



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalplanavdelingen

Direktoratet For Byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget

0183 OSLO

26.01.2017

Deres ref.:

Saksbehandler: Paal Kloster
Direkte innvalg: 51516647

Saksnr. 17/2779-1
Løpenr. 7320/17
Arkivnr.

HØRINGSUTTALELSE TIL FORSLAG TIL NY BYGGTEKNISK FORSKRIFT (TEK 17)

Vi viser til forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK 17) som er sendt på høring med høringsfrist 10. februar 2017. Denne uttalelsen tar opp konsekvenser av de foreslåtte endringene i forskriften, særlig med tanke på temaene universell utforming og tilgjengelighet.

Regjeringen ønsker med de foreslåtte forskriftsendringene å lage en enklere hverdag for innbyggere og næringsliv, og vil bidra til en enklere og mindre byråkratisk hverdag og redusert tidsbruk for byggenæringen. Videre har regjeringen som mål å legge til rette for at det skal bli rimeligere og enklere å bygge boliger.

Forslagene til endringer består av to hovedkategorier:

1. Forenkling, tydeliggjøring og bedre struktur, som består av språklige og strukturelle forbedringer og forenklinger som gir en mer logisk, lettere lesbar og mer brukervennlig forskrift.
2. Fjerning, lemping og forenkling av krav, med forslag til endringer som skal bidra til reduserte byggekostnader, primært for boliger.

Vurdering

Regjeringens mål om enklere og mindre byråkratisk hverdag er i seg selv et godt mål. Det er fornuftig å ha regelmessig gjennomgang av lover og forskrifter for å tilpasse disse til samfunnsendringer og endringer i annet lov- og regelverk. Gjennom årene dannes det ofte utilsiktede «avleiringer» som bidrar til uklarheter og er til hinder for hvordan lover og regler er ment å skulle forstås.

Måloppnåelse

Forslagene til forskriftsendringer anses som gode med henblikk på punkt 1, og de foreslåtte endringene vil kunne gi god måloppnåelse. Endringene vil også kunne berede grunnen for neste generasjons byggteknisk forskrift, der langsiktig utvikling av regelverket skal tilrettelegge for digital samhandling.

De foreslåtte regelendringene er ment å skulle gjøre det rimeligere og enklere å bygge boliger. Det er foreslått særlige lempinger for små boliger og studentboliger. Små boliger er definert som boliger under 50 m². Studentboliger er boliger som er bygget av

POSTADRESSE
Postboks 130 Sentrum
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE
Arkitekt Echhoffsgt.1
Stavanger

TELEFON
51 51 66 00

ORGANISASJONSNR.
971045698

BANKGIRO:
3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

studentsamskipnader og studentboligstiftelser som har mottatt tilsagn om tilskudd til studentboliger.

Hovedinntrykket er at endringene som er spesifikt begrunnet ut fra målet om å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger i stor grad vil virke mot sin hensikt, idet de vil redusere kvaliteten og brukbarheten for nye boliger. Flere av de foreslåtte endringene har etter vår vurdering negativ måloppnåelse:

1. Alternativet med snurektangel på 1,30 x 1,80 meter vil medføre at inngangspartier og andre smale, langstrakte rom vil få lavere brukbarhet i forhold til møblering og fleksibilitet i bruk. Kravet om snusirkel med diameter 1,50 meter har den fordel at det for de fleste brukere da blir mulig å utnytte rommets bredde til oppbevaringsmøbler og garderobeinnredning. Forskriftsendringen anbefales ikke.
2. Å ta bort kravet om maksimal betjeningshøyde for vindu, brytere og annet utgjør et tilbakeskritt for en stor del av befolkningen, barna våre. I tillegg blir da de fleste bygninger mindre brukbare blant annet for kortvokste og brukere av rullestoler. Forskriftsendringen anbefales ikke.
3. Endring i krav om dobbel håndløper i rampe, trapp, fellesgang og lignende anbefales bare dersom det finnes alternativ transportmåte i form av heis. De fleste brukere har varierende høyde og funksjonsevne, og har god nytte av håndløper i forskjellig høyde. Forskriftsendringen anbefales ikke.
4. Det blir mulig for utbyggere av små boliger under 50 m² å ta ut mer fortjeneste per bolig dersom kravet om innvendig bod og sportsbod utgår. Det vil være prisnivået på boliger i området der boligene bygges som vil bestemme utsalgsprisen. Ved å fjerne kravet til innvendig bod vil produksjonsprisen for hver bolig bli lavere, og dette gir dermed mulighet for utbygger å øke fortjenesten per boenhet, uten at dette har særlig betydning for hva en boligkjøper vil måtte betale. Kravet til innvendig bod og sportsbod anbefales opprettholdt, for å ivareta beboernes behov for kvalitet og brukbarhet. De fleste innbyggerne i Norge har større behov for oppbevaringsplass i dag enn da plan- og bygningsloven kom i 1985.
5. Krav om utsyn fra soverom har som bakgrunn at soverom i de fleste hjem brukes til flere formål. Soverom er ofte arbeidsrom, og barn og unge gjør gjerne lekser på soverommet. Forskriftsendringen anbefales ikke.
6. Lemping i forskriften for dagslysfaktor vil kunne gi redusert kvalitet på oppholdsrom. Begrepet oppholdssone er ikke godt nok definert, og vil kunne gi grunnlag for diskusjon om hva som er oppholdssonen i et rom. Forskriftsendringen anbefales ikke.
7. Endringene som er foreslått for studentboliger vil medføre at det etableres et eget regelsett som bare skal gjelde for slike boliger. Dette vil medføre økt byråkrati for å håndtere regelsettet. Det vil også være fordyrende å produsere dører og andre bygningskomponenter som skal være tilpasset lavere ytelseskrav, for eksempel lavere krav til luftlydisolasjon.

Oppsummering og konklusjon

Det er prisverdig at byggt teknisk forskrift gjennomgås med tanke på å forenkle regelverket for å oppnå mindre byråkrati og en enklere hverdag for alle brukere av forskriften.

Fylkesrådmannen i Rogalands vurdering er imidlertid at de foreslåtte forskriftsendringene som innebærer at krav og ytelser blir redusert vil virke mot sin hensikt og gi negativ måloppnåelse. Reduksjonene i krav og ytelser som angitt i punkt 1-7 over anbefales ikke, da de oppfattes som svekking av en forskrift som i dag fungerer godt.

Fylkesrådmannen anbefaler at regjeringen tar i bruk andre virkemidler for å oppnå rimeligere boliger. Blant annet er det god dokumentasjon på at minst 40 % av prisstigningen på boliger fra 1992 skyldes økte tomtekostnader.

Denne høringsuttalelsen vil bli lagt fram for fylkesutvalget til orientering.

Med hilsen

Eli Viten
ass. regionalplansjef

Paal Kloster
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.