

Nabosamtykke / Avstandserklæring

Undertegnede eier/fester av gnr _____ bnr _____ fnr _____ snr _____
samtykker 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 tinglyses på eiendommen som en heftelse):

- ☐ Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. Senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- ☐ Jeg forutsetter av evt. branntekniske tiltak blir utført på foreliggende prosjekt slik at det ikke senere blir begrensninger for utnyttelse av egen eiendom, ut over det som følger direkte av begrensninger i plan- og bygningsloven.
- ☐ Andre vilkår _____

.....

.....

Sted

Dato

.....

.....

Signatur (av alle hjemmelshavere/festere 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 angitt i forskrift eller 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 frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak

Departementet kan gi forskrifter med nærmere bestemmelser, herunder regler om avstand mellom byggverk, avstand til nabogrense, og beregningsmåten for høyde og avstand, samt for areal på byggverk som nevnt i tredje ledd bokstav b.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27, endret ved lover 25 juni 2010 nr. 48, 20 juni 2014 nr. 52 (ikr. 1 juli 2015 iflg. res. 6 feb 2015 nr. 91).

Veiledning til deg som vil gi samtykke etter plan og bygningsloven(pbl) § 29-4,3.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(pbl) § 29-4,3.ledd bokstav a. Dette er et samtykke man gir av fri vilje.

Videre er det 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. Dette innebærer i praksis at det alltid skal være minimum 8 meter mellom bygninger til naboeiendommer.

Forskriftsmessig brannsikring kan redusere dette avstandskravet. Avstandskravet gjelder ikke for enkelte typer mindre bygninger som ikke er til beboelse.

Den som gir samtykke, kan knytte vilkår til samtykket. Avtaler som inngås bør være klare og tydelige og kan tinglyses på begge eiendommer.