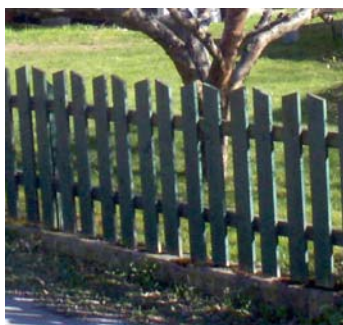


Riktlinjer för uppsättande av plank och murar i Sollentuna kommun

Antagna av miljö- och byggnadsnämnden 2009-01-22. Detta dokument kan komma att ändras genom nya bestämmelser. För eventuellt uppdaterad version var vänlig se kommunens hemsida www.sollentuna.se



Historik – bakgrund

I början av förra seklet rådde en allvarlig bostadsbrist i Stockholm. Följden blev en stor efterfrågan på bostäder i stadens ytterområden vilket ledde till en omfattande exploatering i Sollentuna. Fram till 1940-talet växte villaområdena successivt ut till den grad att södra delen av kommunen under den här tiden blev närmast fullbyggd med villakvarter.



Gatumiljöerna i Sollentunas villaområden har många gånger en starkt rumslig karaktär. Ofta är de uppbyggda av häckar eller glesa staket med innanförliggande trädplanteringar. De är ofta mycket vackra och består, till skillnad från många andra stadsdelar, 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.



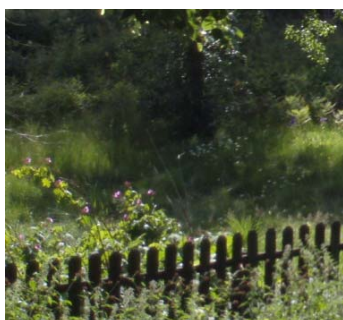
Nya förutsättningar

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.



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 villastädernas 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 kvaliteter. Det är viktigt att analysera och respektera sammanhanget för att kunna skapa rätt relation till omgivningen, till det som redan finns. Nya tillskott ska försköna grannskapet och formas på omgivningens villkor gällande skala, material och täthet samt färg och form. De ska tillföra något till platsen och de byggnader som redan finns.



Kommunens policy

En bedömning görs mellan det privata och de allmänna intressena. I gatumiljöer och mot parkområden är det allmänna intresset mycket starkt. Det ska finnas starka skäl, till exempel kraftiga bullerproblem eller störande ljus från biltrafik för att det privata intresset ska anses vara starkare än det allmänna. Här är det också vanligt att detaljplanen meddelat förbud mot 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.



Ansökan om bygglov

När du söker 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 ritningar.

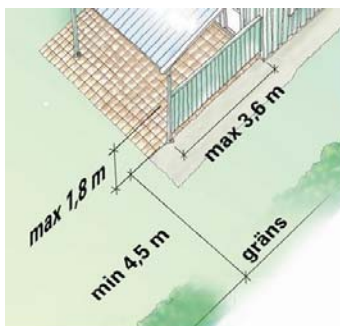
Situationsplan ska vara måttsatt och visa var på fastigheten du tänkt bygga. Höjd, bredd och utseende redovisas i sektion och fasadritning. Samtliga ritningar ska vara skalenliga.



Detta kräver inte bygglov

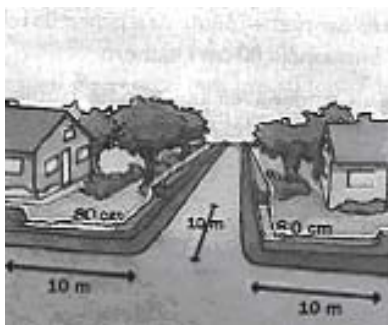
Spjälstaket med en högsta höjd om 1,2 meter och med 30 procent luft kräver inte bygglov och inte heller murar till en höjd om 0,2 meter.

Plank eller mur, med en största längd om 3,6 meter från bostadshuset, får anordnas för att skydda uteplatser utan bygglov om de inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare tomtgräns än 4,5 meter utan grannars medgivande. Alla åtgärder som utförs i, eller nära tomtgräns – även om de är bygglovbefriade – bör utföras i samförstånd med angränsande fastighetsägare. Ett skriftligt medgivande är alltid att föredra. Varken bygglovbefriade eller bygglovpliktiga åtgärder får hindra sikt i korsningar eller vid utfarter från fastigheter. Här gäller en högsta höjd om 0,8 meter på ett avstånd 10 meter från korsning och 2,5 meter från tomt.



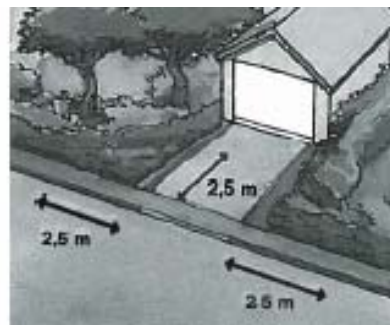
För att skydda uteplats

Ritning: Kjell Warnqvist/Boverket



Sikt i korsning

Teckningar: Michael Schneider / Svenska kommunförbundet



Sikt vid utfart