

ÅRSGEBYRER FOR VANN OG AVLØP – BEREGNING AV AREALGRUNNLAG

I lokal forskrift om Vann- og avløpsgebyrer er det beskrevet at det er arealet som er lagt inn i Matrikkelen som skal brukes som grunnlag for beregninger av vann- og avløpsgebyrer.

Matrikkelen er Norges offisielle eiendomsregister, og inneholder informasjon om landets eiendommer, bygninger og adresser. Alle landets kommuner er pålagt å føre Matrikkelen (tidligere GAB) for Statens kartverk, som er sentral matrikkelmyndighet. Matrikkelen føres i henhold til Matrikkelloven med Forskrifter, og etter Kartverkets «Føringsinstruks for Matrikkelen».

Arealet som brukes fra Matrikkelen er bruksarealet (BRA) – det vil si alt måleverdig areal innenfor omsluttende yttervegger uansett hva arealet brukes til. Med måleverdig menes ved en takhøyde på minst 1,9 meter, og ved skråtak 0,6 meter utenfor høyden på 1,9 meter.

Det gjøres oppmerksom på at Matrikkelen inneholder opplysninger om bygget i sin helhet. Alle etasjer registreres, og det totale bruksarealet for f.eks et bolighus er alle etasjene sammenlagt. Dersom det er bygget en garasje vegg i vegg med boligen skal dette arealet legges til boligarealet. Carporter defineres som «åpent areal», og tas ikke med i bruksarealet.

Det skilles ikke mellom P-rom og S-rom i Matrikkelen.

Viktige punkter fra Føringsinstruksen;

Norsk Standard (NS 3940, 2007) danner grunnlaget for arealberegning av bygninger i matrikkelen. Det er likevel noen avvik mellom arealberegning til matrikkelen og slik arealberegningen fremgår av standarden.

Pkt. 6.1.8

Måleverdig areal

En bygning/bygningsdel er etter NS 3940 måleverdig når den oppfyller følgende krav:

- Arealer beregnes av måleverdige deler. Et areal er måleverdig når den har fri høyde, er minst 1,9 m og bredden er på minst 0,6 m.*
- Det har ingen betydning om bygningsvolumet er tilgjengelig eller ikke, om det mangler gulv, vinduer, varmeisolering mv.*
- Delen med skråtak regnes som måleverdig inntil 0,6 m utenfor høyden 1,9 m. Fri høyde er høyden fra overkant ferdig gulv til underkant av bærende konstruksjoner (for eksempel hanebjelker, steg). Ved beregning av BRA er trappeåpninger, heissjakter, vertikale sjakter og konstruksjoner måleverdige pr. plan selv om de ikke har gulv. Måleverdig betyr ikke at arealet er i henhold til forskriftenes krav til rom for varig opphold.*

Pkt. 6.1.2

Garasje som er sammenhengende med boligbygget regnes som en del av boligen og skal derfor ikke ha egen bygningstype. Arealet i dette tilfelle blir regnet som areal til bolig på lik linje med for eksempel andre boder.

Se mer informasjon om føringsinstruksen for Matrikkelen på kartverket.no