väderskydd för kemikalietank) samt strandskyddsdispens (Reningsverket). Bygglov, startbesked, strandskyddsdispens.	HJ
MBN2023/0042	Solvarbo 19:37	Tillbyggnad av enbostadshus (inglasad altan). Bygglov, startbesked.	CR
SBN2016/0376	Solvarbo 9:4	Nybyggnad av fritidshus samt rivning av befintligt obeboeligt hus. Avskrivning av ärendet.	HJ
MBN2022/0389	Säter 2:1	Nybyggnad av återvinningsstation (Ovangårdarna). Beslut om förlängd handläggningstid.	HJ



Mbn § 46 forts.

MBN2023/0044	Skönvik 1:19	Utvändig ändring av fritidshus (byte av fönster och dörr). Bygglov, startbesked.	CR
MBN2023/0033	Finnbo 2:5	Strandskyddsdispens för anläggande av båthus med omklädningsrum, förråd och bastu för dykutbildning, samt båtramp. Avskrivning av ärendet.	ABR
MBN2023/0001	Bodarne 23:5	Nybyggnad av komplementbyggnad (garage) - ej bygglovpliktig åtgärd - samt strandskyddsdispens. Startbesked, strandskyddsdispens.	HJ

Byggärenden: Separata startbesked i ärenden som tidigare fått lov beviljat

MBN2022/0225	Boberg 5:14	Nybyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad (garage/förråd/carport) samt ändring av marknivån	HJ
--------------	-------------	---	----

Byggärenden: Slutbesked

SBN2018/1105	Boberg 5:9	Nybyggnad av enbostadshus med garage	HJ
JN2017/0013	Åkaren 6	Nybyggnad av specialbostadshus (LSS-boende)	HJ
SBN2019/1037	Skedvi Prästgård 1:67	Ändrad användning från lokaler till lägenheter	HJ



Mbn § 46 forts.

JN2018/0031	Liljan 4	Nybyggnad av flerbostadshus och komplementbyggnad (carportar/förråd) samt anläggande av parkeringsplatser	HJ
MBN2022/0165	Nyckeln 13	Utvändig ändring av flerbostadshus (inglasning av en balkong)	HJ
2010000366	Gösen 5	Tillbyggnad av enbostadshus samt utvändig ändring, byte av fönster	HJ
MBN2022/0354	Enbacka 19:171	Installation av eldstad/rökkanal	HJ
SBN2021/0260	Maggsta 1:2	Tillbyggnad av enbostadshus (hall samt inglasad altan) - ej bygglovpliktig åtgärd	HJ
MBN2022/0380	Arkhyttan 29:5	Installation av eldstad/rökkanal	HJ
2015000266	Skenshyttan 14:6	Nybyggnad av fritidshus	HJ
MBN2022/0010	Gäddan 8	Utvändig ändring av flerbostadshus (rivning av balkonger och tillbyggnad med inglasade balkonger)	CR
2014000023	Nedernora 1:65	Nybyggnad av fritidshus m.m.	HO
SBN2021/0089	Ulven 6	Tillbyggnad av enbostadshus (inglasad altan) samt marklov för poolanläggning	ABR
MBN2022/0335	Arkhyttan 48:1	Installation av eldstad/rökkanal	CR
JN2021/0009	Knutsbo 10:10	Underhåll av byggnadsverk med särskilt bevarandevärde (lokal för utställning/museum) - ej bygglovpliktig åtgärd	ABR
MBN2022/0255	Mora 14:9	Installation av eldstad/rökkanal	ABR



Mbn § 46 forts.

MBN2022/0237	Mora 108:1	Installation av eldstad/röckkanal (bastutunna)	ABR
SBN2016/0426	Ulven 3	Nybyggnad av enbostadshus och garage samt installation av eldstad/röckkanal	ABR
2014000591	Skönvik 1:29	Marklov för nedtagning av träd	ABR
2015000302	Jumbo 3	Ansökan om mark- och bygglov	ABR
2015000145	Kungsgården 1	Renovering och justering ventilation på Fyrken	ABR
SBN2018/0762	Silvbergs-Fiskarbo 1:2	Ändring av planlösning i enbostadshus - ej bygglovpliktig åtgärd	ABR



## **Mbn § 47 Återrapportering från utbildning**

### **Beslut**

Miljö och byggnämnden beslutar tacka för informationen

---

Christer Eriksson (M) och Håkan Karlsson (S) återrapporterar från kurs på SKR och rekommenderar samhällsbyggnadsnämndens ledamöter att gå den.