

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

Ålesund, 26.08.14

Høringsvar – sak 14/2354. Endringer i byggeteknisk forskrift

I et høringsbrev, sendt ut den 10. juni 2014, kom Kommunal- og moderniseringsdepartementet med forslag til endringer i TEK10-forskriftene. Dette var endringer som tidligere var varslet gjennom mediaomtale. Endringene som er beskrevet i høringsbrevet er ikke store, men de går i riktig retning. Målsetningen bak endringene støtter vi, men vi er usikker på om tiltakene som er skissert er de riktig for å løse utfordringene vi har med å produsere mange nok boliger til en akseptabel pris for folk flest.

VestlandsHus AS er en landsdekkende kjede med ca. 45 forhandlere og vi bygger ca. 350 boenheter i året, i alle hovedsak eneboliger, samt ca. 25 fritidshus. Hovedkontoret ligger i Ålesund med 14 ansatte, i alle hovedsak teknisk personell. Hovedkontoret omsatte for 19,5 mill. i 2013.

VestlandsHus AS er av den oppfatning at det er mulig å komme med større endringer til TEK 10, uten at det behøver å gå på bekostninger av andre prioriterte grupper, og vi har derfor tillatt oss å komme med noen forslag til endringer.

I høringsbrevet fra KMD er flere forslag beskrevet, men vi har konsentrert oss om de to viktigste, endring av tilgjengelighetskrav i boenhet (1) og endring av krav til uteareal og gangatkomst (2).

1. 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 % 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 tilfredsstillende kravet.

VestlandsHus AS foretrekker alternativ B, forutsatt at man gjør ytterligere lempinger i kravene. Vi mener at man bør endre snusirkel fra 1,5 til 1,3 meter. På den måten vil kravet være tilpasset behovene til innendørs rullestoler, samtidig som man kan oppnå økt fleksibilitet for utbygger, mindre arealbruk og følgelig bedre priser til forbruker. Dette kravet er for øvrig sammenfallende med det vi har i våre naboland, og vi ser få grunner til at Norge skal ha et strengere minstekrav. Vi minner om at det ikke er noe i veien for å gå utover dette kravet, men det handler om å gi noe økt grad av frihet – samtidig som hensynet til funksjonshemmede ivaretas.



- endelig hjemme

I tillegg til overnevnte, mener vi at 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 detaljert beskrivelse av endringsforslagene.

2. 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 uteareal for boligbygning med krav om heis. KMD foreslår også at gangatkomst til alle bygninger med boenhet skal ha maksimal stigning 1:15, mot dagens krav om 1:20. Dette vil medføre en forbedring, men vil neppe utgjøre den store forskjellen hva kostnadsbilde angår. Vi mener heller ikke at det er nødvendig å detaljregulere dette gjennom forskrifter, og at krav om universell utforming fint kan ivaretas av kommunal planmyndighet.

I stedet for å stille slike detaljerte krav, bør tomteforholdene være avgjørende for hvor stor grad av universell utforming som bør tilstrebes, samt hvor stor stigning på gangatkomst som bør tillates. Et krav om universell utforming er svært kostnadskrevende, og koster uforholdsmessig mye sammenlignet med gevinsten man har av det. Vi har god tro på at kommunal planmyndighet vil ta hensyn til universell utforming der det er hensiktsmessig, men allmenne hensyn tilsier at vi er tjent med at vi har enkelte unntak, og slike unntak formes best lokalt gjennom diskusjon i reguleringsplaner og som et ledd i byggesaksbehandlingen.

Det er ingen tvil om at formålet bak endringsforslagene i sak 14/2345 er gode, men vi håper regjeringen lytter til bransjen når man former fremtidens regelverk. På den måten kan man få et balansert og godt regelverk, som både tar hensyn til interessene til funksjonshemmede og behovet for lavere priser for unge mennesker som vil inn i boligmarkedet.

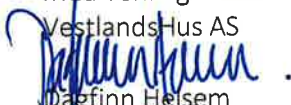
3. Krav om personsikkerhetsruter

VestlandsHus AS støtter ikke KMD's forslag i høringsbrevet om å skjerpe kravsnivået for vindu og glassfelt i § 12-20, dette fordi:

- Det er en kraftig innskjerping av kravet som ikke er begrunnet og som vil øke bygge kostnadene for nye boliger.
- Med moderne vinduer er faren for knusing av glass og personskader ved sammenstøt svært liten.

Med vennlig hilsen

VestlandsHus AS



Dagfinn Heisem
Adm.dir.



- endelig hjemme