



RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDEN OM STAKET, PLANK OCH MURAR MM I SVEDALA KOMMUN

Bygg- och miljönämnden i Svedala kommun godkänner 2010-10-14 att Råd och riktlinjer i ärenden om staket, plank och murar mm i Svedala kommun används i Bygg och miljöns verksamhet

Reviderade och beslutade av Bygg- och miljönämnden 2011-06-09 med anledning av ny plan- och bygglag (2010:900) och ny plan- och byggförordning (2011:338)



SVEDALA KOMMUN

RÅD OCH RIKTLINJER I ÄRENDE OM STAKET, PLANK OCH MURAR MM I SVEDALA KOMMUN

INLEDNING

För att bibehålla våra öppna gatumiljöer, med låga häckar, staket och stängsel i gräns mot gata och park, som är så typiska i våra tätorter är det angeläget att skapa ett verktyg för information och bevarande. De inbjudande gaturummen utgör ett av kommunens mest betydelsefulla karaktärsdrag.

Bygglov för plank och murar ges restriktivt i gräns mot allmänna platser. En bedömning görs mellan privata och allmänna intressen. I gatumiljöer är det allmänna intresset starkt. Det ska finnas starka skäl för att det privata intresset ska vara starkare än det allmänna – buller som överskrider riktvärdena för trafikbuller är ett exempel där man kan överväga plank eller mur mot gata.



Öppet och estetiskt mot gata, Svedala

VAD SÄGER PLAN- OCH BYGGLAGEN, PBL (2010:900) OCH PLAN- OCH BYGGFÖRORDNINGEN, PBF (2011:338)?

ALLMÄNT

Plank, murar och stödmurar är normalt bygglovpliktiga (PBF 6:1 punkt 7). Häckar, normala staket och grindar omfattas inte av plan- och bygglagen. Inte heller stängsel kräver bygglov.

Om ett plank eller en mur ges bygglov ska höjd och färgsättning vara estetiskt tilltalande, lämplig för planket eller muren, och ge god helhetsverkan. Nedan följer en mer ingående beskrivning av de olika konstruktionerna – allt ifrån bygglovsbefriade staket till bygglovpliktiga murar.

STAKET

Staket är inte definierat i lag. Det är upp till varje kommun att göra sin definition av begreppet. Svedala kommun definierar staket enligt nedan:

För att räknas som staket får höjden på konstruktionen inte överstiga 1,2 meter från gata/grannfastighet och den ska ha minst 30 % genomsiktighet rakt framifrån. Är konstruktionen högre än 1,2 meter betraktas den som plank och bygglov krävs för åtgärden.

KANTSTÖD

Kommunen skiljer på bygglovpliktig mur/stödmur och bygglovsbefriat kantstöd. Svedala kommun definierar kantstöd enligt nedan:

För att räknas som kantstöd får höjden på konstruktionen inte överstiga 40 centimeter från gata/grannfastighet. Är konstruktionen högre än 40 centimeter betraktas den som mur eller stödmur och bygglov krävs för åtgärden.

BYGGLOVBEFRIADE PLANK OCH MURAR INOM DETALJPLAN

I plan- och bygglagen finns särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus inom detaljplanelagt område. För dessa gäller att plank och murar runt skyddade uteplatser inte kräver bygglov om de placeras inom 3,6 meter från bostadshuset, inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare tomtgränsen än 4,5 meter.¹

Ur PBL 9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

4 § För en- och tvåbostadshus och till dem hörande fristående uthus, garage och andra små byggnader (komplementbyggnader) krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats inom 3,6 meter från bostadshuset, om muren eller planket inte är högre än 1,8 meter och inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter,.....

BYGGLOVBEFRIADE PLANK OCH MURAR UTOM DETALJPLAN

I plan- och bygglagen finns även särskilda bestämmelser för en- och tvåbostadshus utanför detaljplanelagt område. Kravet är att planket eller muren ska placeras i ”omedelbar närhet” till bostadshuset, men några mått anger inte lagstiftaren.

¹ Om grannar som berörs medger en placering närmare tomtgräns än 4,5 meter krävs inte heller bygglov. Det är i så fall lämpligt att ha ett skriftligt medgivande från grannarna.

Ur PBL 9 kap. Bygglov, rivningslov och marklov m.m.

6 § För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader, murar och plank utanför ett område med detaljplan krävs det, trots 2 §, inte bygglov för att

1. göra en liten tillbyggnad, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter, eller
2. uppföra en komplementbyggnad, **en mur eller ett plank i omedelbar närhet av bostadshuset**, om åtgärden inte vidtas närmare gränsen än 4,5 meter.

Krav på estetik och anpassning gäller alla plank och murar. Se utdrag ur PBF och PBL nedan.

Ur PBF 3:3 punkt 3

3 kap. Krav på byggnadsverk

Utformningskrav avseende form-, färg- och materialverkan

3 § **Det som gäller för en byggnads form-, färg- och materialverkan enligt 8 kap. 1 § 2 plan- och bygglagen (2010:900) ska gälla också för**

1. **andra anläggningar än byggnader som omfattas av krav på bygglov enligt 6 kap. 1 §,...**

Ur PBL 8:1 punkt 2

8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Byggnadsverks utformning

1 § En byggnad ska

1. vara lämplig för sitt ändamål,
2. **ha en god form-, färg- och materialverkan**, och
3. vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

PLANK

Ett plank är en i huvudsak tät, ej genomsiktig, konstruktion avsedd att hindra insyn. Vanligast är plank av trä, men även plåt och skivor används i plankkonstruktioner. Med plank avses, förutom alla täta, ej genomsiktliga konstruktioner, dessutom alla genomsiktliga inhägnader som är högre än ett staket (högre än 1,2 meter). Det saknar betydelse hur stor genomsiktligheten är.

Höjd på plank eller mur ska mätas från befintlig mark på konstruktionens utsida (gata/granne) till konstruktionens högsta del innefattande avtäckning med plåt, takpannor eller dylikt. Vid sluttande mark räknas den i varje snitt högsta höjden.

Plank kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen 6:1, punkt 7.

Ur PBF 6 kap. Lov och anmälan m.m.

Bygglov för andra anläggningar än byggnader

1 § I fråga om andra anläggningar än byggnader krävs det bygglov för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra

.....

7. murar och plank,

Om planket har en ”finsida” skall den alltid vara vänd utåt, dvs. mot granne och/eller gata. Ett långsträckt plank kan brytas ner om man arbetar med olika höjder

eller bygger in partier med en spaljékonstruktion. Detaljer, såsom en vacker avtäckning, betyder mycket för upplevelsen av planket.



Exempel på plank i äldre stadskärna, Svedala

Högsta godtagbara höjd på plank i gräns mot granne eller inne på egen tomt är 1,8 meter. Rekommenderad höjd är 1,4 – 1,6 meter. Endast i undantagsfall ges lov för plank mot allmän plats (gata, park, torg).

Plank ska anpassas till förutsättningarna på platsen och det ska utformas på ett sätt som är estetiskt tilltalande och som ger god helhetsverkan. Varje ansökan bedöms för sig utifrån platsens förutsättningar.

Plank får inte anordnas i tomtgräns om det strider mot gällande detaljplan. I ett antal detaljplaner i Svedala kommun föreskrivs häck i tomtgräns t ex i detaljplanerna för ”Tegelbruket” i Svedala och ”Bantisteln” i Bara.

MURAR/STÖDMURAR OCH KANTSTÖD

En mur är en tung, tät konstruktion i natursten, betongsten, gjuten betong, betongelement eller mursten, fristående eller motfylld med jord/stenmassor på ena sidan. Om konstruktionen är lägre än 40 centimeter över gata/grannfastighet krävs inte bygglov eftersom kommunen betraktar den som bygglovbefriat ”kantstöd”.

Höjd på plank eller mur ska mätas från befintlig mark på konstruktionens utsida (gata/granne) till konstruktionens högsta del innefattande avtäckning med plåt, takpannor eller dylikt. Vid sluttande mark räknas den i varje snitt högsta höjden.



Mur i harmoni med huvudbyggnaden, Svedala



Tegelröd mur, Svedala

Mur/stödmur kräver bygglov enligt plan- och byggförordningen 6:1, punkt 7 (se utdrag ur förordningstexten sid 4).

Om mur ges lov är högsta godtagbara höjd på muren i gräns mot granne eller inne på egen tomt 1,8 meter. Rekommenderad höjd är 1,4 – 1,6 meter. Endast i undantagsfall ges lov för mur mot allmän plats (gata, park, torg).

Mur ska anpassas till förutsättningarna på platsen och den ska utformas på ett sätt som är estetiskt tilltalande och som ger god helhetsverkan. Varje ansökan bedöms för sig utifrån platsens förutsättningar.

Mur får inte anordnas i tomtgräns om det strider mot gällande detaljplan. I ett antal detaljplaner i Svedala kommun föreskrivs häck i tomtgräns t ex i detaljplanerna för Tegelbruksområdet och Bantisteln.

STAKET

För att räknas som staket får höjden på staketet inte överstiga 1,2 meter från gata/grannfastighet och det ska ha minst 30 % genomsiktlighet rakt framifrån. Är konstruktionen högre än 1,2 meter betraktas den som plank och bygglov krävs för åtgärden.

Staket kräver inte bygglov. Inte heller grind i anslutning till staket, stängsel eller häck kräver bygglov.



Bygglovsbefriat staket, Svedala

STÄNGSEL OCH SPALJÉER

Stängsel är lätta luftiga konstruktioner, som inte är bygglovpliktiga. Inte heller grindar eller stolpar i anslutning till stängsel kräver bygglov.



Stängsel, kantstöd och grindstolpar är bygglovsbefriade, Svedala

En spaljë är en mycket lätt luftig konstruktion som liksom stängslet inte kräver bygglov. Dess funktion är att utgöra stöd för växtlighet.

HÄCKAR

Häckar är inte bygglovpliktiga. De kan vara friväxande eller klippta. Krav finns dock på att häckar inte får vara siktskymmande med avseende på bil- och cykeltrafik, vid infart/utfart, tomthörn och gång- och cykelväg.

I ett antal nyare detaljplaner föreskrivs ”häck” i tomtgräns. I dessa fall får plank eller murar, oavsett höjd, inte anordnas i tomtgräns då det strider mot detaljplanens bestämmelser. Mur eller plank kan dock prövas i nämnden som mindre avvikelse om det gäller ett utsatt läge med olägenheter i form av buller, störande ljus från billyktor etc.

TRAFIKSÄKERHET

Avskärmningar får enligt PBL inte utformas eller placeras så att olägenheter uppkommer för trafiken. Kommunen följer Vägverkets riktlinjer:

I korsningar på bostadsgator bör en siktrianangel med sidorna 10 meter räknat från

vägbanans kant vara fri från siktskymmande föremål. En avskärmning inom siktriangeln bör maximalt vara 1 meter hög, mätt från vägbanan inom siktriangeln.

Vid utfart från tomtmark bör en siktriangel med sidorna 2,5 meter räknat från vägbanans kant vara fri från siktskymmande föremål på en höjd över 1 meter, mätt från vägbanan.

GRANNEHÖRANDE

Det hör till god ton att informera berörda grannar om man tänker sätta upp ett bygglovbefriat staket, stängsel eller kantstöd i tomtgräns mot grannar.

Granneytrande krävs alltid för bygglovpliktiga plank och murar som ligger närmare gräns än 4,5 meter.

TÄNK PÅ ...

Den prydligaste sidan – finsidan – av planket eller muren ska alltid vara vänd mot gata och grannfastighet. Om man vill förändra marknivån i tomtgräns får inte grannen drabbas av olägenhet. Avrinning från regnvatten, måste tas omhand på den egna tomten.

HANDLINGAR SOM KRÄVS VID BYGGLOVANSÖKAN

- *Ansökan om bygglov, 2 ex*
- *Situationsplan, skala 1:500, där plankets längd tydligt framgår, 3 ex*
- *Sektion, skala 1:20, över hur muren/planket ska se ut ovan och under mark, 3 ex*
- *Elevation (Vy/fasad av planket/muren sett från gata/granne), skala 1:100, 3 ex*
- *Beskrivning (material och färgsättning, eventuellt referensfoto)*
- *Granneytrande (krävs om planket/muren ligger närmare tomtgräns än 4,5 meter)*

MER INFORMATION

För mer information och rådgivning i ärenden om plank och murar kontakta Bygg och miljö:

Bygg och miljö
040-626 80 00

byggochmiljonamnden@svedala.se