

Alle landets kommuner

Ref : 21/2257-60

Deres ref :

Dato : 09.02.2023

Nye regler for mikrohus

Fra 1. juli 2023 gjelder nye regler for mikrohus. Reglene har til hensikt å tilrettelegge for alternative boformer slik at det blir enklere og mer kostnadseffektivt å bygge mikrohus til boligformål.

De nye reglene gjelder for frittliggende boligbygning inntil 30 m² BRA med én boenhet i én etasje uten kjeller. Boligbygningen kan ikke på noe punkt overstige en høyde på 4,5 m over bakken.

Reglene for mikrohus gjør unntak fra flere krav i TEK17 og følger i hovedsak reglene som gjelder for fritidsbolig med én boenhet. Det innebærer at mikrohus er unntatt fra tilgjengelighetskrav og krav til trapp, bod og oppbevaringsplass. Kravet til ventilasjon kan oppfylles med lufteventiler og vinduer som kan åpnes. Kravene til lyd og vibrasjon gjelder ikke, heller ikke kravet til utsyn. De grunnleggende kravene til sikkerhet er opprettholdt.

I SAK10 er reglene forenklet slik at det ikke er krav om bruk av ansvarlig foretak eller uavhengig kontroll ved oppføring av mikrohus. Endringene vil gi økonomiske besparelser og åpne for større egeninnsats i byggeprosessen.

De nye reglene gjør ingen endringer i plan- og bygningsloven. Kommunale arealplaner kan sette begrensninger for hvor det kan plasseres eller oppføres mikrobolig. Mikrohus må ha tilfredsstillende renovasjonsløsning, atkomst, parkering og løsninger for vann og avløp. Også reglene om sikker byggegrunn, avstand til nabogrense, utforming og visuelle kvaliteter gjelder for mikrohus.

Direktoratet vil utarbeide veiledningsmateriell som er tilgjengelig i god tid før de nye reglene trer i kraft.

Vennlig hilsen

Hanne Kofstadmoen
assisterende direktør

Kari-Anne Pape Simenstad
fungerende avdelingsdirektør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
