

Anne Sollerud
Skipperudkroken 151

1816 SKIPTVET

30. september 2006

Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep

0030 OSLO

Uttalelse til veilederen "Grad av utnytting".

Det har blitt en meget god veileder, som jeg håper blir lest av alle arealplanleggere, både de offentlige og de private.

Dessverre har jeg observert at det er et gjennomgående mangel på kunnskaper om TEK kap. III og IV. Selv har jeg sendt brev til alle fylkeskommuners planseksjoner da det godkjennes reguleringsplaner i både store og mindre kommuner som strider mot TEK kap. III. Disse har alle vært til høring hos fylkeskommunene. Jeg har fått én tilbakemelding, fra en fylkeskommunen som viste at den ikke var kjent med innholdet i TEK kap. III, spesielt ikke TEK § 3-11.

Jeg håper at forskriftsendringene og den nye veilederen kan bidra til kompetanseheving.

Jeg har kun få kommentarer til oppbyggingen og til det faglige innholdet i veilederen da jeg er meget positiv til de endringer som er foreslått i TEK kap. III:

- Da det klart går fram av forskriften at graden av utnytting skal fastsettes med hele tall, er det behov for en forklaring på hvordan man skal forholde seg til desimalene ved beregnet grad av utnytting.

Eksempel: Vil 20,4% være 20%? I følge avgjørelsen til fylkesmannen i Oslo og Akershus i en klagesak, er 20,4% mer enn 20% og dermed i strid med reguleringsplan som fastsatte graden av utnytting til 20%. I følge vanlige avkortingsregler (fastsatt i standard?) er $20,4 = 20$, mens $20,5 = 21$. Jeg ber derfor om at dette forholdet avklares i veilederen.

- § 4-2 Høyder: Det bør lages en illustrasjon som viser måling av gesimshøyde når taket er forsynt med ark i tillegg til fig. 4-5 som viser måling av gesimshøyde når taket er forsynt med takoppløft/takopplett. Grunnen til det er at det er svært få fagpersoner som er kjent med at forskriften faktisk angir at høyden skal måles til toppen av arken.

Kommentarer til språk/begreper:

- I någjeldende og foreslått forskrift skrives %-BYA og %-BRA med bindestrek mellom % og BYA/BRA.
- Fig. 2-19: Tegnet "mindre enn" (<) står feil vei, da åpningen må stå inn mot 5 – tallet for å angi at høyden skal være mindre enn 5 for at arealet skal medregnes.
- Kote er ikke et konkret og entydig begrep, da "kote" = høydelinje på kart, og ikke som mange tror, en eksakt høyde over havet.

En slik høydelinje er satt ut ifra målinger som kan være unøyaktige da de er helt avhengig av personen som har foretatt målingene. Med "kotetall" antar jeg at man har ment "høyde over havet", og man bør derfor bruke dette begrepet, "høyde over havet" som er langt mer entydig.

- Jeg ber om at man skriver plan- og bygningsloven § .. , uten genitiv "s", jf. side 21.

Med vennlig hilsen



Anne Solterud

(Tidligere medlem av godkjenningnemnda for sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett og rådgiver i plan- og byggesaker – eget foretak. Nå saksbehandler i plan- og byggesaker Spydeberg kommune.)

Kopi: Statens bygningstekniske etat.