

Arkitektbedriftene i Norge
Postboks 5482 Majorstuen
0305 OSLO

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 OSLO

Oslo, 29.08.2014

Vedr. høring – forslag til endringer i Byggteknisk forskrift, TEK10

Vi viser til høringsbrev datert 06.06.2014, med forslag til endringer i byggteknisk forskrift TEK10. Arkitektbedriftene i Norge har følgende kommentarer til høringsbrevet.

1. FORSLAG TIL ENDRING AV TILGJENGELIGHETSKRAV I BOENHET

Arkitektbedriftene støtter ingen av de to alternativene til endringer av tilgjengelighetskrav i boenhet. Vi er av den oppfatning at gjeldende lovverk ivaretar viktige samfunnsmessige hensyn og bidrar til god boligkvalitet. Vi ønsker forenklinger, men vi trenger et regelverk som sikrer et minstemål av kvalitet for boliger.

Vi stiller derfor spørsmål ved forslaget om å unnta boliger under 50m² for de nye tilgjengelighetskravene. Dette fordi bevegelsehemmede og eldre i stor grad må velge de mindre leilighetene, men også fordi vi tror mange boligutviklere vil prioritere leiligheter under 50m² uten hensyn til at større boligprosjekter må ha varierte leilighetsstørrelser for å skape kvalitative boligområder.

Etter vår oppfatning må det små stilles krav til generalitet for både små og store boliger. Med det mener vi at også små boliger må ha grunnleggende kvaliteter som gjør boligen brukbar for mennesker i ulike livsfaser og med ulik kjøpekraft. En reduksjon av areal for viktige romfunksjoner vil etter vår mening generelt sett redusere boligens kvalitet mht. til brukbarhet, dette gjelder spesielt for små leiligheter.

Vi stiller også spørsmål ved forslaget om redusere kravet til snusirkel fra 1,5 til 1,4 og dermed etablere en lavere boligstandard når argumentasjonen er å skulle redusere boligprisene. Det lille arealet som spares har meget lav byggekostnad i forhold til øvrige deler av boligen og gjør at kvadratmeterprisen i praksis øker. Noen få kvadratmeter mindre, men lavere kvalitet på tilgjengelighet og høyere byggekostnad for utbygger gir ikke gevinst for noen. Vi er ikke imot små boliger, men vi er imot et regelverk som ikke ivaretar et minstemål av kvalitet i boliger eller ivaretar behovet for en god sammensetning av boligstørrelser. Tilgjengelighetskrav i boliger handler ikke bare om rullestolbrukere men sikrer god brukbarhet og romslighet for alle brukere av en bolig, og sparer i tillegg samfunnet for store utgifter ved at boligene kan brukes lenger -

fordi beboerne ikke må flytte til offentlige finansierte institusjoner dersom man som ung eller gammel blir funksjonshemmet.

Det stilles i dag ikke møbleringskrav til boliger i TEK10, ut over det som følger av kravet om tilgjengelighet. En reduksjon av kravet til snusirkel vil dermed reduserer møbleringsmuligheter og bokkvalitet for både rullestolbrukere og andre, f.eks. en familie med små barn.

2. FORSLAG TIL ENDRING AV KRAV TIL UTEAREAL

Arkitektbedriftene støtter forslaget til endring av krav til uteareal slik det er formulert i høringsnotatet.

Vi mener at forslaget vil bidra til et klarere regelverk og at det dermed legger til rette for en bedre og mer effektive prosjekterings- og byggeprosesser.

Forslaget vil bidra til en bedre utnyttelse av tomter i skrått terreng og regelverket vil dermed legge til rette for en høyere arkitektonisk kvalitet på utearealene og for bebyggelsen generelt.

Vi mener videre at § 8-2, slik den er foreslått i høringsnotatet, på en forsvarlig og balansert måte sikrer samfunnets behov for universell utforming av uteareal.

3. ANDRE ENDRINGSFORSLAG

Arkitektbedriftene støtter de andre endringsforslagene slik de er formulert i pkt. 3 i høringsnotatet.

Vi mener at endringsforslagene vil bidra til et klarere og mer anvendelig regelverk på flere sentrale og viktig områder i prosjekteringen. Disse endringsforslaget er generelt sett et godt bidrag til en mer effektive og bedre byggeprosesser.

Forslaget vil også være et godt bidrag for sikrere og bedre boliger. Etter vår vurdering bør ikke forslaget medføre økte byggekostander av betydning.

AVSLUTNING

Arkitektbedriftene mener at det er nødvendig med en debatt om boligpriser og en debatt om boligkvalitet! Vi har reist konkrete spørsmål om sammenhengen mellom viktige kvaliteter, boligpriser og regelendringer, og vårt ønske er at så vel næringen som myndighetene engasjerer seg i en seriøs diskusjon. Når prognosene sier det skal bygges boliger for nye flere hundre tusen mennesker i våre største byer de neste to tre ti-årene er det vårt ansvar å forberede oss. Det er viktig å forenkle saksbehandling og arbeidsprosesser, men det er minst like viktig å ha et regelverk som ivaretar et minstemål for kvalitet i boliger.

Norsk byggenæring har stor evne til å løse utfordringer, men har samtidig et stort potensiale for å bli mer effektive og på den måten redusere byggekostnadene. Det er likevel liten sammenheng mellom boligpriser i sentrale strøk og endringer i byggekostnadene.

Et reelt ønske om å gjøre noe med boligprisene må etterspørre en seriøs drøfting av virkemidler. Så langt har vi verken sett en debatt eller en faglig basert vurdering av hva man kan gjøre med boligprisene.

Vi påpeker at stortingets mål om gode bygg som strategisk virkemiddel for et bedre samfunn og dermed viktigheten av god boligkvalitet. Vi ønsker tiltak som virkelig betyr noe for boligpriser. Fokuset på forenklinger må rettes inn der de kan gi reelle og større besparelser for byggenæringens arbeidsprosesser. I vårt land har vi gode forutsetninger for at myndigheter og en seriøs byggenæring kan ta debatten og finne de beste løsningene sammen.

Med vennlig hilsen
Arkitektbedriftene i Norge



Egil Skavang
Administrerende direktør



Geir Egil Paulsen
Kvalitetssjef