



## STORTINGET

# Innst. 257 S

(2025–2026)

Innstilling til Stortinget  
fra kommunal- og forvaltningskomiteen

Dokument 8:151 S (2025–2026)

Innstilling fra kommunal- og forvaltningskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Harry Valderhaug, Jorunn Gleditsch Lossius, Jonas Andersen Sayed og Jørgen H. Kristiansen om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser

Til Stortinget

## Innledning

I dokumentet fremmes følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen endre forskrift om tekniske krav til byggverk, med mål om en vesentlig reduksjon i byggekostnader gjennom forenklinger, fjerning av unødvendige krav og harmonisering med øvrig nordisk regelverk.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse for forslaget.

## Komiteens behandling

Kommunal- og distriktsminister Bjørnar Skjæran har uttalt seg til forslaget i brev av 27. mars 2026. Brevet følger vedlagt til innstillingen.

Komiteen har invitert til og har mottatt skriftlige innspill i saken. De skriftlige innspillene er sammen med sakens dokumenter tilgjengelige på sakssiden på stortinget.no.

## Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Konstanse Marie Alvær, Isak Veierud Busch, Sigurd Kvammen Rafaelsen og Solveig Vestenfor, fra Fremskrittspartiet, Bjørn Larsen, Rune Midtun, Helge André Njåstad og Erlend Wiborg, fra Høyre, Mudassar Kapur og Tage Pettersen, fra Sosialistisk Venstreparti, Anne Lise Gjerstad Fredlund, fra Senterpartiet, Bengt Fasteraune, fra Rødt, lederen Hanne Beate Stenvaag, og fra Miljøpartiet De Grønne, Marius Langballe Dalin, viser til Representantforslag 151 S (2025–2026) om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser.

Komiteen viser til at representantforslaget løfter fram høye byggekostnader som en sentral barriere for boligbygging, og forslagsstillerne peker på at statlige krav i byggteknisk forskrift over tid har blitt mer detaljerte og kostnadsdrivende. Det vises til rapport fra UNION (2025), som sammenligner norske og svenske byggekostnader og tilskriver rundt 70 pst. av forskjellen strengere krav i Norge. Forslagsstillerne mener at mer funksjonsbaserte krav, harmonisering med nordiske regler og fjerning av unødvendige krav vil bidra til rimeligere boliger og økt boligbygging.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Senterpartiet, Rødt og Miljøpartiet De Grønne, merker seg statsrådets vurdering, der det understrekes at regjeringen allerede har igangsatt et arbeid med å forenkle og modernisere byggteknisk

forskrift (TEK17). Direktoratet for byggkvalitet er bedt om å utarbeide en plan for videreutvikling av forskriften, herunder forslag til krav som kan forenkles. Statsråden påpeker at det må bero på en misforståelse når flere av kravene som forslagsstillerne viser til – som solavskjerming, dobbel membran, flere sluk på bad, balansert ventilasjon som eneste løsning og «sol hele dagen» – er forskriftskrav, da dette ikke fremgår av gjeldende TEK17.

Flertallet registrerer videre at statsråden fremhever at TEK17 representerer minstekrav for sikkerhet, helse, miljø, energi og tilgjengelighet, og at forenklinger må gjøres på et faglig forsvarlig grunnlag slik at kvalitet og sikkerhet ikke svekkes. Statsråden vurderer forslaget som unødvendig fordi arbeidet med å forenkle TEK allerede er i gang, og at vedtaket ikke vil ha praktiske konsekvenser for tempo eller retning i dette arbeidet.

Flertallet viser for øvrig til at byggenæringen står i en krevende situasjon med høye materialkostnader, økte renter og lav boligangsetting. Flertallet mener derfor at det er viktig at regelverket er proporsjonalt, forståelig og målrettet, og at både kostnader, kvalitet og sikkerhet vurderes samlet. Flertallet konstaterer at både forslagsstillerne og statsråden anerkjenner behovet for gjennomgang og forenkling av byggtekniske krav, men at det er ulike syn på hvordan og hvor raskt dette bør gjennomføres.

Medlemene fra Arbeidspartiet støtter intensjonen i representantforslaget, for byggebransjen og bustadsatsinga treng både forenkling, effektivisering og digitalisering for å få raskere framdrift. Disse medlemmene er difor glade for at regjeringa har starta forenklingarbeidet på fleire område, blant anna ved å forenkle byggteknisk forskrift.

Disse medlemmene støtter statsråden si vurdering av at ein må gjere fleire ting samtidig om ein skal lykkast med å få kostnadene ned. I arbeidet med å forenkle byggteknisk forskrift må ein sjå nærare på kva som må regulerast, korleis det best kan regulerast, og til kva nivå. Direktoratet for byggkvalitet har fått i oppdrag å lage ein plan for korleis forskrifta kan utviklast vidare, med forslag til krav som bør endrast. Disse medlemmene er opptekne av at forskrifta skal ha dei krava som er nødvendige, ikkje fleire. Krava må vere enkle å forstå og bruke, og dei må sikre at folk får gode bustader både no og i framtida.

Disse medlemmene er glade for at arbeidet med forenklingar av TEK er godt i gang, og støtter difor ikkje framlegget i representantforslaget.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til representantforslaget og støtter forslagsstillerne intensjon om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser.

Disse medlemmer mener at dagens detaljerte og i mange tilfeller overregulerende krav i byggteknisk forskrift bidrar til unødvendig høye byggekostnader og gjør det vanskeligere for unge, førstegangskjøpere og familier med vanlige inntekter å komme inn på boligmarkedet.

Disse medlemmer viser til at byggebransjen står i en alvorlig situasjon med lav boligangsetting, samtidig som boligbehovet er stort, særlig i pressområdene. Etter Fremskrittspartiets syn er det behov for en mer grunnleggende gjennomgang av byggeregelverket enn det regjeringen legger opp til, med mål om å redusere kostnadsnivået vesentlig og gi utbyggere større handlingsrom til å velge kostnadseffektive løsninger.

Disse medlemmer mener at byggteknisk forskrift i større grad bør baseres på funksjonskrav fremfor detaljerte minimumsløsninger, og at harmonisering med øvrig nordisk regelverk kan bidra til både lavere kostnader og økt konkurranse i byggevaremarkedet. Fremskrittspartiet deler forslagsstillerne vurdering av at summen av statlige krav har blitt for omfattende og kostnadsdrivende, selv om enkelte krav isolert sett kan være fornuftige.

Disse medlemmer er uenige i regjeringens vurdering av at det pågående arbeidet med byggteknisk forskrift er tilstrekkelig for å møte den alvorlige situasjonen i boligmarkedet og byggenæringen. Disse medlemmer viser til at historisk lav boligangsetting, sammen med høye byggekostnader, bidrar til økende boligpriser og gjør det stadig vanskeligere for unge, førstegangskjøpere og familier med vanlige inntekter å etablere seg i egen bolig. Etter Fremskrittspartiets syn vil regjeringens gradvise og lite forpliktende tilnærming ikke gi de nødvendige kostnadsreduksjonene som må til for å få fart på boligbyggingen og dempe prispresset i boligmarkedet.

Disse medlemmer deler intensjonen bak representantforslaget, men mener at forslaget slik det foreligger, er for lite konkret og for svakt innrettet til å sikre reelle reduksjoner i byggekostnadene og dermed lavere boligpriser.

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at høye byggekostnader er en av de viktigste årsakene til at boligprisene i Norge er for høye, og at dette særlig rammer unge og barnefamilier med vanlige inntekter som ønsker å etablere seg i pressområder som Oslo og nabokommunene. Disse medlemmer mener at unødvendige statlige reguleringer bidrar til å drive byggekostnadene opp, og at forenkling av regelverket er nødvendig for å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger.

Disse medlemmer viser til at Høyre nylig sikret flertall i Stortinget for et anmodningsvedtak i forbindelse med behandlingen av Innst. 195 S (2025–2026), der

regjeringen bes om å forenkle byggtekniske krav, reguleringsbestemmelser og planprosesser i plan- og bygningsloven, og komme tilbake til Stortinget med nødvendige forslag. Dette vedtaket er bredere i omfang enn det foreliggende forslaget, og retter seg mot hele bredden av reguleringer som driver byggekostnadene opp.

Disse medlemmer mener at harmonisering med øvrig nordisk regelverk er et særlig viktig element i arbeidet med å redusere byggekostnadene. Norge har i dag betydelig høyere byggekostnader enn våre nordiske naboland, og en vesentlig del av denne kostnadsforskjellen kan knyttes til særnorske krav i TEK-forskriften som går ut over det som er nødvendig for å ivareta sikkerhet, helse og miljø. Disse medlemmer mener det er lite hensiktsmessig å opprettholde særnorske krav der sammenlignbare nordiske land har funnet gode løsninger med et enklere og mindre kostnadsdrivende regelverk.

Disse medlemmer er opptatt av at boligmarkedet skal fungere slik at flere kan eie sin egen bolig. Eierlinjen er et viktig prinsipp i norsk boligpolitikk, og skal den opprettholdes som en reell mulighet for folk flest, må kostnadene ved å bygge og kjøpe bolig ned. Disse medlemmer mener at forenkling av TEK-forskriften er ett av flere nødvendige grep for å nå dette målet, og at det haster med å få på plass konkrete endringer.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen endre forskrift om tekniske krav til byggverk, med mål om en vesentlig reduksjon i byggekostnader gjennom forenklinger, fjerning av unødvendige krav og harmonisering med øvrig nordisk regelverk.»

Komiteens medlemmer fra Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne deler bekymringen for høye boligpriser og manglende tilgang til egnede boliger for unge, barnefamilier, personer med lave og vanlige inntekter, eldre og personer med funksjonsnedsettelse. Disse medlemmer vil samtidig understreke at målet om flere rimelige boliger ikke kan nås gjennom tiltak som svekker boligkvalitet, universell utforming, klima- og miljøhensyn eller likestilling, og at boligpolitikken må vurderes i et langsiktig samfunnsperspektiv.

Disse medlemmer viser til at byggtekniske krav i forskrift er et resultat av politiske valg for å sikre trygge, helsefremmende, tilgjengelige og bærekraftige boliger. Krav til blant annet lys, luft, støy, energieffektivitet, sikkerhet og tilgjengelighet må ses i sammenheng og bidrar samlet til gode boliger og bomiljøer over tid. Det å omtale disse kravene som «unødvendige» uten en helhetlig vurdering gir et forenklet og misvisende bilde av både deres formål og samfunnsnytte.

Disse medlemmer deler vurderingene fra fagbevegelsen om at det ikke finnes dokumentasjon på at svekkede kvalitetskrav gir varig lavere boligpriser. Erfaringene fra tidligere dereguleringer av boligstandard, blant annet reduksjon og fjerning av minstekrav til leilighetsstørrelser, viser at dette ikke har dempet prisveksten. Resultatet har snarere vært at folk betaler mer for mindre og dårligere boliger, uten at de strukturelle problemene i boligmarkedet er løst.

Disse medlemmer vil særlig understreke betydningen av krav til universell utforming. Allerede i dag er majoriteten av boligene i Norge ikke tilgjengelige for rullestolbrukere, og bare en begrenset andel av boligmassen er egnet for å bo hjemme lengst mulig. Manglende tilgjengelighet begrenser funksjonshindredes faktiske tilgang til boligmarkedet, reduserer valgfrihet og bidrar til økt behov for institusjonsplasser og kostbare tilpasninger. Svekkede krav til tilgjengelighet vil forsterke ulikhet og undergrave målet om likestilt deltakelse i samfunnet. Disse medlemmer viser til at krav som for eksempel 1,5 meters snusirkel er godt faglig dokumentert og forebygger både skader, ombygginger og tap av selvstendighet.

Disse medlemmer påpeker videre at byggekostnader i stor grad påvirkes av andre forhold enn tekniske minstekrav, herunder høye tomtepriser, spekulasjon i boligmarkedet, svak offentlig styring, mangelfull planlegging og koordinering i byggeprosesser samt feil og mangler som fører til omarbeiding. Mer målrettede tiltak for bedre planlegging, mindre sløsing, færre byggefeil og sterkere offentlig og ikke-kommersiell rolle i boligbyggingen kan gi reelle kostnadsreduksjoner, uten at kvalitet, sikkerhet eller arbeidsforhold svekkes.

Disse medlemmer understreker også at eventuelle endringer i byggerregelverket må vurderes i et helhetlig klima-, ressurs- og arealperspektiv. Generelle forenklinger som først og fremst gjør nybygg billigere, uten samtidig å redusere barrierer for rehabilitering og transformasjon, kan føre til økt nedbygging av natur og landbruksarealer. Dette strider mot nasjonale mål om foretting, gjenbruk av allerede utbygde arealer og reduksjon av naturtap. Dersom regelverket skal forenkles, må dette primært skje gjennom tiltak som gjør rehabilitering, ombygging og transformasjon av eksisterende bygg enklere og rimeligere, og gjennom vurderinger i et livsløps- og ressursbruksperspektiv.

Disse medlemmer avviser påstanden om at reduserte krav automatisk vil gi bedre arkitektur eller bokkvalitet. God arkitektur og gode bomiljøer forutsetter tvert imot kompetanse, forutsigbare og tydelige rammer samt klare kvalitetsambisjoner.

På denne bakgrunn kan ikke disse medlemmer støtte forslag som legger opp til forenkling eller fjerning av tekniske krav i byggerregelverket som svekker boligkvalitet, universell utforming, klima- og miljøhensyn el-

ler likestilt bruk. Disse medlemmer mener at arbeidet for flere rimelige boliger må bygge på sterkere offentlig styring, flere ikke-kommersielle boliger, bedre bruk av Husbanken, målrettet effektivisering av plan- og byggeprosesser og en bolig- og arealpolitikk som setter mennesker, likestilling og natur foran markedets kortsiktige hensyn.

Komiteens medlem fra Senterpartiet støtter ikke representantforslaget. Dette medlem viser til Senterpartiets forslag om å sørge for mer boligbygging, større lokalt selvstyre og mindre byråkrati, som er fremmet i Representantforslag 188 S (2025–2026), jf. Innst. 238 S (2025–2026).

Komiteens medlem fra Rødt viser til komiteens innstilling i behandlingen av Representantforslag 188 S (2025–2026), Innst. 238 S (2025–2026), om meir ja og mindre nei i byggesaker, som tok for seg overlappende problemstillinger, for ytterligere utdyping av Rødts standpunkter.

## Forslag fra mindretall

### Forslag fra Høyre:

#### *Forslag 1*

Stortinget ber regjeringen endre forskrift om tekniske krav til byggverk, med mål om en vesentlig reduksjon i byggekostnader gjennom forenklinger, fjerning av unødvendige krav og harmonisering med øvrig nordisk regelverk.

## Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Fremskrittspartiet, Sosialistisk Venstreparti, Senterpartiet, Rødt og Miljøpartiet De Grønne.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til dokumentet og råar Stortinget til å gjøre følgende

#### vedtak:

Dokument 8:151 S (2025–2026) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Harry Valderhaug, Jorunn Gleditsch Lossius, Jonas Andersen Sayed og Jørgen H. Kristiansen om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser – vedtas ikke.

Oslo, i kommunal- og forvaltningskomiteen, den 5. mai 2026

**Hanne Beate Stenvaag**

leder

**Rune Midtun**

ordfører



DET KONGELIGE  
KOMMUNAL- OG DISTRIKTSDEPARTEMENT

Statsråden

Postmottak Kommunal- og forvaltningskomiteen

Deres ref

Vår ref

Dato

26/1048-2

27. mars 2026

**Dok 8:151 S (2025-2026) Representantforslag fra stortingsrepresentantene Harry Valderhaug, Jorunn Gleditsch Lossius, Jonas Andersen Sayed, Jørgen H. Kristiansen om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere**

Jeg viser til brev av 13. mars fra kommunal- og forvaltningskomiteen. Jeg er invitert til å vurdere Dokument 8:151 S (2025–2026) «Representantforslag fra stortingsrepresentantene Harry Valderhaug, Jorunn Gleditsch Lossius, Jonas Andersen Sayed og Jørgen H. Kristiansen om å forenkle kravene til boligbygg for å redusere byggekostnader og boligpriser.»

Jeg vil først få understreke at regjeringen har høye ambisjoner for boligpolitikken, og har et ambisiøst mål om å sette i gang bygging av 130.000 nye boliger innen 2030. Vi har tatt en rekke grep for å nå dette målet.

Byggesektoren, og særlig boligbyggerne, står i dag i en utfordrende økonomisk situasjon. Materialprisene har økt kraftig, og høye renter har bidratt til å stramme inn etterspørselen og gjort det vanskeligere å finansiere nye boligprosjekter. De økte byggekostnadene er en stor utfordring for både de som trenger et sted å bo, for boligbyggingen og byggenæringen.

Skal vi få ned byggekostnadene må vi gjøre flere ting samtidig. Vi må få bedre kunnskap om hva som driver byggekostnadene, for eksempel hvilken rolle spiller offentlige krav, bransjepraksis og kundenes boligønsker. Bedre innsikt i dette, vil gjøre det enklere å sette i gang flere målrettede tiltak. I tillegg er vi i gang med et arbeid under Forskningsrådet sammen med byggenæringen, for å bedre produktiviteten i næringen.

I arbeidet med å forenkle byggteknisk forskrift skal vi se nærmere på hva som må reguleres, hvordan det best kan reguleres, og til hvilket nivå. Direktoratet for byggkvalitet har fått i oppdrag å lage en plan for videreutvikling av forskriften, med forslag til krav som bør endres.

Jeg vil bemerke at flere av de konkrete forholdene forslagsstillerne viser til er direkte feil, misforstått eller følger av annet regelverk enn byggteknisk forskrift. Det er for eksempel ikke krav til solavskjerming, dobbel membran, eller flere sluk på badet. Selv om balansert ventilasjon med varmegjenvinning ofte vil være mest egnet løsning for å tilfredsstille kombinasjonen av energikrav og krav til termisk inn klima, er det ikke krav om dette. Det er heller ikke «krav som at det skal være sol hele dagen i alle leiligheter», som det står i forslaget. Krav til stikkontakt og komfyrvakt er ikke en del av byggteknisk forskrift, det er heller ikke energimerking.

Jeg vil også bemerke at byggteknisk forskrift er minstekravene som alle nybygg må oppfylle for å være trygge, gode å bo i og oppfylle krav til sikkerhet, helse, miljø, energi og tilgjengelighet. Når vi går igjennom forskriften for å forenkle og modernisere den, må vi gjøre det på et godt faglig grunnlag, slik at vi kan vurdere gevinster og hvilke kvaliteter vi eventuelt kan miste. Vi skal ha de kravene vi trenger. Ikke flere. Kravene skal være enkle å forstå og bruke, og de skal sikre at folk får gode boliger både nå og i framtiden.

Det er godt å se at også forslagsstillerne ser nytten av forenklinger i TEK, men forslaget om å be regjeringen endre forskrift om tekniske krav til byggverk er unødvendig. Arbeidet med forenklinger av TEK er godt i gang. Jeg ser derfor ikke at det har noen konsekvenser verken å stemme for eller mot dette forslaget.

Med hilsen



Bjørnar Selnes Skjæran



