



TRÄBJÄLKENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

INFORMATIONSBLAD SEPTEMBER 2020

SIKTSKYMMANDE VÄXTLIGHET

Under sommaren har styrelsen fått mejl från kommunen gällande siktskyddande växtlighet.

Kommunen skrev:

Tänk på att träd, häckar och annan vegetation ska växa inom det egna tomtområdet så att de inte tar utrymme från trafikanterna på gångbanan. Beskär de delar av växtligheten som hänger ut över gångbanan och säkerställ att det är fri höjd på 3,2 meter.

Mer information finns på hemsidan www.trabjalken.se under "Information från Kommunen"

ÅRSMÖTE

Gällande årsmöte i november så följer styrelsen utvecklingen av Corona pandemin och rekommendationer från Folkhälsomyndigheten. Vi återkommer med mer information om och hur mötet kommer att hållas.

HÖSTSTÄDNING

Höststädning är planerad den 17. oktober i år. Container kommer att finnas på plats. Kvartersombud kommer att informera varje kvarter med detaljer.

Som varje år är det bra om så många som möjligt hjälper till under städdagen.

BYTA FÄRG PÅ HUS

Det är flera hus som har bytt färg i området. Det har blivit en diskussion i föreningen om det behövs bygglov för att byta färg på hus eller inte. Kommunen skriver på hemsidan att man behöver bygglov om "åtgärden väsentligt ändrar byggnadens eller områdets karaktär". Den bedömningen behöver göras av kommunen.

Styrelsen har fått skriftlig information från kommunen att det inte behövs bygglov för ett fall på Marsgränd, där kommunen skriver:

"Eftersom flera hus i området redan målats i starkt avvikande färg så bedöms din önskade färgändring inte vara bygglovspliktig. Bedömningen hade kanske sett annorlunda ut om hela området fortfarande hade varit enhetligt i gula nyanser."

Den 15 september 2020 har styrelsen fått ett mejl från kommunen som svar på ett brev som man skickade anonymt till kommunen. Genom att avsändaren är anonymt och har bett att svaret ska gå till styrelsen, så finns brevet och svaret bifogade till infobladet för allas kännedom.

Kontakta styrelsen:

styrelsen@trabjalken.se
kassor@trabjalken.se

Besök hemsidan:

www.trabjalken.se

Facebook Grupp

www.facebook.com/groups/trabjalken

Felanmälan:

Felanmälan när det gäller föreningens gemensamma anläggningar gör du enklast via e-post till styrelsen (adress ovan).

Klotter:

Klotter på våra gemensamma delar kan också anmälas enl. ovan. Klotter på eget staket är varje fastighetsägares ansvar.

Viktiga Datum 2020

28 september

Samfällighetsavgift

30 september

Motionsstopp

17 oktober

Höststädning

12 november

Årsstämma

28 december

Samfällighetsavgift

Hej Styrelsen för Träbjälken Samfällighetsförening,
Att Thomas Edestav.

Boende på ert bostadsområde har skrivit till kommunen med ett antal frågor som dessa vill ha besvarade.
Tack för att ni skriver till oss !

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.