



SAKSBEHANDLER
Kaare Stang, Ingunn Holm

VÅR DATO
25.08.2021

postmottak@ra.no
www.riksantikvaren.no

VÅR REF.
21/03776-2

DERES REF.
21/2257

DERES DATO

Direktoratet for byggkvalitet
Postboks 8742 Youngstorget
0028 OSLO

Forslag til endringer i byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften om mikrohus - Riksantikvarens merknader

Riksantikvaren viser til høringsdokumenter på hjemmesidene til Direktoratet for byggkvalitet.

Direktoratet for byggkvalitets forslag til endringer i forskriftene SAK-10 og TEK-17 vil gjøre det enklere å oppføre mikroboliger. Foreslåtte regelverksendringer vil dersom de innføres, kunne få konsekvenser for omgivelser og kulturlandskap. Dette er delvis også beskrevet i Menons analyse/rapport som var vedlagt høringsbrevet om forslag til regelverksendringer.

Riksantikvarens vurdering

Direktoratet for byggkvalitet definerer en mikrobolig som en frittliggende boenhet på inntil 30 kvadratmeter og 4 m høy. Slike bygg/installasjoner er derfor av en viss størrelse, og vil kunne være synlige i nærmiljøet. De vil ha karakter av å være relativt varige installasjoner, selv om mange er mobile «på hjul», og kan flyttes ved behov.

Må sees i sammenheng kommunal arealplanlegging

Riksantikvaren vil generelt påpeke at det er viktig at de foreslåtte endringer i TEK-17-forskriften og SAK-10-forskriften - for å gjøre det enklere å sette opp mikrohus - ikke kan sees uavhengig av kommunenes arealplaner. Å tillate oppsetting av mikrohus vil som nevnt ofte innebære et relativt varig tiltak i plan- og bygningsrettslig forstand. Dette må derfor sees i sammenheng med kommunens arealplanlegging, for å sikre at endringene ikke fører til at dette gir økt miljøbelastning i sårbare områder, både med hensyn til antall og plassering av mikrohus.

Unntaksadgang for kommuner

Det er viktig å sikre at forskriftsendringene ikke er for generelle og heller ikke uten unntaksadgang for kommunene, slik at kommunen kan motsette seg oppføring av mikrohus i visse områder. Unntaksmuligheter vil kunne hindre generelle negative konsekvenser for miljøhensyn i naturmiljø og kulturmiljø. Dette gjelder særlig i områder som kommunene vil holde uberørte.

En rekke områder er landbruks- natur og friluftsområder (LNFR-områder). Uten en slik presisering som nevnt over, kan forenklingen av regelverket gi inntrykk av at byggene kan plasseres uten nærmere vurdering av lokalisering og visuelle/fysiske virkninger for andre hensyn som verneverdig fauna, flora og kulturminner.

Særlig om hensynssoner for vern

Riksantikvaren vil her også påpeke at en rekke eksisterende kommunale reguleringsplaner for bevaring (tidl. «spesialområde bevaring», nå hensynssoner for vern av kulturmiljø) har svært generelle bestemmelser, og derfor nødvendigvis ikke en konkret hjemmel til å avslå tiltak som oppsetting av mikrohus. Men slike nye objekter oppsatt i verneområder vil ofte bryte med reguleringsformålet.

Kommunene må derfor gjennom bestemmelsene i de aktuelle forskriftene gis en generell unntaksadgang blant annet i slike verneområder. Fortetting i verneområder med tett trehusbebyggelse, gjennom oppsetting av mikrohus, vil også kunne øke brannfaren i et slikt område.

Må ikke være i strid med annet lovverk

Det bør også presiseres at plasseringen må være i samsvar med annen lovgivning, fordi tiltakshaver i saker på bebygd eiendom selv kan stå som ansvarlig for søknaden/tiltaket. Eksempelvis vil oppsetting av mikrohus kunne kreve dispensasjon fra kulturminneloven etter lovens § 4 hvis det skal plasseres i nærheten av automatisk fredete kulturminner. Dersom mikrohuset får en skjæmmende virkning i nærheten av et automatisk fredet kulturminne (f.eks. en gravhaug), vil dette uansett være forbudt etter kulturminneloven § 3. Kulturminneloven har som særlov etter «lex specialis»-prinsippet her rang foran forskrifter med hjemmel i plan- og bygningsloven som her er generell lov.

For øvrig mener Riksantikvaren at endringene i TEK-17 og SAK-10 er hensiktsmessige for å forenkle oppsettingen av mikrohus, når dette gjøres i områder som er egnet for dette.

Vennlig hilsen

Leidulf Mydland
seksjonssjef

Ingunn Holm
seniorrådgiver

Brevet er elektronisk godkjent uten underskrift

Kopi til: Klima- og miljødepartementet, Postboks 8013 Dep, 0030 OSLO