

Eksempel på Avstandserklæring / Nabosamtykke

Undertegnede eier/fester av gnr _____ bnr _____ fnr _____
har ingen innvendinger til at vår felles grense med gnr _____ bnr _____
fnr _____ kan flyttes, ved grensejustering, i en minsteavstand av _____ meter fra
bestående bygg på gnr _____ bnr _____ fnr _____

Vilkår for avtalen (Kan tinglyses på eiendommen som en heftelse)

☐ Jeg er innforstått med at dette kan medføre begrensninger for utnyttelsen av egen eiendom ved eventuelle byggetiltak ved en senere anledning.

☐ 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 friskt 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(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. Kundemottaket kan være behjelpelig med nærmere informasjon om dette.

Den som gir samtykke, kan knytte vilkår til samtykket.

Avtaler som inngås bør være klare og tydelige og kan tinglyses på begge eiendommers grunnbokblad. Dette vil kunne motvirke senere tvil og diskusjon om samtykkets innhold mellom partene.

Foran er et forslag til samtykke etter plan og bygningsloven(pbl) § 29-4, 3.ledd bokstav a. Det kan understrekes imidlertid at dette kun er et eksempel til illustrasjon.