



**DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT**

SAK 14/2354

postmottak@kmd.dep.no

Oslo, 31. August 2014

Vår ref. arkivkode K 8/2

UTTALELSE TIL FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT

Regjeringen ønsker å forenkle Byggteknisk forskrift for å senke boligprisen. Vi mener resultatet av endringene ikke blir billigere boliger, men dårligere boliger - til samme pris som nå.

Endringsalternativ A (50% av boliger under 50 m² slipper tilgjengelighetskrav) vil gjøre det ekstra vanskelig for personer med særskilte behov og svak økonomi (noe som ofte henger sammen) å finne en bolig, og det vil være et insentiv til utbyggere om å bygge flere av disse små, ofte dårlige boligene. Dette mener vi er det dårligste alternativet.

Endringsalternativ B (tilgjengelighet bare i noen rom, rullestolsirkele 1,4 m) er kvalitetsreduksjoner som i liten grad reduserer boligprisene: byggekostnaden per m² vil i mange tilfeller tvert imot stige.

Felles uttalelse fra Norske arkitekters landsforbund (NAL), Arkitektbedriftene, Bygghanalyse, Sintef Byggforsk og Rådgivende ingeniørers forening (RIF).

Innledning - bakgrunn

NAL er kritisk til deler av de foreliggende endringsforslagene i teknisk forskrift. En åpning for å produsere en større andel små boenheter kan bidra til lav arkitektonisk kvalitet og funksjonalitet på deler av bygningsmassen. Dette presset for å bygge flere små leiligheter, aktualiserer diskusjonen om å innføre minimumskrav til størrelse og kvalitet på boliger. Innføring av krav som tilsvarer Husbankens livsløpsstandard eller krav til "møblerbarhet" kan være en vei å gå.

Det er altså en del negative sider ved forslagene men også flere positive og NAL vil i dette innspillet prøve å synliggjøre dette. Før vi går konkret gjennom forslagene vil vi trekke frem noen utfordringer.

Utfordringer knyttet til små boenheter - trangboddhet og dårlige bomiljø

De som produserer og selger boligene kan ikke kontrollere hvem som kjøper og hvem som blir boende i små leiligheter. På kort sikt kan det være unge førstegangskjøpere, men på lengre sikt kan det like gjerne være en storfamilie med innvandrerbakgrunn eller en enslig uføretrygdet. Mange små boliger på et sted, med begrenset tilgang på gode utearealer kan føre til gjennomtrekk og dårlig miljø (forsterkende effekt).

Erfaring viser at boligområder med variasjon i leilighetsstørrelser og trivelige utearealer tilpasset ulike brukergrupper, både barn og voksne har de beste og mest stabile bomiljøene.

Eldrebolge og mulighet for tilgjengelighet i bolig

Det er i dag kun en brøkdel av eksisterende boliger som er tilgjengelige, samtidig som andelen eldre i befolkningen øker. Det signaliseres at flere eldre, nå og i fremtiden må bli boende lenger i egen bolig og eventuelt få omsorg og hjelp der. Eldre, enslige, uføretrygdede er allerede i dag isolert i egen bolig fordi den ikke er tilrettelagt, verken med heis eller med tilstrekkelig funksjonalitet.

NAL mener derfor at det gir bedre samfunnsøkonomi å bygge med kvalitet og mulighet for bedre tilgjengelighet fra start enn å måtte bygge om bolig i ettertid, når den enkeltes behov endres. Noen eldre fungerer bedre i mindre boliger fordi de er oversiktlige og ”letteste”. Dette er et argument for å lage små, men også tilgjengelige og godt tilpassede boliger.

Stimulere til innovasjon og nye løsninger - arealeffektivitet og alternative boformer

Hvis målet er å spare areal så kan en god løsning være å stimulere til nye boligformer hvor man deler på enkelte funksjoner. Det finnes mange ulike modeller og en rekke gode eksempler fra Sverige, Danmark, Tyskland og Sveits, også noen i Norge.

Dette kan igjen bidra til mer fellesskap og mindre ensomhet og egner seg for folk i alle faser av livet, ikke bare for studenter men også som enslig mor eller far eller som enke/enkemann og pensjonist.

1) Forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

A. Unntaksalternativ

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Krav om tilgjengelig boenhet § 12-2 første ledd

Boenhet i bygning med krav om heis skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Inngangsplanet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften.

*Det er tilstrekkelig at ~~inntil~~ **minst** 50 prosent av boenheter på maksimalt 50 m²*

*BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene **til tilgjengelighet**.*

NAL s konkrete forslag til endring:

Det må presiseres at det gjelder **minst 50 prosent** av boenhetene. Hvis ikke kan dette lett misbrukes.

NB: I tillegg bør det presiseres om det gjelder bygning og/eller boligfelt/område.

Være tydelig i språkbruken: presisere at det gjelder *kravene til tilgjengelighet*

NAL mener:

Negativt med alternativ A:

- Hvis det ikke stilles minstekrav til størrelse og funksjonalitet på boligen vil konsekvensen kunne bli redusert bokvalitet og trangboddhet i de boligene som innbefattes av unntaket.
- Forslaget vil også stimulere til å produsere flere leiligheter under 50 kvm (hvor det er unntak både av uu krav og energikrav).
- Fare for at leiligheter blir kunstig presset ned i størrelse for å unngå reglene, en god 55 kvm blir en dårlig 50 kvm.
- Det er uklart hvordan dette alternativet vil slå ut for mindre bygninger som f. eks eneboliger med sekundærleilighet.

Positivt med alternativ A:

- Behovet for tilgjengelighet i halvparten av de små leilighetene dekkes samtidig som det blir mulig å bygge mer arealeffektive små leiligheter. Det kan gi boliger med høy kvalitet på lite areal hvis dette gjøres riktig. (dette gjelder også for alternativ B)

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

Krav om snusirkel reduseres fra 1,5m til 1,4 m og skal gjelde i kun ett rom av hver funksjon.

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Krav til rom og annet oppholdsareal §12-7 annet ledd:

2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,4 m. Rom skal utformes slik at rullestolbrukere kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte. For rom med samme funksjon er det tilstrekkelig at minst ett ~~har snuareal med diameter på minimum 1,4 m.~~ av disse oppfyller kravene til tilgjengelighet. ~~Rom skal utformes slik at rullestolbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.*~~

NAL s konkret forslag til endring:

*Unntaket bør komme til slutt, derfor foreslår vi å flytte denne setningen.

NAL mener:

Negativt med alternativ B:

- Større boliger: Det kan i flere sammenhenger være problematisk at kun et rom av hver funksjon skal være tilgjengelig for funksjonshemmede. Det kan få den konsekvens at f. eks en funksjonshemmet mor i rullestol ikke kommer inn på barnas soverom eller kun i den minste av to stuer.
- Når kravet om 1,4 m kun gjelder for ett rom av hver funksjon betyr det at store deler av en større bolig kanskje IKKE vil være tilgjengelig for den som blir sittende i rullestol.

Positivt med alternativ B:

- Større boliger: Når kravet om 1,4 m kun gjelder for ett rom av hver funksjon kan det bety at de som prosjekterer arbeider frem bedre "livsløpsalternativer". For eksempel at 1 etasje inneholder de viktigste funksjonene slik at man kan greie seg godt på et plan hvis nødvendig. (slik det er i dag i boliger uten krav til heis)
- Skjerpning av fokus på arealbruk til ulike funksjoner kan føre til større bevissthet i utforming av planløsninger og dermed bidra til mer miljøvennlige løsninger (mindre sløsing med arealene og energibruk).
- Dette forslaget kan bidra til bedre boligløsninger også for de som ikke har spesielle behov, da f.eks. friere dørplassering, mindre plassbehov for trafikkareal, større muligheter for annen fordeling av areal i boligen, hvis ikke alle rom må være tilgjengelige. Dette kan bidra til at en kan tegne planløsninger som fungerer bedre i praksis, på samme areal. F.eks.: Kanskje vi får tilbake den uskrevne regelen om å plassere dører minst 60cm fra veggen for å ha plass til skap? (denne har måttet vike for kravet om sideplass i TEK 10, som ofte betyr at det ikke er noe særlig plass til skap i nyere planløsninger).

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Balkong og terrasse § 12-11 tredje ledd bokstav b og ny bokstav c

(3)For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:

b)I byggverk med krav om universell utforming skal balkong, terrasse og uteplass ha fri gulvplass for rullestol som gir plass til snusirkel med diameter 1,5 m utenfor dørens slagradius.

c) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet skal minst en balkong, terrasse og eller uteplass ha fri gulvplass for rullestol som gir plass til snusirkel med diameter 1,4 m utenfor dørens slagradius.

NAL kommentar:

Foreslår en presisering her.

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Dør, port mv. § 12-15 fjerde ledd

(4) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet gjelder første til tredje ledd, med unntak av tredje ledd bokstav a. Tredje ledd bokstav e gjelder bare for inngangsdør, dør til rom, balkong og terrasse ~~og for dør til rom~~ med krav om tilgjengelighet

NAL kommentar:

Tredje ledd bokstav e (gjelder sideplass ved dør):

"Ved sidehengslede dører skal det være minimum 0,5 m fri plass ved låskant på dørens hengsleside og minimum 0,3 m på dørens karmside. Ved skyvedører er det tilstrekkelig med fri sideplass på 0,3 m på begge sider".

2. Forslag til endring i krav til uteareal

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Uteareal med krav om universell utforming §8-2 første ledd og bokstav b

1) Følgende uteareal skal være universelt utformet slik

det følger av bestemmelser i forskriften:

- a) uteareal for allmennheten
- b) uteareal for boligbygning med krav om heis
- c) uteareal for byggverk for publikum
- d) uteareal for arbeidsbygning

Tidligere punkt b) felles uteareal for større boligområde er tatt ut

NAL mener:

Kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder der det ikke er krav til heis i bygningene har vært vanskelig å håndheve og ført til mye byråkrati. Det er mye bratt terreng i Norge. Lemping på tilgjengelighetskrav for større boligområder uten heis virker fornuftig, men det bør være slik at kommunene oppfordres til å stille krav om at lekeplass/uteoppholdsrom i et større boligområde skal være universelt utformet i sine planer. Dette kommer beboere med funksjonshemmede barn, foreldre eller andre gjester som er avhengig av rullestol til gode.

Arkitekter og landskapsarkitekter ønsker en skånsom tilpasning til terrenget og å ta vare på eksisterende landskapskvaliteter og vegetasjon. Det er et stort problem i dag at landskap bearbejdes til det ugjenkjennelige før man begynner å bygge, særlig gjelder det for småhusområder.

Vi har sett en utvikling hvor tomtene har blitt mindre og husene større. I tillegg er krav til veibredder blitt så voldsomme at det er lite plass igjen til å ta vare på eksisterende kvaliteter på tomtene eller på fellesarealene.

Hvis det i alle slike områder skal kreves universell utforming vil det bety at opprinnelig terreng ødelegges mer enn nødvendig og det kan også bidra til økte byggekostnader. Vi må akseptere at vi lever i et svært kupert land og det er dermed ikke mulig og vel heller ikke ønskelig å gjøre alle boliger 100% tilgjengelig for alle.

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Rampe § 12-18 annet ledd:

(2) Rampe skal ha jevnt og sklisikkert dekke og stigning maksimum 1:20. For strekning under 3,0 m kan stigningen være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være et horisontalt hvileplan med lengde minimum 1,5 m. Rampe tilknyttet bygning med boenhet skal ha stigning maksimum 1:15

(2) Rampe skal ha jevnt og sklisikkert dekke og stigning maksimum 1:20. Rampe tilknyttet bygning med boenhet skal ha stigning maksimum 1:15.

For strekning under 3,0 m kan stigningen være maksimum 1:12.
For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være et horisontalt hvileplan med lengde minimum 1,5 m.

3. Andre endringsforslag

Endringsforslag fra Dibk med NALs forslag til endring markert med rødt

Dør og port mv § 12-15. tredje legg bokstav b

3) I byggverk med krav om universell utforming gjelder i tillegg til første og annet ledd følgende:

b) Dør som er beregnet for manuell åpning skal kunne åpnes med åpningskraft på maksimum 30 N. Kravet gjelder for dører til og i hovedatkomst og hovedrømningsvei.

(4) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet gjelder første til tredje ledd, med unntak av tredje ledd bokstav a.

Kravet om åpningskraft på maksimum 30 N gjelder for dører i alle atkomst- og rømningsveier

NAL kommentar:

Adkomstveier bør defineres tydelig (i lovtekst eller veileder?)

Vindu og andre glassfelt § 12-20 første ledd og bokstav a og b

(1) Vindu og andre glassfelt som ved knusing kan volde skade på person eller husdyr, skal sikres mot sammenstøt og fall. Sikring kan utføres ved brystning med høyde minimum 0,8 m opp til glassfelt, personsikkerhetsrute eller på annen måte. Følgende gjelder uansett:

a) I bygning med boenhet skal vindu og andre glassfelt være sikret.

b) I byggverk med krav om universell utforming skal vindu og andre glassfelt i yttervegg fra og med første etasje være sikret. I skoler og barnehager Der det er naturlig at barn oppholder seg skal også øvrige glassfelt sikres der barn kan oppholde seg.

Rekkverk § 12-17 annet og tredje ledd

(2) For rekkverk i trapper og ramper skal følgende minst være oppfylt:

a) Høyde på rekkverk skal være minimum 0,9 m. Dette omfatter også rekkverk på repos og hvileplan.

b) Håndlist skal være i høyde 0,9 m over gulv/trinn.

(3) Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 m. Der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m, skal rekkverk ha en høyde på minimum 1,2 m.

NAL kommentar:

Dette betyr at rekkverk i trapper bare skal være 0,9 m uansett høyde, er det dette som er intensjonen? Ellers må setningen "Der nivåforskjellen er mer enn 10,0 m, skal rekkverk ha en høyde på minimum 1,2 m" også føyes til under (2) a).

Med hilsen

Norske arkitekters landsforbund
v/Dagny Marie Bakke, prosjektleder



