

# Murar och plank

**Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra en mur eller ett plank. Från denna bygglovsplikt finns dock vissa undantag.**

Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank. Lovplikten gäller både inom och utanför detaljplanerat område. Det finns vissa undantag från lovplikten.

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) 6 kap 1 §](#)

Oavsett om en mur eller ett plank kräver bygglov eller inte ska de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden uppfyllas.

## Vad är en mur

Begreppet mur är inte definierat i plan- och bygglagstiftningen.

Med en mur menas ofta en konstruktion bestående av staplade stenar. Materialet kan exempelvis vara betong-, tegel-, natursten, trästockar eller liknande. Muren kan även vara gjuten av betong. En mur kan vara fristående eller ha en jordfylld sida, så kallad stödmur. En fristående mur används oftast som gränsmarkering, för att förhindra passage eller som insynsskydd. En stödmur byggs vanligtvis för att ta upp nivåskillnader.

En mur enligt TNC är upprättstående långsträckt anläggning som har liten tjocklek i förhållande till sin längd och som har en avskiljande funktion. (TNC. Basord i våra fackspråk. 2012. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är en mur ett byggnadsverk eller byggnadsdel i form av en mer eller mindre tjock stående skiva av sten- eller lerjordsmaterial. (Nationalencyklopedin, mur, uppslagsverk-lång. Hämtad 2017-12-19)

## Vad är ett plank

Begreppet plank är inte definierat varken i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC.

Med plank menas ofta en fristående vägg oftast byggt av trä men även andra material som exempelvis metall eller plast förekommer. Ett plank är oftast både högre och tätare än ett staket. Plank används som alternativ till staket eller stängsel för att markera en gräns eller för att försvåra passage. Plank är även vanligt som insynsskydd, bullerskydd eller vindskydd.

Enligt, NE, är ett plank en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tätstående plankor eller brädor. (Nationalencyklopedin, plank, ordbok. Hämtad 2017-12-19)

## När krävs bygglov

Det krävs bygglov för att uppföra, flytta eller väsentligt ändra murar och plank. Konstruktioner som staket och grindar av sedvanlig beskaffenhet omfattas inte av bygglovsplikt. När det gäller murar är de bygglovspliktiga oavsett om den är fristående eller har en jordfylld sida. (jfr prop. 1959:168 sid.137 och Didón m.fl. (okt 2016). Plan- och bygglagen (2010:900): en kommentar. Norstedts Juridik.9:2-9)

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) 6 kap 1 §](#)

Vad som räknas som en väsentlig ändring av en mur eller ett plank finns inte beskrivet i förarbeten och det finns inte heller några rättsfall som kan vara vägledande i bedömningen. Att väsentligt ändra en mur

eller ett plank skulle till exempel kunna vara att en mur eller ett plank ändrar storlek, färg, genomsiktlighet eller beständighet. För att ändringen ska bli lovpliktig krävs att den är väsentlig.

Vid bedömningen om en mur eller ett plank kräver bygglov ska en samlad bedömning av nedanstående faktorer göras:

- höjd
- längd
- utförande och beständighet
- genomsiktlighet
- utformning i övrigt
- omgivningspåverkan
- läge
- ändamål.

#### Höjd

Murar eller plank behöver ha en viss höjd för att vara bygglovspliktiga. Med ett plank avses inhägnader som är högre än ett normalt staket. Det finns dock inte någon exakt höjd när en mur eller ett plank blir bygglovspliktigt. Det är inte enbart höjden som avgör när en mur eller ett plank blir bygglovspliktigt. (jfr [prop. 1959:168 sid.137](#))

#### Längd

Murar eller plank behöver ha en viss längd för att vara bygglovspliktiga. Det finns dock inget exakt mått på längd då en mur eller ett plank blir bygglovspliktig.

#### Utförande och beständighet

Vilket utförande en mur eller ett plank har kan ha betydelse för om det krävs bygglov. Om konstruktionen ger ett beständigt uttryck eller inte kan ha betydelse för bygglovsplikten.

#### Genomsiktlighet

Hur genomsiktig muren eller planket är har betydelse för bygglovsplikten. Detta är dock mest tillämpligt på plank som kan vara utformade med mellanrum mellan plankorna. Hur genomsiktigt ett plank är påverkar hur planket upplevs vilket har betydelse för bygglovsplikten. Det finns dock inte någon exakt siffra på hur många procents genomsiktighet ett plank ska ha för att det inte ska kräva bygglov. Ett plank av glas eller plast kan vara genomsiktigt. Även om ett plank är helt genomsiktigt kan det kräva bygglov. Exempel på sådana plank är bullerplank som ofta uppförs i plexiglas.

#### Utformning i övrigt

Även konstruktionens utformning i övrigt kan påverka bygglovsplikten. Det kan handla om konstruktionens egenskaper som inte relaterat till de redan nämnda, höjd, läge och utförande och beständighet.

#### Omgivningspåverkan

Vilken påverkan på omgivningen en mur eller ett plank kan ha betydelse för om det krävs bygglov eller inte. Exempel på omgivningspåverkan är skymd sikt, skuggning, trafiksäkerhet och påverkan på stads- och landskapsbilden.

#### Läge

Hur muren eller planket är placerad på en tomt eller fastighet kan påverka om en åtgärd kräver bygglov eller inte. Om en konstruktion exempelvis är placerad nära en gräns och ger en avhållande effekt kan det påverka bygglovsplikten.

## Ändamål

Vilket ändamål en konstruktion har kan ha betydelse för om det är en mur eller ett plank som kräver bygglov. Om en konstruktion är avsedd att vara ett insynsskydd kan det påverka bygglovsplikten.

## Rättspraxis

Det finns flera rättsfall där domstolarna har prövat om en mur eller ett plank kräver bygglov eller inte.

### Rättsfall om murar

#### *Mur av betong och trä*

I en dom handlade ärendet om en cirka 22 meter lång konstruktion som var placerad i fastighetsgräns. Den nedre delen av konstruktionen som var 50-80 centimeter hög utgjordes av betong. Ovanpå betongdelen fanns en träkonstruktion. Enligt domstolen skulle den övre delen inte ses som en separat anläggning utan som en övre del av muren. Domstolen ansåg att såväl det uppgivna ändamålet som materialvalet och utförandet gav ett beständigt intryck. Domstolen ansåg även att konstruktionen dessutom hade en sådan längd och höjd att den inte saknade omgivningspåverkan. Konstruktionen ansågs därför vid en sammantagen bedömning vara en mur som krävde bygglov. ([MÖD 2017-02-21 mål nr P 196-16](#))

#### *Mur av tegelstenar*

I en annan dom så prövades om en konstruktion som bestod av uppmurade tegelstenar var mur som krävde bygglov eller inte. Konstruktionen var avsedd att användas som grill och den var 1,66 meter lång och som högst 1,23 meter. Den var placerad i tomtgräns i direkt anslutning till ett avskiljande plank mellan två uteplatser. Domstolen konstaterade att eftersom konstruktionen var murad av tegelstenar gav den ett beständigt uttryck och att den sidan som vette mot tomtgränsen var helt massivt utformad. I detta fall fann domstolen efter en sammantagen bedömning att konstruktionen var en mur som krävde bygglov. ([MÖD 2015-07-23 mål nr P 121-15](#))

#### *Mur av betongblock*

I en dom ansåg kammarrätten att en konstruktion var en bygglovspliktig mur. Muren var uppbyggd av fem betongblock som hade en tjocklek på 10 centimeter. Den var 11 meter lång och hade en höjd på 33-73 centimeter. Muren var placerad i tomtgränsen mellan två tomter och var som lägst 33 centimeter vid gatan. Efter en samlad bedömning konstaterade kammarrätten att anordningen var beständig och med beaktande av konstruktionens storlek och utformning var konstruktionen en mur som krävde bygglov. (Kammarrätten Sundsvall 2004-06-02 mål nr 2738-02)

### Rättsfall om plank

#### *Insynsskydd av trä*

I en dom prövade domstolen en träkonstruktion som var cirka 21 meter lång och 1,85-2,22 meter hög. Konstruktionen bestod av stolpar med liggande reglar och diagonalstävor. De liggande reglarna var 4,5 centimeter höga och mellanrummet mellan dem var 4,5 centimeter. Konstruktionen hade även en överliggande bräda. Genomsiktligheten var totalt sett mindre än 50 procent. Ändamålet var främst insynsskydd och avskärmning för en altan med pool. Domstolen konstaterade att planket hade en höjd som klart översteg den som ett sedvanligt staket har. Med hänsyn till konstruktionens höjd och längd ansåg domstolen att den gav ett dominerande intryck i miljön. Den omständigheten att det fanns en viss genomsiktighet var inte avgörande i detta fall. Domstolen ansåg att konstruktionen var ett bygglovspliktigt plank. ([MÖD 2014-11-19 mål nr P 3438-14](#))

#### *Insynsskydd av tyg*

I en dom prövade kammarrätten om en konstruktion av tyg var ett plank. Konstruktionen bestod av tygstycken som tillsammans var cirka fyra meter långa och cirka två meter höga. Konstruktionen var

placerad på tomtragransen mellan två hus och utgjorde ett insynsskydd. Domstolen konstaterade att det inte har någon betydelse av vilket material ett plank är gjort av. Domstolen kom fram till att tygstyckena var ett bygglovspliktigt plank främst på grund av ogenomsiktligheten och att ändamålet var insynsskydd. Att tygstyckena kunde dras åt sidan hade ingen betydelse för bedömningen eftersom omgivningen inte kunde påverka detta. (Kammarrätten Stockholm 2010-01-18 mål nr 4081-09)

#### *Staketliknande konstruktion*

I en dom konstaterade kammarrätten att en konstruktion var ett plank som krävde bygglov. Konstruktionen var cirka 60 meter lång och höjden varierade mellan 120 och 160 centimeter. Konstruktionen var uppbyggd av stående brädor och mellanrummet mellan brädorna var cirka en halv brädbredd. Domstolen ansåg att trots att utformningen påminde om ett staket översteg höjden vad som kan anses vara normalt för ett sedvanligt staket. Tätheten gjorde att genomsiktligheten var sämre än på ett sedvanligt staket. Anläggningens längd och sträckning gjorde att den gav ett dominerande intryck i miljön. Vid en samlad bedömning ansåg domstolen att det var ett plank som krävde bygglov. (Kammarrätten Stockholm 2011-04-07 mål nr 2597-10)

#### *Inhägnad i glas och trä*

I en annan dom prövades om en inhägnad på en altankonstruktion var ett bygglovspliktigt plank eller ett staket som inte krävde lov. Inhägnaden bestod av två delar, en större del av glas och en mindre del av träplankor. Inhägnaden var 1,05 meter hög och hade en längd på 13-14 meter och omringade hela altanen som var cirka två meter hög. Domstolen ansåg att den del som bestod av träplankor hade mindre än en tredjedels genomsiktighet. När det gäller glaspartiet så var det under vissa väderförhållanden mycket liten eller obefintlig genomsiktighet, medan under andra dagar så var det total genomsiktighet. Altankonstruktion hade vid ett tidigare domstolsärende ansetts som en sådan konstruktion som inte krävde bygglov. Domstolen konstaterade att det trots det inte var uteslutet att altanens utformning kunde påverka om inhägnaden var ett bygglovspliktigt plank eller inte. Vid den sammantagna bedömningen ansåg domstolen att på grund av bristande genomsiktighet och inhägnadens höjd genom placeringen ovanpå altanen var träinhägnaden ett plank som krävde bygglov. Genom sin täthet och placering på altankonstruktionen ansåg domstolen även att glasinhägnaden var ett bygglovspliktigt plank. Domstolen konstaterade slutligen att hela inhägnaden var ett bygglovspliktigt plank. (Mark- och miljödomstolen Vänersborg 2013-12-19 mål nr P 2601-13)

#### *Spaljé*

I en dom prövades det om två spaljéer var ett plank som krävde bygglov. Varje spaljé var 1,80 x 1,80 meter och bestod av två stolpar med liggande tunna träreglar. Avståndet mellan reglarna var ungefär samma som bredden på reglarna vilket innebar en genomsiktighet på minst 50 procent. Spaljéerna var parallellt placerade med några decimeters mellanrum. Trots att spaljéernas höjd var högre än ett sedvanligt staket konstaterade domstolen att konstruktionen inte var ett bygglovspliktigt plank. Det berodde på att konstruktionen var nätt och endast hade en längd på totalt 3,6 meter. (Kammarrätten Sundsvall 2011-09-25 mål nr 2526-11)

## Undantag från kravet på bygglov för murar och plank

Det finns vissa undantag från krav på bygglov för murar och plank. Det gäller för en- och tvåbostadshus, totalförsvaret och för murar och plank som undantagits från lovplikt i en vägplan eller järnvägsplan.

[Plan- och byggförordning \(2011:338\) 6 kap 2 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 6 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 15 §](#)

Undantag för plank och mur vid en- och tvåbostadshus

Det krävs inte bygglov för att med en mur eller ett plank anordna en skyddad uteplats vid ett en- eller tvåbostadshus. För att undantaget från lovplikt ska gälla måste vissa förutsättningar vara uppfyllda. Planket eller muren får inte vara högre än 1,8 meter. Planket eller muren ska placeras inom 3,6 meter från bostadshuset. Åtgärden får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får dock placeras närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

[Här kan du läsa mer om skyddad uteplats](#)

Undantag för plank och mur vid en- och tvåbostadshus utanför detaljplan

För en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader får en mur eller ett plank uppföras i omedelbar närhet av bostadshuset. Muren eller planket får inte placeras närmare gränsen än 4,5 meter. Åtgärden får dock vidtas närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Detta gäller inte om kommunen har bestämt att åtgärden kräver bygglov i detaljplan eller områdesbestämmelser. Det gäller inte heller om åtgärden vidtas inom en sammanhållen bebyggelse och bygglov behövs med hänsyn till omfattningen av byggnadsverk i bebyggelsen.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 6 §](#)

[Här kan du läsa mer om mur och plank utanför detaljplan](#)

---

# Bygglovsbefriad skyddad uteplats

Hjälpmedel

- [Lyssna](#)

Dela och tipsa

- [Skicka](#)
- 
- 
- 

**Det krävs generellt bygglov för murar och plank. Det krävs dock inte bygglov för att anordna en skyddad uteplats med mur eller plank vid ett en- eller tvåbostadshus. Detta gäller både inom och utanför detaljplanelagt område.**

Det krävs bygglov för murar och plank men att med mur eller plank anordna en skyddad uteplats till en- och tvåbostadshus är undantaget från detta krav. Den bygglovsbefriade skyddade uteplatsen får uppföras både inom och utanför detaljplanelagt område. Det krävs ingen anmälan för åtgärden och det krävs inte heller något start- eller slutbesked.

[Plan- och byggförförordning \(2011:338\) 6 kap 1 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

[Plan- och byggförförordning \(2011:338\) 6 kap 5 §](#)

Följande kriterier måste vara uppfyllda för att det ska vara en bygglovsbefriad skyddad uteplats:

- det ska finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten
- syftet med muren eller planket ska vara att anordna en skyddad uteplats
- planket eller muren får inte vara högre än 1,8 meter
- uteplatsen ska uppföras inom 3,6 meter från bostadshuset
- uteplatsen ska placeras minst 4,5 meter från gräns
- att uteplatsen inte kräver bygglov enligt den detaljplan eller de områdesbestämmelser som gäller för området

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 8 §](#)

[Här kan du läsa mer om bygglovsplikten för murar och plank](#)

## Vad är en skyddad uteplats?

Det finns ingen definition av uteplats i plan- och bygglagen, PBL, men i förordningen om trafikbuller vid bostäder är en uteplats en iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus. Enligt Nationalencyklopedin, NE, är en uteplats en sittplats utomhus mest i anslutning till bostadshus. (Nationalencyklopedin, uteplats, ordbok. Hämtad 2018-08-09)

[Förordningen \(2015:216\) om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2§](#)

En skyddad uteplats är enligt PBL, en uteplats som är skyddad av en mur eller ett plank. Det betyder att om en uteplats skyddas av andra konstruktioner än mur eller plank omfattas den inte av undantaget från lovplikt. Det kan exempelvis vara om en uteplats skyddas av ett staket eller en vägg. Konstruktioner som staket av sedvanlig beskaffenhet omfattas inte av bygglovsplikt. ([jfr prop. 1959:168 sid.137](#))

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

## Vad är en mur?

Begreppet mur är inte definierat i plan- och bygglagstiftningen. Med en mur menas ofta en konstruktion bestående av staplade stenar. Materialet kan exempelvis vara tegel-, natur- eller betongsten, trästockar eller liknande. Muren kan även vara gjuten av betong.

En mur enligt TNC är upprättstående långsträckt anläggning som har liten tjocklek i förhållande till sin längd och som har en avskiljande funktion. (TNC. Basord i våra fackspråk. 2012. Tillgänglig på Rikstermbanken)

Enligt Nationalencyklopedin, NE, är en mur ett byggnadsverk eller byggnadsdel i form av en mer eller mindre tjock stående skiva av sten- eller lerjordsmaterial. (Nationalencyklopedin, mur, uppslagsverk-lång. Hämtad 2018-08-09)

## Vad är ett plank?

Begreppet plank är inte definierat varken i plan- och bygglagstiftningen eller i TNC. Med plank menas ofta en fristående vägg som oftast är byggd av trä men även andra material som exempelvis metall eller plast förekommer. Ett plank är oftast både högre och tätare än ett staket.

Enligt, NE, är ett plank en avgränsande eller avspärrande anordning av uppresta, tätstående plankor eller brädor. (Nationalencyklopedin, plank, ordbok. Hämtad 2018-08-09)

## Var får den skyddade uteplatsen anordnas?

En bygglovsbefriad skyddad uteplats ska anordnas i anslutning till ett en- och tvåbostadshus. Det innebär att en sådan uteplats även får anordnas i anslutning till ett attefallshus som är ett komplementbostadshus. En skyddad uteplats får byggas i anslutning till både en- och tvåbostadshus och dess komplementbyggnader. En skyddad uteplats kan alltså även anordnas i anslutning till ett uthus, garage och andra små byggnader så länge det placeras på bostadshusets tomt. Den skyddade uteplatsen måste dock anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset. Om den skyddade uteplatsen anordnas vid en komplementbyggnad måste den vara placerad högst 3,6 meter från bostadshuset och det måste finnas en uteplats mellan byggnaderna. ([prop. 2006/07:122 sid. 45](#))

### Vad är ett en- eller tvåbostadshus?

En bygglovsbefriad skyddad uteplats får bara uppföras på en tomt där det finns ett befintligt en- eller tvåbostadshus. Finns det inget bostadshus på tomten får man alltså inte bygga en skyddad uteplats utan bygglov. Det finns inga krav på att bostadshuset måste ha en viss storlek för att det ska räknas som ett en- eller tvåbostadshus. En bygglovsbefriad skyddad uteplats kan alltså byggas även till ett litet bostadshus.

#### Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 4 §

Fritidshus är en- och tvåbostadshus. Dock har Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, i en dom slagit fast att kolonistugor inte är en- eller tvåbostadshus. Enligt Boverkets uppfattning är inte heller stugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning en- eller tvåbostadshus ([MÖD 2015-06-23 mål nr P 3554-15](#))

Rätten att anordna en skyddad uteplats gäller även för en- och tvåbostadshus på exempelvis arrenderad mark. ([jfr prop. 1985/86:1 sid. 697](#))

### [Här kan du läsa mer om vad ett en- och tvåbostadshus är](#)

#### När finns det ett en- eller tvåbostadshus?

För att få uppföra en bygglovsbefriad skyddad uteplats måste det finnas ett befintligt en- eller tvåbostadshus på tomten. Boverket anser att bostadshus som är uppförda med stöd av PBL måste ha fått slutbesked för att det ska anses vara ett bostadshus. Det gäller alltså för bostadshus där ansökan om bygglov lämnades in från och med 2 maj 2011. Det innebär att innan ett slutbesked har meddelats är byggnaden inte ett befintligt bostadshus och någon skyddad uteplats får därmed inte uppföras utan bygglov.

#### Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 4 §

För bostadshus som är uppförda med stöd av äldre plan- och bygglagen, ÄPBL, eller tidigare lagstiftning anser Boverket att det är tillräckligt att bostadshuset är färdigbyggt och att det används som ett bostadshus. Det gäller alltså för bostadshus där ansökan om bygglov lämnades in före 2 maj 2011. Det beror på att det inte fanns något krav på slutbevis eller motsvarande innan dess. Detta gäller under förutsättning att bostadshuset inte är olovligt.

#### Vad gäller för olovliga en- eller tvåbostadshus?

Om ett en- eller tvåbostadshus har uppförts eller tagits i anspråk som bostadshus olovligt utan att det finns något bygglov får man inte uppföra någon bygglovsbefriad skyddad uteplats till byggnaden.

I en dom hade en redskapsbod börjat användas som en fritidsbostad. Domstolen konstaterade att byggnadsnämnden inte kunde ingripa mot den olovliga användningen i efterhand. Domstolen kom dessutom fram till att trots att ändringen av användningen, från redskapsbod till bostad, hade preskriberats fanns det ingen rätt att uppföra bygglovsbefriade åtgärder. Domstolen ansåg att det inte var rimligt att preskriptionen skulle innebära att lovbeFriade åtgärder fick uppföras. (RÅ 1995 ref. 42)

Detta borde även innebära att ett en- eller tvåbostadshus som uppförts olovligt inte har rätt till lovbefriade åtgärder. För att kunna anordna en bygglovsbefriad skyddad uteplats måste bygglov för bostadshuset beviljas i efterhand. Om lov inte kan ges i efterhand för bostadshuset krävs bygglov för att anordna en skyddad uteplats.

## Muren eller planket får inte vara högre än 1,8 meter

Muren eller plankets höjd får inte överstiga 1,8 meter. Höjden på muren eller planket ska mätas från marken. Om ett plank eller en mur uppförs upp på en konstruktion ska plankets eller murens höjd mätas från marken. Det innebär att om ett bygglovsbefriat plank exempelvis ska placeras på en altan får den totala höjden av altanen och planket tillsammans inte överstiga 1,8 meter. Detsamma gäller om en mur ska placeras på en altan. ([jfr prop. 2018/19:112 sid. 9, 14 och 24 och MÖD 2018-02-16 mål nr P 7068-17](#))

## Det anordnas inom 3,6 meter från bostadshuset

Muren eller planket ska placeras inom 3,6 meter från bostadshuset. 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 på det sättet blir placerat på ett något längre avstånd från husets hörn än 3,6 meter. Utöver att det ska placeras inom 3,6 meter från bostadshuset och 4,5 meter från gränsen finns det inga ytterligare begränsningar för var muren eller planket får placeras. ([jfr prop. 2006/07:122 sid. 50](#))

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

## Hur långt får planket eller muren vara?

Det finns inga begränsningar i PBL hur långt planket eller muren vid den skyddade uteplatsen får vara. Det innebär att planket eller muren får omgärda hela huset under förutsättning att det finns en uteplats överallt mellan planket och huset. Detta under förutsättning att alla övriga kriterier för lovbefrielse är uppfyllda. ([jfr prop. 2006/07:122 sid. 45](#))

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

## Hur många skyddade uteplatser får anordnas?

Trots att det står en skyddad uteplats i lagen innebär det ingen begränsning till att det endast får anordnas en skyddad uteplats. Det innebär att flera skyddade uteplatser kan anordnas. Detta under förutsättningar att alla krav på lovbefrielse är uppfyllda. ([jfr prop. 2009/10:170 sid. 467](#))

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

## Uteplatsen får skyddas av både mur och plank

Den bygglovsbefriade uteplatsen får anordnas med antingen mur eller plank eller med både och.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

## En skyddad uteplats ska placeras minst 4,5 meter från gräns

En bygglovsbefriad skyddad uteplats ska placeras minst 4,5 meter från gräns. Det är dock möjligt att placera en skyddad uteplats närmare gränsen än 4,5 meter om de grannar som berörs medger det. Vilken gräns som avses kan vara olika beroende på var man bygger. Det kan till exempel vara tomtgräns eller fastighetsgräns.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 4 §](#)

Det är den som bygger som ska se till att ett medgivande finns. Det är en fördel ur bevissynpunkt att medgivandet är skriftligt, även om det inte finns något formellt krav på detta. Alla grannar som berörs ska lämna medgivande. Det innebär till exempel att om en grannfastighet ägs av flera, behövs medgivande från samtliga fastighetsägare. Det är inte tillräckligt att byggherren eller byggnadsnämnden ger grannarna tillfälle att yttra sig över placeringen. De berörda grannarna måste i ett grannemedgivande godkänna en



placering närmare gränsen än 4,5 meter. Medgivandet måste gälla exakt den åtgärd som ska göras. Mark- och miljööverdomstolen, MÖD, har i ett fall som gällde en komplementbyggnad i form av garage och förråd i två våningar konstaterat att grannemedgivande saknades. Det fanns visserligen ett äldre grannemedgivande men det gällde enbart för garage. Domstolen ansåg inte att det grannemedgivandet gällde för den byggnad som skulle uppföras. ([MÖD 2018-06-04 mål nr P 8142-17](#))

Boverkets uppfattning är att ett grannemedgivande bör vara en typ av avtal och det kan därmed inte brytas ensidigt av den ena parten. MÖD har i ett avgörande konstaterat att nuvarande fastighetsägare är bunden av ett medgivande som tidigare fastighetsägare har lämnat ([MÖD 2018-06-04 mål nr P 8142-17](#)).

Om en skyddad uteplats ska uppföras närmare gränsen än 4,5 meter och berörda grannar inte ger sitt medgivande är det inte en bygglovsbefriad åtgärd. I det fallet måste bygglov sökas för murar och plank.

Vad är en gräns?

Det framgår inte av plan- och bygglagen, PBL, eller av dess förarbeten vilka gränser som avses när den skyddade uteplats ska placeras minst 4,5 meter från gräns. De vanligaste gränserna är fastighetsgräns och tomtgräns. Ibland sammanfaller dessa gränser och ibland inte. Mark- och miljödomstolen, MÖD, har i en dom konstaterat att begreppet gräns i PBL inte enbart omfattar tomtgräns mot en annan bebyggd tomt, utan även gräns mot väg eller gata. Det finns även andra sorters gränser som kan vara aktuella till exempel servitutsgräns eller arrendegräns. För skyddade uteplatser som placeras på arrenderad mark borde avståndet på 4,5 meter, precis som för friggeboden, räknas från gränsen för den tomtplats som arrenderas. ([jfr prop. 1985/86:1 sid. 697 och MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#))

Vem är granne?

Det framgår inte av PBL eller av dess förarbeten vilka som är grannar och får lämna medgivande om placering närmare än 4,5 meter från gräns. En granne kan exempelvis vara en privatperson eller en juridisk person i form av en samfällighet, ett företag eller en förening. Även kommunen kan vara granne om kommunen är fastighetsägare till exempelvis skola, kontor eller äldreboende. Med granne avses inte enbart någon som är ägare utan även andra som har av rättsordningen accepterade intressen gällande markanvändningen. ([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13 och MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

Vilka grannar kan lämna ett medgivande?

Det är inte alltid möjligt att anordna sin skyddade uteplats närmare gränsen än 4,5 meter eftersom vissa grannar inte kan lämna ett grannemedgivande. Avgörande för om det finns möjlighet att lämna ett medgivande är syftet med grannens mark. Det är alltså inte ägandeformen eller huvudmannskapet för marken som avgör.

- För mark både inom och utanför detaljplan som inte är tillgänglig för allmänheten, till exempel en tomt, är det möjligt att lämna medgivande.
- För allmän plats inom detaljplan, till exempel natur eller park, kan ingen lämna medgivande.
- För allmän plats inom detaljplan som är väg eller gata kan ingen lämna medgivande.
- För väg utanför detaljplan som är tillgänglig för allmänheten kan ingen lämna medgivande.
- För väg utanför detaljplan som inte är tillgänglig för allmänheten borde det vara möjligt att lämna medgivande.
- För mark utanför detaljplan som är tillgänglig för allmänheten, till exempel en äng eller en skog, borde det vara möjligt att lämna medgivande.

([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13 och MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

*Mark som inte är tillgänglig för allmänheten*

Det är möjligt för en granne att lämna medgivande för placering nära gränsen mot mark som är inte tillgänglig för allmänheten. Den vanligaste situationen är när det är någons tomt. Tomten kan exempelvis vara till ett enbostadshus, ett flerbostadshus eller en verksamhet. Det kan även vara obebyggd mark, till

exempel mark som används till ett upplag eller mark som ännu inte bebyggt. Grannen som kan ge medgivande kan vara en privatperson, en juridisk person, en kommun, ett landsting eller staten. Det här gäller oavsett om platsen ligger inom eller utanför detaljplanerat område.

#### *Allmän plats exempelvis natur eller park*

MÖD har i en dom konstaterat att allmänheten har ett berättigat intresse av användandet av markområden som är allmän plats i detaljplan. Domstolen konstaterade även att kommunen som markägare inte kan representera samtliga dessa intressenter. Detta innebär att kommunen inte kan lämna medgivande för placering nära gränsen mot en allmän plats. ([MÖD 2015-06-08 mål nr P 10150-14](#))

Att medgivande inte kan ges borde gälla för alla sorters allmän plats såsom exempelvis natur, park, torg och återvinning. Detta borde även gälla oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen.

#### *Allmän plats som är väg eller gata*

MÖD har i en annan dom konstaterat att nära en väg eller en gata som är allmän plats i detaljplan kan ingen lämna medgivande. Det beror på att det enligt domstolen inte finns någon som kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg eller en gata. Detta gäller oberoende av vem som äger marken. Detta borde enligt Boverket gälla oavsett om det är enskilt eller kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen. ([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#))

#### *Väg utanför detaljplanerat område som är tillgänglig för allmänheten*

I domen som gällde väg konstaterade MÖD att ingen kan representera alla som har ett berättigat intresse av att använda en väg. Det finns därmed ingen som kan lämna ett medgivande nära en väg utanför detaljplanerat område. Domstolen konstaterade att detta gäller oavsett vem som äger marken. Enligt Boverkets uppfattning borde det främst gälla vägar som är tillgängliga för allmänheten. Exempel på vägar som ska vara tillgängliga för allmänheten är sådana vägar som får statsbidrag. ([MÖD 2013-06-07 mål nr P 105-13](#))

#### *Väg utanför detaljplanerat område som inte är tillgänglig för allmänheten*

Boverket anser att ägare av en enskild väg som inte är tillgänglig för allmänheten borde kunna lämna ett grannemedgivande. Exempel på vägar som inte är tillgängliga för allmänheten kan vara vägar som är privata och inte får statsbidrag.

#### *Mark utanför detaljplan som är tillgänglig för allmänheten*

Allmän platsmark finns bara inom detaljplanerat område. Däremot finns mark utanför detaljplanerat område där marken är tillgänglig för allmänheten. Det kan exempelvis vara nationalparker, naturreservat, skog- och ängsmark eller andra områden som är allemansrättsligt tillgängliga. Enligt Boverkets uppfattning bör sådan mark inte betraktas på samma sätt som allmän plats när det gäller grannemedgivande. Det borde vara möjligt för en ägare till ett sådant markområde att som granne lämna ett medgivande för placering nära gränsen.

## Skyddad uteplats kan kräva bygglov

Kommunen får i vissa fall, i en detaljplan eller områdesbestämmelser, bestämma att bygglov krävs för en skyddad uteplats. Det innebär att undantaget från lovplikt för skyddad uteplats inte gäller för det område som planbestämmelsen omfattar. Det krävs då bygglov för en sådan uteplats trots att den uppfyller förutsättningarna för lovbeFrielse.

Plan- och bygglag (2010:900) 9 kap 8 §

## Vilka krav gäller för en bygglovsbefriad skyddad uteplats?

Även om det inte krävs bygglov för att uppföra en skyddad uteplats måste byggnaden uppfylla de krav i plan- och bygglagstiftningen som gäller för åtgärden.

[Här kan du läsa mer om krav på bygglovsbefriade åtgärder](#)

## Vad händer om en skyddad uteplats inte har byggts enligt kraven?

Om en bygglovsbefriad skyddad uteplats bryter mot något krav i plan- och bygglagstiftningen kan byggnadsnämnden ingripa. Det kan exempelvis vara om något av kraven för lovbefrielse inte uppfylls till exempel om planket är för högt. Det kan även vara om ett krav på placering, utformning eller teknisk egenskap inte uppfylls. Byggnadsnämnden kan i vissa fall förelägga byggherren att rätta till det som är fel eller, om detta inte är möjligt, att återställa, till exempel genom rivning.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 11 kap 5 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 11 kap 20 §](#)

[Här kan du läsa mer om tillsyn av bygglovsbefriade åtgärder](#)

## Kan någon klaga på en bygglovsbefriad skyddad uteplats?

Om någon, till exempel en granne, är missnöjd med den bygglovsbefriade uteplatsens placering eller utformning finns inget beslut att överklaga. I stället får en tillsynsanmälan göras till byggnadsnämnden. Byggnadsnämnden ska då inleda ett tillsynsärende för att utreda om åtgärden strider mot något krav i plan- och bygglagstiftningen. Byggnadsnämnden kan exempelvis behöva göra en bedömning om uteplatsen innebär en betydande olägenhet eller om den har placerats på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden. Byggnadsnämnden ska ta ett beslut i tillsynsärendet där det avgörs om den strider eller inte strider mot någon bestämmelse i plan- och bygglagstiftningen. Detta beslut kan överklagas. ([jfr prop. 2013/14:127 sid. 58-60 och HFD 2011 not. 93](#))

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 11 kap 5 §](#)

[Här kan du läsa mer om överklagande av bygglovsbefriade åtgärder](#)

[Här kan du läsa mer om tillsyn av bygglovsbefriade åtgärder](#)

## Den skyddade uteplatsen får vara planstridig

Den bygglovsbefriade skyddade uteplatsen får strida mot bestämmelser i detaljplan eller områdesbestämmelser. Detta innebär bland annat att den får uppföras på prickmark.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 10 kap 2 §](#)

Om det finns planbestämmelser för placering av byggnadsverk, uteplatser, murar eller plank i detaljplan så gäller de inte för den skyddade uteplatsen. Det kan till exempel stå i planen att uteplatser får placeras 1 meter från gräns. En bygglovsbefriad skyddad uteplats får trots detta inte placeras 1 meter från gränsen, om inte grannarna medger det. Det beror på att avståndet på 4,5 meter är en förutsättning för lovbefrielse.

Den skyddade uteplatsen ska inte heller räknas in vid bedömningen av planenlighet vid en lovprövning av andra åtgärder på tomt.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 30 §](#)

Om kommunen i detaljplan eller områdesbestämmelser har bestämt att en skyddad uteplats kräver bygglov får muren eller planket inte strida mot bestämmelserna i detaljplanen eller områdesbestämmelserna.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 8 §](#)

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 10 kap 2 §](#)

## Andra bygglovsbefriade murar och plank

Utanför ett område med detaljplan är det möjligt att i vissa fall uppföra murar och plank i omedelbar närhet av ett en- och tvåbostadshus utan bygglov.

[Plan- och bygglag \(2010:900\) 9 kap 6 §](#)

[Här kan du läsa om mer om bygglovsbefriade murar och plank utanför detaljplan](#)

## Andra tillstånd kan krävas

Även om den skyddade uteplatsen inte kräver bygglov kan tillstånd, dispens eller anmälan enligt annan lagstiftning krävas. Det kan exempelvis vara tillstånd för åtgärder inom vägområde eller för att vidta åtgärder nära allmän väg.

[Här kan du läsa mer om vilka tillstånd, dispenser och anmälan som kan krävas](#)

## Veta mer

Boverket har tagit fram en film med knepiga frågor om bygglovsbefriade åtgärder.

Granskad: 1 juli 2019 Sidansvarig: Webbredaktionen