



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 m², eller et tilbygg (hvor bygningens totale areal er/blir over 50 m²).

Kommunen kan tillate oppføring av frittstående bygning med bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) under 50 m², 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 m², 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 m²), eller 2,0 m (for bygninger inntil 50 m²).

Eventuelle ytterligere forutsetninger:

.....
.....

.....
(Sted, dato)

.....
(naboens underskrift)