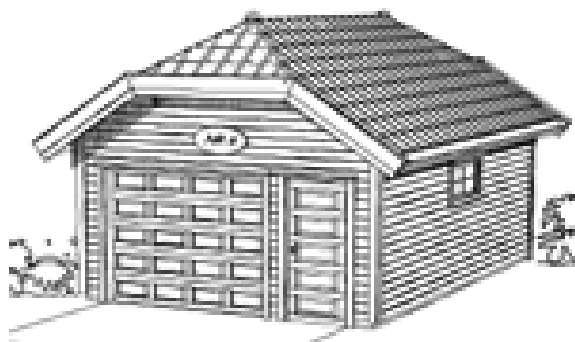


SØKNADSPLIKT

Oppføring av frittstående garasje og carport er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1. Søknaden skal forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. pbl. § 21-2, jfr. SAK10 kap. § 5-4). Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstiller alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven.



SØKNAD KAN FORESTÅS AV TILTAKSHAVER

Søknaden kan fremmes av tiltakshaver uten ansvar og kontroll i henhold til pbl. § 20-2 og SAK 10 § 3-1 bokstav b dersom garasjen/carporten:

- er frittliggende, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 70 m²
- har 1 etasje, og kan i tillegg være underbygget med kjeller
- ikke skal benyttes til beboelse
- tiltakshaver må selv sørge for at nødvendig dokumentasjon blir innsendt til kommunen, jfr. pbl § 21-2, jfr. SAK 10 § 5-4.

AKTUELLE BESTEMMELSER

Snuplass:

Søknad/melding skal vise hvordan du etablerer snuplass på egen grunn med den ønskede garasjeplasseringen. Dette kravet er knyttet til trafikksikkerhetshensyn.

Avstand til veg og bane:

Hvis eiendommen ligger i regulert område må du først sjekke om planen har angitt byggegrenser, eller på annen måte har bestemt bygningers plassering (for eksempel i bestemmelser). Garasje som plasseres i strid med byggegrensen betinger at det gis dispensasjon.

Ellers gjelder som hovedregel følgende avstandsbestemmelser (målt fra midte veg eller bane)

- 15 meter for kommunal-/fylkesveg
- 30 meter for jernbane/trikk
- 50 meter for riksveg

For mindre frittliggende garasjer (inntil 50 m²) kan kommunen godkjenne plassering nærmere kommunal veg på følgende vilkår:

- minst 2 meter fra regulert vegkant eller gjerdelinje, for plassering parallelt på veg
- minst 7 meter fra regulert vegkant eller gjerdelinje, for plassering vinkelrett på veg

- bygningen må ikke sperre for nødvendig frisiktsone for veg, eller komme i konflikt med nødvendig vegvedlikehold o.l. (snøbrøyting etc.)
- når bebyggelsesstrukturen langs veien ikke taler i mot slik plassering
- dersom ikke spesielle grunner taler i mot

Avstand til nabogrense:

Hovedregelen for byggverk at de skal ligge minst 4,0 meter fra nabogrense.

Dersom det foreligger skriftlig nabosamtykke eller det gjelder oppføring av garasje eller annet mindre frittliggende byggverk med bruksareal eller bebygd areal under 50 m², kan kommunen godkjenne en nærmere plassering, jfr. pbl § 29-4 tredje ledd bokstav a og b og TEK 10 § 6-4. Det har utviklet seg en praksis der kommunen kan godkjenne tradisjonelle (ikke høyreiste) garasjer i 1 etasje med rene takflater uten arker eller opplett, i en avstand inntil 1,0 meter fra nabogrense, dersom ikke spesielle forhold taler i mot.

Høyde på garasjen:

Ved plassering av garasje 1 m fra nabogrensen og 2 m fra regulert veikant, bør maks mønehøyde ikke overstige 5 meter. Takflater bør være rene uten vinduer, arker eller opplett.

Avstand til andre byggverk:

Brannkravene i teknisk forskrift (TEK 10 kap 11) skal oppfylles. Mindre frittliggende bygninger, slik som garasje under 50 m² bruttoareal kan plasseres 2,0 meter fra bygning i annen bruksenhet, jfr. TEK 10 § 11-6 og veiledningen til TEK 10. Hvis en ønsker å plassere garasje over 50 m² nærmere annen bygning enn 8 meter, i egen eller annen bruksenhet, må en brannsikre garasjen i henhold til teknisk forskrift.

Avstand fra sjø og vassdrag:

Langs sjøen og de viktigste vassdrag er det byggeforbudssoner på 30 meter, 20 eller 10 meter for andre vassdrag, bekker og dammer. Se for øvrig egen orientering om "avstand til sjø og vassdrag".

Garasjer med hybelleilighet:

Vurderer du hybelleilighet i garasjen skal du være oppmerksom på at dette er søknadspliktig. Reglene for avstand til veg/bane og nabogrense vil håndheves strengere enn hva som er tilfellet for kun garasje/carport. Hybelleilighet utløser i tillegg en rekke krav, slik som uteareal, tomte kvalitet og ekstra p-plasser.

Ny eller utvidet avkjørsel:

Hvis garasjen utløser behov for endret eller ny avkjørsel må det samtidig søkes om dette. Du må da også vise hvordan ny avkjørsel utformes.

Tomtens utnyttelsesgrad

Garasje skal medregnes i bebygd areal, og man må påse at tillatt grad av utnyttelse for eiendommen ikke overskrides.