

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

Mestergruppen AS avd. Meserhus -kommentarer til høring på sak 14/2354

Kommunal- og moderniseringsdepartementet foreslår i sin TEK10-høring enkelte endringer, som Mesterhuskjeden her ønsker å kommentere.

Mesterhuskjeden er en av Norges største boligbyggere, har i dag ca. 150 forhandlere og bygger ca. 1300 boliger i året.

Vi er daglig i kontakt med byggmesterbedrifter rundt i hele landet, og har derfor god innsikt i de utfordringer som de har i hverdagen.

Mange fortviler over stadig endringer og økt byråkratisering med dertil hørende økte kostnader.

Både gjennom saksbehandlingsforskriften SAK 10 og Teknisk forskrift TEK 10 har kostnadene ved boligbygging økt drastisk de siste årene.

Dette gjelder eksempelvis krav om tilgjengelighet og universell utforming, strengere energikrav, ekstra lydisolering, radonsikring, energimerking, automatisk slokkeanlegg fra TEK, dobling av antall stikkontakter fra NEK, samt obligatorisk uavhengig kontroll fra SAK, og strengere garantikrav fra Bustadoppføringslova. I tillegg kommer krav til foretakssystem fra SAK som ofte oppleves Byråkratisk, tidskrevende og lite treffende for den reelle kvalitet på byggeriet ute på byggeplass.

Det er summen av alle endringer, byråkrati og dertil hørende kostnader som veltes over på boligkjøper som bekymrer oss.

Byråkratiseringen har gjort at en byggmester som tidligere brukte store deler av tiden sin på å være ute på byggeplassen nå må bruke mye av tiden inne på kontoret. Mange har liten forståelse for at kvaliteten på bygget blir bedre fordi de må «fylle ut haugevis av papirer».

Lover, forskrifter og veiledninger er også blitt så vanskelig formulert at store deler av målgruppen, byggmestre og mindre entreprenører som vi representerer, er oppgitt og sliter med å forstå budskapet. Avstanden til myndighetenes forventninger blir bare større og større.

Vi ser allerede tegn til at mange gir opp og vi mister dyktige håndverkere.

Vi opplever derfor forenklingsarbeidet som nå er satt i gang i regjeringen på dette området som svært viktig.

Når det gjelder foreslåtte endringer i TEK 10 er våre viktigste innspill til høringsprosessen følgende:

Tema	Kommentar
<p>Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet – KMD foreslår alternativ A og B</p>	<p>Vi støtter her Boligprodusentenes syn og foretrekker alternativ B, under forutsetning av at kravsnivået senkes til 1,3 meter. I tillegg må krav til fri sideplass ved dør justeres ned 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 utvendig terskelhøyde ved inngangsdør økes fra 25 mm til 50 mm.</p> <p>Et slikt forslag representerer en bedre balanse mellom universell utforming og allmenne hensyn, for eksempel til pris på bolig. Et slikt krav vil dessuten være tilpasset rullestol beregnet på innendørs bruk.</p> <p>Alternativ A vil bidra til å komplisere regelverket, og omfatter heller ikke alle boliger, og vi fraråder dette.</p>
<p>Krav om personsikkerhetsruter</p>	<p>Vi støtter her Boligprodusentenes syn og går mot KMDs forslag i høringsbrevet om å skjerpe kravsnivået for vindu og glassfelt i paragraf 12-20. Å innføre krav om personsikkerhetsruter for alle glassfelt med brystning lavere enn 0,8 m, uansett hvilken etasje vinduene er montert, er etter vår vurdering en kraftig innstramming av kravet som ikke er begrunnet og som vil øke byggekostnadene for nye boliger. Med moderne vinduer er faren for knusing av glass og personskader ved sammenstøt svært liten.</p>
<p>Endring av krav til uteareal og gangatkomst</p>	<p>Vi støtter her Boligprodusentenes syn. I noen tilfeller vil det være svært kostnadskrevende å skulle gjøre de inngrep som er nødvendig for å sikre universell utforming av uteområdene. Der det er mulig er dette noe vi ønsker å sikre, men dagens lovverk har ikke en innebygd fleksibilitet. Vi mener derfor at detaljerte krav om universell utforming av utearealer og gangatkomst til bygning i TEK10 bør fjernes. I stedet bør dette overlates til reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen. Vi støtter dermed ikke departementets forslag her.</p> <p>Det samme gjelder for stigningskravet. Den foreslåtte endringen vil gi en liten effekt, og dersom man fjerner dette, vil det kunne være et reelt bidrag til lavere byggekostnader, noe som vi kommer forbrukeren til gode.</p>
<p>Inspeksjonsluke i nedforete himlinger</p>	<p>I henhold til TEK10 § 11-17 skal det være inspeksjonsluke i nedforete himlinger. Her etterlyser vi presiseringer om for hvilke bygninger og avgrensning av hvor stort hulrommet må være for at</p>

	<p>inspeksjonskravet skal gjelde. Normalt settes inn inspeksjonsluker mot kaldt loft. I andre, større hulrom vil det også være naturlig å ha inspeksjonsluke. Gjelder kravet internt i en boenhet. Hva med en nedforet himling i entreen/gangen for føring av ventilasjonskanaler? Hva med nedforet himling i lydisolerende trebjelkelag?</p>
<p>Ønske om radonmåling i nye boliger istedenfor krav om radonsperre.</p>	<p>Kravet om radonsperre/brønn i alle nye boliger har medført en ekstrakostnad på mellom 25.000 og 35.000 kr. til forbruker for en vanlig enebolig, -en vesentlig merkostnad. Når man samtidig vet at radon er et lite problem i majoriteten av boligene er dette betenkelig. Vi mener at det er et paradoks at man krever metode og tiltak uten å måle i etterkant. Vi mener videre at kravet ikke er teknologinøytralt, og at radonsperre kan være falsk trygghet for beboerne. Vi anbefaler i stedet at radonkonsentrasjonen måles i alle nye boliger etter at de er tatt i bruk, og at ferdigattest ikke utstedes før målingene dokumenterer at radonkonsentrasjonen ligger under 200 Bq/m³.</p> <p>På denne måten ville store ekstrakostnader vært spart, samtidig som måloppnåelse ville vært ivaretatt. Innrapportering av måleverdier til kommunene vil være svært verdifullt i statistikksammenheng.</p>

Med vennlig hilsen

Arve Solheim
Kvalitetssjef

Siv. Ing.

MESTERHUS
- det blir som avtalt