

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Forslag til ny forskrift.

Generelle kommentarer

Institutt for landskapsarkitektur ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet er den største utdanningen innenfor landskapsarkitektur i Norge. Det femårige masterprogrammet i landskapsarkitektur uteksaminerer årlig ca. 35 – 40 kandidater. Et sentralt kunnskapsmål for studiet som helhet er at kandidatene bl.a. skal kunne:

«analysere og vurdere sted og oppgave som kontekstuell grunnlag for å identifisere landskapsfaglige problemstillinger og utfordringer - kan forme, utvikle og forvalte landskapet som en kreativ syntese av økologiske, funksjonelle, tekniske, kulturelle og sosiale aspekter ved et område, med sikte på bærekraftige omgivelser med høy opplevelseskvalitet».

Dette signaliserer betydningen å tenke langsiktig med hensyn til folkehelse og bærekraft som fundament. Vi står overfor store utfordringer knyttet til klimaendringene samtidig som byer og tettsteder skal bygges tettere. Dette går i mange tilfeller ut over mellomrommene i byer og tettsteder, dvs. uteoppholdsarealer inkludert natur og grønne lunger. Slike områder trenger vi mer enn noensinne. De er viktige for å håndtere de økte flom- og overvannsprobemene, for å ivareta naturmangfold og opplevelseskvaliteter knyttet til grønne omgivelser og ikke minst av hensyn helse og livskvalitet. For å ivareta slike kvaliteter trenger vi krav som vi mener bør ivaretas i Byggteknisk Forskrift (TEK 17). I stedet for minstekrav slik vi oppfatter at TEK 17 innebærer, mener vi at en heller bør ta sikte på å sikre grunnleggende boligkvaliteter.

Et av målene med Forslag til byggeteknisk forskrift er å forenkle byggesaksbehandlingen og gjøre det rimeligere og enklere å bygge boliger «Vi skal ha de kravene vi trenger, på riktig nivå, men ikke mer» (s.7). Vi har forståelse for at det er behov for å gjøre boligene billigere slik at folk flest får mulighet til å skaffe seg et sted å bo. Vi stiller likevel spørsmål til om de omfattende forslagene til kvalitetsreduksjon som dette forslaget legger opp til reduserer kostnader i et langsiktig perspektiv. Vi har heller ikke tillit til at markedet vil verdsette, etterspørre og levere gode løsninger. (s. 9). Studier gjennomført bl.a. ved NIBR (Thorén et al 2000) avdekket f.eks. at minstekrav ikke fremmer det beste, men hindrer det verste. I dag bygges det så tett mange steder at nettopp det å hindre det verste er et mål i seg selv. I tillegg vet vi at det ikke er byggekostnadene som er viktigste årsak til at boligene blir så dyre, spesielt i pressområder, men tomtekjøp og fortjeneste. Det er m.a.o. ingen garanti for at reduserte byggekostnader kommer boligkjøper til gode, men snarere utbygger. Myndighetene bør ha større ambisjoner. Investeringer i bebyggelse er langsiktige. Det er ikke bærekraftig å bygge kortsiktig med dårlige løsninger.

Med dette som bakgrunn er vi derfor sterkt kritiske til forslaget om å «fjerne krav som ikke har ytelse» (s.10). Dette betyr at funksjonskrav som i hovedsak er kvalitative er fjernet på bekostning av ytelseskrav benevnt som preaksepterte ytelse i høringsutkastet.

Thorén, A-K.H, Guttu, J. og Pløger, J. (2000) *Arealnormer: virkemiddel for livskvalitet i fysisk planlegging* NIBR

Kapittel 8. Opparbeidet uteareal. Innledning.

Generell kommentar

En konsekvens av at funksjonskrav er fjernet er bl.a. at § 8 -3 Plassering av byggverk på tomta (i TEK 10) er foreslått fjernet i TEK17. I begrunnelsen for å fjerne § 8-3 heter det at kravene ivaretas i andre deler av forskriftsforslaget bl.a. i kapitlene 7 (Sikkerhet mot naturpåkjenninger, bl.a. flom, overvann), 9 Ytre miljø (bl.a. utvalget naturtyper) og 13 Inneklima og helse (bl.a. lys og utsyn) og 14 (energi – ingen endringer) samt at kravene også vil ivaretas i henhold til plan- og bygningslovens § 29-2 og § 29-4. I praksis stemmer dette ikke. Vi oppfatter dette sammen med troen på at markedet skaffer de beste løsningene som et tydelig signal om at man ønsker å stå enda friere enn i dag.

Slik vi ser det er eksisterende § 8- 3 Plassering av byggverk i TEK 10 av særlig betydning fordi den understreker at ulike hensyn må sees i sammenheng. Det er nettopp ved å plassere byggene på tomta at man kan sikre god terrengtilpasning, ta hensyn til og håndtere flom og overvann lokalt, at naturmangfold (og ikke bare utvalgte

naturtyper) kan ivaretas, at man sikrer lys og utsyn, at man får gode uteoppholdsarealer, områder for lek osv. God tilpasning av bebyggelsen er derfor viktig for kvalitet og ikke minst kostnadsreduksjon knyttet til unødvendige inngrep eller når tomat skal opparbeides i etterkant.

For byggesaksbehandlingen er m.a.o. plasseringen av bygningene på tomta et verktøy for å ivareta helheten. Forslaget til Tek 17 legger opp til sektortenkning stikk i strid med hva vi vektlegger i undervisningen av fremtidens fagfolk og det dagens og fremtidens store miljø- og helseutfordringer krever.

For de andre punktene under § 8 støtter vi i likhet med Norske landskapsarkitekters forening uttalelsen fra Norske Arkitekters landsforbund og Arkitekturbedriftene i Norge. Vi har likevel en egen utdypet kommentar knyttet til ny § 8-3. Uteoppholdsareal

§ 8-3. Uteoppholdsareal.

Kommentar:

For dette temaet mener vi det kan være på sin plass å innføre nye preaksepterte ytelser. Dette gjelder både for (1) Uteoppholdsarealet skal etter sin funksjon være egnet for rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper og for (2 a) Sol- og lysforhold. Uteoppholdsarealene har i seg selv viktige funksjoner for lek, opphold, flom- overvanns-håndtering osv., men de bidrar i tillegg til rommelighet i bebyggelsen og solinnfall både ute og inne. Det bygges i dag boliger med uakseptabel standard på dette feltet der de med dårligst råd må ta til takke med mørke leiligheter i første etasje. Praksis er m.a.o. sosialt urettferdig. Senking av standarden ytterligere vil øke urettferdigheten og gå på helsa løs. Sikring av sol, lys og luft har vært et grunnleggende element i moderne byplanlegging siden 1800-tallet, og sørget for at byene ble bedre å leve i. (se Ridderstrøm 2008).

Ridderstrøm, G. 2015 *Helse og fysisk planlegging i Norge 1814 – 2008* Phd- avhandling ILP NMBU 2015

Forslag:

Til pkt. (1) suppleres med: Bestemmelsen i TEK 10 om «tilstrekkelig uteareal» beholdes og styrkes med preaksepterte ytelseskrav som f.eks. mål på rommelighet av typen «utearealet utgjør min. 30% av totale BRA»

Til pkt (2a) om sol- og lysforhold: «Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold» hentet fra tek 10 § 8-3 plassering av byggverk. I tillegg foreslår vi følgende preaksepterte ytelser hentet fra veilederen til TEK 10: Tverrsnitt i bebyggelsen bør være min. 1:3, dvs. at avstanden mellom bygg skal være min 3 ganger høyden eller at alle boliger/balkonger skal ha fem timer sol ved jevndøgn»

§ 8-7. Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming.

8-7. Gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming

Forslaget 1b maks stigning 1:15 er ok, men som en konsekvens av dette må kravet om hvilerepos pr. 0,6 meter høydeforskjell beholdes. 1 meter høydeforskjell gir for store konsekvenser for brukerne.

§ 8-8. Parkeringsplass og annet oppstillingsareal.

8- 8. Parkeringsplass og annet oppstillingsareal

Her bør det vises til preaksepterte ytelser gitt i Norsk Standard 11001 – 1:2009 om Universell utforming
