

Parkering

Bakteppe – problemstilling – erfaringer

Standard Norge 14.2.2025

**Pål Grønnæss, advokat (H) / siviling.
Advokatene i OBOS**



Noen utviklingstrekk

- Bilene blir bredere
- Mer bevisste kjøpere/forbrukere
- Mange rettssaker



Utvikling i rettspraksis vedr. for trange p-plasser:

- Avgjørelsene tar utgangspunkt i funksjonskravene i TEK + bust.l. § 25
- Streng avgjørelse/tolking i Ranheimsfjæra-saken (LF-2016-136500):
 - SINTEFs anbefalinger måtte følges for å oppfylle funksjonskravet – prisavslag kr 150 000 for de fleste plassene.
- Senere utvikling i retning av at funksjonskravet kan være oppfylt selv om SINTEFs eller SVVs (N100) anbefalinger ikke er fulgt, f.eks.
 - Søndre Østfold tingrett 2023: 23-020773TVI
 - Oslo tingrett 2024: 20-14448TVI (OBOS)
- Mer konkret vurdering, faste brukere
 - Befaring kan være avgjørende
- Hva er opplyst? - Solgt etter ferdigstillelse?
- Reklamasjon blir ofte et tema (faktisk kunnskap er avgjørende)



Hvordan vil vi ha det - utfordringer

- Plassene bør oppleves funksjonelle av en normal bruker
 - Ingen utbyggere ønsker misfornøyde kunder
- Breddeutvidelser har store konsekvenser og er ikke gratis – hvem vil betale?
- Som alltid – den gyldne middelvei
 - Boligprodusentenes bransjenorm
- Klarhet i hva som leveres er konfliktforebyggende
 - Utfordring at man ikke alltid vet hvem som får hvilken plass.
- Også viktig med klarhet i organisering – eierskap.
 - Mange rettsaker om dette



Og da er løsningen:

- Byggblankett 3462

