

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

Direktoratet for byggkvalitet
Mariboegs gt. 13
0183 OSLO

Norske Mikrohus AS
Økernveien 147
0580 OSLO

Oslo, 08.09.2021

Hørings svar Saksnummer: 21/2257

Det meget gledelig at Direktoratet for byggkvalitet har sendt ut et høringsnotat om mikrohus. Dette er en voksende trend og mange ønsker å bo mindre og mer bærekraftig.

Mikrohus kan være et supplement og en alternativ boform, som kan bidra positivt til å møte samfunnsmessige utfordringer rundt boligutvikling. Norske Mikrohus ser det derfor som viktig at det tilrettelegges for at de som ønsker denne boformen får klare regulatoriske retningslinjer.

1. Mikrohus - TEK17 & SAK10

Høringsnotat foreslår at mikrohus får en forenklet versjon av TEK17. Dette er et godt forslag. Da vil objektet, mikrohuset, være definert. I dag er begrepet mikrohus ullent og ikke enkelt å avgrense. Fritakene fra TEK17 er i alle praktiske henseender også gode.

Forslag: Om utplassering av et mikrohus, på en gitt eiendom, tilfredsstillende SAK10 og oppfyller TEK17 for mikrohus, kan det holde med en meldeplikt og ikke være søknadspliktig å oppføre?

Mange mikrohus, spesielt de på hjul, er ofte midlertidige plasseringer. Kan det være en enklere prosess, for både eier og byråkrati, at utplasseringen fritas søknadsplikt men heller har meldeplikt? Da ivaretar man beredskapsplaner, men har en enklere prosess.

2. Vann og avløp

Det legges i høringsnotatet ikke opp til noen endringer i krav til infrastruktur (vei, vann og avløp). Heller ikke noen dispensasjons muligheter.

Er det mulig at det ikke må være et absolutt krav om tilkobling til kommunalt V/A-anlegg? Om man har tilfredsstillende alternativ løsning mener vi at det kan være en idé å gi mulighet for dette. Det kan være en godkjent filtrering av gråvann gjennom filter, samling i tank, eller godkjente filtreringsmetoder direkte i grunn. Her finnes det mange ulike løsninger. Et slikt alternativ må naturligvis fylle krav til en utslippstillatelse. Dette vil gi langt mindre inngripen i natur og omgivelser. Og dette sett opp mot midlertidighets perspektivet i mange av mikrohus utplasseringene. Det er relativt sett små utslipp også, da det som regel bor 1 til 2 personer i et mikrohus.

3. Mønehøyde 4 meter

Total mønehøyde på 4 meter er foreslått i høringsnotatet. Mange mikrohus bygges på tilhengere, så de er mobile enheter. De fleste har sovehems for å utnytte arealet innvendig best mulig. Skal man både få til en akseptabel sovehems med tilstrekkelig takhøyde og takhøyde under hemsen er det vanskelig å klare kravet om totalt 4 meter utvendig mønehøyde. Kan det vurderes å øke denne?

Med vennlig hilsen

David Reiss-Andersen

Mikrosjef
