



**DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT**

Adressater i hehold til liste

Deres ref

Vår ref  
05/1435-23 KEK

Dato  
**13 JUN 2008**

**Høring - endringer i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK).**

## **1. INNLEDNING**

Vedlagt oversendes forslag til endringer i teknisk forskrift (TEK) til plan- og bygningsloven og endringer i forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK). Endringsforslagene er utarbeidet av Kommunal- og regionaldepartementet (KRD) og Statens bygningstekniske etat (BE). I tillegg inngår det i høringen et forslag fra Miljøverndepartementet om revisjon av TEK kapittel III, Grad av utnytting.

Endringsforslagene i TEK gjelder:

- nye energikrav til bygninger, som oppfølging av Soria Moria-erklæringen, Kyoto-avtalen og EU-direktiv om bygningers energibruk
- innføring av begrepet *universell utforming*
- innføring av materielle krav (nye kvalitetskrav) til utvendige VA-anlegg
- beregning av grad av utnytting, som forenkles og tilpasses NS 3940

I tillegg foreslås noen redaksjonelle endringer for å presisere og bedre forståelsen av enkelte paragrafer, samt oppretting av noen feil.

Det foreslås nye bestemmelser om energibruk og nye regler om utvendige VA-anlegg. Disse punktene er derfor gitt en relativt omfattende beskrivelse. Våre merknader til de enkelte endringsforslagene vil bli brukt som grunnlag for veiledning til forskriftene. Vi tar derfor gjerne imot uttalelser også til merknadene i høringsdokumentet. Vi gjør også

Postadresse:  
Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Kontoradresse:  
Akersg. 59

Telefon \*  
22 24 90 90 / 22 24 71 01  
Org. nr.:  
972 417 858

Bolig- og  
bygningssavdelingen  
Telefaks:  
22 24 27 36

Saksbehandler:  
Ketil Krogstad

oppmerksom på at høringsdokumentet legger til grunn at TEK skal få et nytt kapittel XII om VA-anlegg, men at det ikke er gjort noe endelig valg her mht. kapittelinndeling. Det tas derfor forbehold om annen organisering av bestemmelsene ved fastsettelse av forskriftene.

Endringsforslagene i SAK er i hovedsak presiseringer for å bedre forståelsen, uten realitetsendringer. Fristen i § 16 for nabomerknader settes lik de frister som er gitt i loven. Det tydeliggjøres i § 23 at tidsfrister i byggesaksbehandlingen ikke gjelder saker med dispensasjon fra plan mv.

Forslag til endringer i reglene i kapittel III "Grad av utnytting" bør ses i sammenheng med arbeid med ny veileder til dette kapitlet og kapittel 4 i TEK, samt forslag til endringer av Norsk Standard 3940 "Areal- og volumberegning av bygninger". Dette materialet vil være tilgjengelig på nettsidene [www.be.no](http://www.be.no) og [www.standard.no](http://www.standard.no) i høringsperioden.

Endringene foreslås med ikrafttreden fra 1.1.2007. Nye regler om energibruk foreslås med overgangsordning frem til 1.1.2009, hvor det vil være valgfrihet i bruk av eksisterende eller nye regler.

## **2. NÆRMERE OM FORSLAGENE I TEK**

**Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK) av 22. januar 1997 nr. 33, sist endret ved forskrift 10. mai 2004 nr. 736.**

### **2.1 Energibruk**

Regjeringen har som mål å redusere bruken av elektrisitet til oppvarming og stimulere til økt bruk av fornybare energikilder. Bakgrunnen er ønsket om å ta vare på miljøet og behovet for å redusere CO<sub>2</sub>-utslippene, som nedfelt i Kyoto-avtalen. Norge er videre forpliktet til å implementere et EU-direktiv om energieffektivitet og energibruk i bygg (2002/91/EC). Med dette som bakgrunn foreslås nye og strengere krav til energibruk i TEK. Forslaget innebærer ca 30 % skjerping i forhold til dagens nivå. Et sentralt mål ved forskriftsendringen er at ny bygningsmasse bygges med integrerte og langlivede energikvaliteter.

Det foreslås to likeverdige modeller for å tilfredsstille energikravene, rammekravmodellen og energitiltaksmodellen. Høringsinstansene bes om å kommentere de to modellene og de miljømessige ambisjonsnivåene som er foreslått.

De to likeverdige modellene benytter forskjellige måter å beregne og dokumentere oppfyllelsen av kravene. *Rammekravsmodellen* vektlegger energibehovet, hvor det er underordnet hvilke tiltak som benyttes. Kravet varierer etter type bygg (13 kategorier). *Energiltaksmodellen* innebærer at kravene knytter seg til hvilke energiltak som skal inngå i bygget. De tekniske kravene som skal oppfylles fremgår direkte av forskriften og er like for alle typer bygg.

Rammekravsmodellen kan slå uheldig ut for bygg som avviker vesentlig fra referansebygget rammekravsnivåene er beregnet for. Eksempelvis blir det vanskelig å oppfylle rammekravet for bygg som er mindre enn referansebygget, da mindre bygg har relativ stor ytterflate i forhold til gulvareal og dermed et forholdsmessig stort varmetap.

#### Rammekravsmodellen:

- Det settes et øvre rammekrav som er en beregnet verdi for byggets netto energibehov under gitte/visse rammebetingelser. Det gjøres oppmerksom på at rammekravet vil kunne være særlig krevende å oppnå for bygg som skiller seg betydelig ut fra referansebyggene i den teoretiske modellen. Det gjelder f.eks mindre småhus. Rammekravet oppgis i kWh/kvm år. Rammekravet gjelder for oppvarmet areal og omfatter alle energiposter i byggets energibudsjett. Rammekravet regulerer ikke hvor mye energi som faktisk brukes, men er en beregnet størrelse som sier noe om energibehovet i en "normalsituasjon".
- Forslag til rammekravsnivå er basert på viktige energiltak, som bedre vinduer, tettere bygg, effektive ventilasjonsanlegg, økt varmegjenvinning av ventilasjonsluft og tiltak for å unngå lokalkjøling.
- Rammekravet differensieres for 13 bygningskategorier.
- Kravet til isolasjonsstandard blir likt for hele landet.

#### Energiltaksmodellen:

- Det stilles krav om oppfyllelse av en rekke konkrete krav til bygget. Som for forslaget til rammekravsnivå er kravene basert på viktige energiltak, som bedre vinduer, tettere bygg, effektive ventilasjonsanlegg, økt varmegjenvinning av ventilasjonsluft og tiltak for å unngå lokalkjøling.
- Forslaget åpner for "teknisk bytte", for å sikre fleksibilitet innenfor modellen.

For begge modellene vil kravet til isolasjonsnivå bli likt for hele landet.

Det foreslås å innføre minstekrav til isolasjonsnivå. For å stimulere til økt bruk av ny fornybar energi foreslås at byggverk skal prosjekteres slik at en vesentlig del av varmebehovet kan dekkes av nye fornybare energikilder dersom denne løsningen samlet sett er lønnsom i et livsløpsperspektiv. Det foreslås at kravene til energi også skal gjelde for fritidsboliger med en bruksenhet i bygning over 80 kvm BRA. Etter dagens bestemmelser er det unntak for fritidsbolig med en bruksenhet.

Dagens unntak for bygninger med spesiell materialbruk og materialer med spesielt miljøvennlige egenskaper (jf. TEK § 8-23) blir foreslått strammet inn. Etter forslaget til nye regler vil unntak kun gjelde for minstekravet til U-verdi for yttervegg i helårsboliger og fritidsboliger som er laftet eller utført i andre tradisjonelle konstruksjoner.

### *Energisertifikat/-merke*

Departementet vil gjøre oppmerksom på at det arbeides med å etablere en ordning for energisertifisering/energimerking av bygg. Olje- og energidepartementet er ansvarlig for prosessen med å forberede gjennomføringen av merkeordningen, og vil legge fram nødvendige forslag til lovendringer og forskrifter, jf. St. prp. nr. 79 (2003-2004). Ordningen vil både gjelde nybygg og bygg som selges eller leies ut. Energisertifikatet skal bidra til mer energieffektive bygg. Sertifikatet vil bl.a. vise byggets beregnede energibehov og gi anbefalinger om lønnsomme effektiviseringstiltak. Energibehovet vil bli synliggjort gjennom en karaktersetting. Sertifikat for nybygg vil antagelig bli utstedt av uavhengig og kvalifisert energirådgiver, basert på beregninger i prosjekteringen samt evt. endringer underveis i byggeprosessen. Krav til metodikk og dokumentasjon for oppfyllelse av energikravene i TEK og utstedelse av energisertifikatet vil i størst mulig grad bli samordnet.

## **2.2 VA-anlegg**

Det er i dag ikke stilt tekniske krav til utvendige VA-anlegg i teknisk forskrift. Dette medfører at kravene som settes til aktørene og anleggene kan variere fra kommune til kommune. Det foreslås å innføre krav til VA-anlegg i TEK for å sikre minimumskrav til kvalitet på slike anlegg. Oppgavene med prosjektering og utførelse av VA-anlegg vil som følge av dette også kunne bli bedre tilpasset systemet med ansvar og kontroll, og forholdet til dokumentasjonskrav og saksbehandling av slike saker blir mer entydig.

Reglene vil ikke begrense de muligheter kommunen har til å stille krav som eier og drifter av ledningsnett.

## **2.3 Universell utforming**

Det foreslås at universell utforming innføres i kapittelet om brukbarhet. Intensjonen bak forskriftsendringen er at byggverk skal utformes slik at mennesker kan bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger. Innføringen av universell utforming er lagt til de bestemmelser hvor det fra før stilles krav til brukbarhet for orienterings- og bevegelseshemmede.

Forslaget er en tydeliggjøring av eksisterende regelverk. Det understrekes i denne sammenheng at kravene ikke skjerpes, at omfanget av tiltak som omfattes er de samme

og at krets/gruppe av personer som reglene gjelder er de samme. Men ved å innføre begrepet på alle samfunnsområder vil det skapes større oppmerksomhet på kravene, noe som igjen vil kunne bidra til bedre etterlevelse av reglene.

#### 2.4 Grad av utnytting

Det foreslås å innføre en fjerde beregningsmåte for grad av utnytting, totalt bebyggt areal (T-BYA), som skal gjøre regelverket mer fleksibelt. I tillegg foreslås det forenkling i beregning av tillatt bruksareal (T-BRA), med endring av navn til "totalt bruksareal". Forenklingen i T-BRA må ses i sammenheng med endringsforslag i begrepet BRA i NS 3940. Begrepet %-TU foreslås endret navn til %-BRA.

### 3. NÆRMERE OM FORSLAGENE I SAK

**Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker (SAK)** av 22. januar 1997 nr. 34, sist endret ved forskrift 24. juni 2003 nr. 749.

I § 7 nr. 3 annet ledd (om unntak for innretninger etter brann- og eksplosjonsvernloven) blir det foreslått mindre endringer. Siden begrepet «tekniske installasjoner» knyttes til spesielle typer installasjoner i bygningslovgivningen, foreslås det at uttrykkene «tekniske installasjoner og anlegg» og "installasjoner og anlegg" i § 7 nr. 3 annet ledd erstattes med «anlegg og konstruksjoner». Dette vil omfatte både utvendige og innvendige installasjoner og således bidra til en klarere forståelse av bestemmelsen. Hele § 7 nr. 3 tredje ledd foreslås fjernet.

§ 16 nr 1 og 2 foreslås endret til å bli i samsvar med teksten i plan- og bygningsloven § 94 nr. 3 og § 81. Det vil si at fristen for nabomerknader løper til merknadene er *kommet til* ansvarlig søker eller kommunen, og ikke til de er *sendt til* ansvarlig søker eller kommunen.

I § 23 om tidsfrister for saksbehandlingen foreslås et nytt nr. 3 for å presisere at fristene ikke gjelder for saker med dispensasjon fra plan, bortsett fra fristen på to uker for å avholde forhåndskonferanse.

Det vises til vedleggene for en mer grundig beskrivelse av endringsforslagene.

### 4. HØRINGSUTTALELSER OG HØRINGSPROSESS:

Høringsuttalelsene bes lagt opp slik at de viser til forskriftsutkastenes inndeling slik de fremgår av vedlegg.

Uttalelsene bes sendt, både som brev og elektronisk, til:

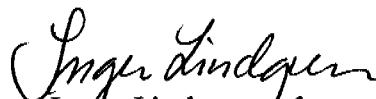
Kommunal- og regionaldepartementet  
Bolig- og bygningsavdelingen  
Postboks 8112 Dep.  
0032 Oslo

E-post-adressen er **postmottak@krd.dep.no**.  
Kopi av e-post bes også sendt Statens bygningstekniske etat, **be@be.no**.

Høringsfrist: **15.september 2006**.

Nærmere opplysninger vedrørende høringen kan fås ved henvendelse til:  
Lisbet Landfald (BE), tlf. 22 47 56 00, eller Knut Fredrik Rasmussen (KRD), tlf. 22 24 71  
01 / 22 24 71 49.

Med hilsen

  
Inger Lindgren e.f.  
ekspedisjonssjef

  
for Ole Molnes  
avdelingsdirektør

2 vedlegg  
Notat høringsforslag TEK  
Notat høringsforslag SAK