



## AVSTANDSERKLÆRING – bygging nær nabogrensen

### Informasjon om regelverket, og om praksis i Eidsvoll kommune:

Hovedregelen er at dersom det ikke er satt en spesifikk byggegrense i reguleringsplanen, så skal avstand til nabogrensen være minst lik bygningens halve høyde, og ikke under 4 meter.

Kommunen kan imidlertid godkjenne plassering nærmere nabogrensen. I så fall må du innhente særskilt samtykke fra naboen for slik plassering, dersom du ønsker å bygge en frittstående bygning med bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) over 50 m<sup>2</sup>, eller et tilbygg (hvor bygningens totale areal er/blir over 50 m<sup>2</sup>).

Kommunen kan tillate oppføring av frittstående bygning med bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) under 50 m<sup>2</sup>, nærmere nabogrensen enn 4 meter, uten skriftlig nabosamtykke. Eidsvoll kommune krever imidlertid nabosamtykke dersom bygningen i disse tilfellene er nærmere nabogrensen enn 1,0 meter.

Et av hensynene bak avstandsbestemmelsene er å hindre brannspredning mellom byggverk. Hovedregelen er at det skal være minimum 8,0 meter mellom lave byggverk i ulike bruksenheter, dersom det ikke er truffet tiltak for å hindre spredning av brann.

Av veiledningen til den aktuelle bestemmelsen i byggt teknisk forskrift, framkommer det at garasjer, uthus og boder med bruttoareal til og med 50 m<sup>2</sup>, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet uten at det treffes særlige branntekniske tiltak. Er avstanden mindre enn 2,0 m mellom byggverk i ulike bruksenheter, må disse være skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggverkene som til sammen gir samme brannmotstand. Dette er årsaken til at Eidsvoll kommune krever nabosamtykke dersom bygningen i disse tilfellene er nærmere nabogrensen enn 1,0 meter.

### Aktuelle bestemmelser:

plan- og bygningsloven § 29-4

og

byggt teknisk forskrift (TEK10) § 6-4

byggt teknisk forskrift (TEK10) § 11-6 med tilhørende veiledning (VTEK)

### Avstandserklæring fra nabo:

Undertegnede hjemmelshaver, ....., på gnr. .... og bnr. ....,  
(naboen)

gir herved tillatelse til at hjemmelshaver, ....., på gnr. .... og bnr. ....  
(den som skal bygge)

får bygge ..... med som vist i tegninger og kart datert ..... i en avstand av  
(angi type tiltak)

..... m fra min eiendomsgrense.

Velg A eller B:

- A - Erklæringen forutsetter at bygget brannsikres, slik at min eiendom kan bebygges i henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 uten ekstra brannsikring.
- B - Omsøkte bygning trenger ikke brannsikres særskilt. Jeg er klar over at eventuelle bygninger/tilbygg på min eiendom må brannsikres, dersom de kommer nærmere omsøkte bygning enn 8,0 m (for bygninger over 50 m<sup>2</sup>), eller 2,0 m (for bygninger inntil 50 m<sup>2</sup>).

Eventuelle ytterligere forutsetninger: .....

.....  
.....

.....  
(Sted, dato)

.....  
(naboens underskrift)