

Stavanger kommune

Hørings svar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Forslag til ny forskrift.

10.02.2017

Se vedlagt uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift, vedtatt i Stavanger formannskap 9. februar 2017.

Se vedlegg

- [Uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift - Stavanger kommune.pdf](#)
-

Saksframlegg

Dato: 24.01.2017
Saksnummer: 17/02347-2
Deres ref.: Deres ref

Planlagt behandling i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Votering:
Kommunalstyret for byutvikling Stavanger formannskap	36/17	02.02.2017 09.02.2017	På saklisten

Uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Forslag til vedtak:

Stavanger kommune tar høringsforslaget om endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) til orientering, med følgende kommentarer:

Endringer som er av presiserende og avklarende karakter, framstår som nyttige og gode.

Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader *må utredes nærmere* for mulige uheldige og utilsiktede konsekvenser for bokvalitet og folkehelse, slik det framgår av saken.

Sammendrag

På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte Direktoratet for byggkvalitet ut et forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17) på høring 10.11.2016.

Forslagene til endringer kan plasseres i to hovedkategorier:

- 1) Forenkling, tydeliggjøring og bedre struktur. Endringen tar sikte på å gjøre regelverket mer brukervennlig og forståelig, og er et skritt i retning en digitaliseringsvennlig forskrift.
- 2) Fjerning, lemping og forenkling av krav. Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader, primært for boliger.

Rådmannen er positiv til kategori 1, som i hovedsak handler om hvordan regelverket blir kommunisert. Tiltakshavere og utbyggere bruker mye tid på å forstå og tolke dagens regelverk. Det er ressurs sparende både for utbyggere og forvaltningen dersom regelverket blir kommunisert på en bedre måte.

Rådmannen mener at et klarere og tydeligere regelverk er et bedre virkemiddel for å nå regjeringen sitt mål enn kategori 2 i endringene: «fjerning, lemping og forenkling av krav».

Bygging av nye boliger bør vurderes i et samfunnsmessig og langsiktig perspektiv. Det en utbygger sparer økonomisk i byggeprosessen ved å senke kravene til kvalitet, vil i bygningens levetid kunne føre til utgifter som langt overskrider innsparingen. Utgiftene er det boligeierne som må bære, ved for eksempel økt behov for vedlikehold eller behov for oppgradering for å innfri forventet krav til bokvalitet.

Rådmannen viser til at boliger som har høy kvalitet på materialer og funksjon, har en rekke positive og samfunnsmessige ringvirkninger. God bokvalitet gir bedre folkehelse hos dem som bruker boligene.

Uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Bakgrunn for saken

På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte Direktoratet for byggkvalitet ut et forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17) på høring 10.11.2016.

Regjeringen har som mål å legge til rette for raskere og enklere boligbygging. Direktoratet har derfor gått igjennom byggteknisk forskrift med mål om å lage et enklere og tydeligere regelverk. Forslagene til endringer kan plasseres i to hovedkategorier:

- 1) Forenkling, tydeliggjøring og bedre struktur. Endringen tar sikte på å gjøre regelverket mer brukervennlig og forståelig, og er et skritt i retning en digitaliseringsvennlig forskrift.
- 2) Fjerning, lemping og forenkling av krav. Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader, primært for boliger.

Fakta

Vi vil i det følgende gå gjennom og kommentere noen av endringene i byggteknisk forskrift som er foreslått i høringen.

- § 1-2 (2) b) For fritidsbolig med én boenhet er det foreslått at TEK10 § 8-3 frafaller. Denne bestemmelsen sier at byggverk skal ha god terrengmessig tilpasning ut fra hensyn til god arkitektonisk utforming, visuell kvalitet, naturgitte forutsetninger, sikkerhet, helse, miljø, tilgjengelighet, brukbarhet og energibehov. Byggverk skal plasseres slik at det tas hensyn til lys- og solforhold, samt lyd- og vibrasjonsforhold.

Kommentar: Rådmannen mener det er viktig at fritidsboliger og hytter har en god terrengmessig tilpasning, hvor det tas hensyn til naturgitte forutsetninger. Dette er et anerkjent kvalitetstegn ved den norske fritidsbolig-typologien. Det vil være uheldig hvis denne endringen gir større spillerom til å forandre terrenget ved utgraving og fylling. På den andre siden er krav til tilpassing til de naturlige omgivelsene regulert i plan- og bygningsloven § 29-2 om visuelle kvaliteter.

- § 1-2 (6) b) I bygninger som oppføres som studentbolig av studentsamskipnader, og studentboligstiftelser, gjelder ikke lenger krav om bod etter § 12-10 annet ledd. Det betyr at boenheten ikke trenger oppbevaringsplass eller bod på minimum 5 m² BRA for sykler, sportsutstyr, barnevogner m.m.

Kommentar: Det er meget uheldig å lempe på kravet til oppbevaringsplass for studenter, da dette kan føre til at studenter lagrer utstyr i ganger eller andre fellesarealer som inngår i bygningens rømningsveier. Studenthyblene er i utgangspunktet små og dersom kravet til bod fjernes, vil mulighetene for lagring av utstyr reduseres. Studenter er aktive mennesker som kan ha et stort behov for lagring av utstyr. Endringen gir mer fleksibilitet for utforming av studentboliger, men forutsetter at utbyggere finner alternative og gode løsninger som ivaretar studentens behov.

- § 1-3. Dette er en ny bestemmelse som definerer hva forskriften mener med ulike begreper, som for eksempel «boenhet», «byggverk», «funksjonskrav» m.m.

Kommentar: Endringen er viktig for å tydeliggjøre begrepene i regelverket, og hva de faktisk innebærer etter loven. Regelverket blir på den måten også forenklet ved at en slipper å utdype / forklare begrep under den enkelte bestemmelse.

- § 2-1 Det er foreslått at det skal dokumenteres at krav i forskriften er oppfylt i det ferdige byggverket, og dokumentasjonen skal være skriftlig.
- *Kommentar: Endringen kan oppfattes som et økt behov for dokumentasjon, og kan således virke mot sin hensikt om forenkling. Det er likevel positivt at endringen kan føre til økt bevissthet om de tekniske kravene, ved at en må foreta en gjennomgang av tiltaket opp mot forskrift, og legge frem skriftlig dokumentasjon ved søknad om ferdigattest*
- § 8-5 (1) Det er foreslått å senke kravene til gangatkomst til bygning med boenhet. Mens det tidligere kunne være stigning maksimum 1:12 for strekning inntil 3,0 meter, kan strekningen for dette stigningsforholdet nå være inntil 5,0 meter. Mens det tidligere skulle være hvileplan for hver 0,6 meter høydeforskjell, skal det nå kunne være hvileplan for hver 1,0 meter. Endringen gjelder også § 8-6 om gangatkomst til byggverk med krav om universell utforming og § 8-7 om gangatkomst til uteoppholdsareal med krav om universell utforming, samt § 12-16 om ramper.

Kommentar: Endringen er uheldig av hensyn til universell utforming, ved at det åpnes for at atkomst til boliger, offentlige bygg og plasser kan være brattere over lengre strekk og uten samme krav til hvileplan. Dette kan føre til at færre boliger, bygg og plasser blir oppfattet som tilgjengelige for mennesker med nedsatt mobilitet. Samtidig gir endringen større spillerom til å utnytte bratte tomter til ulike formål.

- § 11-4 (5) Det er foreslått at det kan gjøres unntak fra krav om at bærende hovedsystem i byggverk i brannklasse 3 og 4 skal dimensjoneres for å kunne opprettholde tilfredsstillende bæreevne og stabilitet gjennom et fullstendig brannforløp. Unntaket gjelder for industribygninger, lagerbygninger og lignende med høy brannenergi, under forutsetning av at nødvendig tid til rømning og sikkerhet for slokkemannskapet er ivaretatt.

Kommentar: Endringen framstår som selvmotsigende, da forutsetningen er at sikkerhet for slokkemannskapet er ivaretatt. Slokkemannskapet må inn i bygningene for å slokke, og det må stilles spørsmål til hvordan sikkerheten deres kan være ivaretatt dersom det gis unntak fra krav om bæreevne og stabilitet for bærekonstruksjoner. Lempelsen i regelverket øker faren for at bygninger kan kollapse over slokkemannskapene.

- § 12-7 (3) Det er foreslått at ved bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt, kan romhøyden være lavere enn 2,4 m.

Kommentar: Dette forslaget gjelder for eksisterende bygg. Det må presiseres hvor langt tilbake i tid dette gjelder. For eksempel for bygninger der oppføring av bolig ble omsøkt før 1. juli 2011, slik det framgår av dagens forskrifter. Det bør også settes en nedre grenseverdi for romhøyde, for eksempel 2,2 m, hvis ikke blir vurderingene overlatt til fritt skjønn.

- § 12-10 (1) Det er foreslått å fjerne krav om innvendig oppbevaringsplass eller bod på 3 m² for en boenhet. I stedet skal «boenhet ha tilstrekkelig og egnet plass for oppbevaring av klær og mat».

Kommentar: Lempelsen gir større fleksibilitet til utforming av boliger, men angir ikke en nedre grenseverdi for hva som er tilstrekkelig eller egnet. Dette tolkningsrommet for hva som er akseptabelt kan utnyttes av utbyggere på bekostning av bokvalitet.

- § 12-10 (2) Det er foreslått å redusere krav til utvendig bodareal for leiligheter mindre enn 50 m² fra 5,0 m² til 2,5 m².

Kommentar: Leiligheter på inntil 50 m² kan bebos av flere personer og behovet for lagring kan være tilsvarende som for større leiligheter. Et lempeligere krav kan reduserer byggekostnadene noe, som er fordelaktig for utbygger, men vil ikke nødvendigvis ivareta behovene til boligeier. Bokkvaliteten blir dermed redusert.

- § 12-14 (2) b) Det er foreslått at det skal være tillatt med én håndløper med overkant 0,8 m eller i to høyder med overkant henholdsvis 0,90 m og 0,70 m. Endringen gjelder også § 12-16 (3) om ramper.

Kommentar: Endringen er positiv både av estetiske og funksjonelle hensyn, da kravet om parallelle håndløpere på to høyder framstår som unødvendig strengt. Men det må sikres i forskrift at det skal være håndløper på begge sider av trappen.

- § 13-8 (2) Det er foreslått at krav til utsyn ikke skal gjelde soverom i boenhet, og ikke for rom i arbeidsbygning og byggverk for publikum der forutsatt bruk tilsier noe annet.

Kommentar: Endringen er uheldig med tanke på kvaliteten på rom som skal brukes til varig opphold. Det er blant annet vanlig at soverom blir leid ut som hybler som del av en boenhet. I slike tilfeller vil soverommet være det eneste private rommet hvor leieboeren kan trekke seg tilbake og være for seg selv. Vi mener det er av stor betydning at krav til utsyn videreføres for soverom, for å sikre at kvaliteten av arealet er på samme høyde, og ikke underordnet, andre oppholdsrom som kjøkken og stue.

Barn og unge bruker gjerne soverom også til lek og lekser. Kvaliteten på slike arealer bør derfor være god.

Det er uklart hva det innebærer at rom i arbeidsbygning kan unntas krav om utsyn. Dersom dette gjelder rom for kortvarig opphold, er endringen uproblematisk, men rom som brukes over tid, som for eksempel kontorer, må være sikret utsyn.

For fullstendig oversikt over endringene, se vedlagte dokumenter:

- 1) Høringsnotat til ny byggteknisk forskrift (TEK17)
- 2) Forskriftsspeil TEK10 - TEK17

Konklusjon

Rådmannen ser at det er tatt grep som sikrer at regelverket blir kommunisert på en bedre måte, blant annet ved at begreper i lovverket er klart definert. Dette er ressurs sparende både for utbyggere og for bygningsmyndighetene.

Rådmannen mener videre at et klarere og tydeligere regelverk er et bedre virkemiddel for å nå regjeringen sitt mål om raskere og enklere boligbygging, enn å fjerne, lempe og forenkle krav hvis dette medfører en risiko om lavere bokvalitet eller risiko for liv og helse.

Mindre krav til utsyn og bodareal, samt lempeligere krav til gangatkomst til boliger, offentlige bygg og plasser er eksempler på forenkling som kan gi svekket bokvalitet.

Ved bygging av nye boliger og andre byggverk er det nødvendig å ha et samfunnsmessig og langsiktig perspektiv. Det en utbygger sparer økonomisk i byggeprosessen ved å senke

kravene til kvalitet, vil i bygningens levetid kunne føre til utgifter som langt overskrider innsparingen. Utgiftene er det eierne av byggene som må bære.

Rådmannen viser til at boliger og bygg som har høy kvalitet, har en rekke positive og samfunnsmessige ringvirkninger. Boliger, bygninger og plasser kan på sitt beste bidra til å spare helsevesenet for betydelige utgifter.

Per Kristian Vareide
rådmann

Gunn Jorunn Aasland
direktør

Ingrid Overegseth Foss
byggesakssjef

Bjarte Stav
saksbehandler

Vedlegg:

- 1) Høringsnotat til ny byggt teknisk forskrift (TEK17)
 - 2) Forskriftsspeil TEK10 - TEK17
- Vedlegg 1 - Høringsnotat til ny byggt teknisk forskrift.pdf
Vedlegg 2 - Forskriftsspeil TEK10 - TEK17.pdf

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksprotokoll

Politisk sekretariat

Postadr.: Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadr.: Øvre Kleivegate 15
Telefon: +47 51507090
E-post: politisk.sekretariat@stavanger.kommune.no
<http://www.stavanger.kommune.no>
Org.nr. 964965226

SAKSBEHANDLER	ARKIVSAK	ARKIVNR.	DATO
Bjarte Stav	17/02347		dato

Utvalg: Kommunalstyret for byutvikling
Møtedato: 02.02.2017
Sak: 36/17

Uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Resultat: På sakslisten

Arkivsak: 17/02347

**Kommunalstyret for byutvikling har behandlet saken i møte
02.02.2017 sak 36/17**

Møtebehandling

Mats Danielsen (FrP) fremmet følgende alternative fellesforslag på vegne av H, FrP, V og FNB:

«Stavanger kommune tar høringsforslaget om endringer i byggteknisk forskrift til orientering.»

Votering

Rådmannens innstilling fikk 3 stemmer (Ap)

Fellesforslag vedtatt med 8 stemmer (H, FrP, V, MDG, FNB)

Kommunalstyret for byutviklings enstemmige vedtak:

Stavanger kommune tar høringsforslaget om endringer i byggteknisk forskrift til orientering.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Saksprotokoll

Politisk sekretariat

Postadr.: Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadr.: Øvre Kleivegate 15
Telefon: +47 51507090
E-post: politisk.sekretariat@stavanger.kommune.no
<http://www.stavanger.kommune.no>
Org.nr. 964965226

SAKSBEHANDLER	ARKIVSAK	ARKIVNR.	DATO
Bjarte Stav	17/02347		dato

Utvalg: Stavanger formannskap
Møtedato: 09.02.2017
Sak: 28/17

Uttalelse til forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

Resultat: På sakslisten

Arkivsak: 17/02347

Stavanger formannskap har behandlet saken i møte 09.02.2017 sak 28/17

Formannskapets enstemmige vedtak

Stavanger kommune tar høringsforslaget om endringer i byggteknisk forskrift (TEK17) til orientering, med følgende kommentarer:

Endringer som er av presiserende og avklarende karakter, framstår som nyttige og gode.

Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader *må utredes nærmere* for mulige uheldige og utilsiktede konsekvenser for bokvalitet og folkehelse, slik det framgår av saken.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.