

**Husbanken**Retur: Husbanken
Postboks 1404, 8002 BODØ

Deres dato

Deres referanse

Vår dato

Vår referanse

10.02.2017

2016/32235- 8
008Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Høringssvar fra Husbanken - forslag til ny byggt teknisk forskrift (TEK 17)

Husbanken viser til brev av 10. november 2016 fra DiBK der forslag til ny byggt teknisk forskrift (TEK 17) ble sendt på høring.

Husbanken har følgende merknader til forslagene:

Kapittel 8. Opparbeidet uteareal.

Gjeldende § 8-3 om god terrengmessig plassering

Husbanken støtter ikke forslaget om å fjerne bestemmelsen i § 8-3 om at byggverk skal ha god terrengmessig plassering. DiBK begrunner forslaget med at forskriftskravet mangler konkrete ytelser, og at de samme forhold til dels er ivaretatt i kapitlene 7, 9, 13 og 14 i forskriften og i plan- og bygningsloven § 29-2 og § 29-4, og vil også reguleres i plan.

Slik vi ser det, innebærer ikke dette en forenkling, tidsbesparelse eller større brukervennlighet. Plassering av byggverk er noe en må ha med seg hele tiden i alle ledd ved planlegging og bygging av boliger. For å få til gode boliger og universelt utformede boliger må en planlegge godt hvordan byggene plasseres i terrenget med tanke på atkomst, vei og utearealer. Villere klima med vind, store nedbørmengder og økt havnivå vil også kreve større krav til hvor og hvordan vi plasserer byggene.

Gjeldende § 8-6 om gangatkomst

DiBK ønsker å dele gjeldende TEK10 § 8-6 om gangatkomst i to nye bestemmelser. Den ene skal gjelde for bygning med boenhet (ny § 8-5). Den andre skal gjelde for byggverk med krav om universell utforming (ny § 8-6).

Kravet om at stigning ikke skal være brattere enn 1:15, er videreført. Det åpnes for at stigning kan være maksimum 1:12 på strekninger inntil 5 meter. Dette er en endring i forhold til dagens krav som angir strekninger inntil 3,0 meter. Det er videre for bygninger med boenhet foreslått at det skal være hvileplan med lengde på minimum 1,5 meter for hver 1,0 meter høydeforskjell, mot tidligere 0,6 meter. Forslaget bygger på forskning ved NTNU Gjøvik (jf. Nersveen og Olsen 2014: 6), med 21 testpersoner.

Husbanken stiller spørsmål ved om det også er gjort tester om vinteren. Vi viser til at lengre strekninger med brattere stigning kan gjøre fremkommeligheten på blant annet glatt føre og sleipt underlag vanskelig for rullestolbrukere og eldre med rullator.

Gjeldende § 8-8 om kjøreatkomst til byggverk

I tillegg foreslår direktoratet å oppheve gjeldende § 8-8 som regulerer kjøreatkomst til byggverk. Tilfredsstillende kjøreatkomst vil ikke lenger være et generelt krav i forskriften, men plan- og bygningsloven § 28-7 har krav om forsvarlig avkjørsel. De viktigste forholdene knyttet til kjøreatkomst er ifølge DiBK ivaretatt gjennom krav om tilgjengelighet for rednings- og slokkemannskap i kapittel 11. For øvrig må krav til kjøreatkomst reguleres gjennom plan eller annet relevant regelverk.

Etter Husbankens vurdering gir ikke dette en forenkling. For store kommuner gir dette en større fleksibilitet når det gjelder fortetting i byer. Når det gjelder små kommuner, vil det kreve mer kompetanse og kjennskap til plan- og bygningsloven. Kommunene må ta ansvar for å regulere tomteareal med ønskede kvaliteter og lage gode reguleringsplaner. Krav til universell utforming følger ikke lenger bygget, men tomtens reguleringskrav. Det fører til at kunnskap om universell utforming må inn i tidlig planleggingsfase for å påvirke og få opp universelt utformede bygg og boliger.

Gjeldende § 8-9 om parkeringsplass

DiBK foreslår å fjerne det generelle kravet om parkeringsplass. I forslaget til § 8-8 (1) står det at bygning med boenhet med krav om heis, byggverk med krav om universell utforming og uteareal for allmennheten, skal ha tilstrekkelig antall parkeringsplasser for forflytningshemmede der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Se våre kommentarer til punktet om kjøreatkomst. Det er viktig å sikre at det er parkeringsplass til personer med nedsatt funksjonsevne som bor i bygget og til personer som kommer på besøk.

Kapittel 12. Planløsning og bygningsdeler i byggverk

§ 12-2 om begrensningen på maksimalt to rom for varig opphold for andel tilgjengelige små boliger
DiBK foreslår å fjerne begrensningen på ett eller to rom for varig opphold for andel tilgjengelige små boliger på inntil 50 kvadratmeter.

Alle boliger på inntil 50 kvadratmeter, både med og uten tilgjengelighet, kan etter forslaget inneholde så mange rom det er ønskelig å få til. Når det gjelder universelt utformede boliger, klarer en unntaksvis å få til en 3-romsbolig. Boligkvaliteten i disse boligene kan bli kraftig redusert når en oppsummerer forslagene til TEK 17.

En bolig på 50 m² med tre rom der en enslig forelder med to barn flytter inn:

- der det ikke er krav til utsikt fra soverommene
- der kravene til lys er redusert på soverommene
- der krav til innvendig bod utgår
- der krav til utvendig bod er redusert til 2,5 kvadratmeter
- der oppholdsrommet, stue/kjøkken, blir redusert fordi det velges to soverom

kan bli en dårlig og lite egnet bolig å bo i. Husbanken mener at dette kan føre til trangboddhet. Trangboddhet påvirker barns levekår¹.

Etter vår vurdering vil flere av forslagene DiBK legger frem, svekke viktige kvaliteter i fremtidens boliger. Summen av endringene vil på flere måter kunne være i veien for innsatsen som

¹Se NIBR-rapport 2012-1 Små boliger – universell utforming, bovaner og brukskvalitet.

Husbanken, HDIR, IMDi, KDI, NAV og Bufdir legger inn i regjeringens nasjonale strategi: Bolig for velferd (2014-2020).

Barnefamilier er en gruppe som regjeringen prioriterer. Flere av DIBK sine forslag vil kunne gjøre regjeringens satsing på gode bo- og oppvekstmiljøer vanskeligere. Vi viser til at forskning viser at nettopp trangboddhet bidrar til negativ innflytelse på levekår. Forskning fra NOVA publisert 5. januar 2017 dokumenterer at trangboddhet svekker barns levekår.²

§ 12-7 om krav til rom og annet oppholdsareal

Direktoratet ønsker å innføre preaksepterte ytelser om snurektangel på minimum 1,30 meter x 1,80 meter som valgfritt alternativ til snusirkel med diameter på minimum 1,50 meter i tilgjengelige boenheter (§ 12-7 med flere).

Husbanken har ikke innsigelser til forslaget som vil gi større fleksibilitet, men bemerker at slitasjen og vedlikeholdsbehovet vil øke med en slik løsning. De største rullestolene vil dessuten være vanskelige å bruke der denne løsningen er brukt.

§ 12-11 om tilgjengelig balkong og terrasse

Etter forslaget til ny § 12-11 skal kravet om tilgjengelige balkonger, terrasser og uteplasser bare gjelde den balkongen/terrassen som har størst areal.

Vi har ikke innvendinger når det gjelder «franske balkonger»/luftebalkonger. For å ivareta kvaliteten bør det ellers være et krav at balkongen/terrassen som ligger best orientert med tanke på sol og lys, skal være tilgjengelig.

Gjeldende §§12-16 og 12-18 om krav om dobbel håndløper i rampe og trapp

Vi tiltrer ikke forslagene ((§§ 12-14 og 12-16) om å redusere kravet slik at det er nok med håndløper i én høyde. Kostnadene ved å installere to håndløpere er ikke store. Det er eldre og barn som bruker håndlistene, og de trenger spennet som de to høydene gir.

§ 12-10 om krav om innvendig bod

Vi bemerker til forslaget om å fjerne kravet om innvendig bod, at en bolig uten innvendig bod gjør boligen mindre brukbar. Unge med barn har stort behov for bod/lagringsplass. Eldre som har opparbeidet seg mange ting gjennom et langt liv, har også behov for lagringsplass. Jo mindre boarealet er, jo større er behovet for bod og oppbevaringsplass.

§ 12-10 om sportsbod

DiBK går inn for å redusere krav til oppbevaringsplass eller bod for sykler, sportsutstyr, barnevogn mv. (sportsbod) for små boliger inntil 50 kvadratmeter.

Husbanken vil påpeke at alle har behov for å lagre forskjellig utstyr. Hvis folk heller ikke skal ha bil, se forslaget om redusert parkering, har man definitivt bruk for et sted å lagre transportutstyr.

²Videre viser vi til Veiviser: Bolig for velferd og Rapport fra NOVA om Osloungdoms bosituasjon og levekår – sosiale og geografiske forskjeller.

Kapittel 13. Inneklima og helse

§ 13-8 krav om utsyn fra soverom

Vi går imot forslaget om å ta bort kravet om utsyn fra soverom.

Dette vil gi dårlig boligkvalitet og lite fleksibel bruk av boligen. Soverom brukes ikke bare til å sove i. Barn oppholder seg mye på rommet sitt. De gjør leker, leker og har med seg venner. Videre kan dette føre til at bygg blir dårlig tilpasset/plassert på tomten, og at en ikke anstrenger seg med hensyn til valg av bygg og tomtens utnyttelsesgrad. Vi viser til forskning.no der forskere mener å ha funnet en sammenheng mellom friske mennesker og fin utsikt. Vi viser dessuten til umb.no der en ny artikkel i Clinical Rehabilitation presenterer Ruth Kjærsti Raanaas, Grete Patil (IPM, Helse UMB) og Terry Hartig, Uppsala Universitet, en 2-årig studie av betydningen av vindusutsikt til naturlandskap for rehabilitering.

Studentboliger

Snusirkel

Husbanken støtter ikke forslaget om å redusere kravet til snusirkel fra 1,5 til 1,3 meter i studentboliger. Hvis en student kommer til studiestedet med sin ordinære rullestol, for eksempel en elektrisk rullestol som krever en større snusirkel enn 1,3 meter, må han skaffe seg en ny rullestol for perioden han bor i studentboligen. Dette vil påføre studenten, og eventuelt samfunnet, ekstra utgifter.

Vi mener at det er mer fornuftig å redusere kravet til tilgjengelige boenheter til 10 prosent og opprettholde kravet til snusirkel på 1,5 meter for tilgjengelige boliger.

Sportsbod

Husbanken tiltrer forslaget til § 1-2 (6) b om å fjerne krav om sportsbod for studentboliger. Det må da være en forutsetning at det blir satt av plass til en felles bod som kan være til disposisjon for studenter som har for eksempel skiutstyr, og til studenter med nedsatt funksjonsevne som har behov for å lagre utstyr eller hjelpemidler knyttet til sin funksjonsnedsettelse. Dette er også viktig for å unngå lagring av utstyr i rømningsveier.

Luftlydisolasjon

For studentboliger anbefaler DiBK i tillegg i § 13-6 (2) å redusere krav til luftlydisolasjon mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonsvei. Husbanken går imot dette forslaget.

Forslaget innebærer redusert krav til luftlydisolasjon fra 55 desibel til 45 desibel mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonsvei, som fellesgang, svalgang, trapperom, trapp og lignende. I de fleste tilfeller innebærer krav om 55 desibel en lukket entré eller inn- og utadslående dører.

I rapporten «Lydforhold i boliger. Evaluering av byggtekniske krav til lydforhold», utført av SINTEF/TØI/Multiconsult på oppdrag for DiBK 1. mars 2016, fremkommer blant annet denne anbefalingen på side 51:

«1. Ut fra resultatene fra spørreundersøkelsen er det ikke grunnlag for å differensiere lydkrav for ulike typer boenheter basert på antall rom. Dette skyldes i hovedsak to forhold:
o I hovedutvalget er det kommet inn relativt få svar fra ettromsleiligheter. Kun 4,2 % (41 stk) av hovedutvalget som har respondert bor i denne typen leilighet. Dette er et for lite

statistisk grunnlag å basere eventuelle nye krav på.

o Studentutvalget representerer små boenheter, og for studentleilighetene er lyd kvaliteten generelt litt dårligere enn minstekravet for boliger. Dette ser ut til å påvirke plagegraden, ettersom det i studentutvalget er en langt større andel som er plaget av støy, både trinnlyd fra korridor og luftlyd fra naboer og fra korridor. Det er dermed ikke noe som tyder på at unge folk i små leiligheter er mer tolerante for støy.

Det anbefales at dagens regelverk videreføres, og at det ikke lages differensierte lydkrav avhengig av antall rom i en boenhet»

Husbanken støtter seg på denne faglige rapporten og mener at forslaget om å redusere krav til luftlydisolasjon for studentboliger, vil gi studentene en dårligere bokvalitet. Dagens krav bør etter vår vurdering videreføres også for studentboliger.

Med hilsen
HUSBANKEN



for Bjørn J. Pedersen
strategidirektør

Atle Rabe
avdelingsdirektør

Kopi til Kommunal- og moderniseringsdepartementet

