

Plassering av byggverk nær offentlig vei

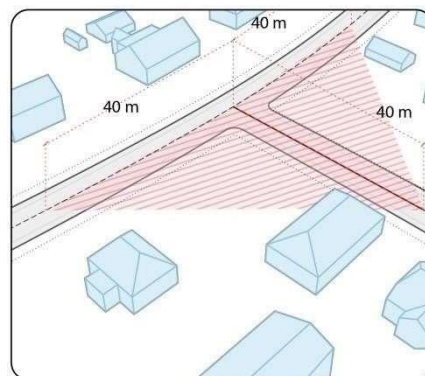
For byggverk som skal plasseres nær en offentlig vei, gang- eller sykkelvei, gjelder avstandsbestemmelsen i vegloven. Dersom eiendommen din har byggegrense eller byggelinje mot vei, kan du se bort fra denne veilederen. Da ivaretar byggegrensen og byggelinjen hensynet bak bestemmelsen.

Hvor nær veien du kan plassere bygningen eller konstruksjonen, avhenger av når reguleringsplanen for eiendommen din ble vedtatt. I tabellen finner du tidsrommet for når reguleringsplanen ble vedtatt. Følg raden i tabellen for å se hvor nær veien du kan plassere byggverket.

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

Fra skjæringspunktet mellom to kommunale veier måler man 40 meter i hver retning og markerer et punkt på hvert sted.

De tre punktene utgjør en trekant. De rette linjene i trekanten er byggegrensen. For riksveier måler man 60 meter i hver retning. Målepunktet skal være i midten av den regulerte veien. Til høyre ser du en illustrasjon som viser byggegrensene i et veikryss der to kommunale veier møtes. Den røde trekanten viser hvor byggegrensen går.



Skal tiltaket plasseres nærmere veien enn det som er angitt i tabellen, eller innenfor byggegrensene i et veikryss, må du søke om dispensasjon fra reguleringsplanen, jf. avstandsbestemmelsen i vegloven § 29.



Hvordan søker du om dispensasjon?

En søknad om dispensasjon fra avstand til vei skal inneholde et skjema/søknad og et kart. Vi anbefaler at du fyller ut dette [skjemaet](#) når du skal søke. Du finner også skjemaet på våre nettsider under «planer, normer og veiledere». Velg deretter «veiledere, normer og skjemaer» og søk på «avstand til vei – søknad om dispensasjon». Hvis du velger å ikke bruke skjemaet, må du sende oss en skriftlig søknad med de samme opplysningene som skjemaet ber om.

I søknaden må du begrunne hvorfor prosjektet ikke tilsidesetter hensynet bak avstandsbestemmelsen i vegloven. Når du sender inn en søknad om dispensasjon, vurderer vi tiltakets plassering i forhold til blant annet trafikken på veien, frisiktsonen i veibanen, eiendommenes utnyttelse i forhold til antall nødvendige biloppstillingsplasser, snumulighet og avkjørsel.

Du må også vise tiltakets plassering på situasjonskartet, som du får med når du kjøper reguleringskartet i vår nettbutikk på www.byggesak.com. Velg produktet «8001 byggesakskart».

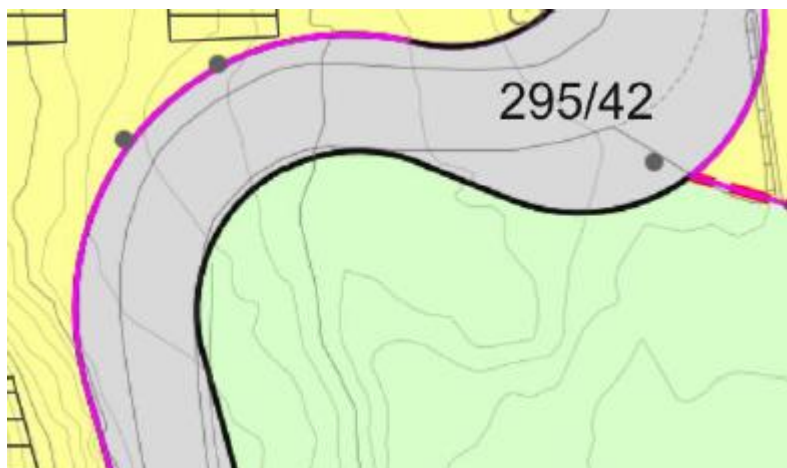
Når du tegner inn byggeprosjektet ditt på kartet, må du vise avstanden fra tiltaket vinkelrett (90°) til den offentlige veigrunnen. Kartgrunlaget skal ikke endres, men kun påføres tiltaket og målsettes. Vis avstanden til midten og kanten av den regulerte veien. Angi også avstanden til nabogrenser og eventuelt avstanden til veikryss. Avstand må oppgis med en desimal, og med nøyaktighet +/- 0,05 meter.

Søknaden om dispensasjon fra avstand til vei kan sendes inn utenom byggesak, dersom tiltaket ikke er søknadspliktig. Hvis tiltaket er søknadspliktig, bør søknaden om dispensasjon sendes inn sammen med byggesøknaden.

Hvordan finner du midten eller kanten av den regulerte veien?

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. 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 på neste side:



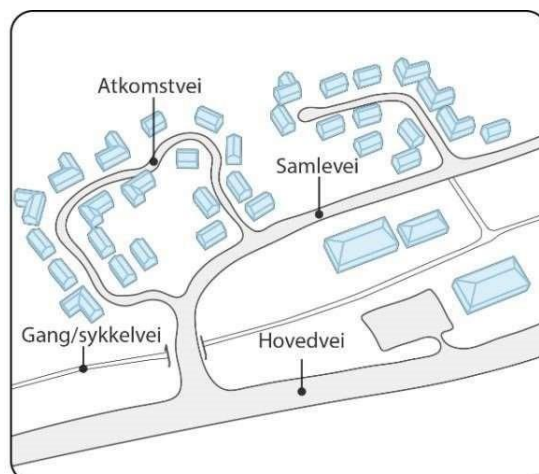
Skal du plassere et bygg mot en kommunal vei?

Hvor nær veien du kan plassere et byggverk, avhenger av om veien er en atkomstvei, samlevei eller hovedvei.

En atkomstvei er en offentlig vei som gir atkomst med direkte eller indirekte avkjørselstilnytning. En samlevei er en forbindelsesvei innenfor områder og bydeler samt mellom atkomstveier og hovedveier. En hovedvei er en transportvei mellom områder og bydeler.

For boligbygg kan vi ofte gi dispensasjon fra avstand til vei når avstanden er minimum

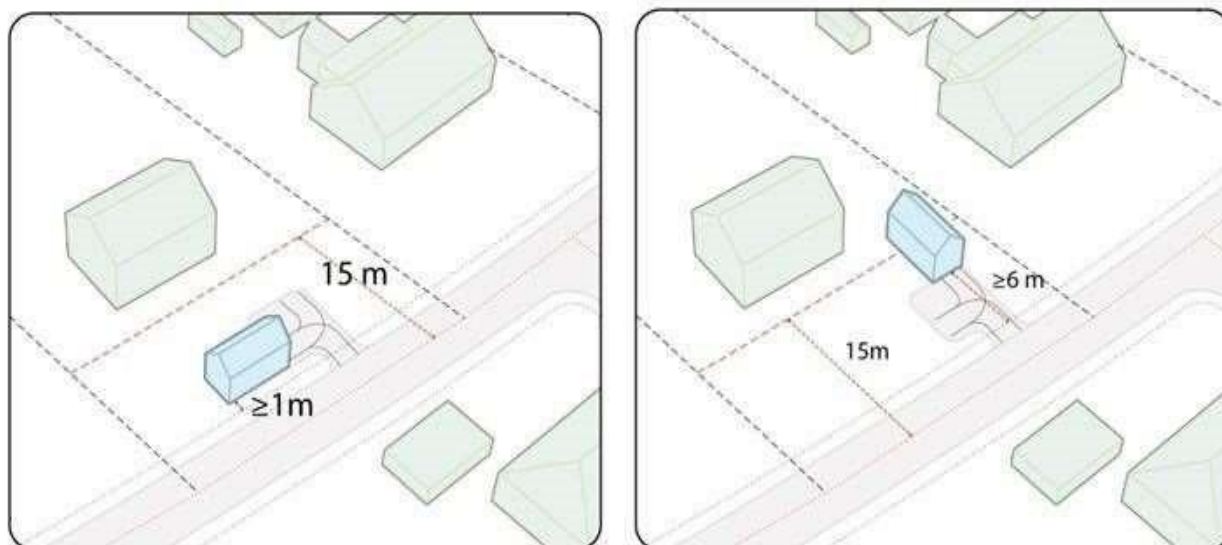
- 5 m fra kanten av den regulerte atkomstveien
- 6 m fra kanten av den regulerte samleveien
- 8 m fra kanten av den regulerte hovedveien



For frittstående garasjer, boder, kiosker, eller lignende langs atkomstvei og samlevei kan vi ofte gi dispensasjon fra avstand til vei når avstanden er minimum

- 1 m fra kanten av den regulerte veien – forutsatt at garasjen plasseres parallelt med veien
- 6 m fra kanten av den regulerte veien – dersom garasjen har utkjøring mot veien, slik at du innfrir kravet om snuplass på egen grunn

På neste side ser du 2 eksempler. Det ene eksempelet viser en garasje som er plassert parallelt med veibanen, med en avstand på 1 meter fra den regulerte veien. Det andre eksempelet viser en garasje som er plassert langs nabogrensen, med en avstand på 6 meter fra den regulerte veien.



For atkomstveier med 30 km/t-sone med unaturlig stor reguleringsbredde (større enn 10 meter) kan Plan- og bygningsetaten ta utgangspunkt i en tenkt reguleringsbredde på 8–10 m. Mindre frittliggende bygninger kan da plasseres ned mot 5–6 m fra midten av den regulerte veien ved parallell plassering, og ned mot 10–11 m fra midten av den regulerte veien ved direkte utkjøring mot veien for å tilfredsstille kravet til snuplass på egen grunn.

For frittstående garasjer, boder, kiosker, eller lignende langs hovedvei kan vi ofte gi dispensasjon fra avstand til vei når avstanden er minimum

- 2,5 m fra kanten av den regulerte veien – forutsatt at garasjen plasseres parallelt med veien
- 8 m fra kanten av den regulerte veien – dersom garasjen har utkjøring mot veien

Skal du plassere en støttemur mot veien?

For støttemurer kan vi ofte gi dispensasjon fra avstand til vei når

- støttemuren er inntil 1 m høy, og plasseres i reguleringslinjen mot veien
- støttemuren er over 1 m høy, og plasseres 1,5 m fra den regulerte veikanten

Siktkravet langs veien og kravet til sikttrekanter i veikryss og avkjørsler skal overholdes. Les mer om dette i Bymiljøetatens [Gatenormal for Oslo](#).

Skal du plassere en støyskjerm eller en levegg mot veien?

Et gjerde med en åpen konstruksjon med inntil 1,5 m høyde kan normalt oppføres i reguleringslinjen. Både gående og kjørende skal lett kunne se gjennom konstruksjonen, uavhengig av synsvinkel mot gjerdet. Et åpent gjerde kan for eksempel være et flettverksgjerde. Slike konstruksjoner er ikke avhengig av dispensasjon fra veglovens avstandsbestemmelse.

Et tett gjerde høyere enn 0,5 m er derimot avhengig av dispensasjon fra veglovens avstandsbestemmelse. Dette gjelder også for levegger og støyskjermer.

For tette gjerder, levegger og støyskjermer kan vi vurdere å gi dispensasjon fra avstand til vei når

- gjerdet, leveggen eller støyskjermeren er inntil 1 m høy, og plasseres i reguleringslinjen mot veien
- gjerdet, leveggen eller støyskjermeren er over 1 m høy, og plasseres 1,5 m fra den regulerte veikanten

Siktkravet langs veien og kravet til sikttrekanten i veikryss og avkjørsler skal overholdes. Les mer om dette i Bymiljøetatens [Gatenormal for Oslo](#).

Skal du plassere byggverket mot en riksvei?

Hvis byggverket skal plasseres mot en riksvei, skal Statens vegvesen uttale seg når du søker om dispensasjon fra regulert byggegrense, eller fra reguleringsplanen, jf. avstandsbestemmelsen i vegloven § 29. Statens vegvesen skal også uttale seg dersom parkering, avkjørsel og lignende opptar areal utenfor regulert byggegrense, eller ligger nærmere veien enn det avstandsbestemmelsen i vegloven tillater. Du kan innhente uttalelsen på forhånd.

Skal du plassere byggverket nærmere enn 5 m fra kanten av den regulerte veien?

Veier som ikke er opparbeidet i den bredden de faktisk er regulert til, kan i fremtiden måtte bygges ut i full bredde. Dersom du skal plassere et byggverk nærmere enn 5 m fra kanten av den regulerte veien, må du tinglyse en midlertidighetserklæring som skal følge eiendommen. Ved å skrive under på midlertidighetserklæringen forplikter eieren av eiendommen seg til å fjerne eller forandre byggverket uten erstatning hvis Plan- og bygningsetaten ber om det. Saksbehandleren som behandler dispensasjonssøknaden, vil gi deg beskjed hvis dette gjelder ditt prosjekt.

Plassering av bygg på regulert veigrunn krever dispensasjon fra formålet i reguleringsplanen. Det er imidlertid ikke sannsynlig at du får en slik dispensasjon.

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. Du finner også mye nyttig informasjon på våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/>.