

Kommunal- og moderniseringsdepartementet  
Postboks 8112 Dep  
0032 Oslo  
[postmottak@kmd.dep.no](mailto:postmottak@kmd.dep.no)

## **Kommentar til endringsforslag til TEK10- sak 14/2354**

Vi har lest Kommunal- og moderniseringsdepartementet sine forslag til endringer i TEK10 som ble sendt på høring 06.06.14. I høringsbrevet foreslås endringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger. I tillegg foreslås enkelte andre endringer.

Nordbohuskjeden består av 55 medlemsbedrifter, som til sammen har 1200 ansatte, og en omsetning på 3 mrd kr. I fjor (2013) igangsatte vi 1002 boliger, jevnt fordelt mellom eneboliger, rekkehus og leiligheter.

Vi er opptatt av å få til nødvendig forenkling av regelverk for å få byggeprisene ned og for å sikre at det bygges mange nok nye boliger. Vi vil vise til "Rapport 2:2014: Foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10", som Boligprodusentene publiserte på sin nettside 26. juni. Nordbohuskjeden stiller seg bak de vurderingene Boligprodusentene gjør i rapporten.

Under vil vi kommentere noen forslag i KMDs høringsbrev.

### **1. Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet**

KMD foreslår to alternative endringsforslag for tilgjengelighetskrav i boenhet, hvor alternativ A er å beholde dagens tilgjengelighetskrav, men i hver bygning kan det gis unntak for 50 % av boenhetene under 50 m<sup>2</sup> BRA. Dette vil gjøre det enkelt å slippe unna tilgjengelighetskravene ved å unngå å legge alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan. Alternativ B 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.

Nordbohuskjeden mener alternativ B er riktig, men det foreslåtte kravsnivået må senkes til 1,3 m. 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. Dette vil sikre et krav som er tilpasset rullestol beregnet på innendørs bruk. Vår erfaring tilsier at en snusirkel på 1,3 m vil være tilstrekkelig, og endringen fra 1,5 m vil gi et reelt bidrag til mer effektiv boligbygging.

### **2. Krav om personsikkerhetsruter**

Nordbohuskjeden 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 radikal innskjerping av kravet som ikke er begrunnet og som vil øke byggekostnadene for nye boliger. Med moderne vinduer med vesentlig større bruddstyrke enn tidligere, er faren for knusing av glass og personskader ved sammenstøt svært liten.

3. Endring av krav til uteareal og gangatkomst

Vi mener det må være tomteforholdene som bestemmer hvor stor grad av universell utforming av utearealer og hvor stor stigning på gangatkomst som kan oppnås. TEK bør ikke stille detaljerte krav om universell utforming av utearealer og gangatkomst til bygning. Universell utforming av utearealer og gangatkomst må helt overlates til reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen. Vi støtter dermed ikke departementets forslag her.

At stigningskravet endres fra 1:20 til 1:15 er en for liten endring til at den vil merkes eller gi noen effekt. Det er ofte kostnadskrevende å sikre universell utforming av uteområder, derfor kan KMD gi et reelt bidrag til lavere byggekostnader ved å lempe på dette kostnadsdrivende kravet.

4. Endring i krav til støy fra korridor/svalgang for små leiligheter

KMD skriver at de senere vil se på mulighetene for å endre kravet til lydisolasjon for små leiligheter. Nordbohuskjeden mener det allerede nå bør komme inn en lemping på lydkravet. Dagens regelverk innebærer at det må være plasskrevende lydsluse eller entre med to dører mellom felles korridor/svalgang og oppholdsrom. Det vil gi en reell arealbesparelse å lempe på kravet – noe som også vil gi rimeligere småleiligheter.

Nordbohuskjeden mener det avgjørende må være at myndighetene nå bidrar til å få byggekostnadene ned. Vi ønsker lykke til i forenklingsarbeidet.

Med hilsen

Nordbohus AS  
Jan Erik Åsen  
*Teknisk Sjef*