



DIREKTORATET
FOR BYGGKVALITET



Veiledning om tekniske krav til byggverk

§ 5-9. Bygningers høyde

§ 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.

Veiledning

Til bestemmelsen

Plan- og bygningsloven §§ 11-9 og 12-7 gir kommunen hjemmel til å gi planbestemmelser om bygningers høyde. Er bygningers høyde ikke fastsatt i plan, gjelder bestemmelsene pbl. § 29-4, som angir maksimal gesimshøyde til 8 m og maksimal mønehøyde til 9 m. § 29-4 gir også kommunen i visse tilfeller adgang til å fastsette bygningshøyder innenfor lovens maksimalgrenser, men det er ikke hjemmel for å sette høydebegrensninger i form av etasjetall, se rundskriv H 18/90 om bygningers plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

Høyden skal angis som fastsatt i forskriftens § 5-9, mens forskriftens § 6-2 gir regler for hvordan høyden skal måles.

Høyde skal angis enten med kotetall eller i meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen eller i forhold til terrenget under. I planbestemmelser kan det fastsettes høyder for gitte fasader, arker, takopplett, konstruksjonsdeler med videre. Høydefastsettelse med kotetall er konkret og entydig og brukes der man ønsker å styre høyden nøyaktig. Kotetall kan brukes for mindre planområder, f.eks. sentrumskvartaler og enkelttomter. Det passer også for områder med små høydeforskjeller. Der det er ønskelig å sikre utsikt og dagslys bør kotetall brukes. På flate tomter og tomter med lite eller middels fall kan det være enklere å fastsette høyde i forhold til meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Henvisninger

- Mer utfyllende veiledning til denne bestemmelsen finnes i veileder T- 1459 Grad av utnyttning, se 4. Måleregler.
- Anvisninger i Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk