

För ert radhusområde gäller både detaljplan 274 fastställd 1982 och parallellt med planen gäller bestämmelserna i bl. annat 9 kapitlet Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Enligt denna plan- och bygglag krävs det bygglov vid uppförande av nya byggnader och tillbyggnader samt för ändringar som innebär att byggnadens eller områdets karaktär avsevärt påverkas.

Ändringar såsom byte av fasadfärg, fasadbeklädnad eller byte av taktäckningsmaterial kan vara lovpliktiga. Lovkravet på sådana ändringar regleras i 9 kapitlet 2 § PBL.

Undertecknad har gjort ett platsbesök på ert radhusområde den 23 juli 2020 och konstaterade att flera hus har målats om i annan färg än den ursprungliga gula färgen.

Det finns numera hus målade i grå kulör, blå kulör, vit kulör m.fl. Se bilder från platsbesök.

Enligt 9 kap. 5 § plan- och bygglagen får man inom detaljplanerat område (trots kravet på bygglov för ändring av husens exteriör enligt tidigare 9 kap. 2 § PBL) färga om och byta fasadbeklädnad samt byta taktäckningsmaterial på ett hus om åtgärden inte väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär.

I samstämmighet med kollegans tidigare svar vill undertecknad betona att områdets ursprungliga karaktär har utvecklats och att området består numera av hus med olika fasadkulörer där den gula kulören inte längre är den dominerande kulören. Bygglovsenhetens bedömning är att framtida ytterligare ändringar av husens exteriör som sker inom ramen för bestämmelserna i plan- och bygglagen som liksom ändringarna som utförts hitills på området inte innebär en väsentlig ändring av husens exteriör får utföras utan bygglov med stöd av 9 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Lov krävs även för murar och plank som överstiger en viss höjdmått. Sollentuna Kommun tillåter att staket som har en maximal höjd upp till 1,20 meter över marken utförs utan bygglov, däremot krävs det lov för plank och murar. Se nedan:

- För plank gäller följande: Konstruktioner som är högre än 1,20 meter betraktas som plank som kräver lov enligt plan- och byggförordningen (2011:338). PBF

- För murar gäller följande: Murar vars höjd överstiger 50 cm över marken är bygglovspliktiga enligt PBF och det behövs särskilda skäl för att få uppföra murar.

Bygglovsenheten vill förtydliga att det inte är fritt fram att uppföra nya hus eller tillbyggnader utan lov som det påstås i inkommen skrivelse.

Inte heller är det fritt fram att uppföra konstruktioner som överstiger de ovannämnda höjdangivelserna utan att söka bygglov när det gäller murar och plank.

Grannens och föreningens medgivande krävs för plank och murar som ska uppföras i gräns i samband med att lovansökan lämnas in till kommunen.

För staket upptill en höjd på 1,20 över marken är det upp till styrelsen i er samfällighet att bestämma om det krävs någon form av medgivande.

Obs ! olovliga murar eller plank kan vara skäl till byggsanktionsavgift.

I dagsläget är uppgår avgiften till 1183 kronor plus 473 kronor per löpmeter mur/plank som är olovligt gjort

Om föreningen eller någon boende känner sig osäker på om ändringen som planeras på ett hus innebär en väsentlig ändring av husets/områdets karaktär kan man alltid vända sig till kommunen per telefon till 08-579 210 00 kommunens kontaktcenter, post eller e-post till kontaktcenter@sollentuna.se och ställa frågan om den specifika kulör/färg som avses att användas. Det samma gäller om det uppstår frågor kring nya byggnader, tillbyggnader samt plank, staket eller murar.