Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

Byggforskserien

UDK 728.3:69.059.35

Stikkord: tilbygg

Boliger

Tilbygg

Planløsning

A 331.131

Høsten 1984

0 GENERELT

01 Bladet behandler tilbygg til småhus, dvs. frittliggende eneboliger, tomannsboliger, firemannsboliger, rekkehus og kjedehus.
Med tilbygg menes utvidelser i plan som innebærer en økning av husets grunnflate.
Påbygg, underbygg eller andre ombygginger av huset er ikke spesielt behandlet, men en del generelle retningslinjer som gjelder tilbygg vil ha gyldighet også for slike arbeider. Det samme gjelder for tilbygg til hytter.

02 Behov for større boligareal, økende krav til boligstandard, tilpassing av boliger til eldre eller funksjonshemmede er årsaker til utvidelser med tilbygg.
For mange er det også aktuelt å utvide boligen til generasjons- eller kollektivbolig.
Ved planleggingen er det viktig å tenke på mulige framtidige behov. En etappevis utbygging ettersom behovene melder seg vil for mange være hensiktsmessig.

03 Uansett tilbyggets formål og størrelse må det tilpasses det eksisterende huset. Denne tilpassingen kan være en krevende oppgave, særlig når det gjelder tilbygg til eldre hus hvor formspråk og byggeteknikk avviker fra dagens. Som regel bør det derfor brukes faglig hjelp til planleggingen. For større tilbygg bør det alltid brukes arkitekt. Skal tilbygget finansieres gjennom Husbanken, vil Husbankens distriktsarkitekter kunne gi råd. Ved lån på sosialt grunnlag gis veiledning inntil seks timer uten betaling.
Dersom huset opprinnelig er tegnet av arkitekt, er det naturlig å henvende seg til ham.
Ved tilbygg til verneverdige bygninger kan også antikvariske myndigheter bidra med råd og veiledning.

04 Utvidelser ved tilbygg er en del av norsk byggeskikk som en kan spore i utviklingen av mange stedegne hustyper. Trønderlåna, jærhuset og arendalshuset er f. eks. resultater av lokale tradisjoner for tilbygg og/eller sammenbygging av opprinnelig enkle huskropper.
Denne utviklingen gikk over lang tid og resulterte ofte i et fast mønster for utformingen av tilbyggene til de forskjellige hustypene. Bruk av et begrenset utvalg av tradisjonelle bygningsmaterialer bidro til at disse husene beholdt et helhetlig og harmonisk preg til tross for mange til- og ombygginger, se fig. 04 a.
Den store variasjonen av hustyper, materialer og konstruksjoner som vi står overfor i dag, gir flere valgmuligheter, men dermed også større risiko for uheldige resultater, se fig. 04 b.
Vi kan ikke uten videre overføre gamle byggeskikker til vår egen tid, men vi kan allikevel lære noe av våre forgjengeres respekt for husenes egenart og nøkternhet i materialbruk.

Fig. 04 a
Trønderlån, Beitstad prestegård «Solberg»
Bygningen er oppført i flere etapper. Den eldste delen er antakelig fra midten av 1600-årene. 2. etasje ble påbygd ca. 1725 mens bygningen fikk sin hovedform omkring 1700. (Foto: Riksantikvaren)

Fig. 04 b
Takform, fasadematerialer og vindusproporsjoner på tilbygget harmonerer dårlig med huset. (Foto: Morten Krogstad, Oslo)

05 Et tilbygg medfører endringer av fasadene og økt utnyttelse av tomta. Derfor må det byggemeldes og sendes nabovarsel. Byggesaken kan også omfatte andre forhold som gjør byggemelding nødvendig, som endring i bruk av rom, installasjon av våtrom eller piper og fyringsanlegg. Sanitærinstallasjoner og elektriske anlegg må anmeldes og utføres av autoriserte fagfolk.
Byggemeldingen må vedlegges tegninger som entydig viser hva som skal gjøres med bygningen. Nye vegger, åpninger og konstruksjoner bør markeres med skravur eller på annen måte slik at det tydelig framgår av tegningene hva som er nytt og hva som er gammelt.

Ettertrykk forbudt

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Utgått 1993

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

06 Henvisninger
Bygningsloven og byggeforskriftene
Vegloven

Byggforskserien:
Planløsningsblad
- G 230.512 Husbankens låne- og tilskottsordninger for boliger
- G 230.513 Offentlig låne- og støtteordninger til boliger for funksjonshemmede og eldre
- A 361.225 Nytt sanitærrom i gamle boliger

Byggdetaljblad
- A 523.304 Eldre yttervegger av tre, metoder og materialer
- A 533.161 Eldre vinduer. Vindusformer og materialer
- A 542.111 Eldre trepaneler. Profiler. Utførelse
- A 542.642 Overflatebehandling av eldre trehus. Fargeundersøkelse og ommaling

1 PLANLEGGING AV BYGGESAKEN

11 Generelt
Tilbygg får også innvirkning på den eksisterende planløsningen. Det er ofte hensiktsmessig å endre bruken av de bestående rommene for å få tilbygget integrert i en funksjonell og helhetlig planløsning, jf. pkt. 373. Tilbygget kan gi muligheter til å rette opp tidligere mangler og ivareta framtidige behov. Mangelfull eller dårlig planlegging kan føre til uhensiktsmessige og unødig kostbare løsninger, og tilbygg bør derfor planlegges nøye.
Planleggingen bør begynne med å analysere følgende forhold:
- de ønskene og behovene som utvidelsen av huset skal tilfredsstille (programmering)
- de mulighetene og begrensningene som følger av at tilbygget må tilpasse seg eksisterende forhold, dvs. huset, tomta og terrengforholdene (eksisterende forhold)
- etappevis eller full utbygging
- finansieringsmuligheter

12 Programmering
Det bør lages en liste over de ønskene og behovene som det er målet å tilfredsstille. Listen bør inneholde krav til rommene, forbindelse mellom rommene og forbindelse mellom ute og inne.

121 *Livsfaser/endring av behov.* Tenk på de forskjellige behovene som vil oppstå når barna blir større, de voksne eldre osv. Tenk også over hva som ville fungere dårlig om noen blir funksjonshemmet. Vurder om tilbygget muliggjør at boligen kan fungere som en livsløpsbolig, dvs. at inngangsplanet blir lett tilgjengelig og inneholder stue, kjøkken, bad/wc og minst ett soverom. Vurder også om en fremtidig oppdeling av boligen i flere boenheter vil være mulig.

122 *Generell brukbarhet.* Selv om planløsningen skal tilfredsstille spesielle behov, er det viktig at planen også får en generell brukbarhet, dvs. at den kan fungere godt for de fleste. Prøv f.eks. å unngå gjennomgangsrom.

13 Eksisterende forhold
Ved tilbygg må det tas flere hensyn til eksisterende forhold enn i andre byggesaker. Derfor må det legges en del arbeid i *registrering, oppmåling, fotografering* og andre *forhåndsundersøkelser.* Tomtas størrelse, husets avstand til eiendomsgrenser m.v. vil være avgjørende for tilbyggets beliggenhet og størrelse, se pkt. 2. Husets karakter, hustype og planløsning bør få bestemme utformingen av tilbygget, se pkt. 3.

131 *Tegninger* av huset er nødvendige for prosjektering og byggemelding av tilbygget. Det vil være en god hjelp om man kan fremskaffe de opprinnelige tegningene, f.eks. fra bygningsvesenets arkiver. Det er også viktig å få klarlagt bærekonstruksjoner og beliggenhet av innvendige og utvendige ledninger.

14 Etappevis utbygging/helhetlig planløsning
En utbygging kan foretas i flere trinn. Dette kan f.eks. være aktuelt der man ønsker en omfattende utvidelse og ombygging av huset, men av finansielle eller andre grunner ikke makter eller har behov for å gjennomføre alt på en gang.
For å unngå feildisponeringer som kan vanskeliggjøre senere utvidelser eller utbedringer av huset, er det viktig at utbyggingen planlegges i sin helhet fra begynnelsen av, se fig. 14.
Da man vanligvis vil måtte bo i huset når arbeidene pågår, må en også ta hensyn til dette under planleggingen.

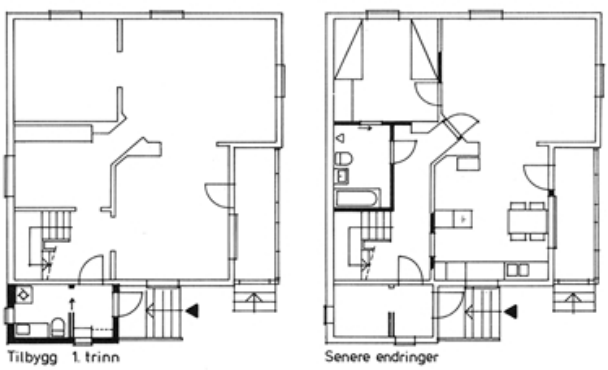


Fig. 14
Et eldre ektepar trengte vindfang, toalett og vaskerom i 1. etasje. Da ekteparet senere kunne få behov for å flytte ned, ble det valgt et tilbygg som muliggjør en hensiktsmessig ominnredning av 1. et. når dette blir aktuelt. (Ark. MNAL Helge Rognerud)

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

15 Finansiering

Mange tilbygg faller inn under Husbankens eller Landbruksbankens kriterier for tildeling av utbedringslån eller oppføringslån avhengig av størrelsen på tilbygget. Det er særlig viktig å vurdere mulighetene for husbankbelåning når beboeren er over 60 år, er funksjonshemmet eller når husstanden bor trangt. Dersom boligen har antikvarisk eller kulturhistorisk verdi eller huset omfattes av kommunalt byfornyelsesvedtak, kan en også oppnå husbanklån etter nærmere bestemt kriterier, se [528] og [529].

2 TOMT, REGULERING OG NABOFORHOLD

21 Generelt

Tomtas størrelse og husets/nabohusenes beliggenhet på tomtene, avstand til nabogrenser og veger samt ev. reguleringsbestemmelser er avgjørende for om og hvordan man kan utvide huset.

22 Kartgrunnlag

Avstander fra eksisterende hus til nabogrenser og veg(er) skal framgå av situasjonsplanen eller situasjonskartet.

Kartgrunnlagets kvalitet og nøyaktighet kan variere, og kritiske avstander bør derfor kontrolleres på stedet, om nødvendig ved påvisning av oppmålingsvesenet. Vær oppmerksom på at gjerder ofte ikke følger grenselinjene nøyaktig.

23 Avstandsbestemmelser

Avstand fra bygning til nabogrenser skal ifølge bygningslovens § 70 være minst bygningens halve høyde og ikke under 4 m. Byggeforskriftenes kap. 30:3221 (Byggeforskrift 1985) gir adgang til mindre avstand enn 8 m mellom frittliggende bygninger forutsatt brannteknikske sikringstiltak. Dette gir muligheter til å bygge nærmere nabogrensen enn 4 m, forutsatt naboens skriftlige samtykke, eller til å oppføre en separat bygning nærmere huset enn 8 m i stedet for et tilbygg, kfr. pkt 343.

Avstand til veg er fastlagt i veglovens § 29. Hovedregelen er 12,5 m fra fylkesveg og kommunal veg og 30 m fra riksveg, regnet fra midtlinjen i kjørebanen. For hjørnetomter vil også veglovens krav til siktforhold i vegkrysset være bestemmende for byggegrensen.

Der det foreligger reguleringsplan, kan det være fastlagt andre avstander både til veg og nabogrenser.

24 Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser

Reguleringsplan og/eller reguleringsbestemmelser kan i tillegg til avstandsbestemmelser inneholde regler om maksimal utnyttelse av eiendommen, bebyggelsens karakter og utforming m.v. Det kan f.eks. være krav til bestemte takvinkler, maksimale bygningshøyder og bebyggelsens plassering. I bevaringsområder kan det foreligge spesielle bestemmelser om materialvalg, fargebruk og utforming.

25 Dispensasjoner og avvik

Ved tilbygg er man i stor grad avhengig av eksisterende forhold. Det vil derfor ofte være ønskelig eller påkrevd å søke dispensasjon fra bygningsloven, vegloven eller ev. reguleringsplan.

Hvis plasseringen av tilbygget kan komme i konflikt med veglovens bestemmelser, bør muligheten for dispensasjon tas opp med vegmyndighetene før planleggingen påbegynnes.

Tilsvarende bør ev. avvik fra reguleringsplan og reguleringsbestemmelser drøftes med bygningsmyndighetene på forhånd.

26 Naboer

Et tilbygg vil ofte få innvirkning på naboeiendommene med hensyn til utsikt, innkikk, solforhold m.v. Det må derfor i rimelig grad tas hensyn til naboenes interesser under planleggingen.

I flerfamiliehus som tomannsboliger, firemannsboliger, rekkehus og kjedehus vil det ofte være påkrevd med et samarbeid mellom eierne eller borettslagsmedlemmene for å finne fram til felles retningslinjer for utforming av ev. tilbygg.

Slike retningslinjer, f.eks. krav til felles takform, materialvalg og fargebruk, behøver ikke innebære at de enkelte tilbyggene må utformes identisk like eller at de må oppføres på samme tid.

27 Uteareal

Eldre hus har ofte høy grunnmur, dårlig forbindelse med hagen og mangler et beskyttet uteareal. Et godt plassert tilbygg kan skape en avskjermet og mer tilgjengelig uteplass, se fig. 27.

Fig. 27
Tilbygget er bundet sammen med hovedbygget slik at det blir skjermede uteplasser. Til tross for saltak og enklere detaljer harmonerer tilbygget godt med det opprinnelige huset. (Ark.MNAL Chr. Fredrik Størmer)

28 Terreng, grunnforhold og vegetasjon

Terreng- og grunnforhold, beliggenhet av utvendige ledninger m.v. har betydning for tilbyggets plassering, høydebeliggenhet og fundamentering. Disse forholdene må derfor undersøkes ved befaring og ev. oppmåling på stedet. Verdifull vegetasjon som kan bli berørt av byggearbeidene, må registreres og ev. beskyttes.

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Utgått 1993-1

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

3 UTFORMING OG PLANLØSNING

31 Generelt

Husets størrelse, byggestil og formspråk vil være retningsgivende for utforming og tilpassing av tilbygget. De fleste hus har sin egenart og karakter som det er viktig å ta hensyn til og ev. videreføre ved utvidelser og endringer av huset.

32 Prinsipper for bevaring/bygningsvern

321 Bygningsrådet skal både ved nybygg og endring av bestående bygninger påse at arbeidet blir planlagt og utført slik at det tilfredsstiller rimelige skjønnhetshensyn i seg selv og i forhold til omgivelsene, jf. bygningslovens § 74.2. Historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre, skal så vidt mulig bevares, jf. bygningslovens § 92, siste ledd. Vanligvis vil vurderingen av den enkelte byggesaken baseres på bygningsrådets skjønn. Sterkere vern kommer inn gjennom reguleringsplaner med spesielle vernebestemmelser eller fredning.

322 Det finnes ulike kriterier for hva som er verneverdig. De mest vanlige knytter seg til
- at huset er tidstypisk
- at det er lite endret fra det opprinnelige
- at det miljømessig har stor betydning
- at huset forteller historie, f.eks. ved tidligere tilbygg eller andre endringer.

Enkelte av disse kriteriene lar seg noen ganger ikke forene, og det må da i hvert enkelt tilfelle tas stilling til hva som er viktigst.

Vanligvis legges det størst vekt på bygningens ytre, men også husets interiør og romformer kan det være viktig å bevare. Da kan et tilbygg som inneholder bad og andre smårom være den beste løsningen, se fig. 322.

323 Når det gjelder hus som får utbedringslån på antikvarisk/kulturhistorisk grunnlag, så har Husbanken/Landbruksbanken retningslinjer for utbedringsarbeidet, og når huset er fredet er det klare retningslinjer for hvilke endringer som kan foretas.

Hovedmålsettingen når det gjelder tilbygg til og istandsetting av verneverdige hus, må være å bevare mest mulig av det opprinnelige preget.

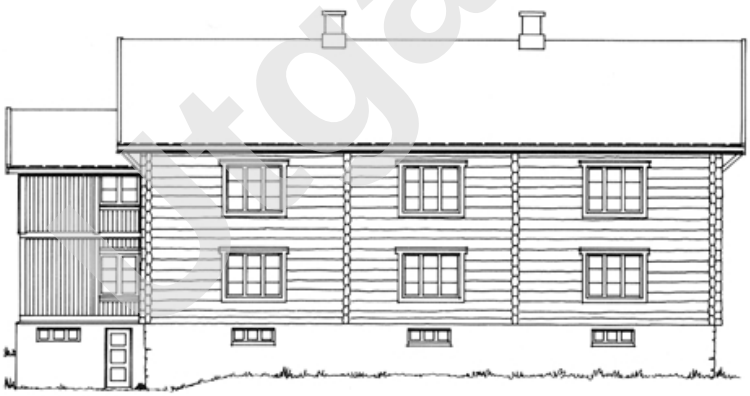
33 Hustyper og byggestil

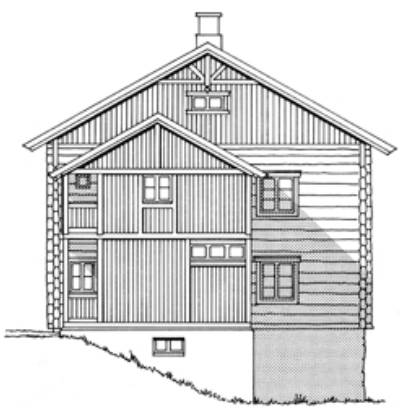
331 Vi har en stor variasjon av hustyper fra forskjellige tidsepoker og strøk av landet. Det er derfor ikke mulig her å gi noen detaljerte anvisninger. Det finnes imidlertid en del litteratur som gir mer spesifikk veiledning, særlig når det gjelder utbedring av og tilbygg til eldre hus, se pkt. 52.

332 Husets byggestil uttrykker seg ved husets proporsjoner, dvs. forholdet mellom lengde, bredde og høyde, takform og et samspill av en rekke detaljer som taktekning, vindus- og dørutforming, utvendig kledning, listverk, fasadebehandling og farger.

333 Med utgangspunkt i hva som er mest karakteristisk for husets byggestil, må man forsøke å finne fram til komponenter og materialer som i størst mulig grad harmonerer med husets opprinnelige formspråk. Dette behøver ikke nødvendigvis skje ved stilkopiering. I mange tilfeller vil det være naturlig at også tilbygg til eldre hus utformes mer i pakt med vår nåværende byggeskikk. Særlig ved større tilbygg kan man tillate seg avvik i detaljutforminger og allikevel oppnå et tilfredsstillende helhetsinntrykk, se fig. 27.

Også bruk av rene kontraster, f.eks. hele veggfelt i glass, kan gi gode resultater, se fig. 333.





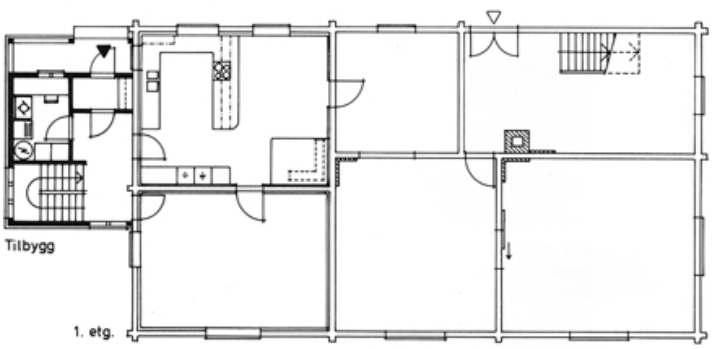
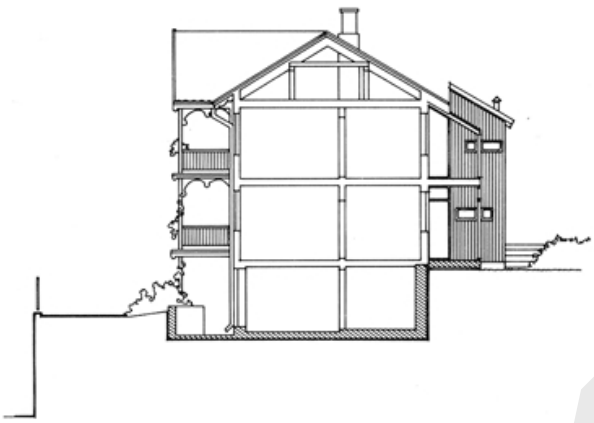


Fig. 322
Stort våningshus bygd i 1880 i Vågå. Familien trengte en vanlig bolig, men ville gjerne bevare mest mulig av husets opprinnelige innredning. Dette ble løst ved å bygge et tilbygg med trapp, og diverse sanitærrom. Huset ble delvis tilleggsisolert, men en del av huset, bl.a. inngangshallen og den store salen som ikke er beregnet for daglig bruk, er urørt og har beholdt sitt originale preg. (Ark. MNAL Terjesen og Kjelstad)

Utgått 1993-1

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1



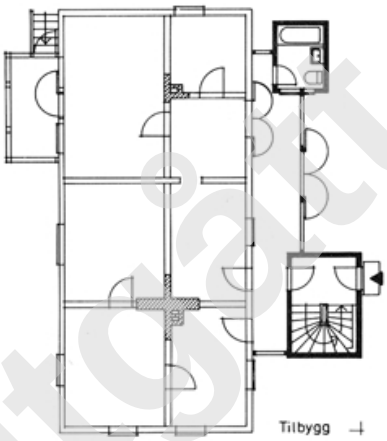
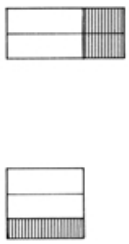


Fig. 333
Laftet hus fra 1892 som ble utvidet og panelt i sveitserstil i 1910. Huset ble ombygd og tatt i bruk som kollektiv for fire enslige i årene 1979-83. Tilbygget inneholder våtrom, ny trapp og glassveranda. Detaljene avviker fra hovedhuset, og tilbygget er "løsrevet" fra dette ved hjelp av vertikale glassfelt, men hovedformene og detaljene harmonerer godt med sveitserstilen. (Ark. MNAL Lene Frank, Oslo)

334 Uansett hustype og byggestil bør man som regel ta hensyn til følgende hovedprinsipper:
- Tilbygget må underordne seg husets karakteristiske hovedformer og proporsjoner. Spesielt viktig er takform og takvinkel.
- Husets opprinnelige form må komme klart fram også etter tilbyggingen.
- Vinduer, dører, listverk og andre detaljer på tilbygget må i størrelse, proporsjoner og utforming være beslektet med husets.
- Materialer, overflatebehandling og farger på tilbygget må harmonere med husets.

34 Tilbyggets størrelse
Tilbyggets tilpassing til huset er bl.a. avhengig av tilbyggets størrelse og hvordan det blir bygd sammen med huset.

341 *Direkte utvidelse av selve huskroppen,* f.eks. en forlengelse av huset, stiller størst krav til gjentagelse av husets opprinnelige materialer og detaljer om resultatet skal bli vellykket, se fig. 341. Denne formen for utvidelse får stor innvirkning på husets proporsjoner og bør derfor brukes med forsiktighet. Det vil ofte være naturlig å markere overgangen mellom gammelt og nytt med listverk eller på annen måte.



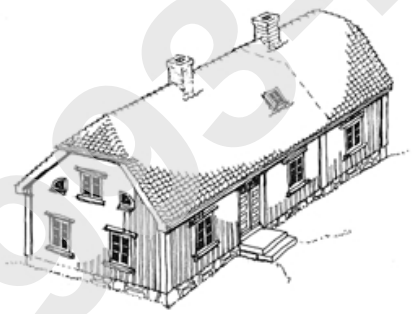
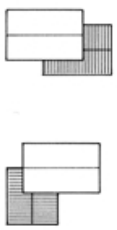
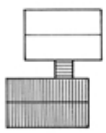


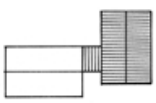
Fig. 341
En full utvidelse av bygningskroppen krever videreføring både av hovedform og detaljer. (Tegning: Ark. MNAL Tor Gerhard Hofgaard)

342 *En forskyvning av tilbygget* i forhold til huset vil ofte gi en enklere tilpassing til hus og terreng. Det opprinnelige huset oppleves fremdeles som en helhet, og man står friere når det gjelder valg av detaljløsninger. En forskyvning av tilbygget kan også gi gode muligheter til å skape skjermede uteplasser.



343 *Store tilbygg* kan med fordel få en løsere tilknytning til huset, f.eks. via et mindre mellombygg. Tilbygget vil da kunne tilpasses variende terrengforhold, og man står friere når det gjelder tilbyggets størrelse, se fig. 27.
Der tilbygget skal inneholde en selvstendig boenhet, må byggeforskriftenes krav til brannsikring og lydisolering ivaretas.
Ved spesielt vanskelige terrengforhold bør det vurderes å oppføre en frittliggende bygning i stedet for et tilbygg, jf. pkt. 23.





35 Takformer

351 Når det gjelder husets hovedform og særpreg, er utformingen av taket kanskje det viktigste. Taket virker som en sammenbindende faktor og har vesentlig betydning for helhetsinntrykket. Som regel bør man bruke samme

Utgått 1993-1

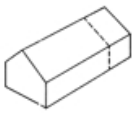
Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

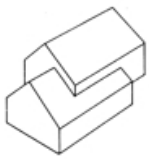
takform, takvinkel og type taktekning på tilbygget som på huset.

Noen ganger kan mindre avvik i takvinkelen aksepteres, men takvinkelen må ikke være slakere enn at tilbygget kan få samme type tekning som huset.

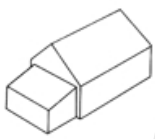
352 Utvidelser eller tilbygg i takets møneretning kan utføres på forskjellige måter. En full utvidelse av huset i lengderetningen med en forlengelse av taket vil i mange tilfeller være en god løsning. En slik utvidelse av huset forutsetter relativt flatt terreng, men kan brukes både ved saltak og valmtak, se fig. 341.



353 Det er ofte bare behov for et tilbygg i en etasje til et hus som er på 1½ eller 2 etasjer, f.eks. der formålet er å få flere rom på inngangsplanet. I slike tilfeller bør tilbygget forskyves i forhold til huset. Man kan da bruke samme takvinkel som på huset, men likevel unngå å dekke til alle vinduene i gavlen.



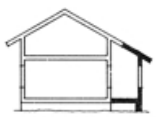
Ved mindre utvidelser i husets lengderetning kan skut være et alternativ. Her kan man ha slakere takvinkel enn på hovedtaket slik at vinduer i 2. etasje ikke dekkes til.



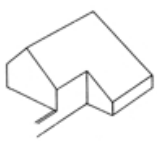
Overgangen til huset vil bli enklere og husets hovedform bevares bedre om tilbygget trekkes noe inn fra hjørnene på huset.

354 Tilbygg som innebærer en forlengelse av taket i fallretningen er en vanlig form for tilbygg, men gir begrensede muligheter. Tilbygget blir smalt og medfører ofte at taket må få en uakseptabel knekk om tilbygget skal få tilstrekkelig høyde. Hvis taket på huset er bratt og gesimsen lav, bør man velge en annen takform, f.eks. en kryssrøstet utførelse, se fig. 373.

På hus i 1½ etasje som har høy gesims kan imidlertid slike tilbygg være velegnet. Tilbygget bør trekkes tilbake fra hushjørnene. Mindre avvik i takvinkelen kan da aksepteres.

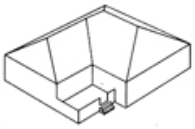


I fallende terreng og på hus med høy sokkel kan en forlengelse av taket i fallretningen gi tilbygget en god terrengtilpassing og forbedre husets utseende. En slik løsning medfører imidlertid høydeforskjell på golvplanet som kan være en ulempe.

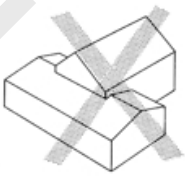


355 Kryssrøstet tilbygg gir ofte gode planløsninger og mulighet for skjermede uteplasser, men krever inngrep i taket og nøyaktig utførelse av gratrenner (sammenskjæringen mellom takflatene). Man bør som regel ha samme takfall. Der mønehøyden på tilbygget blir lavere enn på huset, kan også mindre avvik i takvinkelen gi brukbare løsninger, se fig. 373.

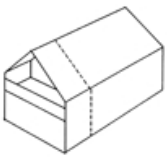
356 Hus med valmet eller halvvalmet tak som gir huset en avsluttet form, kan være vanskelige å bygge til. Større utvidelser vil ofte lettest kunne foretas i husets lengderetning og med gjentakelse av valmen, jf. pkt. 352. Ved større tilbygg med løsere tilknytning til huset kan man oppnå gode resultater også med avvikende takformer, se fig. 27.



357 Tilbygg som eter seg rundt alle hjørner på huset kan lett tildekke husets hovedform, og det er vanskelig å finne akseptable takløsninger, se fig. 357 a. Slike former for tilbygg kan imidlertid også bli gode løsninger, se fig. 357 b.



Tilbygg med flatt tak, f.eks. takterrasse, på hus med skråtak er ikke uvanlig, men blir sjelden vellykket, se fig. 04 b. Der det er ønske om takterrasse over et tilbygg, bør denne overbygges.



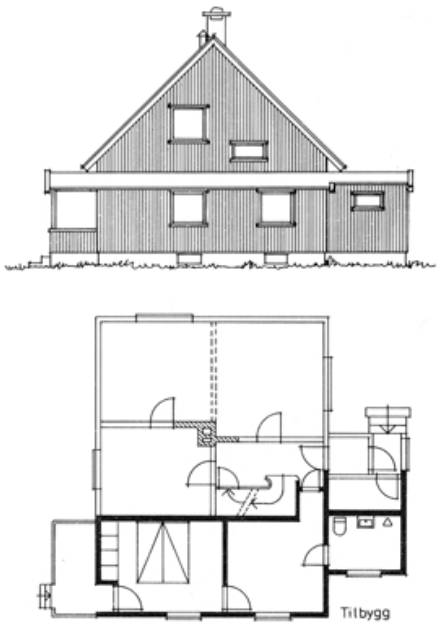


Fig. 357 a
Tilbygget skjuler hovedformen på huset, de interne forbindelsene er dårlige og takflatene for slake.

358 Taktekningen har stor betydning. Ved en direkte utvidelse av husets takflate må man bruke samme tekning. For å kunngå utskifting av eksisterende taktekning kan en f.eks. bruke gammel takstein fra bygninger som skal rives. Også ved tilbygg som har en løsere tilknytning til huset bør en bruke samme taktekning.

Utgått 1993-1

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

Fig. 357 b
Gjenreisningshus fra 1948. Tilbygg og ombygging i 1984 ved fylkeskonservatoren i Troms, ark. MNAL Ingebjørg Hage. Tilbygget skulle tilfredsstille mange behov som dermed ble bestemmende for utformingen. Selv om tilbygget er lagt rundt tre sider av huset, er tilpassingen blitt god og husets hovedform er tatt hensyn til.

36 Komponenter, detaljer, overflatebehandling og farger

361 Hvis det er aktuelt å kopiere eller etterligne husets komponenter og detaljer, finnes det i dag en rekke trevarefabrikker som lager eldre vindus- og dørtyper, paneler, listverk m.v., enten som standard eller etter spesielle mål for en relativt beskjeden merkostnad. Foreningen til norske Fortidsminnesmerkers Bevaring har lokalavdelinger i de fleste fylkene og kan formidle kontakt med fagfolk og leverandører.
Unngå bruk av løse (falske) vindussprosser.

362 I mange tilfeller vil det være tilstrekkelig å gjenta noen av husets mest karakteristiske hovedmotiver. Vinduer og andre detaljer kan da utføres mer i pakt med dagens byggeskikk, men må i format, proporsjoner og inndeling tilpasses husets formspråk. "Panoramavinduer" harmonerer eksempelvis dårlig med vanlige vindusformater både på gamle og nye hus. Der man ønsker store vindusflater vil det som regel være bedre å lage et inntrukket veggparti helt i glass. Alternativt kan man bygge et karnappvindu.

363 Husets byggestil må få bestemme type overflatebehandling, f.eks. maling eller beis, og fargevalg. Bruk samme type overflatebehandling på hus og tilbygg og som regel samme farger. Ved ev. avvik i fargene må disse være nøye avstemt til hverandre.

37 Planløsning
Boligtypen og eksisterende planløsning er bestemmende for hvordan tilbygget kan planløses.

371 *Frittliggende ene- og tomannsboliger* har vanligvis gode muligheter for utvidelser med tilbygg i flere retninger.
Eldre hus har gjerne en enkel plan med likeverdige rom som kan utnyttes til flere formål, men rommene er ofte gjennomgangsrom. Nyere hus har spesialiserte boligplaner med små soverom, våtrom og kjøkkener. Det vil ofte være mulig å oppnå en bedre plassutnyttelse når man ser hele planen under ett i forbindelse med tilbygget.

372 *Rekkehus og kjedehus* har begrensede muligheter for tilbygg. Kjedehus vil som regel lettere kunne utvides enn rekkehus. Ulike varianter av tilbygg kan gi bebyggelsen mer liv enn den opprinnelig hadde, se fig. 372.
Større tilbygg kan lett redusere brukbarheten av rommene innenfor og ta sol og utsikt fra naboene. Tilbygg til flermannsboliger bør derfor planlegges i samarbeid med naboene, jf. pkt. 26.
Mindre tilbygg, f.eks. utvidelse av oppholdsrom på hagesiden og vindfang, bod m.v. på inngangssiden, er som regel mest aktuelt og kan også bidra til bedre skjerming mellom naboene. Ved utvidelser av flermannsboliger er det viktig å ivareta byggeforskriftenes krav til brannsikring og lydisolering.

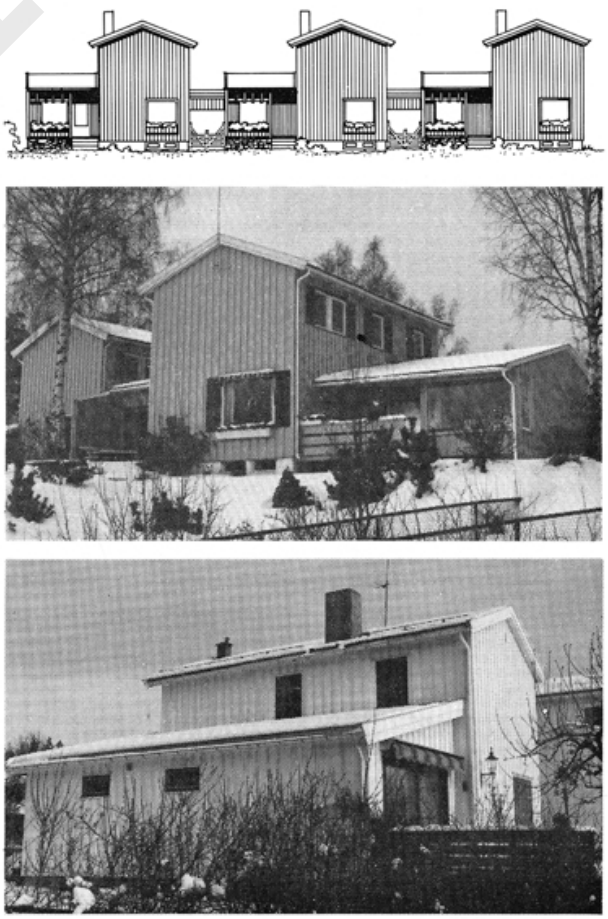


Fig. 372
Disse kjedehusene fra 1949 ble tegnet av Ark. MNAL Gengenbach og Mollø- Christensen. De har etterhvert fått tilbygg i flere varianter, men disse er stort sett godt tilpasset når det gjelder takvinkler og materialbruk. Øverst: opprinnelig fasade.

Utgått 1993-1

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.

Arkiveksemplar Utg¬tt 1993-1

373 *Endringer av eksisterende plan* vil ofte være hensiktsmessig:

– Dårlige inngangsforhold kan forbedres ved å etablere ny inngang til huset i forbindelse med tilbygget, se fig. 373.

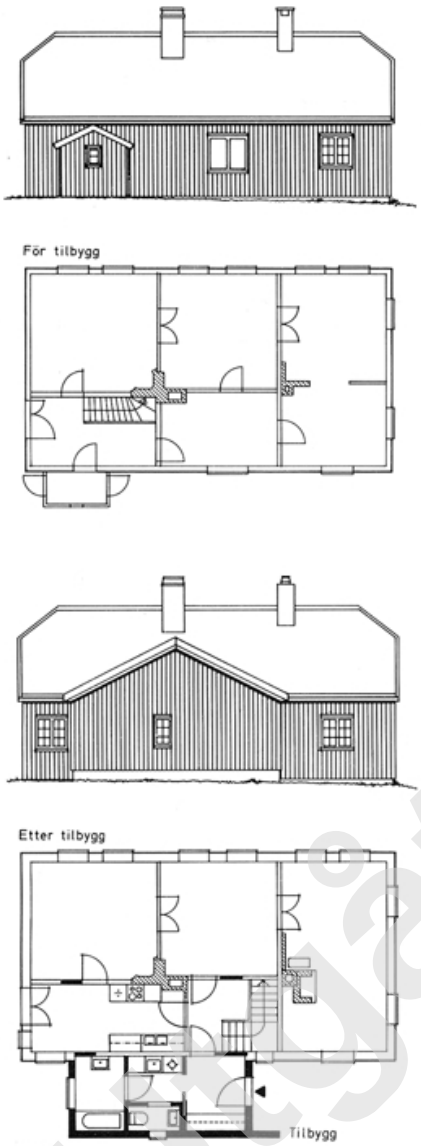


Fig. 373
Hus ved sjøen, Tromøy
I tillegg til et mindre kryssrøstet tilbygg ble det foretatt ganske store inngrep i den eksisterende planen. Bl.a. ble trappen flyttet og fikk bedre stigningsforhold.
Huset kan fungere som livsløpsbolig, ev. tilpasses rullestolsbruker dersom deleveggene i våtromsenheten fjernes, (Ark. MNAL Ole I. Bording).

– Innvendige trapper kan være bratte eller vil få en uhensiktsmessig beliggenhet i forhold til den nye planløsningen. Det vil da som regel være enklest å lage ny trapp et annet sted eller i tilbygget.
– Kjøkken er ofte for trange for dagens behov eller ligger i gjennomgangsrom med uhensiktsmessig oppdelte arbeidsplasser.
  De fleste ønsker spiseplass på kjøkkenet, og mange vil gjerne ha kjøkkkenet kombinert med et allrom. I slike tilfeller kan det være hensiktsmessig å flytte kjøkkenet til et større rom eller lage nytt kjøkken i tilbygget.
– Når huset mangler sanitærrom eller der disse er små og uhensiktsmessige, kan det teknisk sett være en fordel å lage nye sanitærrom i tilbygget. Da slipper man riving og hulltaking og man får lettere lagt golvene i plan med de øvrige golvene selv med påstøp og varmekabler. Dette bør veies mot ev. lengre avstand mellom soverom og sanitærrom.

38 Byggetekniske løsninger
Ved oppføring av tilbygg er det først og fremst fundamenteringen, sammenføyningsdetaljene og ev. endringer av husets bærende konstruksjoner som krever spesiell oppmerksomhet i forhold til andre former for nybygg.

381 Tilbygget bør som regel fundamenteres på samme måte som huset for å unngå forskjellige setninger. Har huset kjeller, bør også tilbygget utføres med kjeller medmindre det kan fundamenteres direkte på fjell eller grunnen har stor fasthet. Når tilbygget har kjeller, bør dreneringen om mulig tilknyttes den eksisterende drensledningen. Det vises for øvrig til byggdetaljblad i gruppene A 514 og A 521 om drenering og fundamentering.

382 I forbindelse med tilbyggets tilknytning til huset og ev. ominnredning av dette er det ofte påkrevd å fjerne eksisterende konstruksjoner som har en bærende funksjon. Dette gjelder vanligvis bærevegger og takkonstruksjoner. Det er selvfølgelig viktig at disse forholdene blir klarlagt på forhånd og at de aktuelle konstruksjonene i nødvendig utstrekning blir erstattet av bærebjelker og ev. søyler.
Byggdetaljblad A 520.221, A 520.224 og A 520.226 gir anvisning på dimensjonering av henholdsvis limtrebjelker, vanlige trebjelker og stålbjelker for små spenn. Byggdetaljblad A 520.231 og A 520.232 angir dimensjonering for søyler av tre og limtre.

5 REFERANSER

51 Dette bladet er skrevet av Grete Bull og Claus Ringnes. Redaksjonen avsluttet november 1984.

52 Litteratur

521 Stedstilpasset bebyggelse, Utgitt av bygningsrådene i Kråkerøy og Onsøy kommuner. Fredrikstad, Fylkeskonservatoren i Østfold 1981.
522 Utbedring av hus. Utgitt av bygningssjefene i Vestfold i samarbeid med Fylkesmannen og Fylkeskonservator, Tønsberg 1984.
523 DRANGE, Tore og AANENSEN, Hans Olav. Gamle Trehus, Oslo, Universitetsforlaget 1980.
524 FORENINGEN TIL NORSKE FORTIDSMINNESMERKERS BEVARING.
– Gode råd om vinduer i eldre hus. Oslo 1980.
– Gode råd om yttervegger i eldre hus. Oslo 1981.
– Gode råd om tak på eldre hus. Oslo 1983.
525 CHRISTENSEN, Arne Lie. Påbygging - en del av den gamle byggeskikken. Fortidsvern nr. 3 1982.
526 FORSETH, Terje. Gamle hus får nytt liv. Nye Bonytt nr. 4, 1982
527 ERIKSEN, Laila. Slike bygger du på huset, Hjem og fritid nr. 10 1983 og nr. 1 og 2 1984.
528 DEN NORSKE STATS HUSBANK. Lån og tilskudd fra Husbanken, Oslo 1984. (HB-3016)
529 Offentlig lån og tilskott til forbedring av hus og nærmiljøet. Utgitt av Norsk Kulturråd i samarbeid med Foreningen til Norske fortidsminnesmerkers bevaring, Oslo 1983

Nikolai Olsens trykkeri a.s

Lastet ned av -, - 02.08.2025 © SINTEF: Ettertrykk forbudt.