



“Å vaske huset mens ungene fortsatt bor hjemme, er som å måke oppgangen før det har sluttet å snø.

PHYLLIS DILLER

●●● TEKNISKE FORSKRIFTER

Kan man bare flytte et kjøkken?

Mange velger å flytte kjøkkenet i sin bolig. Det er helt nødvendig å avklare om dette er i strid med gjeldende tekniske forskrifter.



VIDAR

HELLSTRAND

Leder av Energigruppen
OBOS Prosjekt AS



Når en eier av en leilighet i et borettslag eller sameie velger å flytte et kjøkken, så kan det ofte påvirke grunnventilasjonen i boligen negativt. Spørsmålet er om flyttingen av kjøkkenet innebærer en endring på bygningens tekniske installasjoner som da kan være i strid med gjeldende tekniske forskrifter.

Helse. Det har vært et krav i Tekniske forskrifter i svært mange år at det skal være et separat avtrekk fra kjøkken. Dette er helt uavhengig av om det monteres kjøkkenhetter eller ikke. Poenget er at luften i boligen skal trekkes ut fra badrom, wc-rom og

kjøkkenet ved hjelp av avtrekksventilene.

Vi har bedt Direktoratet for byggkvalitet om en tydelig avklaring på om et flyttet kjøkken i eksisterende bebyggelse er i strid med forskriften og krav gitt i plan- og bygningsloven. Spørsmålet er om flyttingen påvirker boligens grunnventilasjon, som er av betydning for helse og derav også for samfunnet.

Ulemper. Dette er ennå ikke fastslått, men vår foreløpige vurdering er at man ikke kan gjøre bygningstekniske endringer som medfører at bygget kommer ytterligere i strid med krav i Byggeteknisk forskrift, enn det var da bygget ble oppført. En eier har etter vårt syn ikke anledning til å etablere nytt avtrekk på kjøkken etter flytting i eksisterende bebyggelse, ettersom det medfører ulemper for naboene. Der det er

● Det er ikke bare å flytte kjøkkenet fra et rom til et annet.

naturlig oppdriftsventilasjon (naturlig ventilasjon) eller mekanisk avtrekk, kan det ikke etableres nytt avtrekkspunkt på det nye kjøkkenet, siden dette normalt vil påvirke ventilasjonen til øvrige leiligheter negativt.

Dialog. Det er også viktig å avklare hvordan slike endringer skal vurderes i forhold til borettslagsloven og vedtektene i et boligselskap. Kan flyttingen av et kjøkken innebære en reell ulempe for naboer eller for fellesskapet? I hvilken grad kan boligselskapets vedtekter regulere dette?

Det vil være i boligselskapenes interesse at denne usikkerheten blir eliminert i vår dialog med Direktoratet for byggkvalitet. Når dette er avklart endelig, vil informasjonen deles på nytt gjennom OBOS sine kanaler til forvaltede boligselskaper. //