

Vikten och värdet av en rätt utförd areamätning

BAKGRUND

En korrekt areamätning är en av de viktigaste grunderna för rättvis bedömning av en fastighet eller bostad. Arean påverkar bland annat värdering, försäljning, bygglov, taxering, hyressättning och energiberäkningar. För att säkerställa att areamätningar utförs på ett enhetligt och korrekt sätt används i Sverige Svensk Standard SS 21054:2020 – Area och volym för byggnader – Terminologi och mätning.

VAD ÄR SS 21054:2020

SS 21054:2020 är en svensk standard framtagen av Svenska institutet för standarder (SIS). Standarden beskriver hur area och volym för byggnader ska definieras, mätas och redovisas. Den fastställer tydliga begrepp, såsom boarea, biarea och bruksarea, och anger hur olika byggnadsdelar ska hanteras vid mätning.

Standarden används vid både nyproduktion och befintliga byggnader och är vedertagen inom fastighetsbranschen. Den används av bland annat energiexperter, fastighetsägare, mäklare, värderare, bygglovshandläggare och förvaltare.

VARFÖR ÄR RÄTT AREAMÄTNING VIKTIG

Korrekt marknadsvärde

Felaktiga areauppgifter kan få stor påverkan på ett fastighetsvärde. Eftersom pris ofta relateras till kvadratmeter kan även mindre avvikelser få ekonomiska konsekvenser vid försäljning eller värdering.

Försäljning och avtal

Arealen utgör en viktig del av underlaget i prospekt, köpehandlingar och hyresavtal. Felaktiga uppgifter kan leda till tvister, krav på prisavdrag eller rättsliga konsekvenser i efterhand.

Myndighetskrav och formella processer

Areamätning används i samband med bygglov, fastighetstaxering, energideklarationer och andra myndighetsrelaterade processer. En mätning enligt gällande standard ger trygghet och tydlighet i dessa sammanhang.

Jämförbarhet och transparens

När samma standard används av alla aktörer blir areauppgifter jämförbara mellan olika byggnader och objekt. Det skapar transparens och minskar risken för missförstånd.

Teknisk precision

SS 21054:2020 innehåller detaljerade regler för hur arean ska beräknas i mer komplexa situationer, till exempel vid snedtak, takkupor, trappor, pelare och öppningar. Detta minskar risken för feltolkningar och godtyckliga bedömningar.

VAD INGÅR I EN AREAMÄTNING FRÅN EDEK

När EDEK utför areamätningar mäter och redovisar vi flera olika areabegrepp, beroende på byggnadens utformning och användning.

Vid en areamätning ingår normalt:

- BOA (boarea)
- BIA (biarea)
- ÖVA (övrig vistelsearea)
- A-temp (uppvärmd area)

Genom att mäta samtliga relevanta areor säkerställs att underlaget kan användas för flera ändamål, såsom värdering, försäljning, energideklaration, energiberäkningar och tekniska utredningar.

AREAMÄTNINGSPROTOKOLL

Alla uppmätta areor dokumenteras i ett Areamätningsprotokoll. Protokollet redovisar hur mätningen har utförts, vilka areabegrepp som ingår och vilka avgränsningar som tillämpats enligt SS 21054:2020. Detta ger ett tydligt och spårbart underlag som kan användas i både tekniska och administrativa sammanhang.

KONSEKVENSER AV FELAKTIG AREAMÄTNING

Om areamätning inte utförs enligt standard finns risk för systematiska fel, felaktiga beslutsunderlag och ökade juridiska risker. Det kan också leda till att olika uppgifter om samma byggnad cirkulerar, vilket skapar osäkerhet och minskat förtroende.

SAMMANFATTNING

En korrekt utförd areamätning enligt SS 21054:2020 är en viktig investering i kvalitet och trygghet. Den säkerställer att areauppgifter är korrekta, jämförbara och användbara i både tekniska, juridiska och ekonomiska sammanhang. Rätt utförd areamätning skapar förutsättningar för korrekta beslut, minskad risk och ökat förtroende.