

## § 6-3. Avstand

## § 6-3. Avstand

Avstanden måles som korteste avstand horisontalt mellom byggverkets fasadeliv og nabobyggverkets fasadeliv eller nabogrense. For byggverk med utstikkende bygningsdeler økes avstanden tilsvarende det bygningsdelen stikker mer enn 1,0 m ut fra fasadelivet.

I henhold til hovedregelen i pbl. § 29-4 annet ledd, skal avstand fra bygning til nabogrense tilsvare bygningens halve høyde, men ikke mindre enn 4 m. Tilsvarende setter TEK10 § 11-6 krav om avstand mellom bygninger som ikke er skilt med brannvegg. Bestemmelsen er også aktuell når det i arealplan er fastsatt krav til avstand.

Ut fra bestemmelsen skal avstandene måles horisontalt fra fasadeliv:

- Hvor tilbygg, påbygg e.l. er forbundet med bygningen, skal avstanden til nabogrense måles fra tilbyggets/påbyggets fasadeliv.
- Utspring mindre enn 1,0 m tas ikke med i målingen mellom fasadeliv og nabogrense.
- Har utspringet større dybde enn 1,0 m, skal avstanden økes tilsvarende det utspringet overskrider 1,0 m.

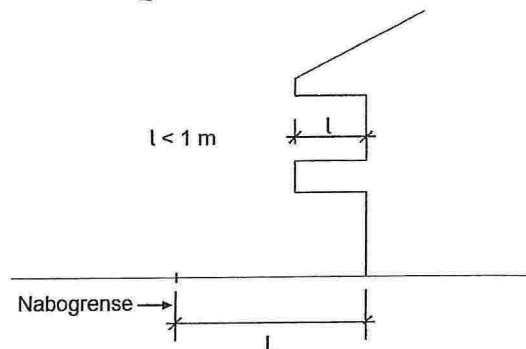
Målerreglene gjelder ikke for byggegrense mot veg. Ingen deler av bygningen kan krage ut over byggegrense mot offentlig veg eller gate.

## § 6-4. Areal

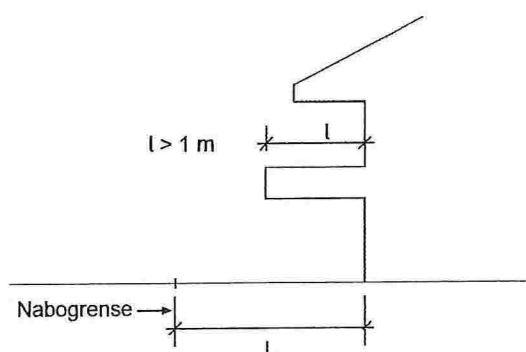
## § 6-4. Areal

Mindre tiltak som beskrevet i plan- og bygningsloven § 29-4 tredje ledd bokstav b gjelder bygning hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50 m<sup>2</sup>. Tilsvarende gjelder for andre mindre tiltak som ikke kan måles etter Norsk Standard NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Forskriftsteksten innebærer at mindre byggverk som beskrevet i pbl. § 29-4 tredje ledd bokstav b, er byggverk hvor verken samlet bruksareal eller bebygd areal er over 50 m<sup>2</sup>. Mindre tiltak som ikke kan måles etter NS 3940, kan heller ikke ha samlet bruksareal eller bebygd areal over 50 m<sup>2</sup>.



Figur 4-17 a Måling av avstand til nabogrense for bygning med utspring/utkraging mindre enn 1 m.



Figur 4-17 b Eksempel på utregning av avstand til nabogrense for bygning med utspring/utkraging større enn 1 m

Regneeksempel for utspring / utkraging større enn 1m:

Setter inn tallverdier:

$L = 1,5\text{m}$  (vilkårlig verdi større enn 1m)

$L = 4\text{m}$  (minimumskrav pbl. § 29-4)

$L' =$  ukjent avstand fra fasadeliv til nabogrense

$L' = L + (l - 1)$

$= 4\text{ m} + (1,5 - 1)\text{m}$

$= 4\text{ m} + 0,5\text{m}$

$L' = \underline{4,5\text{m}}$

Enhver økning lengre enn 1,0m på utspringet, må tillegges avstanden til nabobyggverkets fasadeliv/nabogrense

### Bruksareal for en etasje eller et plan

Bruksareal for et plan eller en etasje er det arealet av planet som ligger innenfor omsluttende vegger. Vegger mellom bruksenheter, felles deler (f.eks. trapperom og korridor) og vegger mellom bruksenheter og felles deler tas med. Det samme gjelder faste innredninger, installasjoner for VVS, sjakter, innvendig brystningspanel og fotlister, se figur 2-14.

### Bruksareal for en bygning

Bruksareal for en bygning er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan og etasjer, se figur 2-16. Detaljerte regler for hva som medregnes i måleverdige plan fremgår av NS 3940, se også kapittel 3 i denne veilederen.

### Bruksareal for åpent overbygd areal

Bruksareal for åpent overbygd areal er areal under utkragede bygningsdeler og takoverbygg.

Åpent overbygd areal kan være:

- areal under takutstikk eller takoverbygg
- uten understøttelse (søylar), se figur 2-16
- areal under overbygd balkong, se figur 2-17
- åpent overbygd areal, f.eks. carport som mangler vegger eller deler av vegger, se figur 2-18

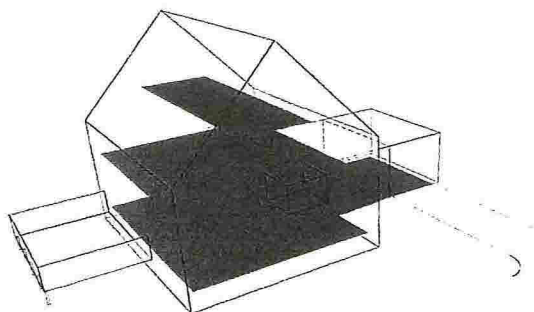
### Areal under takutstikk eller takoverbygg

Areal under takutstikk på inntil 1,0 m skal ikke medregnes i bruksarealet for åpent overbygd areal.

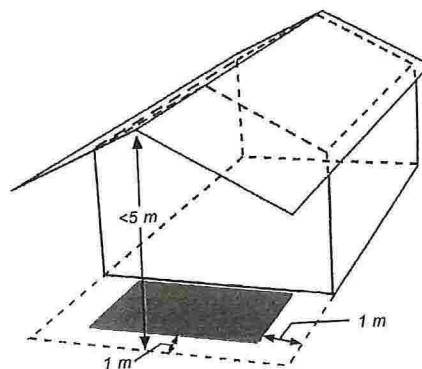
For bygninger med takutstikk mer enn 1,0 m ut fra fasaden skal det arealet som ligger mer enn 1,0 m innenfor takutspringet legges til bruksarealet når takutstikket ligger mindre enn 5,0 meter over planert terreng.

Takutstikk som ligger mer eller lik 5,0 m over planert terreng skal ikke legges til bruksarealet for åpent overbygd areal, se figur 2-16.

Viktig å merke seg at der det dannes et overdekket (overbygd) areal mellom bygningskropp og garasje eller lignende skal det arealet medtas i beregning av bruksarealet så fremt overbygget er mindre enn 5 m over ferdig planert terreng. Dette gjelder ikke pergola.



Figur 2-15 Bruksarealet for en bygning er summen av bruksarealet for alle måleverdige plan uavhengig av om planet er innredet eller tilgjengelig



Figur 2-16 Areal under takutstikk som er mer enn 1,0 m innenfor ytterkant av takutstikk/takoverbygg, skal legges til bruksarealet. Gjelder takutstikk/takoverbygg som ikke er understøttet.

Vedlegg

G - 2

10



## Referanseprosjekter

Vedlegg til søknad om ansvarsrett der foretaket ikke har sentral godkjenning

<b>Referanseprosjekt</b> x				
Bygningstype * Hytte	Anleggstype	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gitt (åååå) 2008-2009		
Hvorfor er dette referanseprosjektet relevant for det aktuelle godkjenningsområdet? Hytte med grunnflate på 70m <sup>2</sup>				
Kommune Følster	Gnr. 27	Bnr. 10	Fnr.	Angi kommunens saksnr.
Ev. adresse Fossheim	Postnr. 6843	Poststed Skei i Følster	Land Norge	
<input type="checkbox"/> <b>Foretakets referanse</b>	Hadde dette foretaket ansvarsrett innen omsøkte godkjenningsområde i gjennomføringen av prosjektet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <small>Hvis nei, beskriv tilknytning, entreprisform e.l.</small>			
<input type="checkbox"/> <b>Ansattes referanse</b>	Referanseprosjektet er knyttet til et annet foretak hvor den ansatte hadde en sentral rolle		Navn på ansatt	
	Rolle i referanseprosjektet			
	Navn på annet foretak		Kontaktperson i referanseprosjektet TRYGVE HAUGE	

<b>Referanseprosjekt</b> x				
Bygningstype * Redskapshus	Anleggstype	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gitt (åååå) 2002-2003		
Hvorfor er dette referanseprosjektet relevant for det aktuelle godkjenningsområdet? Redskapshus på grunnflate 240 m <sup>2</sup>				
Kommune Fjaler	Gnr. 88,86	Bnr. 2,3	Fnr.	Angi kommunens saksnr. EDB 02/00907-002
Ev. adresse Vassdal	Postnr. 6961	Poststed Dale e Sunnfjord	Land Norge	
<input type="checkbox"/> <b>Foretakets referanse</b>	Hadde dette foretaket ansvarsrett innen omsøkte godkjenningsområde i gjennomføringen av prosjektet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <small>Hvis nei, beskriv tilknytning, entreprisform e.l.</small>			
<input type="checkbox"/> <b>Ansattes referanse</b>	Referanseprosjektet er knyttet til et annet foretak hvor den ansatte hadde en sentral rolle		Navn på ansatt	
	Rolle i referanseprosjektet			
	Navn på annet foretak		Kontaktperson i referanseprosjektet TRYGVE HAUGE	

<b>Referanseprosjekt</b>				
Bygningstype *	Anleggstype	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gitt (åååå)		
Hvorfor er dette referanseprosjektet relevant for det aktuelle godkjenningsområdet?				
Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Angi kommunens saksnr.
Ev. adresse	Postnr.	Poststed	Land	
<input type="checkbox"/> <b>Foretakets referanse</b>	Hadde dette foretaket ansvarsrett innen omsøkte godkjenningsområde i gjennomføringen av prosjektet? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <small>Hvis nei, beskriv tilknytning, entreprisform e.l.</small>			
<input type="checkbox"/> <b>Ansattes referanse</b>	Referanseprosjektet er knyttet til et annet foretak hvor den ansatte hadde en sentral rolle		Navn på ansatt	
	Rolle i referanseprosjektet			
	Navn på annet foretak		Kontaktperson i referanseprosjektet	