

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 1-2. Forskriftens anvendelse på særskilte tiltak.

§ 1-2 (6) b): Kravet om bod bør også gjelde studentboliger. Disse boligene er små og har allerede i utgangspunktet sterkt begrensede oppbevaringsmuligheter. Også studenter har eiendeler som ikke kan oppbevares på hybelen (kofferter, sykkel om vinteren etc). Det er ikke realistisk at en studentsamskipnad e.l. med presset økonomi vil prioritere dette dersom det ikke er krav om det.

Vi kan ikke finne noen begrunnelse for at det i studentboliger er tilstrekkelig med en snuSIRKEL på 1,3 meter, og setter et spørsmålstegn ved om dette er en formålstjenlig endring.

§ 8-5. Gangatkomst til bygning med boenhet.

Ad endrede krav til stigningsgrad (dette er en generell tilbakemelding til flere bestemmelser som endrer kravet fra 1:20 til 1:15, samt øker høydeforskjellen for hvileplan fra 0,6 til 1 meter): Endringene representerer en generell trend der man gradvis forverrer tilgjengeligheten for bevegelseshemmede (rullestolbrukere). Vi mener dette er en negativ tendens og at den bør snus. Kravene bør bestå uendret.

§ 11-6. Tiltak mot brannspredning mellom byggverk.

§ 11-6 (2): Endringen fra 8,0 til 8 meters avstand betyr pga avrundingsreglene at man kan bygge med 7,5 meters avstand mellom bygg. Vi stiller spørsmål ved om dette ivaretar brannsikkeheden i tilstrekkelig grad.

§ 12-3. Krav om heis i byggverk.

§ 12-3 (4): Dette mener vi er positivt, da det vil gi heis i flere bygg enn i dag.

Høringsforslaget ber også om synspunkter på om krav om slokkeanlegg skal gjelde også der det ikke er krav om heis men man frivillig installerer heis. Ski kommune ser hensikten, men mener det ikke bør innføres et slikt krav. Installering av heis vil i så fall bli vesentlig dyrere og mange vil da velge å ikke installere heis, noe vi mener vil være negativt. Bygget får da verken heis eller slokkeanlegg.

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

§ 12-7 (3): Det bør presiseres (tallfestes) hva som er minste tillatte innvendige romhøyde. Forøvrig er det positivt at høydekravene er tallfestet i forskriften, ikke bare i veiledningen.

Ad endret krav til snuareal for rullestol: Kommunen har fått innspill på at de endrede arealkravene ikke vil være tilstrekkelig for alle typer rullestoler. Stoler med drift på for- eller bakhjul (de vanligste) vil ha et større arealbehov enn stoler med såkalt midtdrev. Vi er derfor skeptiske til om de foreslåtte endringene i preaksepterte ytelser i realiteten vil være tilstrekkelig til å oppfylle tilgjengelighetskravet, og ber direktoratet vurdere dette særskilt.

§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

Kravet om innvendig oppbevaringsplass bør ikke fjernes. Slik boligmarkedet har vært lenge uten tegn til å snu, vil dette ikke reguleres av markedet, og kvadratmeterprisen vil ikke gå ned. Folk er i dag nødt til å kjøpe det som tilbys. Det er til de grader selgers marked, og en senking av kvaliteten på boligene vil utelukkende tjene utbyggers interesser på bekostning av kjøperne.

Ikke minst gjelder dette de minste boligene. Hovedmarkedet for denne boligtypen ligger i de områdene som har sterkest prisvekst, og kjøpergruppen er gjerne førstegangskjøpere (ofte enslige) som allerede har en svak og presset markedsposisjon.

Heller ikke bør sportsbodene for små boliger reduseres fra 5 til 2,5 m². Mindre bodareal gjør at mer må oppbevares inne i boligen, og den er allerede liten.

§ 12-11. Balkong og terrasse mv.

§ 12-11 (4): Vi synes å se en trend i TEK17 i retning av en generell lemping på kravene til universell utforming. De enkelte endringene er isolert sett kanskje ikke så dramatiske, men når man både reduserer kravet til snuareal for rullestol, stigningsgrad på hellinger, andelen tilgjengelige boenheter etc i tillegg til § 12-11, så er vi litt urolige for en akkumulasjonseffekt. Vi mener man burde valgt ut færre områder å lempe på, for så å skaffe seg erfaringsbakgrunn for om dette går uproblematisk.

§ 13-5. Radon.

§ 13-5 (2): Fjerning av dagens krav om tiltak ved radonkonsentrasjon over 100 Bq/m³ synes ikke begrunnet, og vi stiller spørsmål ved om dette vil ha negative helsemessige konsekvenser.

§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.

§ 13-6 (2): Studentboliger trenger kanskje enda bedre lydisolasjon mot fellesareal enn ordinære boliger. Det er i fellesrommene de andre beboerne holder fester, og det er herfra det genereres støy som vil være forstyrrende for de som sitter inne på hybelen sin og leser, ikke minst i eksamensperioder. Her må hensynet til eventuelle besparelser vike til fordel for et godt "læringsmiljø". En studentsamskipnad vil av økonomiske grunner neppe prioritere dette dersom det ikke er krav om det.
