



## **Forskrift om endring i forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk.**

Dato	24.02.1997 nr. 146
Departement	Miljøverndepartementet
Publisert	Avd I 1997 Nr. 4
Ikrafttredelse	01.07.1997
Endrer	FOR-1997-01-22-33
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-1985-06-14-77-§6
Kunngjort	14.03.1997
Journalnr	
Korttittel	Endr. i forskrift om krav til byggverk

---

## Innholdsfortegnelse

<b>Forskrift om endring i forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk.....</b>	<b>1</b>
<b>Innholdsfortegnelse .....</b>	<b>2</b>
<b>I.....</b>	<b>3</b>
<b>Kap. II Kartverk.....</b>	<b>3</b>
<b>Kap. III Grad av utnytting .....</b>	<b>3</b>
<b>Hensikt og hovedregler .....</b>	<b>3</b>
<b>Beregningsregler .....</b>	<b>3</b>
<b>Definisjoner.....</b>	<b>4</b>
<b>II.....</b>	<b>4</b>
<b>Rettelse.....</b>	<b>4</b>

Fastsatt av Miljøverndepartementet 24. februar 1997 med hjemmel i plan- og bygningsloven 14. juni 1985 nr. 77 § 6.

## I

I forskrift av 22. januar 1997 nr. 33 om krav til byggverk og produkter til byggverk gjøres følgende tilføyelser:

Kap. II og III skal lyde:

### **Kap. II Kartverk**

#### **§ 2-1. Kartverk**

Kommunen skal påse at det blir utarbeidet kart for: Reguleringsplaner, bebyggelsesplaner, veg-, vann- og kloakkplaner og for andre formål som omhandles i plan- og bygningsloven eller forskrifter.

Kommunen skal fremme forslag om kartverk og påse at det holdes à jour.

### **Kap. III Grad av utnyttning**

#### **Hensikt og hovedregler**

##### **§ 3-1. Hensikt med grad av utnyttning**

Grad av utnyttning fastsettes for et avgrenset område. Hensikten er å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal.

##### **§ 3-2. Grad av utnyttning**

Grad av utnyttning kan fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Det skal angis en eller flere av følgende beregningsmåter:

- a) Prosent bebygd areal (%-BYA)
- b) Tillatt bruksareal (T-BRA)
- c) Prosent tomteutnyttelse (%-TU)

Avvik fra høydebestemmelsene i plan- og bygningslovens § 70 må fastsettes i den enkelte plan.

##### **§ 3-3. Minste uteoppholdsareal (MUA)**

For boliger, skoler, barnehager mv bør det angis minste uteoppholdsareal inklusive lekeareal. MUA angis i m<sup>2</sup> pr bolig/skole/barnehage mv og skrives  $MUA = 00 \text{ m}^2$ . Det samme gjelder også for andre bygninger der det etter kommunens skjønn er nødvendig å avsette minste uteoppholdsareal. Uteoppholdsareal er de deler av tomten som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering og er egnet til dette formålet. Ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

#### **Beregningsregler**

##### **§ 3-4. Prosent bebygd areal (%-BYA)**

Prosent bebygd areal angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke. Bebygd areal beregnes i henhold til Norsk Standard 3940. Bygningens høyde kan fastsettes i bestemmelsene til planen, i samsvar med § 3-9. Prosent bebygd areal skrives %-BYA = 00%.

### **§ 3-5. Tillatt bruksareal (T-BRA)**

Tillatt bruksareal for bebyggelse for en tomt angis i m<sup>2</sup> og skrives T-BRA = 00 m<sup>2</sup>. Bruksarealet beregnes med utgangspunkt i Norsk Standard 3940, men med følgende endringer:

- Uinnredete bygningsvolumer som tilfredsstiller standardens krav til høyde og bredde inngår i beregningsgrunnlaget.
- Det skal ikke gjøres fradrag for kanaler, sjakter, skillevegger og tykke innervegger.
- For bygninger med etasjehøyde over 3,0 m, beregnes tillatt bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver 3. m.
- Overbygd, åpent areal (OPA) mer enn 1,0 m innenfor kant av takoverdekning går inn i beregningsgrunnlaget.
- For bruksareal under terreng, se § 3-7.

### **§ 3-6. Prosent tomteutnyttelse (%-TU)**

Prosent tomteutnyttelse angir forholdet mellom tillatt bruksareal etter § 3-5 og tomtearealet. Tomteutnyttelse skrives %-TU = 00%.

## **Definisjoner**

### **§ 3-7. Bruksareal under terreng**

Planbestemmelsene skal fastsette hvordan bruksareal helt eller delvis under terreng medregnes i grad av utnytting.

### **§ 3-8. Gjennomsnittlig terrengnivå**

Kotehøyden for gjennomsnittet av planert terreng rundt bygningen.

### **§ 3-9. Bygningers høyde**

Gesims- og mønehøyde angis med kotetall eller måles i meter fra planert terreng. Høyder måles som i § 4-2.

### **§ 3-10. Tomt**

Tomt er det areal som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan eller bebyggelsesplan er avsatt til byggeområde. Med mindre annet er fastsatt i bestemmelser til den enkelte plan gjelder den fastsatte grad av utnytting også for den enkelte eiendom.

### **§ 3-11. Parkering**

Søknad om byggetillatelse skal vise hvordan parkeringen løses. Parkeringsarealet går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

## **II**

Endringene trer i kraft 1. juli 1997.

## **Rettelse**