

Staket, spaljéer, murar och plank



Vägledning och inspiration ...



ÖREBRO



Ett insynsskydd i direkt anslutning till sin uteplats är ofta bra alternativ. Den mest privata delen av tomten skyddas på så sätt från insyn.

Staket, spaljéer, murar och plank

Vi är alla måna om att Örebro ska vara en trygg, trivsamt och vacker kommun. Vår gemensamma bebyggelsemiljö är en viktig del av vår omgivning. Byggnadsnämnden vill med denna broschyr försöka inspirera och ge goda exempel på hur du kan skapa insynsskydd och avgränsningar som utgår från bebyggelsens och kvarterens karaktär.

Förhoppningen är att så många som möjligt ska fundera på om de verkligen behöver en mur eller ett plank. Måste hela trädgården skyddas från insyn? Ser man inte in, ser man ju heller inte ut. Det kanske räcker med ett mindre insynsskydd i direkt anslutning till uteplatsen eller den mest privata delen intill huset? Att bygga en spaljé och låta sommarens växtlighet sköta insynsskyddet ger en mer öppen trädgårdsmiljö under det mörka vinterhalvåret. Handlar det om att markera sin tomtgräns mot grannfastigheten är oftast en häck, ett genomsiktligt staket eller ett enkelt trådnätstängsel att föredra.

Råd och riktlinjer för staket, spaljéer, murar och plank antagna av byggnadsnämnden 2010-01-20.

Murar och plank förr och nu

Vi människor har i alla tider byggt murar, gärdesgårdar, palissader, staket, vallar, plank och balustrader. Oftast för att utestänga fiender av något slag eller för att skydda våra grödor från betesdjuren ute på ängarna, men också för att markera var ägo gränserna går eller för att förhindra olyckor.

Staket, murar och plank är fortfarande ett vanligt inslag i vår bebyggelsemiljö. Vårt intresse ökar för design, heminredning, boende och trädgårdar. Vi inspireras också av andra länders kultur, levnadsvanor och arkitektur.

Att vistas utomhus och förlänga sommarsäsongen har blivit allt viktigare för oss nordbor. Detta avspeglar sig i vår bebyggda miljö med många uteserveringar, inglasade balkonger, uterum, pooler och badtunnor. Ofta genomtänkta, väl anpassade och av god kvalitet, men ibland även misspyrdande, av undermålig kvalitet och avvikande karaktär.

I allt högre utsträckning vill vi ha minskad insyn i våra trädgårdar och i vår privata utomhusmiljö. Murar och plank har blivit modernt. Antalet ansökningar om bygglov för insynsskyddande åtgärder ökar. I takt med att murar och plank har blivit en trend ökar behovet av en tydlig vägledning.

Återhållsam inställning

Byggnadsnämnden i Örebro kommun har en återhållsam inställning till murar och plank. Nämnden strävar efter att avgränsningar och inhägnader ska vara genomskiktliga.

Byggnadsnämnden tar i varje ny detaljplan ställning till i vilken utsträckning murar och plank kan tillåtas. Detta regleras genom planbestämmelser. Genom så kallad punktprickad mark – mark som inte får bebyggas – förhindras exempelvis att murar och plank byggs mot gatan. Områdesbestämmelser är ett annat sätt att reglera detta.

Särskilt viktigt är att hålla gaturummet fritt från höga murar och plank. På så sätt undviker vi att skapa en enförmig, otrugg och avvisande korridorliknande gatumiljö. Mycket betydelsefullt är att behålla fria siktlinjer och möjligheten att blicka ut över kvarteren och stadsmiljön. Byggnadsnämnden värnar om stadens och landskapets öppna vyer.

Forskning visar att stadens ögon – människors möjlighet att se varandra – skapar en trygg miljö. Ett öde gaturum som vänder sig ifrån dem som vistas där upplever människor som otrugg. Enskilda fastighetsägares intresse av att slippa insyn ska vägas mot allmänhetens intresse av staden som ett gemensamt rum.

Detta regleras tydligt i plan- och bygglagen:

”Vid prövning av frågor enligt denna lag skall både allmänna och enskilda intressen beaktas, om inte annat är särskilt föreskrivet.”

Mer om vad plan- och bygglagen säger om staket, murar och plank finner du under rubriken plan- och bygglagen längre fram.

Ibland kan det finnas särskilda skäl att uppföra murar eller plank – exempelvis vid betydande problem med buller, insyn eller rörliga ljuskägglor från närliggande trafik. Då är utgångspunkten att de inte ska vara högre än absolut nödvändigt och aldrig högre än 1,8 meter. De ska också utformas med hänsyn till huvudbyggnaden, trädgården och området i sin helhet.

Byggnadsnämnden prövar placering och utformning i varje enskilt fall. I enhetliga kvarter krävs ibland att man enas om en gemensam lösning.



Relativt höga murar och plank förekommer ibland i anslutning till atriumgårdar. Då utgör de en naturlig del av bebyggelsen.



För att markera tommgränsen mot gatan är ett genomskiktligt smidesstaket i de flesta fall ett bra val. Anpassa höjd och utförande till kvarterets eller bostadsområdets karaktär.



Ett staket anpassat efter terrängen och utformat på ett enkelt sätt men samtidigt med en tydlig omsorg om detaljerna.



I de sammanbyggda kvarteren är det mycket vanligt med smidesstaket som avgränsar förgårdsmarken mot gatan.

Anpassning till områdets och byggnadens karaktär

Det är viktigt att varje inhägnad får en utformning som är anpassad både till bebyggelsens, trädgårdens och omgivningens förutsättningar och karaktär. Därför är det svårt att skapa alltför generella eller alltför detaljerade riktlinjer. Här följer några exempel på karaktäristiska inhägnader i olika typer av bebyggelsemiljöer.

Sammanbyggda kvarter med flerbostadshus

- Smidesstaket som avgränsar den planterade förgårdsmarken mot gatan
- Smidesgrindar
- Grindstolpar av natursten, betong eller gjutjärn
- Inga staket mellan fastighetsgränserna i den inre kvartersmiljön
- Enkla trådnätstängsel
- Enstaka vinkelställda gårdshus eller uthus är naturliga avgränsningar
- Enstaka murar i kvarterens inre

Friliggande mindre flerbostadshus

- Enkla smidesstaket på betongsockel mot gatan.
- Smidesgrindar. Något högre och mer utsmyckade fram till 1930-talet, därefter rakare, lägre och stramare.
- Grindstolpar av natursten eller betong
- Mot kvarterets inre – trådnätstängsel eller enklare trästaket
- Växtlighet – bersåer, häckar och buskar

Funktionalism – friliggande hus eller sammanbyggda kvarter

- Låga mycket enkelt utformade smidesstaket på betongsockel mot gatan
- Låga smidesgrindar
- Grindstolpar i gjutjärn eller betong
- Låga trådnätstängsel mot grannfastigheterna.
- Växtlighet – låga häckar och buskar

Egnahemsområden

- Låga trådnätstängsel eller låga smidesstaket på betongsockel
- Grindstolpar i gjutjärn eller betong
- Enkla, glesa och relativt låga trästaket
- Häckar
- Låga stödmurar



Smidesstaket i olika utföranden är mycket vanligt. Något högre och mer utsmyckade fram till 1930-talet och därefter lägre och enklare.



Trådnätstängsel är i de allra flesta fall ett lämpligt val av inhägnad. Dessa utgör ett karaktäristiskt inslag i så gott som alla tidsepoker.



Låga och enkla men samtidigt omsorgsfullt utformade smidesstaket, oftast på en betongsockel, är mycket typiskt för funktionalismen.



I både äldre egnahemsområden och moderna villakvarter är låga stödmurar ett vanligt inslag.



Låga, glesa och ofia brunlaserade trästaket i tomigräns är karaktäristiskt för villabebyggelsen från 1960-talet och framåt.

Villakvarter mellan 1960-talet och 1980-talet

- Glesa låga trästaket i mörk lasyr
- Krysslagda spaljestaket
- Låga smidesstaket
- Låga trådnätstängel
- Mörkt laserade plank i anslutning till atriumgårdar eller mellan kedjehus och radhus
- Låga stödmurar

Kvarter från 1990-talet och 2000-talet

- Högre avgränsningar mellan fastigheterna
- Låga stödmurar
- Tegelmurar eller putsade murar – ofta i stil med bostadshusets fasad
- Stenlagda ytor och kraftiga murar av betongblock
- Höga smidesstaket med låsta säkerhetsgrindar vid flerbostadshus

Stadsbilden i Örebro

Höga och långa murar och plank mot gatan är främmande inslag i Örebros stadsbild. Murar förekommer ibland utanför offentliga byggnader, i offentliga miljöer och i enstaka fall i anslutning till stora representativa villor.

Höga plank finns i huvudsak i de gamla trästäderna såsom Nora, Visby, Kalmar, Eksjö och Hjo. Sådana plank kan därför vara ett naturligt inslag i den gamla träbebyggelsen i Wadköping.

Landsbygden

Även på landsbygden och i de mindre tätorterna är höga murar och plank oftast ett främmande inslag. Här är skuggande bersåer och häckar mer traditionellt. Ibland har altaner skyddats från insyn med en pergola, en spalje eller en mindre skärmvägg. Enkla trästaket, häckar eller trådnätstängsel markerar ofta tomträn.

Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för att få uppföra murar och plank. Däremot ger lagen inga exakta beskrivningar av begreppen staket, murar och plank. I Örebro kommun gäller följande definitioner:

Staket

Ett staket är en inhägnad i trä eller smide med valfri genomsiktighet och en maximal höjd på 1,1 meter.

En inhägnad kan vara högre och fortfarande räknas som staket, men bara om den är genom-siktig. Någon exakt fördelning mellan material och luft anges inte. Det beror helt på utförandet. Man ska alltså kunna se igenom inhägnaden. Exempel på genomsiktliga inhägnader är smidesstaket och trådnätstängsel. Transparenta material räknas inte som genomsiktliga.

- Bygglov krävs inte.

Pergola, spalje och stängsel

En spalje, stängsel eller pergola är en genomsiktig inhägnad.

- Bygglov krävs inte – oavsett höjd.

Plank

Ett plank är en inhägnad högre än 1,1 meter och är inte genomsiktigt.

- Bygglov krävs.

Mur

En mur är en murad inhägnad högre än 0,5 meter.

- Bygglov krävs.

Häck eller annan växtlighet

Observera att maximal höjd är 0,8 meter vid gatukorsningar och utfarter.

- Bygglovs krävs inte.

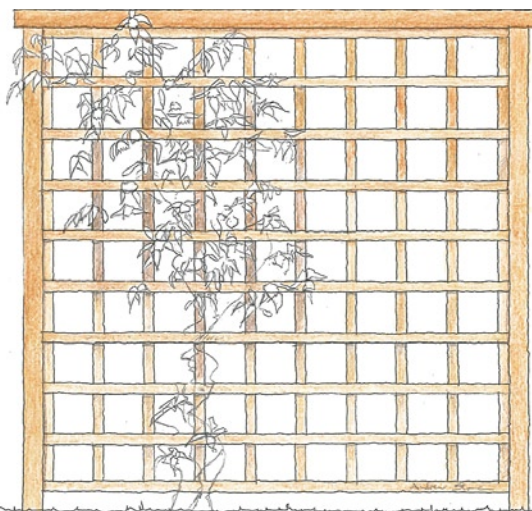
Stödmur

En stödmur är en mur lägre än 0,5 meter som tar upp nivåskillnader i marken.

- Bygglov krävs inte.



Staket är inte bygglovspliktiga. Ett staket är maximalt 1,1 meter högt. Det kan få vara högre utan att kräva bygglov, men då måste det vara genomsiktigt.



Detta är ett exempel på en bygglovsbefriad spalje. Konstruktionen är klart och tydligt genomsiktig. Eventuellt insynsskydd skapas med hjälp av växter.



Det här insynsskyddet är bygglovspliktigt, eftersom det både är ogenomsiktig och högre än 1,1 meter. Men i vissa fall krävs inte bygglov för en sådan här lösning. Se nästa sida!



Enligt plan- och bygglagen krävs bygglov för murar. I Örebro kommun krävs bygglov om de är högre än 0,5 meter.

Ändring av plank eller mur

Bygglov krävs för väsentlig ändring, exempelvis förändring av kulör, förlängning eller påbyggnad på höjden.

Ändring av marknivå

Om marknivån ändras med 0,5 meter eller mer krävs marklov. På den nya beviljade marknivån får staket på högst 1,1 meter eller mur på högst 0,5 meter uppföras utan lov.

Samma sak gäller om marknivån ändras med en stödmur. Om lov har beviljats för markändring större än 0,5 meter får staket på högst 1,1 meter eller mur på maximalt 0,5 meter uppföras på den nya marknivån utan bygglov.

Fristående påbyggd mur

För att få bygga på en befintlig fristående mur med en ogenomsiktig konstruktion krävs bygglov om muren och påbyggnaden tillsammans är högre än 1,1 meter.



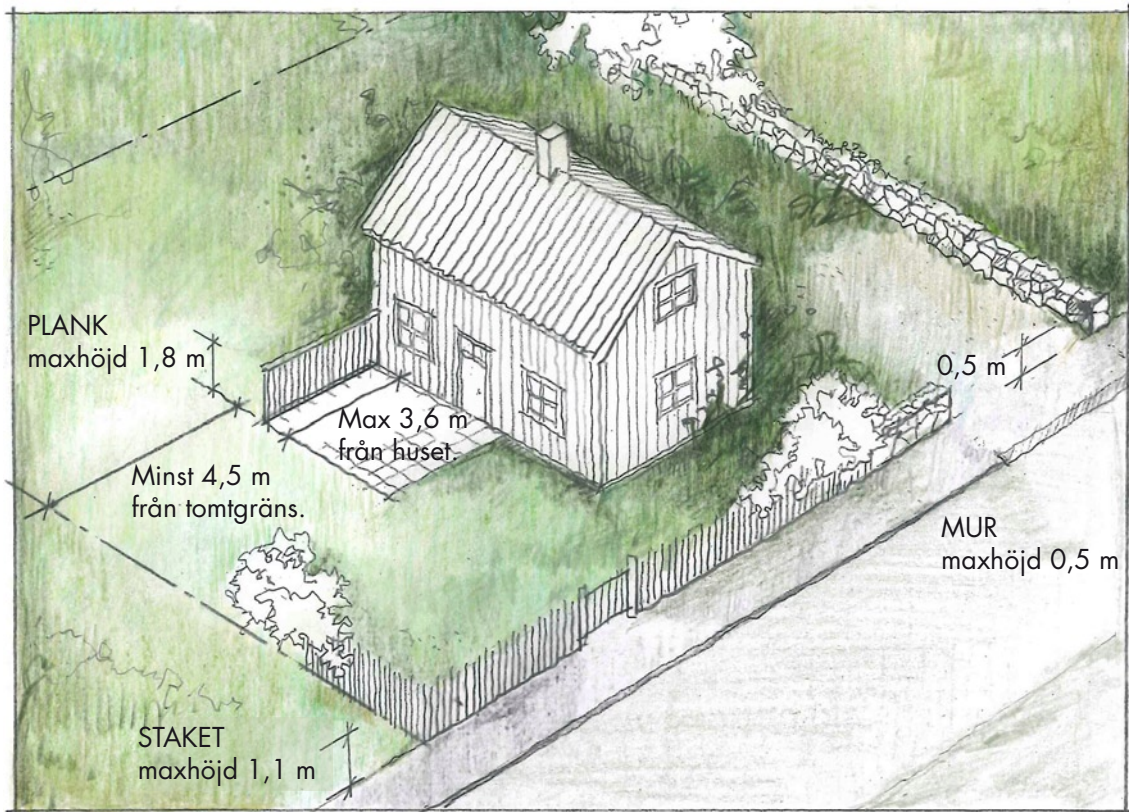
Denna tegelmur ligger i ett starkt trafikerat hörn i centrala Örebro. Huvudbyggnadens fasad består av likadant tegel. Bygglov krävdes redan när den byggdes.



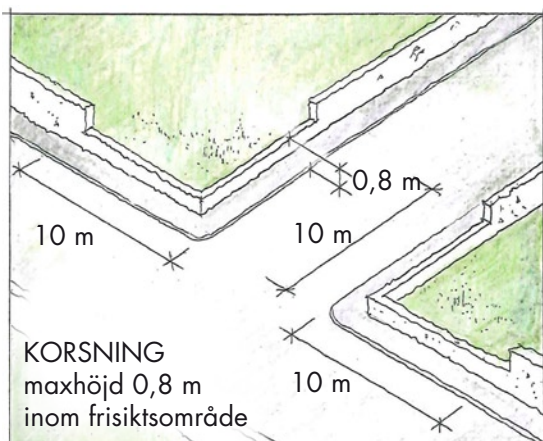
Stödmurar som tar upp nivåskillnader i marken kräver inte bygglov om de är lägre än 0,5 meter.



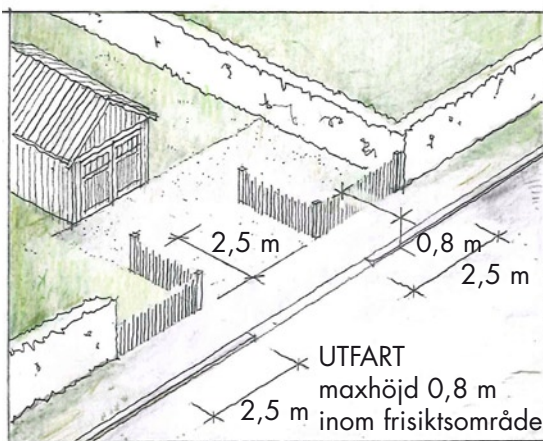
Denna låga stödmur, mycket väl anpassad till huvudbyggnadens och till kvarterets moderna karaktär, är bygglovspliktig. Det är höjden från den lägsta marknivån som räknas.



För en- och tvåbostadshus gäller särskilda regler, liksom för områden utanför detaljplan och utanför samlad bebyggelse.



Häckar och staket får inte vara högre än 0,8 meter från gatunivån i korsningar.



Även vid utfarter gäller en maximal höjd på 0,8 meter från gatunivån.

Bygglövsbefriade plank och murar

För en- och tvåbostadshus inom planlagt område gäller att plank och murar runt skyddade uteplatser inte kräver bygglov under förutsättning att de:

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

Ett plank kan vara bygglövsbefriat även om det byggs närmare tomtgränsen än 4,5 meter. Förutsättningen är att grannarna godkänner planket. Observera att villkoren om placering inom 3,6 meter från bostadshuset och maxhöjden 1,8 meter fortfarande ska uppfyllas. Ett skriftligt medgivande från grannarna rekommenderas.

Utanför detaljplan och utanför samlad bebyggelse får du utan bygglov uppföra murar eller plank i omedelbar närhet av bostadshuset, men inte närmare tomtgränsen än 4,5 meter.

Trafiksäkerhet och buller

Häckar, plank och staket får inte vara högre än 0,8 meter i korsningar och vid utfarter. Detta krav på fri sikt gäller 10 meter från korsningar, 5 meter in på gång- och cykelbanor samt 2,5 meter från utfarter.

Vid uppmätta höga bullernivåer får samhällsintresset stå tillbaka för den enskilda fastighets-

ägarens behov. Bullerskyddet ska vara konstruerat så att ljudet inte studsar över till andra sidan gatan. Även för bullerskydd ställer byggnadsnämnden krav både på en utformning som är anpassad till omgivningen och på fri sikt vid korsningar och utfarter.

Före byggstart

Undvik tryckimpregnerade eller färdigtillverkade staketsektioner av standardtyp. Dessa passar varken in i någon tidsepok eller arkitekturstil och är nästan alltid ett främmande inslag i bebyggelsemiljön. De är dessutom miljöfarliga.

Välj istället material av god kvalitet och anpassat till omgivningen. Gå runt i kvarteret och leta efter staket eller avskärmningar som verkar vara karaktäristiska och tidstypiska för området. Anlita gärna någon med yrkeserfarenhet och kunskap om estetisk utformning och gestaltungsfrågor.

Var noga med att få det hela rakt och stabilt. Lägg extra omsorg på utformningen mot gatan. Den prydligaste sidan av staketet, muren eller planket ska vara vänd mot gatan eller mot grannen.

En tillfällig avskärmning under sommarsäsongen kan också vara ett bra alternativ. När du tar bort den under vinterhalvåret får du ett ljusare trädgårdsrum.



Genom att variera höjden eller välja en gles konstruktion får avskärmningen ett lättare och luftigare uttryck.



Välj material av hög kvalitet och var noga med att få det hela rakt och stabilt. Då kommer ditt staket eller din mur att hålla lika länge som detta.



Ta gärna hjälp av någon med yrkeskompetens om arkitektur och gestaltning inför ditt val av inhägnad. Tänk långsiktigt och välj material av god kvalitet.

En bygglovsansökan ska innehålla:

- Ansökan om bygglov i tre exemplar. Blanketten kan du ladda ner via kommunens hemsida www.orebro.se.
- Situationsplan – en tomtkarta där du tydligt redovisar den planerade åtgärden samt avstånd till fastighetsgräns.
- En måttfatt fasadritning av hur muren eller planket ser ut – både från sidan och i genomskärning. Här är såväl höjdmått som längdmått viktiga.
- Precisering av material och kulör – gärna med NCS-nummer.

På kommunens hemsida finns mycket information. Under rubriken Bygga & bo hittar du Bygglovsguiden som på ett enkelt och tydligt sätt vägleder dig i frågor som rör bygglov och bygganmälan. På hemsidan kan du också hitta detaljplanen för din fastighet.

Hur görs bedömningen?

Det första en bygglovshandläggare gör vid alla ansökningar om bygglov är att granska detaljplanen. Den styr var, vad och hur du får bygga. Detaljplanen reglerar också var du inte får bygga. Dessa ytor markeras i detaljplanen med prickar. Att bygga på sådan mark innebär en avvikelse från planen.

När en detaljplan har prickade ytor mot gatan är avsikten att skapa en byggfri förgårdsmark och ett gaturum av öppen karaktär. En mur eller ett plank strider då mot planens syfte och bygglov beviljas vanligtvis inte.

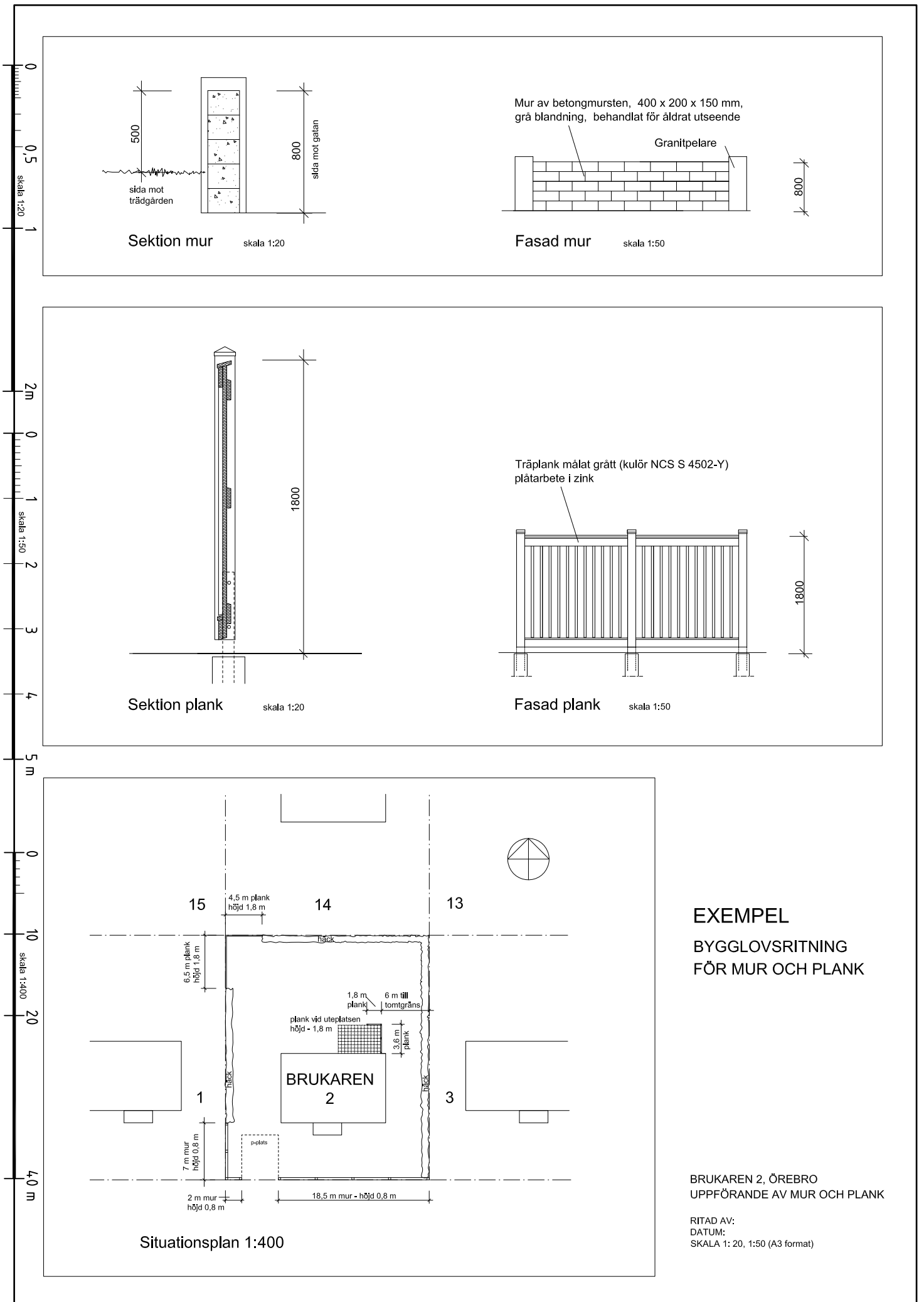
Det kan alltså vara svårt att få bygglov för att bygga på prickad mark. Vid avvikelser måste dessutom alla berörda grannar ges möjlighet att yttra sig. Det kan du ordna på egen hand. Annars sköter bygglovshandläggaren detta. Om du själv hör dina grannar är det viktigt att samtliga ägare skriver på.

Enligt 3 kap 1 § plan- och bygglagen ska byggnader placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. De ska också ha en yttre form som är estetiskt tilltalande och ger en god helhetsverkan.

Här gör byggnadsnämnden en samlad bedömning.

- Hur stort är den enskildes behov av insynskydd eller bullerskydd?
- Hur påverkas bebyggelsemiljön i sin helhet?
- Ingår murar eller plank i områdets karaktärsdrag?
- Om inte – finns det andra lösningar?

Om den föreslagna åtgärden följer detaljplanen och uppfyller kraven 3 kap 1 § kan bygglov beviljas.





” *Forskning visar att stadens ögon – människors
möjlighet att se varandra – skapar en trygg miljö.*



Sammanfattning

- Det finns många olika sätt att skapa insynsskydd.
- Istället för att bygga ett plank längs tomtgränsen kan man bygga ett mindre insynsskydd i direkt anslutning till bostadshuset, uteplatsen eller poolen.
- Höga murar och plank ger ett avvisande och otryggt gaturum.
- Möjlighet till utblickar över kvarter och trädgårdar skapar en inbjudande stadsmiljö.
- Murar och plank får inte uppföras på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Ofta råder byggnadsförbud i tomtgränsen mot gatan.
- Om en mur eller plank ska byggas – använd material av god kvalitet.
- Det är mycket viktigt att inhägnader och insynsskydd anpassas efter bebyggelsens och omgivningens karaktär.