

Hva er det jeg kan bygge/grave uten å sende søknad til kommunen?





§ 4-1. Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse (VSAK) 2010

Oppføring, endring, fjerning, riving og opparbeidelse av følgende tiltak som er i samsvar med plan- og bygningsloven § 1-6 andre ledd, er unntatt fra kravet om byggesaksbehandling:

1. Mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse. Mønehøyde kan være inntil 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 15 m².

Avstand til annen bygning på eiendommen skal ikke være mindre enn 1,0 m.
Avstand til nabogrense skal ikke være mindre enn 4,0 m.

2. Følgende mindre tiltak i eksisterende byggverk:
 1. Ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde
 2. Installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle
 3. Installering, endring og reparasjon av ildsted i eksisterende byggverk innenfor en bruksenhet eller branncelle
3. Følgende mindre tiltak utendørs:
 1. Levegg (skjermvegg) med høyde inntil 1,8 m og lengde inntil 10,0 m. Veggene kan være frittstående eller forbundet med bygning
 2. Innhegning mot veg med inntil 1,5 m høyde. Innhegningen må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
 3. Skilt- og reklameinnretning inntil 3,0 m² som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke montering av flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade
 4. Mindre antennesystem. Antennemast kan ha høyde inntil 2,0 m. Parabolantenne kan ha diameter inntil 1,2 m
 5. Mindre forstøtningsmur på inntil 1,0 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 2,0 m, eller forstøtningsmur på inntil 1,5 m høyde og avstand fra nabogrense på minst 4,0 m. Muren må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
 6. Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 2,0 m. Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei
 7. Graving for kabler
 8. Lokal drenering, samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd
 9. Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep. Unntaket omfatter også anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom

Obs, Obs!!!!!! Ved alle tiltak der det skal graves, skal gravemelding leveres kommunen for godkjenning, husk underskrift/tilbakemelding fra kabeleiere(ymber/geomatikk).



Veiledning

Mindre frittliggende bygning som samlet ikke overstiger verken bruksareal eller bebygd areal over 15 m² er unntatt fra søknadsplikt. Mønehøyden må ikke overstige 3 m og gesimshøyden kan være inntil 2,5 m. Det er ingen begrensning for lengde og bredde utover det som er nødvendig for at bygningen skal være egnet til sitt formål.

Unntaket gjelder bare dersom eiendommen er bebygd fra før. Det er ikke tilstrekkelig at eiendommen etter arealplan er utlagt til byggeområde. Det kreves at eiendommen rent faktisk er bebygd.

Unntaket for mindre frittliggende bygning på bebygd eiendom gjelder uansett hvilket formål tomten benyttes til. Det samme gjelder tilbygg på slik bygning forutsatt at bygningen med tilbygg samlet sett ikke overskrider vilkårene for unntak etter denne bestemmelsen.

Tiltaket skal ikke kunne brukes som beboelsesrom. Med dette menes rom som kjøkken, stue, soverom og våtrom. Bestemmelsen omfatter eksempelvis bod, veksthus, søppelskur, sykkelskur, garasje, carport, vedbod, og dukkehus. Bestemmelsen er ikke ment å være til hinder for at små bygg opp til 15 m² brukes som for eksempel hobbyverksted, lysthus eller lignende.

Unntaket gjelder for én bygning. Skal flere settes opp samtidig kreves søknad. Dersom det over tid settes opp flere bygninger i strid med kravene i eller i medhold av plan- og bygningsloven, for eksempel visuelle kvaliteter etter pbl § 29-2 eller planbestemmelser om u-grad, kan kommunen gi pålegg om fjerning etter pbl. § 32-3.

Kravet om 4 m avstand til nabogrense gjelder, men på egen eiendom skal avstand til annet byggverk være minst 1 m.

Hvis du ikke er helt sikker på om tiltaket ikke krever søknad/tillatelse, så ta kontakt med kommunens byggesaksbehandler **før** du begynner å bygge/grave.