

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Hamar, 1 sept. 2014

Høringsuttalelse forslag til endringer i byggeteknisk forskrift - sak 14/2354

Vi ønsker med dette å komme med våre kommentar til høringsbrevet i sak 14/2354 som ble sendt ut den 10. juni av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Vi er en større boligprodusent som har 146 ansatte, og som har holdt på i bransjen siden 1993. Vi holder til i Hamar med distriktskontorer og forhandlere over hele landet, og fokuserer på å bygge eneboliger og andre småhus i tre.

I høringsbrevet blir det gjentakende ganger henvist til at det er behov for forenklinger, mer fleksible løsninger og endringer som medfører reduserte byggekostnader. Det er veldig bra at dette er et fokusområde for regjeringen, og vi oppmuntrer dette arbeidet. Høye byggekostnader har blitt en stor utfordring for bransjen, og de for detaljerte byggetekniske forskriftene er en viktig årsak til dette.

Generelt sett mener vi at flere av de hensynene som er forsøkt ivaretatt gjennom byggeforskriftene bedre ville blitt ivaretatt gjennom at den kommunale planmyndigheten fikk økt anledning til å utvise lokalt skjønn.

For en grundigere beskrivelse av våre ønskede løsninger anbefales Boligprodusentenes rapport 2:2014, foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10. Den kan leses [her](#).

Det er særlig to forslag fra KMD vi ønsker å kommentere:

E-mail: jarlem@boligpartner.no
Tlf: 47 71 70 00

Besøksadresse: Brygga 11, Tjuvholmen, 2317 Hamar
Postadresse: Brygga 11, Tjuvholmen, 2317 Hamar

Organisasjonsnr: 967 524 514
Bankgiro: 1800.05.25770

1. Om endringer i tilgjengelighetskrav	
HVA	VÅR MENING
<p>KMD foreslår to alternative endringsforslag for tilgjengelighetskrav i boenhet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alternativ A er å beholde dagens tilgjengelighetskrav, men i hver bygning kan det gis unntak for 50 % av boenhetene under 50 m² BRA. • Alternativ B er å beholde dagens tilgjengelighetskrav, men endre snusirkel fra 1,5 m til 1,4 m, og kun kreve at ett rom av hver funksjon må tilfredsstillende kravet. 	<p>Vi ønsker alternativ B, men vi mener det foreslåtte kravsnivået må senkes til 1,3 m. Vi mener det vil være uforholdsmessig dyrt å tilrettelegge for bruk av utendørs rullestol, og at man heller gjennom minstekrav i lovverket bør legge til rette rullestoler til innendørs bruk.</p> <p>Ved å gå ned til 1,3 i snuradius gir man prosjekterende større fleksibilitet, og man oppnår større reduksjon i byggekostnader, uten at det behøver å gå utover behovene til funksjonshemmede.</p> <p>Foruten å redusere snusirkelkrav, mener vi man bør justere kravene til fri sideplass ved dør med 0,2 meter (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 utvendig terskelhøyde ved inngangsdør bør økes fra 25 med mer til 50 mm.</p>
2. Om endringer av krav til uteareal og gangatkomst	
HVA	VÅR MENING
<p>KMD foreslår kun å fjerne kravet om universell utforming for felles uteareal for større boligområder, men å beholde kravet for boligbygning med krav om heis.</p> <p>KMD foreslår videre at gangatkomst til alle bygninger med boenhet skal ha maksimal stigning 1:15, mot krav om 1:20 i gjeldende TEK10 § 8-6.</p>	<p>Sistnevnte krav mener vi i liten grad vil påvirke det totale kostnadsbildet, i alle fall ikke i den utstrekning som høringsbrevet antyder.</p> <p>Dersom man ønsker å oppnå økt fleksibilitet ved prosjektering, mindre kostnader ved bygging og økt tilgjengelighet av rimelig boliger, bør man i stedet la den kommunale planmyndighet få bestemme denne type reguleringer i samråd med utbygger. I mange tilfeller vil det by på få problemer å følge makskravet som her beskrives, men i de tilfeller hvor dette vil ha uforholdsmessige store kostnader kan man lokalt vise skjønn. På den måten unngår man også at man som utbygger må vurdere å ikke etablere felles lekeområdet og liknende for boligblokker.</p> <p>Videre mener vi at både kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder og uteareal for boligbygning med krav om heis bør fjernes. Dette fordi det for mange tomteområder er svært kostnadskrevende å tilfredsstillende krav om utforming av uteområder med universell</p>

	<p>utforming. Norge er et kupert land, og i mange tilfeller vil slike krav kreve omfattende sprengningsarbeider og store terrenginngrep. Dersom man som KMD foreslår velger å opprettholde dette påbudet, vil det innebære at man ikke oppnår de effektene man ønsker med flere og rimeligere boliger.</p> <p>Vi mener dette hensynet heller bør forvaltes av kommunen gjennom reguleringsplan.</p>
--	---

BoligPartner AS ønsker å være en pådriver for flere og rimeligere boliger. Vi er enig med regjeringen i behovet for forenklinger, og mener enkelte av tiltakene som skisseres er skritt i riktig retning, men at man må ta større grep. I så måte håper vi at regjeringen ønsker å lytte til våre innspill. På den måten kan regjeringen også lykkes i å oppnå de målsetningene som beskrives i høringsbrevet.

Navn

Med vennlig hilsen
BoligPartner AS



Gunnar Wedvik
Adm.dir.