

Bergen, 23. mai 2022

NB: Erstatte samtykke utsendt sammen med rammesøknad med dato 18.05.22

ERKLÆRING VEDRØRENDE REDUSERT AVSTAND TIL NABOGRENSE, MINDRE ENN 4 METER

Gjelder:

Isdalstøbakken 55A
Gnr/bnr: 137/47
Tiltakshaver: Bernt Olav Økland

For spørsmål eller behov for mer informasjon, ta kontakt med ansvarlig søker på epost eller telefon; ot@artec.no og 47681500.

Kort beskrivelse:

Tiltaket i Isdalstøbakken 55A har en avstand til nabogrense mindre enn 4 meter, som informert om i nabovarselet utsendt 01.04.2022.

Erklæring

Undertegnede eier av Isdalstøbakken 55B (gnr./bnr.:137/763) har ingen innvendinger til oppføring av tiltaket i en avstand av 2,8 m fra eiendomsgrense samt 3,0 meter fra felles bygningsgrense (midtlinje i brannskillevegg). Denne erklæringen er i samsvar med plan og bygningsloven § 29-4.

Vilkår for avtalen

Jeg forutsetter at 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 begrensningene i bygningsloven.

Eventuelt vilkår:

Oddvar Wergeland.

Isdalstø 28/5-22

Liren Larsen AS
Signatur, berørt hjemmelshaver av gnr/bnr 137/763

ARTEC AS

Damsgårdsveien 135
5160 Laksevåg
T: 55207850
E: post@artec.no
www.artec.no
Org nr. 841 756 142

Etter plan- og bygningsloven § 29-4 andre ledd skal byggverk, inklusive eventuell kjeller/underjordisk parkering o.a., oppføres minst 4 meter fra nabogrensen

§ 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.

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.

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 eiendommersgrunnboksblad. Dette vil kunne motvirke senere tvil og diskusjon om samtykkets innhold mellom partene. Vedlagt følger et forslag til samtykke etter plan og bygningsloven(pbl) § 29-4, 3.ledd bokstav a.