

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep.  
0032 Oslo

Også sendt pr. e-post: [postmottak@kmd.dep.no](mailto:postmottak@kmd.dep.no)

Deres ref.:  
14/2354-7

Dok. nr.: 181948

Saksbehandler: Trude Molvik  
tm@advokatforeningen.no

01.09.2014

## Høring av forslag til endringer i byggteknisk forskrift

### 1. Innledning

Vi viser til departementets høringsbrev av 10.06.2014 vedrørende ovennevnte høring.

Det er en prioritert oppgave for Advokatforeningen å drive rettspolitisk arbeid gjennom høringsuttalelser. Advokatforeningen har derfor en rekke lovutvalg inndelt etter fagområder. I våre lovutvalg sitter advokater med særskilte kunnskaper innenfor det aktuelle fagfelt og hvert lovutvalg består av advokater med ulik erfaringsbakgrunn og kompetanse innenfor fagområdet. Arbeidet i lovutvalgene er frivillig og ulønnet.

Advokatforeningen ser det som sin oppgave å være en uavhengig høringsinstans med fokus på rettsikkerhet og på kvaliteten av den foreslåtte lovgivningen.

I saker som angår advokaters rammevilkår vil imidlertid regelendringen også bli vurdert opp mot advokatbransjens interesser. Det vil i disse tilfellene bli opplyst at vi uttaler oss som en berørt bransjeorganisasjon og ikke som et uavhengig ekspertorgan. Årsaken til at vi sonderer mellom disse rollene er at vi ønsker å opprettholde og videreutvikle den troverdighet Advokatforeningen har som et uavhengig og upolitisk ekspertorgan i lovgivningsprosessen.

I den foreliggende sak uttaler Advokatforeningen seg som ekspertorgan. Saken er forelagt lovutvalget for bygningsrett og regulerings spørsmål. Lovutvalget består av Per P. Hodneland (leder), Odd Jo Forsell, Gro Hamre, Ola Mæland og Stein Ness.

Advokatforeningen avgir følgende høringsuttalelse:

### 2. Generelt

Formålet med forskriftsendringene er å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger. For å oppnå dette, foreslås det blant annet å endre tilgjengelighetskrav i boenhet og kravene til uteareal og gangadkomst.

### **3. Merknader til forslagene**

#### 3.1 Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

Det er fremmet to alternative endringsforslag for tilgjengelighetskrav i boenhet.

Det ene alternativet (unntaksalternativet) innebærer at dagens tilgjengelighetskrav beholdes, men i hver bygning kan det gis unntak for 50 % av hver boenhet under 50 kvadratmeter BRA.

Det andre alternativet (reduksjonsalternativet) innebærer at dagens tilgjengelighetskrav beholdes, men snusirkel endres fra 1,5 m til 1,4 m, og det kreves kun at ett rom av hver funksjon må tilfredsstille kravene.

Advokatforeningen er av den oppfatning at unntaksalternativet i tilstrekkelig grad synes å ivareta hensynet til at også funksjonshemmede og eldre med behov for hjelpemidler, sikres rett til å bo der man vil/sikres tilgang til små boenheter. Det vises til at 50 % av boenhetene fortsatt skal tilfredsstille tilgjengelighetskravene og at det ikke er gjort unntak fra tilgjengelighetskravene i fellesarealene i bygningen. Unntaksalternativet legger også til rette for at man kan få en bedre utnyttelse av de resterende små boenhetene og at byggekostnadene vil bli noe redusert.

På den annens side sikrer ikke unntaksalternativet rullestolbrukerne lik rett til å besøke venner og familie. Unntaksalternativet sikrer heller ikke at flest mulig kan bli boende hjemme lengst mulig.

Advokatforeningen er av den oppfatning at flest mulig boenheter bør bli prosjektert og utført slik at de er tilgjengelige for flest mulig. Dette prinsippet bør også gjelde for små boliger, så lenge disse er ment å være permanente boliger.

Av de to alternativene mener Advokatforeningen at reduksjonsalternativet fremstår som det beste alternativet. Det vises til at dette alternativet er det alternativet som synes å gi størst besparelser, da det ikke er begrenset til kun å gjelde en prosentandel av små boenheter. Det vises også til at innendørs rullestoler og rullatorer som formidles av NAV, fortsatt kan benyttes i disse boenhetene og at hensynet til likeverd og tilgjengelighet synes å være tilstrekkelig ivaretatt.

#### 3.2 Endring av krav til uteareal og gangadkomst

Det er foreslått at kravet om universell utforming ikke lenger skal gjelde for felles uteareal for større boligområder. (Kravet skal derimot fortsatt gjelde for boligbygging med krav om heis).

Det er i stedet foreslått at kommunene i plan kan fastsette hvilke krav til universell utforming som skal gjelde for utearealer og gangadkomst til disse arealene.

Videre er det foreslått av gangadkomst til bygning med boenhet, skal ha maksimal stigning 1:15 (gjeldende krav er 1:20).

Advokatforeningen støtter ikke forslaget om å overlate til de kommunale planmyndighetene å fastsette krav til universell utforming for større boligområder.

Det vises for det første til at en del kommuner ikke har tilstrekkelig detaljerte planer og planbestemmelser som sikrer funksjonskrav til utearealer og gangadkomst til disse arealene. Det vil derfor være behov for å regulere dette i forskrift når det ikke er tatt stilling til dette i plan, eller tiltaket oppføres i uregulert område.

Det vil dessuten variere om kommunene besitter nødvendig kompetanse til å foreta en forsvarlig vurdering av hvilke kvaliteter som må være oppfylt for å ivareta kravene til universell utforming i den enkelte byggesak.

Å overlate til planmyndighetene i hver enkelt kommune å fastlegge hvilke krav som må oppfylles, kan medføre lite forutberegnelighet for tiltakshaver, og det kan medføre vanskelige vurderinger for bygningsmyndighetene i den enkelte byggesak.

Det er krevende å gi universell utforming et materielt innhold. Advokatforeningen frykter at kommunene vil benytte formuleringen som for eksempel «universell utforming» i planbestemmelsene, og at det da vil være åpent hvilket kravsnivå som legges til grunn.

Etter Advokatforeningens syn ligger det til forskriftsarbeidet å gi universell utforming et materielt innhold. Det bør således ikke åpnes for at det skal forhandles i den enkelte byggesak om hvilke krav til universell utforming som kreves. Hvis dette overlates til den enkelte kommune, vil man kunne risikere at enkelte kommuner ikke stiller krav, mens andre kommuner krever tilrettelegging «på høyest mulig nivå».

Advokatforeningen er således av den oppfatning at det er i TEK minimumskravene bør fastlegges.

Advokatforeningen har ikke merknader til forslaget om å redusere stigningsforholdet fra 1:20 til 1:15, slik at det tillates at det bygges en noe brattere adkomst enn gjeldende forskrift tillater.

### 3.3 Andre endringsforslag

Advokatforeningen støtter endringsforslagene om å endre krav til åpningskraft for dør fra 20 N til 30 N, samt endre krav til utgang fra branncelle i risikoklasse 4.

Når det gjelder skjerpelsen av kravet til personsikkerhetsglass, legger Advokatforeningen til grunn at skjerpelsen vil føre til mindre risiko for knusing av glass og personskader. Advokatforeningen støtter forslaget selv om det vil føre til dyrere glass og dermed dyrere boliger.

#### **4. Oppsummering**

Advokatforeningen anbefaler reduksjonsalternativet.

Etter Advokatforeningens syn bør det ikke overlates til hver enkelt kommune å fastlegge kravene til universell utforming i plan. Minimumskravene til universell utforming bør derimot fastlegges i TEK.

Advokatforeningen støtter de øvrige endringsforslagene.

Vennlig hilsen

Erik Keiserud  
leder

Merete Smith  
generalsekretær