

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 1-2. Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak.

Det er i føresegna m.a. fremja forslag om at det ikkje er krav om sportsbod eller innvendig bod (jf. ny § 12-10) for studentbustader oppført av studentsamskipnader/stiftelsar.

Fylkesmannen er bekymra for at forslaget vil føre til at studentar som bur i studentbustader, ikkje får tilstrekkeleg oppbevaringsplass. Å ha ein stad å oppbevare ulike ting utanom sjølve opphaldsromma i bustaden, er ein viktig kvalitet. Det står i høyringsnotatet at direktoratet har tillit til at nødvendige brukskvalitetar blir ivaretekne. Sjølv om det er studentsamskipnadene/stiftingar som er ansvarlege for å ivareta studentane sine behov, er det likevel ein klar eigenverdi at det er eit krav om sportsbod i dei alminnelege byggtekniske reglane. Dersom ein byggjer på ein føresetnad om at samskipnadene *uansett* vil sørge for at studentane får tilstrekkeleg oppbevaringsplass/bodplass, sjølv om dette ikkje er eit krav i TEK17, kan ein reise spørsmål om det er føremålstenleg å fjerne kravet, og om dei økonomiske fordelane ved forslaget vil slå til.

§ 1-3. Definisjoner.

Fylkesmannen er positiv til at definisjonane i føresegna blir samla i ein slik innleiande paragraf som er føreslegen. Byggteknisk forskrift inneheld mange omgrep som er ukjende for borgarane, og det er ein klar fordel at desse no blir klart definerte i forskrifta slik at reglane blir lettare tilgjengelege.

Når det gjeld definisjonen av "rom for varig opphold" i forslagets bokstav l meiner Fylkesmannen at direktoratet har gitt ein treffande definisjon. Utrykket har vore uklart og har vore utfordrande å bruke i byggesaksbehandlinga.

§ 7-3. Sikkerhet mot skred.

Det er positivt at direktoratet klargjer eksplisitt at kvikkleireskred blir omfatta av føresegna. Forslaget ryddar, etter vårt syn, opp i ei uklar føresegn.

§ 8-3. Uteoppholdsareal.

Det er forslått å fjerne kravet i § 8-4 fjerde ledd om tilstrekkeleg uteoppholdsareal.

Sjølv om det alltid vil vere ein fordel at dette er avklart i arealplan, er realiteten at fleire kommunar har mange eldre, utdaterte planer der dette ikkje var eit stort tema då planen blei utarbeidd. Å sikre gode uteoppholdsareal blir derfor ofte eit vesentleg tema i dei einskilde byggesakene. Dette er viktig i fleire samanhengar, ikkje minst i forhold til barn og unge. Fylkesmannen har ikkje merknader til at kravet til tilstrekkeleg uteareal blir tatt ut av TEK då pbl. § 28-7 gir tilstrekkeleg heimel til å ivareta dei nemnde omsyna.

§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet.

Fylkesmannen har ingen merknader til endringane som er forslått i føresegna, men vil uttrykke skepsis til det alternative forslaget som direktoratet ber om synspunkt på.

Ein reduksjon på 10% av tilgjengelege bueiningar under 50 m² BRA vil etter vårt syn opne for ei uheldig utvikling. Det er viktig at det blir bygd tilstrekkeleg med små husvære som er tilgjengelege for brukarar av hjelpemiddel, som t.d. elektriske rullestol. Små bueiningar vil vere rimelegare for bustadkjøparane, og det er viktig at ein vesentleg del av desse oppfyller krava til tilgjenge for å sikre at personar med særskilte behov kan få eigen bustad. Det alternative forslaget kan med andre ord gjere det vanskelegare for ei utsatt gruppe å komme seg inn på bustadmarknaden.

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

Fylkesmannen er positiv til at krav til romhøgde er foreslått tatt inn i forskrifta. Romhøgde er eit tema som går igjen i eit stort tal saker, og endringa vil bidra til å gjere reglane lettare tilgjengelege.

Vi er derimot redde for at konsekvensane av mindre snusirkel i studentbustader vil medføre at enkelte utsette grupper (brukarar av hjelpemiddel, som t.d. elektriske rullestol) ikkje vil kunne nytte seg av bustadene. Forslaget kan dermed innebere diskriminering av denne gruppa. Etter vårt syn må sjølve føresetnaden for at ein skal kunne tale om ein tilgjengeleg bueining vere at den faktisk er tilgjengeleg for dei med slike behov. Som nemnt under § 1-2 meiner vi at det ikkje er riktig å leggje til grunn at studentsamskipnadene skal byggje tilgjengelege bustader ut over krava i byggteknisk forskrift.

§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.

Det er foreslått å lempe på krava til luft- og lydisolasjon for studentbustader, mellom rom for varig opphald og fellesareal/kommunikasjonsvei.

Som direktoratet sjølv viser til i høyringsnotatet vil meir støy frå fellesområde inn på dei einskile romma kunne føre til negative helsekonsekvensar. Sjølv om studentbustader berre dekkjer eit behov i ein kort fase i livet, er det likevel viktig at bustadforholda i denne perioden er gode. Fylkesmannen vil særleg peike på at studentar kan ha særskilte behov for ro på eige rom, då det normalt er det einaste rommet dei kan trekkje seg tilbake til, og ofte blir brukt til studiar. Når det er usikkert om forslaget vil vere samfunnsøkonomisk lønnsamt, bør omsynet til studentane si helse tilleggjast større vekt.
