

Bifroster (prosjektgruppe)

08.09.2021

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

Se vedlegg

Se vedlegg

- Innspill i høringen om mikrohus.pdf
-

Sturla Godøy
Prosjektgruppa Bifroster
Bifroster (SUS)

Innspill jamf. Forslag til endringer i byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften om mikrohus

Generelt

Prosjektgruppa vår setter stor pris på at man setter fokus på unødvendige krav til formatet mikrohus. Dette er en boform for fremtiden og det som er viktig nå er å gjøre den ytterligere attraktiv som boform via endringene i teknisk forskrift og byggesaksforskriften. Disse bør utformes på et vis som hindrer at de blir nye barrierer for initiativtakere ved å sette opp grunnløse begrensninger i en justert forskrift.

Generelt er det veldig positivt at man ikke setter høye krav til ventilasjon, isolasjon og universell utforming/tilgjengelighet. Sistnevnte har alltid vært inkludert i vårt prosjekt på den måten at et lite format også kan gi muligheter for enklere mobilitet for bevegelseshemmede via f.eks hantler og støtter. Med tanke på isolasjon har de som velger å bo i mikrohus uansett tatt valg som er viktige for klimaet. De har foruten at boenheten er lite energikrevende å varme opp, også gjort et viktig valg med lavere forbruk via å bo i et mikrohus.

Ellers er det fortsatt et åpent spørsmål for oss hva gjelder forskrifter hvis boligen er plassert på en off-grid lokasjon. Står man da friere eller mer begrenset ift forskriftene?

Begrensning på 4 meter total høyde

I vårt konsept har vi 2 plan. Ett plan som ligger på bakkenivå og ett som ligger 2,30 meter over. Dette kan betraktes som en hems, men siden vi ønsker at brukeren skal kunne ha dette planet mer anvendbart trenger vi noe mer takhøyde. Vi har satt denne til totalt 5 meter.

I høringsnotatet er det fremmet en makshøyde på 4 meter. Hvis man skal ha en bygning som har god isolering fra bakken (30 cm), og et etasjeskille (20 cm) og et godt isolert tak (30 cm) vil det med en total høyde på 4 meter vil det bli igjen 3,20m. I høringsnotatet er det foreslått en minimums takhøyde på 220cm i oppholdsrom. Dette betyr at det vil kun bli igjen en knapp meter for en hems/øvre plan.

Vi mener at det finnes mange argumenter for å heve denne makshøyden til 5 meter, men det primære for oss er at i et mikrohus som har mange begrensninger for plassutnyttelse er det vitalt å få benyttet all plass til mer allsidig bruk. En hems med høyde på 1 meter vil mest sannsynlig kun bli benyttet til å sove. Med en ekstra meter vil dette kunne få mange flere bruksmuligheter og vil derfor være ideelt å få gjennom for at mikrohus-aktører skal kunne skape gode kundeopplevelser og at det er større frihet

og fleksibilitet arkitektonisk, noe som videre vil kunne gjøre formatet *mikrohus* mer attraktivt og spennende for interessenter.

Videre er det et spørsmål fra oss om hva følgene blir hvis det blir gjort enklere for bygninger under 4 meter, men mer komplisert for bygninger over 4 meter? Vil dette da være forskrifter som vil være varige eller vil de da snart bli oppfattet som utdatert når konseptet slår mer rot? Her burde det inkluderes at høydereguleringen blir gjeldende når det er begrensende for mennesker som bor i nærheten.

Som et tenkt scenario vil en mikrobolig med høyde på 4 meter være innenfor forskriftene, mens en enhet på 5 meter, som da er mer anvendelig for brukeren ikke være det og at det da ikke kan brukes som helårsbolig. Altså er noe som er mer hensiktsmessig å bo i ift areal kan ikke anvendes hele året grunnet at det er mer anvendelig. Dette vil etter kort tid mest sannsynlig oppfattes som en ny ubegrunnet barriere for aktører innen segmentet.

Et siste argument for å tillate 5 meters høyde på byggene er avtrykket det gir i naturen. Vi sikter mot å utvikle modeller som kan plasseres off-grid. Vi ønsker da å ha minst mulig avtrykk i naturen vi setter enheten i. Ved å kunne inkludere 2 funksjonelle plan vil vi ha mulighet til å gjøre mye mindre avtrykk i naturen på lokasjonen.

Forsikring

Etter å ha researchet på problematiske temaer innen mikrohus-segmentet viser det at det er et problem hva gjelder forsikring av husvogn/mikrohus. Folk får ikke forsikret enhetene sine. Dette kan være grunnet en løs oppfattelse av forskriftene på slike boliger og at de derfor har en standard forsikringsselskapene ikke vil gå god for. Det er mulig de endrede forskriftene vil løse dette siden man kan ettergå byggeteknikken og standarder, men det vil uansett være hensiktsmessig for den justerte forskriften å inkludere dette temaet.

Lån

Ellers har det også kommet frem at mange som har verdier i slike enheter ikke får inkludert dem som sikkerhet i et eventuelt lån. Dette er helt klart verdier, men det er av muligens overnevnte grunner (jamf. forsikring) at bankene ikke ser dette som reelle verdier. Det burde de og dette burde også være redegjort for i justeringene av forskriftene. Hva skal til for å kunne bruke disse bygningene som sikkerhet i lån?

Vil til slutt takke Direktoratet for Byggkvalitet for å ta utfordringene på alvor og for å vise vilje til å gjøre noe med den til det beste for aktører, brukere og naturen.