



Foto: Øyer kommune

Webinar om gjerder

Etter plan- og bygningslovens regler



Statsforvalteren i Innlandet

Håvard Haugnes, seniorrådgiver, Juridisk enhet

18.03.2022



Gjerder

Etter plan- og bygningslovens regler

- Finnes i mange varianter
- Dekker ulike funksjoner:
 - Markere grenser
 - Estetisk element, innramming
 - Sikre mot fall
 - Skjerme mot støy, innsyn og vind
 - Stengsel. Gjerde noe inn eller stenge noe ut
- Definisjoner
 - Wikipedia:
«**Fysisk skille** mellom to områder»
 - Store norske leksikon:
«**Stengsel** til beskyttelse eller som eiendomsgrense»
 - Plan- og bygningsloven har ingen definisjon



Innledning

- Grunnlag for konflikter
- Regulert i mange ulike lover
- Ikke i kjernen av plan- og bygningslovens område



Foto: Bladet Vesterålen



Hovedtemaer i presentasjonen

1. Søknadsplikt og krav til tiltaket
2. Bestemmelser om gjerder i plan
3. Ulovlige gjerder



1. Søknadsplikt og krav til tiltaket

Lovens byggesaksdel, SAK10 og TEK17

- «Oppføring ... av ... konstruksjon», jf. § 20-1 bokstav a
- Gjelder også midlertidige konstruksjoner som skal stå over 2 mnd. (§ 20-1 bokstav j, § 20-5 tredje ledd)
- Avhenger av størrelse, omfang og virkninger på omgivelsene



Mindre tiltak og behandling etter andre lover

- Vanlige gjerder vil normalt ikke berøre hensyn bak byggesaksreglene
- Enkle, åpne/luftige, ikke helt tette
- «Mindre tiltak utendørs»
- ikke søknadsplikt (§ 20-5 bokstav e)
- Levegger:
Unntatt fra søknadsplikt, innenfor visse rammer (SAK10 § 4-1 bokstav f, punkt 1 og 2)
Se også KDD sak 21/3636-3.
- Gjerder ifm. offentlige veg- og jernbaneanlegg:
Unntatt fra søknadsplikt
(§ 4-3 første ledd bokstav a og andre ledd bokstav b)
- Reindriftsgjerder:
Unntatt fra søknadsplikt (§ 4-3 bokstav h).



forts. mindre tiltak

- Direktoratet for byggkvalitet, Innledningen til SAK10 kap. 4:
«En del av tiltakene som er unntatt fra byggesaksbehandling har **liten eller ubetydelig innvirkning** på naboeiendommer. For mindre konstruksjoner og anlegg er hensynet bak kravet om avstandsbestemmelsen i pbl. § 29-4 i mindre grad til stede (jf. brannsmitte, lys, luft osv).»



Søknadspliktig «konstruksjon»

- Større, mer omfattende eller «tyngre» gjerder kan være søknadspliktige
- Eksempler
 - Større levegg
 - Støyskjerm
 - Skjermingsgjerde rundt næringstomter
 - Utmarksgjerde av større omfang
 - Kombinert større tiltak
f.eks. plankegjerde, mur og gabion



Foto: Google Street View



forts. «konstruksjon»

- Større virkninger for omgivelsene
 - Estetiske krav, forsvarlig utførelse, nabohensyn, påvirkning på landskap, naturverdier, kulturminner eller friluftsliv
- Grunn til å avklare gjennom tillatelse
- Lovens bestemmelser gjelder «så langt de passer», jf. pbl. § 30-4
 - Høyde og avstand til grense (§ 29-4)
 - Visuelle kvaliteter (§ 29-2)
 - Forsvarlig utførelse (§ 29-5 og TEK17)

- NKF sin veileder «Gjerde og levegg»: «Eksempler på slike konstruksjoner er **store tunge levegger, skjermvegg** eller innhegning som også er støyskjerm.»



Foto: privat



«Innhegning mot veg»

- § 20-1 bokstav h: «oppføring av innhegning mot veg»
- Vesentlig unntak i SAK10 for gjerder inntil 1,5 m høyde
- Kan være søknadsplikt for høyere gjerder eller «tette, tyngre gjerder», nært vegen
- Utfordrer hensyn som frisikt, veggrøft og snøopplag
- Grunn til å avklare gjennom søknad og uttalelse fra vegmyndighet
- Kommunen godkjenner høyde og plassering og skal ivareta frisikt jf. § 29-4.

- Dibk, veiledning til unntaket i § 4-1 bokstav f, punkt 3:

«Med mindre innhegning menes **åpne, enkle og lette** konstruksjoner som flettverksgjerde og andre gjerder som ikke er tette.»

«Unntaket gjelder **ikke** dersom innhegningen **hindrer sikten i frisiktsone mot vei.**»



Konklusjon vedr. søknadsplikt

- Som hovedregel **ikke** krav om byggesøknad for gjerder
 - Vurder søknad for større gjerder og gjerder som kan gå ut over hensynet til vegen
 - Selv om fritatt, er de likevel «tiltak» etter pbl. § 1-6
- Lovens forarbeider
Ot.prp. nr. 32 (2007-2008), s. 175:
«Det vide begrepet "andre tiltak" dekker også gjerder»
 - Må derfor forholde seg til gjeldende planer
 - Gjerder kan være forbudt og kan betinge godkjenning gjennom **dispensasjon**
 - Frostating lagmannsrett: LF-2017-41178 (Molde)



2. Bestemmelser om gjerder i plan

- Motstridende interesser knyttet til arealbruk
- Siden det ikke er søknadspliktig, bør det settes bestemmelser om gjerder i plan
- Skape forutsigbarhet
- Avklare prioritert arealbruk
- Mulighet for håndheving





Ulike plannivåer og detaljeringsgrad

- Kommuneplanen angir «hovedtrekkene i arealdisponeringen» (§ 11-5).
 - Bestemmelser kan ikke være for detaljerte og altomfattende.
- Reguleringsplan fastsetter detaljerte rammer for arealbruken og de enkelte tiltak (§ 12-7).
 - Herunder «utforming, ... estetiske krav og ... forbud mot former for bruk».
- Grunn til å differensiere bestemmelser for ulike områder
- Tre typiske interessekonflikter:
 - Friluftsliv vs. avgrense egen eiendom
 - Veginteresser vs. avgrense/skjerme egen eiendom
 - Beitebruk vs. skjerme seg mot beitedyr



Friluftsliv vs. avgrense egen eiendom

- Særlig aktuelt i strandsonen og friluftsområder
 - § 1-8 setter ikke noe automatisk forbud i kommuner uten kyst mot havet.
 - Må sette bestemmelser i egne planer, jf. § 1-8 femte ledd.
- Miljødirektoratet, «Ofte stilte spørsmål om allemannsretten»:
«Stengsler i strandsonen rundt eller ved hus og hytter vil regelmessig ha til hensikt å **hindre ferdsel** på eiendommen og vil derfor ofte være ulovlige om de står i utmark. Det samme gjelder tilfeller der hensikten har vært å "pynte opp" området, men pyntegjenstandene samtidig har en **privatiserende og ekskluderende effekt** på allmennheten.»



Foto: Aftenposten



Friluftsliv vs. avgrense egen eiendom

- I kommuneplan:
 - Forbud mot alle «tiltak» innenfor en viss avstand fra vassdrag
- I reguleringsplan:
 - Tillate enkelte gjerder, men ikke stengsler for allmennhetens ferdsel
 - Aktuelt i friluftsområder også utenom strandsonen
 - Bestemmelse om trinn eller port, slik at man kan passere

- Eksempel (Nord-Fron):

«Det er ikke tillatt å sette opp gjerde slik at det stenger for allment brukte stier/råk, og gjerdet skal heller ikke settes opp nærmere vassdrag enn 10 meter.»



Foto: Sørfold kommune

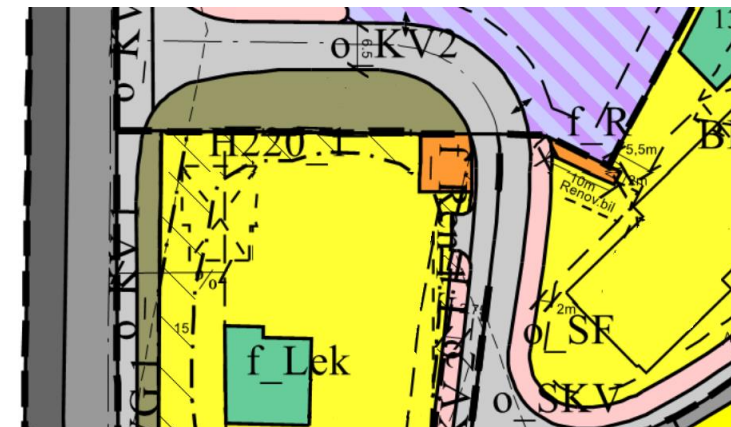


Veginteresser vs. avgrense/skjerme egen eiendom

- I kommuneplan:
 - Fastsette standard avstand fra kommunale vegger. F.eks. 1 m fra vegkant/fortau for å sikre veggrøft og snøopplag.
- I reguleringsplan:
 - Frisiktlinjer i plankartet. Bestemmelser om høyde på gjerder ved kryss/avkjørsler.
 - Plassering av gjerde/støyskjerme i plankartet.
 - Bestemmelser om høyde, utforming og rekkefølgekrav.
 - Gjerder i strid med bestemmelsene kan pålegges endret/flyttet/fjernet.



Foto: Avis Nordland



Plankart med frisiktlinjer og støyskjerme.
SFIN: 2019/6584 (Lunner)



Beitebruk vs. skjerm seg mot beitedyr

- I kommuneplan:
 - Kan **ikke** gis et generelt forbud i kommuneplan
 - Kan fastsette at forholdet til beite avklares i reguleringsplan (§ 11-9 pkt. 8)
 - Kan gis retningslinjer med overordnet syn på gjerdebruk
- I reguleringsplan:
 - Kan gis detaljerte bestemmelser om gjerder. Utforming, plassering, lengde m.m. og evt. forbud.
- Veiledning:
 - Miljøverndepartementet, «Planlegging av fritidsbebyggelse» (2005)
 - Kommer ny veileder fra KDD i 2022
 - Oppland fylkeskommune, «Gjerdeveileder» (2002)



Foto: privat



Eksempler på bestemmelser i beite- og hytteområder

- **Forbud**

Øyer (SFIN 2021/10303):

«Oppføring av gjerder er ikke tillatt, med unntak for der det må sikres i bratt eller farlig terreng eller av trafikksikkerhetsmessige hensyn.»

Nordre Land:

«Av hensyn til de estetiske omgivelsene, fri ferdsel og dyrevelferd tillates det ikke bruk av midlertidige eller permanente gjerder innenfor planområdet.»



- **Krav til utforming**

Østre Toten (SFIN 2019/13638):

«Gjerdene kan være inntil 1,1 meter høye, utformes og vedlikeholdes slik at beitedyr ikke kan komme til skade. Maksimal lysåpning mellom gjerdebord skal ikke overstige 10 cm.»

Nord-Fron (SFIN 2020/13729):

«Gjerdet skal være sammenhengende, og slik oppført og vedlikeholdt at det ikke medfører noen form for fare for folk eller husdyr. Det skal være minimum 1,10 meter høyt, og så sterkt og tett at det holder husdyr ute. Alle grunder skal slå utover. Det er ikke lov med elektrisk gjerde.»

Gausdal (SFIN 2020/13399):

«Det skal legges vekt på at gjerde skal underordne seg helhetsinntrykket i området og det skal ikke virke dominerende. Gjerde skal oppføres med en høyde på 1,2 meter og det skal fortrinnsvis settes opp av trematerialer, f. eks skigard.»



- Delvis inngjerding, regler om plassering

Etnedal (SFIN 2021/9998):

«Det tillates inngjerdet inntil 200 m² pr. tomt i tilknytning til bebyggelsen og biloppstillingsplass. Gjerdet skal ikke på noe sted stå mer enn 20 meter fra bygning.»

Østre Toten (SFIN 2019/13638):

«Det er tillatt å gjerde inn et areal på inntil 300 kvm, dette skal inkludere bygninger. Områder som fortrinnsvis kan gjerdes inn er oppgruset areal og arealer med begrenset beiteverdi.»

Ringebu:

«Inngjerding i tun er tillatt når avstand til anneks/uthus er maks 10 m fra nærmeste hyttevegg. [...] Det skal være minimum 4 m mellom gjerdene mellom hytter.»

Nordre Land:

«Oppbygd terrasse [...] kan gis rekkverk men da som faste konstruksjoner og ikke som midlertidige og/eller strømførende gjerdet.»



- Fellesgjerde for flere tomter

Gausdal (SFIN 2020/13399):

«Etter søknad kan det godkjennes oppføring av gjerde for større felles områder.»

Sør-Fron:

«De enkelte delfelt og felles parkeringsplasser kan gjerdes inn.»

Stange:

«Hyttegrupper kan inngjerdes. Hver enkelt tomt tillates ikke inngjerdet.»

- Gjerde inn hele hyttefeltet

Nord-Fron (SFIN 2020/13729):

«Dersom hensynet til beite, miljø og allmenn ferdsel tilsier det, kan kommunen godkjenne inngjerding av hele hyttefeltet.»



Konklusjon - planbestemmelser om gjerder

- Vanskelig å unngå konflikter, selv med planbestemmelser
- Bør avklare private forhold før man regulerer til hytter i beiteområde
- Bør skape forutsigbarhet
- Kan ikke fastsette generelt forbud i kommuneplanen
- Bør sørge for likeartede og entydige reguleringsbestemmelser
- Kan ikke regulere privatrettslige forhold eller kreve full byggesøknad for gjerder som er unntatt fra søknadsplikt.



3. Ulovlige gjerder

- Gjerder i strid med plan er ulovlige, selv om de ikke må byggesøkes (pbl. § 1-6, jf. §§ 11-6 og 12-4)
- Kan følges opp med sanksjoner etter kap. 32
- Eksempelsak:
Gjennomgang av større ulovlighetsprosjekt i Øyer kommune





Statsforvalteren i Innlandet

Facebook Statsforvalteren i Innlandet
Nettside www.statsforvalteren.no/in