

Høringssvar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 1-3. Definisjoner.

Stord kommune er samd i intensjonane med revisjon av teknisk forskrift; nemlig å få til enklare og tydelegare regelverk som bidrar til reduserte byggekostnader. Det er positivt at direktoratet har fokus på strukturelle og språklige endringar og tydeliggjering av preaksepterte ytelsar, men det kan sjå ut som om alle konsekvensane endringane vil medføre ikkje er godt nok utgreidd.

Stord kommune meiner at konsekvensane av ein ny definisjon på omgrepet «varig opphald» ikkje er fullstendig avdekket. I dagens definisjon er rom for varig opphald avgrensa til å gjelda bueiningar og byggverk for publikum og arbeidsbygningar. Andre type byggverk er ikkje omfatta av omgrepet. Nytt forslag gjer ikkje definisjonen meir tydelig, tvert i mot så blir den meir diffus og kan medføre at andre typar byggeverk så som naust og garasje med hobbyrom blir omfatta av definisjonen. Stord kommune meiner det er uråd å forhalda seg til ein definisjon som går på tal timar romma blir nytta.

Meir presis definisjon for "rom for varig opphold":

Det er foreslått eit nytt paragraf §1-3 under kapittel 1 felles bestemmelser i forskrifta som tar for seg definisjonar. Stord kommune er positiv til at viktige omgrep og definisjonar blir samla under ein plass i forskrifta. Slik blir det tydelig og lett å finne igjen når ein har behov for det. Vi er derimot kritisk til innhald i forslag til ny definisjon for rom for varig opphald, og meiner at dagens definisjon i rettleiing til § 13-12 2.ledd i TEK10 er bra. Definisjonen i dag lyder slik:

Rom for varig opphald skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys. Med rom for varig opphald forstås stue, kjøkken, soverom og arbeidsrom i boenhet. I byggverk for publikum og arbeidsbygning vil i tillegg alle arbeidsrom og publikumsrom være rom for varig opphald. Arbeidsrom og spiserom i arbeidslokaler skal ha tilfredsstillende dagslys når ikke hensynet til oppholds- og arbeidssituasjonen tilsier noe annet.

Forslag til ny definisjon:

Rom hvor samme person er forutsatt å oppholde seg i mer enn én time om gangen eller til sammen i mer enn to timer i løpet av et døgn.

Stord kommune forstår intensjonen bak forslaget frå direktoratet, nemleg det å lempe krava til nokre av romma i byggverk for publikum og arbeidsbygning. Direktoratet meiner at det at alle publikumsrom er rom for varig opphald gir en uklar avgrensning, og kan forstås å omfatte flere kategorier rom enn det som synes hensiktsmessig å stille fulle kvalitetskrav til (som krav om blant annet dagslys, utsyn, termisk inneklima).

Direktoratet antar at det vil ha minimal helsemessig betydning om rom som for eksempel garderobes, korridor og toaletter ikke har like høy kvalitet på disse områdene som rom der personer oppholder seg over en viss tid...

...Forslaget vil også kunne medføre arealbesparelse ved at for eksempel kjernearealer uten dagslys og utsyn i publikumsbygg, kan benyttes til publikumsrom som toaletter, garderobes og lignende. Videre åpner forslaget til definisjon opp for at også andre typer rom der det ikke er meningen at personer oppholder seg mer enn én time sammenhengende eller maksimalt to timer per døgn, kan plasseres i kjernearealer for eksempel i forbindelse med et kontorlandskap.

Stord kommune meiner at konsekvensane av ein ny definisjon ikkje er fullstendig avdekket. I dagens definisjon er rom for varig opphald avgrensa til å gjelda bueiningar og byggverk for publikum og arbeidsbygningar. Andre type byggverk er ikkje omfatta av omgrepet. Nytt forslag gjer ikkje definisjonen meir tydelig, tvert i mot så blir den meir diffus og kan medføre at andre typar byggeverk så som naust og garasje med hobbyrom blir omfatta av definisjonen. Korleis skal kommunane forhalda seg til definisjon som går på tal på timar? Skal kommunane føre tilsyn og kontrollere at naust og hobbyrom ikkje blir nytta meir enn to timer i løpet av dagen? Vi etterlyser ei betre utgreiing i høve til alle konsekvensane endringa vil medføre.

§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

Fjerning av krav om innvendig bod

Direktoratet foreslår å fjerne kravet om at bueningar skal ha innvendig oppbevaringsplass eller bod på minimum 3,0m² BRA. Talfesta krav er erstatta med «tilstrekkeleg og eigna plass for oppbevaring av klede og mat». Forslag til nye preaksepterte ytelser lyder:

1. Kjøkkenen må ha tilstrekkeleg plass til oppbevaring av mat, og minimum plass til kjøleskap og oppbevaringsplass for tørrmat.
2. Internt i buening må det vere naudsynt oppbevaringsplass for klede mv. som vert brukt dagleg.

I høringsnotat er det utgreidd m.a.:

Et beregningseksempel viser at bortfall av innvendig bod, ved fjerning av bodareal og tilhørende gangareal utenfor bod, kan gi besparelser på inntil 60 000 kroner for en boenhet [23]. ..

...Kravet om innvendig bod er gammelt, og ble ikke vesentlig endret i TEK10. Kravet ivaretar ikke sentrale hensyn som helse, miljø og sikkerhet. En fjerning av kravet vil potensielt redusere byggekostnader og øke verdien av leiligheter som følge av omdisponering av areal...

...Ulempene oppstår dersom kjøper ikke verdsetter bod på kjøpsøyeblikket, men direktoratet mener markedet vil ha gode forutsetninger for å ivareta denne type boligkvalitet (behovet for plass til tørr oppbevaring), og at boligkjøper må kunne stå fritt til å velge bort bod...

..I konsekvensutredning [20] er det konkludert med at fjerning av innvendig bod er samfunnsøkonomisk lønnsomt, forutsatt at noe oppbevaringsplass sikres i sportsbod...

Stord kommune er samd i at kravet om innvendig bod på 3,0m² ikkje vedkjem viktige omsyn som helse, miljø og sikkerheit. Ansvar for å leggja til rette for gode planløsningar og oppbevaringsplass innvendig skal liggja hos prosjekterande føretak på same måte som ansvar for å ivareta andre tekniske krav, i staden for at kommunane skal påsjå at det er vist innvendig bod på planteikningar.

Når det gjeld krav om sportsbod (bod for sykklar, sportsutstyr, barnevogner mv.) har vi ikkje innvendingar mot foreslått endring om at «oppbevaringsarealet på 5,0 m² BRA kan utføres som én enhet eller deles i to». Det viktigaste er at kravet om utvendig bod blir oppretthalde og at behovet for oppbevaring av plasskrevjande utstyr blir ivareteke. For mindre husvære under 50m² kan sportsbod på 2,5m² vere tilstrekkeleg slik direktoratet har foreslått.

Stord kommune trur at fjerning av krav om oppbevaringsplass eller bod for sykklar, sportsutstyr, barnevogner mv. (sportsbod) for studentbustader vil medføre større negative konsekvensar enn positive i form av økonomiske innsparingar. Kravet kan eventuelt halverast slik det er foreslått for små bustader under 50m².

§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.

Studentbustader:

Stord kommune er kritisk til forslaget om å redusere krav til luftlydisolasjon mellom rom for varig opphald i buening og fellesareal eller kommunikasjonsveg i studentbustader. På bakgrunn av utgreiningar, negative konsekvensar for helse og usikkerheit om effekten meiner vi at forslaget ikkje bør vedtakast. Desse bustadane er permanente bustader for studentar over fleire år.

Utdrag frå høringsnotat:

Direktoratet har fått utredet krav til lydforhold [15] og [20]. Utredningene konkluderer med at krav og grenseverdier for luftlydisolasjon mellom boenhet og andre arealer bør videreføres i dagens form. Direktoratet ønsker likevel å høre forslag til lemping av kravet til luftlydisolasjon for studentboliger. Forslaget innebærer redusert krav til luftlydisolasjon fra 55 desibel til 45 desibel mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonsvei, som fellesgang, svalgang, trapperom, trapp og lignende. Lempingen vil kunne gi noe økt frihet i valg av planløsning. Ulemper vil være mer støy fra for eksempel fellesgang og svalgang inn i studentenes oppholdsrom, med eventuelle påfølgende negative helseeffekter. Studentene vil i hovedsak være opptatt av lyddemping mellom egen hybel og andre rom innenfor boenheten og dette reguleres ikke i TEK. Studentboliger dekker et behov i en kort fase i livet og er ikke permanente boliger, noe som kan begrunne at kravet settes annerledes enn for boliger for øvrig. Endringen som gjelder luftlydisolasjon for studentboliger er utredet. Konklusjonen er at det er usikkert om forslaget er samfunnsøkonomisk lønnsomt.

§ 13-7. Lys.

Tilfredsstillende tilgang på daglys

Forslag til ny § 13-7 om lys:

«(1) Byggverk skal ha tilfredsstillende tilgang på lys.

(2) Rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys.

(3) Annet ledd gjelder ikke for rom i arbeidsbygning og byggverk for publikum der forutsatt bruk tilsier noe annet.»

Paragrafen er i hovudsak ei vidareføring av TEK10 § 13-12, men ein vesentleg endring er forslaget om å fjerne dagens "10 % -regel". Direktoratet skriv at denne utrekningsregelen ofte vert misforstått, og at den er komplisert. Denne er nå erstatta med ein annan forenkla metode som kan nyttast i bustader. Gjennomsnittleg dagslysfaktor i rommet må vere minimum 2,0%.

Til første ledd bokstav b er det foreslått en ny preakseptert ytelse: *I rom der ikke hele arealet er tiltenkt som oppholdssone, er det tilstrekkelig at oppholdssonen(e) har en beregnet gjennomsnittlig dagslysfaktor på minimum 2,0 %.*

I høyringsnotatet er det skildra at denne er spesielt tilpassa rom der redusert dagslys på deler av gulvarealet, det vil seie utanfor oppholdssona, ikkje vil ha noko vesentleg helsemessig betydning. Dette kan til dømes gjelde i eit ope kontorlandskap med kommunikasjonsareal plassert eit stykke inn i rommet.

Men det går også fram at: *I utredning gjort for direktoratet anbefales ikke en slik innretning på grunn av redusert fleksibilitet ved senere ønske om omdisponering av arealet [8]. Direktoratet ber spesielt om innspill på denne preaksepterte ytelsen, og ønsker forslag til hvordan man best mulig kan klargjøre hva som skal medregnes i areal tiltenkt som oppholdssone.*

Stord kommune registrerer at m.a Norconsult i ein artikkel publisert i Kommunalteknikk (utgåva nr.10/2016) tilrår fjerning av 10% regelen heilt. Dei meiner at 10% regelen kan gje villeiande svar, t.d. at 10% regelen er oppfylt men at kravet til dagslysfaktor ikkje er tilfredsstillt i eit prosjekt. Dei uttaler at for rekkehus, bustadblokk og kontorbygningar mm. må det utførast dagslysberekningar som viser at kravet til gjennomsnittleg dagslysfaktor er tilfredsstillt. For frittliggjande bustader bør det etter deira meining utviklast ein alternativ forenkla metode som tar omsyn til dei primære faktorane som påverkar dagslysnivået innandørs. Norconsult meiner at krav til lys er eit kvalitetskrav som er ignorert i spesielt husvære, men også i andre typar byggverk, og dei minner om at gode dagslysforhold gir auka trivsel, auka konsentrasjonsevne og energiinnsparing grunna redusert kunstig belysning.

Stord kommune er oppteken av gode lysforhold i bustader og andre byggverk, og meiner at tekniske krav til lys ikkje bør lempast. Dersom dagslysfaktor er sett som den best eigna metoden for dokumentasjon på tilfredsstillende lystilhøve, bør det oppretthaldast slik det er foreslått i preaksepterte ytelser.

Stord kommune er vidare skeptisk til ny preakseptert ytelse som opnar for at «i rom der ikke hele arealet er tiltenkt som oppholdssone, er det tilstrekkelig at oppholdssonen(e) har en beregnet gjennomsnittlig dagslysfaktor på minimum 2,0 %.» Direktoratet siktar her til arbeidsbygningar, men slik det nå er definert ekskluderer ikkje regelen t.d. varig opphaldsrom i bustader. Dette kan skape forvirring og bidra til mistydingar og konflikter. Er kravet oppfylt når ein reknar ut gjennomsnittleg dagslysfaktor for eit areal som ein meiner er primær opphaldssone t.d. i stova eller soverom? Det er vanskeleg å klargjere kva som skal reknast med i areal tiltenkt som opphaldssone.

§ 13-8. Utsyn.

Sett i samanheng med at det er foreslått å utvide unntaket frå krav om utsyn til å omfatta soverom i bueining, kan lysforhold i bustader bli verre. Forslag til ny §13-8 lyder:

«(1) Rom for varig opphold skal ha vindu som gir tilfredsstillende utsyn.

(2) Første ledd gjelder ikke for soverom i boenhet, og ikke for rom i arbeidsbygning og byggverk for publikum der forutsatt bruk tilsier noe annet.»

På bakgrunn av utgreiingar som direktoratet viser til, er Stord kommune usikker på om fordelane er større enn ulempene, følgeleg om det er føremålstenleg å lempa kravet.

Utdrag frå høyringsnotat:

Unntak for soverom er utredet [7], og utreder mener de negative virkningene av å fjerne krav om utsyn fra soverom trolig er små. I tillegg kan denne lempingen være til fordel for beboere som er mer plaget av innsyn enn mangel på utsyn.

Direktoratet mener det vil kunne oppstå trivsels- og helsemessige ulemper for beboere der soverom uten utsyn i vesentlig grad benyttes til annet opphold enn søvn, men at slike ulemper vil kunne avbøtes ved økt bruk av andre rom med utsyn som beboer har tilgang til. En ulempe med forslaget er også at det kan begrense fleksibiliteten ved senere omdisponering av soverom til annen bruk.

Stord kommune meiner at §13-13 om utsyn i TEK10 er god nok: Rom for varig opphold skal ha vindu som gir tilfredsstillende utsyn med mindre virksomheten tilsier noe annet.

Preakseptert ytelse som gjeld buening bør oppretthaldast: I boenhet må alle rom for varig opphold ha minst ett vindu som gir tilfredsstillende utsyn.

Vi viser også til dagens rettleiing under §13-13 der det står: *Utsyn er en viktig og etterspurt kvalitet med stor betydning for hvordan innemiljøet oppleves. I tett bebyggelse er det tilstrekkelig å ha utsyn mot husrekker, gateløp, bakgård o.l.*
