

3 eksemplarer til fordeling
innen kommunale instanser.

Til husnemndene, bygningsråd og tekniske etater.

NYE REGLER FOR AREALBEREGNING I HUSBANKEN

Husbanken har tidligere sendt ut rundskriv HB-1123 datert 9. november 1982 om overgang til nye regler for måling og beregning av areal i boliger som søkes finansiert i Husbanken. De nye reglene gjelder fra 1. januar 1983. I en overgangstid på to år vil de gamle bestemmelsene om leieareal være gyldige ved siden av de nye reglene.

Statens Informasjonstjeneste sender ut en pressemelding om de nye reglene, og "Statlige byggebestemmelser" som utgis av Byggtjeneste A/S vil presentere reglene tidlig i 1983. Vi gjør regning med at de nye reglene etter hvert vil bli godt kjent av dem som skal bruke dem.

De nye reglene for måling av areal bygger på Norsk Standard 3940 - Norsk Standard for areal- og volumberegning av bygninger. Det er denne standarden kommunene skal bruke ved rapportering til GAB-systemet.* Husbanken vil inntil videre selv foreta måling av arealer, men det er under utredning om Husbanken på lengre sikt vil kunne utnytte de måleoppgaver kommunene benytter i GAB-rapporteringene. De nye reglene oppfordrer til en rom- og arealdisposisjon som tar hensyn til økonomiske, tekniske, bruksmessige og estetiske krav. Først og fremst tilsier reglene at boligene planlegges i nøye sammenheng med de muligheter tomta byr på.

Som sekretariat for Byggeskikkutvalget som Regjeringen har oppnevnt, finner Husbanken det naturlig å peke på enkelte spesielle forhold som er viktige ved praktiseringen av reglene. Beregningen av arealet gjør det nødvendig å definere gulvplanene: kjeller, underetasje, etasjeplan, i forhold til terrenget. Et riktig resultat av arealberegningen

* GAB: Offentlig register for Grunneiendommer, Adresser og Bygninger.

forutsetter at boligens forskjellige gulvplan er definert i overensstemmelse med byggeforskriftene og Norsk Standard, og at forutsetningene stemmer med de faktiske forhold på tomta. Kommuneingeniøren, eventuelt teknisk etat og bygningsråd bør være særlig oppmerksomme på dette forholdet.

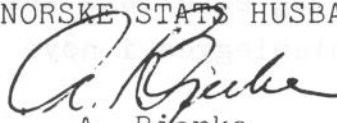
Husbanken har erfaring for at mange lånsøkere har bestemt seg for hustype og planløsning før de kjenner tomtas topografi, grunnforhold og andre egenskaper. Konsekvensen kan være at det planlagte hus ikke passer til tomta. Dette kan videre føre til kostbare grunn- og terrengarbeider, og/eller boliger som blir for store i forhold til Husbankens arealgrenser. Husbanken vil, bl.a. gjennom sine distriktsarkitekter, så langt råd er sørge for informasjon og veiledning om valg av hustyper og om god økonomi i terreng- og byggearbeider.

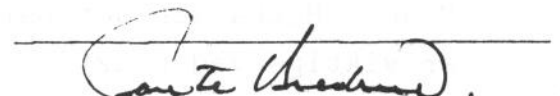
I HB-blad 3231 og 3232 har Husbanken informert om de opplysninger som må fremgå av situasjonsplanen. For hensiktsmessig veiledning til lånsøkeren og for rasjonell behandling av lånsøknaden er det viktig at opplysninger om tomta stemmer med de faktiske forhold.

For de fleste byggefelter og tomter vil det foreligge oppmåling og kart. For de tomter hvor det ikke foreligger offentlig kartmateriale vil en riktig utfylt HB-3232 - Skjema for situasjonsplan - gi et brukbart grunnlag både for kommunens og Husbankens saksbehandling.

Ved å tilrettelegge for et praktisk samspill i kommunens og Husbankens saksbehandling vil vi håpe at lånsøkerne får presis informasjon om regler og krav, og god veiledning til beste for byggeskikken.

DEN NORSKE STATS HUSBANK


A. Bjerke
Direktør


Gaute Baalsrud