

## Når er garasjen, boden og andre mindre frittliggende bygninger unntatt søknadsplikt?

Du trenger ikke å søke om tillatelse for å oppføre, endre og rive mindre frittliggende bygninger. En frittliggende bygning kan være garasje, bod, uthus, dukkestue, drivhus og andre lignende bygninger.

Under ser du de generelle reglene som må være på plass for at du ikke skal trenge å søke. Bygningen må

- være frittliggende og ha minst 1 m i avstand til andre bygninger på eiendommen
- ha en maksimal mønehøyde på 4 m og gesimshøyde på 3 m
- plasseres minst 1 m fra nabogrense
- hverken ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på mer enn 50 m<sup>2</sup>
- ikke brukes til beboelse
- kun være på én etasje
- være uten kjeller
- ikke plasseres over rør og ledninger i grunnen
- plasseres på en eiendom som allerede er bebygd

I tillegg må bygningen

- være i tråd med reguleringsplanen for eiendommen din
- plasseres i tråd med avstandsbestemmelsene i vegloven
- plasseres der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer
- være avklart med andre relevante myndigheter

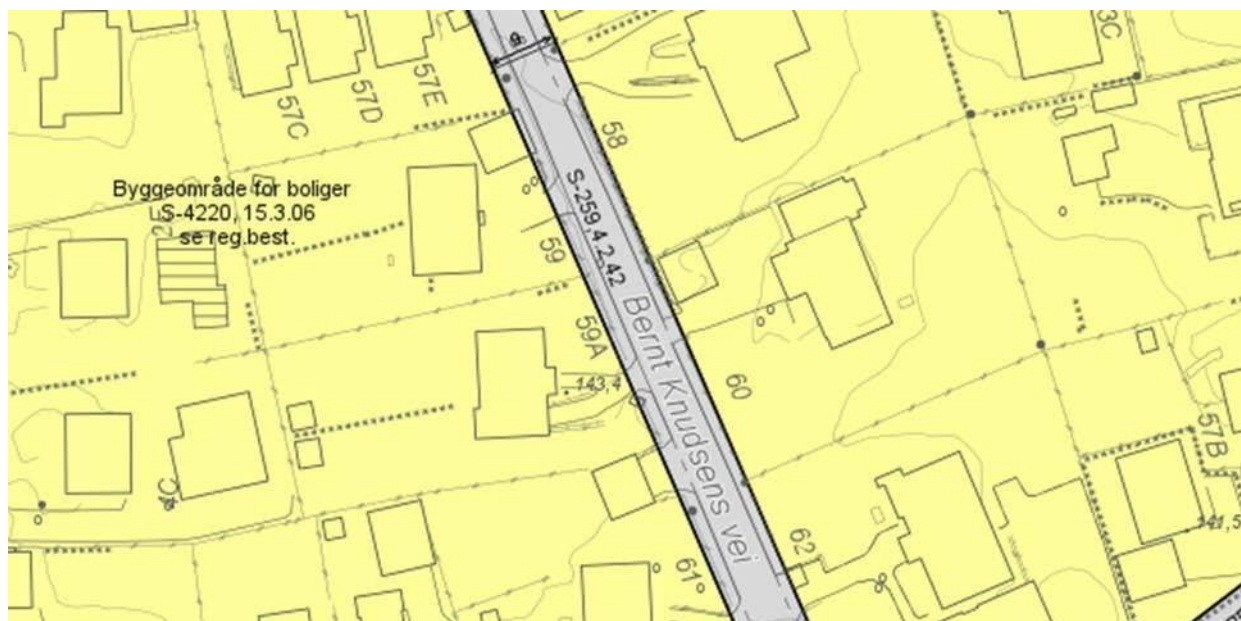
**NB!** Du må informere kommunen når bygningen er ferdigstilt, slik at vi kan oppdatere kart og eiendomsregisteret. Dette må du gjøre senest fire uker etter ferdigstilling. Fyll ut skjemaet [Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt](#) og send til [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no).

Unntaket fra søknadsplikten er hjemlet i plan- og bygningsloven § 20-5, og i byggesaksforskriften § 4-1. Fritaket innebærer at du selv har ansvar for å undersøke om prosjektet er i tråd med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter, og annet lovverk. På de neste sidene utdyper vi reglene som er nevnt i listen over. Vi gir deg også annen relevant informasjon du trenger før du setter i gang.



## Undersøk om bygningen er i tråd med reguleringsplanen

En reguleringsplan er en politisk vedtatt plan over et avgrenset område. Reguleringsplanen fastsetter hvordan området kan brukes og hva som kan bygges der. Planen består av et eget kart med egne bestemmelser. Nedenfor ser du et eksempel på et reguleringskart.



Reguleringsplanen på eiendommen din kan ha bestemmelser som er strengere enn de generelle reglene. Du må derfor undersøke hvilken reguleringsplan som gjelder for eiendommen du skal rive eller bygge på. Dette kan du finne på våre nettsider under [planinnsyn](#). Søk opp den aktuelle adressen og klikk på eiendommen i kartet for å se gjeldende regulering.

Vær oppmerksom på at hele Oslo er omfattet av en overordnet kommuneplan. En del eiendommer i Oslo sentrum er kun omfattet av kommuneplanen og har derfor ikke en egen reguleringsplan.

På de neste sidene stiller vi deg noen spørsmål som vil hjelpe deg med å finne ut hva du bør undersøke i reguleringsplanen som gjelder for eiendommen din.

## Hva er reguleringsformålet der du skal bygge, endre eller rive?

Hver reguleringsplan angir et formål for arealbruk. For at du skal slippe å søke om dispensasjon fra reguleringsformålet, må du plassere bygningen innenfor områder merket «byggeområde». Dersom formålet for eksempel er vei eller friområde/park, vil byggeprosjektet være avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen.



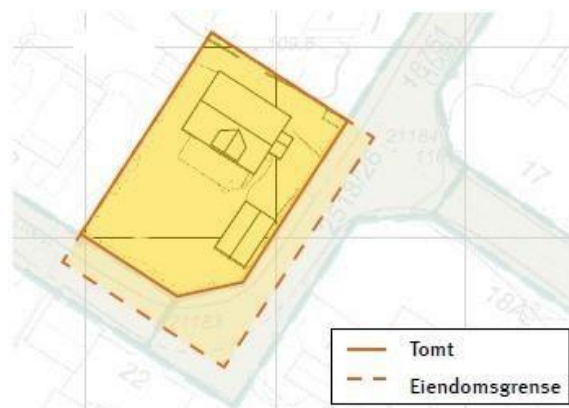
## Sier reguleringsplanen noe om hvor stor del av tomten som kan være bebygd?

For at tiltaket ditt skal være unntatt søknadsplikt, må det være innenfor tillatt grad av utnyttning, dersom reguleringsplanen for eiendommen har egne bestemmelser for dette. De

vanligste måtene dette er regulert på, er gjennom bebygd areal (BYA) og utnyttelsesgrad (U-grad).

### Hvordan beregner du BYA?

Når du skal beregne BYA, må du finne ut hvor stor tomten er. Tomten er det arealet av eiendommen som i reguleringsplanen er avsatt til byggeområde for bolig. Det er dette arealet du skal legge til grunn når du beregner %-BYA. Du må derfor undersøke om deler av eiendommen er regulert til andre formål, for eksempel veiareal. Areal som er regulert til annet formål enn byggeområde for bolig, skal ikke tas med når du beregner % BYA. I illustrasjonen er tomten markert med sterk gulfarge, mens veiarealet som skal trekkes fra, er markert med en svakere gulfarge.

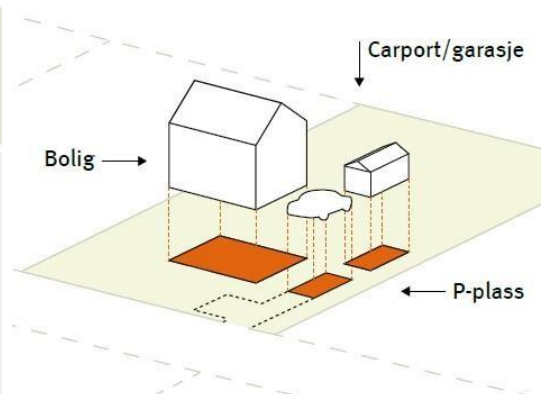


Når du beregner bebygd areal, skal du medregne bygningenes fotavtrykk og nødvendig parkeringsareal på terreng. Alle bygninger skal medregnes, også åpent overbygget areal, for eksempel carport og bod. Du må også legge til konstruksjoner og bygningsdeler med en høyde på mer enn 0,5 m over terreng, for eksempel terrasse. Nedenfor ser du hvordan du kan beregne bebygd areal:

$$\% \text{-BYA} = \frac{\text{Bebygd areal (m}^2\text{)} \times 100\%}{\text{tomt (m}^2\text{)}}$$

Tomt beregnes på følgende måte:

areal av hele eiendommen  
– areal regulert til annet formål enn bolig  
= tomt



Direktoratet for byggkvalitet har en [digital tjeneste](#) som heter «Hvor stort kan du bygge». Med hjelp av tjenesten kan du regne ut det bebygde arealet på tomten din.

### Hvordan beregner du u-grad?

Utnyttelsesgrad regner du slik:

$$\text{U-grad} = \frac{\text{brutto gulvareal}}{\text{brutto tomteareal}}$$

Utnyttelsesgrad er lik det totale brutto gulvareal (med omsluttende vegger) delt på brutto tomteareal. Bygningens brutto gulvareal er alle etasjenes areal, inkludert yttervegger. Brutto tomteareal er tomtearealet inkludert halvparten av tilstøtende veibredde, bane, park, vann eller elv (maksimalt 10 m).

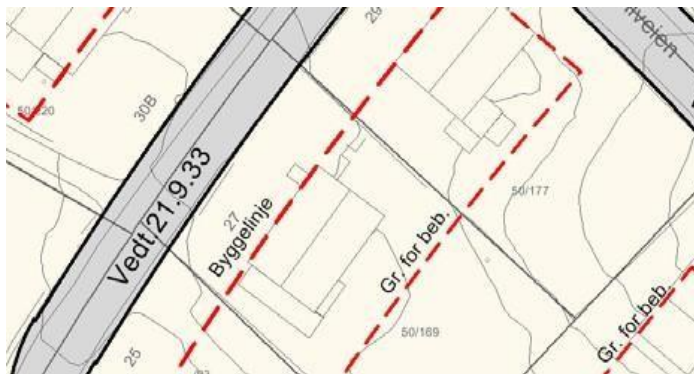
Det har vært ulike måter å regne ut utnyttelsesgrad på opp gjennom tidene, og det er ikke alltid garasjer og uthus skal regnes med i «bygningens areal». Du finner en [egen veileder](#) om

beregningsregler på våre nettsider: [www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom](http://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom). Se også beregningsreglene i [grad av utnytting](#).

## Er det byggegrense eller byggelinje på eiendommen din?

Dersom du har en byggegrense, skal all bebyggelse plasseres innenfor denne. For eiendommer med byggelinjer skal bebyggelsen plasseres inntil og langs byggelinjen.

Byggegrenser og byggelinjer er tegnet inn med en rødstiplet linje i reguleringskartet som vist i illustrasjonen. Ønsker du å plassere bygningen utenfor en byggegrense eller en byggelinje, må du søke om dispensasjon.



## Er eiendommen din omfattet av en bebyggelsesplan?

Noen eiendommer kan også være omfattet av en bebyggelsesplan. En bebyggelsesplan er en eldre plantype og ble utarbeidet før et område ble utbygd. Den skulle vise hvordan bebyggelsen skulle plasseres. Hvis en eiendom er omfattet av en eldre bebyggelsesplan, gjelder denne som hovedregel fortsatt, selv om det er lenge siden den ble vedtatt. Eiendommer som er omfattet av bebyggelsesplaner, ligger ofte i områder med enhetlig bebyggelsesstruktur.

Bebyggelsesplaner har ofte et detaljert kart, men ikke alltid tilhørende reguleringsbestemmelser. Plasseringen av bebyggelsen som er vist i kartet, kan være bindende. Det betyr at byggegrensen går i fasadelivet til bygningene. Enhver ny bebyggelse som er i strid med kartet, vil i slike tilfeller være avhengig av dispensasjon.

Ta kontakt med oss for en vurdering av bebyggelsesplanen, dersom du er usikker.

## Er eiendommen eller bygningen regulert til bevaring?

Ligger eiendommen din i et område som er regulert til «spesialområde bevaring» eller i andre spesielle hensynsoner? [Sjekk kart over kulturminner i Planinnsyn](#).

Det finnes en del eiendommer og bygninger i Oslo som har kulturminneverdi. Disse er regulert til bevaring og står i tillegg oppført på Byantikvarens gule liste. Hvis dette er tilfellet for eiendommen du skal rive eller bygge på, bør du lese reguleringsbestemmelsene nøye. De kan legge spesielle føringer for bygningers plassering, utforming og materialbruk.



Enkelte eiendommer kan i tillegg være fredet etter kulturminneloven. Normalt omfatter en fredning både eksteriør og interiør. Dispensasjon fra kulturminneloven må søkes om til Byantikvaren.



## Kan du fjerne vegetasjon og større trær?

Noen eiendommer er omfattet av planer som ikke tillater fjerning av vegetasjon eller felling av større trær. Dersom du må gjøre større inngrep i vegetasjonen og/eller felle større trær i forbindelse med byggeprosjektet ditt, må du undersøke om planen på eiendommen det gjelder har bestemmelser for vern av vegetasjon og større trær.

Bestemmelsene tydeliggjør hvilke trær som omfattes av vernet, som oftest gjelder dette større trær med stammeomkrets på mer enn 90 cm målt én meter over bakken. Ved graving nær rotsonen til vernende trær, må du forsikre deg om at røttene ikke skades. I flere planer tillates ingen tiltak innenfor trærnes rotsone. Vernet kan også gjelde døde og syke trær.

Dersom du må gjøre inngrep i vegetasjonen eller felle trær som er vernet i planen, må du søke om dispensasjon fra bestemmelsen om bevaring.

## Hvordan søke om dispensasjon fra reguleringsplanen?

Selv om bygningen i seg selv oppfyller de generelle reglene for unntak fra søknadsplikt, må du søke om dispensasjon hvis tiltaket er i strid med reguleringsplanen. Du kan søke om en dispensasjon fra reguleringsplanen, uten å søke om bygningen, når tiltaket tilfredsstiller de generelle reglene for unntak.

Send oss i så fall en begrunnet dispensasjonssøknad. Bruk gjerne [vår digitale søknadsløsning](#) for dispensasjon utenom byggesak eller formuler søknaden som et kort brev. Det finnes ikke noe eget skjema for dette.

Fortell oss hvorfor hensynet bak reguleringsbestemmelsen, som du ønsker dispensasjon fra, ikke blir satt til side for prosjektet på tomten din. Begrunn hvilke fordeler det er om du får en dispensasjon, men forklar også hvilke ulemper som oppstår hvis Plan- og bygningsetaten innvilger dispensasjonssøknaden.

Du kan lese mer om hvordan du kan søke om dispensasjon i en egen [veileder](#), på våre nettsider under veiledere.

## Generelle regler for unntak fra søknadsplikt

Veilederen har til nå tatt for seg vanlige føringer i reguleringsplaner, som kan ha betydning for ditt prosjekt. Videre følger de generelle reglene som må være på plass for at du ikke skal trenge å søke på vanlig måte. Husk at prosjektet også må være i tråd med reguleringsbestemmelsene på din eiendom.

## Hvordan kan bygningen brukes og utformes for at du ikke skal behøve å søke?

Du kan kun bygge på en eiendom som er bebygd fra før. En eiendom anses som bebygd når det er oppført en bygning som i størrelsesorden tilsvarende småhus (bolig).

Den frittliggende bygningen kan kun være i én etasje, og ikke være underbygget med kjeller. Hverken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) kan være over 50 m<sup>2</sup>.

Maksimal mønehøyde er 4 m, og maksimal gesimshøyde er 3 m. Møne er høyden til skjæringen mellom to skrå takflater, og er ofte det høyeste punktet på taket. Der takflaten ikke har en tradisjonell saltaksform, som for eksempel valmtak eller lignende, regnes mønehøyden til takets høyeste punkt.



Gesimshøyden er skjæringen mellom ytterveggen ytre flate og takflatens ytre tekking (oppå takflaten). Ved flate tak og pulttak kan ikke høyden være høyere enn maksimalt tillatt gesimshøyde. Høyden måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Du kan lese mer om beregnings- og måleregler i veiledningen til [kapittel 6-2 i byggteknisk forskrift](#).

Bygningen kan ikke inneholde beboelsesrom som kjøkken, stue, soverom eller våtrom, og den skal ikke brukes til overnatting. Bygningen kan brukes til bod, veksthus, søppelskur, sykkelkur, garasje, carport, vedbod og dukkehus. Bygningen kan også brukes til hobbyverksted, atelier, lysthus, øvingslokale og liknende.

For bygninger som er større, høyere eller skal brukes til beboelse, må du søke på vanlig måte etter plan- og bygningsloven.

## Hvor nær nabogrensen kan du plassere bygningen uten å søke?

Du kan plassere bygningen inntil 1 m fra nabogrensen uten å søke. Avstanden måles fra bygningens yttervegg til eiendomsgrensen. Hvis taket stikker lenger ut enn 1 meter fra ytterveggen, skal du måle fra selve takutstikket til grensen.

Vær oppmerksom på at grensen ikke alltid går der man skulle tro. Det hender at gjerder, hekker og lignende ikke er plassert nøyaktig i eiendomsgrensen. Du kan se grensene til eiendommen ved å søke opp adressen din i [Planinnsyn](#) på våre nettsider: [www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom](http://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom). Huk av for «eiendomsgrenser» under «detaljer», for å se grensene i kartet. Slå eventuelt av kartlaget for reguleringsplaner, for å se bygg og eiendomsgrenser tydeligere. Du må kan gjøre enkle målinger av avstanden med måleverktøyet på siden.

Grensene i kartet kan være unøyaktige. Hvis du er usikker på hvor eiendomsgrensen går, kan du kontakte oss for å få informasjon om siste oppmåling. Ønsker du å få vist i terrenget hvor eiendomsgrensen går, kan du be om en grensepåvisning. Du kan enten kontakte et privat oppmålingsteknisk firma, eller bestille oppmåling fra Plan- og bygningsetaten. Det er imidlertid bare Plan- og bygningsetaten som kan sette ned offisielle grensemerker.

Dersom bygningen skal plasseres nærmere enn 1 m fra nabogrensen, må du søke på vanlig måte.

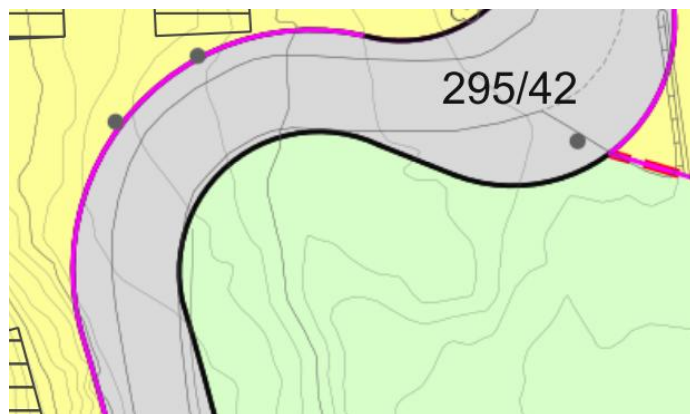
## Hvor nær veien kan du plassere bygningen?

Hvor nær veien du kan plassere bygningen, avhenger av når reguleringsplanen for eiendommen din ble vedtatt. I tabellen finner du tidsrommet for når reguleringsplanen ble vedtatt. Følg raden i tabellen på under for å finne ut hvor nær veien du kan plassere bygningen.

| <b>Tidsrom</b>                          | <b>Avstand til kommunal vei</b> | <b>Avstand til riksvei</b> | <b>Mål avstanden fra</b>   |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>1912 - 1931</b>                      | 3,5 meter                       | 3,5 meter                  | regulert veikant           |
| <b>1931 - 1938</b>                      | 5,0 meter                       | 5,0 meter                  | regulert veikant           |
| <b>1938 - 1964</b>                      | 7,5 meter                       | 7,5 meter                  | regulert veikant           |
| <b>1. januar 1964 - 30. juni 1996</b>   | 12,5 meter                      | 30,0 meter                 | veiens regulerte midtlinje |
| <b>1. juli 1996 - 31. desember 2009</b> | 15,0 meter                      | 50,0 meter                 | veiens regulerte midtlinje |
| <b>1. januar 2010 - nå</b>              | 15,0 meter                      | 50,0 meter                 | veiens regulerte midtlinje |

Vær oppmerksom på at midten av veien slik den ser ut, ikke alltid samsvarer med hvordan den faktisk er regulert. Noen ganger er veien regulert bredere enn den faktisk er opparbeidet. Det kan bety at reguleringsgrensen ikke går der asfalten slutter.

Du kan se hvordan veien og tomten din er regulert, ved å søke opp adressen i [Planinnsyn](#) på våre nettsider: [www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom](http://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom). Den regulerte veien er vist med grå farge i kartet. Gang- og sykkelvei, samt annet veiareal har en gul/brun farge. Du kan vanligvis se hvor veien er opparbeidet med grå streker i reguleringskartet. Se eksempel nedenfor:



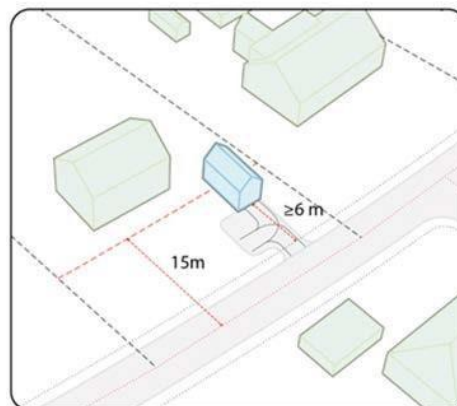
Skal bygningen plasseres nærmere den regulerte veien enn det som er angitt i tabellen, må du søke om dispensasjon fra reguleringsplanen, jf. avstandsbestemmelsen i vegloven. Dersom bygningen er unntatt søknadsplikt, men plassert nærmere veien enn det som er tillatt, kan du søke om en dispensasjon fra avstand til vei utenom byggesak. Du kan lese mer om avstand til offentlig vei, og hvordan du søker om dispensasjon, i en egen [veileder](#) på nettsidene våre (under veiledere).

Dersom eiendommen din har byggegrense eller byggelinje mot vei, kan du se bort fra dette avsnittet. Da ivaretar byggegrensen og byggelinjen hensynet bak avstandsbestemmelsen i vegloven.

## Du må kunne snu på egen grunn

Hvis du bygger en garasje på eiendommen din, må du plassere den slik at du kan snu på egen grunn. Det vil si at når du plasserer garasjen med utkjøring mot veien, må du minimum ha 6 m til kanten av den regulerte veien, slik at du innfrir kravet om snuplass på egen grunn.

Plasserer du garasjen parallelt med veien, må du ha minimum 1 m til kanten av den regulerte veien.



## Skal du endre eller lage en ny avkjørsel?

En avkjørsel er en veiforbindelse mellom byggetomten og offentlig regulert vei. Dersom du planlegger å endre eller lage en ny avkjørsel i forbindelse med prosjektet ditt, må du søke om dette til oss. Vi godkjenner vanligvis bare én avkjørsel per tomt. Dersom bygningen ikke er søknadspliktig, må du søke om en avkjørsel utenom byggesak.

[Les mer om avkjørsel på våre nettsider.](#)

## Er det registrert naturmangfold?

Før du gjennomfører byggeprosjektet, må du undersøke om det er registrert naturmangfold på eiendommen din eller i nærheten av der du skal plassere bygningen. [Se kartlaget for naturmangfold i Planinnsyn.](#)

Verdifull natur er markert med rødt i kartet, mens fremmede uønskede arter er markert med svart.

Vi anbefaler at du tar kontakt med Bymiljøetaten, dersom det er registrert naturmangfold i nærheten av der du skal bygge.

[Les mer om naturmangfold i vår veileder.](#)

## Ligger eiendommen i strandsonen, mot vassdrag eller i Marka?

Byggverk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen er ikke tillatt etter plan- og bygningsloven. Forbudet gjelder der det ikke er fastsatt byggegrenser.

Kommuneplanen sier at det innenfor en sone på minimum 20 meter fra vannkant for hovedløp og minimum 12 meter fra vannkant for sideløp, ikke bør oppføres ny bebyggelse, nye anlegg eller gjøres vesentlige terrenginngrep.



For eiendommer i Marka er det et generelt byggeforbud, men med noen unntak for mindre byggetiltak, dersom disse er i samsvar med plan. De fleste tiltak vil være avhengig av dispensasjon fra markaloven.

[Les mer om byggetiltak i Marka på våre nettsider.](#)

## Husk å undersøke grunnforholdene

### Du kan bare bygge der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer

Det er krav om at det bare bygges der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer. Slike naturfarer kan være kvikkleireskred, flom, stormflo eller skred i bratt terreng. Du må vurdere alle naturfarer, før du kan oppføre bygningen.

Kravene til sikker byggegrunn gjelder også når garasjen eller boden er unntatt søknadsplikt, men denne utredningen trenger du ikke å sende til kommunen.

[Bruk vår digitale veileder for å vurdere mulige naturfarer.](#)

[Les mer om naturfarer i bygge- og eiendomssaker på våre nettsider.](#)

### Forurensset grunn?

Store deler av grunnen i Oslo er forurensset. Skal du grave i forurensset grunn, gjelder forurensningsforskriften kapittel 2. Du er selv ansvarlig for å vurdere om det er forurensset grunn i området der tiltaket er planlagt.

Har du mistanke om at det er forurensning i grunnen der du planlegger å grave i forbindelse med arbeidene, må du sørge for at grunnen blir undersøkt. [Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase](#) viser eiendommer hvor det er registrert eller begrunnet mistanke om forurensning, og der finner du også Oslo kommunes aktsomhetskart. Ligger eiendommen din innenfor kartets avmerkede område, må du alltid undersøke om grunnen er forurensset. Dersom det viser seg at grunnen er forurensset, må du sende oss en tiltaksplan, som vi skal godkjenne.

Se mer i [veilederen](#) «Forurensset grunn – veileder for graving» på våre nettsider under veiledere.

### Er det rør og ledninger i grunnen?

Bygningen kan ikke plasseres over rør og ledninger i grunnen. Vann- og avløpsetaten har egne kart som viser offentlige vann- og stikkledninger i grunnen. I tillegg må du undersøke med din lokale ledningseier, for eksempel Elvia, Telenor, Viken Fiber eller tilsvarende.

## Hva skjer om du vil bygge flere tiltak som er unntatt søknadsplikt?

Kombinasjonen av flere mindre tiltak som er unntatt søknadsplikt, vil samlet sett ofte bli søknadspliktige. På samme måte vil gjentatte tiltak over tid også være søknadspliktige. Er du i tvil om dette, ta kontakt med oss. Et eksempel kan være at du ønsker å sette opp en garasje, støttemur og gjøre noen terrengendringer. Slike tilfeller vil ofte være avhengig av søknad og tillatelse.

## Må du varsle naboene?

Du trenger ikke å varsle naboene når prosjektet er unntatt søknadsplikt. Vi anbefaler likevel at du informerer naboene før du begynner å bygge. Prosjekter som ikke er søknadspliktige, blir ikke saksbehandlet av Plan- og bygningsetaten. Vi fatter dermed ikke et vedtak som naboer kan klage på. Dersom du likevel skulle motta klager fra naboer, er dette et privatrettslig forhold.

## Andre aktører som du kanskje må kontakte

I tillegg til Plan- og bygningsetaten kan det kan være andre myndigheter du må avklare med eller skaffe samtykke fra. Nedenfor ser du en oversikt over hvilke aktører som kan være relevante. Listen er ikke uttømmende.

| Aktør/myndighet                             | Tilfeller der du må avklare prosjektet                                                                                                         |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Byantikvaren</b>                         | Byantikvaren skal uttale seg i alle rivesaker, eller der det er registrert kulturminner.                                                       |
| <b>Eiendoms- og byfornyelsesetaten</b>      | Bygging og bruk av kommunal grunn.                                                                                                             |
| <b>Bymiljøetaten</b>                        | Byggeprosjekt på eller ved eiendom med biologisk mangfold. Prosjektet plasseres på et areal som er regulert til offentlig vei eller friområde. |
| <b>Vann- og avløpsetaten</b>                | Plassering av byggverk over offentlige vann- og avløpsledninger.                                                                               |
| <b>Statens vegvesen</b>                     | Plassering av byggverk nærmere enn 50 m fra riksvei.                                                                                           |
| <b>Bane NOR</b>                             | Plassering av byggverk nærmere enn 30 m fra jernbanelinje.                                                                                     |
| <b>Sporveien</b>                            | Plassering av byggverk nærmere enn 30 m fra trikke- eller t-banelinje.                                                                         |
| <b>Elvia</b>                                | Plassering av byggverk nær høyspentledninger eller over strømledninger i grunnen.                                                              |
| <b>Viken Fiber eller annen ledningseier</b> | Plassering av byggverk over ledninger i grunnen.                                                                                               |

## Oppsummering – må du søke?

Hvis du kan svare ja på alle spørsmålene nedenfor, kan du sette opp bygningen uten å søke.

Er bygningen

- i tråd med reguleringsplanen for eiendommen din?
- plassert i tråd med avstandsbestemmelsene i vegloven?

Hvis du svarte ja på spørsmålene, trenger du ikke å søke om dispensasjon fra reguleringsplanen eller vegloven. I tillegg må du svare ja på at bygningen er

- frittliggende og har en avstand på minst 1 m til andre bygninger på eiendommen?
- plassert minimum 1 m fra nabogrense?
- maksimalt 4 m i mønehøyde og maksimalt 3 m i gesimshøyde?
- hverken mer enn 50 m<sup>2</sup> BYA og/eller 50 BRA (bruksareal)?
- til annet enn beboelse?
- i én etasje?
- uten kjeller?
- plassert der det ikke er rør og ledninger i grunnen?
- plassert på en eiendom som er bebygd fra før?
- oppført alene, og ikke i kombinasjon med flere tiltak som er unntatt søknadsplikt?

Hvis du svarte ja på spørsmålene, er tiltaket unntatt søknadsplikt. Husk også at bygningen må være

- plassert på en eiendom der det ikke er registrert forurensing i grunnen
- plassert der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer
- avklart med andre relevante myndigheter
- i tråd med annet regelverk

## Meld fra til oss senest fire uker etter at bygget er ferdigstilt

Etter at du har satt opp bygningen, må du informere kommunen, slik at vi kan oppdatere kart og eiendomsregisteret (matrikkelen). Dette må du gjøre senest fire uker etter ferdigstillelse. Fyll ut skjemaet [Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt](#) og send til [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no).

## Har du spørsmål?

Ta gjerne kontakt med oss hvis du har spørsmål. Du kan kontakte oss på telefon 23 49 10 00 eller sende en e-post til [postmottak@pbe.oslo.kommune.no](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no).

Du finner også mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom](http://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom). På nettsidene til Direktoratet for byggkvalitet finner du generell informasjon om lover og forskrifter. Se [www.dibk.no](http://www.dibk.no).