

Avstandserklæring / Nabosamtykke

Underteikna eigar/festar av gnr _____ bnr _____ fnr _____ snr _____

har ingen innvendingar til at tiltakshavar _____

namn

på egedommen gnr _____ bnr _____ fnr _____ snr _____

oppfører eit/ein _____

i ein minsteavstand av _____ meter frå vår felles grense i samsvar

med byggjesøknad, datert _____

Vilkår for avtalen (kan/bør tinglyst på egedommen som eit hefte). Vel eitt av alternativa nedanfor:

- Eg er innforstått med at gjennomføring av byggjetiltak som blir ønskt etablert på naboeigedom kan medføre avgrensingar for evt. seinare ønske om utnytting av egedommen min.
- Eg føreset at evt. branntekniske tiltak blir utførte på føreliggjande prosjekt slik at det ikkje seinare blir avgrensingar for utnytting av egedommen min, ut over det som følger direkte av avgrensingane i bygningslova.
- Anna: _____

Stad

Dato

signatur (av alle heimelshavarar på aktuell egedom)

Plan- og bygningsloven § 29-4.

Plasseringa, høgda og avstanden til byggverket frå nabogrense Byggverkets plassering, under dette høgdeplassering, og høgda til byggverket skal godkjennast av kommunen. Kommunen skal sjå til at veglovas føresegner om byggjegrænse og frisikt blir følgd. Bygning med gesimshøgde over 8 meter og mønehøgde over 9 meter kan berre førast opp kvar det har heimel i plan etter kapittel 11 eller 12

Viss ikkje anna er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha ein avstand frå nabogrense som minst svarer til den halve høgda til byggverket og ikkje under 4 meter.

Kommunen kan godkjenna at byggverk blir plassert nærare nabogrense enn nemnt i andre ledd eller i nabogrense:

a) når eigar (feste) av naboeigedommen har gitt skriftleg samtykke eller

b) ved oppføring av garasje, uthus og liknande mindre tiltak.

Nærare føresegner, under dette reglar om avstand mellom byggverk, berekningsmåten for høgde, avstand frå nabogrense og areal på bygning som nemnt i andre ledd bokstav b, blir gitt ved forskrift.

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

Først av alt er det viktig å vera klar over at ein aldri er forplikta til å gi samtykke som nemnt i plan og bygningslova § 29-4 tredje ledd bokstav a. Dette er eit samtykke ein gir av fri vilje.

Det er viktig å tenkja på at eit samtykke som nemnt kan få konsekvensar for kva fridom ein har i forhold til seinare byggjetiltak på eigen eigedom.

Hovudregelen er at det alltid skal vera ein avstand til nabogrense på 4 meter, med mindre det gjeld tiltak som ikkje er til husvære, jfr. Byggjesakforskrifta § 4-1. Kommunen vil vera behjelpelig med nærare informasjon om dette.

Dette inneber i praksis at det alltid skal vera minimum 8 meter mellom bygningar til naboeigedommar. Forskriftsmessig brannsikring kan likevel redusera dette avstandskravet.

Den som gir samtykke, kan knyta vilkår til samtykket. Avtalar som blir inngåtte bør vera klare og tydelege og kan/bør tinglysast på begge eigedommars grunnbokblad. Dette kan motverka seinare tvil og diskusjon om innhaldet i samtykket mellom partane.

Det er ovanfor forma ut er forslag til samtykke avstandserklæring etter plan og bygningslova § 29-4 tredje ledd bokstav a.