

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

Vedtak fra Stavanger formannskap:

Stavanger kommune ser positivt på at regelverket skal gjøre det enklere å sette opp mikrohus, og støtter i hovedsak de foreslåtte endringene i byggteknisk forskrift og i saksbehandlingsforskriften. Stavanger kommune ber i tillegg om at arealbegrensningen på 30 m² BRA kan økes til 35 m² BRA for mikrohus som tilfredsstillers kravet til tilgjengelighet.

Vurdering og begrunnelse

Kommunedirektøren er positiv til at temaet mikrohus kommer inn i forskriftene. Seksjon byggesak mottar iblant henvendelser om temaet mikrohus. Tydelige regler omkring dette skaper forutsigbarhet for de som ønsker å bygge mikrohus, samt for kommunen som girveiledning og saksbehandler byggesøknader. Kommunedirektøren har i hovedsak lite innvendinger til de foreslåtte endringene. Den foreslåtte harmoniseringen mellom de tekniske kravene til mikrohus og de tekniske kravene til fritidsbolig fremstår som hensiktsmessig.

Det har imidlertid vært uttalt både fra regjeringen sin side, og fra kommunalt hold, at flere nye boenheter skal tilrettelegges for tilgjengelige løsninger. Tilgjengelighet og universell utforming av boliger er løftet som tema i tidligere revideringer og endringer, både av arealplaner og av lov og forskrift. I plan- og bygningslovens § 1-1 om formålet heter det i dag: «For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom krav til tilgjengelighet». Kommunedirektøren mener det er fullt mulig å planlegge et mikrohus etter tilgjengelighetsprinsipper. Det er foreslått at kravet om tilgjengelighet ikke skal gjelde for mikrohus, og at mikrohus defineres med areal inntil 30 m² BRA. Stavanger kommune foreslår at det i tillegg kan tas inn at der kravet til tilgjengelighet ivaretas, kan mikrohuset ha et areal på inntil 35 m² BRA.

Gjeldende kommuneplan for Stavanger har retningslinjer om boligstørrelser. Der står det at «I reguleringsplaner bør boligtyper fastsettes ut fra å kunne tilby et bredt spekter av boligtyper og boligstørrelser i alle bydeler. Levekårsundersøkelsen og prioriteringer i byutviklingsstrategien skal legges til grunn ved vurdering av boligsammensetning i de enkelte plansakene». Å tilrettelegge for mikrohus kan være en boligtype som kan være i samsvar med dette. Kommunedirektøren er positiv til tiltak som gir et større mangfold og inspirerer til innovative løsninger.

Mikrohus trenger mindre mengde bygningsmaterialer og mindre areal, og krever heller ikke samme økonomi som større bolighus. Det er således i tråd med kommunens klimaplan.

Kommunedirektøren ser imidlertid at arealplanene i dag i liten grad har tatt høyde for etablering av mikrohus. I gjeldende kommuneplan sier retningslinjene (1.6.2) at «I nye reguleringsplaner bør boligstørrelse være minimum 40 m² BRA.» Da dette er en retningslinje, er det ikke nødvendig med dispensasjon for å kunne søke om mikrohus, men vi må i fremtidige planarbeider være mer oppmerksomme på mikrohus. Dette gjelder både for å tilrettelegge for mikrohus, men også for å ha styringen ift. hvor det åpnes for dette og i hvilket omfang det skal tillates.

Se vedlegg

- 21_21877-5 Vedtak FSKNYE, 26082021, Sak 125_21, Uttalelse - høring av endringer i byggteknisk 3345056_1_1.PDF

Saksprotokoll

Politisk sekretariat

Postadr.: Postboks 8001, 4068 STAVANGER
Besøksadr.: Øvre Kleivegate 15
Telefon: +47 51507090
E-post: politisk.sekretariat@stavanger.kommune.no
<http://www.stavanger.kommune.no>
Org.nr. 964965226

SAKSBEHANDLER	ARKIVSAK	ARKIVNR.	DATO
Ingrid Overegseth Foss	21/21877		dato

Utvalg: Stavanger formannskap
Møtedato: 26.08.2021
Sak: 125/21

Uttalelse - høring av endringer i byggteknisk forskrift om mikrohus til boligformål

Resultat: Vedtak

Arkivsak: 21/21877

Stavanger formannskap har behandlet saken i møte 26.08.2021 sak 125/21

Møtebehandling

Eirik Faret Sakariassen (SV) fremmet følgende alternative forslag:

«Stavanger kommune ser negativt på at regelverket skal gjøre det enklere å sette opp mikrohus, og støtter ikke de foreslåtte endringene i byggteknisk forskrift og i saksbehandlingsforskriften.

Mikrohus er et nytt navn på det amerikanerne har kalt mobile homes i snart et århundre. Det kan kanskje virke spennende å bo i et lite hus som er flyttbart, men dette er et symptom på et boligmarked som har gått helt av skafet. Å øke størrelsen på det som bare bør være et unntakstilfelle for å få til tilgjengelighet, er en avsporing. Stavanger kommune mener at staten ikke bør oppmuntre til mange slike boliger.»

Votering

Gjeldende innstilling ble vedtatt med 18 stemmer (Ap, H, FNB, FrP, MDG, Rødt, Sp, V, KrF)
SV's alternative forslag fikk 1 stemme (SV)

Formannskapets flertallsvedtak

Stavanger kommune ser positivt på at regelverket skal gjøre det enklere å sette opp mikrohus, og støtter i hovedsak de foreslåtte endringene i byggteknisk forskrift og i saksbehandlingsforskriften.

Stavanger kommune ber i tillegg om at arealbegrensningen på 30 m² BRA kan økes til 35 m² BRA for mikrohus som tilfredsstillter kravet til tilgjengelighet.

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.