



Vår saksbehandler  
Siri Helene Puntervold Nilssen, 22 95 41 20

Vår dato  
14.09.2006  
Deres dato

Vår referanse  
200601188-3  
Deres referanse

Til  
Kommunal- og regionaldepartementet  
v/ Bolig - og bygningsavdelingen  
Postboks 8112 dep  
Akersgata 59  
0032 OSLO

Kopi til  
[be@be.no](mailto:be@be.no)  
[postmottak@krd.dep.no](mailto:postmottak@krd.dep.no)

## STATSBYGG'S HØRINGSKOMMENTARER TIL ENDRINGER I TEKNISKE FORSKRIFTER TIL PLAN – OG BYGNINGSLOVEN (TEK) OG FORSKRIFT OM SAKSBEHANDLING OG KONTROLL (SAK)

Statsbygg viser til brev fra Kommunal – og regionaldepartementet datert den 13.06.06 hvor Statsbygg blir invitert til å komme med uttalelser vedrørende forslag til endringer i tekniske forskrifter til plan – og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) innen 15.09.06.

Vedlagt følger Statsbyggs høringsuttalelse.

Med vennlig hilsen

  
Stig Petter Pettersen  
Direktør

  
Siri Helene Puntervold Nilssen



## **STATSBYGG'S HØRINGSKOMMENTARER TIL ENDRINGER I TEKNISKE FORSKRIFTER TIL PLAN – OG BYGNINGSLOVEN (TEK) OG FORSKRIFT OM SAKSBEHANDLING OG KONTROLL (SAK)**

### **1. INNLEDNING**

Statsbygg viser til brev fra Kommunal – og regionaldepartementet datert den 13.06.06 hvor Statsbygg blir invitert til å komme med uttalelser vedrørende forslag til endringer i tekniske forskrifter til plan – og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) innen 15.09.06.

Statsbygg forvalter sivil statlig eiendom og er en viktig aktør i utbygging av offentlige bygg og anlegg og utvikler av statlig eiendom. Statsbygg har ansvar for flere av statens spesialbygg, som regjeringsbygg, universiteter, høyskoler, fengsler, rettsbygninger, opera etc. med brukere fra ulike statlige virksomheter. Statsbygg uttaler seg ut fra dette ståsted.

Nedenfor følger Statsbyggs kommentarer.

### **2. TEK**

#### **2.1. KAP III GRAD AV UTNYTTING**

Statsbygg stiller seg positiv til at man forsøker å forenkle forskriftene og at det blir samsvar mellom forskriftene og Norsk Standard 3940.

Forskriftene foreslår å innføre flere beregningsmåter for utnytting. Statsbygg finner det også naturlig at det innføres samme variasjonsmuligheter for fastsettelse av bebygd areal som for bruksareal ved at de begge enten kan regnes som % av tomten eller som et fast kvadratmeterantall.

Valget mellom beregningsmåter og detaljeringsgrad bør styres av balanse mellom behov for fleksibilitet og behov for forutsigbarhet. Det understrekes at detaljeringsgraden ikke bør være større enn det som er relevant for å ivareta det offentliges interesser.

Grad av utnytting representerer, foruten volum og størrelse på bebyggelse, også grad av aktivitet for tomtens bruk og gir grunnlag for vurdering og styring av konsekvenser, mengde trafikk, parkeringsbehov, belastning på teknisk og sosial infrastruktur m.m. Statsbygg vil bemerke at regelverket i større grad bør ta utgangspunkt i behovet for å styre mengde aktivitet i forhold til konsekvenser. Det bemerkes at veilederen som er under utarbeidelse til dels overser dette.

T/-BYA gir ikke de samme styringsmuligheter for mengde aktivitet som bruk av T/-BRA, da BYA sitt siktemål er bygningsvolum og sikring av mengde ubebygd areal. Det kan i enkelte saker være riktig å benytte både T/-BRA og T/-BYA. Det fremgår ikke av

forslaget om kombinasjon er mulig eller om styring av mengde aktivitet må løses indirekte ved å oppstille krav om at deler av tomten skal være ubebygget.

T/-BYA tar utgangspunkt i bygningens fotavtrykk målt i antall m<sup>2</sup>, mens T/-BRA også tar med seg antall m<sup>2</sup> i øvrige etasjer, men ikke areal for yttervegger. Statsbygg vil bemerke at det kan være uheldig at BYA, som inkluderer yttervegger i arealet, benytter andre måleregler enn BRA for å måle areal. Dette medfører at de nye energikravene vil slå ulikt ut for byggeområder regulert med BYA i forhold til om de var regulert med BRA. For byggeområder regulert med BYA vil økt isolasjonskrav gå på bekostning av mengde bruksareal, som er det primære interessefelt for utbygger. Det er spesielt boligområder som er regulert med BYA, og ulikhetene i målereglene vil i slike områder virke demotiverende i forhold til energimålene. Der mengde BRA reduseres pga. forskriftendringen, bør dette gi grunnlag for dispensasjon fra grad av utnyttning.

Av forslaget til veileder fremgår det at areal til parkering inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning. Dette gjelder også der parkering er lagt i garasjeanlegg, også under bakken. Statsbygg vil påpeke at dette er uheldig. Dersom underjordisk parkering ikke skulle inngått som del av beregningsgrunnlaget, vil dette motivere utbyggere til å holde parkering borte fra bakkeplan og heller beholde større deler av bakkeplan ubebygget eller med aktiviteter som er mer attraktive for omgivelsene. Statsbygg vil derfor foreslå at underjordisk parkering som hovedregel ikke inngår i beregningsgrunnlaget.

Høringsnotatet henviser til forslag til ny NS 3940 og ny veileder for beregning av grad av utnyttning. Det bemerkes at det er uoverensstemmelse mellom forslaget til ny NS 3940 og veilederen. I veilederen er definisjon til "hoveddel" og "tilleggsdel" medtatt, mens dette er tatt ut i forslag til ny NS 3940. Det er ikke beskrevet konsekvensene av en slik endring. Med forbehold om evt. konsekvenser vi derfor ikke har kjennskap til, kan det i forhold til vurdering av tomteutnyttelse synes fornuftig å sløyfe disse begrepene.

## **2.2. KAP VIII MILJØ OG HELSE**

### **2.2.1 Generelt**

Etter Statsbyggs oppfatning er de nye kravene innenfor energibruk ambisiøse og gode. Innføring av en rekke konkrete minstekrav (energitiltaksmodellen) er nødvendig for å få tilsiktet energisparingseffekt. Utbyggere vil ut ifra økonomiske vurderinger som hovedregel kun imøtekomme minstekrav i forskrifter. Statsbygg savner imidlertid mer bruk av målbare/etterprøvbare krav. Bruk av ord som "tilstrekkelig", "lett å bruke" o.l. bør unngås.

Erfaringsmessig viser mange av de energibudsjettene Statsbygg blir forelagt særdeles lave forbruk i forhold til den energibruk bygget får i praksis. Det er derfor svært viktig at det sikres at det ikke blir mulig å manipulere med tall.

#### Varmetap og varmeinnslipp

Statsbygg mener at det må settes et krav til maksimalt varmetap gjennom vinduer, dører, glassfasader og glasstak. For eksempel at U-verdien på vinduer osv må være lavere dersom max areal (20%) overskrides. TEK må også sette krav til maksimalt innslipp av varme gjennom fasaden. For eksempel at maksimalt varmeinnslipp tilsvarer 20% glass med utvendig solavskjerming. Dette må gjelde for begge metodene.

I pkt 1.4.2 i høringsforslaget er det angitt som en fordel at prosjekterende slipper å forholde seg til "låste" verdier. Statsbygg vil påpeke at prosjekterende likevel må gjøre dette for å utarbeide energisertifikat for bygningen i henhold til det nye bygningsenergidirektivet.

### Dokumentasjon

Vi ser ofte at det er vanskelig å få dokumentert U-verdier osv og ser det derfor som en fordel dersom TEK setter krav både til dokumentering gjennom beregninger og målinger.

### Arealeffektivitet

Statsbygg vil bemerke at det største energidrivende faktor er antall m<sup>2</sup>. Regelendringene bør derfor ikke bidra til økede byggstørrelser. Statsbygg mener at rammekravene ikke oppfordrer til arealeffektivitet.

Statsbygg kan vanskelig se at rammekravsmodellen kan gi noe bedre arkitektonisk fleksibilitet enn energitiltaksmodellen, snarere tvert imot.

Det er i denne forbindelse viktig å se sammenhengen mellom byggets utforming og gode uteområder. Bebyggelsens utforming og plassering påvirker klima, vegetasjon, lysforhold, støyskjerming, utsikt, kontakt ute/inne, m.m. Dersom bebyggelsen bidrar til gode uteområder, vil dette kunne minske behovet for store innearealer, spesielt i boligbebyggelsen. En kompakt bygning er derfor ikke nødvendigvis riktig svar på utfordringen. Terrengtilpasning, tilpasning til omgivelsene, klimaforhold og god utnyttelse av situasjonen kan være vel så viktig. Det er viktig å heller skape færre, men bedre m<sup>2</sup>. Statsbygg setter spørsmålsteget ved om de nye energimålene gir tilstrekkelig rom for fleksibilitet til å oppnå gode totalløsninger.

### Inneklima

Statsbygg er videre usikker på i hvilken grad godt inneklima er ivaretatt i forslag til ny forskrift. Bedret tetthet for byggene gjør det viktigere med enn viss basisventilasjon som alltid går. Dette for å sikre innemiljøet for brukere utenom driftstid. Det burde gis bedre incentiver i teknisk forskrift til å ha en slik grunnventilasjon. Det må sørges for at kravene til maksimal samlet energibruk ikke forårsaker et dårlig inneklima .

### Arealbetegnelse

Det er benyttet betegnelsen BRA (bruksareal). I forbindelse med energibrukregistreringer og erfaringsdata benytter man i dag bruttoareal. BTA ligger gjerne mer enn 15% over BRA. Dette kan føre til en del misforståelser. Benyttes BRA vil også kravene være en del strengere enn ved bruk av BTA. Bruk av BRA vil også ha konsekvenser for energimerkeordning av alle eksisterende bygg. Statsbygg savner en begrunnelse for hvorfor det skal benyttes BRA.

I høringsbrevet står det at rammekravet gjelder for oppvarmet areal. Statsbygg kan ikke finne igjen denne betegnelsen i forskriftsteksten. Dersom "oppvarmet areal" skal benyttes må dette defineres godt da et av problemene i forhold til erfaringsdata vi har i dag er at det benyttes svært forskjellige definisjoner av "oppvarmet areal".

### Eksisterende bebyggelse

De nye reglene skal også, ved større ombygginger, gjøres gjeldende for eksisterende bebyggelse. Dette kan gi store utfordringer, og målene kan være vanskelig å oppnå. Statsbygg savner en vurdering av konsekvensene og hvor langt det vil være mulig å oppfylle de nye energikravene. Spesielt kan det bli vanskelig for verneverdig bebyggelse. Statsbygg anbefaler

at det startes opp et samarbeid med vernemyndighetene for å undersøke hvordan verneverdig bebyggelse kan oppnå lavere energiforbruk i tråd med intensjonene i forskriftene. Dispensasjonsordningen må avklares.

### 2.2.2 Ad §8-21 Krav til energieffektivitet

#### a) Samlet netto energibehov

Det er satt opp krav til 13 forskjellige bygningskategorier. Dette er etter vår oppfatning for få kategorier. Hva med rammekrav for arealer som svømmehall, laboratorier, forskningsstasjoner, lager osv. som ikke dekkes av krav i tabellen? For enkelte spesielle bygg er det ingen kategorier innenfor rammekravsmodellen som passer inn, og Statsbygg er usikker på hvilke rammekrav som da gjelder. Som eksempel kan vi nevne laboratoriebygg og dyrestaller til forskning som har mange funksjonskrav som fører til høyt energibruk.

Siste setning i §8-21 a vil bare til en viss grad imøtekomme behovet for flere kategorier, men veilederen til TEK må beskrive hvordan dette skal regnes ut og hvordan det skal praktiseres i det enkelte bygg. "Respektive arealer" må også defineres bedre da dette lett kan brukes til å manipulere beregningene (for eksempel bi-rom som er felles).

Driftstider, innetemperatur, energibehov til varmt tappevann og energibehov til og varmetilskudd fra utstyr og belysning er "låste" verdier. Statsbygg stiller spørsmål ved om ikke også antall personer bør være standardisert.

#### b) Energiltak

##### U-verdier:

Det oppstilles i forskriften et nytt krav til U-verdi for vinduer/dører på  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Dette vil medføre behov for 3 lags rute som har flere ulemper: ruten er vesentlig tyngre, har mindre lysinnslipp og det er fare for kondens på glassets utside. I tillegg reduseres maks størrelse på vinduet. Maks størrelse for et trevindu med  $U=1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$  er  $1,6 \times 1,6 \text{ m}$ . Med 3 lags rute blir maks størrelse  $1,1 \times 1,6 \text{ m}$ . Kondensfaren vil være avhengige av klima. På den annen siden kan det være bra med et strengt krav, slik at glassbransjen får et incitament til å lage bedre glass. Glassprodusentene har allerede nå signalisert at det vil komme produkter med bedre U-verdi. Dette er kanskje en følge av kommende forskrifter.

Etter Statsbyggs oppfatning må det, i likhet med kravet til U-verdi på vinduer, også stilles krav til U-verdi på glassfasader og glasstak (inklusive karm og ramme). Statsbygg har følgende forslag til krav:

Glassfasade  $1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$  eller  $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$

Glasstak:  $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$

Det må gjøres kost/nytte beregninger for å velge riktig nivå. Kravet må gjelde alle klimatiserte rom (for eksempel glassgårder).

For vinduer med gassfylling (for eksempel Argon) sies det at gassen lekker ut i løpet av ca 10 år. I og med at U-verdi-kravet i forskriften skal oppfylles ved ferdigstilling, tar man ikke hensyn gjennomsnittlig U-verdi over bygningsdelens levetid og sørger heller ikke for at man må unngå produkter som ikke oppfyller energikravene i hele produktets levetid.

### Kuldebroer

Det står i forskriften at ”Virkninger av kuldebroer skal reduseres til et minimum”. Etter Statsbyggs oppfatning bør kuldebroer som ikke er en del av selve veggkonstruksjonen også inngå i beregningen. Det må uansett defineres i veiledningen hva ”reduseres til minimum” betyr. Disse kuldebroene kan utgjøre en vesentlig del av varmetapet og det må derfor settes strenge krav (f.eks. ikke gjennomgående dekker/synlige dekkeforkanter, ikke vinduer i fasadeliv/utenfor isolasjonssjiktet osv) for at formålet med de nye energikravene skal bli oppfylt. Dette kan eventuelt utdypes nærmere i veiledning til teknisk forskrift.

### Årsvirkningsgrad varmegjenvinner

Ved utregning av rammekravene og som energiltak er varmegjenvinner med midlere årsvirkningsgrad på 80% lagt til grunn. Dette forutsetter bruk av roterende varmegjenvinner. For en del av bygningskategoriene (for eksempel sykehus, restaurantbygg, lett industri, verksteder) kan ikke denne type gjenvinner benyttes, og midlere årsvirkningsgrad er dermed langt lavere. For disse bygningskategoriene blir rammekravet uforholdsmessig mye strengere pga. dette, og varmegjenvinnerne for disse kategoriene må derfor ha en lavere årsvirkningsgrad.

Det må videre vurderes hvor realistisk det er med årsmidlere temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner i ventilasjonsanlegg på 80%.

### SFP-faktor

Det er ikke redegjort for om SFP-faktor gjelder som et gjennomsnitt for alle luftbehandlingsanleggene i bygget eller for hvert enkelt aggregat, og om krav til SFP-faktor gjelder for maksimumsluftmengden eller for gjennomsnittsluftmengden for anlegg med variable luftmengder.

Vi mener at SFP-faktoren bør gjelde som et gjennomsnitt for alle anlegg, men at man da også må sette en maksimumsverdi. For eksempel at ”dårligste” anlegg kan ha SFP-faktor 2,2. Kravet må gjelde for maksimumsluftmengden.

Næringsbygg skal ha SFP-faktor 2,0/1,0 (dag/natt). Er det her meningen at alle bygg utenom boliger skal defineres som næringsbygg?

SFP-faktoren burde kanskje differensieres noe mer i forhold til de respektive kategoriene i rammekravsmodellen. For eksempel kan det settes spørsmålstegn ved om ikke anlegg med krav til ekstra filtrering bør kunne akseptere en høyere SFP-faktor (for eksempel for laboratoriebygg, dyrestaller osv).

### Innetemperatur

Helgesenking av innetemperatur til 17°C for idrettsbygg er ikke realistisk dersom disse byggene er ment benyttet i helgene.

## **2.2.3. Ad § 8-23 Unntak for visse bygninger**

Det foreslås unntak fra isolasjonskravene for laftet og tradisjonelt bygd helårsbolig og hytte, og for hytte under 80 m<sup>2</sup> BRA, jf. §§ 1-2 og 8-23, se også oversendelsesbrev s. 3 og 4 og høringsforslag s. 11. Statsbygg spør om det ikke bør oppstilles minstekrav til U-verdi for yttervegg også for denne gruppen. Energisparingseffekt blir dårligere dersom det heretter lønner seg å bygge hytter og helårsboliger laftet eller i andre tradisjonelle konstruksjoner, og hytter på 79 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.4. Ad §8-24 Tilrettelegging for bruk av nye fornybare energikilder**

Det er i forslaget til forskrift definert at "nye bygg skal innrettes slik at en vesentlig del av oppvarmingsbehovet kan dekkes av nye fornybare energikilder. Det gjøres unntak fra krav dersom oppvarmingsbehovet er så lavt at kostnadskrevende varmeløsninger ikke kan forsvares." Etter Statsbyggs oppfatning må hva som er "vesentlig del" defineres i veiledningen. Det må videre konkretiseres og klart defineres i veiledningen hva som kan føre til unntak. For at dette skal bli noe som blir styrende må det fastsettes hvilke CO<sub>2</sub> utslipp de forskjellige energikildene representerer og ut i fra det styre preferanser på energikilder.

Pr. i dag ser man tre muligheter for fornybare energikilder til nye bygg (fjernvarme, biobrensel og varmepumpe). Statsbygg setter spørsmålstegn ved om konsekvenser for lokalklimaet ved utstrakt bruk av biobrensel i tettbygde strøk har vært vurdert. Biobrensel fører til mer partikkelforurensning enn olje og gass. Astmatikerforbundet går allerede nå ut og sier de frykter vinteren på grunn av den økte bruken av vedfyring på grunn av høye strømpriser. Hvordan blir situasjonen når halvparten av de nye byggene også fyrer med biobrensel?

Lønnsomhetsberegninger kan lett manipuleres. Mulighetene for manipulering må begrenses i veiledningen. Skal man i lønnsomhetsberegningen benytte energibruk beregnet etter ny TEK med de låste verdiene eller skal man benytte mer reelle tall? Erfaring tilsier at det reelle forbruket vil ligge over det beregnede og det vil derfor være enklere å oppnå lønnsomhet med reelle tall. Statsbygg mener derfor at det må benyttes reelle tall (ikke faste verdier).

### **2.3. KAP X BRUKBARHET**

#### **2.3.1. Generelt**

Statsbygg mener at krav til universell utforming er et viktig og riktig krav og legger det i dag til grunn for sin virksomhet. Men krav til universell utforming strekker seg langt videre enn dagens forskrifter og mener at dersom det innføres, må dette også gjenspeiles i forskriftene med skjerpede krav.

I pkt 2.3 i oversendelsesbrevet datert den 13.06.06 fra Kommunal – og regionaldepartementet, og i Kap 3 "Innføring av universell utforming" i høringsforslaget understrekes det at innføring av begrepet "universell utforming" og endringer av Kap X i teknisk forskrift ikke innebærer at kravene skjerpes. Ved å innføre begrepet tar man sikte på å skape større oppmerksomhet rundt kravene.

Statsbygg kan ikke se at dette siktemålet nås. Ved å innføre begrepet "universell utforming" uten å gi det et endret innhold, vil man tvert imot bidra til å uthule begrepet. Dette vil Statsbygg fraråde på det sterkeste. Begrepet bør ikke innføres før det gis et innhold som

innebærer en betydelig skjerping av gjeldende forskrifter. Det er viktig å ha konkrete krav og ambisiøse mål for universell utforming. Vi viser til NOU 2005:8 Likeverd og tilgjengelighet og NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning. I lovforslaget til mer effektiv bygningslovgivning er begrepet innført i formålsparagrafen. Den foreslåtte formuleringen er: ”Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak”. Når man nå innfører begrepet i forskriften og ikke for øvrig knytter forskriftens bestemmelser opp mot prinsippene om universell utforming slik de framgår i lovforslaget, i tidligere regjerings handlingsplan og i NOU 2005:8, blir dette tomme ord som skaper forvirring.

### **2.3.2. Ad §10-21 Atkomst til byggverk**

Statsbygg stiller spørsmål om det også bør oppstilles krav om kjørbare vei til og med hovedinngang med universell utforming også for bolig generelt.

### **2.3.3. Ad §10-31 Planløsning og størrelse**

I pkt 1 Generelle krav benyttes formuleringen ”Rom for varig opphold”. Dette er en formulering som henger igjen fra flere tiår tilbake. Den gang forelå det også en definisjon. Vi er ikke kjent med om det nå foreligger noen definisjon på hva slags rom dette er, og formuleringen bør derfor strykes. Det bør heller stå at ”romhøyden og volumet tilpasses .....”.

### **2.3.4. Ad §10-33 Belysning og utsyn**

Også her benyttes betegnelsen ”rom for varig opphold”. Statsbygg viser til kommentaren i pkt 3.3.2 over. Betegnelsen er ikke klargjørende.

### **2.3.5. Ad § 10-34 Boder og oppbevaringsplass**

Etter Statsbygg oppfatning vil de nye bestemmelsene her kunne føre til vesentlig mindre oppbevaringsplass for mange nye boenheter enn det som fulgte av tidligere krav til 5 m<sup>2</sup> oppbevaringsplass til sykler, sportsutstyr mm. Statsbygg setter spørsmålstegn ved om man heller burde beholde det opprinnelige absolutte krav om 5 m<sup>2</sup> oppbevaringsplass.

### **2.3.6. Ad §10-37 Bevegelige bygningsdeler**

I paragrafens siste setning er det viktig å kreve at døren ikke skal hindre effektiv rømning i kraft av sin slagretning, ikke kun bredde. Dører/rømningsdører slår ofte ut i korridorer og trapperom på en slik måte at det hindrer effektiv rømning. Dette er til en viss grad håndtert i § 7-27 nr 3, som omhandler utgang fra branncelle, men er ikke fullstendig ivaretatt fordi oppstuvning ved rømningsvei her kun er relatert til at dør kan slå mot rømningsretning. Oppstuvning skjer i høy grad også der døren slår i rømningsretningen.

Statsbygg mener at dørens plassering og slagretning er nøye relatert til begrepet ”brukbarhet” og følgelig må ivaretas her i § 10-37. Dørens bruk, ved plassering og slagretning, skal ikke hindre alminnelig ferdsel i trapper og korridorer.

### **2.3.7. Ad §10-41 Krav om heis**



I denne paragrafen står det at "Arbeids- og publikumsbygninger med mer enn 3 etasjer, samt....., skal ha heis". Statsbygg stiller spørsmål om hva forskriften egentlig oppstiller som krav. Statsbygg opplever §10-31 2 og §10-41 som motstridende. I pkt 2 Utforming av enkelte byggverk heter det at "byggverk for publikum skal ha universell utforming." Betyr dette at det i slike bygninger for publikum er krav om heis selv om bygget har mindre enn 3 etasjer?

I tillegg oppstilles det krav om heis i boligbygg med felles inngang til flere enn 12 boliger og flere enn 4 etasjer. Statsbygg ser faren for at utbyggere ønsker å oppføre bygninger med 11 boliger i 5 etasjer uten heis dersom formuleringen "flere enn 12 boliger" beholdes.

### **2.3.8. Ad § 10-62 Skorstein i boliger**

Boliger i småhus og boligblokker skal ha skorstein som gir mulighet for installasjon av ildsted til bruk ved bortfall av hovedenergileveranse, med mindre bygningen er oppvarmet med to tilstrekkelige og uavhengige energikilder. Kravet bør gjelde generelt i boliger, og Statsbygg setter spørsmålstegn ved om fjernvarmeanlegg bør favoriseres.

## **2.4. KAP XI IKRAFTTREDEN OG OVERGANGSBESTEMMELSER**

I § 11-32 foreslås det en valgfri innføring fra 01.01.07-01.01.09 for søknader og meldinger som er innkommet til kommunen før 1. januar 2009. Dette vil sannsynligvis føre til at så godt som alle de private aktørene i bransjen vil ha en reell innføringsdato 01.01.09. Her bør man se på muligheten for kortere overgangsbestemmelser.

## **2.5. KAP XII ANLEGG**

Statsbygg er positiv til at VA-anlegg kommer inn i ny teknisk forskrift. Enhetlig praksis i hele landet er en fordel. Etter Statsbyggs oppfatning burde det imidlertid være bedre incentiver for at overvann skal innfiltreres og ikke bare ledes bort. Krav om separate systemer for overvann og avløpsvann burde innføres.

## **3. SAK**

Statsbygg opplever endringene i SAK som oppklarende. Imidlertid kan det nye pkt. 3 i § 23, med fordel løftes fram. Kommunenes kapasitet benyttes i for stor grad på ukomplette søknader og meldinger og som dessuten ikke kvalifiserer til å falle inn under meldingsinstituttet eller enkle tiltak. Dette er tidsbruk som går på bekostning av behandling av søknader fra profesjonelle aktører.

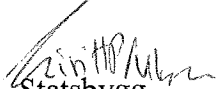
Statsbygg foreslår derfor at § 23 nr 3 flyttes til ny § 23 nr 1, og vi foreslår følgende ordlyd:

"1. Tidsfrister for kommunens saksbehandling.

Frister som framgår her gjelder kun for saker som er i samsvar med gjeldende arealplaner, jf plan- og bygningslovens §20-6 2.ledd 1. og 2. punktum og §31 nr. 1 1. ledd, og i samsvar med plan- og bygningslovens § 17-2, § 23 og § 33.

a)....."

Oslo, 14.09.06

  
Statsbygg  
shni

## **STATSBYGG'S HØRINGSKOMMENTARER TIL ENDRINGER I TEKNISKE FORSKRIFTER TIL PLAN – OG BYGNINGSLOVEN (TEK) OG FORSKRIFT OM SAKSBEHANDLING OG KONTROLL (SAK)**

### **1. INNLEDNING**

Statsbygg viser til brev fra Kommunal – og regionaldepartementet datert den 13.06.06 hvor Statsbygg blir invitert til å komme med uttalelser vedrørende forslag til endringer i tekniske forskrifter til plan – og bygningsloven (TEK) og forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) innen 15.09.06.

Statsbygg forvalter sivil statlig eiendom og er en viktig aktør i utbygging av offentlige bygg og anlegg og utvikler av statlig eiendom. Statsbygg har ansvar for flere av statens spesialbygg, som regjeringsbygg, universiteter, høyskoler, fengsler, rettsbygninger, opera etc. med brukere fra ulike statlige virksomheter. Statsbygg uttaler seg ut fra dette ståsted.

Nedenfor følger Statsbyggs kommentarer.

### **2. TEK**

#### **2.1. KAP III GRAD AV UTNYTTING**

Statsbygg stiller seg positiv til at man forsøker å forenkle forskriftene og at det blir samsvar mellom forskriftene og Norsk Standard 3940.

Forskriftene foreslår å innføre flere beregningsmåter for utnyttning. Statsbygg finner det også naturlig at det innføres samme variasjonsmuligheter for fastsettelse av bebygd areal som for bruksareal ved at de begge enten kan regnes som % av tomten eller som et fast kvadratmeterantall.

Valget mellom beregningsmåter og detaljeringsgrad bør styres av balanse mellom behov for fleksibilitet og behov for forutsigbarhet. Det understrekes at detaljeringsgraden ikke bør være større enn det som er relevant for å ivareta det offentliges interesser.

Grad av utnyttning representerer, foruten volum og størrelse på bebyggelse, også grad av aktivitet for tomtens bruk og gir grunnlag for vurdering og styring av konsekvenser, mengde trafikk, parkeringsbehov, belastning på teknisk og sosial infrastruktur m.m. Statsbygg vil bemerke at regelverket i større grad bør ta utgangspunkt i behovet for å styre mengde aktivitet i forhold til konsekvenser. Det bemerkes at veilederen som er under utarbeidelse til dels overser dette.

T/%-BYA gir ikke de samme styringsmuligheter for mengde aktivitet som bruk av T/%-BRA, da BYA sitt siktemål er bygningsvolum og sikring av mengde ubebygd areal. Det kan i enkelte saker være riktig å benytte både T/%-BRA og T/%-BYA. Det fremgår ikke av

forslaget om kombinasjon er mulig eller om styring av mengde aktivitet må løses indirekte ved å oppstille krav om at deler av tomten skal være ubebygget.

T/%-BYA tar utgangspunkt i bygningens fotavtrykk målt i antall m<sup>2</sup>, mens T/%-BRA også tar med seg antall m<sup>2</sup> i øvrige etasjer, men ikke areal for yttervegger. Statsbygg vil bemerke at det kan være uheldig at BYA, som inkluderer yttervegger i arealet, benytter andre måleregler enn BRA for å måle areal. Dette medfører at de nye energikravene vil slå ulikt ut for byggeområder regulert med BYA i forhold til om de var regulert med BRA. For byggeområder regulert med BYA vil økt isolasjonskrav gå på bekostning av mengde bruksareal, som er det primære interessefelt for utbygger. Det er spesielt boligområder som er regulert med BYA, og ulikhetene i målereglerne vil i slike områder virke demotiverende i forhold til energimålene. Der mengde BRA reduseres pga. forskriftendringen, bør dette gi grunnlag for dispensasjon fra grad av utnyttning.

Av forslaget til veileder fremgår det at areal til parkering inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning. Dette gjelder også der parkering er lagt i garasjeanlegg, også under bakken. Statsbygg vil påpeke at dette er uheldig. Dersom underjordisk parkering ikke skulle inngått som del av beregningsgrunnlaget, vil dette motivere utbyggere til å holde parkering borte fra bakkeplan og heller beholde større deler av bakkeplan ubebygget eller med aktiviteter som er mer attraktive for omgivelsene. Statsbygg vil derfor foreslå at underjordisk parkering som hovedregel ikke inngår i beregningsgrunnlaget.

Høringsnotatet henviser til forslag til ny NS 3940 og ny veileder for beregning av grad av utnyttning. Det bemerkes at det er uoverensstemmelse mellom forslaget til ny NS 3940 og veilederen. I veilederen er definisjon til ”hoveddel” og ”tilleggsdel” medtatt, mens dette er tatt ut i forslag til ny NS 3940. Det er ikke beskrevet konsekvensene av en slik endring. Med forbehold om evt. konsekvenser vi derfor ikke har kjennskap til, kan det i forhold til vurdering av tomteutnyttelse synes fornuftig å sløyfe disse begrepene.

## **2.2. KAP VIII MILJØ OG HELSE**

### **2.2.1 Generelt**

Etter Statsbyggs oppfatning er de nye kravene innenfor energibruk ambisiøse og gode. Innføring av en rekke konkrete minstekrav (energitiltaksmodellen) er nødvendig for å få tilsiktet energisparingseffekt. Utbyggere vil ut ifra økonomiske vurderinger som hovedregel kun imøtekomme minstekrav i forskrifter. Statsbygg savner imidlertid mer bruk av målbare/etterprøvbare krav. Bruk av ord som ”tilstrekkelig”, ”lett å bruke” o.l. bør unngås.

Erfaringsmessig viser mange av de energibudsjettene Statsbygg blir forelagt særdeles lave forbruk i forhold til den energibruk bygget får i praksis. Det er derfor svært viktig at det sikres at det ikke blir mulig å manipulere med tall.

#### Varmetap og varmeinnslipp

Statsbygg mener at det må settes et krav til maksimalt varmetap gjennom vinduer, dører, glassfasader og glasstak. For eksempel at U-verdien på vinduer osv må være lavere dersom max areal (20%) overskrides. TEK må også sette krav til maksimalt innslipp av varme gjennom fasaden. For eksempel at maksimalt varmeinnslipp tilsvarer 20% glass med utvendig solavskjerming. Dette må gjelde for begge metodene.

I pkt 1.4.2 i høringsforslaget er det angitt som en fordel at prosjekterende slipper å forholde seg til ”låste” verdier. Statsbygg vil påpeke at prosjekterende likevel må gjøre dette for å utarbeide energisertifikat for bygningen i henhold til det nye bygningsenergidirektivet.

### Dokumentasjon

Vi ser ofte at det er vanskelig å få dokumentert U-verdier osv og ser det derfor som en fordel dersom TEK setter krav både til dokumentering gjennom beregninger og målinger.

### Arealeffektivitet

Statsbygg vil bemerke at det største energidrivende faktor er antall m<sup>2</sup>. Regelendringene bør derfor ikke bidra til økede byggstørrelser. Statsbygg mener at rammekravene ikke oppfordrer til arealeffektivitet.

Statsbygg kan vanskelig se at rammekravmodellen kan gi noe bedre arkitektonisk fleksibilitet enn energiltaksmodellen, snarere tvert imot.

Det er i denne forbindelse viktig å se sammenhengen mellom byggets utforming og gode uteområder. Bebyggelsens utforming og plassering påvirker klima, vegetasjon, lysforhold, støyskjerming, utsikt, kontakt ute/inne, m.m. Dersom bebyggelsen bidrar til gode uteområder, vil dette kunne minske behovet for store innearealer, spesielt i boligbebyggelsen. En kompakt bygning er derfor ikke nødvendigvis riktig svar på utfordringen. Terrengtilpasning, tilpasning til omgivelsene, klimaforhold og god utnyttelse av situasjonen kan være vel så viktig. Det er viktig å heller skape færre, men bedre m<sup>2</sup>. Statsbygg setter spørsmålsteget ved om de nye energimålene gir tilstrekkelig rom for fleksibilitet til å oppnå gode totalløsninger.

### Inneklima

Statsbygg er videre usikker på i hvilken grad godt inneklima er ivaretatt i forslag til ny forskrift. Bedret tetthet for byggene gjør det viktigere med enn viss basisventilasjon som alltid går. Dette for å sikre innemiljøet for brukere utenom driftstid. Det burde gis bedre incentiver i teknisk forskrift til å ha en slik grunnventilasjon. Det må sørges for at kravene til maksimal samlet energibruk ikke forårsaker et dårlig inneklima .

### Arealbetegnelse

Det er benyttet betegnelsen BRA (bruksareal). I forbindelse med energibrukregistreringer og erfaringsdata benytter man i dag bruttoareal. BTA ligger gjerne mer enn 15% over BRA. Dette kan føre til en del misforståelser. Benyttes BRA vil også kravene være en del strengere enn ved bruk av BTA. Bruk av BRA vil også ha konsekvenser for energimerkeordning av alle eksisterende bygg. Statsbygg savner en begrunnelse for hvorfor det skal benyttes BRA.

I høringsbrevet står det at rammekravet gjelder for oppvarmet areal. Statsbygg kan ikke finne igjen denne betegnelsen i forskriftsteksten. Dersom ”oppvarmet areal” skal benyttes må dette defineres godt da et av problemene i forhold til erfaringsdata vi har i dag er at det benyttes svært forskjellige definisjoner av ”oppvarmet areal”.

### Eksisterende bebyggelse

De nye reglene skal også, ved større ombygginger, gjøres gjeldende for eksisterende bebyggelse. Dette kan gi store utfordringer, og målene kan være vanskelig å oppnå. Statsbygg savner en vurdering av konsekvensene og hvor langt det vil være mulig å oppfylle de nye energikravene. Spesielt kan det bli vanskelig for verneverdig bebyggelse. Statsbygg anbefaler

at det startes opp et samarbeid med vernemyndighetene for å undersøke hvordan verneverdig bebyggelse kan oppnå lavere energiforbruk i tråd med intensjonene i forskriftene. Dispensasjonsordningen må avklares.

## 2.2.2 Ad §8-21 Krav til energieffektivitet

### a) Samlet netto energibehov

Det er satt opp krav til 13 forskjellige bygningskategorier. Dette er etter vår oppfatning for få kategorier. Hva med rammekrav for arealer som svømmehall, laboratorier, forskningsstasjoner, lager osv. som ikke dekkes av krav i tabellen? For enkelte spesielle bygg er det ingen kategorier innenfor rammekravsmodellen som passer inn, og Statsbygg er usikker på hvilke rammekrav som da gjelder. Som eksempel kan vi nevne laboratoriebygg og dyrestaller til forskning som har mange funksjonskrav som fører til høyt energibruk.

Siste setning i §8-21 a vil bare til en viss grad imøtekomme behovet for flere kategorier, men veilederen til TEK må beskrive hvordan dette skal regnes ut og hvordan det skal praktiseres i det enkelte bygg. "Respektive arealer" må også defineres bedre da dette lett kan brukes til å manipulere beregningene (for eksempel bi-rom som er felles).

Driftstider, innetemperatur, energibehov til varmt tappevann og energibehov til og varmetilskudd fra utstyr og belysning er "låste" verdier. Statsbygg stiller spørsmål ved om ikke også antall personer bør være standardisert.

### b) Energiltak

#### U-verdier:

Det oppstilles i forskriften et nytt krav til U-verdi for vinduer/dører på 1,1 W/m<sup>2</sup>K. Dette vil medføre behov for 3 lags rute som har flere ulemper: ruten er vesentlig tyngre, har mindre lysinnslipp og det er fare for kondens på glassets utside. I tillegg reduseres maks størrelse på vinduet. Maks størrelse for et trevindu med U=1,4 W/m<sup>2</sup>K er 1,6x1,6 m. Med 3 lags rute blir maks størrelse 1,1 x1,6 m. Kondensfaren vil være avhengige av klima. På den annen siden kan det være bra med et strengt krav, slik at glassbransjen får et incitament til å lage bedre glass. Glassprodusentene har allerede nå signalisert at det vil komme produkter med bedre U-verdi. Dette er kanskje en følge av kommende forskrifter.

Etter Statsbyggs oppfatning må det, i likhet med kravet til U-verdi på vinduer, også stilles krav til U-verdi på glassfasader og glasstak (inklusive karm og ramme). Statsbygg har følgende forslag til krav:

Glassfasade 1,1 W/m<sup>2</sup>K eller 1,4 W/m<sup>2</sup>K

Glasstak: 1,4 W/m<sup>2</sup>K

Det må gjøres kost/nytte beregninger for å velge riktig nivå. Kravet må gjelde alle klimatiserte rom (for eksempel glassgårder).

For vinduer med gassfylling (for eksempel Argon) sies det at gassen lekker ut i løpet av ca 10 år. I og med at U-verdi-kravet i forskriften skal oppfylles ved ferdigstilling, tar man ikke hensyn gjennomsnittlig U-verdi over bygningsdelens levetid og sørger heller ikke for at man må unngå produkter som ikke oppfyller energikravene i hele produktets levetid.

### Kuldebroer

Det står i forskriften at ”Virkninger av kuldebroer skal reduseres til et minimum”. Etter Statsbyggs oppfatning bør kuldebroer som ikke er en del av selve veggkonstruksjonen også inngå i beregningen. Det må uansett defineres i veiledningen hva ”reduseres til minimum” betyr. Disse kuldebroene kan utgjøre en vesentlig del av varmetapet og det må derfor settes strenge krav (f.eks. ikke gjennomgående dekker/synlige dekkeforkanter, ikke vinduer i fasadeliv/utenfor isolasjonssjiktet osv) for at formålet med de nye energikravene skal bli oppfylt. Dette kan eventuelt utdypes nærmere i veiledning til teknisk forskrift.

### Årsvirkningsgrad varmegjenvinner

Ved utregning av rammekravene og som energiltak er varmegjenvinner med midlere årsvirkningsgrad på 80% lagt til grunn. Dette forutsetter bruk av roterende varmegjenvinner. For en del av bygningskategoriene (for eksempel sykehus, restaurantbygg, lett industri, verksteder) kan ikke denne type gjenvinner benyttes, og midlere årsvirkningsgrad er dermed langt lavere. For disse bygningskategoriene blir rammekravet uforholdsmessig mye strengere pga. dette, og varmegjenvinnerne for disse kategoriene må derfor ha en lavere årsvirkningsgrad.

Det må videre vurderes hvor realistisk det er med årsmidlere temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner i ventilasjonsanlegg på 80%.

### SFP-faktor

Det er ikke redegjort for om SFP-faktor gjelder som et gjennomsnitt for alle luftbehandlingsanleggene i bygget eller for hvert enkelt aggregat, og om krav til SFP-faktor gjelder for maksimumsluftmengden eller for gjennomsnittsluftmengden for anlegg med variable luftmengder.

Vi mener at SFP-faktoren bør gjelde som et gjennomsnitt for alle anlegg, men at man da også må sette en maksimumverdi. For eksempel at ”dårligste” anlegg kan ha SFP-faktor 2,2. Kravet må gjelde for maksimumsluftmengden.

Næringsbygg skal ha SFP-faktor 2,0/1,0 (dag/natt). Er det her meningen at alle bygg utenom boliger skal defineres som næringsbygg?

SFP-faktoren burde kanskje differensieres noe mer i forhold til de respektive kategoriene i rammekravmodellen. For eksempel kan det settes spørsmålstegn ved om ikke anlegg med krav til ekstra filtrering bør kunne akseptere en høyere SFP-faktor (for eksempel for laboratoriebygg, dyrestaller osv).

### Innetemperatur

Helgesenking av innetemperatur til 17°C for idrettsbygg er ikke realistisk dersom disse byggene er ment benyttet i helgene.

## **2.2.3. Ad § 8-23 Unntak for visse bygninger**

Det foreslås unntak fra isolasjonskravene for laftet og tradisjonelt bygd helårsbolig og hytte, og for hytte under 80 m<sup>2</sup> BRA, jf. §§ 1-2 og 8-23, se også oversendelsesbrev s. 3 og 4 og høringsforslag s. 11. Statsbygg spør om det ikke bør oppstilles minstekrav til U-verdi for yttervegg også for denne gruppen. Energisparingseffekt blir dårligere dersom det heretter lønner seg å bygge hytter og helårsboliger laftet eller i andre tradisjonelle konstruksjoner, og hytter på 79 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.4. Ad §8-24 Tilrettelegging for bruk av nye fornybare energikilder**

Det er i forslaget til forskrift definert at ”nye bygg skal innrettes slik at en vesentlig del av oppvarmingsbehovet kan dekkes av nye fornybare energikilder. Det gjøres unntak fra krav dersom oppvarmingsbehovet er så lavt at kostnadskrevenne varmeløsninger ikke kan forsvares.” Etter Statsbyggs oppfatning må hva som er ”vesentlig del” defineres i veiledningen. Det må videre konkretiseres og klart defineres i veiledningen hva som kan føre til unntak. For at dette skal bli noe som blir styrende må det fastsettes hvilke CO<sub>2</sub> utslipp de forskjellige energikildene representerer og ut i fra det styre preferanser på energikilder.

Pr. i dag ser man tre muligheter for fornybare energikilder til nye bygg (fjernvarme, biobrensel og varmepumpe). Statsbygg setter spørsmålsteget ved om konsekvenser for lokalklimaet ved utstrakt bruk av biobrensel i tettbygde strøk har vært vurdert. Biobrensel fører til mer partikkelforurensing enn olje og gass. Astmatikerforbundet går allerede nå ut og sier de frykter vinteren på grunn av den økte bruken av vedfyring på grunn av høye strømpriser. Hvordan blir situasjonen når halvparten av de nye byggene også fyrer med biobrensel?

Lønnsomhetsberegninger kan lett manipuleres. Mulighetene for manipulering må begrenses i veiledningen. Skal man i lønnsomhetsberegningen benytte energibruk beregnet etter ny TEK med de låste verdiene eller skal man benytte mer reelle tall? Erfaring tilsier at det reelle forbruket vil ligge over det beregnede og det vil derfor være enklere å oppnå lønnsomhet med reelle tall. Statsbygg mener derfor at det må benyttes reelle tall (ikke faste verdier).

### **2.3. KAP X BRUKBARHET**

#### **2.3.1. Generelt**

Statsbygg mener at krav til universell utforming er et viktig og riktig krav og legger det i dag til grunn for sin virksomhet. Men krav til universell utforming strekker seg langt videre enn dagens forskrifter og mener at dersom det innføres, må dette også gjenspeiles i forskriftene med skjerpede krav.

I pkt 2.3 i oversendelsesbrevet datert den 13.06.06 fra Kommunal – og regionaldepartementet, og i Kap 3 ”Innføring av universell utforming” i høringsforslaget understrekes det at innføring av begrepet ”universell utforming” og endringer av Kap X i teknisk forskrift ikke innebærer at kravene skjerpes. Ved å innføre begrepet tar man sikte på å skape større oppmerksomhet rundt kravene.

Statsbygg kan ikke se at dette siktemålet nås. Ved å innføre begrepet ”universell utforming” uten å gi det et endret innhold, vil man tvert imot bidra til å uthule begrepet. Dette vil Statsbygg fraråde på det sterkeste. Begrepet bør ikke innføres før det gis et innhold som



innebærer en betydelig skjerping av gjeldende forskrifter. Det er viktig å ha konkrete krav og ambisiøse mål for universell utforming. Vi viser til NOU 2005:8 Likeverd og tilgjengelighet og NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning. I lovforslaget til mer effektiv bygningslovgivning er begrepet innført i formålsparagrafen. Den foreslåtte formuleringen er: ”Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak”. Når man nå innfører begrepet i forskriften og ikke for øvrig knytter forskriftens bestemmelser opp mot prinsippene om universell utforming slik de framgår i lovforslaget, i tidligere regjerings handlingsplan og i NOU 2005:8, blir dette tomme ord som skaper forvirring.

### **2.3.2. Ad §10-21 Atkomst til byggverk**

Statsbygg stiller spørsmål om det også bør oppstilles krav om kjørbare vei til og med hovedinngang med universell utforming også for bolig generelt.

### **2.3.3. Ad §10-31 Planløsning og størrelse**

I pkt 1 Generelle krav benyttes formuleringen ”Rom for varig opphold”. Dette er en formulering som henger igjen fra flere tiår tilbake. Den gang forelå det også en definisjon. Vi er ikke kjent med om det nå foreligger noen definisjon på hva slags rom dette er, og formuleringen bør derfor strykes. Det bør heller stå at ”romhøyden og volumet tilpasses .....”.

### **2.3.4. Ad §10-33 Belysning og utsyn**

Også her benyttes betegnelsen ”rom for varig opphold”. Statsbygg viser til kommentaren i pkt 3.3.2 over. Betegnelsen er ikke klargjørende.

### **2.3.5. Ad § 10-34 Boder og oppbevaringsplass**

Etter Statsbygg oppfatning vil de nye bestemmelsene her kunne føre til vesentlig mindre oppbevaringsplass for mange nye boenheter enn det som fulgte av tidligere krav til 5 m<sup>2</sup> oppbevaringsplass til sykler, sportsutstyr mm. Statsbygg setter spørsmålsteget ved om man heller burde beholde det opprinnelige absolutte krav om 5 m<sup>2</sup> oppbevaringsplass.

### **2.3.6. Ad §10-37 Bevegelige bygningsdeler**

I paragrafens siste setning er det viktig å kreve at døren ikke skal hindre effektiv rømning i kraft av sin slagretning, ikke kun bredde. Dører/rømningsdører slår ofte ut i korridorer og trapperom på en slik måte at det hindrer effektiv rømning. Dette er til en viss grad håndtert i § 7-27 nr 3, som omhandler utgang fra branncelle, men er ikke fullstendig ivaretatt fordi oppstuvning ved rømningsvei her kun er relatert til at dør kan slå mot rømningsretning. Oppstuvning skjer i høy grad også der døren slår i rømningsretningen.

Statsbygg mener at dørens plassering og slagretning er nøye relatert til begrepet ”brukbarhet” og følgelig må ivaretas her i § 10-37. Dørens bruk, ved plassering og slagretning, skal ikke hindre alminnelig ferdsel i trapper og korridorer.

### **2.3.7. Ad §10-41 Krav om heis**

I denne paragrafen står det at "Arbeids- og publikumsbygninger med mer enn 3 etasjer, samt....., skal ha heis". Statsbygg stiller spørsmål om hva forskriften egentlig oppstiller som krav. Statsbygg opplever §10-31 2 og §10-41 som motstridende. I pkt 2 Utforming av enkelte byggverk heter det at "byggverk for publikum skal ha universell utforming." Betyr dette at det i slike bygninger for publikum er krav om heis selv om bygget har mindre enn 3 etasjer?

I tillegg oppstilles det krav om heis i boligbygg med felles inngang til flere enn 12 boliger og flere enn 4 etasjer. Statsbygg ser faren for at utbyggere ønsker å oppføre bygninger med 11 boliger i 5 etasjer uten heis dersom formuleringen "flere enn 12 boliger" beholdes.

### **2.3.8. Ad § 10-62 Skorstein i boliger**

Boliger i småhus og boligblokker skal ha skorstein som gir mulighet for installasjon av ildsted til bruk ved bortfall av hovedenergileveranse, med mindre bygningen er oppvarmet med to tilstrekkelige og uavhengige energikilder. Kravet bør gjelde generelt i boliger, og Statsbygg setter spørsmålstegn ved om fjernvarmeanlegg bør favoriseres.

## **2.4. KAP XI IKRAFTTREDEN OG OVERGANGSBESTEMMELSER**

I § 11-32 foreslås det en valgfri innføring fra 01.01.07-01.01.09 for søknader og meldinger som er innkommet til kommunen før 1. januar 2009. Dette vil sannsynligvis føre til at så godt som alle de private aktørene i bransjen vil ha en reell innføringsdato 01.01.09. Her bør man se på muligheten for kortere overgangsbestemmelser.

## **2.5. KAP XII ANLEGG**

Statsbygg er positiv til at VA-anlegg kommer inn i ny teknisk forskrift. Enhetlig praksis i hele landet er en fordel. Etter Statsbyggs oppfatning burde det imidlertid være bedre incentiver for at overvann skal infiltreres og ikke bare ledes bort. Krav om separate systemer for overvann og avløpsvann burde innføres.

## **3. SAK**

Statsbygg opplever endringene i SAK som oppklarende. Imidlertid kan det nye pkt. 3 i § 23, med fordel løftes fram. Kommunenes kapasitet benyttes i for stor grad på ukomplette søknader og meldinger og som dessuten ikke kvalifiserer til å falle inn under meldingsinstituttet eller enkle tiltak. Dette er tidsbruk som går på bekostning av behandling av søknader fra profesjonelle aktører.

Statsbygg foreslår derfor at § 23 nr 3 flyttes til ny § 23 nr 1, og vi foreslår følgende ordlyd:

"1. Tidsfrister for kommunens saksbehandling.

Frister som framgår her gjelder kun for saker som er i samsvar med gjeldende arealplaner, jf plan- og bygningslovens §20-6 2.ledd 1. og 2. punktum og §31 nr. 1 1. ledd, og i samsvar med plan- og bygningslovens § 17-2, § 23 og § 33.

a)....."

Oslo, 14.09.06

Statsbygg  
shni