Du treng ikkje å søkje om å <byggje / setje opp garasje, bu eller anna> – <Adresse>

*Tittelen må tilpassast kvar enkelt sak. Dersom tiltaket for eksempel er avhengig av dispensasjon, må dette kome fram i tittelen.*

Plan- og bygningsetaten viser til <<e-posten du sende oss <xx. månad 2017> / brevet vi fekk den <xx. månad 2017>>, med spørsmål om du må søkje om å setje opp <garasje/bu/uthus> i <adresse>.

Du treng ikkje å søkje om <garasjen/bua/uthuset/eller anna>. Vi føreset då at arbeida blir utførte i tråd med <forklaringa/bilda> som vi fekk. Unntaket frå søknadsplikten er heimla i plan- og bygningslova § 20-5.

*Hugs at felling av større tre i enkelte planar er avhengig av dispensasjon sjølv om det ikkje er søknadsplikt for garasjen/bua.*

# <Garasjen/bua/uthuset> er avhengig av dispensasjon

<Garasjen/bua/uthuset er i seg sjølv friteken for søknadsplikt, men er avhengig av dispensasjon fordi han/ho/det er i strid med <byggjeplanen, byggjegrensa, veglova, reguleringsplanen eller anna>. Du kan då søkje om dispensasjon utan å sende inn ein byggjesøknad. Les meir om [dispensasjonssøknaden](https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/slik-soker-du-pa-egen-hand/dispensasjoner-article2541.html) på nettsidene våre. / Les meir om dispensasjonssøknaden i rettleiaren vår [«*vei – veileder til plassering av byggverk i avstand til offentlig vei»*](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/Innhold/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Veiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Vei%20-%20Veileder%20til%20plassering%20av%20byggverk%20i%20avstand%20til%20offentlig%20vei.pdf) (pdf).>

*Dette skal berre med der førespurnaden er upresis og du trenger å liste opp atterhald. Ta i så fall berre med relevante punkt.*Vilkår for at bygningen er friteken for søknadsplikt

For at du ikkje skal måtte søkje om <oppføring av garasjen/bua/uthuset>, må bygningen

* vere i tråd med reguleringsplanen for eigedommen din
* liggje fritt
* plasserast minst 15 meter frå midten av den regulerte vegen
* plasserast minst 1 meter frå nabogrensa og andre bygningar på eigen eigedom
* ha maksimal mønehøgde på 4 meter og maksimal gesimshøgde på 3 meter
* vere maksimalt 50 m² bygt areal (BYA) og/eller 50 m² bruksareal (BRA)
* ikkje brukast til å bu i
* berre ha éin etasje
* ikkje ha kjellar
* ikkje plasserast over røyr og leidningar i bakken
* plasserast minst 30 meter frå midten av nærmaste jernbane-, t-bane- og trikkespor
* plasserast på ein eigedom det allereie er bygd på
* vere avklart med andre relevante myndigheiter>

Du finn meir informasjon i [rettleiaren for når garasje og bu er friteken for søknadsplikt](https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/Innhold/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Veiledere%2C%20normer%20og%20skjemaer/Garasje%20og%20bod%20-%20Veileder%20for%20unntatt%20s%C3%B8knadsplikt.pdf) (pdf).

# Du har ansvaret for arbeidet som skal utførast

Sjølv om du ikkje treng å søkje, har du likevel ansvar for at arbeidet blir utført i tråd med byggjereglane. Reglane finn du på nettsidene til [Direktoratet for byggkvalitet.](https://dibk.no/byggereglene/) Treng du hjelp, bør du kontakte nokon som har byggteknisk kunnskap.

**Kva gjeld for eigedommen din?**

Dersom du skal byggje noko, må du sjekke kva reglar som gjeld for eigedommen din. På nettsidene våre finn du tenesta [«Hva gjelder for eiendommen»](https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/veiledere/eiendomsinfo/). Der kan du sjå kva for reguleringsplanar som gjeld der du bur.

**Har du spørsmål?**

Har du fleire spørsmål til saka, kan du gjerne sende dei inn i [saksinnsyn](http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp). Der finn du også teikningar av bustaden din frå tidlegare byggjesaker. Du kan også kontakte oss på telefon 23 49 10 00 eller besøkje kundesenteret vårt i Vahls gate 1.