

Avstandserklæring / Nabosamtykke

Undertegnede eier/fester av gnr _____ bnr _____ fnr _____ snr _____
har ingen innvendinger til at tiltakshaver _____

navn

på eiendommen gnr _____ bnr _____ fnr _____ snr _____

oppfører et/en _____

i en minsteavstand av _____ meter fra vår felles grense i samsvar
med byggesøknad, datert _____

Vilkår for avtalen (kan/bør tinglyses på eiendommen som en heftelse). Velg ett av alternativene nedenfor:

- Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som ønskes etablert på naboeiendom kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av min eiendom.
- Jeg forutsetter at evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av min eiendom, ut over det som følger direkte av begrensningene i bygningsloven.
- Annet:** _____

Sted

Dato

signatur (av alle hjemmelshavere på aktuell eiendom)

Plan- og bygningsloven § 29-4.

Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- a) når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- b) ved oppføring av garasje, uthus og lignende mindre tiltak.

Nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, beregningsmåten for høyde, avstand fra nabogrense og areal på bygning som nevnt i andre ledd bokstav b, gis ved forskrift.

I kraft 1 juli 2010, se § 34-3. Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lov 25 juni 2010 nr. 48.

Veiledning til deg som vil gi samtykke etter plan og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a.

Først av alt er det viktig å være klar over at man aldri er forpliktet til å gi samtykke som nevnt i plan og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a. Dette er et samtykke man gir av fri vilje.

Det er viktig å tenke på at et samtykke som nevnt kan få konsekvenser for hvilken frihet man har i forhold til senere byggetiltak på egen eiendom.

Hovedregelen er at det alltid skal være en avstand til nabogrense på 4 meter, med mindre det gjelder tiltak som ikke er til beboelse, jfr. Byggesaksforskriften § 4-1. Kommunen vil være behjelpelig med nærmere informasjon om dette.

Dette innebærer i praksis at det alltid skal være minimum 8 meter mellom bygninger til naboeiendommer. Forskriftsmessig brannsikring kan imidlertid redusere dette avstandskravet.

Den som gir samtykke, kan knytte vilkår til samtykket. Avtaler som inngås bør være klare og tydelige og kan/bør tinglyses på begge eiendommers grunnboksblad. Dette vil kunne motvirke senere tvil og diskusjon om samtykkets innhold mellom partene.

Det er ovenfor utformet er forslag til samtykke avstandserklæring etter plan og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav a.