

Erklæring om avstand (nabosamtykke)

(Vedlegg til søknad)

Vedrørende eiendommen (naboeiendom):

Gnr.

167

Bnr.

268

Festenr.

Seksjonsnr.

Adresse (naboeiendom)

Eier/fester (av naboeiendom)

Ørland Kommune

Eier/fester (av naboeiendom)

(tiltak f.eks. bolighus, tilbygg, garasje, bod, lagerbygning etc.)

Undertegnede gir samtykke til at

GARASJE

blir ført opp med minsteavstand

1

meter fra felles grense

mellom min eiendom gnr.

167

, bnr.

267

og

eiendommen gnr.

167

, bnr.

36

tilhørende:

Kenneth Svendsen & Elin Berhan Rønning

(tiltakshaver)

Alt. 1

☐

Jeg er kjent med at jeg fraskriver meg retten til å før opp tiltak på min eiendom nærmere ovennevnte tiltak enn det som er fastsett i loven, om avstand mellom tiltak.

Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket ___ m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Alt. 2

☒

Vilkåret for mitt samtykke er at tiltaket på naboeiendommen blir utført brannteknisk på en slik måte at det ikke får konsekvenser for min rett til å føre opp tiltak på min eiendom etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter.

Jeg gir med dette erklæring om at ovennevnte eiendom får tillatelse til å plassere tiltaket 1 m fra eiendomsgrense mot min eiendom, jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på min eiendom.

Denne erklæringen er i samsvar med plan- og bygningsloven § 29-4, og kan tinglyses som heftelse på min eiendom gnr. _____, bnr. _____

Sted:

Dato:

Signatur: _____

Signatur: _____

eier(e)/fester(e) av gnr. _____ og bnr. _____

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 minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

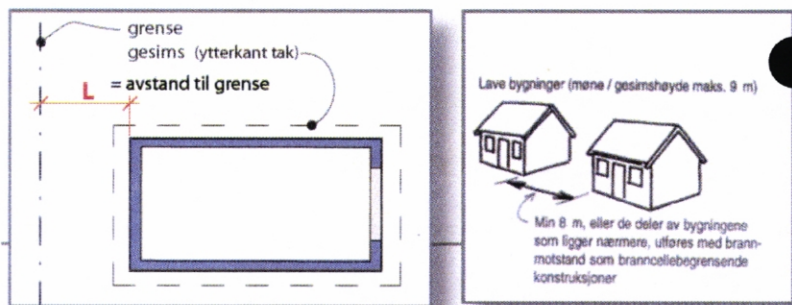
Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- 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.



Byggteknisk forskrift, TEK 10

§ 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk

- (1) Brannspredning mellom byggverk skal forebygges slik at sikkerheten for personer og husdyr ivaretas, og slik at brann ikke kan føre til urimelige store økonomiske tap eller samfunnsmessige konsekvenser.
- (2) Mellom lave byggverk skal det være minimum 8,0 m innbyrdes avstand, med mindre det er truffet tiltak for å hindre spredning av brann mellom byggverkene i løpet av den tid som kreves for rømning og redning i det andre byggverket. Bestemmelsen kommer ikke til anvendelse for lave byggverk som samlet utgjør én bruksenhet.
- (3) Når lave byggverk oppføres med mindre avstand enn 8,0 m, skal byggverkernes samlede bruttoareal begrenses slik at en brann ikke gir urimelig store økonomiske tap, med mindre det er iverksatt andre tiltak som forebygger slike tap.
- (4) Høye byggverk skal ha minimum 8,0 m avstand til annet byggverk, med mindre byggverket er utført slik at spredning av brann hindres gjennom et fullstendig brannforløp.
- (5) Byggverk som, enten i seg selv eller ved virksomhet som er i dem, medfører særlig stor sannsynlighet for spredning av brann, skal prosjekteres, utføres og sikres eller plasseres slik at den særlig store sannsynligheten for brannspredning til annet byggverk reduseres til akseptabelt nivå.

Veiledning til Byggteknisk forskrift, TEK 10

§ 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk

(2) Mellom lave byggverk skal det være minimum 8,0 m innbyrdes avstand

Til annet ledd

Med lave byggverk menes her byggverk med gesims- eller mønehøyde under 9 m. Gesims- eller mønehøyde måles på vegg som vender mot nabobyggverk.

Preaksepterte ytelser

Følgende ytelser må minst være oppfylt:

1. Avstanden mellom lave byggverk kan være mindre enn 8 m når byggverkene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel eller bygningsdeler i hvert av byggverkene, som til sammen gir samme brannmotstand.
2. Byggverk i risikoklasse 1 med bruttoareal til og med 50 m² og liten eller middels brannenergi, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet uten at det treffes særlige branntekniske tiltak. Er avstanden mindre enn 2 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.

Avstanden beregnes fra byggverkets **fasadeliv**. Ytterste bygningsdel skal ikke overstige nabogrense/ byggegrense med mindre dette er avklart særskilt. Når det gjelder beregning av utstikkende bygningsdeler i forhold til 4-metersregelen vises det til målereglene i byggeteknisk forskrift, **TEK17 § 6-3**.

Opplysninger om målereglene finnes på www.dibk.no.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka

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- og bygningsloven etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt etter pbl 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 (i kraft 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.

Det er 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. Vi understreker at dette kun er et eksempel til illustrasjon. 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.

Nabosamtykke / avstandserklæring

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

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)

Nabosamtykke / avstandserklæring

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtegrense jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

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)

Avstanden beregnes fra byggverkets **fasadeliv**. Ytterste bygningsdel skal ikke overstige nabogrense/ byggegrense med mindre dette er avklart særskilt. Når det gjelder beregning av utstikkende bygningsdeler i forhold til 4-metersregelen vises det til måleregler i byggeteknisk forskrift, **TEK17 § 6-3**.

Opplysninger om målereglene finnes på www.dibk.no.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka

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- og bygningsloven etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt etter pbl 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 (i kraft 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.

Det er 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. Vi understreker at dette kun er et eksempel til illustrasjon. 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.
Kundesenter 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 grunnboksblad. Dette vil kunne motvirke senere tvil og diskusjon om samtykkets innhold mellom partene.

