

## NABOSAMTYKKE

Underteikna, eigar av gbnr / i Luster kommune, gjev i medhald av § 29-4 3. ledd bokstav a) i Lov om planlegging og byggesakshandsaming (plan- og bygningslova) samtykke til at det på naboeigedomen, gbnr / kan oppførast \_\_\_\_\_ (bygningstype) på inntil \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> i ein minstefråstand på \_\_\_\_\_ meter frå felles grense mellom ovanfornemnde eigedomar.

Det blir sett vilkår om at plasseringa ikkje skal medføre fordyrande tiltak ved utføring av lovlege byggetiltak på min eigedom, gbnr \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
*Vedlegg: situasjonsplan med omsøkte bygning innteikna og påført minstefråstandar til nabogrense og nærliggjande bygningar.*

Stad / dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

#### § 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.

Etter annet ledd er hovedregelen at byggverket skal ha en avstand fra nabogrensen som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter, dersom det ikke er gitt andre bestemmelser i plan etter kapittel 11 og 12.

Grensen mellom eiendommene kan være fastsatt på forskjellig vis. Er det uenighet eller usikkerhet om grensen, må kommunen kunne kreve at den blir fastsatt ved grensepåvisning etter matrikkelloven før byggverkets plassering godkjennes.

Unntak fra hovedregelen:

Kommunen kan etter tredje ledd godkjenne unntak fra 4-metersregelen når eier (fester) av naboeiendommen gir skriftlig samtykke. Naboens samtykke binder ikke kommunen. Selv om det foreligger nabosamtykke må ordningen godkjennes av kommunen.

Plan- og bygningslovens § 29-4 viderefører det materielle innholdet i pbl.85 § 70 med noen endringer av redaksjonell art. Det vil si at rundskriv H-18/90 fortsatt gir god veiledning ved anvendelse av bestemmelsen. Rundskrivet er ikke trukket tilbake og dets vurderingstemaer, tolkninger og råd til kommunene for praktiseringen av § 70 har i alt vesentlig fortsatt gyldighet.

I lov av 25 juni 2010 nr. 48 ble betegnelsen «bygning» i all hovedsak endret til «byggverk» i § 29-4, slik at den vil gjelde tilsvarende for andre tiltak enn kun bygning.

- Frittliggende carport eller garasje **mindre enn 50 m<sup>2</sup>** *kan* med kommunens godkjenning plasseres nærmere nabogrense enn 4 meter. Det samme gjelder for andre tiltak hvor eier (fester) av naboeiendommen har gitt sitt samtykke. Materielle krav i plan- og bygningslovgivningen må oppfylles.
- Vegg må vanligvis være minst **1,0 m** fra grensa slik at man har mulighet til å vedlikeholde veggen.
- Det er for små gasjer ingen brannkrav mot nabobygning før avstanden blir mindre enn 2 meter.
- Større (50-400 m<sup>2</sup>), frittliggende garasje skal være egen branncelle. Dersom gasjen ligger mindre enn **8,0 m** fra en annen bygning, skal gasjen og/eller den andre bygningen ha en samlet brannmotstand på minst EI 60 (B 60) for vegger og tak som er mindre enn 8,0 m fra den andre bygningen.
- Grannelova krever at takdrypp eller snøras ikke skal havne på naboeiendom, samt at vegg med vindu eller andre åpninger skal være minst **1,25 m** fra grensa. Grannelova er privatrettslig og blir ikke tatt hensyn til ved byggesaksbehandlingen. Eventuelle tvister må avgjøres naboer imellom.