

Hørings svar til Forslag til endringer i byggteknisk forskrift §§ 1-2, 1-3 og 12-7 og byggesaksforskriften §§ 3-1 og 14-2

Byggmesterforbundet støtter intensjonen med at man bedre tilrettelegger for mikrohus til boligformål, men kan ikke se at forslaget i tilstrekkelig grad ivaretar hensyn til:

- Energikrav til bygg
- Sikkerhet og kvalitet
- Nødvendig krav til kvalifikasjoner
- Kommunens muligheter for kontroll
- Plan- og bygningsloven

Byggmesterforbundet registrerer at Menon Economics ikke finner det mulig å si om forslaget er samfunnsøkonomisk lønnsomt eller ikke, og vi kan heller ikke se at forslaget avklarer noe nærmere om dette.

Forslaget går i en annen retning enn bygningslovgivningen for øvrig hva gjelder hensynet til liv/helse, sikre byggkvalitet og hovedlinjene for å løse klimautfordringene.

I forslaget fremheves det at det er ett bevisst valg å flytte inn i mikrohus. Byggmesterforbundet anser at det å flytte inn i denne bygningstypen ikke er et mer bevisst valg enn å flytte inn i annen bolig. Byggmesterforbundet mener at grunnleggende krav til bygg med boligformål må ivaretas, uavhengig boligens størrelse.

Det er åpenbart at mindre boliger krever mindre bruk av bygningsmaterialer og tomtearealer, men dette innebærer ikke at det nødvendigvis er teknisk enklere å bygge, utføre installasjoner eller vedlikeholde. Vi forstår forslaget slik at grunnleggende krav til konstruksjoner, installasjoner og inneklimate skal ivaretas. Dette krever nødvendige kvalifikasjoner og tilstrekkelig byggesaksbehandling med muligheter for kontroll og tilsyn.

Kravene til inneklimate fremheves som viktig samtidig som man i forslaget legger til grunn at de som ønsker å bo i mikrohus, forventes å akseptere andre kvaliteter. Dette kan ikke leses som annet enn dårligere kvalitet. Byggmesterforbundet mener at kravene til inneklimate må rettes mot bygningens formål (bolig) og den betydning inneklimate har i forhold til beboers helse, ikke størrelse på boligen.

Byggmesterforbundet registreres at det i forslaget argumenteres for at mikroboliger skal tilpasses den enkelte beboers behov og ønsker. Dette er ikke særskilt for de som ønsker seg en liten bolig. Gjeldende unntakene fra TEK17 tilknyttet fritidsbolig under 70 kvm. ble det begrunnet med kortvarig bruk og kun deler av året. Vi kan derfor ikke se at det er riktig å bruke tilsvarende begrunnelse for mikrohus som helårsbolig.

I høringsforslaget foreslås det at man tilrettelegger for en enklere og mer effektiv byggeprosess og at tiltak med mikrohus ikke krever bruk av ansvarlige foretak. Dette gjøres ved å foreslå endring i SAK 10 § 3-1 ved å innføring av ny bokstav e) *Mikrohus som definert i TEK17 § 1-3 bokstav o*. Byggmesterforbundet viser til at Stortinget har fastslått at det er lov å være selvbygger i Norge. Dette er regulert i SAK10 § 6-8 og det oppfattes at DiBK med sitt forslag går utover lovgivers intensjon.

For å sikre at regelverket er innenfor loven foreslås det at SAK10 § 6-8 tas i bruk for bygging av mikrohus, istedenfor den foreslåtte endringen i SAK10 § 3-1. Dette da i de tilfeller hvor boligeier selv bygger boligen.

For de som bygger mikrohus i næringsøyemed kan ikke Byggmesterforbundet se at det er grunnlag for at man ikke skal stille krav til bruk av ansvarlige foretak innenfor gjeldende regelverk. Dette vil avgrense tiltakshavers ansvar innenfor rammene i loven, sikre nødvendige kvalifikasjoner hos de næringsdrivende og gi en effektiv

byggesaksbehandling for kommunene med mulighet for kontroll og tilsyn.

Byggmesterforbundet

Frank Ivar Andersen

Avdelingsleder politikk
