

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

## § 1-3. Definisjoner.

NKF byggesak setter pris på at sentrale definisjoner samles og forskriftsfestes.

Definisjonen av "rom for varig opphold" er god for boliger, men vil bli vanskelig å håndheve på en god måte for arbeidsbygninger, skoler osv. Dvs. det er enkelt nok å kontrollere at f.eks. dagslyskravet er oppfylt i de arealene som prosjekterende angir som innenfor definisjonen, men erfaring tilsier at bruken av slike bygninger ofte endrer seg vesentlig over tid. Det synes lite hensiktsmessig å ha en definisjon av "rom for varig opphold" som gjør at man strengt tatt må endre fasaden selv for mindre endringer i bruken av lokalene.

---

## § 2-1. Dokumentasjon for oppfyllelse av krav. Generelt.

2. ledd: Tilsvarende bestemmelse i TEK10 stilte krav om at dokumentasjonen skal være på norsk, svensk eller dansk. SAK stiller tilsvarende krav om språk i *søknaden*. Men denne dokumentasjonen er ikke en del av søknaden. NKF byggesak ønsker at § 2-1 inneholder et tydelig krav til språk på dokumentasjonen. Det vil redusere konfliktnivået og vil gjøre det lettere å gjennomføre tilsyn.
  3. ledd: NKF byggesak setter pris på at avrundingsreglene endelig blir entydige.
  4. ledd: NKF byggesak stiller seg undrende til at forskriften viser til produkter fra én privat aktør. Det er tilstrekkelig med de konkrete henvisningene til bestemte standarder i enkelte paragrafer eller preaksepterte ytelser.
- 

## § 2-4. Dokumentasjon av utførelsen.

NKF byggesak stiller seg positive til at det stilles konkrete krav til dokumentasjon av utførelsen.

---

## § 8-3. Uteoppholdsareal.

Preakseptert ytelse til 3. ledd bokstav b: Det synes noe uklart om det stilles krav til sikring ved fallhøyde mellom 0,5 m og 3 m (= 3,49 m) ved "ikke-hardt" underlag. Det vanskeliggjør tilsyn.

---

## § 8-8. Parkeringsplass og annet oppstillingsareal.

Den nye formuleringen stiller store krav til kommunen: I gjeldende forskrift knyttes kravet om parkerings- og oppstillingsplass (både generelt og for forflytningshemmede) til byggverkets funksjon, i forslaget til ny forskrift er det ikke generelt krav til parkeringsplasser, og kun krav til parkeringsplasser for forflytningshemmede "der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven."

Byggteknisk forskrift stiller ikke slikt krav. Pbl § 28-7 stiller i beste fall et generelt krav om parkering for beboere (ikke spesifikt handikap-parkering), og ikke krav om parkering ved arbeidsplasser, butikker, offentlige kontorer o.l. Da gjenstår kun arealplaner – er det ikke stilt eksplisitte krav til handikap-parkering i en arealplan, behøver ikke utbygger å anlegge slike plasser.

NKF byggesak registrerer at kravet om handikap-parkering nærme heis synes å utgå. Er det gjennomtenkt? Dette er vesentlig å få avklart, da dette inngår i kommunens vurdering av ytre rammer.

---

## § 8-9. Trapp i uteareal.

Det stilles krav om håndløper til trapp i uteareal, men synes ikke å være krav om høyde på håndløperen? En slik klarhet kan være kilde til konflikt ved tilsyn.

---

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

NKF byggesak fraråder å frita 60 % av boenheter under 50 m<sup>2</sup> fra tilgjengelighetskravene. Hensikten med tilgjengelighetskravene i TEK10 var å tilrettelegge for at flest mulig kan bli boende hjemme lengst mulig, for å holde fremtidige, offentlige helsekostnader nede. Mange som har behov for offentlige helsetjenester er mindre bemidlede og bor følgelig i små boliger. NKF byggesak er bekymret for de fremtidige, kommunale helsekostnadene dersom andelen boenheter som unntas fra tilgjengelighetskravene skal økes ytterligere fra dagens 50 % til 60 %. Man kan anføre at det sikkert er et tilstrekkelig antall tilgjengelige boenheter til at man kan flytte dersom man får behov for tilgjengeligheten. Men når man flytter, mister man blant annet nabonettverk og får dermed større behov for kommunale tjenester enn hvis man kunne blitt boende. Se også kommentar til § 12-7.

---

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

4. ledd: NKF byggesak stiller seg spørrende til hvorfor målene for snuarealet for rullestol foreslås flyttet fra forskrift til preakseptert ytelse i veiledningen. Det må jo bety at departementet tenker seg at man kan benytte analyse for å komme frem til mindre snuareal enn de preaksepterte ytelsene? Begrunnelsen for å flytte målsatte krav til romhøyde fra veiledning til forskrift er også gyldig for krav til snuareal, etter vår vurdering.

Et snurektangel på 1,30 m x 1,80 m (forslag til preakseptert ytelse for boliger) vil utelukke en stor andel rullestolbrukere. Det samme vil snudiameter på 1,3 m (preakseptert ytelse for den lille andelen studentboliger som har tilgjengelighetskrav). NKF byggesak kan ikke se at dette er i tråd med intensjonen med tilgjengelighetskravene, jf. kommentar til § 12-2. NKF byggesak viser til at praktisk talt samtlige land (bortsett fra Sverige) har snusirkel med diameter 1,50 m.

---

## § 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

Man kan, med en viss rett, hevde at boligkjøper selv må ivareta sine behov for oppbevaringsplass. Vi har imidlertid et inntrykk av at behovet for oppbevaringsplass ofte undervurderes ved boligkjøp. Nå selges mange nye boliger kun på prospekt, og da kommer menigmanns mangelfulle evne til å forstå plantegninger inn som en faktor som forsterker den mangelfulle evne til å ivareta sitt behov for oppbevaringsplass. Dette kan medføre en totaløkonomisk kostnadsside ved at man unødig tvinges til å flytte fordi man i kjøpssituasjonen ikke overså sitt behov. I utgangspunktet er dette kommunen uvedkommende.

Kommunens fokus er å etterse at de stilte kravene etterlevs. NKF byggesak opplever at kravene til oppbevaringsplass blir svakere og mer utydelige med forslaget til ny forskrift og preaksepterte ytelser.

Gitt at oppbevaringsplass er lite etterspurt på kjøpstidspunktet (men desto mer i botiden), er det fare for at utbyggere vil presse ned oppbevaringsarealet og -mulighetene til fordel for mer "salgbart" areal. Vi ser allerede i dag at deler av innvendig bod ofte i praksis er et teknisk rom. Med svakere og mer utydelige krav til oppbevaringsplass ser NKF byggesak for seg at det kan bli flere konflikter (ved tilsyn og ellers) knyttet til om kravene er oppfylt eller ikke.

Eksempel: Preakseptert ytelse for oppbevaringsplass på kjøkken er spesifisert til "minimum plass til kjøleskap og oppbevaringsplass for tørrmat". Det kan lett oppfattes som at kjøleskap og tørrmatlagring er tilstrekkelig, og at det altså ikke er krav om plass til kjøkkenutstyr, gryter osv. NKF byggesak har ingen formening om hva innholdet i kravene skal være, men er opptatt av at kravene er klart formulert.

---

## § 12-17. Vindu og andre glassfelt.

NKF byggesak setter pris på tydeligere krav til vindusvasking. Dette er forhold som må være avklart i forbindelse med fasadeutformingen, og påvirker derfor kommunens behandling av rammesøknaden.

---

## § 13-7. Lys.

Preakseptert ytelse b til 2. ledd: Bestemmelsen er til hinder for endringer av bruk av bygningen, jf. kommentar til § 1-3. Enkle ominnredninger kan derfor føre til krav om fasadeendring eller dispensasjon fra dagslyskravet. Det er ikke samfunnsøkonomisk.

---