

- g) Fylling eller endring av terreng når avviket er mindre enn 3,0m fra opprinnelig terrengnivå i spredt bebyggd strøk. I tettbygd strøk må avviket være mindre enn 1,5m. På eiendom for rekke- eller kjedehus og lignende i tett bebyggelse må avviket være mindre enn 0,5m. For fylling med brattere stigning enn 1:2 gjelder reglene for forstøtningsmur (se punkt f).
- h) Graving for kabler (el, tele, TV og lignende).
- i) Lokal drenering samt reparasjoner ved rør og ledningsbrudd.
- j) Biloppstillingsplasser for eiendommens bruk, hvis annet ikke fremgår av vedtekter eller plan. For landbrukseiendom er i tillegg anlegg av oppstillingsplass for landbruksmaskiner på eiendommen unntatt.
- k) Midlertidig plassering av campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebyggd eiendom.

### **NB!**

Tiltak som er unntatt fra søknads- og meldingsplikt må som nevnt likevel ikke oppføres i strid med krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven eller de tekniske byggeforskriftene. Tiltakshaveren (byggherren) må bl.a. rette seg etter regulerte byggegrenser og gjeldende avstandskrav til veg. Husk at vegar som regel har en betydelig større reguleringsbredde (bredde avsatt til vegformål i reguleringskartet) enn den fysiske bredden av vegen i terrenget. Senterlinje for vegen i terrenget er som regel ikke identisk med senterlinje i reguleringskartet. Det er uansett reguleringskartet som gjelder.

Tiltak må heller ikke oppføres i strid med privatrettslige regler eller avtaler (eiendoms- og bruksrettsgrenser, avtaler om vann- og avløpsledninger, adkomstrettigheter, o.l.).

Tiltaket må ikke føre til fare eller urimelige ulemper for omgivelsene eller allmenne interesser.



### ***Til byggherrer og søkere:***

*Som lokal bygningsmyndighet tilstreber seksjonen en rask og korrekt behandling. Dette forutsetter at meldingen om byggesaken er riktig utfylt med alle nødvendige opplysninger.*

*Denne veilederen gir en oversikt over hva meldingen bør inneholde. Les den derfor nøye. Ufullstendige søknader vil forsinke behandlingen, og kan bli returnert. Feil eller mangler ved søknaden kan føre til avslag.*

*Vi gjør oppmerksom på at denne veilederen er ment som en ekstra service til brukerne. Dette fritar ikke den enkelte tiltakshaver fra deres selvstendige ansvar for å påse at krav stilt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven eller annet lov-, regel- og avtaleverk er overholdt.*

*Du kan finne mer informasjon og skjemaer på internett, bl.a. på [www.nittedal.kommune.no](http://www.nittedal.kommune.no), [www.be.no](http://www.be.no) og [www.byggesak.com](http://www.byggesak.com). For garasjer har kommunen en egen orientering om garasjeplassering [foreløpig inndratt til revisjon]. For spørsmål kan du kontakte Servicetorget i kommunen.*

## **Generelt om byggeskikk**

Planlegger du tilbygg/påbygg eller garasje/uthus, bør du tilpasse nybygget til eksisterende bebyggelse med hensyn til byggestil, takvinkel, material- og fargebruk. Det er utarbeidet egne retningslinjer for god byggeskikk i Nittedal. Brosjyren får du i Servicetorget.

## **Melding om tiltak**

For de fleste vanlige byggesaker må man søke om tillatelse etter Plan- og bygningsloven. Men for mindre tilbygg på bolig- eller fritidseiendommer er det ofte tilstrekkelig å sende en såkalt *melding om tiltak* til kommunen.

Som mindre byggearbeid regnes:

- Oppføring av én enkelt frittliggende bygning med samlet bruttoareal mindre enn 70m<sup>2</sup> i én etasje som ikke skal benyttes til beboelse eller til næringsdrift. Avstand til nabogrense skal være i samsvar med Plan- og bygningslovens § 70 nr. 2 (vanligvis minst 4 meter\*). Videre skal avstand til offentlig vann og avløpsledning være minimum 4 meter\*. Dersom det bygges nærmere må det spntes. For slike bygninger som er større enn 50 m<sup>2</sup> kreves også at avstand til annen bygning på egen eiendom er minst 8 meter\*.
- Ett enkelt tilbygg som skal benyttes til boligrom eller til formål som har direkte tilknytning til boligfunksjonen. Tilbygget kan ha et samlet bruttoareal inntil 50 m<sup>2</sup>. Krav til minsteavstander\* som over.

Dersom tiltaket forutsetter dispensasjon fra kommuneplan, forskrifter eller reguleringsbestemmelser, må saken gis full søknadsbehandling, dvs. *Søknad om tillatelse til tiltak*. Det samme gjelder hvis det er kritiske avstander i prosjektet\*, eller hvis det kommer merknader fra naboer eller gjenboer.

## Krav til meldingen

For melding om arbeid kreves bare ett eksemplar av tegninger og vedlegg. **For øvrig er kravene til form og innhold omtrent de samme som for en vanlig byggesøknad.**

Søknad om ansvarsrett kreves likevel ikke. Du er som nevnt selv ansvarlig for at byggearbeidet blir lovlig utført.

Til en melding skal det benyttes situasjonskart. Til sak som bare gjelder bruksendring, fasadeendring, innvendig ombygging, e.l., kan det benyttes forenklet situasjonskart. Kartene bestilles hos kommunen, mot gebyr.

Husk at tiltakets form og beliggenhet skal være nøyaktig og entydig målsatt i kartet (avstander til nærliggende bygninger og regulerings- og eiendomsgrenser, offentlige vann- og avløpsledninger, osv., samt aktuelle sidelengder.). For garasjer skal adkomst tegnes inn.

**Ved økning av bruksareal (BRA) må det betales tilknytningsgebyr for det økte arealet.**

## Enklere saksbehandling

For meldingssaker behøver du ikke å vente på byggetillatelse. Etter tre uker + postgang kan du starte med byggearbeidet hvis du ikke har fått annen beskjed fra kommunen. Husk at postgang kan ta flere dager, særlig hvis du benytter rekommandert sending! Setter du i gang før du har fått skriftlig svar fra kommunen, er du selv ansvarlig for evt. kostnader og ulemper som følger av feil eller mangler ved meldingen og som blir avdekket i kommunens saksbehandling.

## \*Særlige krav ved kritiske avstander

Etter 1. juli 2003 skal frittstående bygninger og konstruksjoner ikke lenger plasseres (stikkes ut) av oppmålingsmyndigheten i kommunen. Prosjektering og plassering av tiltak ved kritiske avstander, bl.a. nær minsteavstander, krever særskilt kompetanse. For alle meldingspliktige og søknadspliktige tiltak som kommer nærmere minsteavstander enn 0,5 meter vil kommunen stille vilkår om koordinatfestet plassering. For avstand til usikre eiendomsgrenser gjelder et tillegg på 2,5 meter tilsvarende. Nødvendig datagrunnlag kan bestilles hos Geodataavdelingen.

I den enkelte sak kan kommunen stille vilkår om tilleggsopplysninger, herunder kartforretning/grensegang for eiendomsgrenser.

Tiltak som verken krever søknad eller melding:

## Unntatt fra søknads - eller meldeplikt er bl.a.:

1. Nye bygninger og byggverk
  - a) Frittliggende bygning på inntil 15 m<sup>2</sup> bruttoareal på bolig- eller fritidseiendom, som ikke skal brukes til varig opphold for personer. Mønehøyde ikke over 3,0 m og gesimshøyde inntil 2,5 m. Avstand til annen bygning skal være minst 1,0 m. Avstand til nabogrense skal være minst 4,0 m.
  - b) Mindre byggverk knyttet til jord- og skogbruksområder.
2. Mindre tiltak i eksisterende bygning
  - a) Fasadeendring som ikke fører til at bygningens eksteriørkarakter endres samt tilbakeføring av fasade slik den opprinnelig var utført.
  - b) Ikkebærende vegg innenfor en branncelle som ikke strider mot vesentlige krav til planløsningen.
  - c) Installering, endring og reparasjon av enkle installasjoner i eksisterende bygning innenfor en bruksenhet eller branncelle.
  - d) Reinstallering og reparasjon av ildsted. Installering og øvrige tiltak som gjelder ildsted, er unntatt fra krav om søknad eller melding dersom arbeidet kontrolleres av kvalifisert kontrollør.
3. Mindre tiltak utendørs
  - a) Lévegg med høyde inntil 1,8 meter og lengde mindre enn 10 meter. Avstand til nabogrense skal være minst 4,0 meter. Veggene kan være frittstående eller forbundet med bygning.
  - b) Frittliggende utepeis, utegulv, postkassestativ, mindre skulpturer og lignende.
  - c) Innhegning (gjerde o.l.):
    - inntil 1,5 meter høyde
    - mot veg: inntil 0,5 meter høyde.Med "innhegning" menes lette, gjennomsiktige konstruksjoner. Tette plankegjerder o.l. er meldings-/søknadspliktige. Innhegningen må uansett ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot veg. Husk at tiltakshaver selv er ansvarlig for at innhegningen ikke krenker eiendomsgrenser eller reguleringsgrenser mot veg. Påvisning av grenser kan rekvireres hos kommunen (oppmålingen) mot gebyr.
  - d) Reklameskilt som monteres flatt på vegg og som har størrelse inntil 0,5 x 0,5 meter, jfr. Nittedal kommunes skiltregler.
  - e) Mindre antenner for radio- og TV-signaler. Antennemaster kan ha høyde inntil 2,0 meter. Parabolantennene kan ha diameter inntil 1,2 meter.
  - f) Forstøttningsmur:
    - Avstand fra eiendomsgrense mer enn 2 meter: inntil 1,0 meter høyde.
    - Avstand fra eiendomsgrense mer enn 4 meter: inntil 1,5 meter høyde.Husk at muren heller ikke må hindre sikten i frisisiktsoner eller krenke eiendoms- eller reguleringsgrenser mot veg.