

Notat om Tinyhouses og Bygningsreglementet BR18

Der er flere udfordringer i at bygge et Tinyhouse og samtidig overholde bygningsreglementet BR18. Helt grundlæggende handler det om at BR18's formål handler om at sikre gode boliger. Derfor er der i reglementet skrevet bestemmelser ind som blandt andet sikrer at boligerne kan bruges til handicappede, der er bestemmelser som sikrer tilstrækkelig isolering så vi som samfund ikke spilder unødigt energi og der er bestemmelser der sikrer et fornuftigt indeklima fx i forhold til lys, udsyn, luftfugtighed og temperatur.

Konceptet med Tinyhouses stammer oprindeligt fra USA, som har et væsentligt andet regelsæt for byggeri, sammenlignet med Danmark.

Isolering og energiforbrug

Der findes mange forskellige isoleringstyper, som har forskellige isoleringsgrad og har derfor forskellig tykkelse. Dog er det en tommelfingerregl at nye boliger har omkring 26 cm isolering mellem ydermur og indemur. Til sammenligning er standartisoleringstykkelser i USA ca. 10 cm.

Adgangsforhold, gangbredder mv

I boliger er det lovkrav at have minimum 1,1 m fri bredde foran køkkenbordet og gangarealer med skabe skal være 1,3 m i fri bredde. Dette er for at sikre tilgængelighed og manøvre plads også for handicappede med kørestol eller rollator.

Ventilation, emhætter

Boliger skal ventileres, og i køkken og baderum skal det være mekanisk ventilation som fx emhætte.

Energimærke

For at kunne få en ibrugtagningstilladelse til en bolig skal boligen have et energimærke, dette kan kun laves hvis boligen blandt andet har dampspærre som gør bygningen tæt nok til at lave en blowerdoor-test.

De ovenstående punkter er de åbenlyse udfordringer vi ser ved at bygge Tinyhouses, i sær hvis boligerne skal være særlig små og bygget i alternative materialer.

Mulighed for dispensation

Det er muligt at dispensere fra de tekniske bestemmelser i BR18 men kun hvis dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn som den pågældende bestemmelse skal varetage. Det er derfor ikke muligt at give lov til ikke at overholde/følge loven.

En dispensation skal gives på et fagligt grundlag.

Dispensationer kan danne præcedens, og da Tinyhouses i lovens øjne er på lige fod med almindelige helårsboliger, kan det være vanskeligt at begrunde en dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser uden også at skabe præcedens for alle andre boliger – uanset størrelse.