

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

## Forslag til ny forskrift.

### Høring - forslag til ny byggteknisk forskrift - TEK17

Det vises til høringsbrev til Nittedal kommune vedrørende forslag til ny byggteknisk forskrift, TEK17. Nittedal kommune takker for oversendelsen.

Den nye forskriften har et formål om å være mer brukervennlig, noe som bidrar til at brukerne forstår hvilke krav som gjelder og hva som må til for å oppfylle kravene. Kommunen mener endringene samlet sett vil føre til mindre sløsing med tid, enklere forståelse og bedre etterlevelse både for brukere og kommune. Dette vil igjen være både ressursbesparende og konfliktdepende.

Forslaget legger opp til å fjerne eller lempe på unødvendige og kostnadskrevenne krav, og bidrar til at det blir billigere å bygge boliger. Det er ikke foreslått endringer som reduserer krav til sikkerhet, eller vesentlige endringer av krav som ivaretar hensyn til brukernes helse. En strukturert og logisk oppbygging er nødvendig for å gjøre forskriften bedre egnet for digitalisering.

Nittedal kommune er i stor grad positiv til de foreslåtte endringene, TEK17 vil etter et helhetsinntrykk kunne føre til en raskere og mer effektiv saksbehandling. Kommunen imøteser videre at forslaget legger opp til reduserte byggekostnader, Nittedal kommune skal vokse i årene fremover og har et stort behov for flere boliger.

Våre kommentarer under er knyttet opp mot enkelte av forslagene til ny forskrift. Kommentarene er hovedsakelig rettet mot endringer i forhold til universell utforming, noe kommunen er bekymret for at vil føre til negative konsekvenser for brukere med funksjonsnedsettelse.

-

#### **Kommentarer til noen av bestemmelsene:**

-

#### **TEK 17 § 12-2 Krav om tilgjengelig boenhet:**

I et nytt andre ledd er det foreslått å fjerne begrensningen til boenheter med ett og to rom for varig opphold. Dette er en lemping fra dagens krav om at 50 % av boenheter på inntil 50m<sup>2</sup> BRA skal være tilgjengelig. Nittedal kommune synes det er vanskelig å se hvor stor virkningen av å fjerne begrensningen blir, men det anses negativt å fjerne begrensninger som sikrer boenheter generelle romslige planløsninger som er viktige ut fra et livsløpsperspektiv. Videre må det påpekes at man ved dette forslaget vil få en lavere tilvekst av små boliger med tilgjengelighet for brukere med rullestol.

#### **TEK 17 § 12-7 Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal:**

Krav om snuareal for rullestol er foreslått endret til et funksjonskrav. Bakgrunn for forslaget skal være økt fleksibilitet og muligheter til å oppfylle kravet på ulike måter.

Forslaget legger opp til at utbygger kan velge mellom en forhåndsgodkjent løsning med srekkelig på minimum 1,30mx1,80m eller en snusirkel på minimum 1,50 diameter.

Universell utforming er en samfunns kvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse. Det er et mål at samfunnet skal ha plass til alle uavhengig av funksjonsnedsettelse. Nittedal kommune støtter ikke de foreslåtte endringene. Dette har sin bakgrunn i at flere i dag velger elektriske rullestoler, som krever mer plass enn de manuelle. Vi frykter at endringene vil virke mot hensikten, og mot intensjonen om at flere skal klare seg hjemme.

### TEK 17 § 12-10 Bod og oppbevaringsplass:

Det foreslås å fjerne krav til innvendig bod i alle boliger, reduksjon av kravet til sportsbod til 2,5m<sup>2</sup> BRA for boliger inntil 50m<sup>2</sup> BRA, og at krav til bod i studentboliger ikke skal gjelde. Innsparingene av kostnader ved forslaget som gjelder innvendig bod er 60 000,- pr boenhet.

Nittedal kommune er skeptisk til forslaget om å fjerne krav om lagringsplass, og er bekymret for om dette medfører dårlige løsninger. En utbygging må ta hensyn til livsløp, og tenke på de langsiktige bokvalitetene. Dagens krav til bodplass er enkel å forstå og dokumentere i byggesaker. Av erfaring ser man at utbyggere velger minimumsløsninger. I dette tilfellet kan forslaget gi dårligere bokvalitet over et lengre perspektiv.

### TEK 17 § 13-8 Utsyn:

Forslaget innebærer at krav om utsyn fra vindu i soverom fjernes. Kommunen ser at man ved forslaget vil kunne bygge tettere blant annet i byer. Kommunen er imidlertid skeptisk til forslaget på bakgrunn av rømningsvei, mangel på muligheter for utlufting, og i forhold til generell trivsel.

Med vennlig hilsen

**Anne-Birgitte Sveri**

*Rådmann*

**Anne Borgedahl**

*juridisk rådgiver*

Stab, miljø og samfunnsutvikling

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

Se vedlegg

- [Høring - forslag til ny byggeteknisk forskrift - TEK17, Nittedal kommune.docx](#)

---

## **§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet.**

I et nytt andre ledd er det foreslått å fjerne begrensningen til boenheter med ett og to rom for varig opphold. Dette er en lemping fra dagens krav om at 50 % av boenheter på inntil 50m<sup>2</sup> BRA skal være tilgjengelig. Nittedal kommune synes det er vanskelig å se hvor stor virkningen av å fjerne begrensningen blir, men det anses negativt å fjerne begrensninger som sikrer boenheter generelle romslige planløsninger som er viktige ut fra et livsløpsperspektiv. Videre må det påpekes at man ved dette forslaget vil få en lavere tilvekst av små boliger med tilgjengelighet for brukere med rullestol.

---

## **§ 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet. Alternativt forslag som direktoratet ber om synspunkter på.**

I et nytt andre ledd er det foreslått å fjerne begrensningen til boenheter med ett og to rom for varig opphold. Dette er en lemping fra dagens krav om at 50 % av boenheter på inntil 50m<sup>2</sup> BRA skal være tilgjengelig. Nittedal kommune synes det er vanskelig å se hvor stor virkningen av å fjerne begrensningen blir, men det anses negativt å fjerne begrensninger som sikrer boenheter generelle romslige planløsninger som er viktige ut fra et livsløpsperspektiv. Videre må det påpekes at man ved dette forslaget vil få en lavere tilvekst av små boliger med tilgjengelighet for brukere med rullestol.

---

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

Krav om snuareal for rullestol er foreslått endret til et funksjonskrav. Bakgrunn for forslaget skal være økt fleksibilitet og muligheter til å oppfylle kravet på ulike måter.

Forslaget legger opp til at utbygger kan velge mellom en forhåndsgodkjent løsning medsurrektangel på minimum 1,30mx1,80m eller en snusirkel på minimum 1,50 diameter.

Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse. Det er et mål at samfunnet skal ha plass til alle uavhengig av funksjonsnedsettelse. Nittedal kommune støtter ikke de foreslåtte endringene. Dette har sin bakgrunn i at flere i dag velger elektriske rullestoler, som krever mer plass enn de manuelle. Vi frykter at endringene vil virke mot hensikten, og mot intensjonen om at flere skal klare seg hjemme.

---

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

Det foreslås å fjerne krav til innvendig bod i alle boliger, reduksjon av kravet til sportsbod til 2,5m<sup>2</sup> BRA for boliger inntil 50m<sup>2</sup> BRA, og at krav til bod i studentboliger ikke skal gjelde. Innsparingene av kostnader ved forslaget som gjelder innvendig bod er 60 000,- pr boenhet.

Nittedal kommune er skeptisk til forslaget om å fjerne krav om lagringsplass, og er bekymret for om dette medfører dårlige løsninger. En utbygging må ta hensyn til livsløp, og tenke på de langsiktige bokvalitetene. Dagens krav til bodplass er enkel å forstå og dokumentere i byggesaker. Av erfaring ser man at utbyggere velger minimumsløsninger. I dette tilfellet kan forslaget gi dårligere bokvalitet over et lengre perspektiv.

---

### **§ 13-8. Utsyn.**

Forslaget innebærer at krav om utsyn fra vindu i soverom fjernes. Kommunen ser at man ved forslaget vil kunne bygge tettere blant annet i byer. Kommunen er imidlertid skeptisk til forslaget på bakgrunn av rømningsvei, mangel på muligheter for utlufting, og i forhold til generell trivsel.

---

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref:

Vår ref:  
16/01112-201

Dato:  
Dokdato

## Høring – forslag til ny byggteknisk forskrift – TEK17

Det vises til høringsbrev til Nittedal kommune vedrørende forslag til ny byggteknisk forskrift, TEK17. Nittedal kommune takker for oversendelsen.

Den nye forskriften har et formål om å være mer brukervennlig, noe som bidrar til at brukerne forstår hvilke krav som gjelder og hva som må til for å oppfylle kravene. Kommunen mener endringene samlet sett vil føre til mindre sløsing med tid, enklere forståelse og bedre etterlevelse både for brukere og kommune. Dette vil igjen være både ressursbesparende og konfliktdempende.

Forslaget legger opp til å fjerne eller lempe på unødvendige og kostnadskrevenende krav, og bidrar til at det blir billigere å bygge boliger. Det er ikke foreslått endringer som reduserer krav til sikkerhet, eller vesentlige endringer av krav som ivaretar hensyn til brukernes helse. En strukturert og logisk oppbygging er nødvendig for å gjøre forskriften bedre egnet for digitalisering.

Nittedal kommune er i stor grad positiv til de foreslåtte endringene, TEK17 vil etter et helhetsinntrykk kunne føre til en raskere og mer effektiv saksbehandling. Kommunen imøteser videre at forslaget legger opp til reduserte byggekostnader, Nittedal kommune skal vokse i årene fremover og har et stort behov for flere boliger. Våre kommentarer under er knyttet opp mot enkelte av forslagene til ny forskrift. Kommentarene er hovedsakelig rettet mot endringer i forhold til universell utforming, noe kommunen er bekymret for at vil føre til negative konsekvenser for brukere med funksjonsnedsettelse.

### Kommentarer til noen av bestemmelsene:

#### TEK 17 § 12-2 Krav om tilgjengelig boenhet:

I et nytt andre ledd er det foreslått å fjerne begrensningen til boenheter med ett og to rom for varig opphold. Dette er en lemping fra dagens krav om at 50 % av boenheter på inntil 50m<sup>2</sup> BRA skal være tilgjengelig. Nittedal kommune synes det er vanskelig å se hvor stor virkningen av å fjerne begrensningen blir, men det anses negativt å fjerne begrensninger som sikrer boenheter generelle romslige planløsninger som er viktige ut fra et livsløpsperspektiv. Videre må det påpekes at man ved dette forslaget vil få en lavere tilvekst av små boliger med tilgjengelighet for brukere med rullestol.

TEK 17 § 12-7 Krav til utforming av rom og annet oppholdsareal:

Krav om snuareal for rullestol er foreslått endret til et funksjonskrav. Bakgrunn for forslaget skal være økt fleksibilitet og muligheter til å oppfylle kravet på ulike måter. Forslaget legger opp til at utbygger kan velge mellom en forhåndsgodkjent løsning med  
surrektangel på minimum 1,30mx1,80m eller en snusirkel på minimum 1,50 diameter.

Universell utforming er en samfunnskvalitet med særlig betydning for personer med funksjonsnedsettelse. Det er et mål at samfunnet skal ha plass til alle uavhengig av funksjonsnedsettelse. Nittedal kommune støtter ikke de foreslåtte endringene. Dette har sin bakgrunn i at flere i dag velger elektriske rullestoler, som krever mer plass enn de manuelle. Vi frykter at endringene vil virke mot hensikten, og mot intensjonen om at flere skal klare seg hjemme.

TEK 17 § 12-10 Bod og oppbevaringsplass:

Det foreslås å fjerne krav til innvendig bod i alle boliger, reduksjon av kravet til sportsbod til 2,5m<sup>2</sup> BRA for boliger inntil 50m<sup>2</sup> BRA, og at krav til bod i studentboliger ikke skal gjelde. Innsparingene av kostnader ved forslaget som gjelder innvendig bod er 60 000,- pr boenhet.

Nittedal kommune er skeptisk til forslaget om å fjerne krav om lagringsplass, og er bekymret for om dette medfører dårlige løsninger. En utbygging må ta hensyn til livsløp, og tenke på de langsiktige bokvalitetene. Dagens krav til bodplass er enkel å forstå og dokumentere i byggesaker. Av erfaring ser man at utbyggere velger minimumsløsninger. I dette tilfellet kan forslaget gi dårligere bokvalitet over et lengre perspektiv.

TEK 17 § 13-8 Utsyn:

Forslaget innebærer at krav om utsyn fra vindu i soverom fjernes. Kommunen ser at man ved forslaget vil kunne bygge tettere blant annet i byer. Kommunen er imidlertid skeptisk til forslaget på bakgrunn av rømningsvei, mangel på muligheter for utlufting, og i forhold til generell trivsel.

Med vennlig hilsen

**Anne-Birgitte Sveri**  
Rådmann

**Anne Borgedahl**  
juridisk rådgiver  
Stab, miljø og samfunnsutvikling

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

**Mottakere:** Direktoratet for byggkvalitet, Postboks 8742 Youngstorget , 0028 OSLO

**Kopi til:** Nittedal Kommune, Bitten Sveri, Postboks 63, 1483 HAGAN