Hva er Mikrohus?

Et mikrohus er en type bolig som har blitt stadig mer populær de siste par årene. Det refererer til små, kompakte hus med begrenset boareal og funksjonalitet. Mikrohus er ikke større enn 30 kvadratmeter brutto areal (BRA) og består av kun én boenhet. Mikrohuset kan kun ha én etasje uten kjeller og må ikke på noe punkt overstige en høyde på 4,5 m over bakken.

Mikrohus kan komme til å spille en viktig rolle når det gjelder utvikling av alternative boliger for ulike behov og målgrupper. Disse små enhetene kan være attraktive for personer som søker et rimeligere alternativ til tradisjonelle boliger eller ønsker å leve mer minimalistisk.

Mikrohus gir også muligheter for økt tetthet på tomter ved å tillate flere mindre enheter istedenfor ett stort bygg. Dette kan være relevant i områder der det er behov for raskere bosettingsmuligheter eller hvor plassen er begrenset.

De nye reglene for mikrohus tilbyr flere lettelser sammenlignet med byggteknisk forskrift (TEK17) og ligger nærmere regelverket for fritidsboliger med én boenhet. Mikrohus trenger ikke oppfylle kravene til tilgjengelighet, som trinnfrihet eller spesielle hensyn til rullestol. Slike hus kan kun være på én etasje og trenger ikke trapp, bod, eller et minimum av oppbevaringsplass. Kravet til innvendig romhøyde har også blitt redusert til 2,2 meter.

Selv om det er gitt unntak for krav som lyd, vibrasjoner og utsyn, må mikrohuset sikre god luftkvalitet, typisk ved hjelp av lufteventiler og åpne vinduer. Det er også essensielt at mikrohusene oppfyller forskriftens basis sikkerhetskrav, som handler om konstruksjon, brannsikring og motstand mot naturpåkjenninger. Et mikrohus skal inneholde nødvendige fasiliteter som toalett, kjøkken, bad, soveplass og oppholdsareal. Designet skal være brukervennlig, trygt, lett å vedlikeholde og fremfor alt, unngå potensielle farer.

Når det kommer til energikrav, må et mikrohus for boligformål møte forskriftens minstekrav. Ved oppføring av mikrohus, er det viktig med tilfredsstillende dokumentasjon, som viser at alle byggtekniske krav er oppfylt.

Det har også blitt gjort endringer i byggesaksforskriften. For eksempel er det nå mulig å bygge mikrohus uten å ansette et ansvarlig firma, gitt at huset er plassert på bebygd eiendom. Dette betyr at enkeltpersoner kan søke om tillatelse og bygge mikrohus selv. Men, hvis mikrohuset

inkluderer en pipe eller skorstein, er det nødvendig med ansvarlig foretak. Videre er det ikke krav om uavhengig sjekk av fuktsikring eller lufttetthet.

Til tross for disse forenklingene, endres ikke plan- og bygningsloven. Dette betyr at kommunale retningslinjer kan begrense hvor et mikrohus kan plasseres. Mikrohus må også ha adekvate løsninger for renovasjon, adkomst, parkering, vann og avløp, samt overholde krav knyttet til byggegrunn, nabogrenser, og estetikk.