

Høringsssvar til Forslag til ny byggteknisk forskrift (TEK17)

§ 8-5. Gangatkomst til bygning med boenhet.

Vedtak Senior- og brukerrådet

3. Senior og brukerrådet er imot endringar når det gjeld rampe og snusirkelen. Endringane vil medføra mindre sjølvstende for funksjonshemma og behov for meir hjelp. Rådet ber også om at kvileplan vert halde på dagens nivå.

Senior- og Brukerrådet delte ikke rådmannens vurdering som var : Når det gjelder forslag som berører tilgjengelighet i andre typer byggverk enn boliger, er rådmannen positiv til endringene som gjelder å redusere krav til rampe (stigningsforhold, hvileplan), til dørbredde til bad i overnattingsrom som er unntatt fra krav til universell utforming. Endringene vil bidra til å kunne få til bedre løsninger uten at det går på bekostning av enten tilgjengeligheten eller kvalitet.

§ 12-10. Bod og oppbevaringsplass.

Lokal Utvikling og Senior- og brukerrådet.

Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:

- fjerning av krav om innvendig bod for alle boliger (inkl studentboliger)
- endring av typer leiligheter som kan ha en utvendig bod på minimum 2,5 m2 BRA (leiligheter inntil 50 m2 BRA, i stedet for kun ett-romsleiligheter)

Begrunnelse:

Rådmannen er positiv til ovennevnte endringsforslag som gjelder *boliger*, med unntak av følgende forslag:

Innvendig bod

For både vanlige boliger og studentboliger foreslår direktoratet å fjerne krav om innvendig bod. Gjeldende teknisk forskrift (TEK10) har krav om en innvendig bod på 3m2 BRA per boenhet. I ett-romsleiligheter er forslaget at oppbevaringsplass kan være 1,5 m2 BRA. Direktoratet begrunner dette forslaget med at av alle de foreslåtte endringene så vil fjerning av dette kravet ha den mest kostnadsreducerende effekten, særlig når bodene må bygges i dyre kjelleranlegg. Rådmannen vurderer å fjerne dette kravet som et betydelig bokvalitetsreducerende tiltak, spesielt i mindre leiligheter, og er negativ til denne foreslåtte endringen. Innvendig bod trenger dessuten ikke å legges til kjeller, men kan etableres andre steder i bygget som da vil være en mindre fordyrende faktor.

Utvendige bod

Når det gjelder utvendige bod, foreslår direktoratet at studentboliger ikke skal ha krav om utvendig bod. Videre foreslås det å endre § 12-2, 1. ledd, slik at det ikke lenger er kun ett-romsleiligheter som kan ha redusert krav til størrelse på utvendig bod på 2,5 m2, men alle leiligheter som er mindre enn 50 m2. Slike leiligheter vil kunne egne seg for 1-2-personshusholdninger, og rådmannen mener at en slik endring vil gi utfordringer med å gi plass til barnevogner, ski, sykler og annet utstyr som 1-2 personshusholdninger har behov for. Endringen vil kunne ha negativ effekt på målet om å få flere til å velge sykkel i stedet for bil. Rådmannen vurderer å fjerne dette kravet som er et bokvalitetsreducerende tiltak som ikke bør anbefales.

Om økonomiske konsekvenser:

Rådmannen støtter direktoratets vurdering at tydeligere krav til dokumentasjon vil ha en positiv effekt ved at reglene blir lettere å forstå og å etterleve. Dette vil gi færre prosjekterings- og byggefeil, og dermed bidra til reduserte byggekostnader. Det vil dessuten gjøre det enklere å etterprøve om krav er oppfylt, for eksempel ved

kvalitetssikring, uavhengig kontroll og tilsyn. Dette vil bidra til redusert tidsbruk og dermed reduserte kostnader.

Rådmannen synes det er positivt at DIBK har sett på mulighetene å redusere kostnadene for å kunne tilby rimeligere boliger, og dermed kunne gjøre det lettere for startere å komme inn på boligmarkedet. Basert på gitte beregningseksempler viser DIBK at de foreslåtte endringene i ny forskrift vil kunne medføre kostnadsreduksjoner på ca. 100 000 kr per boenhet for studentboliger og andre boliger. Det vises f.eks. til at besparelser på grunn av fjerning av innvendig bod kan gi besparelser på 25 000 - 60 000 kr, fjerning/reduisering av sportsbod 8 000 - 40 000 kr, og lemping på kravene til tilgjengelighet ca. 35 000 kr. Besparingene vil kunne variere betydelig alt etter hvor disse boligene skal bygges. Rådmannen vil påpeke at lavere byggekostnader vil kunne resultere i rimeligere studentboliger eller billigere små leiligheter, men at det ikke kan garanteres at det er bolig- eller leieprisene som faktisk vil gå ned siden prisnivået fortsatt vil styres av markedsmekanismene. At kvaliteten på de små (student)boligene vil bli lavere, vurderer rådmannen derimot til å være nokså sannsynlig.

Se vedlegg

- [Høringsuttale - Forslag til ny byggteknisk forskrift \(TEK17\) \(L\)\(809111\).pdf](#)
-

§ 12-14. Trapp.

Vedtak lokal utvikling og Senior- og brukerrådet:

1. *Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:*

- *fjerning av kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l*

Begrunnelse

Rådmannen anbefaler ikke forslaget om å fjerne krav om dobbel håndløper i rampe, trapp, fellesgang e.l. En slik endring vil gå på bekostning av sikkerheten til beboere/besøkende, noe som, ikke minst med tanke på den økende andelen eldre innbyggere, ikke bør anbefales. Dette samme gjelder fjerning av dobbel håndløpere i andre typer byggverk enn boliger.

§ 12-16. Rampe.

Vedtak Lokal Utvikling: enig

Vedtak Senior og brukerrådet:

Senior og brukerrådet er imot endringer når det gjeld rampe og snusirkelen. Endringene vil medføre mindre sjølvstende for funksjonshemmede og behov for meir hjelp. Rådet ber også om at kvileplan vert halde på dagens nivå.

Rådmannens vurdering:

Når det gjelder endringer i tilgjengelighetskrav for boliger kan rådmannen ha forståelse for forslaget til endring av kravet der det er flere balkonger, terrasser eller uteplasser mv. på inngangsplan i tilgjengelig boenhet, slik at kravet om tilgjengelighet kun skal gjelde for den som har størst areal. Rådmannen anbefaler ikke forslaget om å fjerne krav om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l. En slik endring vil gå på bekostning av sikkerheten til beboere/besøkende, noe som, ikke minst med tanke på den økende andelen eldre innbyggere, ikke bør anbefales. Dette samme gjelder fjerning av dobbel håndløpere i andre typer byggverk enn boliger.

Når det gjelder forslag som berører tilgjengelighet i andre typer byggverk enn boliger, er rådmannen positiv til endringene som gjelder å redusere krav til rampe (stigningsforhold, hvileplan), til dørbredde til bad i overnattingsrom som er unntatt fra krav til universell utforming. Endringene vil bidra til å kunne få til bedre løsninger uten at det går på bekostning av enten tilgjengeligheten eller kvalitet.

Rådmannen har ingen innvendinger mot at andel tilgjengelige boliger inntil 50m² reduseres fra 50% til 40%, siden det må forventes at denne typen leiligheter har forholdsvis færre beboere/besøkende som trenger at leilighetene er tilgjengelige.

§ 13-6. Lyd og vibrasjoner.

Vedtak Lokal Utvikling og Senior- og Brukerrådet:

Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:

- fjerning av kravet om luftlydisolasjon i studentboliger

Begrunnelse:

-

Direktoratet foreslår å lempe på kravet om luftlydisolasjon mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonssvei. Særlig i studentboligkomplekser vil det blant beboere kunne være forholdsvis store forskjeller i døgnrytme, og å lempe på kravet om luftlydisolasjon vil kunne føre til betydelige negative konsekvenser for boforholdene til studenter. Rådmannen er negativ til dette endringsforslaget.

§ 13-7. Lys.

Vedtak Lokal Utvikling og Senior- og Brukerrådet

1. Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:

- lemping på kravet til dagslys i rom til varig opphold

Uttae ifm Daglysfaktor

Både for boliger og andre type byggverk foreslås det å kunne akseptere en daglysfaktor på 2% for oppholdssonen, og ikke nødvendigvis for hele oppholdsrommet. Hva som er en oppholdssone er ikke definert, og direktoratet ber om innspill for å definere hva denne sonen kan være. Rådmannen har ikke konkrete innspill til definisjon for en slik sone, men er på generelt grunnlag skeptisk til å lempe på kravene til lysforhold. Gode lysforhold er viktig for trivselen og viktig i et folkehelseperspektiv, ikke minst her i Skandinavia med lange mørke dager om vinteren. Rådmannen opplever at minstekrav til lysforhold er akseptert av byggebransjen, og anbefaler å beholde på dagens nivå.



HØRINGSUTTALE - FORSLAG TIL NY BYGGTEKNISK FORSKRIFT (TEK17)

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Senior- og Brukarrådet	003/17	23.01.2017
Lokal utvikling	002/17	26.01.2017

Framlegg til vedtak:

1. *Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget støtter Time kommune endringsforslaget når det gjelder forenkling, tydeliggjøring og bedre strukturering av forskriften.*
2. *Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:*
 - *fjerning av krav om innvendig bod for alle boliger (inkl studentboliger)*
 - *endring av typer leiligheter som kan ha en utvendig bod på minimum 2,5 m2 BRA (leiligheter inntil 50 m2 BRA, i stedet for kun ett-romsleiligheter)*
 - *fjerning av kravet om luftlydsisolasjon i studentboliger*
 - *lemping på kravet til dagslys i rom til varig opphold*
 - *fjerning av kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l.*

Senior- og Brukarrådet

Tilleggsforslag frå **Sissel Løchen, FUN:**

3. Senior-og brukarrådet er imot endringar når det gjeld rampe og snusirkelen. Endringane vil medføre mindre sjølvstende for funksjonshemma og behov for meir hjelp. Rådet ber også om at kvileplan vert halde på dagens nivå.

Framlegget vart samrøystes vedtatt.

Forslaget frå Sissel Løchen vart samrøystes vedtatt.

SBR-003/17 Framlegg:

1. *Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget støtter Time kommune endringsforslaget når det gjelder forenkling, tydeliggjøring og bedre strukturering av forskriften.*
2. *Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:*
 - *fjerning av krav om innvendig bod for alle boliger (inkl studentboliger)*
 - *endring av typer leiligheter som kan ha en utvendig bod på minimum 2,5 m2 BRA (leiligheter inntil 50 m2 BRA, i stedet for kun ett-romsleiligheter)*

- fjerning av kravet om luftlydisolasjon istudentboliger
- lemping på kravet til dagslys i rom til varig opphold
- fjerning av kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l.

3. Senior og brukarrådet er imot endringar når det gjeld rampe og snusirkelen. Endringane vil medføra mindre sjølvstende for funksjonshemma og behov for meir hjelp. Rådet ber også om at kvileplan vert halde på dagens nivå.

Lokal utvikling

Tilleggsforslag frå **Michael Evans, Sv:**

Pkt 3: LOK er imot endringar når det gjeld rampe og snusirkelen. Endringane vil medføra mindre sjølvstende for funksjonshemma og behov for meir hjelp. Rådet ber også om at kvileplan vert halde på dagens nivå.

Pkt. 4. Kravet om utsyn frå soverom skal ikkje fjernast.

Pkt. 5. Talet på tilgjengelege bustader inntil 50m2 skal oppretthaldast på 50%.

Endringsforslag frå **Sverre Heskestad, H:** Pkt. 1:

Time kommune støtter endringsforslaget når det gjelder forenkling, tydeliggjøring og bedre strukturering av forskriften.

Pkt.2: Strykes.

Punktvis avrøysting:

Pkt. 1: Framlegget vart vedtatt med 5 røyster medan 4 røysta for forslaget frå Sverre Heskestad (2 FrP, 2H).

Pkt. 2: Framlegget vart vedtatt med 5 røyster medan 4 røysta for forslaget frå Sverre Heskestad (2 FrP, 2 H).

Pkt. 3-5: Tilleggsforslag frå Michael Evans fekk 1 røyst og fall (Sv).

LOK-002/17 Framlegg:

1. Med bakgrunn i vurderingene i saksframlegget støtter Time kommune endringsforslaget når det gjelder forenkling, tydeliggjøring og bedre strukturering av forskriften.
2. Time kommune er positiv til de innholdsmessige endringene i forslag til ny forskrift, med unntak av følgende endringsforslag:
 - fjerning av krav om innvendig bod for alle boliger (inkl studentboliger)
 - endring av typer leiligheter som kan ha en utvendig bod på minimum 2,5 m2 BRA (leiligheter inntil 50 m2 BRA, i stedet for kun ett-romsleiligheter)
 - fjerning av kravet om luftlydisolasjon i studentboliger
 - lemping på kravet til dagslys i rom til varig opphold
 - fjerning av kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l.

HØRINGSUTTALE - FORSLAG TIL NY BYGGTEKNISK FORSKRIFT (TEK17)

SAKEN GJELDER

Høring av forslag til endring av byggteknisk forskrift (TEK17) som har mål om at det skal bli rimeligere og enklere å bygge boliger og andre byggverk. Høringsfristen er 10. februar 2017.

SAKSOPPLYSNINGER

Byggteknisk forskrift er gjennomgått både med tanke på muligheten av fjerning av krav og endring av kravsnivå. Samtidig er det også gjort en opprydding og klargjøring, slik at det vil bli enklere for brukerne å forstå hvilke krav som gjelder, og hva som må til for å oppfylle kravene.

I tildelingsbrevet for 2014 ble Direktoratet for byggekvalitet (DIBK) bedt om å se særlig på effekten for små boliger i gjennomgangen av «Teknisk forskrift» (TEK). DIBK har derfor i forslagene lagt hovedvekt på boliger, og blant annet foreslått noen særlige lempinger for små boliger og studentboliger.

I gjennomgangen av forskriften har direktoratet vurdert hvilke krav som ivaretar de mest grunnleggende kravene til byggkvalitet og søkt å beholde disse. Dette gjelder særlig hensyn til sikkerhet, helse og miljø. Det er derfor ikke foreslått endringer som reduserer krav til sikkerhet. Det er heller ikke foreslått vesentlige endringer av krav som ivaretar hensyn til brukernes helse, og hensynet til ytre miljø er heller ikke berørt i forslagene. Noen av anbefalingene fjerner eller lemper krav av mer komfortmessig art, og forutsetter at markedet verdsetter, etterspør og leverer gode løsninger.

Om forslagene til endringer

Forslagene til endringer kan plasseres i to hovedkategorier:

1. Forenkling, tydeliggjøring og bedre struktur
 - Språklige og strukturelle forbedringer og forenklinger som gir en mer logisk, lettere lesbar og mer brukervennlig forskrift. Disse endringene skal gi mindre sløsing med tid, mindre konflikt, enklere forståelse og bedre etterlevelse. Endringene er også et første skritt på veien mot en mer digitaliseringsvennlig forskrift.
 - Tilsvarende forbedringer gjøres også i tilhørende veiledning med preaksepterte ytelser.
2. Fjerning, forenkling eller lemping av krav.

Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader for boliger

Tilgjengelighet

Endringsforslag som gjelder tilgjengelighetskrav gir enten noe mer fleksibilitet eller mer entydighet, eller er en lemping av kravene. Et eksempel på sistnevnte kategori er forslag fjerning av krav om dobbel håndløper i rampe, trapp, fellesgang og lignende. Et annet eksempel er forslag til endring av kravet der det er flere balkonger, terrasser eller uteplasser mv. på inngangsplan i tilgjengelig boenhet, at kravet om tilgjengelighet kun skal gjelde for

den som har størst areal.

Forslag til kostnadsbesparende tiltak med konsekvens for (bo)kvalitet

- Fjerning krav om parkeringsplass, men beholde krav om tilstrekkelig antal HC-plasser der det er stilt krav om parkering i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Fjerning av kravet om innvendig bod.
- Fjerning av krav om utsyn fra soverom.
- Krav om gjennomsnittlig daglysfaktor på 2% daglys skal gjelde for rommet. Der ikke hele rommet er tiltenkt som oppholdssone, er det tilstrekkelig at oppholdssonen(e) har en beregnet gjennomsnittlig daglysfaktor på 2%.
- Mindre boenheter (inntil 50m² BRA): Leiligheter som kan ha minimum 2,5m² sportsbod er utvidet fra å gjelde 1-romsleiligheter til å gjelde leiligheter inntil 50m², uavhengig av antall rom.
- Studentboliger bygget av studentskipnader og studentboligstiftelser:
 - Fjerning av krav om innvendig bod og sportsbod.
 - Lemping av krav om luftlydisolasjon mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonsvei.
 - Redusert diameter for snusirkel fra minimum 1,5 meter til 1,3 meter.

Endringer som bidrar til reduserte byggekostnader for øvrige byggverk

Som mest vesentlige endringer nevnes:

- Redusere krav til rampe (endre stigning fra 1:20 til 1:15, og øke maksimal høydeforskjell mellom hvileplan fra 0.6 til 1,0 meter). Lempingene er underbygget av forskning.
- Fjerne krav om dobbel håndløper i rampe, trapp, mm.

Direktoratet ber for øvrig om konkret innspill til forslaget

- om å redusere andel tilgjengelige boliger inntil 50m² fra 50% til 40%.
- koble innstallasjon av heis i boligbygninger og krav om automatisk brannsløkkeanlegg, slik at også frivillig innstallasjon av heis utløser krav om slokkeanlegg.
- Direktoratet ber spesielt om innspill på preaksepterte ytelsen om daglysfaktor på 2%, og ønsker forslag til hvordan man best mulig kan klargjøre hva som skal medregnes i «areal tiltenkt som oppholdssone».

Økonomiske konsekvenser

Som grunnlag for vurdering av kostnadseffekt for de vesentligste regelendringene er det gjort beregninger for valgte eksempelbygg. Disse er ikke representative for ethvert byggeprosjekt, men gir indikasjoner på hva kostnadseffekten kan være.

Endringer som innebærer reduksjon av bodareal gir som forventet størst målbar kostnadseffekt. Andre endringer har kostnadseffekter som hver for seg kan være små, men som samlet sett vil kunne gi et betydelig bidrag til reduserte byggekostnader.

Det antas ellers at enkelte utbyggere vil vurdere det som salgsutløsende å levere bedre kvalitet og ytelser enn det som kreves i forskrift.

VURDERING

Forslag til ny forskrift viser at direktoratet har gjennomført et omfattende arbeid med strukturering, forenkling og tydeliggjøring i forskriften. Rådmannen konstaterer at forslag til ny forskrift slik den nå foreligger, har fått en mye mer logisk oppbygging, er mer presis og er betydelig lettere å lese. Endringene gir også rom for en noe mer fleksibel utnytting av arealene og bedre arealeffektivitet. Flere av endringene legger til rette for en digital saksbehandling i fremtiden. Rådmannen støtter endringene som foreslås på dette området.

Direktoratet konkluderer med at noen av anbefalingene fjerner eller lemper krav av mer komfortmessig art, og forutsetter at markedet verdsetter, etterspør og leverer gode løsninger. Rådmannens erfaring med saksbehandling av byggesøknader er at byggebransjen velger å tilfredsstille minstekravene i teknisk forskrift, og sjelden velger en høyere standard. Rådmannen vurderer det derfor slik at de mer vesentlige lempingene av kravene sannsynligvis vil resultere i boliger og byggverk med lavere kvalitet enn dagens TEK10 sikrer. Rådmannen vil her også vise til at det de siste årene har kommet få søknader om å få fritak fra teknisk forskrift, og at det ut fra disse erfaringene tilsynelatende er lite behov for å lempe på minimum kvalitetskravene.

Ikke alle av ovennevnte endringer er like vesentlige, men er av mer klargjørende art. Endringene som rådmannen vurderer som vesentlige, innholdsmessige endringer omtales og vurderes under:

Tilgjengelighet

Når det gjelder endringer i tilgjengelighetskrav for boliger kan rådmannen ha forståelse for forslaget til endring av kravet der det er flere balkonger, terrasser eller uteplasser mv. på inngangsplan i tilgjengelig boenhet, slik at kravet om tilgjengelighet kun skal gjelde for den som har størst areal. Rådmannen anbefaler ikke forslaget om å fjerne krav om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l. En slik endring vil gå på bekostning av sikkerheten til beboere/besøkende, noe som, ikke minst med tanke på den økende andelen eldre innbyggere, ikke bør anbefales. Dette samme gjelder fjerning av dobbel håndløpere i andre typer byggverk enn boliger.

Når det gjelder forslag som berører tilgjengelighet i andre typer byggverk enn boliger, er rådmannen positiv til endringene som gjelder å redusere krav til rampe (stigningsforhold, hvileplan), til dørbredde til bad i overnattingsrom som er unntatt fra krav til universell utforming. Endringene vil bidra til å kunne få til bedre løsninger uten at det går på bekostning av enten tilgjengeligheten eller kvalitet.

Rådmannen har ingen innvendinger mot at andel tilgjengelige boliger inntil 50m² reduseres fra 50% til 40%, siden det må forventes at denne typen leiligheter har forholdsvis færre beboere/besøkende som trenger at leilighetene er tilgjengelige.

Daglysfaktor

Både for boliger og andre type byggverk foreslås det å kunne akseptere en daglysfaktor på 2% for oppholdssonen, og ikke nødvendigvis for hele oppholdsrommet. Hva som er en oppholdssone er ikke definert, og direktoratet ber om innspill for å definere hva denne sonen kan være. Rådmannen har ikke konkrete innspill til definisjon for en slik sone, men er på generelt grunnlag skeptisk til å lempe på kravene til lysforhold. Gode lysforhold er viktig for trivselen og viktig i et folkehelseperspektiv, ikke minst her i Skandinavia med lange mørke

dager om vinteren. Rådmannen opplever at minstekrav til lysforhold er akseptert av byggebransjen, og anbefaler å beholde på dagens nivå.

Endringer som kun gjelder boliger

Rådmannen er positiv til ovennevnte endringsforslag som gjelder *boliger*, med unntak av følgende forslag:

Innvendig bod

For både vanlige boliger og studentboliger foreslår direktoratet å fjerne krav om innvendig bod. Gjeldende teknisk forskrift (TEK10) har krav om en innvendig bod på 3m² BRA per boenhet. I ett-romsleiligheter er forslaget at oppbevaringsplass kan være 1,5 m² BRA. Direktoratet begrunner dette forslaget med at av alle de foreslåtte endringene så vil fjerning av dette kravet ha den mest kostnadsreduserende effekten, særlig når bodene må bygges i dyre kjelleranlegg. Rådmannen vurderer å fjerne dette kravet som et betydelig bokvalitetsreduserende tiltak, spesielt i mindre leiligheter, og er negativ til denne foreslåtte endringen. Innvendig bod trenger dessuten ikke å legges til kjeller, men kan etableres andre steder i bygget som da vil være en mindre fordyrende faktor.

Utvendige bod

Når det gjelder utvendige bod, foreslår direktoratet at studentboliger ikke skal ha krav om utvendig bod. Videre foreslås det å endre § 12-2, 1. ledd, slik at det ikke lenger er kun ett-romsleiligheter som kan ha redusert krav til størrelse på utvendig bod på 2,5 m², men alle leiligheter som er mindre enn 50 m². Slike leiligheter vil kunne egne seg for 1-2-personshusholdninger, og rådmannen mener at en slik endring vil gi utfordringer med å gi plass til barnevogner, ski, sykler og annet utstyr som 1-2 personshusholdninger har behov for. Endringen vil kunne ha negativ effekt på målet om å få flere til å velge sykkel i stedet for bil. Rådmannen vurderer å fjerne dette kravet som er et bokvalitetsreduserende tiltak som ikke bør anbefales.

Luftlydisolasjon

Direktoratet foreslår å lempe på kravet om luftlydisolasjon mellom rom for varig opphold i boenhet og fellesareal eller kommunikasjonssvei. Særlig i studentboligkomplekser vil det blant beboere kunne være forholdsvis store forskjeller i døgnrytme, og å lempe på kravet om luftlydisolasjon vil kunne føre til betydelige negative konsekvenser for boforholdene til studenter. Rådmannen er negativ til dette endringsforslaget.

Økonomi

Rådmannen støtter direktoratets vurdering at tydeligere krav til dokumentasjon vil ha en positiv effekt ved at reglene blir lettere å forstå og å etterleve. Dette vil gi færre prosjekterings- og byggefeil, og dermed bidra til reduserte byggekostnader. Det vil dessuten gjøre det enklere å etterprøve om krav er oppfylt, for eksempel ved kvalitetssikring, uavhengig kontroll og tilsyn. Dette vil bidra til redusert tidsbruk og dermed reduserte kostnader.

Rådmannen synes det er positivt at DIBK har sett på mulighetene å redusere kostnadene for å kunne tilby rimeligere boliger, og dermed kunne gjøre det lettere for startere å komme inn på boligmarkedet. Basert på gitte beregningseksempler viser DIBK at de foreslåtte endringene i ny forskrift vil kunne medføre kostnadsreduksjoner på ca. 100 000 kr per boenhet for studentboliger og andre boliger. Det vises f.eks. til at besparelser på grunn av fjerning av innvendig bod kan gi besparelser på 25 000 - 60 000 kr, fjerning/redusering av sportsbod 8 000 - 40 000 kr, og lemping på kravene til tilgjengelighet ca. 35 000 kr. Besparingene vil kunne variere betydelig alt etter hvor disse boligene skal bygges. Rådmannen vil påpeke at lavere byggekostnader vil kunne resultere i rimeligere studentboliger eller billigere små

leiligheter, men at det ikke kan garanteres at det er bolig- eller leieprisene som faktisk vil gå ned siden prisnivået fortsatt vil styres av markedsmechanismene. At kvaliteten på de små (student)boligene vil bli lavere, vurderer rådmannen derimot til å være nokså sannsynlig.

KONKLUSJON

Rådmannen synes det er positivt at direktoratet har lagt inn en god del arbeid i forenkling, tydeliggjøring og en bedre strukturering av forskriften. Endringene vil bidra til redusert tidsbruk og vurderes dermed til å kunne føre til reduserte kostnader.

Rådmannen er positiv til de fleste av de foreslåtte endringene. Endringene som rådmannen er negative til er:

- fjerning av krav om innvendige bod for alle boliger (inkl studentboliger)
- endring av typer leiligheter som kan ha en utvendig bod på minimum 2,5 m2 BRA (leiligheter inntil 50 m2 BRA, i stedet for kun ett-romsleiligheter)
- fjerning av kravet om luftlydisolasjon i studentboliger
- lemping på kravet til dagslys i rom til varig opphold
- fjerning av kravet om dobbel håndløper i rampe, trapp e.l.

Rådmannen i Time, den 03.01.2017

Brit Nilsson Edland

Vedlegg:

Horingsnotat forslag til ny byggtknisk forskrift TEK 17

Høring - forslag til ny byggtknisk forskrift (TEK17)

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikkje signatur