

## TEK17 - Oversikt mottatte hørings svar

Høringsfristen for forslaget til TEK17 gikk ut 10. februar. DiBK har mottatt ca 200 høringsuttalelser.

# HØRINGSINSTANS – SORTERT ETTER KATEGORI

## HELSE

### 1. Helsedirektoratet

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.
- Kritiske til de helsemessige konsekvensene ved TEK17.

#### Sitat, dagslys og utsyn

*Tilgang til dagslys og utsyn fremmer helse, trivsel læring og produktivitet. Redusert og manglende tilgang på dagslys kan skade helsen på mange måter, inkludert søvnhelse, og kan gi døgnrytmeforstyrrelser. Det er siste året kommet ytterligere dokumentasjon for at døgnrytmeforstyrrelser er et stort og sannsynligvis økende arbeids og folkehelseproblem. Døgnrytmeforstyrrelser svekker helse, læring og produktivitet og synes å kunne bidra til neurodegenerative lidelser, bl.a. Alzheimer.*

### 2. Miljørettet helsevern i Vestfold

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping på krav til dagslys og utsyn.

#### Sitat, dagslys og utsyn

*Utsyn hindrer innestengt følelse og er med på at personer som er i rommet kan orientere seg i forhold til dagstid og vær, samt fremmer god kontakt med det fri. Soverom brukes ofte til andre formål og aktiviteter enn soving, blant annet til lek for barn (barnerom). Barn får redusert oppvekstmiljø ved å bo i rom uten utsyn. Videre vil den nye bestemmelsen kunne bidra til å øke kvalitetsforskjellen i boliger og derigjennom sosial ulikhet i helse. Spesielt er dette negativt for mindre boenheter.*

### 3. NAAF Norges Astma- og Allergiforbund

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til bod- og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.

#### Sitat, bod og oppbevaringsplass

*Uheldige effekter: Ved å frakte utstyr som kan være forurenset av smøring, støv fra veibane osv. rett fra bruk ute og inn i boligen kan føre til økt kjemisk forurensning i husstøvet og dårligere inneklima i de små leilighetene.*

### 4. Norsk Innemiljøorganisasjon

#### Oppsummert:

- TEK og andre forskrifter til PBL er særs viktige for folkehelsen.

### **Sitat, inneklima og byggekostnader**

*Vi er derimot usikre på om lemping av tekniske krav vil føre til nevneverdig lavere kostnader for boligkjøperne. Dels er det usikkert om reduserte byggekostnader gir lavere boligpriser, dels vil et dårlig utgangspunkt føre til dårligere totaløkonomi i form av økte driftskostnader eller ekstrakostnader ved ettermontering av utstyr som er nødvendig for å opprettholde akseptabelt inneklima.*

## **BARN/UNGE OG ELDRE**

### **1. Barne-, ungdoms- og familiedirektoratet**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.
- Kritiske til de helsemessige og samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, dagslys og utsyn**

*Bufdir mener det bør sikres både gode lysforhold og utsyn fra soverom. Soverom brukes ofte som lekerom av barn og for å gjøre lekser. (...)*

*For eldre og pleietrengende kan oppholdstiden på soverommet strekke seg langt ut over tiden for søvn. Med samhandlingsreformen og myndighetens uttalte satsing på å øke eldres mulighet til å bli boende i eget hjem i stedet for å flytte til omsorgsboliger med heldøgns pleie eller til sykehjem, bør det tas høyde for at soverom i årene fremover må kunne fungere til annet enn søvn.*

### **2. Nord-Trøndelag eldreråd**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping til krav til tilgjengelighet

### **Sitat, tilgjengelighet**

*Eldrerådet mener at de nye kravene som er foreslått helt i grenseland hva mennesker med funksjonsnedsettelse kan håndtere. Vi må huske på at uu er «nødvendig for noen – bra for alle».*

### **3. Statens seniorråd**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping til krav til tilgjengelighet

### **Sitat, boligpolitikk**

*Rådet er også forundret over at endringsforslagene ikke har tatt innover seg at den økende andelen eldre vi kommer til å få i samfunnet vårt, skal kunne bo hjemme og klare seg selv lengst mulig. Det er vedtatt politikk fra regjeringens side. Ikke bare fordi de eldre helst vil dette selv, men også fordi det er god samfunnsøkonomi. Det må boligpolitikken ta høyde for og øke tilgjengeligheten både i den eksisterende boligmasse og i nybyggingen.*

#### 4. Samskipnadsrådet

##### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til lydisolering i studentboliger.

##### Sitat, lydisolering

*Samskipnadsrådet vil i den sammenheng understreke at det bør være 43 desibel (ikke 45 desibel) da dette reflekterer dagens dørstandard, som gjerne brukes i de studentboliger der dispensasjon er gitt.*

## ARBEIDSMILJØ

#### 1. Direktoratet for Arbeidstilsynet

##### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.
- Kritiske til de helsemessige konsekvensene ved TEK17.

##### Sitat, dagslys og utsyn

*Arbeidsplasser uten tilstrekkelig dagslys vil på kort og lang sikt kunne medføre helsemessige konsekvenser for arbeidstakerne. Forskning viser at tilgang til dagslys fremmer helse, trivsel, læring og produktivitet. Redusert og manglende tilgang til dagslys vil kunne ha flere negative effekter på helsen, særlig søvnhelse.*

*Studier viser at arbeidstakere som har utsikt gjennom vindu har økt produktivitet sammenlignet med arbeidstakere som ikke har utsikt.*

## HUSEIERNE og HUSBANKEN

#### 1. Huseiernes Landsforbund

##### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass og utsyn.
- Kritiske til de samfunnsøkonomiske konsekvensene ved TEK17.

##### Sitat, samfunnsøkonomi og bokvalitet

*Dersom dette alternativet legges til grunn, vil regelendringen kun medføre overføring av nytte fra forbruker til utbygger, med andre ord at bokvaliteten blir dårligere, mens marginene i byggeprosjektet blir høyere. Dette er ikke en ønskelig situasjon for forbrukerne.*

*Dersom kravene til lagringsplass i nye boliger settes lavere enn det reelle behovet, medfører det etter vårt syn en økt risiko for at den enkeltes lagringsbehov dekkes gjennom ureglementert bruk av fellesareal, at behovet må dekkes på offentlige arealer eller ved å ta i bruk deler av boarealet til bodareal.*

#### 2. Husbanken

##### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til plassering av byggverk, bod og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.
- Sterkt kritiske til de helsemessige og samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, den nye 3-roms boligen på 50m<sup>2</sup>**

*Boligkvaliteten i disse boligene kan bli kraftig redusert når en oppsummerer forslagene til TEK17. En bolig på 50 m<sup>2</sup> med tre rom der en enslig foreldre med to barn flytter inn:*

- *der det ikke er krav til utsikt fra soverommene*
- *der kravene til lys er redusert på soverommene*
- *der krav til innvendig bod utgår*
- *der krav til utvendig bod er redusert til 2,5 kvadratmeter*
- *der oppholdsrommet, stue/kjøkken, blir redusert fordi det velges to soverom*

*kan bli en dårlig og lite egnet bolig å bo i. Husbanken mener at dette kan føre til trangboddhet. Trangboddhet påvirker barns levekår.*

*Barnefamilier er en gruppe som regjeringen prioriterer. Flere av DIBK sine forslag vil kunne gjøre regjeringens satsing på gode bo- og oppvekstmiljøer vanskeligere.*

## **TILGJENGELIGHET**

### **1. Funksjonshemmedes landsforbund**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i krav til tilgjengelighet
- Kritiske til de samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, kvalitet vs. byggekostnader**

*Det er derfor nedslående å registrere at mange av forslagene synes å være motivert ut fra press fra boligbyggebransjen om å kutte kostnader, og at dette reduserer kvalitetskravene for mange grupper beboere. I noen tilfeller gjøres slike kvalitetskutt til tross for at de ikke er kostnadsdrivende – noe som er helt unødvendig og uakseptabelt.*

### **2. Likestillings- og diskrimineringsombudet**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i krav til tilgjengelighet
- Kritiske til de samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17

### **Sitat, mål om et tilgjengelig samfunn**

*Etter en samlet vurdering mener Ombudet at de foreslåtte endringene i forslag til TEK17 i kapitlene 8 og 20 omtalt ovenfor ikke er egnet til å fremme målsetningen om et tilgjengelig samfunn.*

### **3. Norsk Ergoterapeutforbund**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i krav til tilgjengelighet
- Kritiske til de samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17

### **Sitat, samfunnsøkonomi og tilgjengelig samfunn**

*Dersom det er ønskelig med et samfunn hvor alle kan delta på lik linje, kan det ikke knipes inn på villigheten til å planlegge for nettopp et slikt samfunn.*

*Svakere tilgjengelighetskrav som foreslått i Tek17, vil gi større behov for individuelle tilrettelegginger av boliger og gi boliger med dårlig funksjonalitet. Slik tilrettelegging koster, både i form av utlån av tekniske hjelpemidler, bygningsmessige endringer og yting av tjenester, f.eks av ergoterapeuter.*

## FYLKESKOMMUNER

### 1. Fylkesmannen i Rogaland

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til tilstrekkelig uteoppholdsareal og lydisolering i studentboliger.

#### Sitat, uteoppholdsareal

*Å sikre gode uteoppholdsareal blir derfor ofte eit vesentleg tema i dei einskilde byggjesakene. Dette er viktig i fleire samanhengar, ikkje minst i forhold til barn og unge.*

### 2. Hordaland Fylkeskommune

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til boligkvalitet og tilgjengelighet.
- Kritiske til de helsemessige konsekvensene ved TEK17.

#### Sitat, boligkvalitet

*Det er både eit nasjonalt og eit regionalt mål å utjamne sosiale helseskilnader. Hordaland fylkeskommune meiner at lempingar i forskrifta særleg knytt til dei minste bustadane, kan bidra til utilsikta verknader som auka sosiale helseskilnader.*

### 3. Møre og Romsdal fylkeskommune

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til tilstrekkelig uteoppholdsareal.
- Kritiske til de helsemessige konsekvensene ved TEK17.

#### Sitat, uteoppholdsareal

*Mens føringane for utomhusareal er lite presise i lov og forskrift, er meir konkrete føringar innarbeidde i Rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging. Desse bør nedfellast i den nye TEK17. Vi har gjennom åra sett ei rekke utbyggingsprosjekt som – både i medhald av gjeldande planar og som dispensasjon frå plan – ikkje har den kvaliteten som gjer at bustadmiljøa samla sett blir attraktive for barnefamiljar. Dette har sjølvstgt verknad også for andre kjøpargrupper i bustadmarknaden.*

### 4. Rogaland Fylkeskommune

#### Oppsummert:

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass, dagslys og utsyn.
- Kritiske til de samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, oppbevaringsplass vs. byggekostnader**

*Ved å fjerne kravet til innvendig bod vil produksjonsprisen for hver bolig bli lavere, og dette gir dermed mulighet for utbygger å øke fortjenesten per boenhet, uten at dette har særlig betydning for hva en boligkjøper vil måtte betale. Kravet til innvendig bod og sportsbod anbefales opprettholdt, for å ivareta beboernes behov for kvalitet og brukbarhet. De fleste innbyggerne i Norge har større behov for oppbevaringsplass i dag enn da plan- og bygningsloven kom i 1985.*

## **KOMMUNER**

### **1. Asker kommune**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til plassering av byggverk, boligkvalitet, bod og oppbevaringsplass og utsyn.
- Kritiske til de helsemessige konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, oppbevaringsplass vs. byggekostnader**

*Det anslås at det er store besparelser knyttet til å lempe på krav om innvendig bod og sportsbod. Rådmannen har forståelse for ønsket om reduksjon av byggekostnader, men det er ikke positivt om endringene fører til besparelser som kun vil komme eiendomsutviklere til gode. Rådmannen støtter ikke forslaget.*

### **2. Askim kommune**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass, tilgjengelighet og dagslys.

### **3. Eidskog kommune**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til tilstrekkelig uteoppholdsareal, tilgjengelighet, bod og oppbevaringsplass.

### **Sitat, generell betraktning av TEK17**

*Derfor de nye forslagene er kommet opp, er at Regjeringen ønsker kostnadsreduksjon for nybygg. Men når en går igjennom kapittel 8 og 12, som berører uteareal/bygningsdeler, så viser det seg at her er det meget lite å spare.*

*Hvorfor skal man da lage nye forskrifter, når dette først og fremst går utover kravene som legger grunnlaget for universell utforming.*

### **4. Nittedal kommune**

#### **Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass og utsyn.

**Sitat, oppbevaringsplass**

*Nittedal kommune er skeptisk til forslaget om å fjerne krav om lagringsplass, og er bekymret for om dette medfører dårlige løsninger. En utbygging må ta hensyn til livsløp, og tenke på de langsiktige bokkvalitetene. Dagens krav til bodplass er enkel å forstå og dokumentere i byggesaker. Av erfaring ser man at utbyggere velger minimumsløsninger. I dette tilfellet kan forslaget gi dårligere bokkvalitet over et lengre perspektiv.*

**5. Sarpsborg kommune****Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til utsyn.

**Sitat, utsyn**

*Sarpsborg kommune mener krav til utsyn fortsatt bør gjelde for soverom. En stor andel av soverom blir brukt av barn og ungdom. Rommene brukes som soverom, arbeidsrom og "stue". Kommunen mener det er viktig at disse rommene har like gode utsynskvaliteter som for eksempel stue og kjøkken ettersom bruken av rommene kan strekke seg over et lengre tidsrom.*

**6. Ski kommune****Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass

**Sitat, oppbevaringsplass**

*Kravet om innvendig oppbevaringsplass bør ikke fjernes. Slik boligmarkedet har vært lenge uten tegn til å snu, vil dette ikke reguleres av markedet, og kvadratmeterprisen vil ikke gå ned. Folk er i dag nødt til å kjøpe det som tilbys. Det er til de grader selgers marked, og en senking av kvaliteten på boligene vil utelukkende tjene utbyggers interesser på bekostning av kjøperne.*

**7. Trondheim kommune****Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til bod og oppbevaringsplass

**Sitat, oppbevaringsplass**

*Trondheim kommune mener det er uheldig å fjerne krav om innvendig bod. Det vil i alle boliger være et behov for noe oppbevaring. Vi mener dagens krav i TEK10 er et absolutt minimum.*

*En mulig konsekvens er at det bygges boliger med dårligere kvalitet dersom det ikke bygges med boder. Alternativt kan boder komme inn som et tilleggsvalg som kjøper må betale ekstra for, noe som ikke gir en samfunnsøkonomisk gevinst.*

**FORSKNING OG UTVIKLING****1. SINTEF Byggforsk****Oppsummert:**

- Støtter ikke lemping i kravet til arkitektonisk utforming, plassering av byggverk, tilgjengelighet, bod og oppbevaringsplass, lydisolering i studentboliger, dagslys og utsyn.
- Kritiske til de helsemessige og samfunnsrelaterte konsekvensene ved TEK17.

### **Sitat, arkitektonisk utforming**

*SINTEF Byggforsk stiller spørsmåltegn ved om arkitektonisk utforming og visuell kvalitet er tilstrekkelig ivaretatt om § 8-3 fjernes. Det gir et signal om at arkitektoniske kvaliteter, som per definisjon ikke er direkte målbare, ikke lenger er et ønsket mål som det er nødvendig å sikte mot eller satse på. Dette står i motstrid til tidligere offentlige målsettinger, uttrykt bl.a. i dokumentet Arkitektur.NÅ (2009) og i hovedmotivasjon for Plan- og bygningslovsreformen i 1995/97.*

*(...) Det er imidlertid TEK som operasjonaliserer krav i loven, og når den eneste forekomsten av bestemmelse om god arkitektonisk utforming fjernes fra TEK, mister også kravet i plan- og bygningsloven sin betydning/relevans.*

### **Sitat, utsyn**

*Dagens preaksepterte ytelse er såpass svak at det i realiteten er tilstrekkelig med et vindu i sitte- og ståhøyde. Å fjerne dette kravet fra soverom, innebærer i realiteten at soverom (= barnerom, gjesterom, arbeidsrom, sekundær-stue osv.) kan bygges med translusente veggpartier eller med kun overlys som dekker dagslysbehovet. Det betyr igjen at alle slike rom kan legges i kjernen av bygningen.*

### **Sitat, tilgjengelighetskrav til andel boenheter**

*SINTEF Byggforsk er bekymret for de fremtidige, kommunale helsekostnadene dersom andelen boenheter som unntas fra tilgjengelighetskravene skal økes ytterligere fra dagens 50 % til 60 %. Man kan hevde at det er et tilstrekkelig antall tilgjengelige boenheter i markedet til at man kan flytte dersom man får behov for tilgjengeligheten. Men når man flytter, mister man blant annet nabonettverk og får dermed større behov for kommunale tjenester enn hvis man kunne blitt boende.*

### **Sitat, lydkrav studentboliger**

*SINTEF Byggforsk mener at argumentasjon om at studenter bare bor et sted midlertidig ikke er holdbar, all den tid studenter også er i en intens lærings situasjon med studiebelastning lik normal arbeidsbelastning for yrkesaktive. Det er derfor rimelig å stille de samme kravene til lydforhold for å sikre nødvendig «arbeid, hvile, rekreasjon, søvn [og] konsentrasjon» til studentboliger som til andre boliger.*

## **BRANSJEORGANISASJONER**

- Arkitektenes fagforbund (AFAG)
- Norske anleggsgartnere (NAML)
- Norske interiørarkitekters og møbeldesigneres landsforening (NIL)
- Norske landskapsarkitekters forening (NLA)

## **UTDANNINGSINSTITUSJONER**

- NTNU, Fakultet for Arkitektur og Design
- Institutt for landskapsarkitektur, fakultet landsam, NMBU