

Eksempel på Avstandserklæring / Nabosamtykke

Undertegnede eier/fester av gnr 323 bnr 1 fnr _____ snr _____

har ingen innvendinger til at tiltakshaver BERGEN OG OMLAND FRILUFTSKÅD
navn

på eiendommen gnr 323 bnr 204 fnr _____ snr _____

oppfører et/en PARKERINGSPLASS (GRUSA) FOR ÅLMENTA

i en minsteavstand av 0 meter fra vår felles grense i samsvar

med byggesøknad, datert 25.08.2021

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

- Jeg er inneforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for evt. senere ønske om utnyttelse av egen eiendom.
- 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.

Annet: _____

Frekvang 16.11.21
Sted

16.11.21
Dato

pr. prokuratør Ole-Jørgen Storsæter
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 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.

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.
Servicetorget 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.

Vedlagt følger 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.