RIKTLINJER

Solenergi

Fastställd av tekniska nämnden
Framtagen av teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Datum 2026-11-25
Ärendenr TN 2026/2926
Version [1.0]

Solenergi

Innehåll

Solenergi **1**

1. Inledning **2**

1.1 Bakgrund 2
1.2 Syfte 3
1.3 Mål 3
1.3.1 Effektmål 3
1.3.2 Resultatmål 3

2. Rättsliga och planmässiga förutsättningar **4**

2.1 Lagstiftning 4
2.2 Kommunens planeringsnivåer 4

3. Riktlinjer för tillämpning **5**

3.1 Kommunens egna byggnader och fastigheter 5
3.1.1 Nya lokalbyggnader 5
3.1.2 Befintliga byggnader 6
3.1.3 Vid ombyggnad och annan lov- eller anmälningspliktig åtgärd 6
3.1.4 Principer för lokalisering av solenergianläggningar 8
3.2 Privata fastigheter och företag 8
3.3 Solenergi i planläggning 8
4. Ekonomi och incitament 9
5. Samverkan och information 9
6. Uppföljning, ansvar och revidering 10

Region Gotland
Besöksadress Visborgsallén 19
Postadress SE-621 81 Visby
Telefon +46 (0)498 26 90 00
E-post regiongotland@gotland.se
Org nr 212000-0803
Webbplats www.gotland.se

1. Inledning

Denna riktlinje beskriver hur Region Gotland ska arbeta med solenergi inom det egna fastighetsbeståndet för att bidra till energiomställningen, minska klimatpåverkan samt uppfylla regionala, nationella och EU-mål. Riktlinjen ska fungera som stöd för planering, beslut och genomförande av solenergiprojekt inom regionens verksamheter.

1.1 Bakgrund

I september 2020 erkände Region Gotland klimatnödläge som ett steg i att fördela resurser till nämnder, helägda bolag och förvaltningar för fortsatt klimatarbete. Folkbildning och kommunikation i klimatfrågan lyftes som en viktig del i att vinna allmänhetens engagemang och förtroende. Den IPCC-rapport som publicerades 2023 bekräftade och underströk de slutsatser som samlad forskning världen över sedan länge fastställt, människans utsläpp av växthusgaser påverkar klimatet i snabb och betydande takt[1].

Solenergi är en lokal och förnybar energikälla som kan bidra till EU och Region Gotlands mål genom att öka den lokala produktionen av förnybara energi och bidra till minskade utsläpp av växthusgaser.

I Sverige används solenergi främst för elproduktion, i form av solceller. Medan solvärme för uppvärmning är mindre vanligt men förekommer i vissa system. Utbyggnationen av solceller ökar årligen i en accelererande takt, samtidigt som kostnaderna för solcellssystem de senaste åren uppvisat en markant nedgång.

Byggnadsbeståndet i Europa står idag för drygt 40 procent av den totala energikonsumtionen och 36 procent av de totala växthusgasutsläppen[2]. 2002 infördes EU direktiv för byggnaders energiprestanda (EPBD) för att säkerhetsställa att EU:s klimat- och energimål uppnås. Direktivet reviderades år 2023 och infördes på nationell nivå som en del av EU:s ”fit for 55”-paket, som syftar till att stärka unionens förmåga att minska växthusgasutsläppen med minst 55 procent till 2030.

Det reviderade direktivet kräver också att nya byggnader utformas för att optimera solenergipotentialen och att solenergiinstallationer införts successivt på nya och befintliga byggnader samt takförsedda parkeringar mellan år 2026 och 2030, där det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart.

Solenergi projekt ska bidra till ökad kunskap och medvetenhet om förnybar energi och energieffektivisering genom utbildning och information. Genom tydligt kommunalt ledarskap och transparenta processer ska engagemanget stärkas och inspirera till bredare deltagande i energiomställningen. Vilket är i linje med Region Gotlands utvecklingsstrategi Vårt Gotland 2040.

Riktlinjen knyter an till:

- Vårt Gotland 2040
- Regionfullmäktiges mål och prioriteringar
- Agenda 2030, mål 7, Hållbar energi för alla

[1] IPCC, Klimat i förändring 2023: Syntesrapport. *Sammanfattning för beslutsfattare*. (2023): s.4. https://www.smhi.se/publikationer-fran-smhi/sok-publikationer/2023-09-13-klimat-i-forandring-2023-syntesrapport

[2] Europaparlamentet. Energibesparing: EU:s åtgärder för att minska energiförbrukningen. (2022). https://www.europarl.europa.eu/topics/sv/article/20221128STO58002/energibesparing-eu-s-atgarder-for-att-minska-energiforbrukningen

1.2 Syfte

Syftet med denna riktlinje är att stödja och vägleda arbetet med solenergi inom Region Gotlands fastighetsbestånd. Riktlinjen ska bidra till att öka användningen av förnybar energi, minska klimatpåverkan och främja en långsiktigt hållbar energiförsörjning för Region Gotlands egna fastigheter. Riktlinjen ska också säkerhetsställa att Region Gotland lever upp till den lagstiftning som införts i linje med energieffektiviseringsdirektivet EPBD enligt BFS 2026:9 samt ändringsförfattningarna BFS 2026:13-BFS2026:16.

Riktlinjen skall fungera som stöd för tjänstemän inom Region Gotland i frågor som rör planering och installation av solenergianläggningar.

1.3 Mål

1.3.1 Effektmål

Region Gotland ska vara en föregångare i omställningen till ett hållbart och robust energisystem baserat på förnybar energi, där solenergi är en naturlig del av den byggda miljön.

1.3.2 Resultatmål

Region Gotland har som målsättning att genom installation av solenergi inom det egna fastighetsbeståndet öka regionens användning av förnybar och lokalt producerad energi samt minska regionens klimatavtryck.

2. Rättsliga och planmässiga förutsättningar

Nedan presenteras kommunens övergripande planeringsnivåer samt lagstiftning som påverkar dessa planeringsnivåer.

2.1 Lagstiftning

- **Plan- och bygglagen (PBL)** reglerar när bygglov krävs. Solceller samt solfångare på tak är oftast bygglovsbefriade, men kräver exempelvis lov inom vissa detaljplanerade områden eller inom 8:13 områden (ett område eller en byggnad som av kommunen har pekats ut som särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL))
- **Miljöbalken (MB)** anger att anläggningar ska lokaliseras och utformas så att olägenheter för miljön undviks
- **Elsäkerhetslagen**, **arbetsmiljöregler** och **brandskyddsbestämmelser** gäller för installationer och drift

2.2 Kommunens planeringsnivåer

- **Översiktsplanen (ÖP)** - Vårt Gotland 2040 ska redovisa förutsättningar för förnybar energi, inklusive solenergi. Som en del av Region Gotlands måluppfyllelse kring energi och klimatmål kan ÖP omfatta en kartläggning av områden lämpliga för solenergiutbyggnad eller andra rekommendationer för solenergianläggningar. ÖP ska redovisa byggnadsverk, allmänna platser och bebyggelseområden av särskilt värdefull karaktär, enligt PBL 8 kap 13§.
- **Tematisk översiktsplan (TÖP**) – Ett tematiskt tillägg till Region Gotlands översiktsplan med avseende förnybar energi kan tas fram. En TÖP kan ge vägledning kring väsentliga frågor gällande solenergi, både markmonterad och integrerad i byggnader.
- **Fördjupad översiktsplan (FÖP) –** Kan identifiera områden med särskilt goda förutsättningar för solenergi på byggnader och mark, samt redovisa riktlinjer för placering, utformning och markanvändning som underlag för kommande detaljplaner samt bygglov.
- **Detaljplaner (DP)** – Kan innehålla bestämmelser som reglerar byggnaders utformning, placering, höjd eller taklutning – dessa kan påverka möjligheten att installera solenergi. Vid detaljplanläggning bör därför möjligheterna till solenergi alltid beaktas i ett tidigt skede så att gynnsamma förhållande för solenergianläggningar möjliggörs.
- Region Gotlands bygglovsverksamhet kan ge allmän vägledande information kring solenergiinstallationer.

3. Riktlinjer för tillämpning

Detta avsnitt beskriver riktlinjer för hur solenergiteknik ska beaktas och tillämpas inom Region Gotlands fastighetsbestånd. Riktlinjerna omfattar krav och principer för nybyggnation, befintliga byggnader samt ombyggnationer med hänsyn till tekniska, ekonomiska, funktionella samt kulturhistoriska förutsättningar. **För kraven enligt nedan ska träda i kraft gäller alltid att det är ekonomiskt, miljömässigt och funktionellt möjligt installera solenergi.**

3.1 Kommunens egna byggnader och fastigheter

Kommunen ska vara ett föredöme i energiomställningen genom att:

För Region Gotlands fastighetsbestånd ska all nybyggnation och större ombyggnationer verka för att byggnader utformas med hänsyn till deras potential att nyttja solenergiteknik, utifrån tekniska, ekonomiska och platsmässiga förutsättningar. Detta ska möjliggöra en efterföljande kostnadseffektiv installation av solenergiteknik.

Region Gotland ska säkerställa en successiv utbyggnad av solenergiinstallationer i syfte att öka andelen förnybar energi inom det byggda beståndet. Utbyggnaden ska genomföras i den utsträckning det är tekniskt, ekonomiskt och funktionellt genomförbart och i enlighet med nedanstående kravställning.

3.1.1 Nya lokalbyggnader

Region Gotland ska vid varje nybyggnation utreda möjligheten och nyttan av att installera solenergi utifrån ekonomiska, miljömässiga och funktionella aspekter.
Solenergianläggningar ska installeras när utredningen visar att åtgärden är tekniskt genomförbar och ekonomiskt rimlig över anläggningens livslängd.
Kapitalkostnadsberäkning ska genomföras och ligga till grund för byggnadens internhyra.

Utöver Region Gotlands interna riktlinjer gäller följande krav enligt Boverkets föreskrifter:

1. Från och med den 1 januari 2026 ska byggnader utformas med skäligt beaktande av potentialen att nyttja solenergiteknik
2. Från och med den 1 januari 2027 ska nya lokalbyggnader utrustas med lämplig solenergiteknik på byggnaden eller dess tomt om den temperaturreglerande arean överstiger 1 500 m²
3. Från och med den 1 januari 2030 ska byggnader utrustas med lämplig solenergiteknik på byggnaden eller dess tomt om den temperaturreglerande arean, som till största delen utgörs av lokaler och bostäder där bostäderna använder komfortkyla, sammanlagt överstiger 1 500 m²

Boverkets krav för nya lokalbyggnader får anpassa om:

1. byggnadens energihushållning bara blir försumbart bättre om kravet uppfylls
2. kostnaden är oskäligt hög i förhållande till den förväntade nyttan,
3. det finns tekniska skäl, eller
4. det krävs för att ett annat utformnings- eller tekniskt egenskapskrav ska kunna tillgodoses på en godtagbar nivå.

Om anpassning enligt ovan tillämpas ska skälen för detta dokumenteras i samband med projekteringen och ingå i slutdokumentationen för projektet.

3.1.2 Befintliga byggnader

För befintliga byggnader ska investeringsmedel för solenergianläggningar i första hand riktas till projekt där byggnaden omfattas av retroaktiva krav enligt nedanstående kravställning.

1. Från och med 1 januari 2028 ska byggnader som ägs av offentliga organ utrustat med lämplig solenergiteknik på byggnaden eller dess tomt, om den övervägande delen av den temperaturreglerande arean utgörs av lokalbyggnader med en area som överstiger 2 000 m2
2. Från och med den 1 januari 2029 ska byggnader som ägs av offentliga organ utrustas med lämplig solenergiteknik på byggnaden eller dess tomt, om den övervägande delen av den temperaturreglerande arean utgörs av lokalbyggnader med en area över 1 500 m²

Kraven för befintliga byggnader får anpassa enligt 3.1.1 samt om

1. det krävs för att uppfylla kravet på varsamhet,
2. det krävs för att följa förbudet mot förvanskning, eller
3. det krävs för att ett annat utformnings- eller tekniskt egenskapskrav ska kunna tillvarata byggnadens kulturvärden

Om investeringsmedel finns tillgängliga kan solenergianläggningar även installeras på byggnader som inte omfattas av kravet, förutsatt att en utredning visar att åtgärden är tekniskt genomförbar samt ekonomiskt rimlig över anläggningens livslängd.

Brandskydd, utrymningssäkerhet och räddningstjänstens insatsförutsättningar ska alltid beaktas i den tekniska och ekonomiska bedömningen. Liksom andra viktiga aspekter gällande exempelvis bärförmåga, tätskikt och elsäkerhet.

3.1.3 Vid ombyggnad och annan lov- eller anmälningspliktig åtgärd

Vid ombyggnation ska de krav som framgår under 3.1.2 alltid beaktas. Om en ombyggnation innebär att tidigare begränsningar för att uppfylla krav enligt BFS undanröjs, ska solenergianläggning installeras, förutsatt att en utredning visar att åtgärden är tekniskt genomförbar samt ekonomiskt rimlig över anläggningens livslängd.

Vid ombyggnation gäller också alltid kraven nedan:

Från och med den 1 januari 2028 ska byggnader vid ombyggnad eller annan lov/anmälningspliktig åtgärd utrustas med lämplig solenergiteknik på byggnaden eller dess tomt, om:

1. den övervägande delen av den temperaturreglerande arean utgörs av lokaler och byggnadens area överstiger 1 500 m²
2. att åtgärden innebär ett väsentligt ingrepp i byggnadens installationssystem, takkonstruktion eller takbeklädnad

Kraven vid ombyggnad och annan lovpliktig eller anmälningspliktig åtgärd får anpassas enligt 3.1.1 och 3.1.3 samt om det är oskäligt med hänsyn till ändringens omfattning.

3.1.4 Principer för lokalisering av solenergianläggningar

Region Gotland ska i första hand verka för att solenergianläggningar installeras på byggnadens fasad eller tak, alternativt på takförsedda parkeringsytor. Om det av tekniska eller praktiska skäl inte är möjligt att montera solenergianläggningar på den fastighet där elbehovet föreligger, kan solenergianläggningar i undantagsfall i stället placeras på mark vid intilliggande fastighet, förutsatt att fastigheten ägs av Region Gotland. I dessa undantagsfall skall Region Gotlands mark och exploateringsavdelning kontaktas i ett tidigt skede. Oexploaterad mark skall användas resurseffektivt och skall därför i första han inte användas till markbaserade solenergianläggningar.

Om undantagsfall ges ska en noggrann prövning av markanvändningen genomföras, det för att säkerställa att den yta som tas i anspråk används på ett resurseffektivt sätt under hela anläggningens tekniska livslängd. Vid större anläggningar bör också en mark och miljöbedömning göras med avseende på exempelvis erosionsrisk, dagvattenhantering, påverkan på naturområde och biotoper. Områden som kräver en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) bör i första hand undvikas. Vid överföring av producerad el mellan fastigheter ska lösningen utformas i enlighet med gällande ellagstiftning, nätägarens krav samt eventuella regler om nätkoncession.

3.2 Privata fastigheter och företag

Regionen och staten arbetar för att ge bättre förutsättningar och underlätta utbyggnaden av solenergi hos privata fastighetsägare och företag genom rådgivning, tydlig information och ekonomiska incitament.

Regionen uppmuntrar fastighetsägare och företag att installera solenergi genom att erbjuda kostnadsfri rådgivning kring energiomställning via Energicentrum och tillhandahålla en tydlig bygglovsguide för solenergi publicerad på gotland.se.

Staten tillhandahåller vägledande information från Energimyndigheten kring solceller på solelportalen och erbjuder ett grönt skatteavdrag som omfattar installation av solcellssystem.

3.3 Solenergi i planläggning

Vid planläggning och bygglovsprövning ska förutsättningar för solenergiproduktion beaktas tidigt i processen. Syftet är att säkerställa goda tekniska, rumsliga och miljömässiga förutsättningar för en resurseffektiv utbyggnad av solenergi i den byggda miljön.

Vid detaljplanering och bygglovsprövning ska följande beaktas:

- Solpotentialanalys rekommenderas att genomföras vid större planuppdrag då potentialen för solenergi anses god.
- Byggnader bör utformas så att deras potential för solenergiproduktion kan optimeras utifrån platsens solinstrålningsförhållanden. Detta ska dock ske med beaktande av andra relevanta parametrar, såsom arkitektoniska, funktionella, tekniska och miljömässiga krav. Syftet är att skapa goda förutsättningar för en framtida kostnadseffektiv installation av solenergianläggningar.
- Både tak- och markbaserad solenergi ska alltid vägas mot andra intressen som exempelvis kulturmiljö, naturvård och landskapsbild.

- I enlighet med ÖP samt MB ska resurseffektivitet eftersträvas vid installationen av solenergianläggningar. Det medför att maximera energiproduktionen och samhällsnyttan per ytenhet samtidigt som andra resurser påverkan minimeras.

4. Ekonomi och incitament

Kravställningen enligt kapitel 3 innebär att totalt 63 befintliga byggnader, som förvaltas av Region Gotlands fastighetsförvaltningsavdelning, omfattas av retroaktivt krav på installation av solenergianläggningar senast år 2029. Med utgångspunkt i Boverkets kostnadsberäkningskalkyl[3] avseende ekonomisk påverkan för Sveriges regioner, uppskattas den totala investeringskostnaden till cirka 33,7 miljoner kronor för dessa byggnader.

Det bör dock noteras att denna uppskattning inte beaktar huruvida installationerna är tekniskt, ekonomiskt eller funktionellt genomförbara i det enskilda fallet. Baserat på erfarenheter från tidigare solenergiprojekt bedöms Boverkets kostnadsberäkningar vara något lågt satta.

För att bedöma vad som anses vara ekonomiskt genomförbart för Region Gotland kommer en kalkylmodell baserad på livscykelkostnadsanalys (LCC) genomföras inom respektive projekt. Denna kommer ta hänsyn till investeringskostnad, drifts- och underhållskostnader, elproduktion, energibesparing och väntad teknisk livslängd på solenergianläggningen. TSF ansvarar för att till nästa revidering av riktlinjen arbeta fram kalkylförutsättningar som ska ligga till grund för LCC-beräkningar. Installationer av solenergi ska samordnas med fastigheternas långsiktiga underhållsplaner, planerade ombyggnationer och verksamheternas framtida lokalbehov.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen äger också ett stort antal byggnader inom hamn-, avfallsverks-, vatten- och avloppsverksamheten som inte förvaltas av fastighetsförvaltningsavdelnignen. Dessa byggnader kommer att inventeras löpande utifrån riktlinjen efter dess antagande.

Resultatet av inventeringen ska ligga till grund för en prioriteringsordning samt en långsiktig plan för genomförande av investeringar i solenergi, i syfte att säkerställa en kostnadseffektiv och strategiskt avvägd utbyggnad inom Region Gotlands fastighetsbestånd. Genomförandet förutsätter beslut om finansiering och investeringsmedel inom Region Gotlands ordinarie budgetprocess.

5. Samverkan och information

För att öka kunskapen om solenergi och skapa goda förutsättningar för en hållbar utbyggnad behöver information, vägledning och samverkan stärkas. Regionen ska därför arbeta aktivt med informationsspridning, erfarenhetsutbyte och samarbete mellan olika aktörer enligt nedan:

- Tillhandahålla lättillgänglig information via webbplats och energirådgivning
- Anordna informationsmöten kring solenergi
- Samverka med energibolag, näringsliv och civilsamhälle
- Dela erfarenheter mellan regionens egna förvaltningar

[3] Boverket. Remiss: Förslag till ändring i Boverkets förslag till föreskrifter om energihushållning – BFS 20xx:AS28. (2025): s.48. https://www.boverket.se/contentassets/ee131762c29144daa0a1820de36d87ae/remiss-forslag-till-andringar-i-boverkets-forslag-till-foreskrifter-om-energihushallning---bfs-20xx-a28.pdf

- Erbjuda digitala karttjänster för bedömning av 8:13 områden (ett område eller en byggnad som av kommunen har pekats ut som särskilt värdefullt ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen (PBL))

6. Uppföljning, ansvar och revidering

Riktlinjen ägs av fastighetsförvaltningsavdelningen och ska följas upp årligen fram till och med 2029, och därefter vartannat år. Regionstyrelseförvaltningen är ansvariga för att på ett övergripande plan följa upp utbyggnaden av solenergi och att systematiskt sammanställa och rapportera följande:

- Totalt installerad effekt av solenergianläggningar
- Antal byggnader med installerade solenergi i förhållande till kraven i kapitel 3.
- Ekonomiska aspekter av investeringar och drift
- Produktion samt försäljning av el

Uppföljningen ska ligga till grund för beslut om prioriteringar, framtida investeringar samt åtgärder för att säkerställa att fastighetsbeståndet uppfyller gällande direktiv och strategiska mål för förnybar energi. Vid behov revideras dokumentet utifrån nya lagar, teknikförändringar eller uppdaterade regionala mål.

Riktlinjen ska revideras efter det att en översyn och inventering av alla teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningens byggnader genomförts för att hålla denna uppdaterad.