Du trenger ikke å søke om å <bygge / sette opp garasje, bod eller annet> – <Adresse>

*Tittelen må tilpasses hver enkelt sak. Dersom tiltaket for eksempel er avhengig av dispensasjon, må dette komme frem i tittelen.*

Plan- og bygningsetaten viser til <<e-posten du sendte oss <xx. måned 2017> / brevet vi mottok den <xx. måned 2017>>, med spørsmål om du må søke om å sette opp <garasje/bod/uthus> i <adresse>.

Du trenger ikke å søke om <garasjen/boden/uthuset/eller annet>. Vi forutsetter da at arbeidene blir utført i tråd med <beskrivelsene/bildene> som vi mottok. Unntaket fra søknadsplikten er hjemlet i plan- og bygningsloven § 20-5.

*Husk at felling av større trær i enkelte planer er avhengig av dispensasjon selv om garasjen/boden er unntatt søknadsplikt.*

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

<Garasjen/boden/uthuset er i seg selv unntatt søknadsplikt, men er avhengig av dispensasjon fordi den er i strid med <bebyggelsesplanen, byggegrensen, vegloven, reguleringsplanen eller annet>. Du kan da søke om dispensasjon uten å sende inn en byggesøknad. Les mer 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 mer om dispensasjonssøknaden i vår veileder [«*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 kun med der forespørselen er upresis og du trenger å liste opp forbehold. Ta i så fall kun med relevante punkt.*Forutsetninger for at bygningen er unntatt søknadsplikt

For at du ikke skal trenge å søke om <oppføring av garasjen/boden/uthuset>, må bygningen

* være i tråd med reguleringsplanen for eiendommen din
* være frittliggende
* plasseres minst 15 meter fra midten av den regulerte veien
* plasseres minst 1 meter fra nabogrensen og andre bygninger på egen eiendom
* ha maksimal mønehøyde 4 meter og maksimal gesimshøyde 3 meter
* være maksimalt 50 m² bebygd areal (BYA) og/eller 50 m² bruksareal (BRA)
* ikke brukes til å bo i
* kun ha én etasje
* ikke ha kjeller
* ikke plasseres over rør og ledninger i bakken
* plasseres minst 30 meter fra midten av nærmeste jernbane-, t-bane- og trikkespor
* plasseres på en eiendom som allerede er bebygd
* være avklart med andre relevante myndigheter>

Du finner mer informasjon i [veilederen for når garasje og bod er unntatt 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 utføres

Selv om du ikke trenger å søke, har du likevel ansvar for at arbeidet blir utført i tråd med byggereglene. Reglene finner du på nettsidene til [Direktoratet for byggkvalitet.](https://dibk.no/byggereglene/) Trenger du hjelp, bør du kontakte noen som har byggteknisk kunnskap.

**Hva gjelder for eiendommen din?**

Hvis du skal bygge noe, må du sjekke hvilke regler som gjelder for eiendommen din. På nettsidene våre finner du tjenesten [«Hva gjelder for eiendommen»](https://tjenester.oslo.kommune.no/ekstern/veiledere/eiendomsinfo/). Der kan du se hvilke reguleringsplaner som gjelder der du bor.

**Har du spørsmål?**

Har du flere spørsmål til saken, kan du gjerne sende dem inn i [saksinnsyn](http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/main.asp). Der finner du også tegninger av boligen din fra tidligere byggesaker. Du kan også kontakte oss på telefon 23 49 10 00 eller besøke kundesenteret vårt i Vahls gate 1.