



Kommunaldepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

e-post: postmottak@krd.dep.no

Høringsnotat - Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven

Norsk Kommunalteknisk Forening (NKF) v/NKF byggesak oversender med dette sitt høringssvar til departementet.

Noen få av våre nettverksgrupper har kommet med innspill til høringssnotatet. Vi har hatt en gjennomgang av innspillene og har innarbeidet forslagene i vårt høringssvar.

NKF byggesak behandlet høringssaken med innarbeidede innspill/forslag fra nettverksgruppene i sitt styremøte den 30. september og sluttet seg enstemmig til forslaget.

NKF byggesaks høringssuttalelse:

Høringsnotat - Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven

Kap III Grad av utnyttning og beregningsregler

TEK § 3-1 nr. 9.

NKF byggesak mener at det i TEK bør åpnes for at man i reguleringsbestemmelsene kan fastsette om/når parkeringsplasser iht krav likevel ikke må medregnes i grad av utnyttning.

I teksten på neste side følger synspunkter fra Asker kommune, som vi velger å ta med i høringssutkastet.

"Krav til parkering – beregning av utnyttelse

Standardbestemmelser

Dersom det skal lages nye standardbestemmelser (eksempelsamling reguleringsbestemmelser) - som danner grunnlag for bestemmelser i nye /framtidige reguleringsplaner opplever vi at reviderte TEK (1/7-07) med veileder grad av utnyttning, kan få uønskede utslag, da krav om at nødvendig parkeringsareal skal inngå i beregningsgrunnlaget for utnyttelse.

Hvordan skal man definere "nødvendig parkeringsareal"?

Typisk tillatt utnyttelse for småhusområder i mange kommuner er %BYA=20% samt en bestemmelse om at krav til antall garasjeplasser i henhold til kommunens vegnormaler medtas med 18m per plass. Dersom samlet krav til parkeringsplasser iht kommunens parkeringsnorm skal medregnes i utnyttelsen, vil det i nye planer måtte øke tillatt % BYA, for å kunne gi samme mulighet til utnyttelse med tanke på selve bebyggelsens fotavtrykk.

Kommunene ønsker med bestemmelser om utnyttelse å styre omfanget av bygningsvolumer, grad av tiltetting i et område og grad av åpenhet.

Dersom krav til samlet antall parkeringsplasser (og ikke kun krav til garasjeplasser skal medtas i utnyttelsen), vil vi risikere at det stilles arealkrav til bakkeparkering ønskes bebygget med et volum. Dette vil således kunne få et mye større omfang av bygningsvolumer, en større grad av tiltetting og mindre grad av åpenhet, enn ønskelig.

Andre konstruksjoner

Kommunene ønsker også å styre omfang av andre konstruksjoner - for eksempel garasjer "under terreng". Disse får som oftest minst en synlig side med port, og gjerne rekkverk på toppen. Med terrengoppfylling eller terrengmur på hver side, kan dette bli nokså dominerende konstruksjoner, som likevel ikke skal tas med ved beregning av utnyttelse. Til sammenlikning skal en enkel oppgruset flate på et flatt terreng måtte medtas. Dette rimer ikke så godt.

Nødvendige avklaringer

Hvordan skal det finnes løsninger i nye planer som gjør at vi oppnår ønskede begrensninger i volum på selve bygningsmassen og større bygningskonstruksjoner, uten at det blir motstrid mellom reguleringsbestemmelser og TEK med veileder grad av utnyttning (og kravet om at nødvendig parkeringsareal skal medtas i utnyttelsen)?"

KAP VI PLASSERING OG OPPARBEIDETE UTEAREALER

Innledningsvis

Det er gjennomgående brukt en rullestolsirkel på 1,5 m for alle typer bygg. For boliger er dette akseptabelt. For publikumsbygg kan dette føre til at bla HC - toaletter blir for trange. Årsaken er at mange brukere i dag kommer i elektriske rullestoler. I tillegg er trenden at rullestolene blir stadig større, dette bør derfor hensyntas i forskriften.

I utkastet kan vi ikke se noe som er knyttet til ulike former for IKT som etter hvert blir innpasset i nye boliger. Det kan være callinganlegg, atkomstkontroller, styringssystemer for varme, ventilasjon og lignende. Vi må forvente at det blir mer av denne typen utstyr i framtidens bygg. Det bør derfor formuleres krav til denne typen utstyr.

§ 6 – 3 Uteoppholdsareal

NKF foreslår to tillegg i pkt. 6

- e) Alle stolper, pullerter, rekkverk, gjerder, benker og annen møblering skal også ha kontrast til omgivelsene
- f) Allergiframkallende planter skal unngås

Punktet må følges opp med en veileder fordi mange planter kan være mer eller mindre allergiframkallende og vi kan ikke legge ned forbud mot alle. Det bør utarbeides en liste over de viktigste plantene som man må unngå.

§ 6 – 4 Atkomst

Pkt. 4 Boligbygning skal ha trinnfri atkomst

NKF oppfatter at dette gjelder alle boligbygninger. Kravet, slik vi oppfatter det, begrenses til å gjelde fra parkering eller kjørbare veg og inn i bygningen. I særlig bratt terreng kan dette bli krevende. Kravet blir vanskeligst å innfri for boliger som ligger på oversiden av vegen.

Det er mulig å finne løsninger, for eksempel ved å trekke boligen lenger fram på tomte og nærmere garasjen, eller ved å lage en mulighet til å kjøre fram til inngangsdøra. Vi oppfatter kravet slik at det bare gjelder atkomsten til boligbygningen og ikke nødvendigvis til hovedplanet i boligen jf § 7 – 1 pkt. 2. Atkomst kan dermed legges i en sokkeletasje, mens hovedfunksjonene i boligen kan ligge en etasje opp. Her må kommunene kunne bruke reguleringsbestemmelser slik at man unngår å bygge et vegnett med ensidig atkomst til boligene, for eksempel ved at man kan kreve innlagt bæring til ettermontering av trappeheis der atkomsten er på et annet plan enn hovedfunksjonene i boligen.

Kap VII PLANLØSNING, KOMMUNIKASJONSVEI MV.

§ 7 – 1 og § 7 -2.

NKF vil foreslå en justering av teksten i § 7 -1 pkt 2 slik: "Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom/-sovemulighet og toalett/bad (jf § 7 -8)"

Vår forståelse av dette er følgende:

En-etasjes boligbygg:

Alle boenheter på et plan med inngang fra bakkenivå skal tilfredsstillere kravene til tilgjengelig og brukbar boenhet

Boligbygg med boenhet over to eller flere plan:

Boenheter der hovedfunksjonene ligger på atkomstplanet skal tilfredsstillere kravene til tilgjengelig og brukbar boenhet

Boenheter der atkomstplanet er på et annet plan enn der hovedfunksjonene ligger, må kunne påvise hvordan man kan ettermontere trappeheis eller løfteplattform (jf merknadene til § 6 – 4 pkt. 4)

To-etasjes boligbygg:

Bare boliger i 1. etasje skal tilfredsstillere kravene til tilgjengelig og brukbar boenhet. Men krav om at alle hovedfunksjoner skal være på et plan vil gjelde boenheter i 2. etasje

Tre-etasjes boligbygg og høyere:

Bare boligbygg med inngang til minimum tre boenheter over hverandre med felles inngang får krav om heis og dermed krav om å tilfredsstillere kravene til tilgjengelig og brukbar boenhet.

Det er viktig at disse paragrafene blir så entydige at utbyggere ikke kan "tolke" seg til løsninger som ikke er i samsvar med lovens formål. Slik forslaget nå er formulert, kan det se ut for at det bare er to krav som gjelder alle boliger a) kravet om trinnfri atkomst til boligbygning (jf § 6 -4- pkt 4) og b) kravet om minst et bad og toalett tilrettelagt for bruk av rullestol (jf § 7 – 8).

En mulig tolkning av disse punktene er at det ikke er noe automatikk i at kravene til tilgjengelig og brukbar boenhet gjelder, med mindre kommunene vedtar at disse kravene skal gjelde i reguleringsbestemmelser. Det er avgjørende at dette blir helt entydig. Dersom dette er riktigforståelse, må det ikke være noen tvil om at kommunene kan vedta dette i reguleringsbestemmelsene til de enkelte planer.

Begrepet tilgjengelig og brukbar boenhet er slik vi oppfatter kravene en måte å sikre at alle boliger får en grunnleggende livsløpsstandard. Det har kommet fram forslag om at begrepet bør endres til universelt utformet boenhet. Motforestillingene til et slikt forslag er at begrepet tilgjengelig og brukbar er enklere å kommunisere overfor det fleste småhusbyggere. Argumentet for å bruke universelt utformet boenhet er å innarbeide uu som et gjennomgående begrep i loven og gjøre det enklere å kommunisere med de profesjonelle aktørene. NKF mener at dette bør vurderes før TEK blir endelig vedtatt.

§ 7 – 2 Det er uklart om parkeringskjeller skal inngå i antall etasjer som er grunnlaget for å kreve heis. NKF ber om at dette klargjøres.

§ 7 – 8 pkt. 2 d Krav til dusjplass i bygg med krav til universell utforming er satt til 180x130. Dette synes å være større enn det som er nødvendig for å få til en funksjonell dusjplass, jf veileder for publikumsbygg bl.a. fra Porsgrunn kommune.

§ 7 – 16 pkt. 7 c: Det trengs ikke markering av opptrinn. Det er begrunnet med at inntrinnet i seg sjøl er god nok markering og at det i noen tilfeller vil være praktisk vanskelig å imøtekomme.

§ 7 – 20 Det framkommer ingen krav til utforming av callinganlegg, adgangskontroller og lignende, selv som dette er av stor betydning for mange. Dette er utstyr som i stadig større grad baserer seg på IKT-løsninger og der ulike skjermbaserte løsninger er på veg inn i markedet.

KAP VIII MILJØ OG HELSE

§8 - 11 Radon

NKF byggesak støtter forslaget i forskriftene, men velger allikevel å gjøre departementet kjent med følgende:

En av nettverksgruppene våre mener at kravet til radonsikring er sett for strengt. Det legges opp til sikring på alle nye bygg beregnet for varig opphold. Det kan gis unntak dersom det kan dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille forskriftens krav til radonkonsentrasjon i innelufta. De mener formuleringen bør endres til at dersom det kan sannsynliggjøres at det er unødvendig.

Begrunnelsen er at endringen med at det i flere kommuner er tatt områdevis prøver som viser at verdiene ligger betydelig under grenseverdien på 200 Bq/m³. Dersom nybygg skal føres opp i samme område som det tidligere er



gjort undersøkelser i, mener vi dette bør være tilstrekkelig dokumentasjon for å kunne fritta fra radonsikring.

Kap X ENERGI

§10 - 4 Energiforsyning

1. Det blir lagt i grunn i høringsutkastet at 40% av varmebehovet kan dekkes inn av elektrisk drevet varmepumpe som erstatning for elektrisitet eller fossile brensel hos sluttbruker. NKF mener det må presiseres om de 40% er den rene produserte varmeeffekten, eller om tilført energi skal trekkes fra i regnskapet. Dette vil ha betydning for forståelsen av miljøgevinsten ved bruk av varmepumpe, som naturligvis vil være å spare energi.

3. Krav til skorstein er satt ut fra et rent energihensyn, mens beredskapshensynet er tatt ut av forskriften. I utkantstrøk er det fremdeles ustabil strømforsyning og utfall over lengre tidsrom. NKF byggesak mener at krav til skorstein av beredskapshensyn må opprettholdes. I tillegg vil det være positivt med hensyn på økt bruk av biobrensel, og for å få tatt ut skog, at det legges til rette for fyring med ved.

Dersom krav til skorstein faller bort vil det være vanskeligere å installere vedovner etter bygget er tatt i bruk.

§10 - 5 Fjernvarme

NKF byggesak mener det må være en sammenheng mellom miljøkravet til fyringsanlegg i det enkelte bolighus og miljøkrav til fjernvarmeanlegg.

Dersom det blir satt et lavere miljøkrav til fjernvarmeanlegg, så reduserer det forståelsen for krav om tilknytning.

Vi regner med at miljøkravet vil bli en sak for konsesjonsbehandling av fjernvarmeanlegg, men mener at formuleringen i pkt. 2 er viktig for å rettferdiggjøre unntak for enkeltanlegg.

Oslo 1. oktober 2009/NKF byggesak/KLa

Elisabeth Kynbråten (sign)
styreleder/NKF byggesak

Kjersti U. Larsstuen (sign)
rådgiver/sekretær for styret