



Datum
2022-11-23

Diarienummer
BTN 2022/261

Handläggare
Kathleen Lundblad
Ida Larsson

Miljö- och bygglovsförvaltningen

Riktlinjer för murar, plank och staket

Textruta: Dessa riktlinjer har tagits fram av miljö- och bygglovsförvaltningen på uppdrag av bygglovs- och tillsynsnämnden.

I riktlinjerna finns beskrivningar av vad som kräver bygglov och vad du får göra utan bygglov. Det finns även exempel på hur du kan tänka kring utformning och anpassning till stads- och landskapsbilden.

Planerar du att hägna in din tomt?

Då är det bra att först ta reda på om det du vill göra behöver bygglov och vad som är viktigt att tänka på. Dessa råd och riktlinjer riktar sig till dig som vill sätta upp ett staket, plank, stängsel eller bygga en mur. För att projektet ska bli så bra som möjligt vill vi informera om vad du kan göra utan bygglov, vad som kräver bygglov och hur det du sätter upp kan bidra till en god stadsmiljö.

Vad får jag göra utan bygglov?

Du får sätta upp ett staket, stängsel, spalje och pergola utan bygglov. Konstruktioner som staket och grindar av sedvanlig utformning omfattas inte av bygglovsplikten. Du kan även anordna en skyddad uteplats intill ditt en- eller tvåbostadshus utan bygglov.

Följande åtgärder behöver inte bygglov om det uppfyller beskrivningarna nedan:

Staket: Ett vanligt staket med en traditionell utformning behöver inte bygglov. Ett staket som inte kräver bygglov är en avgränsande och luftig konstruktion som är max 1,1 meter högt. Observera att ett staket ska vara trafiksäkert. Läs mer under rubriken trafiksäkerhet för att säkerställa att konstruktionen är trafiksäker. Tänk på att placera staketet på ett sådant sätt att du kan sköta om det utan att behöva gå in på grannens tomt.

Spalje och pergola: En spalje är en luftig konstruktion avsedd för växtlighet. En pergola är en mycket luftig konstruktion med ett tak av glest placerade ribbor. Om taket eller sidorna är täta kan det krävas bygglov. En pergola eller spalje är uppbyggd som en konstruktion som består av betydligt mer luft än ribbor.

Lovbefriad uteplats: Till ett en- och tvåbostadshus får du göra en så kallad skyddad uteplats med ett plank eller mur i omedelbar närhet till bostadshuset. Du får då ha plank eller mur vid den uteplatsen. Syftet med muren eller planket ska



vara att skydda uteplatsen och får inte vara högre än 1,8 meter. Uteplatsen ska uppföras inom 3,6 meter från bostadshuset och inte närmare fastighetsgränsen än 4,5 meter. När en mur eller ett plank anordnas i ett hörn på ett bostadshus får muren eller planket följa de linjer som går parallellt med de båda väggarna. Detta gäller även om resultatet blir att murens eller plankets ytterhörn blir placerat på ett något längre avstånd från husets hörn än 3,6 meter. Om grannen godkänner det kan du få bygga uteplatsen närmare gränsen. Vi rekommenderar att godkännandet är skriftligt. Om närmsta granne är kommunen är det inte alltid säkert att du kan få godkänt.

Stängsel: Ett nätstängsel, exempelvis ett så kallat gunnebostängsel får du sätta upp utan bygglov. En förutsättning för att ett stängsel ska kunna sättas upp utan bygglov är att det är en mycket luftig konstruktion. Om ett stängsel förses med skyltar eller någon typ av täckande material kan det behöva bygglov.

Buskar och växtlighet: Du får plantera buskar, träd och andra växter utan bygglov. Växtlighet är ett bra alternativ till plank om du vill ha insynsskydd. Tänk på att plantera buskar och träd en bit in på din tomt så att det inte växer ut i gaturummen eller över på grannens tomt. Det gör det också enklare att sköta dina buskar och träd. Att ta bort buskar kan även göras utan tillstånd men att fälla träd kan ibland kräva marklov. I detaljplanen som gäller för din fastighet kan du ta reda på om det krävs marklov för trädfällning.

Kantstöd: Du får sätta upp kantstöd med jord på ena sidan utan bygglov om kantstödet är högst 0,3 meter. Ett kantstöd kan exempelvis markera en tomtgräns eller en gångväg. Om du sätter upp flera kantstöd ovanför varandra, som en terrassering, kan lov behövas.

Även om det du vill göra inte kräver bygglov ska det ha god utformning. Läs mer under rubriken "Utformning och anpassning".

När behövs bygglov?

Enligt plan- och bygglagen behöver du bygglov för att uppföra en mur eller ett plank. Du kan också behöva bygglov om du vill flytta eller väsentligt ändra murar och plank, till exempel genom att ändra storlek, färg eller genomsiktligheten. När det gäller murar är de bygglovspliktiga oavsett om de är fristående eller har en jordfylld sida, en så kallad stödmur.

Plank: Det behövs alltid bygglov för att sätta upp ett plank. Ett plank är en tät konstruktion som är högre än ett vanligt staket. Transparenta material så som plexiglas räknas inte som genomsiktliga. Till exempel kan en segelduk klassas som ett plank om den ger intryck av att vara avskärmande. En tät konstruktion som är högre än 1,1 meter och har som syfte att skärma av kan behöva bygglov. Faktorer som kan påverka lovplikten är konstruktionens längd, höjd, utseende och placering.



Mur: En mur är en tät och tung konstruktion som består av staplade stenar eller annat material som är över 0,3 meter hög. En mur kan till exempel byggas av betong eller fyllda stålburar, så kallade gabioner. Du behöver alltid bygglov för att uppföra en mur.

Stödmur: En stödmur är en murkonstruktion som är motfylld med jord- eller stenmassor. Det innebär att intill murens ena sida är det uppfyllt med jord och den andra sidan av muren är fri. Syftet med stödmurar är ofta att ändra markens höjdläge vilket även kan kräva marklov. En konstruktion som är högst 0,3 meter och som uppförs i syfte att stötta upp markuppfyllnader är ett kantstöd och behöver inte bygglov.

Utformning och anpassning

Alla inhägnader som byggs ska ha en god utformning och anpassas till det som kallas bebyggelseområdets karaktär. Det betyder till exempel att i ett område som består av mestadels trähus kan det vara lämpligt att ditt staket också är i trä. Material och färgsättning på ett staket kan ses som ett komplement till huvudbyggnaden och binda samman områdets karaktär.

Berg och dalar har format stora delar av Huddinges bebyggelseområden. Byggnaderna är ofta omsorgsfullt placerade utifrån tomternas naturliga höjdskillnader vilket skapar en varierad och naturlig stads- och landskapsbild. Träd och buskar bidrar till en attraktiv miljö och gröna trädgårdar med växtlighet för att markera en tomtragrens är ofta lämpligare än höga plank som inhägnad.

Stadsmiljöer som innehåller historiska byggnader och platser ger en upplevelse av sammanhang. I småhusområden är gaturummen ofta smala och lummiga och är planerade för promenad och ibland lek. Dessa karaktärsdrag är viktiga att bevara och Huddinge kommun vill att vi alla tar hand om våra gröna och öppna miljöer. Därför ska höga plank som bildar onaturliga barriärer mellan tomter undvikas.

Bygglov för höga plank och murar ges bara om det finns särskilda skäl, så som bullerproblematik från trafik eller annan verksamhet. Villa- och småhusbebyggelse ska hållas fria från höga plank för att bevara våra gröna gaturum och säkerställa en god sikt i trafiken. Stödmurar som uppförs för att plana ut tomter gör det svårt att läsa av platsers naturliga topografi och ska också undvikas.

I detaljplanen som gäller för din fastighet kan du läsa mer om vad man får bygga i tätbebyggda områden. Så kallad prickmark får oftast inte bebyggas med murar och plank. Vi ser därför att du med fördel kan använda dig av de lovbeFriade åtgärderna kombinerat med växtlighet för att få en lämplig avskärmning och avgränsning på din tomt. På Huddinge kommuns hemsida kan du hitta detaljplanen som gäller för din fastighet och läsa mer om hur din tomt får bebyggas.



Mätregler

Höjden på muren, staketet eller planket räknas från den befintliga marknivån upp till konstruktionens högsta nivå. Detta gäller även om du bygger ett staket ovanpå en stödmur, då räknas hela konstruktionens höjd. Höjden mäts på den sida där marken har sin lägsta nivå.

Viktigt att tänka på:

- Prata gärna med dina grannar om det du ska göra ligger nära tomtgräns, även om det är en bygglovsbefriad åtgärd.
- Den prydligaste sidan av staketet, muren eller planket ska vara vänd mot gatan eller mot grannen.
- Se till att det du vill bygga är anpassat till området du vill bygga i.
- Bor du nära strand- eller vattendrag? Åtgärden kan då kräva dispens från strandskyddet även om den inte kräver bygglov.
- Bygglovsbefriade plank och murar ska följa detaljplane- eller områdesbestämmelser.
- Plantera buskar och annan växtlighet en bit in på din tomt för att underlätta framtida underhåll och säkerställa ett trafiksäkert gaturum.
- Att flytta eller ändra en befintlig konstruktion kan kräva nytt bygglov.

Trafiksäkerhet

En inhägnad som placeras nära gator och gång- och cykelvägar kan påverka sikten. Även häckar och annan växtlighet kan utgöra en trafikfara. Murar, plank, staket eller växtlighet får inte hindra sikt i korsningar eller vid utfarter. 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 gatans höjd, inte från eventuell trottoar.

Hur du söker bygglov

Om du ska söka bygglov för mur eller plank ska du skicka in ritningar på det du vill bygga samt en situationsplan inritad på nybyggnadskarta. På vår hemsida huddinge.se/bygglov har vi samlat information om vad du behöver skicka in, vad det kostar samt hur du enkelt söker bygglov i vår e-tjänst.

Har du frågor?

Om du har frågor eller vill veta mer om bygglov för inhägnader så är du välkommen att kontakta Huddinge kommuns servicecenter, telefon 08 - 535 300 00 eller via e-post servicecenter@huddinge.se