



Miljøverndepartementet

Deres ref.:
13/2635

Vår ref.:
13/25638-13/157306/JEB

Dato:
12.09.2013

Høringsuttalelse – revisjon av Veilederen Grad av utnytting

§ 5 – 2 Bebygd areal (BYA) s. 22 og 23

Det står at *utspring/utkragede bygningsdeler inntil 1,0 m ut fra fasaden ikke medregnes i bebygd areal.*

Spørsmålet er da hva som skal medtas i bebygd areal dersom utspringet overstiger 1.0m? Er det hele utspringet eller kun den delen som overstiger 1,0m? Dette fremkommer ikke i veilederen og praktiseringen antas da og bli forskjellig.

Figuren 2-9c) er blitt klarere, men kunne kanskje vært supplert med et regneeksempel?

§ 6 – 2 Høyde s. 48

Under beregning av planert terrengs gjennomsnittsnivå er det vist et eksempel som kunne vært utdypet nærmere for å forstå tankegangen bedre.

§ 6 – 3 Avstand s. 51

En ser at stolpe under utspring i fig 4-15 c nå er fjernet. Legger da til grunn at om utspringet er understøttet så har ikke dette noe å si da målingen fortsatt vil være fra fasadelivet.

Kunne dette vært vist med flere eksempler?

Det står at målereglene ikke gjelder for byggegrense mot veg. Ingen deler av bygningen kan krage ut over byggegrense mot offentlig veg eller gate.

For ordens skyld gjentas vår uttalelse av 14.9.2006:

«§ 4-3 Avstand

Det hadde vært nyttig med en presisering om at ingen deler av bygningen kan krage ut over regulerte byggegrenser med mindre annet er bestemt i arealplan.

Byggegrenser i plan kan tre inn i stedet for veilovens byggegrense eller være erstatning for 4- meters regelen i pbl § 70 nr, 2 eller kan regulere den innbyrdes avstand mellom bygninger på samme tomt eller være bestemmende for bygningers plassering ellers.

Man har også byggegrenser mot sjø og vassdrag/bekker. Det er bare i forhold til § 70 nr. 2 at man har de spesielle reglene om utkragede bygningsdeler. Dette skaper uklarheter ved utkraging over andre typer byggegrenser.

I bymessige strøk vil byggegrense og formålsgrense mot gategrunn ofte være sammenfallende. Drenering og private ledninger vil lett bli liggende under jorden på gategrunn. En savner en presisering av om byggegrense gjelder for fasadeliv over bakken eller for hele tiltaket over og under bakken med tilhørende innretninger.»

Reguleringsplaner fra 1969 – 1979 s. 53

Kap 26 Bebyggelsen

Vi mener her at teksten under **Etasjeantall og høyde** er feil og baserer seg på endringer av forskriften i 1979.

Riktig tekst Byggeforskrift 1969 skal være:

«Etasje, herunder kjeller, hvor himling er høyere enn 1,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, regnes med i etasjeantallet.

Loft regnes med i etasjeantallet når det her er innredet rom for varig opphold og disse rom har en større utstrekning enn 1/3 av bygningens grunnflate.»

Siden det her er forskjellig tekst må begge legges inn. Det er således ikke riktig at kap 25 og 26 i endringene fra 1979 har tilsvarende ordlyd som Byggeforskrift 1969 av 01.04.1970, slik det står øverst på side 54.

Til slutt må vi spørre om hva «(se kap 12.1)» henspeiler til?

Hanne Høybach
bygningssjef

Jon Erik Bye
saksbehandler



Besøksadresse:
«Sse_Adr»
«Sse_Adr2»
«Sse_Postnr»
«Sse_Poststed»

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post: «Sse_Email»

Org. nr: «Sse_OffentligNr»
Bank:
Telefon: «Sse_Tlf»
Faks: «Sse_Fax»