

# Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

## § 1-2. Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak.

09.02.2017

### Studentboliger:

§ 1-2, Endre snuareal rullestol til 1,30m for studentboliger;

- Dersom en rullestolbruker kan klare seg med snusirkel 1,30m i en studentbolig, må det også være fornuftig at samme mål benyttes for krav til tilgjengelige boenheter. Forutsatt at dette ikke ekskluderer noen rullestolbrukere.
- Bo og oppvekstvilkår for unge må hensyntas og krav til snuareal må være likt som for en ordinær tilgjengelig bolig.
- Alternativt kan antall tilgjengelige boenheter for studentboliger reduseres til 15%, forutsatt samme snuarealkrav som for tilgjengelige boliger for øvrig.

§ 1-2, punkt 6), Fjerne krav om sportsbod studenter:

- Studenter har samme behov for oppbevaring av sportsutstyr som alle andre.
- Forslaget vil medføre dårligere brannsikkerhet siden utstyr vil bli plassert i ganger og korridorer og dermed blokkerer felles rømningsveier.
- Ikke alle studenter bor i samme by som sin familie og kan oppbevare utstyr i barndomshjemmet. Studentbolig blir dermed en lite attraktivt boligtype og noe færre vil søke seg til.
- Endringen ivaretar ikke pbl krav om gode oppvekstvilkår for unge.

---

## § 8-3. Uteoppholdsareal.

09.02.2017

Kap 8, opparbeidet uteareal, § 8-3, plassering av byggverk utgår.

- Krav vedrørende plassering av byggverk må presiseres på lik linje med krav til utforming av planløsning.

---

## § 12-1. Krav til planløsning og universell utforming av byggverk.

09.02.2017

Bokvalitet og manglende brukbarhetskrav i forskrift er redusert og betraktes som komfort som myndighetene ikke verdsetter og ser nødvendigheten av å sikre. I stedet satses det på at markedet vil verdsette og levere gode løsninger.

Dessverre styres byggeprosjektene med hensikt om kun å oppfølge minimumskravene. I mange tilfeller er det svært få som etterspør bo og romkvalitet når ikke kvalitetskrav er nedfelt i forskrift, dette til tross for at prosjekterende påpeker dette.

---

## **§ 12-7. Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal.**

09.02.2017

**Tilgjengelighetskrav boliger** (§ 12-7, 12-8, 12-9, 12-11) ;

Krav til snuareal, 2 alternativer; Ø 1,50m eller snurektangel min 1,30 x 1,80m.

Kommentar; Snurektangel er testet ut og vil gi større fleksibilitet og kvalitet i planløsning av boliger.

Krav til diameter/ snuareal må samsvare for både boliger og studentboliger. Minstekravet må tilfredsstilles for alle brukergrupper slik at ingen blir ekskludert.

---

## **§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.**

09.02.2017

Innvendig krav om bod i bolig må ikke fjernes. Det medfører dårligere bokvalitet når boligen bygges uten bod for oppbevaring av annet nødvendig utstyr i en bolig, som støvsuger, strykebrett, vaskeutstyr, fryseboks, etc. Kravet må utformes slik at dette også må ivaretas på lik linje som oppbevaring av oppbevaringsmuligheter for klær og mat.

Reduksjon av krav til sportsbodareal for boliger inntil 50m<sup>2</sup> er ikke ønskelig, behovet for oppbevaring av sportsutstyr er like nødvendig å ivareta for store leiligheter såvel som for små leiligheter. Forslaget vil neppe medføre redusert mengden utstyr for den enkelte beboer. Der man før hadde bod kan forslaget innebære at utstyr blir plassert i felleskorridorer og dette kan medføre blokkerte rømningsveier og dermed utgjøre brannfare.

---

## **§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.**

09.02.2017

§ 13-6 Lyd og vibrasjoner, redusert krav til luftlydisolasjon til 45dB mellom rom for varig opphold og fellesareal.

- Studentboliger må ivareta lydskjerming mellom boenhet og fellesareal etter samme krav som for permanente boliger. Studietiden kan strekke seg over mange år og redusert krav til luftlydisolasjon vil ikke ivareta pbl krav om gode oppvekst og levekår for unge.
- Støybelastning over flere år kan medføre helseplager for studenter tilsvarende som for andre.

- Krav til luftlydisolasjon må ikke overlates til studensamskipnad eller andre stiftelser som bygger studentboliger
- 

## § 13-7. Lys.

09.02.2017

### § 13-7, Lys, krav til dagslys:

- Beregning av dagslys i forhold til 10% av rommets gulvareal er konkret og må ikke fjernes.
- Det foreslås å endre beregningen for 2% dagslysfaktor kun å gjelde oppholdssone, men uten at denne defineres. Hva inngår i en oppholdssone (seng, køyeseng?) og hva inngår ikke (skap, kommode, hyller, bord, mellomhøye skap i kontorlandskap?).
- Endringen vil medføre ulike tolkninger hos byggherrer og prosjekterende og er uforutsigbart for boligkjøpere. For prosjekterende innebærer dette en nitidig dokumentasjon av mål på alle møbler i alle oppholdsrom. Dette er kostnadsdrivende og ikke ønskelig og gir et utydelig prosjekteringsgrunnlaget.
- Der man har basert beregningen av dagslys på et overfylt møblert rom vil rommet få mindre vindu enn der man beregner etter gulvareal.
- Kravet til 2% dagslysfaktor i rom er teoretisk og vil også være avhengig av mange variabler som innvendige overflater (glans og fargevalg), glasstyper (lystransmisjon), himmelretninger, trær. Dagslysfaktor 2% gir ulike verdier fra etasje til etasje og for boligprosjekter som i utgangspunktet har samme romstørrelser og samme glassareal i alle etasjer. Dette uforutsigbart som prosjekteringsgrunnlag siden entreprenør ofte endrer forutsetninger under byggingen, dvs skal spare på materialkvaliteter og overflater og bygger etter andre forutsetninger. Dette er også ofte vanskelig å følge opp for de prosjekterende.

Den forenklete beregningsregelen må sikre at glassarealet ikke blir lavere enn 10% regelen. Da kan man heller beholde 10% regelen. Det som er uforutsigbart i den metoden er lystransmisjonen. Faktoren 0,07 må min økes til 0,08. Ved beregning med faktor 0,08 for rom på 12m<sup>2</sup> med lystransmisjon glass 80% vil glassarealet bli min 10% av rommets areal.

---

## § 13-8. Utsyn.

09.02.2017

### § 13-8 Utsyn; rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende vindu som gir tilfredsstillende utsyn, unntak for soverom i boenhet ;

- Dagslys påvirker vår helse og biologiske kroppsrytme. Og det fremmer læring og produktivitet. Det er derfor svært betenkelig at utsyn og dagslys betraktes som et komfortkrav som kan fjernes for soverom i boenhet.
- Dagslys er en helt nødvendig kvalitet og må ivaretas i forskriften for alle oppholdsrom og ikke overlates til markedskreftene som erfaringsmessig ofte bygger etter minimumskravene.

- Alle rom for varige opphold må ha tilgang på utsyn slik at man faktisk kan oppholde seg i de. For familier med barn er soverom verdifulle aktivitetsrom og mindre vinduer vil medføre redusert bokvalitet og dårligere trivelsvilkår. Forslaget tar ikke hensyn til at det er stor variasjon i hvem som kjøper en bolig. Boligene bør derfor ikke kun tilrettelegges for par, eller familier men også for fleksibel bruk der venner som kjøper leilighet i fellesskap også skal ha oppholdsrom (les soverom) med tilfredsstillende dagslys.
  - Leiligheter der alle soverom mangler vindu med tilfredsstillende utsyn vil få forringet kvalitet og vil ikke være attraktive boliger. Da er innsparingen bortkastet. Å begrunne endringen med at dette vil løse innsynsproblematikk er å snu årsaken til innsynsproblemer på hodet. I planleggingen av boligprosjekter i fortetningsområder må kravene til dagslys og utsyn for alle oppholdsrom ivaretas.
  - Hensyn til dagslys og utsyn må også ivaretas for eksisterende boliger i områder der det planlegges fortettinger, ikke bare for nye boligene.
  - Endringen ivaretar ikke pbls krav om at fysisk planlegging skal sikre befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller og sikre god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.
-