



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om tekniske krav til byggverk

§ 6-2. Høyde

§ 6-2. Høyde

(1) Gesimshøyde er høyde til skjæringen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten. Hvor taket er forsynt med et takoppbygg eller parapet som stikker mer enn 0,3 m opp over takflaten, regnes høyden til toppen av takoppbygget/parapetet. Gesimshøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

(2) Mønehøyde er høyde til skjæringen mellom to skrå takflater. Mønehøyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

(3) Høyde som beskrevet i plan- og bygningsloven § 29-4 annet ledd er gjennomsnittlig gesimshøyde for fasaden mot tilliggende nabogrense.

(4) Kommunen kan i planbestemmelser fastsette at høyder skal måles i forhold til ferdig planert terreng, eksisterende terreng, gatenivå eller en nærmere fastsatt kotehøyde. For bygning som går gjennom et kvartal, bestemmer kommunen hvilke høyder som skal brukes for de ulike deler av bygningen. Det samme gjelder for hjørnebygninger og for byggverk med meget stort areal eller uvanlig form.

Veiledning

Til bestemmelsen

Bestemmelser om høyde på byggverk fremkommer bl.a. i pbl. § 29-4 og i planbestemmelser. To typer høyder er aktuelle; gesimshøyde og mønehøyde.

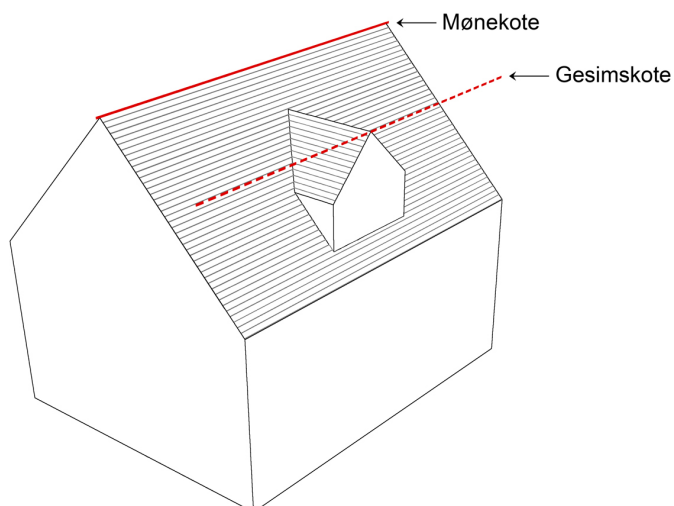
Gesimshøyde er høyden til skjæringen mellom ytterveggenes ytre flate og takflaten.

Mønehøyde er høyden til skjæringen mellom to skrå takflater.

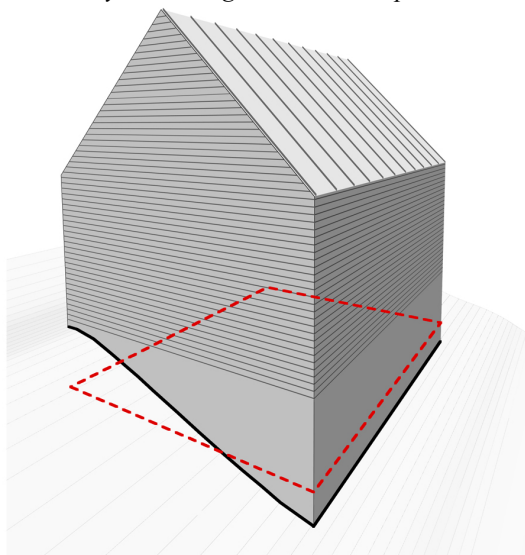
Gesims- og mønehøyde måles i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen hvis ikke annet er bestemt.

I planbestemmelser har man som regel bestemmelser om høyde på byggverk. Etasje er ikke noen presis angivelse av høyde, og kan ikke brukes for å regulere høydefastsettelse. Høydefastsettelse med kotetall er konkret og entydig, se figur 1. Bygningers høyde kan også reguleres i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå, se figur 2a - c, eller i forhold til gatenivå.

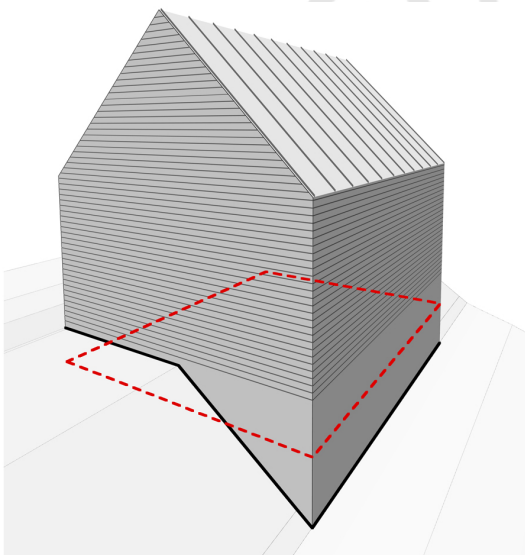
§ 6-2 Figur 1: Dersom gesims- og mønehøyde blir angitt ved kotetall, er ikke høyden avhengig av terrengutforming.



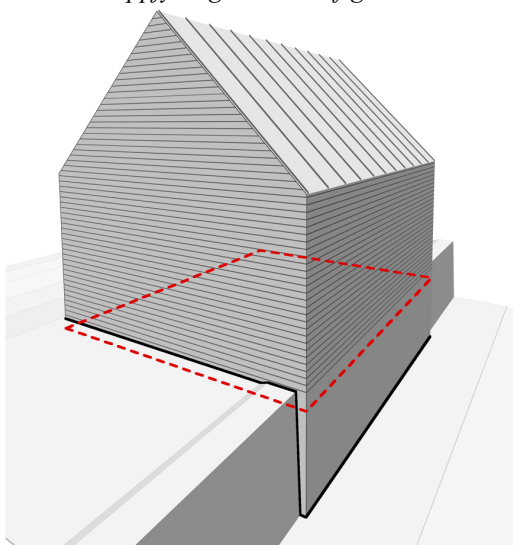
§ 6-2 Figur 2a: Høyde kan angis i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå.



§ 6-2 Figur 2b: Når terrenget fylles opp som vist i figur 2b reduseres mønehøyde og gesimshøyde i forhold til bygningen i figur 2a.



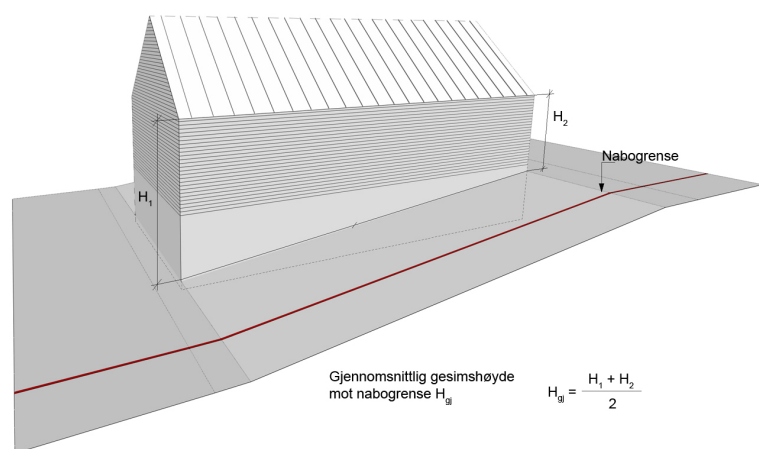
§ 6-2 Figur 2c: Ved oppfylling som vist i figur 2c reduseres bygningens høyde ytterligere i forhold til bygningen i figur 2a.



Unntak fra måleregelen

Høyde som beskrevet i pbl. § 29-4, er gjennomsnittlig gesimshøyde for fasaden mot vedkommende nabogrense, målt i forhold til planert terrengs gjennomsnittsnivå langs fasaden, se figur 3.

§ 6-2 Figur 3: Måling av gesimshøyde som beskrevet i pbl. § 29-4.



I forhold til forskriftens § 11-6 *Tiltak mot brannspredning mellom byggverk*, gjelder måling bare for den eller de veggene som ligger nær annen bygning. For disse veggene er det gesims- eller mønehøyde som skal måles. Høyden måles i forhold til planert terreng langs fasaden.

Tak og bygningsutforming er imidlertid høyst variable. Særreglene fanger opp de vanligste utformingene med brystning eller ark.

Henvisninger

- Veileder T-1459 Grad av utnyttning
- Anvisninger i Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk

Endringshistorikk

21.09.11 Rettet feilplassert figur 2b og figur 2c.