

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

Noen innspill til utredningen, samt forbedringsforslag

Definisjonen av mikrobolig

Definisjonen: "Mikrobolig er ifølge høringsforslaget en frittliggende boenhet på inntil 25 m²". Denne definisjonen virker noe tilfeldig, og ikke særlig hensiktsmessig i forhold til et betydelig potensiale i sammenhengen. De innførte liberaliseringer rundt bygging på egen tomt opp til 50 m². Opp til den størrelsen kan derfor være en naturlig del av definisjonen for mikrobolig i Norge. I potensialet for mikroboliger burde medregnes de bygg som omfattes av forenklet byggetillatelse på egen tomt. Både den foreslåtte begrensning på størrelsen og at mikroboligen må være frittliggende er lite hensiktsmessige innsnevring av en mest mulig hensiktsmessig og forbrukervennlig definisjon. At mikroboliger kan plasseres på tomter hvor det allerede står en boenhet og i tilknytning dem, bør være et sentralt tema ved tilpasninger av dagens regelverk.

Kunstig avgrensning av relevans i utredningen

Kunstig begrensning av mikroboliger sin relevans: Under én prosent av boligene i Oslo er innenfor budsjettet til typiske førstegangskjøpere viser beregninger. Lignende tall og utfordringer kan man finne også i andre byer i landet. En god grunn for å tilrettelegge for mikroboliger må være å gjøre fler i stand til å bo slik de selv helst vil, med utgangspunkt i egne prioriteringer og preferanser, og med en økonomisk ramme som de kan mestre uten hjelp eller støtte. Enten den støtten kommer fra foreldre / familie eller skattefinansierte systemer. Denne kategorien av konsumenter sine ønsker er ofte betinget av tilgang på arbeid og / eller sosiale arenaer innen rimelig nærhet av bolig. Disse finnes stadig oftere i byer. For å kunne beregne en mer **reell** potensiell etterspørsel etter mikroboliger, så må man vurdere hva som kan skje ved fjerning av **kunstige** hindre mot markedets fremstilling av dem. F.eks hindre mot å sette dem i egen hage. Enten som pensjonistbolig til seg selv, eller som utleie til student, en person i etableringsfasen eller andre.

Vurderinger av etterspørsel

Etterspørsel: hvordan man spør om noe vil som kjent påvirke svarene man får, eller ikke får. Følger man med der mikrobolig utviklingen har pågått lengre og gruppen som diskuterer muligheten er større enn i Norge, så er ett av de vanligste svarene på hvorfor velge mikrobolig søken etter frihet fra gjeldsbyrden og renter fra et banklån til en oftest svært kostbar tradisjonell bolig. Dette ønsket kan gjelde mange fler enn de som omfattes av utredningens metodikk rundt det å anslå størrelsen på potensiell etterspørsel. Det er ingen grunn til å tro eller mene at alle som bor i 150 kvm. villa/leilighet nødvendigvis er mindre opptatt av å unngå å måtte betale ned gjeld resten av livet, enn de som allerede bor i en bitteliten leilighet eller hybel.

Etterspørsel: En annen gruppe som er glemt innen mulig etterspørsel er ektepar, enslige og andre huseiere som for eksempel etter at barn har flyttet ut, ønsker å nedskalere arealet de må holde rent, vedlikeholde og betale for. Man kan også tenke seg økonomiske motiver, sette mikrobolig i egen hage til seg selv, mens andre tar over huset og husleie sper på pensjonen. Det er sannsynligvis også mange andre nisjer som ikke er oppdaget enda.

Forenklinger muliggjort av selvvalgt lavt energiforbruk

Forenklinger i TEK17: Et av hovedmålene med mikrobolig er å redusere kostnad og gjeldsbyrde, mens deler av begrunnelsene for TEK17 kravene som er prisdrivende har med energieffektivitet å gjøre. Energieffektivitet er ikke nødvendigvis det samme som kvalitet for beboer. Hvis man sammenligner energibruken i en mikrobolig på 25

kvm. og en villa på 150 kvm., så kan man begrunnet med forskjellen i energiforbruk alene senke energikravene til konstruksjonen av mikrobolig betydelig. Det er ikke rett å ha eller praktisere regelverk slik at den som velger et lite areal som må varmes opp skal påføres samme krav rundt byggets energieffektivitet som den som velger et stort oppvarmet areal til å bo i. Forenklinger i TEK17 bør omfatte også betydelig reduksjon av tekniske krav til isolering og annet relatert til energieffektivitet, for å muliggjøre rimeligere konstruksjoner.

Samfunnsøkonomisk vurdering bør ikke være eneste hensyn

Samfunnsøkonomisk lønnsomhet: makroøkonomiske vurderinger i utredningen er basert på svært tynt grunnlag, som utredningen selv anfører. Verdien for individer som får velge sin boform selv kan ha en så høy verdi for den enkelte sin livskvalitet, at målinger ikke er nødvendig for å fastslå at verdien er helt reell. Utredningen bærer litt preg av planøkonomisk og kollektivistisk fokus, og tilordner ingen verdi til potensielle beboeres (enkeltmenneskets) oppfatning av verdi og deres livskvalitet. Det gir en betydelig skjevhet i vurderingsgrunnlaget, som ved å ta med slike hensyn nok har potensiale for langt mer kreativ og løsningsorientert tilnærming til mikroboliger. Det gis nærmest av navnene at mikroboliger ikke vil tilordnes særlig mye oppmerksomhet når vurderingen som gjøres er av makroøkonomisk karakter alene.

Grunnlaget for disse tilbakemeldingene

Partiet Liberalistene har programfestet en rekke punkter både i lokale programmer og Stortingsprogrammet som har relevans for vurderinger rundt mikroboliger. Disse programmene er grunnlaget for partiets tilbakemeldinger til utredningen. De mest relevante punktene i de politiske programmene følger:

Kommuneplan / Friregulering

<https://liberalisteneoslo.no/kommuneprogram-2019-2023/kommuneplan-2019-2023/>

<https://liberalisteneoslo.no/kommuneprogram-2019-2023/sosial-boligbygging-2019-2023/>

Alternative boligformer

<https://liberalisteneoslo.no/kommuneprogram-2019-2023/alternative-boligformer-2019-2023/>

Boliger

<https://www.liberalistene.org/politikk/partiprogram/stortingsprogram#Stortingsprogram-Boliger>
