



Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)

Dato	07.04.2010 nr. 628
Departement	Miljøverndepartementet
Publisert	I 2010 hefte 6 s 964
Ikrafttredelse	01.07.2010
Endrer	FOR-2010-03-26-489
Gjelder for	Norge
Hjemmel	LOV-2008-06-27-71-§11-1, LOV-2008-06-27-71-§12-1
Kunngjort	07.05.2010 kl. 15.40
Journalnr	2010-0417
Korttittel	Endr. i byggteknisk forskrift

Innholdsfortegnelse

Forskrift om endring i forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift)	1
Innholdsfortegnelse	2
I.....	3
Kapittel 5. Grad av utnyttning.....	3
II.....	4

Hjemmel: Fastsatt av Miljøverndepartementet 7. april 2010 med hjemmel i lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 11-1 og § 12-1.

I

I forskrift 26. mars 2010 nr. 489 om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) gjøres følgende endring:

Nytt kapittel 5 skal lyde:

Kapittel 5. Grad av utnytting

§ 5-1. *Fastsetting av grad av utnytting*

(1) Formålet er å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene. Grad av utnytting fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan for et avgrenset område.

(2) Grad av utnytting skal fastsettes etter en eller flere av følgende metoder:

- a) bebygd areal (BYA)
- b) prosent bebygd areal (%-BYA)
- c) bruksareal (BRA)
- d) prosent bruksareal (%-BRA).

I områder for kjøpesentre/forretning skal grad av utnytting alltid fastsettes som bruksareal (BRA).

§ 5-2. *Bebygd areal (BYA)*

Bebygd areal beregnes etter Norsk Standard NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter § 5-7. Bebygd areal på en tomt skrives m² -BYA og angis i hele tall.

§ 5-3. *Prosent bebygd areal (%-BYA)*

Prosent bebygd areal angir forholdet mellom bebygd areal etter § 5-2 og tomtearealet. Prosent bebygd areal skrives %-BYA og angis i hele tall.

§ 5-4. *Bruksareal (BRA)*

(1) Bruksareal for bebyggelse på en tomt skrives m² -BRA og angis i hele tall.

(2) Bruksareal beregnes etter Norsk Standard NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger, men slik at parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget etter § 5-7. I tillegg gjelder følgende:

- a) For bygninger med etasjehøyde over 3 m beregnes bruksareal som om det var lagt et horisontalplan for hver tredje meter. Det kan fastsettes i bestemmelsene til arealplan at bruksarealet skal regnes uten tillegg for tenkte plan.
- b) Planbestemmelsene skal fastsette hvordan bruksareal helt eller delvis under terreng medregnes i grad av utnytting. Der planen ikke fastsetter noe annet, regnes bruksarealet under terreng med i bruksarealet.
- c) Ved beregning av bruksareal som underlag for energiberegning skal det ikke legges inn et horisontalplan for hver tredje meter der bygningen har etasjehøyde over tre meter.

§ 5-5. *Prosent bruksareal (%-BRA)*

Prosent bruksareal angir forholdet mellom bruksareal etter § 5-4 og tomtearealet. Prosent bruksareal skrives %-BRA og angis i hele tall.

§ 5-6. *Minste uteoppholdsareal (MUA)*

For boliger, skoler, barnehager og andre bygninger der det etter kommunens skjønn er nødvendig å avsette minste uteoppholdsareal bør det i planbestemmelsene angis minste uteoppholdsareal inklusive lekeareal. MUA angis i m² hele tall pr. enhet/bolig/skoleelev/barnehagebarn mv. og skrives m² MUA. Uteoppholdsareal er de deler av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal.

§ 5-7. *Parkeringsareal*

Søknad om tiltak skal vise hvordan parkeringen løses. Parkeringsareal går inn i beregningsgrunnlaget for grad av utnytting. Antall plasser og parkeringsløsning som medregnes skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan og/eller kommuneplanbestemmelser.

§ 5-8. *Tomt*

Med tomt menes i dette kapittel det areal som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan er avsatt til område for bebyggelse og anlegg. Med mindre annet er fastsatt i bestemmelser til den enkelte plan gjelder den fastsatte grad av utnytting også for den enkelte tomt.

§ 5-9. *Bygningers høyde*

Gesims- og mønehøyde angis med kotetall eller i meter fra planert terreng. Høyder måles etter § 6-2. Avvik fra høydebestemmelsene i plan- og bygningsloven § 29-4 første ledd må fastsettes i den enkelte plan. Kommunen kan i bestemmelse til plan fastsette høyder for ulike deler av bygning.

II

Endringen trer i kraft 1. juli 2010.