

Hva skjer om man bygger over kommunale ledninger uten å ha byggesøkt?

Hvem har ansvar for skader på konstruksjoner oppført nærmere vei enn hva kravene i veglova tilsier?

Fra 01.juli 2015 forenkles byggereglene. Dermed kan du sette i gang en rekke byggeprosjekter uten å søke. Om ditt prosjekt ikke er søknadspliktig etter plan og bygningsloven, er det flere ting som skal avklares før igangsetting.

Norsk Kommunalteknisk Forening har laget en veileder med sjekkliste. Det anbefales å kikke gjennom denne før igangsetting av tiltaket:

<http://dibk.no/globalassets/bygg-uten-a-soke/informasjonsblader/hva-skal-vare-i-orden-for-at-du-skal-kunne-bygge-garasje-eller-sma-tilbygg-uten-a-soke.pdf>

Byggegrense mot vei

For areal hvor byggegrenser ikke er omhandlet i reguleringsplan eller kommuneplanens arealdel, er byggegrenser hjemlet i veglova:

- Gang- og sykkelvei: 15 meter fra senter vei
- Kommunal vei: 15 meter fra senter vei.
- Fylkesvei: 50 meter fra senter vei.
- Riksvei: 50 meter fra senter vei

Om tiltaket er nærmere enn de angitte avstander, må det søkes om dispensasjon til å fravike byggegrense etter veglova. Dispensasjon vurderes ut fra vegeiers driftsmessige behov.

Søknad sendes til Horten kommune v/kommunalteknisk planavdeling for kommunal vei og kommunal gang-/sykkelvei.

Søknad sendes til Statens Vegvesen for fylkesvei og riksvei.

Sikt i avkjørsel og vegkryss

God sikt er viktig for trafiksikkerheten. Krav til sikt er definert i Statens vegvesens håndbok N100, med hjemmel i Veglova.

Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer (som for eksempel vegetasjon eller snø) ikke være høyere enn 0,5 meter over primærvegens kjørebanelnivå.

Dersom tiltaket (for eksempel garasje eller bod) kommer innenfor siktsonene, kan vegmyndigheten stenge avkjørselen eller pålegge tiltaket flyttet eller revet.

Husk også å tenke på naboens sikt.

Etablering av ny eller forandring av eksisterende avkjørsel

”Søknad om avkjørsel/byggegrense etter vegloven” fylles ut og leveres til Kommunal teknisk planavdeling sammen med situasjonsplan over tiltaket.

Mer enn en avkjørsel per eiendom tillates normalt ikke, jf Kommuneplanens arealdel – Bestemmelser og retningslinjer til kommuneplanen §2.2.2:

- Boligeiendommer skal ha en adkomst per regulert boligeiendom.

Byggegrense mot kommunal Vann og Avløpsledning (heretter kalt VA-ledning)

Byggegrense mot kommunal VA-ledning er hjemlet i ” Standard abonnementsvilkår VA - tekniske og administrative bestemmelser”.

Byggeavstand mot kommunal VA-ledning er minimum 4 meter. Ved behov for å grave ned på ledninger i forbindelse med vedlikehold, vil konstruksjoner etablert for nærmere ledningene kunne skades på grunneiers regning og risiko.

Ta kontakt med Kommunalteknisk planavdeling for opplysninger om VA-ledningers plassering.

Private stikkledninger

Det kan være uheldig å bygge f.eks garasje over privat stikkledning. Ved lekkasjer kan dette medføre ekstra kostnader for grunneier/ledningseier.

På en del eiendommer går stikkeledninger over annen manns grunn før de tilknyttes det kommunale VA-nettet. Avtal med ledningseier, dersom ditt tiltak berører en slik stikkledning.