



Nabovarsling

Skal du sette opp noe som er søknadspliktig, skal du vanligvis varsle naboen. Det er ikke nødvendig å sende nabovarsel når arbeidet i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere. Det er ikke krav om nabovarsel for innvendige fysiske arbeider.

Du kan også slippe å nabovarsle hvis du skal bygge på en eiendom hvor det er stor avstand til naboene, eller du skal sette opp en mindre bygning som naboen ikke kan se fra sin eiendom. Kommunen kan overprøve denne vurderingen.

Det er i hovedsak tre blanketter som skal fylles ut: 5154 Nabovarsel, 5155 Opplysninger gitt i nabovarsel og 5156 Kvittering for nabovarsel. Disse finner du [her](#).

Disse må du varsle

- Naboer og gjenboere. Naboer er de som bor på eiendom som grenser til tomten du skal bygge på. Gjenboere er de som bor på eiendom som er skilt fra byggetomten med en vei, gate, elv eller annet areal
- Eiere av både bebygde og ubebygde eiendommer
- Festere av nabo- og gjenboereiendom
- Er det flere eiere/festere av samme eiendom skal alle varsles.
- Er naboeiendommen et sameie eller borettslag, er det nok at du varsler styret
- Gjelder søknaden riving, må du varsle de som har pengeheftelser i eiendommen

Kommunen kan kreve at andre eiere eller festere enn naboer og gjenboere blir varslet hvis de blir berørt av byggeplanene. Du skal *ikke* sende kopi av nabovarselet til kommunen – det gjør du først når du sender søknaden.

Dette må nabovarselet inneholde

- Beskriv hva du har tenkt å gjøre. Du må være så tydelig at naboer og gjenboere kan vurdere om de blir berørt av planene dine
- Varselet skal inneholde den samme dokumentasjonen som skal følge søknaden hvis det berører naboene eller gjenboerne. ([Se mer om nabovarsling i byggesaksforskriften](#))
- Dersom byggingen krever dispensasjon, må du oppgi det
- Du må oppgi en frist for når du skal ha mottatt eventuelle merknader fra naboene. Fristen må være på minst to uker etter at nabovarselet er sendt og nødvendig dokumentasjon er tilgjengelig for dem.

Slik sender du nabovarselet

- Du kan sende nabovarsel med e-post. Men sørg for at du får et svar fra naboen på at det er mottatt. Det er ikke nok med en automatisk lesebekreftelse. Du kan fortsatt sende varselet rekommandert eller levere det personlig.

Slik håndterer du merknader fra naboene

- Du må ta imot merknader som naboene har til nabovarselet ditt. Du kan endre byggeplanene dine med hensyn til merknadene før du søker kommunen. Hvis du endrer mye eller til noe som får betydning for andre naboer, må du sende nytt nabovarsel.
- Når du sender søknaden må du legge ved dokumentasjon på at naboene er varslet, og forklare hvordan du har tatt hensyn til eventuelle merknader.

Nytt nabovarsel

- Hvis det går mer enn ett år fra du sendte nabovarsel til du sender søknad til kommunen, må du sende ut nytt nabovarsel