

Avstand til nabogrense

Avstand til nabogrense bestemmes av plan- og bygningsloven eller byggegrense i reguleringsplan. Hvis ikke annet er bestemt i reguleringsplan, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense:

- når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke eller
- ved oppføring av garasje, uthus eller lignende mindre tiltak.

Hvis du planlegger et tiltak som ligger nærmere nabogrense enn 4 meter kan det være en løsning å få en avstandserklæring fra naboen om at de godtar dette. Henvis til nye regler om fritak fra søknad

Avstand fra kommunale vann- og avløpsledninger

Byggetiltak kan ikke oppføres nærmere kommunale vann- og avløpsledninger enn 4 meter.

Hvis du har spørsmål angående avstand til kommunale vann- og avløpsledninger kan du ta kontakt med vann- og avløpsavdelingen. Ta kontakt med dem på mail: bygkap@drmk.no

Avstand til vei og jernbane

Avstand til vei

Byggetiltak skal ligge i følgende minimumsavstand fra vei hvor ikke annen byggegrense er vist i reguleringsplan.

- 15 m fra midt veg for kommunal-/fylkesveg
- 50 m fra midt veg for riksveg

Byggetiltak må ikke oppføres slik at det sperrer for nødvendig frisikt.

Avstand til jernbane

I jernbaneloven § 10 stilles krav til utbygger om at det må inngås avtale med Jernbaneverket dersom en ønsker å bygge innenfor 30-metersgrensen regnet fra nærmeste spors midtlinje.

Hvis det er en mindre avstand enn 30 meter fra planlagt tiltak og til midt trasé for jernbane er det nødvendig å søke om dispensasjon fra Jernbaneverket hvis:

- eiendommen ikke er regulert
- eiendommen er regulert men det er ikke fastsatt byggegrense

Avstand til sjø og vassdrag i kommuneplanens arealdel:

3.2 Byggeforbudssone til vassdrag i byggeområder

Byggeforbudssone langs vassdrag i områder avsatt til byggeområde er: Langs Drammenselva/fjorden, Verkenselva, Stordammen og Svensedammen: 50 m. Langs bekker: 20 m. For områder i byggeforbudssonene er ikke andre tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd enn fasadeendringer tillatt satt i verk før byggetiltaket inngår i reguleringsplan.

8.3 LNF-område med bestemmelse til vassdrag

Byggeforbudssone langs vassdrag i LNF-områder: Det er ikke tillatt å etablere landbruksveger, masseuttak eller bygge- og anleggstiltaket etter § 20-1 eller fradeling til slike formål når tiltaket ligger nærmere enn 100 m fra hovedelver, sideelver, større bekker, innsjøer og tjern. Langs mindre bekker: 50 m. Forbudet gjelder også for driftsbygninger i landbruket.

I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan eksisterende bebyggelse med avstand minst 50 m fra vassdrag tillates utvidet.