

Staket och avgränsning av tomter

I denna anvisning visas principerna vid byggande av staket och avgränsning av tomter. Här fastställs också i vilka särskilda situationer man bör kontakta byggnadstillsynen om byggandet av ett staket.



Innehåll

Tillståndsplikt	2
Ansökan om bygglov	2
Beaktandet av grannen	3
Att beakta vid planering	4
Detaljplan, RKY-områden, regionala anvisningar	4
Staketets lämplighet med tanke på omgivningen	5
Olika typer av staket	7
Staket av trä och metall	7
Murar	7
Kombinationer av stödmur och staket	7
Bullerskyddande staket	9
Ingångs- och inkörsportar	9
Avgränsning av en tomt med växtlighet	9
Underhåll, reparation och förnyelse av ett staket	12
Bestämmelser och lagstiftningar	12
Mer information	12
Foton	12

Tillståndsplikt

Staket får i regel byggas utan bygglov.

Tillståndsplikt bör kontrolleras hos byggnadstillsynen i följande situationer innan man tar itu med byggandet.

- Då staketet är över 1600 mm högt eller mot en gata över 1200 mm högt och det har en större än ringa inverkan på stadsbilden, landskapet eller kulturarvet. Särskilt i skyddsobjekt är det sannolikt att ett tillstånd krävs.

I detaljplanen skyddade områden och kulturmiljöer kan man se hos [Helsingfors karttjänst](https://kartta.hel.fi) (kartta.hel.fi).

- Om det är nödvändigt att avvika från detaljplanens bestämmelser om ingärdande. Om byggnadstillsynen anser att avvikandet är godtagbart och ringa, behandlas det i samband med bygglovet. Om avvikandet inte kan anses ringa, kräver byggandet av ett staket ett separat undantagsbeslut.

Förfrågan om ett tillstånd krävs, görs via Lupapiste i form av en begäran om råd.

Vid byggande av ett staket, skall man se efter att stadsbilden inte förstörs.

Ansökan om bygglov

Bygglov ansöks elektroniskt hos tjänsten Lupapiste (www.lupapiste.fi). Den som ansöker om lov kan endast vara ägaren eller innehavaren av fastigheten.

Då man ansöker om bygglov ska man ha en huvudprojekterare och byggnadskonstruktör, såsom en byggnadsarkitekt eller motsvarande, för projektet.

Till ansökan ska bifogas följande handlingar och bilagor:

1. En planritning 1:500 eller 1:200, av vilken staketets placering och avstånd från tomtgränserna framgår, utarbetat på en uppdaterad baskarta.
2. En staketritning (fasad) över hela staketets längd med färg-, material- och nivåmärkningar eller en typritning.
3. En skärningsritning 1:20, av vilken staketets konstruktion och tomtgränsen framgår.
4. Foton på omgivningen.

Byggnadstillsynen informerar vid behov grannarna, om att en ansökan anhängiggjorts (hörande).

Beaktandet av grannen

Det rekommenderas att man i god tid i förväg diskuterar och överenskommer med rågrannen om byggandet av staketet. Så undviks eventuella tvister. Om staketet placeras ovanpå gränslinjen blir staketet gemensamt för grannarna. Då skall det skriftligen överenskommas om såväl byggandet av staketet som underhållet av det.

Om en granne inte ger lov att placera staketet ovanpå gränslinjen, ska staketet med grundkonstruktioner placeras helt och hållet på den egna tomtens sida. Då krävs inte grannens samtycke till byggandet av staketet. Staketet ska också kunna underhållas från den egna tomtens sida, om inte grannen ger lov att använda sin egen tomt för underhåll av staketet. Att staketet byggs av löstagbara element underlättar underhållet.

Twistemål som gäller staket är privaträttsliga och de avgörs vid tingsrätten.

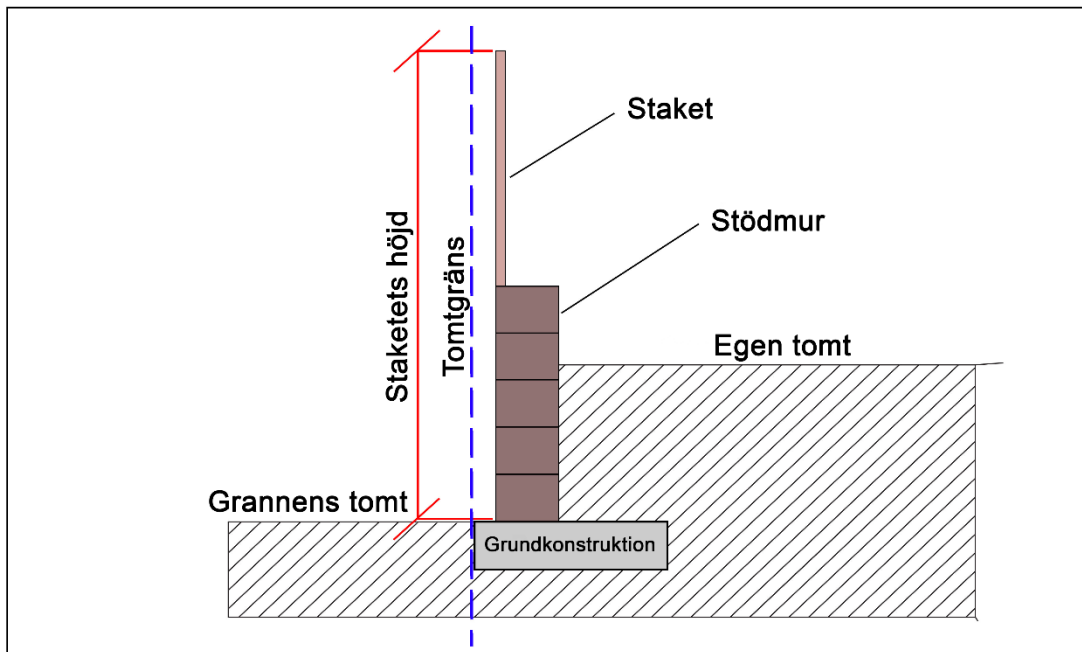


Bild 1. Om tomternas marktytor ligger på olika nivåer, mäts staketets höjd från den lägre nivån. Staketet och muren med grundkonstruktioner ska ligga på den egna tomtens sida, om inte annat överenskomms med grannen.

Att beakta vid planering

Detaljplan, RKY-områden, regionala anvisningar

I detaljplanen gällande tomten kan ingå bestämmelser eller begränsningar som gäller ingärdande och som ska iakttas även i det fall, att byggandet av ett staket inte skulle förutsätta att man skaffar ett bygglov. Bestämmelserna i detaljplanen bör kontrolleras innan man tar itu med byggandet av staketet.

I bestämmelserna i detaljplanen kan också ingå regionala skyddsmärkningar, med vilka gårdsomgivningens värden och särdrag skyddas. Sådana skyddsmärkningar kan vara till exempel **AO/s, AR/s, AR-1/s, AK/s, AK-1/s, Aark** eller liknande märkningar. Skyddade områden finns till exempel i Britas, Månsås, Hertonäs, Domarby, Kottby och Olympiabyn. På skyddade områden krävs för planering av ett staket en yrkesperson, som kan identifiera områdets värden och särdrag och utarbeta en staketplan som respekterar dem.

Även om det i detaljplanen inte skulle ingå några bestämmelser om ingärdande eller några regionala skyddsmärkningar, kan tomten ändå höra till de **byggda kulturmiljöer av riksintresse som Museiverket fastställt**. Ett sådant objekt är till exempel Tölö. Även på RKY-områden ska en yrkesperson anlitas för planering av staketet.

Det är också möjligt att det i detaljplanen inte ingår några bestämmelser om ingärdande och att området inte hör till RKY-objekten, men för området har utarbetats regionala anvisningar om planering, byggnadssätt och reparationssätt. I dessa anvisningar kan ingå anvisningar med tanke på stadsbilden som gäller gårdsområden och som ska iakttas. Anvisningarna finner man på Helsingfors stads webbplats under Regionala planeringsanvisningar.



Bild 2. Bilden visar ett i detaljplanen skyddat område, där planen förutsätter att tomten avgränsas med murar, planteringar eller staket. Den gamla muren har hållits i skick och trädelarna har förnyats under årens lopp.

Staketets lämplighet med tanke på omgivningen

Staketet är en av tomtens fasader. De på byggnadsplatsen belägna byggnadernas arkitektur och tomtens övriga näromgivning inverkar på det, vilket sätt att ingärda som är lämpligast för tomten. Vid ingärdande är det skäl att iakttä det sätt att ingärda som är typiskt för området. I ett småhusområde som traditionellt ingärdats med häckar kan till exempel ett staket av trä lätt sticka ut.

Staketets material, höjd och färgsättning bör passa ihop med byggnadens arkitektur och eventuella staket på granntomterna. Färgsättningen behöver inte framhäva staketet. Till exempel ett helvitt staket kan onödigt mycket framhävas i landskapet.



Bild 3. Staketet på bilden har passats in i byggnadens arkitektur.

Ett staket kan vid behov också kompletteras med andra konstruktioner och annan utrustning, såsom postlådor och avfallsinsamling jämte skyddande växtlighet. Högre insynsskydd är alltid lättare att åstadkomma med växtlighet än med ett kompakt staket.

Staketet ska grundas stadigt så att det hindras från att stjälpas eller förvridas. Grundkonstruktionen ska lämpa sig för staketets typ och grundförhållandena. I marken intryckta stolpskor av metall lämpar sig endast för mycket lätta staket. Som tunga konstruktioner kräver staket av trä vanligen i betong ingjutna justerbara stolpskor för att hållas raka. Betongen och de justerbara stolpskornas höjjustering är inte avsedda att förbli synliga.

Formationerna i terrängen påverkar också väsentligt valet av typ av staket. Staket av element lämpar sig för plan mark. Då staketet ska placeras i en lutande eller kuperad terräng är det bäst att bygga staketet på ort och ställe så att det följer terrängen.



Bilder 4–8. I en lutande terräng är det mycket svårt att passa in ett staket av element. Ett terrasserat staket framhäver höjdskillnaderna och stora öppningar kvarstår nedtill på staketet.

Problemet understryks särskilt i fråga om ljusa staket, som tydligt skiljer sig från omgivningen. På den undre bilden är staketet naturligt inpassat i terrängen, men den vita färgen är för framhävande. Ett brunt staket smälter på ett naturligt sätt in som en del av landskapet.

Olika typer av staket

Staket av trä och metall

Tryckimpregnerat trä bör i stadsmiljö inte användas i staketkonstruktioner utan en för målning av impregnerat trä avsedd avslutande ytbehandling.

På nätstängslen rekommenderas användning av en mörkgrå färg. Pansarnätstängsel lämpar sig inte som stängsellösning på småhustomter.

Det rekommenderade mellanrummet mellan staketets nedre kant och markytan är högst 100 mm. Ett större avstånd försämrar staketets utseende och funktionalitet.



Bild 9. Ett egenartat staket byggt på ett gammalt småhusområde är skickligt inpassat i terrängen.

Murar

Att bygga staket konstruerade av sten dvs. murar är något som först noggrant måste övervägas på grund av deras tunga konstruktioner och kompakthet. Murar passar vanligen naturligt in i motsvarande hus av sten, men sällan i hus av trä. Utöver att de är arkitektoniskt och konstruktionsmässigt krävande kräver planeringen av en mur en kunnig planerare.

Kombinationer av stödmur och staket

En tomt kan också avgränsas med en stödmur eller en kombination av stödmur och staket (se bild 2).

Enligt byggnadsordningen ska nivåskillnader på gården i första hand lösas med terrassering och först i andra hand med en stödmur. Gården får inte utan särskilt skäl utjämnas så, att en nivåskillnad större än 0,5 meter uppstår vid gränsen till en bostadstomt. Tomtens nivå får inte väsentligt ändras utan att man ansöker om tillstånd.

Murandelens höjd vid tomtgränsen får vara högst 0,5 meter. Murens och staketets sammanlagda höjd får vid tomtgränsen sammanlagt vara högst 1,6 meter och på gatuavsnitt högst 1,2 meter. Dagvattnen får inte rinna över stödmuren till områden utanför tomten.

Då man planerar en kombination av en stödmur och ett staket ska man beakta trycket som jordmassan bakom muren orsakar, tjälens inverkan, påfrestningen som staketet som byggs ovanpå muren orsakar och möjligheten att fästa staketet stadigt på muren. Stapelbara murstenar utan stöd eller stenkorgar rekommenderas inte som grundkonstruktioner för ovanpå byggda staket.



Bilder 10-11. I objektet har valts fel sätt att bygga en stödmur på gränsen mot gatan. Stenkorgsmurar lämpar sig inte för detaljrika former. Man har varit tvungen att lösa problempunkten genom att byta typen av mur, vilket inte lett till något gott slutresultat. Stenkorgsmurar lämpar sig inte heller som grund för staket. I detta objekt började staketet luta redan ett år efter byggandet.



Bild 12. Stödmuren på bilden har byggts av stapelbara murstenar som inte kan bindas samman till en stadig konstruktion. Stödmuren har inte heller grundats ordentligt. Stentypen på bilden lämpar sig endast för mycket låga stenkanter.

Bullerskyddande staket

Om det är nödvändigt att avgränsa en tomt med ett bullerskyddande staket, är det skäl att kontakta byggnadstillsynen för mer instruktion.

Ingågs- och inkörsportar

En port ska passa in i staketets stil, byggnadens arkitektur och annan omgivning.

Porten får inte öppnas direkt till ett gatuområde för att risken för kollisioner ska undvikas. Vid placering ska man beakta utrymmet som porten kräver för att kunna öppnas och att det finns ett säkert område att stanna för att öppna porten.

Om man vill bygga såväl en inkörsport som en ingångsport till tomten parallellt med varandra, rekommenderas att portarna planeras så, att de kan öppnas till en enda bred trafikled.



Bild 13. En mur och port som arkitektoniskt passar in i en modern byggnad.

Avgränsning av en tomt med växtlighet

Plantering av en häck eller växter på den egna tomtens sida kräver inte grannens samtycke.

Det rekommenderas inte att en häck planteras direkt på gränslinjen, eftersom häcken då betraktas som gemensam för grannarna. Det kan vara svårt att överenskomma om skötseln av häcken, om till exempel grannen byts ut.

I detaljplanen kan ingå en bestämmelse som begränsar höjden på en häck. Om ingen begränsning existerar, rekommenderas högst 2,5 meter som högsta höjd på en häck mellan tomter. Så skuggar häcken inte oskäligt grannen. I tätt bebyggda områden är det viktigt att visa hänsyn mot grannarna.

Längs en gata får häckar inte utsträcka sig eller breda ut sig till gatuområdet så, att underhållet av gatan försvåras.

På valet av växtart inverkar det tillgängliga utrymmet och tomtens storlek jämte det omgivande områdets ålder och arkitektur. I valet ska rekommendationerna om lämpliga växtarter i eventuella regionala planeringsansvisningar iakttas. I Helsingin Kaupunkikasviopas (Helsingfors Stadsväxtguide) ingår också förteckningar över växtarter som är typiska för olika tidsperioder. Det rekommenderas att en gårdsområdesplanerare anlitas som hjälp vid val av rätt växtart, särskilt i kulturmiljöer och i områden som är skyddade i detaljplanen.

En häck som är avsedd att formklippas kräver fortlöpande skötsel. Det är bra att plantera buskplantorna så, att häcken som fullvuxen hålls helt och hållet på den egna tomtens sida. För att klippa häcken på grannens sida måste erhållas grannens samtycke. Om det inte är möjligt, ska buskarna planteras så långt från gränsen, att också klippandet kan göras på den egna tomten.

En fritt växande häck klipps inte regelbundet. Vid val av växtart och växtplats ska den fullvuxna häckens höjd och bredd beaktas. Häckplantorna ska planteras så, att häcken som fullvuxen hålls helt och hållet på den egna tomtens sida.

Om en grannes buskar utsträcker sig på ett menligt sätt till ens egen tomts sida, har den part som upplever menet rätt att avlägsna rötter och grenar längs gränslinjen (lagen angående vissa grannelagsförhållanden 8 §). Lagen övervakas av polisen och tvistemål som faller under lagen avgörs vid tingsrätten.



Bild 14. (Ovan) Syrenhäcken på bilden befinner sig ännu i plantstadiet. Om den inte klipps, växer busken rejält ut på gatuområdets sida. Plantorna ska planteras på tomten så, att de också som oklippta har rum att växa på den egna tomtens sida.



Bild 15. (Till höger) Vintergröna häckar ska alltid klippas så att höjden och bredden hålls under kontroll. Den omsorgsfullt skötta och med klippning låghållna granhäcken på bilden är vacker. Som vintergrön skyddar den gården även om vintern.



Bilder 16 och 17. Växtarten och skötselsättet har en väsentlig inverkan på slutresultatet. På bilden till vänster har smaragdtujorna med sitt spetsiga konformade växtsätt lämnats oklippta, varvid häcken har blivit för hög. Den ojämna kanten upptill ser inte bra ut. Som art i häcken till höger har använts pyramidtuja som lämpar sig för klippning. Som klippt ryms häcken även på små utrymmen.

Underhåll, reparation och förnyelse av ett staket

Staket, häckar, portar och murar ska hållas i skick. De får inte förfula sin omgivning. I en skyddad miljö ska underhåll och reparation ske med respekt för det ursprungliga, med lämpliga material och färger.

Underhållet ska ske från den egna tomtens sida, om inte grannen ger lov att använda sin egen tomt för underhåll. Ett gemensamt staket på gränslinjen underhålls utgående från ett gemensamt avtal. Det är skäl att utarbeta avtalet skriftligen.

Underhåll, reparation och förnyelse av ett staket så att det hålls oförändrat kräver inte att man ansöker om tillstånd från byggnadstillsynen.

I en skyddad miljö är det skäl att utreda behovet av ett tillstånd för ändringar som gäller ett staket hos byggnadstillsynen.

Bestämmelser och lagstiftningar

- Bygglagen 751/2023 12 §, 42 §
- Markanvändnings- och byggförordningen 82 §
- Lagen angående vissa grannelagsförhållanden 13.2.1920/26 8 §
- Detaljplanerna. Helsingfors karttjänst detaljplansregister.
- Byggnadsordningen för Helsingfors stad 2023 15 §, 18 §, 19 §

Mer information

- Regionala planeringsanvisningar. På Helsingfors byggnadstillsyns webbplats hel.fi/rava under Regionala planeringsanvisningar. Markanvändnings- och byggförordningen 82 §
- RT-kortiston säännös-, ohje- ja tarviketiedostot. Rakennustieto Oy.
- RT 89–10646 Muurit ja tukimuurit
- Puukaupunkien pihat ja aidat. Korjauskortisto. Museiverket / Byggnadshistoriska avdelningen. Helsingfors 2000.
- Helsingin kaupunkikasviopas. Helsingfors stad, Stadsmiljösektorn.

Foton

- Pärmbild: Linnéa Nyström/ Helsingfors byggnadstillsyn
- Bilder 1–17: Helsingfors byggnadstillsyn