
Fra: Anne Sollerud [mailto:Anne.Sollerud@spydeberg.kommune.no]
Sendt: 12. september 2013 13:03
Til: Postmottak MD
Emne: Deres referanse 13/2635 - Uttalelse til veilederen 'Grad av utnyttning' -

Miljøverndepartementet

Vi har følgende kommentarer til T-1530 Veileder 'Grad av utnyttning':

1. Generelt om virkemidler – Nærmere om utforming av områder og bygninger og hvilke virkemidler som kan benyttes – Grad av utnyttning:

Side 11 - første spalte, første avsnitt, siste setning: 'Grad av utnyttning angis og beregnes i samsvar med teknisk forskrift og denne veilederen.' Feil i teksten – 'bygg' er uteglemt i teksten: 'Grad av utnyttning angis og beregnes i samsvar med byggt teknisk forskrift og denne veilederen.'

Boligtyper:

Side 12 - fjerde avsnitt: 'Enebolig: Frittliggende bygning beregnet på en husstand.' Her bør en i 'en husstand' skrives trykksterkt: én.

2. Grad av utnyttning - § 5-1. Fastsetting av grad av utnyttning – Hensikt med grad av utnyttning:

Side 19 - første spalte, andre avsnitt 8., 9. 10. linje med flere: 'Utnyttelse' bør endres til 'utnyttning' i hele dokumentet, jf. 'grad av utnyttning'.

§ 5-2. Bebygd areal (BYA) – Åpent overbygget areal:

Side 20 m.fl.: 'overbygget' bør endres til 'overbygd' som i 'bebygd areal'.

§ 5-3. Prosent bebygd areal (%-BYA):

Side 24 – teller i formelen: 'bebygd areal for en tomt eller byggeområde'. En tomt har ikke bebygd areal, det kan derimot ett byggverk (bygning og anlegg) ha. Det bør derfor stå 'bebygd areal for bebyggelse på en tomt eller byggeområde'.

§ 5-6. Minste uteoppholdsareal (MUA) – Kommunens virkemidler:

Side 32 – andre spalte, nest siste avsnitt: 'Kommunen kan dessuten fastsette minste uteoppholdsareal til felles og privat bruk som vedtekt til pbl. §28-7.' Her bør 'vedtekt' endres til 'forskrift' da vedtekt synes noe foreldet; jf. lovdata.no: sentral/lokal forskrift.

Eksempler på bestemmelser til kommuneplan/Eksempler på reguleringsbestemmelser:

Side 33 – Eksempler på bestemmelser til kommuneplan- § 2: 'MUA skal være minst 20 % av bruksarealet for bebyggelsen på en tomt (BRA, se TEK10 § 5-4), hvorav minst 50 % skal ligge i bakken.' Denne teksten er i strid med TEK10 § 5-6: 'MUA angis i m² hele tall pr. enhet/bolig/skoleelev/barnehagebarn mv. og skrives m² MUA.' MUA må derfor angis i kvadratmeter og ikke i prosent. Dette gjelder også teksten i eksempler på reguleringsbestemmelser § 1.

§ 5-7. Parkeringsareal:

Side 34 – første spalte, tredje avsnitt: ‘Bakgrunn for at også parkeringsareal medregnes, er at man allerede ved beregningen av utnyttelsen skal kunne...’ Her må ‘utnyttelsen’ endres til ‘grad av utnytting’.

4. Målerregler - § 6-1. Etasjeantall:

Side 42 - tabell: ³ og £ endres til >.

§ 6-2. Høyde – Nøyaktig beregning av planert terrengs gjennomsnittsnivå:

Side 48 - andre spalte – i formelen til fig. 4-12, eksempel A: ‘15m = (102 - K) + 2(102-K) 5 m x 1/2 = 15 m (K-100) + 2(K-100) 5m x 1/2’ Det skal stå: $15m(102-K)+2(102-K)5m \times 1/2 = 15m(K-100)+2(K-100)5m \times 1/2$. Det er også ulikt mellomrom mellom sifrene i formelen.

I TEK10 §§ 5-9 og 6-1 måles høyde til planert terreng, mens høyde i § 6-2 måles til ferdig planert terreng. Det synes uklart hva som skiller disse begreper.

Spydeberg kommune vil påpeke det svært positive i at det på nytt utarbeides en slik omfattende, illustrativ og lett forståelig veileder. Vi oppfordrer Miljøverndepartementet og Kommunal- og regionaldepartementet v/Direktoratet for byggkvalitet å spre kunnskap om veilederen blant plankonsulenter/arealplanleggere da vi ser at det i dette fagmiljøet fortsatt kan være mangelfulle kunnskaper om TEK10 kapittel 5 og 6.

Med vennlig hilsen

Anne Sollerud

Ingeniør/saksbehandler – virksomhet Teknisk forvaltning

Spydeberg Kommune
Stasjonsgata 35, 1820 Spydeberg
Sentralbord: 69 83 35 00
www.spydeberg.kommune.no