

EKSEMPEL 3 - Bruksendring fra fritidsbolig til bolig



1.0 Hva de planlagte arbeidene innebærer

Ombygging av innvendige vegger, nytt bad og toalett i henhold, nye vinduer og tilleggisolering av yttervegger og av himling/vegger mot kaldt loft.

2.0 Planlagt arbeid avgrenset til tiltak

Arbeidene ansees som bruksendring i henhold til [pbl § 20-1 d](#)).

3.0 Krav til saksbehandling

Tiltaket krever søknad og tillatelse og må forestås av ansvarlig foretak, [jf. pbl § 20-3](#). Krav til opplysninger som må foreligge i byggesaken for at kommunen skal ta stilling til denne følger av [SAK10 § 5-4](#). Når det søkes unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#) må det foreligge opplysninger i samsvar med kapittel 2.2.

4.0 Ytre tekniske rammekrav

Ytre tekniske krav følger av gjeldende arealplan med bestemmelser samt av plan-og bygningslovens [§ 27-1](#) om *vannforsyning*, [§ 27-2](#) om *avløp*, [§ 27-4](#) om *atkomst*, [§ 29-1](#) om *utforming av tiltak* og [§ 29-2](#) om *visuelle kvaliteter*. I tillegg har flere kommuner egne estetikkveiledere som gir retningslinjer for hvordan tiltak på eksisterende bygg skal utføres.

Sjekkliste for hva som kan være relevante krav fastsatt i plan med bestemmelse:

- Arealformål i plan. Dersom omsøkt bruk (boligformål) er i strid med arealformål i plan kreve bruksendring fra fritidsbolig til boligformål søknad om dispensasjon i samsvar med [pbl § 19-1](#)
- Bestemmelser om minste avstand til sjø og vassdrag, [jf. pbl § 1-8](#)
- Biloppstillingsplasser (antall og størrelse)
- Krav til arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter
- Hensynssoner i plan
- Minste uteoppholdsareal

Opplistingen av relevante krav er ikke fullstendig. Det kan også være andre bestemmelser i plan som er relevante for tiltaket.

4.1 Dispensasjon

Dersom omsøkt bruk (boligformål) er i strid med arealformål andre bestemmelser i plan, kreves søknad om dispensasjon i samsvar med [pbl § 19-1](#), og at kommunen gir dispensasjon. Kommunen kan bare gi dispensasjon når hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Relevante forhold i en interesseavveining (fordeler/ulempes) kan være:

- Tiltakets beliggenhet i forhold til utbygget infrastruktur/service (vei, vann, kloakk, skole mv).
- Hva bygningen har vært brukt til i senere tid. En viktig kilde for slik informasjon er eiendomsregistrene.
- Konsekvensene av omsøkte bruk på omgivelsene
- Konsekvenser for kommunens plikt til veivedlikehold, renovasjon mv
- Bidrar bruksendringen til bedre fellesløsninger for området
- Det er ingen begrensning på hvor mange dager i året en fritidsbolig kan benyttes. Dette bør også kunne tillegges vekt ved en interesseavveining.

5.0 Tekniske krav

Tekniske krav følger av [TEK10](#). Dette eksemplet drøfter hva som ansees å være relevante krav ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål, jf. sjekkliste 3.

5.1 Sikkerhet mot naturpåkjenning

Kap. 7. Sikkerhet mot naturpåkjenning

Krav til sikkerhet mot naturpåkjenning er gitt i [TEK10 kap 7](#). Det stilles krav til:

- Sikkerhet mot flom og stormflo (flomvoller mv), og
- Sikkerhet mot skred (støtteforbygninger mot skred mv)

Bestemmelsene er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Bruksendring av fritidsbolig til boligformål kan bare tillates når det er tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenning.

Ettersom oppfyllelse av krav til sikkerhet mot naturpåkjenning må oppfylles som ved nybygg, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

5.2 Uteareal og plassering av byggverk

Kap. 8. Uteareal og plassering av byggverk

Følgende krav er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål:

- Tilfredsstillende uteareal, størrelse og utforming
- Krav til gangatkomst til byggverk
- Krav til kjøreatkomst til byggverk
- Krav til parkering og annen oppstillingsplass

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Oppfyllelse av relevante krav til uteareal innebærer vanligvis ikke uforholdsmessige kostnader ved bruksendring av fritidsbolig til bolig. Relevante krav vil være bestemmelser om antall biloppstillingsplasser og minste uteoppholdsareal pr. boenhet. Krav til uteareal vil vanligvis være gitt som bestemmelser til plan. Krav til uteareal må oppfylles tilsvarende som for nybygg, jf. også [Temaveileder H-2300 Grad av utnytting](#).

Ettersom oppfyllelse av krav til uteareal ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

Relevante krav må oppfylles som for nye tiltak.

5.3 Ytre miljø

Kap. 9. Ytre miljø

Følgende krav er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.:

- Miljø og helseskadelige stoffer
- Avfall (relevant når bruksendringen omfatter mer enn 100 m² BRA)
- Kartlegging av farlig avfall
- Utslipp fra vedovner (bare dersom nytt ildsted)

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader.

Oppfyllelse av relevante krav til ytre miljø innebærer ikke uforholdsmessige kostnader ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål (krav til avfallsplan, kartlegging av farlig avfall, miljø og helseskadelige stoffer og utslipp fra vedovner). Relevante krav må oppfylles som for nybygg.

Ettersom oppfyllelse av relevante krav til ytre miljø ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

5.4 Konstruksjonssikkerhet

Kap. 10. Konstruksjonssikkerhet

Det stilles krav til:

- Konstruksjonssikkerhet
- Nedfall og sammenstøt med byggverk

Kravene er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Krav til byggets mekaniske motstandsevne og stabilitet, herunder grunnforhold og sikringstiltak, er oppfylt ved prosjektering etter Norsk Standard NS-EN 1990 Eurokode med underliggende standarder og tilhørende nasjonale tillegg. Ved utbedring av bygningsdeler som har lastbærende funksjon, kan det vanligvis være teknisk vanskelig og forbundet med uforholdsmessige kostnader å oppfylle lastforutsetningene i Eurokodene, tilsvarende som for nye tiltak.

2. Forsvarlig sikkerhet

Forsvarlig sikkerhet kan antas å være ivaretatt når krav til mekaniske motstandsevne og stabilitet er oppfylt er i samsvar lastforutsetningene som gjaldt ved oppføring av fritidsboligen.

3. Nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

5.5 Sikkerhet ved brann

Kap. 11. Sikkerhet ved brann

Kapittel 11 er relevant ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Bruksendring av fritidsbolig til boligbygg må oppfylle relevante krav til sikkerhet ved brann tilsvarende som ved oppføring av nytt boligbygg. Ettersom krav til sikkerhet ved brann ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål må oppfylle kravene som ved nybygg, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk. Relevante krav må oppfylles tilsvarende som for nye boligbygg.

5.6 Planløsning og bygningsdeler i byggverk

Bestemmelsene i [kapittel 12](#), med unntak av [§ 12-3](#) (heis), er relevante ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål. Ved ombygging av fritidsbolig kan det være vanskelig å oppfylle krav til romhøyde, krav til størrelse på bad og toalett og krav til trinnfri atkomst. Andre krav vil normalt kunne oppfylles uten uforholdsmessige kostnader.

5.6.1 Krav til romhøyde

Kap. 12. Romhøyde

Krav til romhøyde er gitt i [TEK10 § 12-7](#). Bestemmelsen er relevant ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Ved bruksendring av eksisterende fritidsbolig med liten romhøyde (lavere enn 2,4 m) vil det normalt ikke være mulig å oppfylle krav til romhøyde tilsvarende nye bygninger uten uforholdsmessige kostnader.

2. Forsvarlig sikkerhet

Hensynet bak bestemmelsen er blant annet å forebygge skade på person ved sammenstøt. Fare for sammenstøt vil normalt være neglisjerbar i rom med romhøyde minimum 2,2 m. Rom som har romhøyde minimum 2,2 m oppfyller krav til forsvarlig sikkerhet. Dette begrunnes videre med at det vil være mulig å benytte standard dører med fri høyde 2,0 m. Rom som brukes til rom for kortvarig opphold kan etter konkret vurdering i den enkelte sak ha lavere takhøyde, men ikke under 2,0 m. Slike rom er kjølerom, entre, vindfang, bad, dusjrom, toalett, vaskerom, tekniske rom og badstue.

3. Nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

5.6.2 Krav til bad og toalett

Kap. 12. Bad og toalett

Krav til bad og toalett er gitt i [TEK10 § 12-9](#). Bestemmelsen er relevant ved bruksendring av bygning fra fritidsbolig til bolig.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Fritidsbolig som brukes til boligformål må ha minimum ett bad og toalett som oppfyller kravene i [TEK10 § 12-9](#) som ved nybygg. Oppfyllelse av krav til trinnfrihet og tilgjengelighet for bad og toalett kan være vanskelig å oppfylle uten større ombygging. Det kan innebære at det må tas areal fra oppholdsrom som stue, kjøkken eller gangareal. Dette kan innebære

uforholdsmessige kostnader ettersom redusert oppholdsareal også vil ha en kostnad i seg ved at boligarealet reduseres som igjen vil påvirke byggverkets markedsverdi.

2. Forsvarlig sikkerhet

Forsvarlig tilgjengelighet kan ansees å være oppfylt når det er fri gulvplass til en snusirkel med diameter på minimum 1,3 m (tilpasset liten rullestol anvendt inne), minimum 0,7 m fri gulvplass på den ene siden av toalettet og minimum 0,2 m på den andre siden. Fri passasjebredde på 0,7 m fram til fri plass ved siden av toalett. Anbefalingene gjelder når dette er eneste bad/toalett i liten boenhet

3. Nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

5.6.3 Krav til bygningsdeler

Kap. 12 Bygningsdeler

Krav til bygningsdeler (dør og port, trapp, rekkverk, rampe, leder, vindu, glassfeltskilt og styringspanel) er gitt i [TEK10 §§ 12-15 til 12-21](#). Bestemmelsene er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader.

Oppfyllelse av relevante krav til bygningsdeler innebærer ikke uforholdsmessige kostnader ved bruksendring av fritidsbolig til bolig. Krav til bygningsdeler må oppfylles tilsvarende som for nybygg.

Ettersom oppfyllelse av krav til bygningsdeler ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

Relevante krav må oppfylles som for nye tiltak.

5.7 Miljø og helse

Krav til miljø og helse er gitt i [kapittel 13 i TEK10](#). Følgende bestemmelser er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål:

- Ventilasjon (luftkvalitet), se også pkt. 5.8
- Termisk inneklima
- Radon
- Lyd og vibrasjoner
- Lys
- Utsyn
- Fuktsikring, og
- Renhold

5.7.1 Krav til ventilasjon

Kap. 13 Ventilasjon

Krav til ventilasjon er gitt i [TEK10 §§ 13-1 til 13-3](#). Det stilles krav til:

- Luftmengder
- Luftføring, luftinntak, forurensende virksomhet, omluft og materialer

Bestemmelsene er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

God luftkvalitet kan ivaretas med naturlig eller mekanisk ventilasjon. Ettersom det er krav om åpningsbare vinduer i oppholdsrom og soverom, vil kravet til god luftkvalitet kunne ivaretas med naturlig ventilasjon. Våtrom og kjøkken må ha mekanisk avtrekk (må oppfylle krav til forsert ventilasjon).

Ettersom oppfyllelse av krav til god luftkvalitet ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

Balansert ventilasjon vil være et effektivt tiltak for å redusere radon i innelufta og sikre energieffektive bygninger. Se pkt 5.7.3 og pkt. 5.8.

5.7.2 Termisk inneklima

Kap. 13 Termisk inneklima

Krav til termisk inneklima er gitt i [TEK10 § 13-4](#). Det stilles krav til lufttemperatur i oppholdsrom. Bestemmelsen er relevant ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Oppfyllelse av relevante krav til termisk inneklima innebærer ikke uforholdsmessige kostnader. Krav til termisk inneklima må oppfylles tilsvarende som for nybygg.

Ettersom oppfyllelse av krav til termisk inneklima ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk. Relevante krav må oppfylles som for nye boliger.

5.7.3 Radon

Kap. 13 Radon

Krav til sikring mot radon i innelufta er gitt i [TEK10 § 13-5](#). Bestemmelsen om aktive tiltak er relevant ved bruksendring av fritidsbolig til bolig:

- Krav til tiltak som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål vil det ikke være mulig å oppfylle kravene til radonsperre, med mindre fritidsboligen allerede er bygd med dette. Krav til aktive tiltak vil derimot ikke innebære uforholdsmessige kostnader og må oppfylles tilsvarende som for nye boligbygg. Slike tiltak kan være:

- Etablere utvendig radonbrønn(-er).
- Tette konstruksjoner som ligger i kontakt med terrenget, spesielt rundt gjennomføringer.
- Installering av balansert ventilasjon kan være et aktuelt tiltak når det er tilstrekkelig romhøyde for kanalføringer.

2. Forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk

Forsvarlig sikkerhet er ivaretatt med aktive tiltak som sikrer at radonkonsentrasjon i inneluft ikke overstiger 200 Bq/m³.

3. Hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

Det vises også til [Strålevernforskriften § 6 femte ledd](#).

5.7.4 Lyd og vibrasjoner

Kap. 13 Lyd og vibrasjoner

Krav til lyd og vibrasjoner er gitt i [TEK10 §§ 13-7 til 13-11](#). Følgende krav er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål:

- Lydisolasjon
- Romakustikk
- Støy fra bygningstekniske installasjoner
- Vibrasjoner

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål må lydklasse C oppfylles. Det vil ikke være forbundet med uforholdsmessige kostnader å oppfylle kravene til lydklasse C i samsvar med NS 8175 Lydforhold i bygninger.

Ettersom oppfyllelse av krav til lyd og vibrasjoner normalt ikke innebærer uforholdsmessige kostnader, er det ikke grunnlag for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Det er derfor ikke behov for vurdering av forsvarlighet og nødvendighet for å sikre hensiktsmessig bruk.

5.7.5 Dagslys

Kap. 13 Dagslys

Krav til dagslys er gitt i [TEK10 § 13-12](#). Krav til dagslys kan i henhold til preakseptert løsning verifiseres enten ved beregning som bekrefter at gjennomsnittlig dagslysfaktor i rommet er minimum 2 %, eller ved at rommets dagslysflate utgjør minimum 10 % av bruksarealet. Bestemmelsen vil være relevant ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål, kan det være vanskelig å oppfylle kravene til dagslys tilsvarende som ved nybygg. Dette gjelder spesielt for plan som ligger delvis under terreng (kjeller). For plan delvis under terreng kan derfor oppfyllelse av krav til dagslys innebære en uforholdsmessig kostnad. Dette begrunnes med at det ikke er tilstrekkelig å lage lysgraver, men at større deler av terrenget må senkes, jf. regler for beregning av dagslysflate (det er bare den delen av vinduet som ligger over lysgraven som medregnes i dagslysflaten).

2. Forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk

En forsvarlighetsvurdering tilsier at det i slike tilfeller er tilstrekkelig at stue, kjøkken arbeidsrom og soverom etter en konkret vurdering i den enkelte sak kan ha dagslysflate noe mindre enn 10 %. Dagslysinnfallet bestemmes av vinduets areal og plassering, skjerming fra terreng, andre bygninger og lignende, rommets høyde og dybde samt refleksjonsegenskapene til de ulike overflatene i rommet.

3. Hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

5.7.6 Utsyn

Kap. 13 Utsyn

Krav til utsyn er gitt i [TEK10 § 13-13](#). I boenhet må alle rom for varig opphold ha minst ett vindu som gir tilfredsstillende utsyn. Bestemmelsen er relevant ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål.

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål, kan det være vanskelig å oppfylle kravene til utsyn tilsvarende som ved nybygg. Dette gjelder spesielt for plan som ligger delvis under terreng (kjeller). For plan delvis under terreng vil ofte oppfyllelse av krav til utsyn innebære en uforholdsmessig kostnad.

2. Forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk

En forsvarlighetsvurdering tilsier at det er tilstrekkelig at stue og arbeidsrom har minst ett vindu som sikrer tilfredsstillende utsyn for person som står oppreist. Dette antas normalt å være ivaretatt når rommet har minst ett vindu med underkant glassflate høyst 1,2 m over underliggende gulv. Vindu i soverom kan ha vindu der underkant glassflate er maksimum 1,4 m over underliggende gulv under forutsetning av at kravene til sikkerhet ved rømning er ivaretatt.

3. Hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

5.7.7 Fuktsikring

Kap. 13 Fuktsikring

Krav til fuktsikring er gitt i [TEK10 §§ 13-14 til 13-20](#). Følgende krav er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål:

- Fukt fra inneluft (dampsperre)
- Byggfukt (uttørking av materialer og konstruksjoner)
- Våtrom og rom med vanninstallasjoner

Krav til fuktsikring gjelder tilsvarende for fritidsbolig som for bolig, jf. [TEK10 § 1-2 andre ledd](#) (som igjen er en videreføring av [BF 97 § 1-2 andre ledd](#)). Ettersom krav til fuktsikring gjelder tilsvarende for fritidsbolig som for boligbygg, må det antas at bestemmelsen om fuktsikring er ivaretatt i eksisterende bygning.

Ettersom oppfyllelse av krav til fuktsikring må antas å være ivaretatt vil det ikke være behov for unntak etter [pbl § 31-2 fjerde ledd](#). Relevante krav må antas å være oppfylt.

5.8 Energieffektivitet

Kap. 14 Energieffektivitet

Krav til energieffektivitet er gitt i [TEK10 kapittel 14](#). Følgende krav er relevante ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål:

- Krav til energieffektivitet
- Oppføring av skorstein

Anbefaling ved bruksendring fra fritidsbolig til boligformål

1. Vurdering av uforholdsmessige kostnader

Å oppfylle krav til energieffektivitet (tetthet og varmeisolering), ved bruksendring av fritidsbolig til bolig vil ofte innebære en uforholdsmessig høy kostnad.

Oppføring av skorstein er vanligvis ikke en uforholdsmessig kostnad. Kravet må oppfylles.

2. Forsvarlig for å sikre hensiktsmessig bruk

Installering av balansert ventilasjon med varmegjenvinning er tiltak som vil ha merkbar effekt

på bygningens energibruk og vil ikke representere en uforholdsmessig kostnad under forutsetning av at det er tilstrekkelig romhøyde (2,4 m) for kanalføringer. Tilsvarende vil vinduer ha merkbar effekt på bygningens energibruk. Nye vinduer må oppfylle kravene tilsvarende som ved nybygg. Under forutsetning av at krav til varmegjenvinning og krav til U-verdi oppfylles som for nybygg, ansees krav til forsvarlig energibruk å være ivaretatt.

3. Nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk

Hensiktsmessig bruk kan begrunnes med ønske om effektiv utnytting av eksisterende areal og mer arealeffektive byggverk.

Sjekkliste 3. Relevante krav eksempel 3
(bruksendring fra fritidsbolig til bolig)

KRAVSPUNKT TEK17	RELEVANT	MERKNAD
Kapittel 7. Sikkerhet mot naturpåkjenninger		
§ 7-1. Generelle krav om sikkerhet mot naturpåkjenning	Ja	
§ 7-2. Sikkerhet mot flom og stormflo	Ja	
§ 7-3. Sikkerhet mot skred	Ja	
§ 7-4. Sikkerhet mot skred. Unntak for flodbølge som skyldes fjellskred	Ja	
Kapittel 8. Opparbeidet uteareal		
§ 8-1. Opparbeidet uteareal	Ja	
§ 8-3. Uteoppholdsareal	Ja	Bare 1. til 4. ledd er relevant
§ 8-5. Gangatkomst til bygning med boenhet	Ja	Bare 1. ledd er relevant
§ 8-6. Gangatkomst til byggverk med krav om universell utforming	Ja	
§ 8-8. Parkeringsplass, annet oppstillingsareal og kjøreatkomst	Ja	
§ 8-9. Trapp i uteareal	Ja	Når det er behov for trapp gjelder tekniske krav
Kapittel 9. Ytre miljø		
§ 9-1. Generelle krav til ytre miljø	Ja	
§ 9-2. Helse- og miljøskadelige stoffer	Ja	
§ 9-5. Byggavfall og ombruk	Ja	
§ 9-6. Avfallsplan	Ja	Bare ved ombygging av mer enn 100 m ² BRA
§ 9-7. Kartlegging av farlig avfall, bygningsfraksjoner som må fjernes og materialer som er egnet for ombruk. Krav til rapportering	Ja	Bare ved riving av mer enn 100 m ² BRA
§ 9-8. Avfallssortering	Ja	Bare når det er krav til avfallsplan
§ 9-9. Sluttrapport for faktisk disponering av avfall	Ja	Bare når det er krav til avfallsplan
§ 9-10. Utslippskrav til vedovner	Ja	Bare når det installeres lukket i ldsted
Kapittel 10. Konstruksjonssikkerhet		
§ 10-1. Personlig og materiell sikkerhet	Ja	Bare ved vesentlig endring av bærende bygningsdeler
§ 10-2. Konstruksjonssikkerhet	Ja	Bare ved vesentlig endring av bærende bygningsdeler
Kapittel 11. Sikkerhet ved brann		
§ 11-1 Sikkerhet ved brann	Ja	
§ 11-9. Materialer og produkters egenskaper ved brann	Ja	
§ 11-10. Tekniske installasjoner	Ja	Bare for nye installasjoner (ventilasjon), kanalisasjon mv.
§ 11-11. Generelle krav om rømning og Redning	Ja	
§ 11-12. Tiltak for å påvirke rømnings- og redningstider	Ja	Krav til brannalarmanlegg
§ 11-13. Utgang fra branncelle	Ja	
§ 11-14. Rømningsvei	Ja	
§ 11-16. Tilrettelegging for manuell	Ja	

<u>slokking</u>		
<u>§ 11-17. Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap</u>	Ja	
Kapittel 12. Planløsning og bygningsdeler i byggverk		
<u>§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet</u>	Ja	Bare når boligen har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet og det ikke er gitt unntak fra § 8-6
<u>§ 12-4. Inngangsparti</u>	Ja	Gjelder bare for tilgjengelig boenhet
<u>§ 12-5. Sikkerhet i bruk</u>	Ja	
<u>§ 12-6. Kommunikasjonsvei</u>	Ja	
<u>§ 12-7. Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal</u>	Ja	Gjelder bare for tilgjengelig boenhet
<u>§ 12-8. Entre og garderobe</u>	Ja	Gjelder bare for tilgjengelig boenhet
<u>§ 12-9. Bad og toalett</u>	Ja	
<u>§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass</u>	Ja	
<u>§ 12-11. Balkong, terrasse og lignende</u>	Ja	
<u>§ 12-12. Avfallssystem og kildesortering</u>	Ja	
<u>§ 12-13. Dør, port og lignende</u>	Ja	
<u>§ 12-14. Trapp</u>	Ja	
<u>§ 12-15. Utforming av rekkverk</u>	Ja	
<u>§ 12-17. Vindu og andre glassfelt</u>	Ja	Bare dersom nytt vindu
Kapittel 13. Inneklima og helse		
<u>§ 13-1. Generelle krav til ventilasjon</u>	Ja	
<u>§ 13-2. Ventilasjon i boligbygning</u>	Ja	Gjelder ved bruksendring innenfor boenhet
<u>§ 13-4. Termisk inneklima</u>	Ja	
<u>§ 13-5. Radon</u>	Ja	
<u>§ 13-6. Lyd og vibrasjoner</u>	Ja	
<u>§ 13-7. Lys</u>	Ja	
<u>§ 13-8. Utsyn</u>	Ja	
<u>§ 13-9. Generelle krav om fukt</u>	Ja	
<u>§ 13-10. Fukt fra grunnen</u>	Ja	
<u>§ 13-11. Overvann</u>	Ja	
<u>§ 13-12. Nedbør</u>	Ja	
<u>§ 13-13. Fukt fra inneluft</u>	Ja	
<u>§ 13-14. Byggfukt</u>	Ja	
<u>§ 13-15. Våtrom og rom med vanninstallasjoner</u>	Ja	
<u>§ 13-16. Rengjøring før bygningen tas i bruk</u>	Ja	
Kapittel 14. Energi		
<u>§ 14-1. Generelle krav om energi</u>	Ja	
<u>§ 14-2. Krav til energieffektivitet</u>	Ja	
<u>§ 14-3. Minimumsnivå for energieffektivitet</u>	Ja	
<u>§ 14-4. Krav til løsninger for energiforsyning</u>	Ja	
<u>§ 14-5. Unntak og krav til særskilte tiltak</u>	Ja	
Kapittel 15. Installasjoner og anlegg		
<u>§ 15-1. Generelle krav til varme og Kuldeinstallasjoner</u>	Ja	Bare dersom nye installasjoner
<u>§ 15-2. Sentralvarmeinstallasjoner</u>	Ja	Gjelder for installasjoner i ny boenhet
<u>§ 15-3. Røykkanal og skorstein</u>	Ja	Bare dersom nye installasjoner
<u>§ 15-4. Varmepumpe- og Kuldeinstallasjon</u>	Ja	Bare dersom nye installasjoner

<u>§ 15-5. Innvendig vanninstallasjon</u>	Ja	Bare dersom nye installasjoner
<u>§ 15-6. Innvendig avløpinstallasjon</u>	Ja	Bare dersom nye installasjoner
<u>§ 15-7. Utvendig vannforsyningsanlegg med ledningsnett</u>	Ja	Bare dersom nye VA-anlegg
<u>§ 15-8. Utvendig avløpsanlegg med ledningsnett. Overvann og drensvann</u>	Ja	