



Miljødepartementet
Postboks 8013 Dep,
0030 Oslo

Oslo, 29. september 2006

Deres ref. 200601450

Revisjon av veileder for grad av utnyttning - høring

Norges TakseringsForbund tar utgangspunkt i den praktiske anvendelsen av Veilederen særlig i forbindelse med kjøp og salg av fast eiendom.

Layuten er bra, men på side 59 fig 4-14 så blir målangivelsen feil da grunnplanet er rektangulært, ikke kvadratisk slik målsettingen tilsier. Videre bør innvendige mål settes på begge sider, ikke bare en side.

Sidenummereringen er litt sær da omslagssiden er side 1.

Under boligtyper har man satt opp begreper og definisjoner som kan benyttes.

Ett-roms leilighet: *Leilighet med stue og sovealkove.*

Bør rettes opp til stue + eventuell sovealkove.

Grad av utnyttning

Totalt bebygd areal T-BYA er en fin forkortelse, men når en skal ha prosentdelen av totalt bebygd areal bør en bruke % T-BYA og ikke bare % BYA. (Det samme for BRA) På side 37 figur 2-24 kan en se hvor godt dette passer for T-BRA.

Det å innføre T-BYA synes å være en grei løsning.

Fig 2-9 side 28 har feil målsetting, det skal være 0,5 m og ikke 5 m.

Bruksarealet

Bruksarealet er definert som areal som ligger innen for omsluttende vegger. Å beregne BRA av åpent overbygget areal, samt parkeringsplasser blir en motsigelse.

Ved allerede oppførte bygninger hvor en skal måle BRA bli det umulig å måle opp ikke tilgjengelig arealer, særlig når en skal ta hensyn til 1,9 m regelen.

Nøyaktighet ved måling

Veilederen krever en millimeternøyaktighet som i praksis ikke kan gjennomføres. Erfaringer med "as built" bygninger viser ofte at det er noe avvik fra tegninger. Måling på stedet vil være uhyre tidkrevende og i mange tilfeller vil den foreslåtte nøyaktighet bli svært vanskelig å oppnå med vanlig brukt målerutstyr. For ikke tilgjengelige arealer blir dette en umulighet.

Med vennlig hilsen

Norges TakseringsForbund


Are Aakerøe

Kopi: Statens bygningstekniske etat, Pb. 8742 Youngstorget, 0028 Oslo