

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

Jadarhus Gruppen AS
Heiamyrå 19
4031 Stavanger
Telefon 95 80 03 00
www.jadarhus.no
Org.nr. 992 387 866 mva

Stavanger den 22. august 2014

Høringsuttalelse forslag til endringer i byggt teknisk forskrift - sak 14/2354

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i høringsbrev 14/2354, sendt ut den 10. juni, foreslått endringer i TEK10-forskriftene. Her foreslås det milde justeringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger, samt enkelte små justeringer på andre områder. Formålet med endringene skal være å forenkle hverdagen for folk flest, senke byggekostnadene og øke byggeaktiviteten. Jadarhus Gruppen AS støtter formålet, men opplever at de foreslåtte tiltakene ikke står i stil med målsetningene.

Jadarhus Gruppen er en boligprodusent innen boligbygging/feltutbygging samt en håndverksbedrift innen rehabilitering/byggfornyelse med om lag 170 ansatte som holder til i Stavanger-regionen. Vi har gjennom nærmere 20 år sørget for at folk har tilgang til rimelige og gode boliger. Vi har i de senere årene opplevd at de stadig mer detaljerte kravene i byggeforskriftene har bidratt til å heve kostnadene ved boligbygging, hvilket har gjort det krevende for enkelte grupper å komme inn på boligmarkedet.

Høringsbrevet fra KMD angir flere forslag, men vi vil konsentrere oss om to av dem:

Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

I høringsbrevet blir det foreslått to alternativer for tilgjengelighetskrav i boenheter.

- **Alternativ A** er å beholde dagens tilgjengelighetskrav, men i hver bygning kan det gis unntak for 50 prosent 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 tilfredsstille kravet.

Jadarhus Gruppen AS foretrekker alternativ B, men mener forslaget ikke går langt nok. Vi mener i stedet at man bør endre snusirkel fra 1,5 til 1,3 meter, skal man oppnå de ønskede hensiktene. Dette er for øvrig kravet i Sverige, og vi mener følgelig at dette bør kunne innføres i Norge også.

I tillegg mener vi man bør lempe på krav til fri sideplass ved dør og utvendig terskelhøyde ved inngangsdør. Vi viser til "Rapport 2:2014: Foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10", utarbeidet av Boligprodusentene, for nærmere beskrivelse.

Endring av krav til uteareal og gangatkomst

Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslår kun å fjerne kravet om universell utforming for felles uteareal for større boligområder og å beholde kravet for felles 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.

Vi mener det ikke bør være nødvendig å stille så detaljerte krav om universell utforming av utearealer og gangatkomst til bygninger. I stedet bør tomteforholdene være avgjørende for hvor stor grad av universell utforming som bør tilstrebes, samt hvor stor stigning på gangatkomst som bør tillates. Årsaken til dette er at kravet om universell utforming er svært kostnadskrevenende, og krever svært store terrenginngrep. Dette er en kostnad som i realiteten lempes over på forbruker. I stedet for å detaljregulere dette i form av byggeforskrifter, bør dette være gjenstand for diskusjon i reguleringsplaner og som et ledd i byggesaksbehandlingen. Det er prisverdig at KMD ønsker å gjøre en justering fra 1:20 til 1:15, men i praksis vil dette ha liten betydning.

Vi synes formålet bak endringsforslagene i sak 14/2345 er gode, men vi håper Regjeringen lytter til oss som best kjenner konsekvensene av de forslåtte endringene, og foretar større justeringer av byggeforskriftene enn det som foreligger i høringsbrevet.

Med vennlig hilsen
Jadarhus Gruppen



Rune Hatlestad
Adm. dir.