# Erklæring om avstand (nabosamtykke)

Undertegnede gir samtykke til at \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (tiltak eks. bolighus, tilbygg, garasje, bod)

blir ført opp med minsteavstand \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ meter fra felles eiendomsgrense mellom min

eiendom med gnr \_\_\_\_ bnr \_\_\_\_\_ og

eiendom med gnr \_\_\_\_ bnr \_\_\_\_ tilhørende \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (tiltakshaver)

# Vilkår for avtalen

**Plasseringen av tiltaket medfører heftelse på undertegnede sin eiendom**

Jeg er innforstått med at gjennomføring av byggetiltak som påtenkt kan medføre begrensninger for eventuelt senere ønske om utnyttelse av egen eiendom. Ved ev. bygging på egen eiendom, må krav om brannskille etter byggteknisk forskrift (TEK17,) med tilhørende veiledning, ivaretas. Undertegnede aksepterer heftelsen.

**Erklæringen medfører ingen heftelser på undertegnede sin eiendom**.

Krav om brannskille etter byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning forutsettes ivaretatt av tiltakshaver. Eventuelle 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

Sted: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Signatur (av hjemmelshavere på eiendom med gnr \_\_\_\_ bnr \_\_\_\_):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

# 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 skrive under avstandserklæring. Dette er et samtykke man gir av fri vilje. Et samtykke kan få konsekvenser for hvilken frihet man selv har med tanke på byggetiltak på egen eiendom, dette er blant annet viktig med tanke på brannsikkerhet.

Avtaler som inngås må være klare og tydelige. Det anbefales at erklæringen tinglyses som en heftelse på berørte eiendommer. Dette vil motvirke senere tvil og diskusjon om samtykkets innhold og gyldighet.

**Tiltak mot brannspredning mellom byggverk**

Byggteknisk forskrift (TEK17) med tilhørende veiledning inneholder krav om 8 meter avstand mellom bygninger. For bygning i risikoklasse 1 med bruttoareal til og med 50 m2 (garasje, hagestue, bod o.l.) gjelder krav om 2 meter avstand mellom bygninger i ulike bruksenheter. Ved mindre avstand mellom bygninger må avstandskravene erstattes med krav om brannskille.

Av veiledningen til den aktuelle bestemmelsen i byggteknisk forskrift, framkommer det at garasjer, uthus og boder med bruttoareal til og med 50 m2, kan plasseres nærmere byggverk i annen bruksenhet uten at det treffes særlige branntekniske tiltak. Er avstanden mindre enn 2,0 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.

**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.*