

Riktlinjer för uppsättande av plank, murar och staket i Sollentuna kommun

Beslutat av miljö- och byggnadsnämnden 2009-01-22, senast reviderat 2012-10-24. Detta dokument kan komma att ändras genom nya bestämmelser. För eventuellt uppdaterad version var vänlig se kommunens hemsida: www.sollentuna.se

Bygglovplikt

Enligt plan- och bygglagen krävs det bygglov för att bygga plank och murar. Lagen anger dock inga definitioner och gränser för vad som skiljer plank, murar, staket och kantstöd mm. från varandra. Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna har därför fastställt följande regler.

Detta kräver bygglov

- Plank
- Fristående eller motfyllda murar.

Detta kräver inte bygglov

- Staket upp till 120 cm
- Kantstöd upp till 50 cm
- Stängsel och spaljéer (exempelvis Gunnebostängsel)
- För en- och tvåbostadshus får man som skydd för uteplats uppföra plank eller mur utan bygglov om det inte sträcker sig längre ut från bostadshuset än 3,6 m, inte är högre än 1,8 m och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 m. Åtgärden kan dock utföras närmare tomtgräns med grannarnas skriftliga medgivande.

Åtgärder som utförs i, eller nära tomtgräns – även om de är bygglovbefriade – får inte utgöra betydande olägenhet för grannar.

Definitioner

Plank - avskärmande, tät och lätt konstruktion.

Staket - avskärmande, lätt konstruktion lägre än 120 cm, bestående av minst 33 % luft. Staket som är högre än 120 cm räknas som plank.

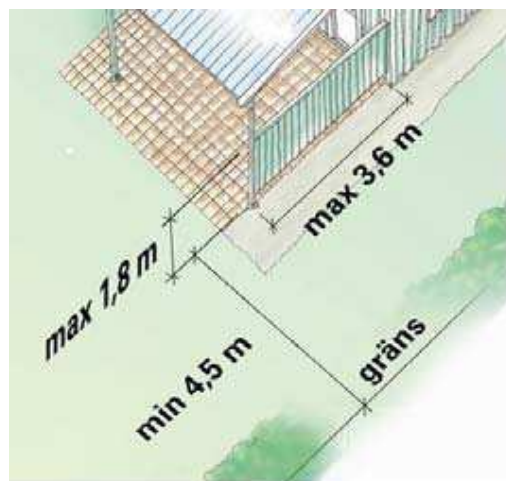
Stängsel/spaljé - mycket genomskiktlig avskärmning bestående av minst 80 % luft.

Mur - tät, tung konstruktion, fristående eller motfylld med jord/stenmassor, högre än 50 cm.

Kantstöd - tät konstruktion, motfylld med jord/stenmassor, lägre än 50 cm.



Bygglovsplikten för staket inträder då staketet görs över 120 cm högt eller om det består av mindre än 33 % luft. Höjden räknas från marknivån upp till överliggarens överkant.



Ej bygglovspflichtig åtgärd för att skydda uteplats.

Teckning: Kjell Warnqvist / Boverket

Mätregler

Höjden på staket, murar och plank räknas alltid från den befintliga marknivån upp till den högsta nivån, oavsett hur högt en eventuell överliggare sitter i förhållande till resten av konstruktionen. Detta gäller även då en stödmur byggs i syfte att göra en markuppfyllnad och då man bygger staket ovanpå en stödmur.

Andelen luft i staketet beräknas utifrån den del av staketet som är mest regelbunden. Det går alltså inte att montera en överliggare på en hög höjd i förhållande till resten av staketet i syfte att bygga ett tätare staket.

Varken bygglovsbefriade eller bygglovspliktiga åtgärder får hindra sikt i korsningar eller vid utfarter från fastigheter. Här gäller en högsta höjd om 0,8 m på ett avstånd på minst 10 m från korsning och 2,5 m vid utfart från tomt.

Utformning

Nya staket, murar och plank ska försköna grannskapet och utformas på omgivningens villkor gällande skala, material och täthet samt färg och form. De ska tillföra något till platsen och de byggnader som redan finns och heller inte motverka den öppna och luftiga karaktär som präglar villaområdena i Sollentuna. T ex bör vinkel-element av betong, så kallade L-stöd undvikas om de inte kläs in eller behandlas på annat estetiskt sätt.

Ansökan om bygglov

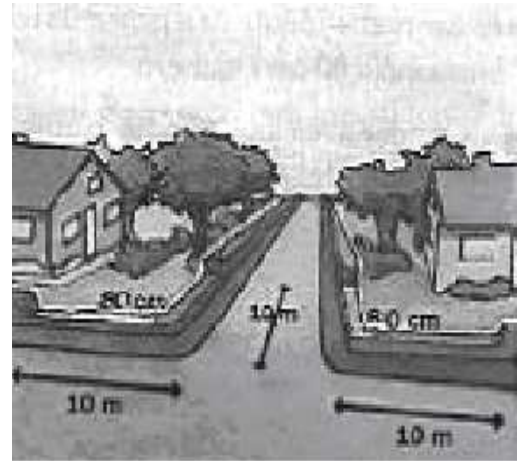
När du ansöker om bygglov för murar, staket eller plank vill vi ha din ansökan i två exemplar. Den ska innehålla en undertecknad ansökningsblankett, som kan laddas ned från kommunens hemsida www.sollentuna.se under fliken "bostad & miljö", samt relevanta och fackmannamässigt utförda ritningar.

Det krävs alltid en situationsplan i skala 1:400 som visar var på fastigheten du tänkt bygga. Höjd, och utseende redovisas på fasadritningar i skala 1:100 med utritade marklinjer. Vill du bygga en mur är det viktigt att redovisa bredd och konstruktion i en sektionsritning. Samtliga ritningar ska vara skalensliga och måttatta.

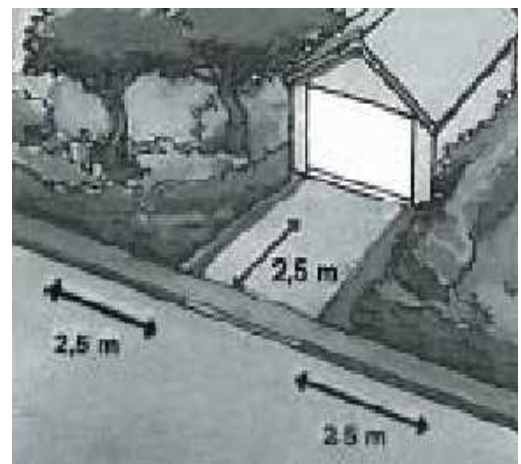
En ansökan om bygglov för murar i närhet av tomtgräns ska tydligt redovisa murarna ur grannarnas perspektiv, med projekteringsritningar sett från grannarna och sektions-ritningar med utritade marklinjer. Ytmaterial och kulörer ska alltid redovisas så att murarnas slutgiltiga utseende framgår.

Gatumiljöer i Sollentuna

Gatumiljöerna i Sollentunas villaområden har många gånger en starkt rumslig karaktär. Ofta är de uppbyggda av häckar eller glesa staket med innanförliggande trädplanteringar.



Vid korsningar får höjden på staket murar och häckar inte överstiga 0,8 m upp till ett avstånd på 10 m från korsningen.



Vid utfarter får inte staket eller murar vara högre än 0,8 m upp till ett avstånd på 2,5 m från utfarten.

Teckningar: Michael Schneider / Svenska kommunförbundet



Höga plank och murar skapar miljöer som är svåra att överblicka och bidrar lätt till att platser känns ödsliga och otrygga. Risken är också stor att klotter och skadegörelse breder ut sig.

De är ofta mycket vackra och består många gånger av en serie parkrum som ger den yttre miljön en stor rikedom som upplevs luftig och inbjudande. Dessa utbyggda stadsplaner har arkitekturhistoriska och miljöskapande värden som utgör en stor estetisk kvalitet vilken är viktig att bevara och utveckla. Miljön kan mycket väl framhävas som en förebild för andra, mer splittrade villamiljöer.

Nya förutsättningar

Avstyckningar och förtätningar med nya bostadshus och, i deras följe, nya uthus och garage, leder till ökade önskemål om avskildhet. Den ökade tätheten gör att många gärna vill skärma av hela eller delar av sin fastighet. Resultatet kan bli en helt ny stadsbild, med en gatumiljö som lätt kan kännas instängd och otrygg. Höga plank och murar minskar överblicken med ökad risk för klotter och skadegörelse.

Vårt behov av rekreation måste kunna tillfredställas och vi blir fler som söker oss till de gröna rum som erbjuds. Att skapa nya grönytor är svårt och därför är det av högsta vikt att bevara och förädla de gemensamma värdefulla gröna rum som finns.

Bevarande

Höga och täta plank är oftast svåra att förknippa med Sollentunas villastädens gatubild. Murar av olika slag är främmande element i många miljöer. Stödmurar som uppförs för att plana ut tomter gör det svårt att avläsa platsens naturliga topografi. Dessa element bidrar ofta till en splittrad stads- och gatubild med ökad otrygghet och vilshenhet som följd och ska därför användas restriktivt. Värdefull bebyggelsemiljö i Sollentuna ska vårdas efter sina egna principer och kvalitéer. Det är viktigt att analysera och respektera sammanhanget för att kunna skapa rätt relation till omgivningen, till det som redan finns.

Kommunens policy

En bedömning görs mellan det privata och de allmänna intressena. I gatumiljöer och mot parkområden är det allmänna intresset normalt mycket starkt. Det ska finnas särskilt starka skäl, till exempel kraftiga bullerproblem eller störande ljus från biltrafik för att det privata intresset ska gå före det allmänna. Här är det även vanligt att detaljplanen inte medger byggnation.

Mellan fastigheter är inte det allmänna intresset lika stort. Det är dock viktigt att utsikter och utblickar inte förhindras och att områdets karaktär tas till vara. På de delar av fastigheter som inte syns från gata eller allmän plats är den viktigaste aspekten att angränsande grannar är överens om planerade åtgärder.



Längs kraftigt trafikerade gator och vid busshållplatser mm. kan högre plank vara befogade. En bedömning av behovet görs i varje enskilt fall.



I stället för att anlägga höga, skrymmande stödmurar är det ett bättre alternativ att anlägga murar med terrasseringar. På så vis bibehåller man ett öppet gaturum och skapar samtidigt förutsättningar för planteringar och grönska.



Staket, murar och plank påverkar i allra högsta grad upplevelsen av bebyggda miljöer. Om de gestaltas på ett genomtänkt sätt kan det tillför de arkitektoniska värden och bidra till öppna och inbjudande platser.