

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo  
[postmottak@kmd.dep.no](mailto:postmottak@kmd.dep.no)

## **Høringsuttalelse om TEK 10 - sak 14/2354**

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte på høring 06.06.14 forslag til endringer i TEK 10. Det blir foreslått endringer i blant annet krav om tilgjengelighet til og i boliger.

Backer Bolig AS ligger i Bergen. Vi har 2 ansatte og har årlig en omsetning på mellom kr 50-80 mill . Vi utvikler tomter, inngår avtale om oppføring/bygging med en totalentreprenør og overleverer ferdig bolig til våre kunder. Vi som bedrift opplever et stort behov for forenkling av regelverket.

Vi vil her kommentere de viktigste endringsforslagene Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslår.

### **Tilgjengelighetskrav i boenhet**

I høringsbrevet foreslås to alternativer for nye krav til tilgjengelighet i boliger. Alternativ A er å beholde dagens tilgjengelighetskrav, men at det i hver bygning kan gis unntak for 50 prosent av boenhetene under 50 m<sup>2</sup> BRA. Alternativ B er dagens tilgjengelighetskrav, men med endret snusirkel fra 1,5 m til 1,4 m, og at det kreves at bare ett rom av hver funksjon må tilfredsstille kravet.

Backer Bolig AS går inn for alternativ B, men hvor kravsnivået senkes til 1,3 m. Med alternativ A, som er et unntaksalternativ, vil det være enkelt å slippe unna tilgjengelighetskravene ved å unngå å legge alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan.

Vi mener det viktigste er at kravet til snusirkel settes til 1,3 m. Det vil gi en reell effekt for oss som bygger boliger. Med en snusirkel på 1,3 m er det mulig å benytte rullestol beregnet på innendørs bruk. Det er ikke riktig å dimensjonere kravet ut fra større rullestoler for kombinert ute- og innebruk. Dette må følges opp ved at krav til fri sideplass ved dør reduseres med 0,2 m (fra 0,5 m til 0,3 m ved låskant på dørens hengselsside, og fra 0,3 m til 0,1 m på dørens karmside) og at utvendig terskelhøyde ved inngangsdør økes fra 25 mm til 50 mm. Dette er, etter det vi forstår, også i tråd med standarden i andre land.

### **Krav til uteareal og gangatkomst**

I høringsbrevet foreslår KMD bare å fjerne kravet om universell utforming for felles uteareal for større boligområder, og å beholde kravet for uteareal for boligbygning med krav om heis. KMD forslår videre at gangatkomst til alle bygninger med boenhet skal ha maksimal stigning 1:15, mot krav om 1:20 i gjeldende TEK10 § 8-6.

Dette er et forslag vi ikke støtter. Tomteforhold må være bestemmende for hvor stor grad av universell utforming av utearealer og hvor stor stigning på gangatkomst som kan oppnås i hvert prosjekt. Universell utforming av utearealer og gangatkomst må ivaretas igjennom reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen. Det må ikke stilles detaljerte krav om universell utforming av utearealer og gangatkomst til bygning i TEK.

Endring av stigningsgrad fra 1:20 til 1:15 er en så liten justering at den ikke har noen betydning. Universell utforming av uteområder er ofte svært dyrt, og det kreves gjerne store terrenginngrep. Det kan fort bli et alternativ å ikke ha fellesområder som lekeplasser o.l. Det er mulig å spare en god del kostnader ved byggeprosjekter dersom dette kravet endres.

Boligprodusentene publiserte på sin nettside 26. juni rapporten en rapport om foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10. Dette er vurderinger som Backer Bolig AS er enig i.

Vi håper dette blir en reell høringsrunde hvor Kommunal- og moderniseringsdepartementet vil lytte til næringen. Vi har oppfattet at også regjeringspartiene Høyre og FrP ønsker forenkling både for å få byggeprisene ned og for å få mer boligbygging. Vi har et sterkt ønske om at vi må få til en reell forenkling og et regelverk som gir muligheter for å kutte byggekostnader, til glede for boligetablerere. De forslagene som nå er ute på høring vil ikke være tilstrekkelig for å få en reell effekt, derfor ber vi regjeringen lytte til den praktiske kunnskapen vi har om hvordan disse forslagene vil fungere i praksis.

Med vennlig hilsen  
Backer Bolig AS

Anita Nysæther Kristiansen  
Daglig leder