

Kommunal- og moderniseringsdepartement

Postboks 8112 Dep  
0032 OSLO

Deres ref:

Vår ref: 2014/60490-3

Arkivkode: 008

Dato: 03.09.2014

## Høringsuttalelse - forslag til endring av tekniske krav til byggverk (S.nr.14-2354)

Vi viser til høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) av 10.06.2014 - Høring av forslag til endringer i byggeteknisk forskrift.

Deltasenteret som er Statens kompetansesenter for deltakelse og tilgjengelighet, er en del av Barne, ungdoms- og familiedirektoratet (Bufdir). Deltasenteret skal gjennom sitt arbeid bidra til regjeringens målsettinger om økt tilgjengelighet og universell utforming.

Under følger Bufdirs kommentarer og innspill til forslaget.

Intensjonen med høringsforslaget er i følge forslagstiller å forenkle plan og bygningslovgivningen for å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger. Redusert planleggingstid og reduserte byggekostnader skal stimulere til økt byggeaktivitet spesielt på boligfeltet. Samtidig skal lovverket sikre funksjonelle og fremtidsrettede boliger. Det er særlig bestemmelser om tilgjengelighet i bolig og uteareal som foreslås endret.

Det hevdes at endrede krav til areal og atkomst vil øke fleksibilitet i planlegging og utnyttelse av boenheter og uteareal. Endringer i tilgjengelighetsbestemmelsene vil gi mulighet for kostnadsreduksjon, men prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet til og i boliger skal ligge fast.

### Generell kommentar

Med utgangspunkt i den manglende tilgjengeligheten i dagens boligmasse, samt de demografiske endringene vi står ovenfor med en aldrende befolkning, er Bufdir v/Deltasenteret i utgangspunktet skeptisk til å redusere krav til tilgjengelighet i boliger.

Det hevdes at endringene skal redusere planleggingstid, redusere byggekostnader og gi økt byggeaktivitet for boliger. Kravendringene skal også medføre økt fleksibilitet og utnyttelse. Vi mener forslaget i for liten grad underbygger at endringene vil gi ønsket effekt.

En reduksjon i arealkravene vil etter vår erfaring ikke medføre redusert planleggingstid da det er antall funksjoner som skal ivaretas i en bosituasjon, som må planlegges – ikke antall kvadratmeter. De funksjonene som skal ivaretas i en bolig blir ikke endret, men rammene for å finne gode løsninger blir snevret inn som følge av trangere areal. Planleggingstid på prosjektnivå kan dermed rett og slett øke, for i det hele tatt å finne løsninger som kan fungere. Eller man benytter de få «standardiserte» og mest arealknappe løsninger som finnes og man mister fleksibilitet til steds-, situasjons- og behovstilpasning.

Når det gjelder ønske om økt fleksibilitet, bør man spørre seg: for hvem skapes det fleksibilitet? Er det for beboerne/kjøpere, lovgivere/byggesaksbehandlere eller er det for utbygger? Vi er bekymret for at reduserte arealkrav medfører dårligere fleksibilitet og dermed bokvalitet generelt og for utsatte grupper spesielt.

Forslagsstiller burde fremskaffet statistiske data og annet faktagrunnlag f. eks. på bl.a. demografi, boligtyper, boforhold for ulike grupper osv. for å underbygge forslagene. Uten et faktagrunnlag blir det derfor vanskelig å se at ønsket resultat oppnås og hvilken effekt det enkelte forslag vil ha.

Vi stiller også spørsmål ved om det er behov for og/eller hensiktsmessig å revidere forskriften nå. Endringer i lovgivningen innenfor bygg og anleggssektoren har store konsekvenser. Men mange prosjekter går over flere år og effekten av regelendringer vil ikke vises raskt. Å foreta mange småjusteringer av regelverket undergraver respekten for regelverket og skaper usikkerhet omkring tolkning og bruk av regelverket. Vi mener at endringer bør samles til hovedrevisjoner. Mellom hver hovedrevisjon bør det arbeides med å etterprøve forslag til endringer, klargjøre faktagrunnlag og konsekvenser av endringsforslag.

## Til det enkelte forslag

### 1- Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

#### A. Unntaksalternativet – kun for små boenheter

§	Forslag til endring	Kommentar
Krav om tilgjengelig boenhet § 12-2 første ledd	..... <i>Det er tilstrekkelig at inntil 50 prosent av boenheter på maksimalt 50 m<sup>2</sup> BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene.</i>	Det bør korrigeres til: <i>Det er tilstrekkelig at <del>inntil</del> minimum 50 prosent av boenheter på maksimalt 50 m<sup>2</sup> BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene.</i>  Mennesker med nedsatt funksjonsevne stiller ofte svakt på arbeidsmarkedet og dermed også økonomisk. Derfor har de ofte vansker med å etablere seg i boligmarked, og det er naturlig for dem å sikte seg inn på de rimelige boligene. Utformingen av de små enhetene og prisnivået på disse er derfor helt avgjørende for å kunne ta steget inn på boligmarkedet.  Vi frykter at ved å dele markedet halveres denne gruppens muligheter til å finne egnet bolig.

		Ved økt mulighet til å bygge stadig mindre boenheter vil man dessuten kunne skape midlertidige bomiljø med stor gjennomstrømning. Her er det fare for segregering noe som særlig vil ramme økonomisk vanskeligstilte.
--	--	---

### B. Reduksjonsalternativet – for alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet

<p>Krav til rom og annet oppholdsareal §12-7 annet ledd -----</p> <p>Entre og garderobe § 12-8 første ledd -----</p> <p>Bad og toalett § 12-9 første ledd og bokstav a -----</p> <p>Balkong og terrasse § 12-11 tredje ledd og bokstav a og b -----</p> <p>Dør, port mv. § 12-15 fjerde ledd</p>	<p>.... snuareal med diameter på minimum 1,4 m. <i>For rom med samme funksjon er det tilstrekkelig at minst ett har snuareal med diameter på minimum 1,4m.</i> ...</p>	<p>Vi mener dette alternativet verken er en fremtidsrettet eller fleksibel løsning, og at dagens snuareal med diameter 1,5m som et minimum bør beholdes.</p> <p>Det hevdes av forslagsstiller at redusert snuareal kan gi økt arealutnyttelse. Det er vi ikke enig i. Generelt sett vil en optimalisering av arealbruk <b>kun</b> for en enkelt funksjon være innskrenkende for beboeren i forhold til å kunne utnytte arealet til flere formål. De beboerne som ikke har behov for å utnytte 1,5m manøvreringsareal til å snu en rullestol vil kunne utnytte disse kvadratmeterne til oppbevaring, møblering eller andre formål. De som trenger plassen til å manøvrere en rullestol har muligheten. Dette gir en langt større fleksibilitet i boligmassen.</p> <p>Forslagsstiller viser til at blant annet svenske forskrifter stiller krav om snusirkel med diameter 1,3m. Vi vil gjerne supplere dette bilde med at USA praktiserer 60" som motsvarer 1,525m, Storbritannia har 1,5m, Canada har 1,5m. Australia har definert et manøvreringsrektangel med målene 1,54m x 2,07m. <a href="http://www.udeworld.com/documents/designresources/pdfs/TurnSpace_360deg.pdf">http://www.udeworld.com/documents/designresources/pdfs/ TurnSpace_360deg.pdf</a> )</p> <p>Tyskland og Frankrike krever tilsvarende 1,5m snuareal.</p> <p>En økende andel eldre i befolkningen med reduserte fysiske evner og koordinasjon vil gi et økende antall mennesker med redusert funksjonsevne. Dette vil medføre økte behov for pleie og omsorgstjenester. Muligheten til å gi god pleie og omsorg samt fleksibilitet til å innpasse hjelpemidler i hjemmet reduseres i små og trange boenheter. Det kan videre medføre at kostnadene til pleie og omsorg øker, og personer med assistanse- og pleiebehov tidligere må flytte til institusjoner.</p> <p>Forslagsstiller hevder at reduksjonskravet i beskjeden grad berører personer på 67 år og eldre. Vi tror dette i fremtiden blir feil da reduksjonsalternativet skal gjelde alle boliger. Det er ikke slik lenger at alle eldre sitter i store nedbetalte eneboliger. (Norske tall om boforhold for ulike aldersgrupper fra <a href="#">Levekårsundersøkelsen EU-Silc 2012</a>).</p> <p>Forslaget vil gi like tekniske krav til alle boliger, men «Like forhold»</p>
--	--	--

		gir dessverre ikke likeverd og like muligheter for alle. Ved å redusere arealkravene for alle boliger vil større deler av både yngre og eldre mennesker med nedsatt funksjonsevne utestenges fra boligmarkedet.
--	--	---

## 2- Forslag til endring av krav til uteareal

Uteareal med krav om universell utforming § 8-2 første ledd og bokstav b	Fjerning av punktet § 8-2, 1. ledd bokstav b b) felles uteareal for større boligområde	Forslaget går ut på å fjerne bestemmelsen om at uteareal for større boligområder skal være universelt utformet. Det er vist til at dagens bestemmelser er vanskelige å praktisere. Vi har forståelse for dette, men det er samtidig viktig å forhindre at forslaget fører til redusert mulighet for likestilt deltagelse i utearealene. Vi stiller spørsmål ved om det er mulig å sikre at kommuner finner gode lokale løsninger dersom den foreslåtte endringen iverksettes.
Gangatkomst til byggverk § 8-6 første ledd	... ikke ha større stigning enn 1:15. ...hvileplan med lengde minimum 1,5 m.	Vi stiller oss svært tvilende til om denne endringen i TEK10 virkelig vil føre til merkbare endringer i saksbehandlingstid og byggekostnad ei heller at at det bidrar til økt boligbygging og bedre utnyttelse av tomteareal i bratt terreng. Bygging av boliger og spesielt bygging i bratt terreng er tiltak som består av mange tids- og kostnadsdrivende faktorer, der gangatkomst og ramper i uteareal bare er en forsvinnende liten del. Vi stiller også spørsmål ved om eventuelle reduksjoner i ressursbruk og kostnad til bygging av litt brattere og kortere gangatkomster/ramper vil være så utslagsgivende økonomisk, at det vil påvirke byggeaktiviteten. Vi etterlyser igjen kunnskap, studier og analyser som underbygger antagelsene som er oppgitt som konsekvenser av forslaget.
----- Rampe § 12-18 annet ledd	-----	----- Samme innvending som over

## 3- Andre endringsforslag

Utgang fra branncelle §11-13 tredje ledd	Rømning via underliggende plan – forutsetter automatisk slokkeanlegg	Vi støtter forslaget da vi ser at økt bruk av automatiske slokkeanlegg vil kunne gi en økt sikkerhet ved rømning for personer med redusert funksjonsevne.
----- Dør, port mv §12-15 tredje ledd	----- Åpningskraft på dør/port	----- Vi ser et behov for å justere gjeldende regelverk, også fordi vi er kjent med at gjeldende krav er vanskelig å oppfylle. Vi ser likevel utfordringer med å definere hva som inngår i

<p>og bokstav b</p> <p>-----</p> <p>Vindu og andre glassfelt §12-20 første ledd og bokstav a</p>		<p>hovedatkomst. Det enkelte prosjekts økonomi vil fort være styrende for å definere dører utenfor hovedatkomst.</p> <p>Vi vil også advare mot å redusere kravene vesentlig uten å kunne vise til et dokumentert faktagrunnlag. Til sammenligning er største åpningskraft på manuelle dører 22.2N (15 lbf) i følge ADA lovgivningen i USA. (<a href="#">ADA Accessibility Guidelines, Technical Requirements, 4.13.11* Door Opening Force</a>)</p> <p>-----</p> <p>Ingen innvending</p>
--	--	---

Ved spørsmål eller behov for ytterligere informasjon, ta kontakt med leder av Deltasenteret, seksjonssjef Åse Kari Haugeto på epost [ase.kari.haugeto@bufdir.no](mailto:ase.kari.haugeto@bufdir.no) eller telefon 46615071.

Med hilsen

Mari Trommald (e.f)

Direktør

Anna Bjørshol  
Avdelingsdirektør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.*