DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Høringsinstansene

Deres ref	Vår ref	Dato
	24/3856-34	20. november 2026

Tilleggshøring om endringer i byggteknisk forskrift (grad av utnytting, minste uteoppholdsareal m.m.)

Departementet sender med dette på høring et forslag til endringer i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift) kapittel 5 og 6 om beregning og fastsetting av planbestemmelser om grad av utnytting og minste uteoppholdsareal m.m.

Høringsfristen er **8. januar 2027.**

Det viktigste endringsforslaget er at beregningen av bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) etter forslaget, skal gjøres etter den oppdaterte utgaven av Norsk Standard NS 3940 *Areal- og volumberegninger av bygninger* fra 2023.

Et første forslag til slike endringer, utarbeidet av Direktoratet for byggkvalitet (DiBK), var på høring sommeren 2025. Direktoratet anbefalte, på bakgrunn av innspillene fra denne høringen, at departementet fastsetter forskriftsforslaget slik det var hørt, kun med en mindre presisering.

Departementet er i hovedsak enig i direktoratets vurderinger og tar sikte på å vedta endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 5 og 6 i tråd med dette. Se vedlagt høringsnotat med opplysninger om høringen i 2025.

Departementet har imidlertid valgt å åpne for at det kan vedtas planbestemmelser som holder areal under terreng utenom beregningen av graden av utnytting, og som inkluderer åpne overbygde arealer i beregninger av graden av utnytting. Begge deler er tilpasninger til de nåværende ordningene for beregning av graden av utnytting.

Postadresse	Kontoradresse	Telefon*	Avdeling	Saksbehandler
Postboks 8112 Dep 0032 Oslo postmottak@kdd.dep.no	Akersg. 59 www.kdd.dep.no	22 24 90 90 Org.nr. 972 417 858	Planavdelingen	Dag Høgvard 22 24 59 17

Departementet foreslår i tillegg flere andre endringer i forskriften. Departementet ber om høringsinstansenes synspunkter til dette.

Dette gjelder ny tekst i § 5-6 om minste uteoppholdsareal og for øvrig følgende forhold:

- forenklede benevninger for «utnyttet bebygd areal», «prosent utnyttet bebygd areal», «utnyttet bruksareal» og «prosent utnyttet bruksareal»
- oppheving av nåværende formålsbestemmelse § 5-1 første ledd første punktum
- begrepene tomt og tomteareal
- ordlyden i de ulike beregningsreglene

Departementets forslag til forskrift om endring av TEK17 framgår av eget vedlegg.

Departementet foreslår at de nye reglene skal gjelde for planer som vedtas fra 1. april 2027.

Alle kan gi høringsuttalelse. Høringsuttalelser er normalt offentlige etter offentleglova, og blir publisert på regjeringen.no.

Høringsuttalelser skal sendes inn elektronisk via egen lenke som dere finner her: www.regjeringen.no/id3192178

Samme sted finner dere også sakens dokumenter inkludert direktoratets oppsummering av høringen i 2025.

Spørsmål om høringen kan rettes til fagdirektør Dag Høgvard på e-post: dh@kdd.dep.no.

Med hilsen

Morten Wasstøl (e.f.)
ekspedisjonssjef

Hilde Olea Simonsen
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer