

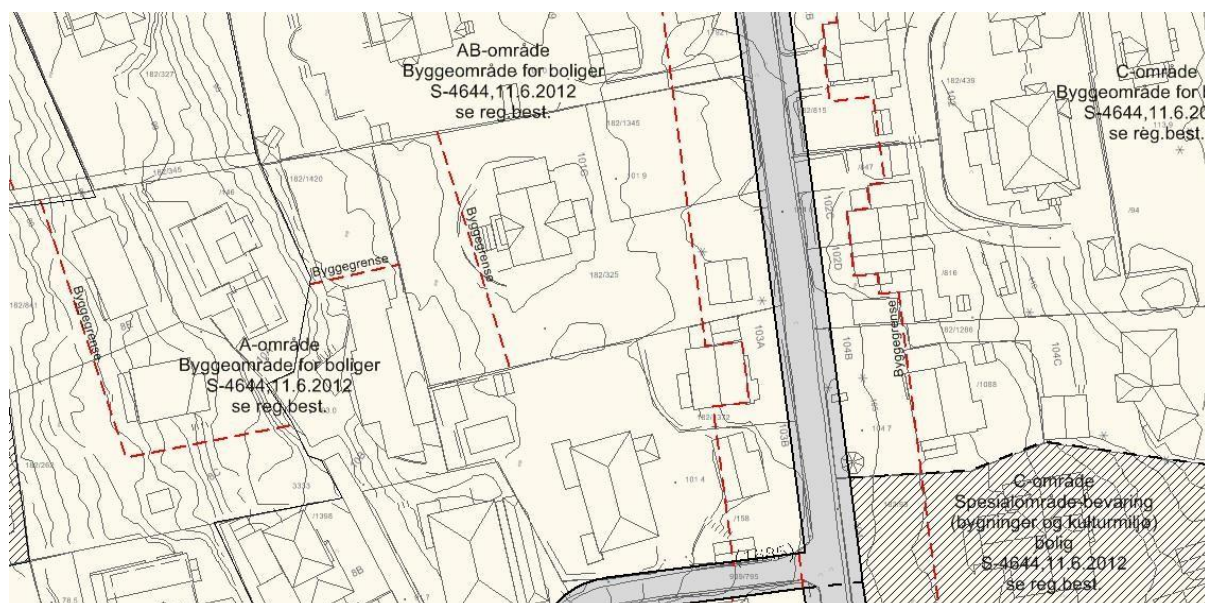
Nordstrandskråningen, S-4644 og S-4645: Når er tilbygget unntatt søknadsplikt?

Dette er en veileder for deg som ønsker å oppføre, endre eller rive et tilbygg på en eiendom som omfattes av reguleringsplanene for Nordstrandskråningen, S-4644 og S-4645. Veilederen vil forklare deg hva som må være på plass for at du ikke skal trenge å søke om tilbygget.

Et tilbygg er et bygg som settes opp ved siden av eksisterende bygg, og som er understøttet og har eget bæresystem. Tilbygg må ikke forveksles med et påbygg eller et underbygg, som er plassert oppå eller under eksisterende bygning.

Selv om tilbygget er unntatt søknadsplikt, har reguleringsplanene for Nordstrandskråningen strengere bestemmelser enn reglene i byggesaksforskriften. Det kan gjøre at du likevel må søke.

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 kartutsnitt over et område på Nordstrand.



Reguleringsplan S-4644 omfatter områder på Nordstrand, Bekkelaget og Ljan, mens S-4645 omfatter områder på Fiskevoll og Ljan. Planene legger særlig vekt på å bevare landskap og vegetasjon.



Reguleringsplanene er delt inn i A-, AB-, B- og C-områder, som vist i kartet. Du må derfor sette deg inn i hvilket område din eiendom ligger i, og hvilke bestemmelser i reguleringsplanen som gjelder for ditt prosjekt. Reguleringsplanen med kart og bestemmelser kan du se på våre nettsider under [planinnsyn](#). Søk opp den aktuelle adressen og klikk på eiendommen i kartet for å se gjeldende regulering. Eiendommene i Nordstrandskråningen må følge følgende regler:

- Eiendommens bebygde areal kan ikke overskride 14 % i A- og AB-områder, 15 % i B-områder eller 24 % i C-områder.
- Bygninger i A-, AB- og B-områder som er større enn 40 m² skal ha en avstand på minimum 12 m til annen bygning.
- Der det ikke er angitt byggegrense, skal avstand til nabogrensen være minimum 6 m.
- I A-, AB- og B-områder skal fasadelengden maksimalt være 14 m, og den totale lengden/bredden mot sjøen kan maksimalt være 17 m.
- I C-områder skal fasadelengden maksimalt være 16 m.
- Det er ikke tillatt å fjerne større trær eller gjøre tiltak i rotsonen til større trær.
- Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.
- Enhetlig bebyggelsesmønster skal videreføres.
- I området Fiskevoll-Ljan (S-4645) er det ikke tillatt med vesentlig terrenginngrep eller inngrep som ødelegger for eksisterende vegetasjon utenfor byggegrense.
- I områder regulert til spesialområdet bevaring, er det ikke tillatt å rive eller fjerne bygninger.
- Nye tilbygg i områder regulert til spesialområde bevaring, er søknadspliktige.
- I områder regulert til spesialområde bevaring i Nordstrand – Bekkelaget – Ljan (S-4644) skal trær og vegetasjon som inngår i viktige hageanlegg, bevares.

I tillegg til de lokale reglene i listen over har byggesaksforskriften generelle regler som gjelder for hele landet. Under ser du de generelle reglene for at du ikke trenger å søke.

Tilbygget må

- verken ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på mer enn 15 m²
- være understøttet
- ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket
- ikke inneholde en egen boenhet. Tilbygg til bolig kan inneholde rom for varig opphold eller beboelse. Tilbygg til garasje/bod kan ikke inneholde oppholdsrom.
- være plassert minst 4 m fra nabogrensen, når det bygges inntil huset
- være plassert minst 1 m fra nabogrense, når det bygges inntil en frittliggende garasje/bod

I tillegg må tilbygget

- plasseres minst 15 m fra midten av den regulerte veien
- plasseres der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfarer
- ha minimum 30 m avstand fra midten av nærmeste jernbane-, t-bane- og trikkespor
- være avklart med andre relevante myndigheter

For at prosjektet ditt skal være unntatt søknadsplikt, må det være i tråd med både de lokale reguleringsbestemmelsene (S-4644 og S-4645) og de generelle reglene. Dersom prosjektet ditt er i strid med de lokale reguleringsbestemmelsene, må du søke om en dispensasjon fra planen. Er prosjektet ditt derimot i strid med de generelle reglene, må du søke på vanlig måte. Noen ganger er prosjektet ditt både søknadspliktig og avhengig av dispensasjon. Prosjektet må også være i tråd med øvrige arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter, og annet lovverk.

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.

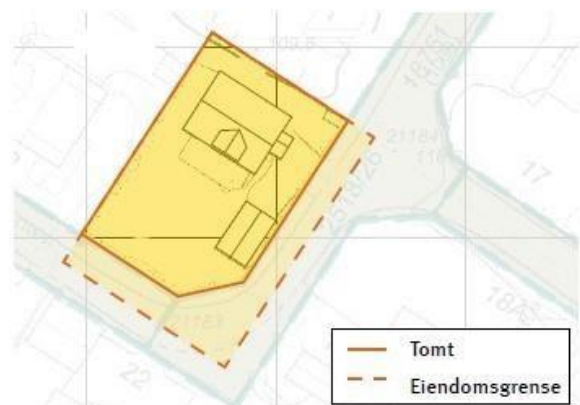
Unntaket fra søknadsplikten er hjemlet i plan- og bygningsloven § 20-5, og i byggesaksforskriften § 4-1. Fritaket innebærer at du selv har ansvar for å undersøke om prosjektet er i tråd med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter, og annet lovverk.

Dette må du tenke på når eiendommen ligger innenfor planene for Nordstrandskråningen

Hvor stort kan du bygge i Nordstrandskråningen?

For at tiltaket ditt skal være unntatt søknadsplikt, må det være innenfor tillatt grad av utnyttning i reguleringsplanen. I S-4645 og S-4644 for Nordstrandskråningen angis grad av utnyttning som prosent bebygd areal (%-BYA). Planene tillater bebygd areal på den enkelte tomt inntil 14 % i A- og AB-områder, 15 % i B-områder og 24 % i C-områder.

Når du skal beregne BYA, må du finne ut hvor stor tomten er. Tomt 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 lysere gulfarge.



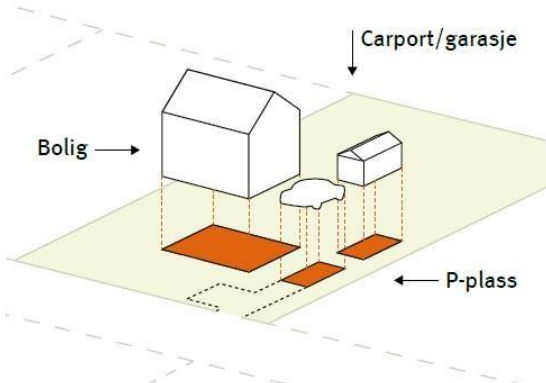
Når du beregner bebygd areal, skal du medregne bygningenes fotavtrykk nødvendig parkeringsareal på terreng. Alle bygninger skal medregnes, også åpent overbygget areal, som for eksempel carport og bod. Du må også legge til konstruksjoner og bygningsdeler med en høyde på mer enn 0,5 m over terreng, for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

Nedenfor ser du hvordan du kan regne ut 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 tjenesten kan du regne ut det bebygde arealet på tomten din. Se også beregningsreglene i [grad av utnyttning](#).

Kan du fjerne vegetasjon og større trær eller gjøre terrengendringer i forbindelse med tilbygget?

Planene for Nordstrandskråningen legger stor vekt på at eksisterende vegetasjon og terreng skal bevares. Intensjonen til begge planene er å begrense fjernvirkningen av nye tiltak ved minimale terrenginngrep og bevaring av eksisterende vegetasjon og markdekke. Du kan gjøre mindre tilpasninger av terrenget i forbindelse med tilbygget, så lenge du gjenskaper det opprinnelige nivået på terrenget rundt bygningen.

Fiskevoll-Ljan

I delområdet Fiskevoll og Ljan (S-4645) skal eksisterende vegetasjon utenfor byggegrense bevares, og det er ikke tillatt med vesentlige terrenginngrep som ødelegger vekstvilkårene til eksisterende vegetasjon. Innenfor byggegrenser kan du ikke fjerne større trær. Større trær er i denne sammenheng trær med en stammeomkrets over 90 cm, målt 1 m over terreng. Du kan heller ikke gjøre inngrep i treets rotsone, eller utføre arbeider som påfører skade på større træs røtter, stamme eller krone. Treets rotsone regnes som minst like stor som treets krone.

Nordstrand-Bekkelaget-Ljan

Innenfor delområdet Nordstrand, Bekkelaget og Ljan (S-4644) kan du ikke felle større trær. Større trær er i denne sammenheng trær med en stammeomkrets over 90 cm, målt 1 m over terreng. Du kan heller ikke gjøre inngrep i treets rotsone, eller utføre arbeider som påfører skade på større træs røtter, stamme eller krone. Treets rotsone regnes som minst like stor som treets krone.



Dersom du for eksempel skal felle et stort tre i Nordstrandskråningen i forbindelse med det nye tilbygget, må du søke om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Hvordan kan tilbygget utformes og plasseres i Nordstrandskråningen?

I områder med enhetlig bebyggelsesmønster skal ny bebyggelse videreføre denne, for eksempel ved avstand og orientering i forhold til vei.

Ligger eiendommen i A-, AB- eller B-området?

For eiendommer i A-, AB- og B-områder kan fasadelengden maksimalt være 14 m. I fasadelengden skal alle bygningsvolumer, som verandaer og tilbygg, medregnes.

Den totale lengden/bredden mot sjøen kan maksimalt være 17 m, imidlertid maksimalt 1,5 x bygningens fasadelengde. Tiltakets totale lengde/bredde måles ut fra den samlede lengden/bredden på tiltaket sett fra fjorden og omfatter bygningen, støttemurer, skjæringer og fyllinger.

Der det ikke er angitt byggegrense mot nabogrense, skal avstand fra bygningen til nabogrensen være minimum 6 m. Avstanden mellom bygninger skal være minimum 12 m, med unntak for garasjer og uthus under 40 m².

Ligger eiendommen i C-området?

For eiendommer i C-områder kan fasadelengden maksimalt være 16 m. I fasadelengden skal alle bygningsvolumer, som verandaer og tilbygg, medregnes.

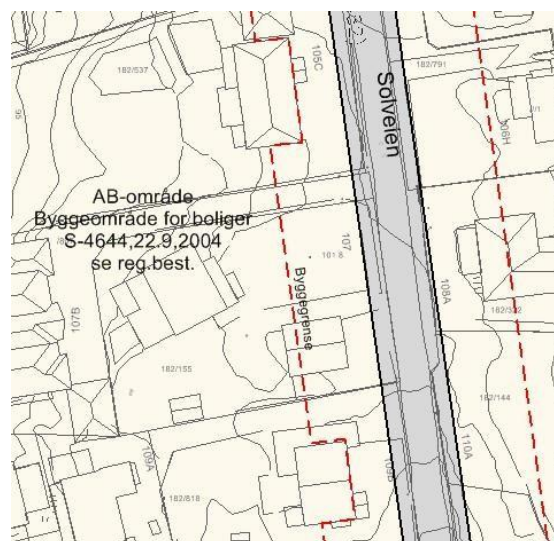
Er eiendommen din regulert til byggeområde for boliger/kontor/industri?

Dersom eiendommen din er regulert til dette kombinasjonsformålet i reguleringsplan S-4644, er det ikke tillatt med tilbygg.

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 tilbygget utenfor en byggegrense eller en byggelinje, må du søke om dispensasjon.



Dersom du ønsker å plassere tilbygget utenfor byggegrensen, må du søke på vanlig måte og dokumentere at plasseringen er den mest skånsomme for vegetasjonen og terrenget.

Er eiendommen regulert til bevaring?

Ligger eiendommen din i et område som er regulert til «spesialområde bevaring» eller til andre hensynsoner? Det finnes en del bygninger og eiendommer i Oslo som har kulturminneverdi.

Disse er regulert til bevaring og står i tillegg oppført på Byantikvarens gule liste. For eiendommer som er regulert til bevaring i Nordstrandskråningen, finnes det egne bestemmelser i tillegg til de andre bestemmelsene i planen.



Ønsker du å bygge et tilbygg på en eiendom som er regulert til spesialområde bevaring eller hensynsone, må du søke på vanlig måte. Tilbygget må vurderes ut fra helheten til huset, hagen og det antikvariske miljøet.

Fiskevoll-Ljan

Innenfor områder regulert til spesialområde bevaring på Fiskevoll og Ljan (S-4645) er det ikke tillatt å rive eller fjerne en eksisterende bygning.

Nordstrand-Bekkelaget-Ljan

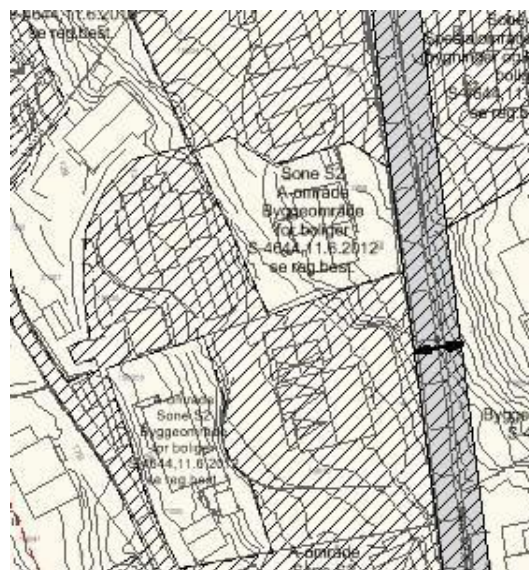
Innenfor områder regulert til spesialområde bevaring på Nordstrand, Bekkelaget og Ljan (S-4644) skal eksisterende bygning(er) bevares. Bygningene tillates derfor ikke revet eller fjernet. Hvis du likevel ønsker å rive eller fjerne en bygning eller deler av den, må du sende en søknad til Plan- og bygningsetaten og dokumentere at bygningen ikke har verneverdi.

Gråsteinsmurer, forstøtningsmurer, trær og vegetasjon som inngår som en del av viktige hageanlegg, skal bevares når du bygger et nytt tilbygg.

Er naboeiendommen regulert til bevaring?

Hvis du er nærmeste nabo til en eiendom som er regulert til spesialområde bevaring, gjelder ikke vilkårene for unntak i denne veilederen, og du må søke om tilbygget.

Eiendommer som omfattes av reguleringsplan S-4644, må ta hensyn til naboeiendommer som er regulert til bevaring. I kulturmiljøsonene markert med S - S6 på plankartet skal tilbygg videreføre områdets tradisjonelle og typiske kvaliteter når det



gjelder målestokk, utforming, takform, materialbruk og farge.

Dette gjelder også for eiendommer som ikke er markert med S – S6 på plankartet, men likevel er nabo til eiendommer som er regulert til spesialområde bevaring.

Hvordan søke om dispensasjon fra reguleringsplanen?

Selv om tilbygget i seg selv oppfyller de generelle reglene for unntak fra søknadsplikt, må du søke om dispensasjon hvis prosjektet ditt er i strid med reguleringsplanene for Nordstrandskråningen. Du kan søke om en dispensasjon fra reguleringsplanen uten å søke om tilbygget, 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 prosjektet ikke tilsidesetter hensynet bak reguleringsbestemmelsen som du ønsker dispensasjon fra. Begrunn fordelene ved at du får en dispensasjon, men forklar også hvilke ulemper som vil oppstå hvis Plan- og bygningsetaten innvilger søknaden. 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 føringene i Nordstrandsplanene, 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.

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

Et tilbygg er et bygg som settes opp ved siden av eksisterende bygg, og som er understøttet og har eget bæresystem. Et mindre tilbygg kan være en utvidelse av bolighuset, men også en veranda, et åpent overbygget inngangsparti, eller en ved- og sykkelbod plassert inntil en eksisterende bygning.

Skal du bygge tilbygg til bolighuset?

Tilbygget kan hverken ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 kvadratmeter. Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket. Tilbygget kan inneholde rom som brukes til beboelse, men kan ikke inneholde egen separat boenhet eller føre til en opprettelse av en ny boenhet.

Skal du bygge tilbygg til den frittliggende garasjen eller boden?

Tilbygget kan hverken ha et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på over 15 kvadratmeter. Vær oppmerksom på at når du bygger inntil et mindre frittliggende bygg, må du også følge forutsetningene for unntak fra søknadsplikt for frittliggende bygninger. Dette

betyr blant annet at bygningen og tilbygget totalt sett ikke kan overstige 50 m². Tilbygget kan ikke overstige to etasjer eller plan på det eksisterende byggverket.

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

Hvor nær nabogrensen kan du plassere tilbygget uten å søke?

Skal du bygge tilbygg til bolighuset?

Tilbygg som bygges inntil huset, skal plasseres med en avstand til nabogrensen på minimum 4 meter.

Skal du bygge tilbygg til den frittliggende garasjen eller boden?

Tilbygg som bygges inntil en frittliggende garasje eller bod, skal plasseres med en avstand til nabogrensen på minimum 1 meter. Pass på at garasjen/boden og tilbygget til sammen ikke blir større enn 50 m². Dersom bygningen totalt sett blir større enn 50 m², må avstanden til nabogrense være 4 meter og du søke om tilbygget på vanlig måte.

Hvordan måler du avstanden til nabogrensen?

Avstanden måles fra bygningens yttervegg til eiendomsgrensen. Hvis taket på tilbygget stikker lenger ut enn 1 meter fra ytterveggen, skal du måle fra selve takutstikk 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. 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.

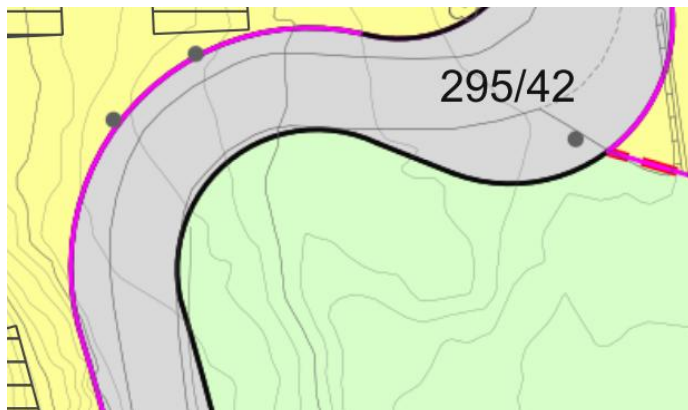
Grensene i kartet kan være unøyaktige. Hvis du er usikker på hvor eiendomsgrensen går, kan du kontakte oss for informasjon om siste oppmåling. Ønsker du å få vist i terrenget hvor eiendomsgrensen går, kan du be om en grensepåvisning. Du kan enten kontakte et privat oppmålingsteknisk firma, eller bestille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

Hvor nær veien kan du plassere bygningen uten å søke?

Du kan plassere bygningen minst 15 m fra midten av den regulerte veien uten å søke. Dersom det er en riksvei, må avstanden til midten av den regulerte veien være minst 50 m.

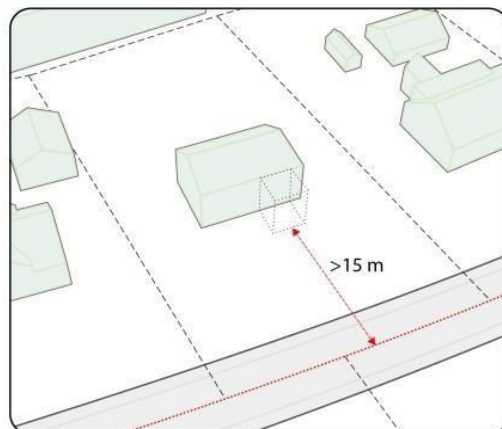
Vær oppmerksom på at midten av veien slik den ser ut, ikke alltid samsvarer med hvordan den faktisk er regulert. Noen ganger er veien regulert bredere enn den faktisk er opparbeidet. Det kan bety at reguleringsgrensen ikke går der asfalten slutter.

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 nedenfor:



Skal tilbygget plasseres nærmere enn 15 m fra midten av den regulerte veien, må du søke om dispensasjon fra reguleringsplanen, jamfør avstandsbestemmelsen i vegloven. Du kan søke om dispensasjon fra avstand til vei uten å søke om selve tilbygget. 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 fremdeles kunne snu på egen eiendom

Når du bygger et tilbygg på eiendommen din, må du plassere det slik at du ikke hindrer avkjørselen eller mulighetene dine til å snu med bil på egen eiendom.

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 i vår veileder for naturmangfold.](#)

Ligger eiendommen i strandsonen mot sjø eller vassdrag?

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.

Husk å undersøke grunnforholdene

Du kan bare bygge der det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturfare

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 tilbygget.

Kravene til sikker byggegrunn gjelder også når tilbygget 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.](#)

Er det 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 og tilsvarende.

Forurensset grunn?

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).

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 en kort eller lang tidsperiode også være søknadspliktige. Er du i tvil om dette, ta kontakt med kundesenteret til Plan- og bygningsetaten. 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 naboen 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 at du må avklare eller skaffe samtykke fra andre myndigheter. Under ser du en oversikt over aktører som kan være relevante. Listen er ikke uttømmende.

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

Meld i fra til oss senest fire uker etter at tilbygget er ferdigstilt

Etter at du har satt opp tilbygget, må du informere kommunen innen fire uker etter at tilbygget er ferdigstilt, slik at vi kan oppdatere kart og eiendomsregisteret.

Fyll ut skjemaet [Melding om frittliggende bygning eller tilbygg som er unntatt søknadsplikt](#) og send til 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.

Du finner også mye nyttig informasjon på våre nettsider 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.