

## Hva betyr at noe er fritatt fra søknadsplikten?

Fritatt betyr at du kan begynne å bygge noe uten å gi kommunen beskjed på forhånd. Byggereglene gjelder fullt ut. Du er ansvarlig for at byggefeil ikke oppstår. Fritaket gjelder bare 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](#).

### 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 mer enn 4 meter 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 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: (Kommunen kan fritta og sette vilkår for andre mindre tiltak.)

#### Nye bygninger og byggverk

*Mindre frittliggende bygning* på inntil 15 m<sup>2</sup> på bebygd eiendom. Eksempler: bod, dukkestue, søppelskur, sykkelskur og lignende

- eiendommen må være bebygd, og tillatt grad av utnyttning må ikke overskrides.
- maksimum mønehøyde 3 meter, gesimshøyde 2,5 meter.
- avstand til annen bygning på eiendommen minimum 1 meter.
- avstand til nabogrense minimum 4 meter.
- overholde byggegrenser til midt i veien: 15 meter 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

*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

*Levegg* (skjermvegg): frittstående eller forbundet med bygning, maksimum: høyde 1,8 meter, lengde inntil 10 meter. Avstand til nabogrense minimum 4 meter og 15 meter til midt vei hvis ikke annet er angitt.

*Utepeis og mindre fundamenteringsarbeider*

*Innhegning.*

- 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. 2 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.

- Skråning må ikke være brattere enn 45 grader
- Pass på frisikt ved avkjørsel og veikryss
- Overdekning på vann- og avløpsledninger må ikke endres

*Graving for kabler (El. Tele, TV og lignende)*

*Lokal drenering og reparasjon ved rør- og ledningsbrudd*

*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 eiendom.
- Campingvogn på campingplass.
- Mindre innretninger til fritidsbruk.
- Med midlertidige tiltak menes inntil 4 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. Se veiledning: [Dispensasjon](#)

### **Avstand til nabogrense**

For mindre frittliggende bygninger kan kommunen godkjenne plassering nærmere nabogrensen enn 4 meter og slik plassering kan også godkjennes ved skriftlig nabosamtykke. Saken må da innsendes som melding. Se veiledning: [Melding om tiltak](#)

### **Reguleringsplan/kommuneplan**

Reguleringsplanen/kommuneplanen fastsetter tillatt utnytting 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 kommunal/fylkesvei og 50 meter fra riksvei.

## Kraftledninger

Magnetfeltet fra nærmeste kraftledning skal ikke overstige 0,4  $\mu$ T (mikrotesla). Dette medfører følgende:

- Tiltaket må plasseres mer en 15 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 22 og strømstyrke (Ampere) er 150.
- Tiltaket må plasseres mer enn 18 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 22 og strømstyrke (Ampere) er 200.
- Tiltaket må plasseres mer enn 20 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 66 og strømstyrke (Ampere) er 200.
- Tiltaket må plasseres mer enn 25 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 66 og strømstyrke (Ampere) er 300.
- Tiltaket må plasseres mer enn 35 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 132 og strømstyrke (Ampere) er 300.
- Tiltaket må plasseres mer enn 40 meter fra nærmeste høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 132 og strømstyrke (Ampere) er 400.
- Tiltaket må plasseres mer enn 60 meter fra høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 300 og strømstyrke (Ampere) er 450.
- Tiltaket må plasseres mer enn 70 meter fra høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 300 og strømstyrke (Ampere) er 650.
- Tiltaket må plasseres mer enn 85 meter fra høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 420 og strømstyrke (Ampere) er 800.
- Tiltaket må plasseres mer enn 100 meter fra høyspentledninger dersom spenningsnivå (kilovolt) er 420 og strømstyrke (Ampere) er 1100.