



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om tekniske krav til byggverk

§ 6-1. Etasjeantall

§ 6-1. Etasjeantall

Etasjeantall i en bygning er summen av måleverdige plan som ligger over hverandre og som utgjør bygningens hoveddel og tilleggsdel. Følgende plan medregnes likevel ikke i etasjeantallet:

- a. kjeller som bare inneholder tilleggsdel og som har himling mindre enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen
- b. mellometasje som har bruksareal mindre enn 1/5 av underliggende hele etasjes bruksareal
- c. loft som bare inneholder tilleggsdel og som har bruksareal mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal.

Veiledning

Til bestemmelsen

Begrepet etasje er benyttet følgende steder i forskriften: §§ 11-4, 11-7, 11-13, 11-14, 12-3, 12-6, 12-9, 12-16 og 12-20.

Alle måleverdige plan som inneholder hoveddel skal medregnes i etasjeantallet. Det spiller ingen rolle om hoveddel bare utgjør en del av etasjen, om den er over eller under terrengnivået rundt bygningen eller på loft. Det medfører bl.a. at rene underjordiske bygninger vil ha tellende etasjer (f.eks. T-banestasjoner) når planet inneholder hoveddel. Alle måleverdige plan som bare inneholder tilleggsdel og som har himling høyere enn 1,5 m over planert terreng, regnes med i etasjeantallet. Loft med bruksareal mindre enn 1/3 av underliggende etasjes bruksareal regnes ikke med i etasjeantallet, med mindre de inneholder hoveddel (f.eks. soverom). Plan delvis under terreng som bare inneholder tilleggsdel, regnes ikke med i etasjeantallet dersom himlingen er lavere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Planet kan inneholde garasje, fordi garasje er tilleggsdel. Mellometasje som har bruksareal mindre enn 1/5 av underliggende etasjes bruksareal, medregnes ikke i etasjeantallet. Med mellometasje forstår vi i denne sammenheng et plan som ligger med åpen forbindelse til underliggende plan.

Arealer beregnes av måleverdige deler. En del er måleverdig når den oppfyller følgende krav:

- Den har fri høyde over gulv på minimum 1,9 m i en bredde på minimum 0,6 m. Del med gulv regnes som måleverdig til 0,6 m utenfor høyden 1,9 m eller til begrensende vegg eller annen bygningsdel, se figur 1.
- Fri høyde er høyde til underkant himling eller til underkant av konstruksjoner som hanebjelker o.l. som inngår i takkonstruksjonens statiske system.
- Uinnredete bygningsvolumer som tilfredsstillere kravene til høyde og bredde, inngår i beregningsgrunnlaget for måling av areal. Det har ingen betydning om bygningsvolumet er tilgjengelig eller ikke, om det mangler gulv, vinduer, varmeisolering mv.

Bruk av begrepene hoveddel, tilleggsdel og bruksareal gjelder for alle deler av forskriften der begrepet etasje, etasjehøyde eller etasjeantall benyttes. Hva som inngår i hoveddel og tilleggsdel vil være avhengig av om bygningen benyttes til bolig eller næringsbygg eller publikumsbygg.

Med loft forstår vi i denne sammenheng det øverste plan under en skrå himling.

Boligbygg

I hoveddel inngår følgende rom innenfor en boenhet (bruksenhet) uansett hvilken etasje rommene befinner seg i:

- oppholdsrom, soverom, kjøkken, kjølerom, entre, vindfang
- bad, dusjrom, toalett, vaskerom, badstu, rom for svømmebasseng, trimrom
- solenergirom som brukes som oppholdsrom også om vinteren
- rom for kommunikasjon, inklusive trapp, mellom rom som er nevnt ovenfor

I tilleggsdel inngår følgende rom innenfor en boenhet (bruksenhet) uansett hvilken etasje rommene befinner seg i:

- boder, oppbevaringsrom, garasje
- tekniske rom (ventilasjonsrom, fyrrom, heis- maskinrom, søppelrom)
- solenergirom som ikke kan brukes som oppholdsrom om vinteren
- balkonger, terrasser, portrom, arkader og andre åpne arealer
- rom for kommunikasjon, inklusive trapp, mellom rom som er nevnt, og mellom disse rom og hoveddel

Næringsbygg og publikumsbygg

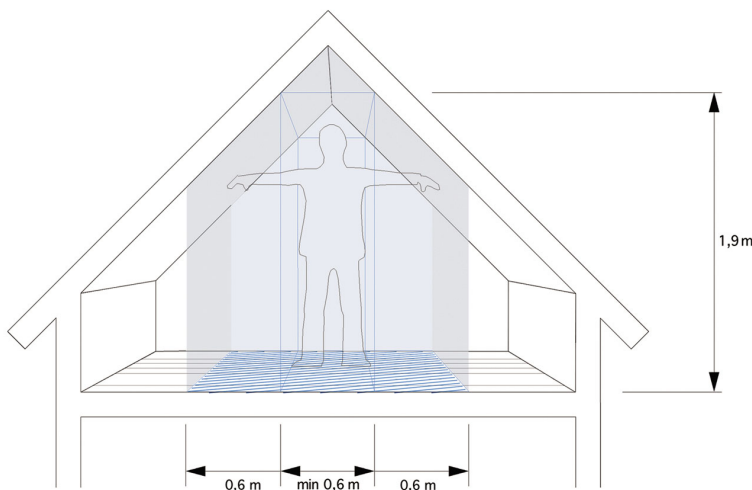
I hoveddel inngår:

- bruksenheten i sin helhet, uansett beliggenheten i bygningen og inklusive rom for kommunikasjon og lager innen en bruksenhet
- felles rom som brukes av to eller flere bruksenheter til arbeid, hvile eller hygiene f.eks. møterom, spiserom, resepsjon, toalettrom, trimrom

I tilleggsdel inngår:

- boder, oppbevaringsrom, garasje
- rom for bygningens drift og vedlikehold, f.eks. ventilasjonsrom, fyrrom, heismaskinrom, søppelrom, ventilasjons- og ledningssjakter
- balkonger, terrasser, portrom, arkader og andre åpne arealer
- rom for kommunikasjon, inklusive trapp, mellom rom som er nevnt, og mellom disse rom og hoveddel

§ 6-1 Figur 1: Måleverdige gulyplan på loft.



Definisjonen av etasjeantall er ikke egnet for bruk på planbestemmelser vedtatt før 1987. For slike planer må etasjeantallsbegrepet benyttes slik som plangiverne den gang forutsatte. Dette kan innebære stor variasjon fra kommune til kommune og fra plan til plan.

Henvisninger

- Veileder T-1459 Grad av utnyttning