



## Hva er fritatt søknad

Fritatt betyr at du kan begynne å bygge noe uten skriftlig tillatelse fra kommunen. Byggereglene gjelder fullt ut og du er selv ansvarlig for at byggefeil ikke oppstår. Fritaket gjelder både søknads- og meldeplikten og regler for ansvar og kontroll. Tiltaket må ellers ikke medføre fare eller urimelig ulempe for omgivelsene eller allmenne interesser. Tiltaket må gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven, vedtekt, forskrift og kommuneplan/reguleringsplan.

Er du usikker på om det du skal bygge er unntatt fra søknadsplikt? Direktoratet har gitt ut en fin veiviser som kan hjelpe deg. Trykk [her](#)

### De vanligste forholdene som du må påse at er i orden:

- At tomtens tillatte grad av utnyttning ikke overstiges. Mange tomter er fullt utnyttet og da kan det heller ikke oppføres mindre tiltak som er fritatt, for eksempel bod
- At tiltaket plasseres minimum 1 m fra nabogrensen. Dersom det foreligger erklæring fra nabo kan tiltaket plasseres 0 m fra nabogrensen
- At tiltaket ikke plasseres i strid med regulert byggegrense mot vei
- Ved terrengarbeider må du undersøke om det ligger ledninger i grunnen. Disse skal ikke gis endret overdekning.
- At tiltaket ikke ligger i eller grenser til kvikkleireområde
- At tiltaket er minimum 100 m fra vassdrag. Med vassdrag menes elver, bekker, vann og våtmark med helårs vannføring
- At tiltaket har en god estetisk utforming

OBS! Skulle du komme i skade for å bryte noen bestemmelse, kan kommunen forlange at tiltaket rettes eller fjernes.

### Følgende tiltak er fritatt på bebygde eiendommer:

#### Nye bygninger og byggverk

*Mindre frittliggende bygning på inntil 50 m<sup>2</sup> i bebygd areal og bruksareal på bebygd eiendom som ikke kan brukes til varig opphold. Eksempler: Garasje, bod, dukkestue, søppelskur, sykkelkur og lignende*

- Maksimum mønehøyde 4 m, gesimshøyde 3 m
- Avstand til annen bygning på eiendommen minimum 1 m
- Avstand nabogrense minimum 1 m.
- Overholde byggegrenser til midt i veien: 50 m fra fylkesvei og kommunal vei hvis ikke annet fremgår
- Bygningen kan ikke brukes til varig opphold for personer

Mindre byggverk knyttet til drift av jordbruks- og skogbruksområder.



## Mindre tiltak i eksisterende bygning

*Tilbygg* som ikke inneholder rom til varig opphold eller beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 15 m<sup>2</sup>. Eksempel: ved- eller sykkelbod, terrasse, overbygget inngangsparti, søppelskur.

*Fasadeendring* som ikke fører til at bygningens eksteriørkarakter endres, samt tilbakeføring av fasade til slik den opprinnelig var utført.

Eksempel: Nytt kjellervindu eller skifte eksisterende vindu eller dør. NB: må ikke utføres på bygninger som er vernet etter særlov eller reguleringsplan.

Oppføre/flytte innvendige vegger innenfor en branncelle. Dette gjelder ikke for bærende vegger og resultatet må ikke stride mot vesentlige krav til planløsning.

Installere, endre eller reparere enkle installasjoner innenfor en bruksenhet eller branncelle. For eksempel sette inn eller flytte kjøkkenventilator, installere kjølerom i bolig, fornyelse av sanitærinstallasjoner. NB: gjelder ikke nybygg under oppføring.

Reinstallering og reparasjon av ildsted. Installering av nytt ildsted er fritatt dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør. Du er selv ansvarlig for å underrette feier om installasjonen. NB: Reparasjon av pipe er ikke fritatt.

## Mindre tiltak utendørs

### Platting:

- Maksimal høyde over bakken: 0,5 m
- Minsteavstand til nabogrense: 0 m
- Frittstående. Kan legges inntil bygning, men skal ikke festes til bygningen
- Uten rekkverk

### Gjerde:

- Åpent og luftig gjerde som skille i nabogrense
- Maks 0,5 m over veibanen der sikt mot vei kan hindres

### Levegg (skjermvegg):

- Frittstående eller forbundet med bygning
- Maksimum: høyde 1,8 meter, lengde inntil 10 meter og avstand til nabogrense minimum 1 meter
- Maksimum: høyde 1,8 meter, lengde inntil 5 meter og avstand til nabogrense minimum 0 meter

### Utepeis og mindre fundamenteringsarbeider



### Innhegning:

- Inntil 1,5 m høyde
- Ikke hindre frisikt ved vei
- Plasseres inntil eller i nabogrense eller områdegrense for regulert vei
- Ikke sperre av eller innskrenke areal som er satt av til vei eller fellesareal
- Sjekk ledninger og kabler i bakken - du er ansvarlig for skade på disse

### Mindre antenne for radio og Tv-signaler

- Mast; maksimum høyde 2 meter
- Parabol; maksimum 1,2 meter diameter

### Forstøtningsmur

- Hvis avstand til nabogrense er min. 1 meter kan det bygges 1 meter høy mur
- Hvis avstand til nabogrense er min. 4 meter kan det bygges 1,5 meter høy mur
- Må ikke hindre sikten i frisiktsone mot veg

### Fylling eller planering av terreng

- I spredt bebygd strøk, maksimum 3 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå
- I tettbygd strøk, maksimum 1,5 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå
- I områder for rekke- el. kjedehus, maksimum 0,5 meter avvik
- Fyllefot skal være minimum 1 meter fra grensen
- Skråning må ikke være brattere enn 45 grader
- Pass på frisikt ved avkjørsel og veikryss
- Overdekning på vann- og avløpsledninger må ikke endres

### Skilt- og reklameinnretning

- inntil 3,0 m<sup>2</sup> som monteres flatt på vegg. Unntaket omfatter ikke flere skilt- og reklameinnretninger på samme fasade.

### Graving for kabler (El. Tele. TV og lignende)

### Lokal drenering samt reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd

Intern veg på tomt og biloppstillingsplasser for eiendommens bruk, forutsatt at avkjørsel ikke endres. Sjekk lokale reguleringsplaner. Parkeringsplasser skal medregnes i grad av utnytting.

### **Midlertidige eller transportable tiltak**

De nedenfor nevnte tiltak er fritatt forutsatt at de plasseres slik at de ikke hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene.

- Bygninger, konstruksjoner, anlegg på eller i umiddelbar tilknytning til bygge-/anleggstomt
- Campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebygd bolig og fritidseiendom
- Campingvogn på campingplass
- Mindre innretninger til fritidsbruk
- Med midlertidige tiltak menes inntil 2 mnd.



## **Andre forhold**

### Dispensasjon

Hvis tiltaket kommer i strid med regler i plan- og bygningsloven eller kommuneplan/reguleringsplan kan du søke dispensasjon. Dispensasjon må i såfall være gitt før tiltaket kan oppføres.

### Avstand til nabogrense

For mindre frittliggende bygninger kan det godkjenne plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter dersom plassering godkjennes av nabo ved skriftlig nabosamtykke.

### Reguleringsplan/kommuneplan

Reguleringsplanen/kommuneplanen fastsetter tillatt utnyttning av tomten. Tiltaket må ikke plasseres utenfor byggegrenser mot vei eller angitte byggelinjer som byggverk skal holde seg innenfor.

### Veiloven/Jernbaneloven

- Tiltaket må plasseres mer enn 30 meter fra jernbanelinja regnet fra nærmeste spors midtlinje, evt. kan samtykke til nærmere plassering søkes Jernbanemyndighetene
- I uregulerte områder skal tiltak plasseres mer enn 15 meter fra kommunalvei og 50 meter fra riksvei/fylkesvei