

Søknadsplikt

Oppføring av frittstående garasje og carport med samlet bruksareal eller bebygd areal større enn 70 m² er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens PBL § 20-1 bokstav a. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. SAK §§ 5-1 - 5-5), og forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

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.

Søknadspliktige tiltak som kan forestås av tiltakshaver

Du som tiltakshaver kan selv forestå søknad om oppføring av garasje/ carport hvis denne:

- er inntil 1 etasje
- har mindre enn 70 m² samlet bruksareal eller bebygd areal
- ikke benyttes til beboelse

Garasjen kan i tillegg underbygges med kjeller.

Hvis tiltaket ikke oppfyller ovennevnte kriterier, må det sendes inn søknad som skal forestås av et ansvarlig foretak.

Saksbehandlingstid for saker som skal forestås av ansvarlig foretak eller tiltakshaver er 3 uker fra når søknaden har kommet til kommunen og er komplett. Det tas forebehold om søknad er komplisert eller må oversendes andre myndigheter til uttalelse jfr SAK 10 § 7-2 og pbl § 21-7 kommunens adgang til fristforlengelse.

Dokumentasjonskrav:

- søknadsskjema
- fasadetegninger påtegnet nytt og eksisterende terreng
- plantegninger
- situasjonskart påført avstander til grense og annen bygning samt garasjens mål
- gjenpart av nabovarsel

Dersom terrenget ikke er flatt, skal det sendes med oppriss av eksisterende og nytt terreng og garasjens plassering i terrenget.

Skjemaer kan fås ved å kontakte Servicetorget.

Aktuelle bestemmelser

Snuplass:

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

Avstand til veg:

Hvis eiendommen din ligger i regulert område må du først sjekke om planen har angitt byggelinjer (byggegrensler), eller på annen måte bestemt bygningers plassering (for eksempel i bestemmelser).

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

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

Mindre frittliggende garasjer vil etter kommunal praksis normalt få godkjent plassering nærmere veg på følgende vilkår:

- minst 1,5 meter fra regulert vegkant eller gjerdelinje, for plassering parallelt på veg, hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan.
- minst 5 meter fra eiendomsgrense, for plassering vinkelrett/vertikalt på veg.
- bygningen må ikke sperre for nødvendig frisiktsone for veg, eller komme i konflikt med nødvendig vegvedlikehold o.l. (snøbrøyting etc.).

Avstand til nabogrense:

Hovedregelen for byggverk er at de skal ligge minst 4,0 meter fra nabogrensen. Det gjelder imidlertid et unntak for garasjer og andre mindre frittliggende byggverk, jfr. PBL § 29-4. Her kan kommunen godkjenne nærmere plassering. Dersom garasje/carport under 50 m² ønskes plassert nærmere nabogrensen enn 1 meter kreves skriftlig samtykke fra nabo. Planlegger du å bygge større garasje enn 50 m² skal garasjen plasseres 4 meter fra nabogrense. Ved plassering av garasje nærmere enn 4 meter må du innhente et "nabosamtykke" (skjema for dette fåes ved å kontakte kommunen).

I mange reguleringsplaner er avstander beskrevet spesielt. Sjekk med kommunen.

Avstand til andre byggverk:

Mindre frittliggende bygninger, slik som garasje med grunnflate under 50 m², skal plasseres minst 1,0 meter fra bygning i samme bruksenhet, og minst 2,0 meter fra bygning i annen bruksenhet. For garasjer større enn 50 m², er avstandsregelen minimum 8 meter fra annen bygning. Hvis en ønsker å plassere garasje nærmere annen bygning enn det som er nevnt over, må en brannsikre garasjen ihht. teknisk forskrift TEK 10.

Garasjer med hybelleilighet:

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