

Råd och riktlinjer Plank och murar

# Plank & murar

riktlinjer antagna av  
stadsbyggnadsnämnden i december 2016



Malmö stad

### Riktlinjer är till för att underlätta

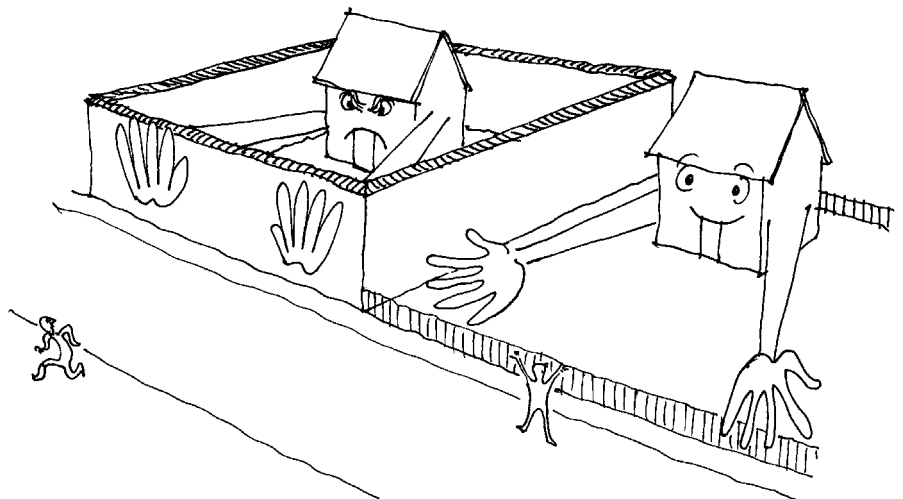
Den här skriften vänder sig till dig som funderar på att hägna in din tomt. Den innehåller information om vad som kräver bygglov och vad du kan göra utan tillstånd. Här förklaras de regler som finns, hur du söker bygglov och vad du i övrigt bör tänka på.

Plank och murar kräver tillstånd i form av bygglov, men även andra inhägnader kan bli föremål för tillsyn.

Du behöver ta hänsyn till många förutsättningar och göra flera ställningstaganden, när du vill hägna in din tomt. Din inhägnad påverkar dig, dina grannar och de som vistas i omgivningen.

Med denna skrift vill Malmö stad inspirera till lösningar, som tillgodoser ditt behov av avgränsning och skydd, och samtidigt ger en positiv upplevelse för de som rör sig i omgivningarna. Om du följer dessa riktlinjer, underlättas bygglovhanteringen och vi kan handlägga din bygglovansökan snabbare.

*En inhägnad kan tillföra variation och personliga uttryck till omgivningen, men också bli en avskärmning som skapar en ogästvänlig miljö. En låg eller genomskiktig inhägnad möjliggör kontakt mellan bostaden och gatan. Grannar kan hjälpas åt att hålla uppsikt och förbipasserande ser att någon är hemma när det lyser i fönstren. Det bidrar till en känsla av trygghet.*



### Undvik höga murar och plank mot allmän plats

En inhägnad är ofta det första en besökare möter. Den kan vara välkomnande eller upplevas avvisande. Den kan vara ett vackert tillskott i närmiljön eller i värsta fall en avskärmning som skapar en ogästvänlig miljö. Det är vårt gemensamma ansvar att utforma våra gator så att de upplevs trygga och tilltalande.

På senare tid har allt fler trädgårdar hägnats in med höga, täta, långa och enformiga plank och murar. De påverkar många gånger stadsbilden, trivsel- och trygghetskänslan i ett område negativt. Dessutom är det synd att skärma av vackra hus och trädgårdar från våra gemensamma stadsrum. Vi bör vara rädda om trädgårdskvarterens lummiga karaktär.

Dessa riktlinjer innebär att stadsbyggnadsnämnden framöver är restriktiva med att bevilja bygglov för höga plank och murar mot allmän plats såsom gator, torg och parker.

Stadsbyggnadsnämnden, som består av politiker, ansvarar för och beslutar i frågor som berör planering och byggande i Malmö. Stadsbyggnadskontoret och tjänstepersonerna som jobbar där, gör arbetet som stadsbyggnadsnämnden beslutar.

Den här riktlinjerna är antagna av stadsbyggnadsnämnden i december 2016. Skriften är framtagen av Malmö stadsbyggnadskontor genom Anna Modin, David Melander och Mats Niwhede. Skriften är en omarbetning av tidigare riktlinjer som baserats på ett underlag av Anna Thulin, konsulterande arkitekt. I juni 2019 reviderades kontkuppgifterna i skriften. Foton: Malmö stad om inget annat anges.

# Anpassning och utformning

## ANPASSA INHÄGNADEN TILL HUSET OCH OMGIVNINGEN

Såväl hus som omgivning påverkar vilken typ av inhägnad och utformning som är lämplig. Form, färg och material bör harmoniera med hus och omgivning. Din inhägnad bör förstärka husets karaktär, till exempel genom att följa husets stil och ha ett liknande uttryck. Även trädgården kan påverka utformningen. Återhållsamhet är oftast en bra tumregel.

Du ska alltid vända den prydligaste sidan av din inhägnad mot gatan eller din granne. Även om det är din trädgård som ska ramas in, så påverkar inhägnaden andra.

Mot allmän plats, såsom gator, torg och parker, bör inhägnader vara låga och omsorgsfullt utformade. Bara i vissa fall kan det vara motiverat med en högre inhägnad. Det gäller till exempel om du har stora problem med insyn eller trafikbuller, samt i miljöer där höga murar är en del av områdets karaktär. Utformningen är då särskilt viktig.

## ARBETA MED VARIATION OCH VÄXTLIGHET

Du ska utforma din inhägnad omsorgsfullt. Det är särskilt viktigt att du varierar utförandet så att en enahanda upplevelse förhindras mot allmän plats, såsom gata, park eller torg. Du kan variera ditt plank eller din mur på många olika sätt, till exempel:

- De kan vara täckande och mer genomsiktliga i olika kombinationer.
- Olika tjocklek och djup kan ge en vacker skuggning.
- Varierande kulör.
- Husets material, färg och detaljer kan tas upp.

Kala murar och plank upplevs oftast enformiga. Växtlighet ger inhägnaden ett vänligare och livfullare intryck. I de flesta fall är en häck ett bättre alternativ än ett plank eller en mur.

Växter har goda ljud- och vindskyddande egenskaper och är ofta ett bra komplement till öppna inhägnader. Trådstängsel kan vara en bra lösning om du också planterar en häck eller täcker det med grönska. Utan växtbeklädnad passar tråd-

### När behöver du söka bygglov?

Plank och murar kräver tillstånd i form av bygglov. Det finns ett fåtal undantag från bygglovsplikten för plank och murar, som beskrivs på sidan 6. Du kan sätta upp staket, spaljéer, trådstängsel och plantera häckar utan att söka bygglov.

### Plank kräver bygglov

Plank är inhägnader av exempelvis trä, som är högre än 1,2 meter och har en öppenhetsgrad som är mindre än 50 procent.

### Murar och stödmurar kräver bygglov

Murar och stödmurar är murade inhägnader som är högre än 40 cm. Observera att du behöver ett så kallat marklov för markarbeten, som innebär en höjdförändring av marknivån mer än 25 cm, närmare än 4,5 meter från en fastighetsgräns.

### Staket behöver inte bygglov

Staket är inhägnader av exempelvis trä, smide eller nät, med valfri täthet upp till en höjd på 1,2 meter *eller* som i hela sin längd har en öppenhetsgrad på 50 procent eller mer. Staket medger en god visuell kontakt mellan trädgård och omgivning.

### Spaljéer och pergolor behöver inte bygglov

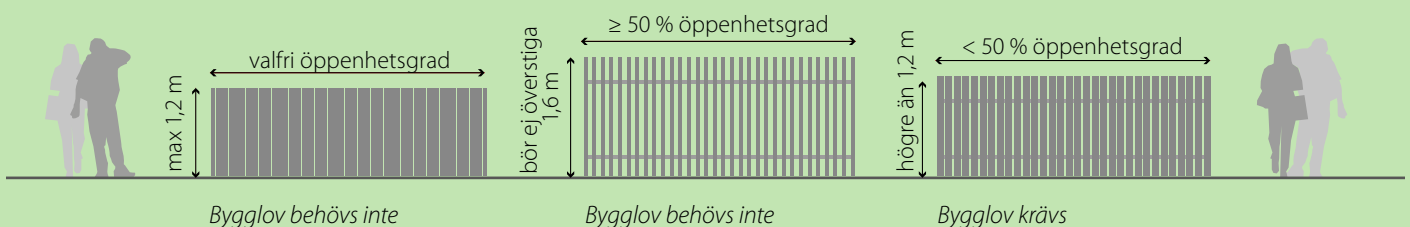
Spaljéer och pergolor är öppna trädgårdsarrangemang som i hela sin längd har en öppenhetsgrad på 50 procent eller mer.

### Höjden mäts från lägsta sidan

Höjden på en inhägnad räknas alltid från marken på den lägsta sidan. Inhägnader mot allmän plats, såsom gata, torg eller park, bör inte vara högre än 1,6 meter. Oftast är det lämpligt att de är lägre.

### Öppenhetsgrad

Öppenhetsgraden är ett sätt att ange inhägnadens genomsläpplighet och räknas i procent. Öppenhetsgraden gäller för varje del av inhägnadens längd och kan inte kompenseras genom glesare delar på annan del av tomten. Vid beräkning av öppenhetsgraden räknas såväl ytan för stomme som för spjalor/plankor. Glas och plexiglas räknas inte som "öppet".





stängsel ofta dåligt i villa- och stadsmiljöer. Om du drar in din inhägnad en bit från gränsen mot gatan, kan du plantera en häck eller andra växter utanför. Du kan också låta plantor växa i nischer mot gatan.

#### VÄLJ MILJÖVÄNLIGA LÖSNINGAR

Eftersträva alltid lösningar som inte är skadliga för miljön när du väljer material och ytbehandlinger.

1

#### BEAKTA DEN UPPLEVDA TRYGGHETEN

Att kunna se och bli sedd är viktigt för människors upplevelse av trygghet. Avskärmande murar och plank ger ofta en känsla av otrygghet för dem som vistas på exempelvis gator, gång- och cykelvägar. Även inbrottsrisken minskar när trädgårdar har kontakt med gata eller andra trädgårdar, då grannar kan hjälpas åt att hålla uppsikt. Höjden på murar och plank har en viss betydelse för funktionen, men påverkar framför allt upplevelsen på omkringliggande platser.

#### DU BEHÖVER SÄRSKILDA SKÄL FÖR ATT BYGGA HÖGA PLANK OCH MURAR MOT ALLMÄN PLATS

Du behöver ha särskilda skäl för att få bygga ett högt plank eller en hög mur mot allmän plats. Till exempel att inhägnaden ska fungera som buller- eller insynsskydd. Stadsbyggnadsnämnden bedömer behovet i varje enskilt fall, i samband med bygglovprövningen.

2



Du kan få sätta upp en bullerdämpande inhägnad om bullernivåerna är höga. I de flesta fall räcker det med en inhägnad på 1,6 meter för att skydda mot trafikbuller. För att uppnå ett bra bullerskydd, bör din mur eller ditt plank vara tätt ner till, där bullerdämpningen är mest effektiv.

Du kan få lov att sätta upp ett insynsskydd om du till exempel störs av besvärande ljuskäglor från förbipasserande bilar, eller om en väl använd gång- och cykelväg bredvid tomten ligger högre än marknivån i din trädgård. Du behöver oftast bara insynsskydda delar av din trädgård.

3



1,2 En häck eller ett staket kan ofta ge den inramning eller det skydd som önskas och behöver inte bygglov. Vi förespråkar dessa lösningar i de flesta fall.

och fint helhetsintryck. Murar kräver bygglov.

4 Det tidstypiska smidesstaketet förstärker husets och områdets karaktär. Staketet behöver inte bygglov.

3 Murens utformning, material, detaljer och färg har anpassats till bostadshuset, vilket ger ett sammanhållet

4



4

## DU SKASÄKERSTÄLLA GODA SIKTFÖRHÅLLANDEN VID UTFARTER OCH KORSNINGAR

Inhägnader kan variera i höjd beroende på var de placeras på tomten. Du som fastighetsägare har, av trafiksäkerhetsskäl, ansvar för att sikten inte skymms vid:

- utfart mot gata
- gång- och cykelvägar
- gatukorsningar

Det betyder att du behöver anpassa din inhägnad och klippa din häck vid din utfart och vid hörn mot gata eller gång- och cykelväg. Plank, murar och häckar får inte vara högre än 80 cm inom de så kallade sikttrianglarna, som illustreras nedan. Du ska markera eventuella sikttrianglar särskilt på situationsplanen vid en bygglovansökan för plank eller murar.

5



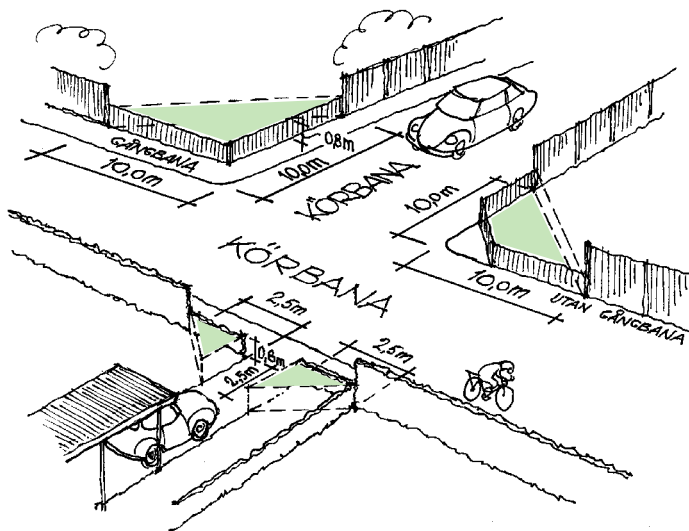
6



7



8



5 Bygglobefriad inhägnad av murade partier, smide och växtlighet.

6 Den bygglovspliktiga muren samspelar med bostadshuset. Indelning och fördjupningar ger lätthet åt en annars tung enförmig mur.

7 Ett fint detaljerat plank målat med traditionell

slamfärg. Stockrosorna ger det ett ombonat intryck och tillför grönska till gatan trots att planket är högt. Plank behöver bygglov.

8 Ett långt plank med spaljär skapar en mer trivsamt miljö än ett tätt, enförmigt plank. Plank är bygglovspliktiga.

5

## Vad säger lagen?

### PLAN- OCH BYGGLAGEN

Du behöver i de flesta fall bygglov för att uppföra eller flytta murar och plank inom Malmö stad. Du behöver också bygglov om du vill förändra befintliga plank och murar väsentligt. **Vänd dig till stadsbyggnadskontoret i god tid innan du tänker börja bygga för att få veta vad som gäller för din fastighet!**

Stadsbyggnadskontoret handlägger bygglovsansökningar åt stadsbyggnadsnämnden. Vi på stadsbyggnadskontoret bedömer varje enskild bygglovsansökan för sig, enligt Plan- och bygglagen. Vi tittar på vad som står i den gällande detaljplanen för din fastighet. Vi granskar ditt förslag utifrån ditt enskilda intresse av att sätta upp en inhägnad och bedömer förslaget påverkan på allmänna intressen, till exempel stadsbilden, trafiksäkerhet och kulturhistoriska värden. Enligt Plan- och bygglagen ska plank och murar placeras och utformas så att de passar på platsen och de ska ha en form och färg som är estetiskt tilltalande. Murar och plank får inte medföra en betydande olägenhet för dina grannar.

Genom att du följer dessa riktlinjer, underlättas bygglovhanteringen och vi kan handlägga din bygglovsansökan snabbare.

### DETALJPLANEN ANGER VAR DU FÅR BYGGA

Vad, hur och var på tomten du får bygga framgår av den gällande detaljplanen för din fastighet. Detaljplaner finns för alla tätbebyggda områden i Malmö, men inte alltid på landsbygden. I en detaljplan kan det finnas mark som inte får bebyggas. Där får du som regel inte bygga plank eller murar. Du kan istället plantera häckar eller sätta upp staket. Mark som inte får bebyggas finns oftast framför huset, mot gata, park eller torg. Anledningen till detta är ofta att gatan ska upplevas grön och luftig.

### UNDANTAG FRÅN BYGGLOVPLIKTEN

Du får, utan bygglov, bygga ett plank eller mur, inom 3,6 meter från ditt en- eller tvåbostadshus för att anordna en skyddad uteplats. Planket eller muren får inte vara högre än 1,8 meter. Det får inte placeras närmare fastighetens gränslinje mot granne än 4,5 meter, om inte grannen ger sitt tillstånd till detta. Om du inte får grannens tillstånd kan du söka bygglov och få det prövat.

Om det inte finns någon detaljplan för din fastighet och du bor utanför så kallad sammanhållen

bebyggelse, får du uppföra ett plank eller en mur i omedelbar närhet av ditt en- eller tvåbostadshus utan bygglov. Planket eller muren får inte placeras närmare fastighetsgränsen mot granne än 4,5 meter, om inte grannen ger sitt tillstånd för detta. Om du inte får grannens tillstånd kan du söka bygglov och få det prövat.

Observera att du alltid behöver bygglov för att bygga plank eller mur närmare än 4,5 meter från allmän plats, såsom gata eller park.

### OKLARA FASTIGHETSGRÄNSER

Plank och murar placeras oftast i en fastighetsgräns. För att du ska kunna få bygglov behöver fastighetsgränsen vara fastställd. Du kan kontakta det kommunala lantmäteriet (KLM) för att få en fastighetsbestämning, om du är osäker på var gränsen går. Du som sökande ansvarar för att muren placeras rätt i förhållande till gränsen.

### GRANNAR

Vi på stadsbyggnadskontoret tar, i de fall det krävs, in synpunkter från dina grannar i samband med handläggningen av din bygglovsansökan. Det gör vi alltid om din inhägnad inte stämmer överens med detaljplanens bestämmelser, och i vissa fall om vi bedömer att åtgärden kan medföra olägenheter för grannarna.

Diskutera alltid det du önskar göra med dina grannar så tidigt som möjligt, så att era gemensamma intressen kan tas tillvara. Tänk på att du behöver grannens tillstånd för att underhålla plank eller murar i fastighetsgräns. Det regleras civilrättsligt och inte i bygglovet.

### DU SOM FASTIGHETSÄGARE ÄR ANSVARIG

Du som fastighetsägare är alltid ansvarig för vad som händer på din fastighet, till exempel att du får bygglov och tillstånd som behövs finns. Som köpare av en fastighet har du undersökningsplikt och bör ta reda på att erforderliga bygglov finns.

### OLOVLIGA INHÄGNADER

Det kan bli dyrt för dig att uppföra plank eller murar utan erforderligt bygglov. Du kan bli tvungen att riva inhägnaden, eller få betala en så kallad byggsanktionsavgift. Om du vill behålla en olovlig inhägnad kan du söka bygglov i efterhand, så prövar vi om det är möjligt.

## Så söker du bygglov

Du ansöker om bygglov hos oss på stadsbyggnadskontoret. Ta gärna kontakt med oss redan när du planerar ditt bygge. Vi kan informera om ifall du behöver bygglov för den åtgärd du tänker dig, och om det finns särskilda förutsättningar för fastigheten det rör sig om. Vid behov skickar vi remiss till andra förvaltningar eller myndigheter.

För att få besked om bygglov så snabbt som möjligt ska din åtgärd vara väl anpassad till byggnaden och omgivningen. Dessutom ska din ansökan redan från början ha med alla uppgifter som vi behöver för att kunna fatta beslut.

### DETTA SKA DU LÄMNA IN

På vår hemsida [malmo.se](http://malmo.se) hittar du information om vad som ska finnas med vid en ansökan om bygglov. Här finns checklistor som du kan ta hjälp av. Checklistan *Allmän ansökan om bygglov* beskriver vilka handlingar som vanligen ska finnas med vid ansökan om bygglov. På hemsidan finns även specifika checklistor för vanliga åtgärder. Vår handläggning av ditt ärende påbörjas först när vi har fått in alla handlingar som behövs.

### ATT TÄNKA PÅ

- **Kolla upp förutsättningarna** för att få bygglov för den aktuella åtgärden och platsen innan du tar fram förslaget.
- **Ansök om bygglov i god tid** innan du tänkt bygga.
- **Säkerställ att dina ritningar är tydliga och att alla uppgifter som behövs finns med** när du lämnar in din ansökan. Då går bygglovsprövningen fortare.

### SÅ ANSÖKER DU

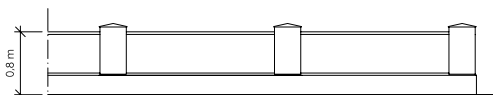
Du skickar in din ansökan om bygglov digitalt via bygglovstjänsten **Mitt Bygge** eller med e-post till [sbk.nyansokan@malmo.se](mailto:sbk.nyansokan@malmo.se) (se information på [malmo.se](http://malmo.se)).

### AVGIFTER

Bygglovsavgiften följer en taxa som beslutas av kommunfullmäktige i Malmö. Kontakta oss om du önskar mer information om kostnader för bygglov.

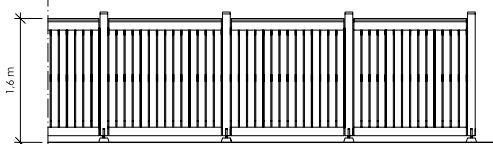
EXEMPEL!

Mur av tegelsten putsad beige-grå (kulör ncs s 1502-Y)  
plåtarbete i zink

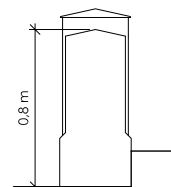


Fasad mur  
skala 1:50

Träplank målat ljusgrönt (kulör ncs s 3020-G70Y)  
samt stolpar beige-grå (kulör ncs s 1502-Y)  
plåtarbete i zink

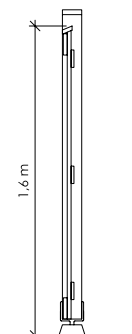


Fasad plank  
skala 1:50

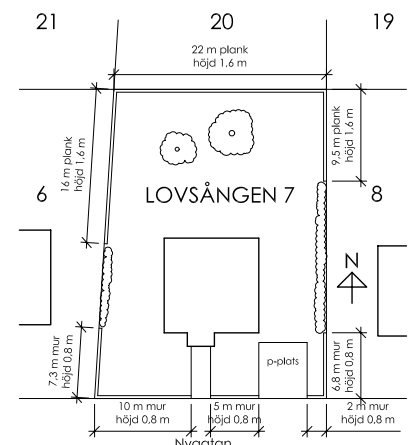


Sektion mur  
skala 1:20

Obs!  
Vid nivåskillnad  
mäts höjden från  
lägsta marknivån



Sektion plank  
skala 1:20



Situationsplan skala 1:400

REFAD AV	BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	SEGN	DATUM
AB					
ANSVARIG ARKITEKT	LOVSÅNGEN 7, MALMÖ				
AB	UPPFÖRANDE AV PLANK OCH MUR				
DATUM	2007-09-04				
SIGNATUR	SKALA	NUMMER	BET		
	1:50/1:20/1:400	A1	-		



## Att tänka på!

Var rädd om trädgårdskvarterens lummiga karaktär och värna trivseln och tryggheten på våra gemensamma gator och platser.

Häckar, staket, spaljéer eller växtbeklädda stängsel är ofta ett bättre alternativ än plank eller murar. Undvik dominerande plank och murar.

Anpassa inhägnadens utformning till bebyggelsen och tids-  
typiska stilideal.

Plank och murar bör vara så låga som möjligt och inte över-  
stiga 1,6 meter. Höjden på en inhägnad mäts från marken  
på den lägsta sidan.

Variera utformningen med färg, fördjupningar, detaljering  
och växtlighet. Vänd alltid prydligaste sidan mot gatan el-  
ler grannen.

Du ska säkerställa goda siktförhållanden för trafiksäkerhet  
vid utfarter och i korsningar.

Du behöver ha särskilda skäl för att bygga buller- eller in-  
synskydd.

Du får som regel inte uppföra plank eller murar på mark  
som inte får bebyggas enligt gällande detaljplan.

Prata alltid med de grannar som berörs.

## Frågor?

Välkommen att ta kontakt med oss på stadsbyggnadskontoret om du  
har frågor om en viss fastighet eller bygglovs- och verksamhetsfrågor.

### Malmö stad

Tel kontaktcenter:  
E-post:  
Hemsida:

040-34 10 00  
malmstad@malmö.se  
www.malmö.se



Malmö stad