



Sør-Trøndelag fylkeskommune

Enhet for regional utvikling

www.stfk.no

Det kongelige Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep.

0030 OSLO

Vår saksbehandler: Vegard Hagerup, tlf. 73 86 64 46
E-post: vegard.hagerup@stfk.no
Postmottak: postmottak@stfk.no

Deres ref.: 200601450
Vår ref.: 200606540-2 710
Oppgis ved alle henvendelser
Vår dato: 11.09.2006

Revisjon av veileder for grad av utnytting - høring

Deres oversendelse av 07.07.2006.

Veilederen er klart og tydelig framstilt. Imidlertid burde det framgå at innholdet i veilederen er bindende i den forstand at den fastlegger de ulike definisjonene.

Vi ønsker særlig å kommentere kapitlene som dreier seg om utearealer:

Minste uteoppholdsareal:

Bestemmelsen fungerer, men den er relativt lite nyttet da kommunene bare i begrenset grad er klar over muligheten til å oppgi minste uteoppholdsareal. Vi mener det av hensyn til gode leke- og uteoppholdsplasser er nødvendig å ha en slik bestemmelse, og arbeider for at den skal bli mer brukt.

Parkering:

For småhusbebyggelse er det naturlig at parkering regnes inn som bebygd areal da det kan påregnes garasjer på slike plasser. Når det gjelder større næringsbygg, er situasjonen mer kompleks. Her er det ofte naturlig å avgrense bebyggelsen med byggegrense. Parkering blir gjerne liggende utenfor byggegrensen, og det virker da unaturlig at parkering da skal regnes med som bebygd areal. Vi foreslår at det kan fastsettes i planbestemmelser at parkeringsareal på bakken ikke skal regnes som bebygd areal.

Praksis fram til i dag på dette punktet har vært varierende fordi ordlyden "skal gå inn i beregningsgrunnlaget" kan tolkes på flere måter. Vi forelår at hvis parkering skal regnes som bebygd areal, bør § 3-12 heller få ordlyden: "Parkeringsareal skal medregnes i bebygd areal og bruksareal ved beregning av grad av utnytting." Som nevnt over bør reguleringsbestemmelsene kunne gjøre unntak fra dette.

Med hilsen


Heidi Magnussen
enhetsleder


Vegard Hagerup

Gjenpart.: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, her.