



BOLIGPRODUSENTENE

Boligprodusentenes bransjenorm for størrelse på parkeringsplasser i garasjeanlegg

Version: 1.0

Dato: 27.06.2024

1 Innledning

Boligprodusentenes bransjenorm beskriver minimumsmål for at parkeringsplasser skal være funksjonelle for gitte forutsetninger. Bransjenormen er primært beregnet på parkeringsplasser i innendørs garasjeanlegg, men er også relevant for utendørs parkering. Bransjenormen beskriver ikke størrelse på parkeringsplasser i carporter og små garasjer.

1.1 Funksjonskrav i TEK17

Byggteknisk forskrift (TEK17) stiller krav til nye byggverk. TEK17 stiller i § 12-1 første ledd overordnet funksjonskrav om at «Byggverk skal ha planløsning tilpasset byggverkets funksjon». Parkeringsplasser i byggverk omfattes av dette kravet, men verken forskrift eller tilhørende veiledning utdyper hvordan planløsningen må være for at parkeringsplasser skal være funksjonelle. Det presiseres heller ikke hvor store parkeringsplassene må være, eller hvilke forutsetninger som skal legges til grunn for vurderingen av funksjonaliteten til plassene.

1.2 Bustadoppføringslova og Byggblankett 3462:2024

Bustadoppføringslova gjelder når entreprenør (utbygger) selger ny bolig til forbruker (boligkjøper). Bustadoppføringslova § 7 sier at entreprenøren skal utføre arbeidet på faglig godt vis og ivareta interessene til forbruker.

Som kontraktsdokument ved salg av parkeringsplasser i nye boligprosjekter, har Standard Norge utviklet forbrukerkontrakten Byggblankett 3462:2024¹. Blanketten viser til bustadoppføringslova. I blanketten skal det oppgis om biloppstillingsplassen er dokumentert funksjonell i henhold til spesifisert anvisning/norm, eller gjennom særskilt analyse/rapport.

1.3 Om bruk av Boligprodusentenes bransjenorm

Bransjenormen beskriver kriterier for langsgående parkering (kantparkering) og rekkeparkering (parkeringsplasser ved siden av hverandre). For rekkeparkering beskriver normen bare parkeringsplasser som står vinkelrett på kjøreretningen, og ikke skråparkering. Normen beskriver ikke kriterier for parkering i parkeringsautomater (systemparkering).

Ved å følge Boligprodusentenes bransjenorm, vil funksjonskravene i byggteknisk forskrift (TEK17) være oppfylt.

¹ Byggblankett 3462:2024 'Bustadoppføringslova - Kontrakt om kjøp av biloppstillingsplass i parkeringsanlegg under oppføring'

Ved utfylling av Byggblankett 3462 kan entreprenøren henvise til at parkeringsplassen er prosjektert og utført etter kriteriene i Boligprodusentenes bransjenorm. Entreprenøren vil da oppfylle informasjonsplikten etter bustadoppføringslova.

1.4 Sammenstilling av krav

Tabell 1.1 sammenstiller viktige forutsetninger og krav som gjelder for bransjenormen.

Tabell 1.1: Forutsetninger og krav i Boligprodusentenes bransjenorm for størrelse på parkeringsplasser i garasjeanlegg.

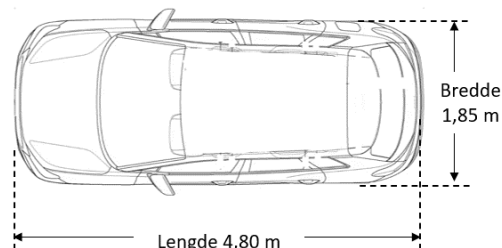
Punkt i normen	Beskrivelse	Forutsetninger og krav
Størrelse dimensjonerende personbil		
2.1	Lengde	4,80 m
2.1	Bredde	1,85 m (eksklusive speil).
Minimumsmål som gjelder alle parkeringsplasser		
2.3	Lengde parkeringsplass	5,00 m
2.4	Høyde kjøreatkomst og parkeringsplass	2,20 m
2.5	Sikkerhetsavstand til sidehindringer (ikke medregnet speil)	0,25 m
Kantparkering (minimumsmål)		
3	Bredde parkeringsplass	2,60 m
3	Lengde manøvreringsfelt	1,00 m mellom hver plass, eller 2,00 m mellom hver annen plass.
Rekkeparkering (minimumsmål)		
4.5	Bredde parkeringsplass	Se figur 4.2, figur 4.3 og tabell 4.1 for nødvendig bredde på parkeringsplasser type 1-9.
4.1	Bredde kjøre- og manøvreringsfelt	6,30 m
4.5	Innkjøringsmåte til parkeringsplassen	Avhengig av type parkeringsplass, kan det være forutsetning om innkjøringsmåte; se figur 4.2 og figur 4.3.
4.1	Antall ryggemanøvre	Inn- og utkjøring fra plassen kan samlet innebære mer enn én ryggemanøvre.
4.5	Av- og påstigning	Avhengig av type parkeringsplass, kan det være forutsetning om at av- og påstigning på passasjersiden må skje før og etter parkering; se figur 4.2 og figur 4.3.
4.2	Størrelse av- og påstigningsfelt	Bredde 0,70 m og lengde 3,00 m.
4.3	Fri passasjebredde for atkomst til av- og påstigningsfelt	0,50 m når passasjen er mellom egen bil og fysisk hindring. 0,70 m når passasjen er mellom annen bil og fysisk hindring.
4.6	Endeplasser - utførelse av de innerste plassene	Alternativ 1: Bredde parkeringsplass samsvarer med punkt 4.5, og kjøre- og manøvreringsfeltet forlenges med 1,50 m. Alternativ 2: Bredde parkeringsplass 2,90 m, og kjøre- og manøvreringsfeltet forlenges med 0,50 m.

2 Forutsetninger for Boligprodusentenes bransjenorm

2.1 Størrelse dimensjonerende personbil

Bransjenormen er basert på en dimensjonerende personbil med følgende mål:

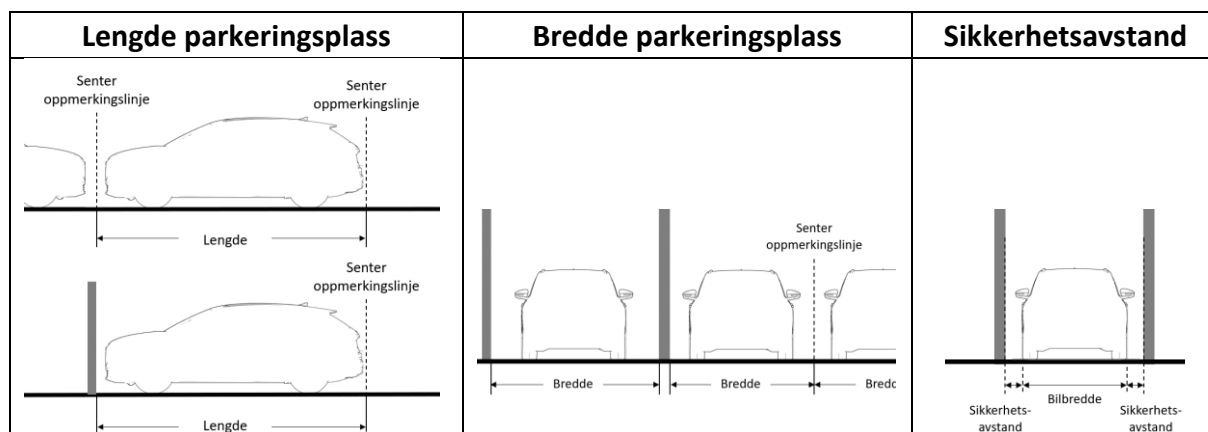
- bredde 1,85 m, målt som bredde på karosseri, uten hensyn til utstikkende speil,
- lengde 4,80 m, målt uten evt. tilhengerkrok.



Figur 2.1: Dimensjonerende bil

2.2 Måling av lengder og bredder til parkeringsplassene

Avstander måles til senter av oppmerkede linjer rundt parkeringsplassen. Ved fysiske hindringer rundt parkeringsplassen, måles avstanden til innsiden av disse hindringene.



Figur 2.2: Måling av størrelse på parkeringsplass

2.3 Lengde parkeringsplass

Parkeringsplassen skal ha lengde minimum 5,00 m.

2.4 Fri høyde for kjøreatkomst og parkeringsplass

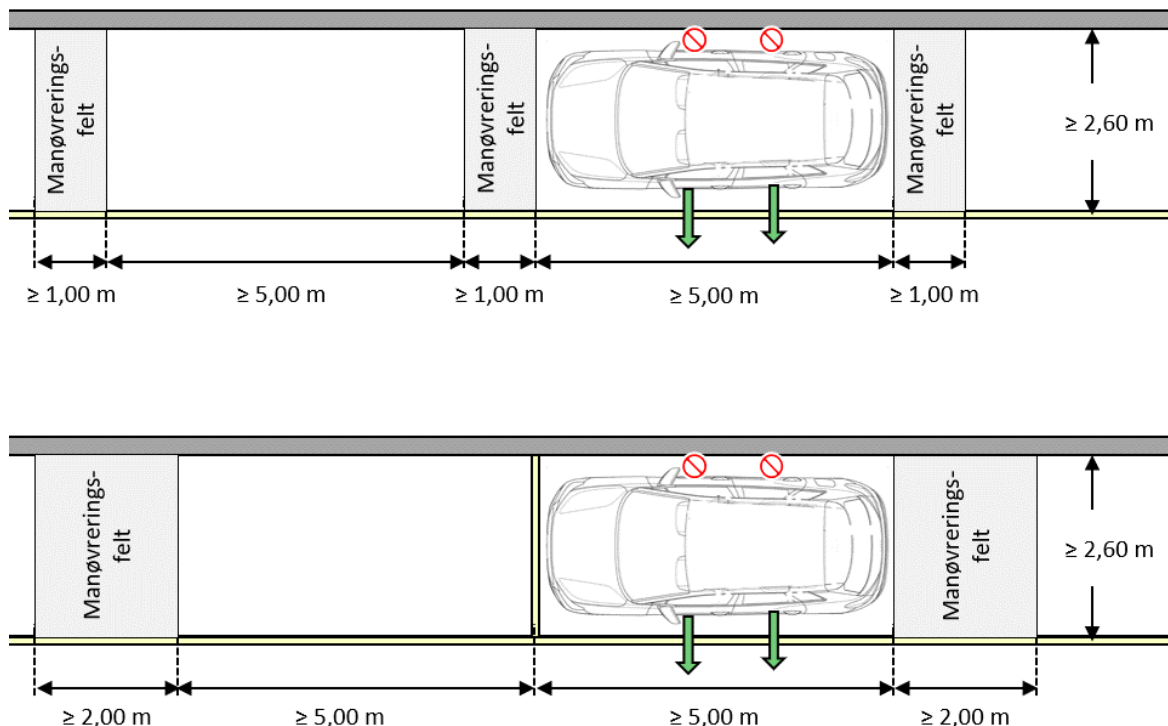
Kjøreatkomsten må ha fri høyde minimum 2,20 m fram til parkeringsplassen, inklusive porten. Deler av parkeringsplassen kan ha lavere høyde enn 2,20 m der dette ikke påvirker plassens tiltenkte funksjon.

2.5 Sikkerhetsavstand til sidehindringer

Det forutsettes minimum 0,25 m sikkerhetsavstand mellom bilkarosseri og fysiske hindringer som vegger, søyler o.l. på siden av parkeringsplassen. Utstikkende speil medregnes ikke.

3 Minimumsstørrelse for kantparkering

Ved kantparkering skal bredden på parkeringsplassen være minimum 2,60 m når kantparkeringen er lagt langs en vegg eller annen fysisk hindring, se figur 3.1. Plassen skal være minimum 5,00 m lang. Det skal være et manøvreringsfelt med minimum lengde 1,00 m mellom hver plass, eller et manøvreringsfelt med minimum lengde 2,00 m mellom hver annen plass. Der det er hindringer langs parkeringsplassen, kan det være nødvendig for passasjer på passasjersiden å stige ut av bilen før parkering.



Figur 3.1: Bredden på kantparkering når det er vegg eller annen fysisk hindring langs kanten. Manøvreringsfelt mellom hver parkeringsplass (øverst) eller mellom hver annen parkeringsplass (nederst).

4 Minimumsstørrelse for parkeringsplasser i rekke

4.1 Bredden på kjøre- og manøvreringsfelt

Ved rekkeparkering forutsettes det at kjøre- og manøvreringsfeltet mellom rekkene har minimum bredde 6,30 m.

For rekkeparkering er det vanlig å måtte svinge 90 grader for å komme inn på parkeringsplassen. Når bilen kjøres inn, vil bakhjulene ikke følge hjulsporene til forhjulene, men "kutte" svingen. Fronten på bilen vil kunne gå klar av fysiske hindringer på siden av innkjøringen, mens bakre del av bilen som kutter svingen, støter mot.

Med stor bredde på kjøre- og manøvreringsfeltet kan bilen svinge, rette opp og kjøre rett inn på plassene i en sammenhengende bevegelse. Med smalere kjøre- og manøvreringsfelt, vil det som

en del av svingbevegelsen ikke være plass til å rette opp bilen før innkjøringen. Bilen må da stoppes før den er kjørt inn, rygges og svinges én eller flere ganger før den står tilstrekkelig posisjonert for å kunne kjøre inn på plassen uten å støte mot hindringer på siden. Det aksepteres mer enn én ryggemanøver for å komme inn og ut av plassen.

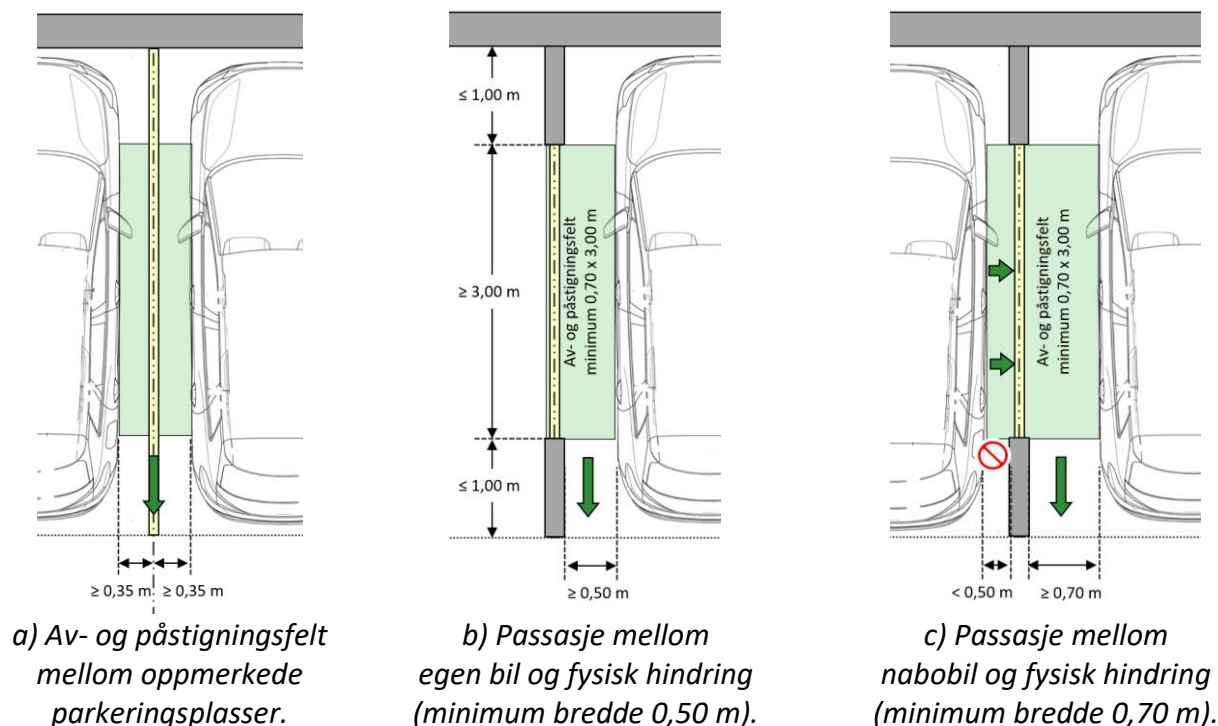
4.2 Av- og påstigningsfelt, åpning av bildører

Der bildører skal kunne åpnes for av- og påstigning, skal det være et av- og påstigningsfelt som har minimum bredde 0,70 m og minimum lengde 3,00 m. For en parkeringsplass med lengde 5,00 m må dette avstigningsfeltet være plassert sentrisk ved siden av plassen. Med oppmerkede parkeringsplasser, kan to tilliggende parkeringsplasser dele avstigningsfelt. Dette tilsier minimum 0,35 m på hver side av senter av oppmerkingslinjen, se figur 4.1 a).

For at søyler, veggskiver og lignende ikke skal hindre bruk av bildørene, må disse være plassert utenfor av- og påstigningsfeltet, se figur 4.1 b).

4.3 Passasjebredde

Det må være tilstrekkelig, fri passasjebredde for atkomst til og fra av- og påstigningsfeltet. Passasjebredden må være minimum 0,50 m der atkomsten er lagt mellom bilen som benytter plassen, og fysiske hindringer på siden, eksempelvis søyler. Se figur 4.1 b). Passasjebredden må være minimum 0,70 m der atkomsten er lagt mellom fysisk hindring og annen bil, f.eks. nabobil. Se figur 4.1 c). Minimum passasjebredde måles mellom bil og innside av søyler, veggskiver o.l. Utstikkende speil medregnes ikke.



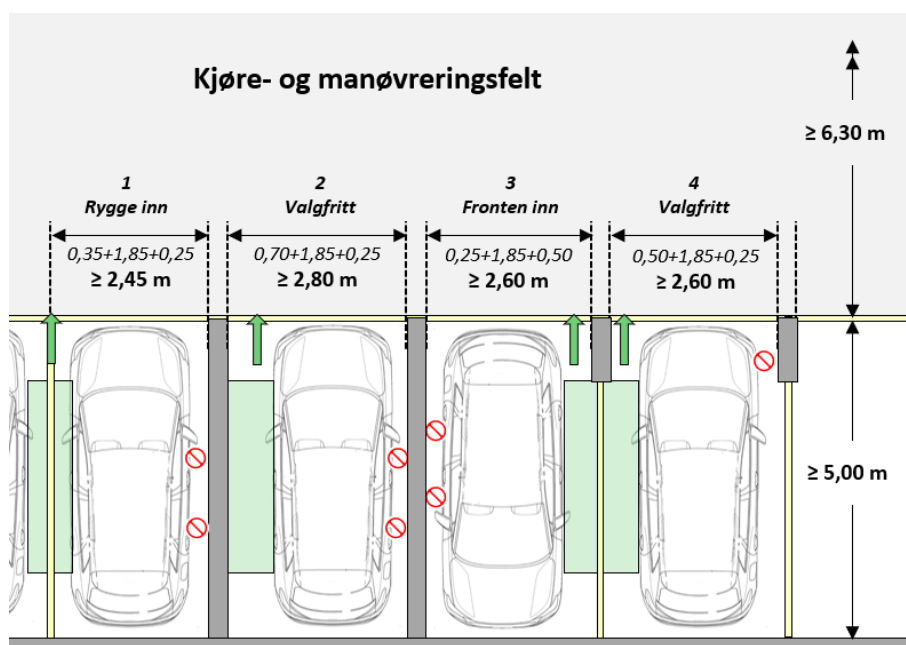
Figur 4.1: Av- og påstigningsfelt mellom oppmerkede parkeringsplasser og nødvendig fri passasjebredde for atkomst til og fra feltet.

4.4 Fysiske hindringer som hindrer bruk av dører på passasjersiden

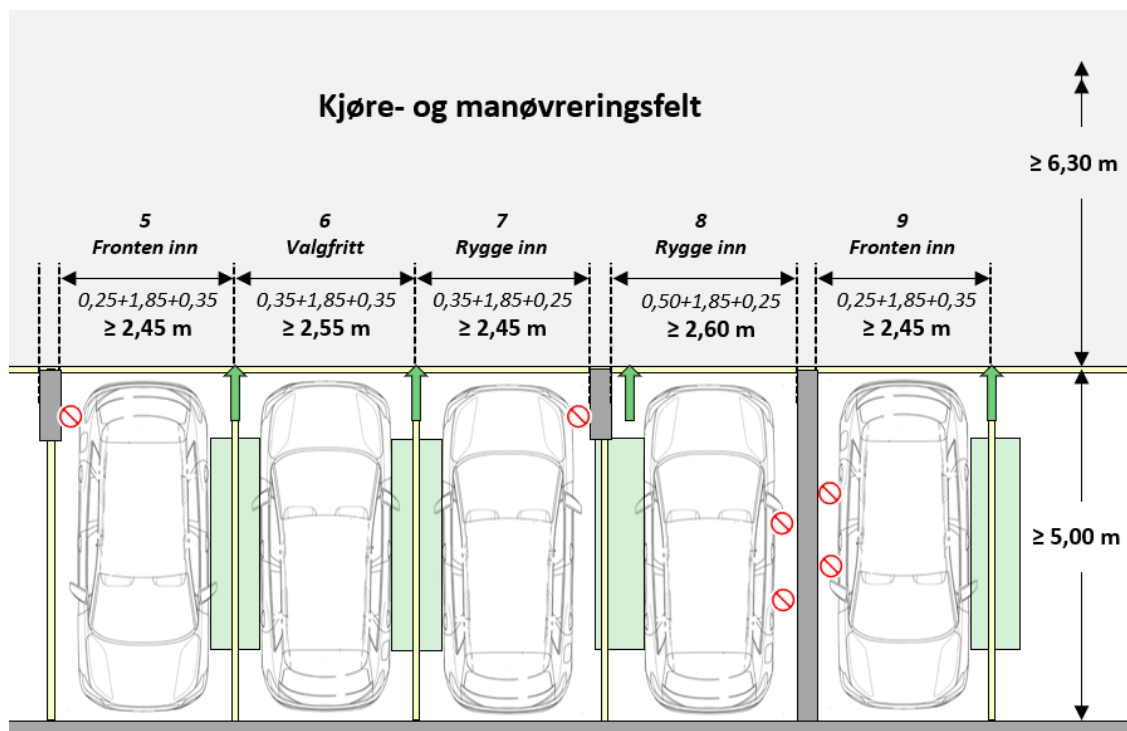
Fysiske hindringer på siden av parkeringsplassen kan hindre passasjerene i å bruke dørene på passasjersiden, eller gi redusert passasjebredde for atkomst til av- og påstigningsfeltet. Slike hindringer kan være vegger, søyler mm. Der det er slike hindringer, kan det være nødvendig for passasjerer som benytter dører på passasjersiden, å stige ut av bilen før den parkeres, og sette seg inn etter at den er kjørt ut av parkeringsplassen.

4.5 Innkjøringsmåte, av- og påstigningsmulighet og minimumsbredde på parkeringsplass

Figur 4.2 og figur 4.3 viser innkjøringsmåte, av- og påstigningsmulighet og minimumsbredde på ulike typer parkeringsplasser (type 1-9), avhengig av ulike kombinasjoner av søyler, vegger og oppmerkinger på siden av parkeringsplassen. Akseavstanden mellom søyler blir 7,75 m når det legges tre parkeringsplasser mellom to søyler, og søylene er 0,30 m brede ($0,15\text{ m} + 2,45\text{ m} + 2,55\text{ m} + 2,45\text{ m} + 0,15\text{ m} = 7,75\text{ m}$).



Figur 4.2: Innkjøringsmåte, av- og påstigningsmulighet og minimumsbredde for rekkeparkering type 1 - 4.



Figur 4.3: Innkjøringsmåte, av- og påstigningsmulighet og minimumsbredde for rekkeparkering type 5 - 9.

Tabell 4.1 oppsummerer nødvendige minimumsbredde for de ulike typene rekkeparkering.

Tabell 4.1: Minimumsbredde for ulike avgrensninger på siden av parkeringsplassen

Avgrensning på sidene av parkeringsplassen		Plass venstre side	Bilbredde	Plass høyre side	Total bredde	
Nr ¹⁾	Venstre side	Høyre side	m	m	m	
6	Oppmerking	Oppmerking	0,35	1,85	0,35	2,55
5	Oppmerking	Søyle o.l.	0,35	1,85	0,25	2,45
9	Oppmerking	Vegg	0,35	1,85	0,25	2,45
7	Søyle o.l.	Oppmerking	0,35	1,85	0,25	2,45
4	Søyle o.l.	Søyle o.l.	0,50	1,85	0,25	2,60
3	Søyle o.l.	Vegg	0,50	1,85	0,25	2,60
1	Vegg	Oppmerking	0,25	1,85	0,35	2,45
8	Vegg	Søyle o.l.	0,25	1,85	0,50	2,60
2	Vegg	Vegg	0,70	1,85	0,25	2,80

¹⁾ Nummereringen henviser til type plass etter figur 4.2 og 4.3.

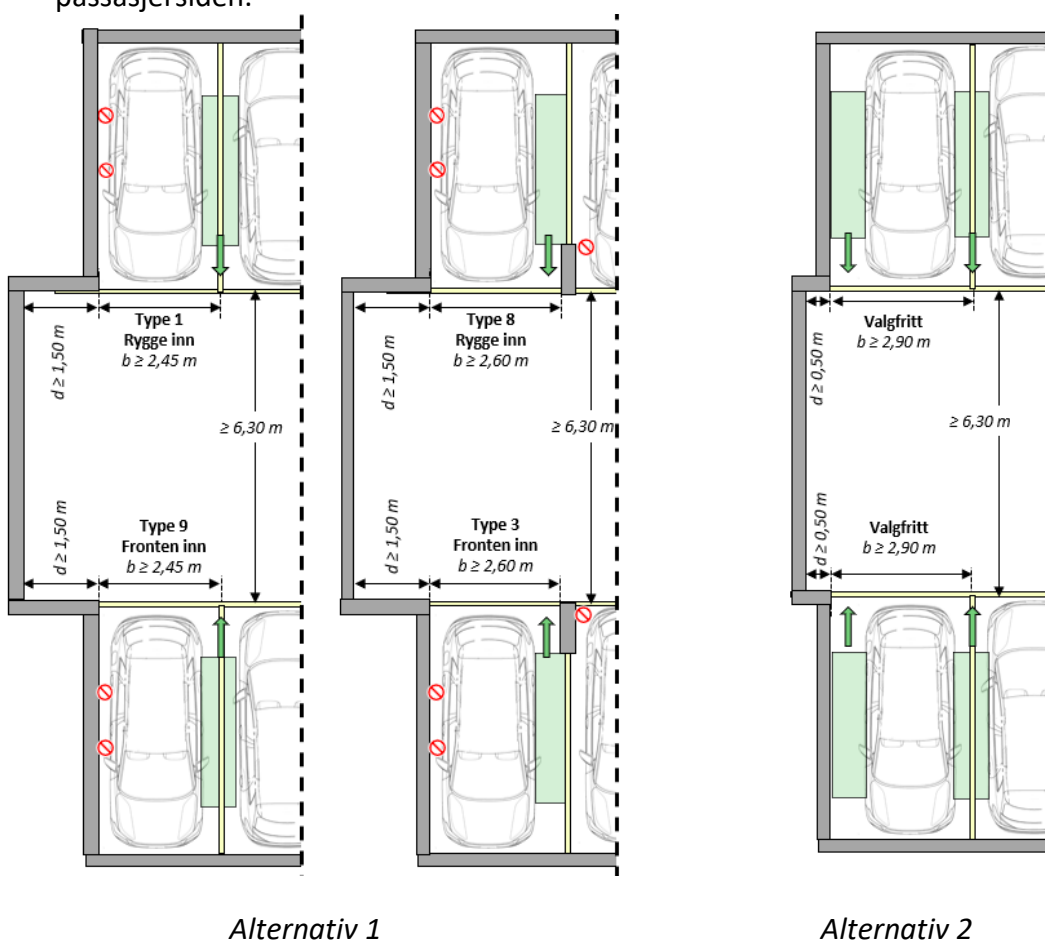
4.6 Spesielt for endeplasser

For de innerste parkeringsplassene i garasjeanlegg må det være tilstrekkelig plass slik at bilene kan komme inn og ut av plassene. Det samme gjelder for parkeringsplassene ved innkjøringen.

Tilstrekkelig plass kan f.eks. løses ved øke bredden på plassene, forlenge kjøre- og manøvreringsfeltet forbi plassene, eller ved å øke bredden på manøvreringsfeltet.

Bransjenormen beskriver to alternativer for slike parkeringsplasser:

- **Alternativ 1:**
Bredden på parkeringsplassen utføres i samsvar med figur 4.2, figur 4.3 og tabell 4.1, og kjøre- og manøvreringsfeltet forlenges med minimum 1,5 m som vist i figur 4.4.
- **Alternativ 2:**
Bredden på parkeringsplassen er minimum 2,90 m og kjøre- og manøvreringsfeltet forlenges med minimum 0,5 m som vist i figur 4.4. Med bredde 2,90 m vil det være valgfritt å kjøre med fronten inn eller rygge inn, og av- og påstigning kan også skje på passasjersiden.



Figur 4.4: Minimumsmål for endeplasser (innerst i garasjeanlegget eller ved innkjøringen).
Alternativ 1: Bredden i samsvar med figur 4.1 og vendehammer minimum dybde 1,50 m. Alternativ 2: Bredden minimum 2,90 m og vendehammer minimum dybde 0,50 m.

5 Restplasser med avvikende mål

Alle parkeringsplassene i et garasjeanlegg vil ikke nødvendigvis bli helt like. Noen plasser kan ende opp med å få en bredde som er litt smalere eller en atkomst som er litt trangere enn det som angis i bransjenormen. Slike restplasser tilfredsstiller ikke normen.

Ved salg av restplasser som avviker fra normen må forbrukeren tydelig informeres om hva avvikene består i. Boligprodusentene anbefaler at det ved salg av restplasser som ikke tilfredsstiller normen, henvises til hvilken type parkeringsplass det gjelder (kantparkering eller type 1-9 for rekkeparkering), og at det tydelig spesifiseres hva avviket består i for den konkrete plassen.

Nedenfor vises to eksempler på hvordan dette kan gjøres:

Eksempel 1

Type parkeringsplass	Rekkeparkering type 5
----------------------	-----------------------

Hvilket punkt i normen gjelder avviket for?	Beskrivelse av avviket
4.5	Bredden på plassen er 2,35 m, mot 2,45 m i normen for parkeringsplass i rekke type 5

Eksempel 2

Type parkeringsplass	Rekkeparkering type 5
----------------------	-----------------------

Hvilket punkt i normen gjelder avviket for?	Beskrivelse av avviket
2.2	Lengden på plassen er 4,70 m, mot 5,00 m i normen