

Riktlinjer för plank, murar och staket i Sollentuna

Reviderade 2018-06-12



SOLLENTUNA KOMMUN

www.sollentuna.se

Riktlinjer för plank, murar och staket

Enligt plan- och byggförordningen krävs det bygglov för att bygga plank och murar. Lagen anger dock inga definitioner och gränser för vad som skiljer plank, murar och staket med mera från varandra. Miljö- och byggnadsnämnden i Sollentuna har därför fastställt följande riktlinjer för en- och tvåbostadshus.

Vid handläggning av ett lovärende om plank och murar görs en bedömning 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. Det är vanligt att detaljplanen inte tillåter plank och murar av den karaktär som är bygglovspliktig.

På www.sollentuna.se/bygglov hittar du information om hur du söker bygglov.

Detta kräver bygglov

- plank som är högre än 120 cm
- murar och stödmurar som är högre än 50 cm

Bygglov krävs även om du väsentligt ändrar en lovpliktig mur eller ett plank, till exempel ändrar storlek, färg, genomsiktighet eller beständighet på muren eller planket.

Detta kräver inte bygglov

- plank och staket som är lägre än 120 cm
- mur och stödmur upp till 50 cm
- stängsel, pergola och spaljeer

Tänk på att det alltid är konstruktionen i sin helhet som är underlag för om en åtgärd bedöms vara bygglovspliktig.

För en- och tvåbostadshus får du uppföra plank och murar runt en skyddad uteplats utan bygglov under förutsättning att de:

- placeras inom 3,6 m från bostadshuset
- inte är högre än 1,8 m
- inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 m

Om du har grannars medgivande kan du bygga det bygglovsbefriade planket eller muren närmare tomtgränsen än 4,5 m, förutsatt att de andra villkoren är uppfyllda. Medgivanden bör du alltid begära att få skriftligt.



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

Definitioner av plank, murar och staket

Plank: avskärmande konstruktion. Transparenta material räknas inte som genomsiktliga. Till exempel kan en segelduk klassas som plank om den ger intryck av att vara avskärmande.

Staket: är en avskärmande och lätt konstruktion som är lägre än 120 cm och består av minst 33 procent luft.

Stängsel/spaljé/ pergola: mycket genomsiktig avskärmning bestående av minst 80 procent luft.

Mur/stödmur: tät, tung konstruktion, fristående eller motfylld med jord/stenmassor.

Bra att tänka på

- Det är alltid konstruktionen i sin helhet som utgör underlag för nämndens bedömning. Bedömningsgrunder är exempelvis höjd, längd, genomsiktighet och omgivningspåverkan.
- Åtgärder som utförs i, eller nära tomtgräns – även om de är bygglovbefriade – får inte utgöra betydande olägenhet för grannar. Det är alltid bra att kommunicera med grannarna innan du påbörjar en åtgärd.
- Bor du strandnära? Tänk på att åtgärden kan kräva dispens från strandskyddet.
- Utforma och placera plank och murar så att de blir trafiksäkra och inte hindrar sikten vid korsningar och utfarter.
- Placera plank och murar innanför tomtgränsen. Miljö- och byggnadskontoret eller privata företag kan mot ersättning komma ut och märka ut var tomtgränsen går.
- Det ska finnas plats för underhåll. Om grannen inte vill medverka eller ge plats på sin tomt vid underhåll bör åtgärden placeras någon meter in på den egna tomten.
- Alla plank och murar, även bygglovbefriade, ska uppfylla krav enligt plan- och lagen så som god färg och form, säker användning och ta hänsyn till fastighetens kulturvärden.
- Att renovera en bygglovspliktig konstruktion kan komma att kräva nytt bygglov.
- Om en stödmur är högre än 50 cm kan fallskydd komma att behövas för att motverka olyckor.
- Du behöver marklov för schaktning eller fyllning inom detaljplan om du ändrar höjdläget med mer än 0,5 m.
- Även bygglovbefriade plank och murar ska följa detaljplane- och områdesbestämmelser.



Om staket, murar och plank gestaltas på ett genomtänkt sätt kan de tillföra arkitektoniska värden.



En vacker mur är en tillgång som platsar så gott som överallt.

Mätregler

Höjden på staket, murar och plank räknas alltid från den befintliga marknivån på konstruktionens utsida upp till den högsta nivån på konstruktionen. Om marknivån är olika på konstruktionens olika sidor, räknas höjden på den högre sidan. Detta gäller även om ett plank placeras ovanpå en stödmur, då räknas höjden på planket från den befintliga marknivån. En enkel överliggare placerad fritt från den tätare delen räknas inte med i höjden.

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.

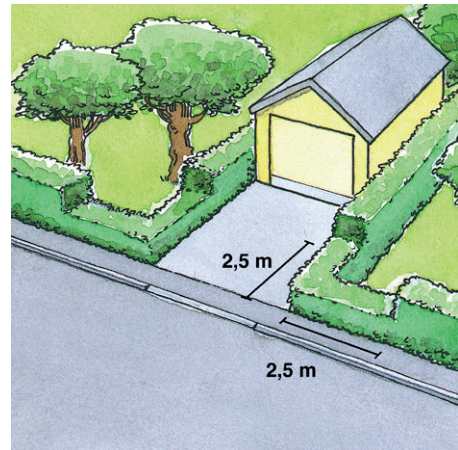
Varken bygglovsbefriade eller bygglovspliktiga åtgärder får hindra sikt i korsningar eller vid utfarter från fastigheter. Här gäller en högsta höjd om 0,8 m på ett avstånd på minst 10 m från korsning och 2,5 m vid utfart från tomt. Denna höjd beräknas från gata, inte från eventuell trottoar.

Utformning och bevarande

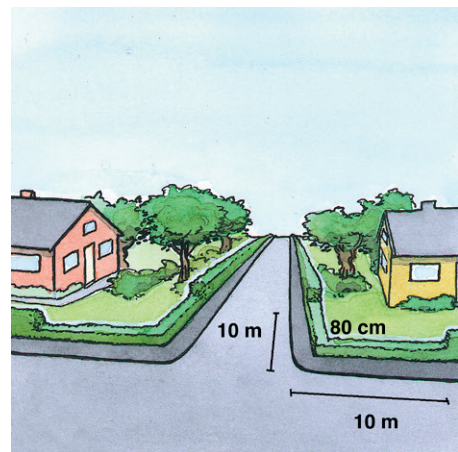
Nya staket, murar och plank ska försköna grannskapet och utformas på omgivningens villkor gällande skala, material och täthet samt färg och form. De ska tillföra något till platsen och de byggnader som redan finns. De ska också utföras så att den öppna och luftiga karaktären som präglar villaområdena i Sollentuna bevaras. Till exempel bör vinklelement av betong, så kallade L-stöd, undvikas om de inte kläs in eller behandlas på annat estetiskt sätt. Lägg extra omsorg på utformningen mot gata. Den prydligaste sidan av staketet, muren eller planket ska vara vänd mot gatan eller mot grannen.

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 vilsenhet som följd och ska därför användas restrikt-

tivt. 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.



Vid utfart mot gata ska du se till att växtlighet, plank eller mur inte är högre än 80 cm från gatan inom en sikttriangel på 2,5 m från gatan eller gångbanan. Om din tomt ligger intill en gång- och cykelväg eller gata ska växtlighet, plank eller mur inte vara högre än 80 cm över gatans nivå i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 m åt vardera hållet.



Kontakta oss om du har frågor

Hör av dig till kommunens kontaktcenter om du har frågor om vad som gäller för din åtgärd.

Telefon: 08-579 210 00

E-post: kontaktcenter@sollentuna.se

Riktlinjerna är beslutade av miljö- och byggnadsnämnden 2009-01-22, senast reviderad 2018-06-12. De kan komma att ändras genom nya bestämmelser. För senast uppdaterad version, se kommunens webbplats: www.sollentuna.se.

Foton: Sollentuna kommun. Illustrationer: SKL