

Justitiedepartementet  
Enheten för fastighetsrätt  
och associationsrätt  
103 33 Stockholm

Sollentuna 2014-01-21  
Handläggare: Chefsjurist Ulf Stenberg

## **FÖRSLAG TILL STATLIG UTREDNING OM TRÄD OCH HÄCKAR PÅ FASTIGHETER**

### **1. Bakgrunden till förslaget**

Villaägarnas Riksförbund har fått synpunkter från sina medlemmar om att det vore önskvärt med en tydligare lagstiftning av vad som gäller rörande träd och häckar på fastigheter. I Sverige är det oklart vad som gäller för beskärning av träd och häckar på fastigheter, när t.ex. den ene grannens häck skuggar den andre grannens uteplats. Det saknas en tydlig lagstiftning. En internationell jämförelse i det följande ger vid handen att Danmark, Norge, Tyskland och England har tydligare lagstiftning.

När tydlig lagstiftning saknas leder detta ibland till onödig missämja. Det är samtidigt märkligt att byggnation på fastigheter är starkt reglerat medan växtlighet på fastigheter nästan helt saknar reglering, samtidigt som tät växtlighet kan ge upphov till liknande barriär- och skuggeffekter som byggnader. Även av detta skäl finns anledning till ett förtydligande. Det vore på sin plats att lagstiftningen rörande träd och häckar på fastigheter

sattes på pränt även i Sverige, så att alla vet vad som gäller. Mot bakgrund därav föreslår förbundet att regeringen tillsätter en utredning för att utreda saken.

I det följande beskrivs vad som gäller för träd och häckar i Sverige, Norge, Danmark, Tyskland och England.

## 2. Svensk lagstiftning och rättspraxis

Enligt 3 kap 1 § jordabalken gäller att ”var och en skall vid nyttjande av sin eller annans fasta egendom taga skälig hänsyn till omgivningen”. I paragrafen åsyftas åtgärder, vilka vidtas av ägare eller annan vid nyttjande av fast egendom och vilka får betydelse för annan. En åtgärd faller i princip under bestämmelsen, om den inverkar på ägare eller nyttjare av fast egendom i vidaste bemärkelse även om den fasta egendomen inte omedelbart gränsar till den fastighet på vilken den i sammanhanget aktuella åtgärden vidtas.

När det gäller nedklippning av gemensamt ägda träd eller häckar har denna fråga avgjorts av Högsta Domstolen. Den ene grannen lät klippa ned den gemensamma oxelhäcken utan den andre grannens medgivande, varvid den sistnämnde framställde skadeståndsanspråk till följd av detta. Högsta Domstolen kom dock fram till att det förelegat rätt att klippa ned häcken. Grunden till detta var att nedklippningen skett på ett sätt som inte avvek från det normala och att utredningen visat att den gemensamt anlagda häcken sedan dryga 30 år tillbaka hållits nedklippt till en höjd av 150 – 160 cm. Vidare fann man att det var vanligt att oxelhäckar hålls nedklippta till denna höjd och att svaranden under sådana omständigheter, på grannelagsrättslig grund, skäligen kunnat fordra att häcken även fortsättningsvis skulle hållas klippt på det sätt som sedan många år varit brukligt. Talan om skadestånd på grund av ingreppet lämnades således utan bifall. Målet ger dock inte särskilt mycket vägledning för vad som gäller angående andra häckar och det är ingen överdrift att påstå att det kan vara svårt att få en hög och vildvuxen häck i tomtgränsen tuktad mot grannens vilja.

Ett annat lagrum som berör grannerättsliga frågor är 8 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL), som stadgar att tomter ska hållas i vårdat skick och skötas så att betydande olägenheter för omgivningen och trafiken inte uppkommer och så att risken för olycksfall begränsas. Ett exempel på betydande olägenhet kan vara att vegetationen växer så högt att den i oacceptabel grad skuggar grannens tomt. Här gäller att en objektiv bedömning av huruvida betydande olägenhet uppkommer eller ej ska göras. En prövning enligt detta stadgande görs av byggnadsnämnden, som kan förelägga en fastighetsägare att vidta åtgärder så att olägenheterna upphör.

Vad som krävs av den som nyttjar fastigheten, får alltså avgöras efter vad som enligt ett objektivt bedömande framstår som skäligt med hänsyn till

omständigheterna i det speciella fallet. När det gäller skugga är det dock i stort sett ogörligt att visa att den innebär betydande olägenhet. I ett regeringsrättsavgörande gällande 17 björkar på 13-15 meter, som skuggade granntomten från kl. 11 till sent på eftermiddagen, ansågs dessa inte innebära betydande olägenhet.

Sammantaget innebär detta att det är svårt för en småhusägare som störs av skugga och annat p.g.a. grannens träd och buskar, att få åtgärder till stånd, så att olägenheterna minskar. Det är möjligt att man med framgång skulle kunna klippa fler häckar än oxelhäckar som hållits tuktade på till för oxelhäckar normalhöjd under trettio år, men den småhusägare som gör detta riskerar att bli stämd på skadestånd och polisanmäld för skadegörelse.

### **3. Träd**

#### **3.1 Danmark**

Höga träd omfattas inte av hägnslagen (hegnsloven) som gäller häckar i Danmark, men det finns en viss praxis i domstolarna.

Ett exempel är Vestre Landsrets (motsvarar Hovrätten i Sverige) avgörande rörande en 19 meter hög skuggande gran, som från kl. 14 först skuggade grannhuset och sedan delar av trädgården. Ägaren till granen ålades att fälla den eller skära den till tre meters höjd. Granen var hög redan när den nuvarande ägaren flyttade in. Domstolen tillmätte vid avgörandet likväl avseende vid att man redan vid planterandet av granen, måste ha insett att den skulle växa sig så stor att den skulle orsaka men för granntomten. I ett annat avgörande tilläts en något högre gran stå kvar, men det berodde på att områdets särprägel - med bl.a. stora träd - skulle bevaras enligt plan och att trädet fanns där när grannen köpte sitt hus.

#### **3.2 England**

Det går normalt inte att kräva att enskilda träd ska fällas hos grannen. Om flera träd tillsammans kan anses utgöra en häck, kan dock förordningen om höga häckar (High Hedges Regulations) samt lagen om antisocialt beteende (Anti-social Behaviour Act) tillämpas. Träd kan erhålla TPO-skydd (Trädbevarandeskydd, Tree Preservation Order), vilket kan omfatta allt från enskilda träd till grupper av träd till hela områden och skydda träd mot fällning.

Det finns även en preskriptionslag för rätt till solljus, tillkommen under *Prescription Act 1832*, som tar sikte på rätt till solljus genom fönstren i en byggnad, inte till solljus i trädgården, och gäller under förutsättning att man har haft obruten tillgång till solljus i fönstret i tjugo år. Har man haft tillgång till solljus under denna tid, kan grannen inte låta sina träd växa sig så stora att fönstren lämnas i skugga.

### 3.3 Tyskland

#### VARFÖR ÄR DET INTE LIKA MÅNGA DELSTATER HÄR SOM VID TRÄD?

Det finns ingen enhetlig reglering i Tyskland av när man kan kräva fällning av grannars träd i bostadsområden, utan det varierar mellan delstaterna. Den som vill invända mot att ett träd ska fällas, måste göra detta inom fem år från att det planterades. I annat fall är saken preskriberad. Dessutom gäller att vissa träd kan vara skyddade mot fällning enligt trädskyddsförordningen (Baumschutzverordnung).

#### 3.3.1 BADEN-WÜRTTEMBERG

Storväxta träd planteras minst 8 meter från gränsen. Medelstora och smala träd planteras minst 4 meter från gränsen. Medelstarkt växande fruktträd med en växthöjd över 4 meter planteras minst 3 meter från gränsen. Svagt växande träd med en växthöjd t.o.m. 4 meter planteras minst 2 meter från gränsen.

#### BAYERN

Träd upp till 2 meters höjd planteras minst 0,5 meter från gränsen medan högre träd planteras minst 2 meter från tomtgränsen.

#### 3.3.2 BERLIN

Storväxta träd planteras minst 3 meter från gränsen. Fruktträd på högstam planteras minst 1 meter från gränsen. Medelstora träd planteras minst 1,5 meter från gränsen.

#### 3.3.3 BRANDENBURG

Fruktträd som blir högre än 2 meter, ska stå minst 2 meter från gränsen. Andra träd som blir högre än 2 meter, ska stå minst 4 meter från gränsen. Dessutom ska avståndet till gränsen vara minst 1/3 av trädets höjd.

#### 3.3.4 HESSEN

Mycket storväxta träd planteras minst 4 meter från gränsen. Storväxta träd planteras minst 2 meter från gränsen. Övriga träd planteras minst 1,5 meter från gränsen.

#### 3.3.5 NIEDERSACHSEN

Träd planteras enligt följande.

- träd upp till 1,2 meters höjd, planteras minst 0,25 meter från gränsen.
- träd på mer än 1,2 t.o.m. 2 meters höjd, planteras minst 0,5 meter från gränsen.
- träd på mer än 2 t.o.m. 3 meters höjd, planteras minst 0,75 meter från gränsen.

- träd på mer än 3 t.o.m. 5 meters höjd, planteras minst 1,25 meter från gränsen.
- träd på mer än 5 t.o.m. 15 meters höjd, planteras minst 3 meter från gränsen.
- träd över 15 meters höjd, planteras minst 8 meter från gränsen.

### 3.3.6 NORDRHEIN-WESTFALEN

Storväxta träd planteras minst 4 meter från gränsen. Övriga träd planteras minst 2 meter från gränsen.

### 3.3.7 RHEINLAND-PFALZ

Mycket storväxta träd planteras minst 4 meter från gränsen. Storväxta träd planteras minst 2 meter från gränsen. Övriga träd planteras minst 1,5 meter från gränsen.

### 3.3.8 SAARLAND

Mycket storväxta träd planteras minst 4 meter från gränsen. Storväxta träd planteras minst 2 meter från gränsen. Övriga träd planteras minst 1,5 meter från gränsen.

### 3.3.9 SACHSEN-ANHALT

Träd som blir högre än 2 meter, planteras minst 2 meter från gränsen. Mindre träd planteras minst 0,5 meter från gränsen.

### 3.3.10 SCHLESWIG-HOLSTEIN

Träd som blir högre än 120 cm, får inte planteras närmare gränsen än på ett avstånd motsvarande en tredjedel av trädets längd.

### 3.3.11 THÜRINGEN

Mycket storväxta träd planteras minst 4 meter från gränsen. Storväxta träd planteras minst 2 meter från gränsen. Övriga träd planteras minst 1,5 meter från gränsen.

## 3.4 Norge

I Norge behandlar naboloven (grannelagen) träd. Grannen kan begära att få ett träd fällt, om samtliga nedanstående kriterier är uppfyllda:

- Om trädet är till skada eller till särskild nackdel för denne. Detta förutsätter dock att det inte blir någon större förändring för trädägaren. Är det trevligt att titta på trädet, kan det i vissa fall ses som en större förändring om trädet tas bort och då får trädet inte tas bort mot trädägarens vilja.
- Trädet står närmare trädgården eller huset än 1/3 av trädhöjden.

Det finns praxis från norska domstolar som innebär bl.a. följande.

- Om du köper ett hus och grannen har större träd på sin tomt, kan du inte räkna med att få dem fällda.
- Om grannens träd växer till sig kraftigt under åren, håller inte enkom detta argument för fällning, när träden stod där, då grannen köpte tomten.
- Om grannen planterar nya träd som växer till sig och orsakar skugga, har den som utsätts för skugga goda möjligheter att få träden fällda.
- Har man en mycket stor tomt, kan det vara svårt att få behålla alla träd, när grannen vill få några träd fällda.

## 4. Häckar

### 4.1. Danmark

I Danmark gäller hägnslagen (hegnsloven) med undantag för Köpenhamns kommun där särskilda regler gäller. Med hägn avses i Danmark såväl levande hägn (häckar) som stängsel och staket. Reglerna är synnerligen detaljerade och reglerar faktiskt de vanligaste problemen som kan uppstå grannar emellan. Man får t.ex. enligt 4 § inte ha giftiga träd eller buskar i häcken, vilket innebär minskad förgiftningsrisk för småbarn. Likaså gäller förbud mot träd och buskar som kan sprida växtsjukdomar. Förekommer sådana växter, kan grannen begära att de avlägsnas. Enligt § 10 bör höjden inte överstiga 1,8 meter i bostadsområden, om inte särskilda förhållanden talar för motsatsen. Utan grannens samtycke får höjden inte överstiga 2 meter. Om hägnet står en bit in på ens egen tomt, får höjden ökas med avståndet till gränsen. Det finns även regler för vilka häcktyper som får användas, hur anpassning ska ske av hägn till byggnader och trafikmiljö, kostnadsfördelningen för hägn mellan grannar, hur man ska förfara när man vill byta hägn, årlig nedklippning av häcken till tillåten höjd m.m.

Det finns en slags kommunal instans, Hegnsynet, som avgör tvister rörande hägnslagen, som t.ex. kan röra om det ska vara ett hägn mellan grannarna, hur utgifterna för hägnet ska fördelas mellan grannarna, vilken slags hägn det ska vara och när det ska färdigställas samt hur kostnaderna vid tvist inför hegnsynet ska fördelas grannarna emellan. Tvister som faller under hägnslagen prövas av Hegnsynet först innan prövning kan ske av saken i

domstol. Kostnaden för att pröva en tvist enligt hägnslagen är ca 2 000 kr och betalas av den som förlorar tvisten. Parterna kan även förlikas.

## 4.2 England

I bostadsområden i England gäller förordningen om höga häckar (High Hedges Regulations) samt lagen om antisocialt beteende (Anti-social Behaviour Act). Lagarna är tillämpliga på vintergröna växter som t.ex. järnek och semivintergröna växter (växter som kan fälla bladen på hösten, men inte gör det i England) som t.ex. liguster. Förutsättningen för att häcken ska kunna angripas enligt lagstiftningen är att följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Häcken påverkar grannens utnyttjande av sin egendom negativt,
2. är över två meter hög och
3. åstadkommer skugga på granntomten eller försvårar möjligheten att använda tomten.

Om grannarna inte kommer överens, kan häckärendet prövas av en förvaltningsmyndighet, vilket kostar ca 3 500 kr.

## 4.3 Tyskland

I Tyskland har delstaterna olika häckregler.

### 4.3.1. BADEN-WÜRTTEMBERG

Häckar mot grannen som placeras precis på din sida tomtgränsen, får vara upp till 130 cm. Om häcken är högre, måste avståndet från häcken till gränsen ökas med motsvarande avstånd. En häck på 230 cm måste således stå minst 100 cm från gränsen.

--

### 4.3.2. BAYERN

Häckar mot grannen som är högst 200 cm måste stå minst en halvmeter från gränsen. Om häcken är högre, måste avståndet från häcken till gränsen vara minst 200 cm. Häckar mot grannen får vara upp till 200 cm och måste hålla sig inom en halvmeter från gränsen. Om häcken är högre, måste avståndet från häcken till gränsen vara minst 200 cm.

### 4.3.3. BERLIN

Häckar mot grannen som är högst 200 cm måste stå minst en halvmeter från gränsen. Om häcken är högre, måste avståndet från häcken till gränsen vara minst 100 cm.

#### 4.3.4 BRANDENBURG

En häck får inte stå närmare gränsen än en tredjedel av dess höjd. Det innebär att en 240 cm hög häck inte får stå närmare gränsen än 80 cm.

#### 4.3.5 BREMEN

Saknar reglering.

#### 4.3.6 HAMBURG

Saknar reglering.

#### 4.3.7 HESSEN

Häckar t.o.m. 120 cm måste hålla ett avstånd om minst 25 cm till gränsen. Häckar från 121 t.o.m. 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar högre än 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 75 cm till gränsen.

#### 4.3.8 MECKLENBURG-VORPOMMERN

Saknar reglering.

#### 4.3.9 NIEDERSACHSEN

Häckar t.o.m. 1,2 m måste hålla ett avstånd om minst 25 cm till gränsen. Häckar på mer än 1,2 m t.o.m. 2 m måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar på mer än 2 m t.o.m. 3 m måste hålla ett avstånd om minst 75 cm till gränsen. Häckar på mer än 3 m t.o.m. 5 m måste hålla ett avstånd om minst 125 cm till gränsen. Häckar på mer än 5 m t.o.m. 15 m måste hålla ett avstånd om minst 3 m till gränsen. Häckar över 15 m måste hålla ett avstånd om minst 8 m till gränsen.

#### 3.3.10 NORDRHEIN-WESTFALEN

Häckar t.o.m. 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar över 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 200 cm till gränsen.

#### 4.3.11 RHEINLAND-PFALZ

Häckar t.o.m. 100 cm måste hålla ett avstånd om minst 25 cm till gränsen. Häckar på mer än 100 t.o.m. 150 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar högre än 150 cm måste hålla ett avstånd om minst 75 cm till gränsen.

#### 4.3.12 SAARLAND

Häckar t.o.m. 100 cm måste hålla ett avstånd om minst 25 cm till gränsen. Häckar på mer än 100 t.o.m. 150 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar högre än 150 cm måste hålla ett avstånd om minst 75 cm till gränsen.



#### 4.3.13 SACHSEN

Häckar t.o.m. 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar över 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 200 cm till gränsen.

#### 4.3.14 SACHSEN-ANHALT

Häckar t.o.m. 1,5 m måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar på mer än 1,5 m t.o.m. 3 m måste hålla ett avstånd om minst 100 cm till gränsen. Häckar på mer än 3 m t.o.m. 5 m måste hålla ett avstånd om minst 125 cm till gränsen. Häckar på mer än 5 m t.o.m. 15 m måste hålla ett avstånd om minst 3 m till gränsen. Häckar över 15 m måste hålla ett avstånd om minst 6 m till gränsen.

#### 4.3.15 SCHLESWIG-HOLSTEIN

Häckar t.o.m. 120 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Högre häckar får inte stå närmare gränsen än en tredjedel av dess höjd. Det innebär att en 240 cm hög häck inte får stå närmare gränsen än 80 cm.

#### 4.3.16 THÜRINGEN

Häckar t.o.m. 100 cm måste hålla ett avstånd om minst 25 cm till gränsen. Häckar på mer än 100 t.o.m. 150 cm måste hålla ett avstånd om minst 50 cm till gränsen. Häckar på mer än 150 t.o.m. 200 cm måste hålla ett avstånd om minst 75 cm till gränsen. Vid häckar högre än 200 cm, får häcken inte stå närmare gränsen än häckhöjden minus 125 cm.

### 4.4 Norge

I Norge säger naboloven att häckar upp till två meters höjd är tillåtna. I övrigt gäller samma regler som för norska träd, se kapitel 2.4 om träd i Norge.

#### VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Gunnar Jansson  
Förbundsdirektör