

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

postmottak@kmd.dep.no

Attn:

Vår ref: Ole Feet

Deres ref: 14/2354

Dato: 28. august 2014

Høringsuttalelse - sak 14/2354 – Forslag til endring i byggt teknisk forskrift

Viser til deres høringsbrev og høringsnotat datert 10.06.2014 vedrørende forslag til endringer i byggt teknisk forskrift.

Block Watne er en av Norges største boligbyggere. Kjernevirksomheten er utvikling av boligprosjekter med boliger til fornuftig pris. Vi leverer årlig rundt 1 000 boliger i egenutviklede boligprosjekter og boliger levert til kunder med egen tomt.

Vår boligproduksjon omfatter eneboliger, rekkehus og leilighetsbygg. Block Watne har per i dag mer enn 500 ansatte tømrer og funksjonærer.

Vi ser positivt på at departementet ønsker å forenkle nåværende regelverk. Etter flere år med innskjerpnings, ser vi med glede på at det er vilje til å gjøre forenklinger som kan føre til enklere gjennomføring av byggeprosjekter og lavere byggekostnader. Imidlertid ser vi at med noen justeringer av de endringene som er foreslått vil man kunne oppnå gunstige forenklinger og ytterligere reduksjoner av byggekostnadene.

I de forslagene til endringer som departementet har foreslått er det særlig tre områder vi mener det bør gjøres endringer i i forhold til det foreslåtte:

Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet:

Det er foreslått to alternative forslag i deres høringsnotat:

A. Unntaksalternativet – kun for små boenheter

Unntak fra tilgjengelighetskravet for inntil 50 prosent av de boenheter som er 50 m² BRA eller mindre i en bygning.

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

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

Vårt forslag til endring:

Vi mener at man bør velge alternativet B hvor man reduserer snusirkelen.

Imidlertid så mener vi at man bør reduserer snusirkelen fra 1,5 m til 1,3 m men at dette skal gjelde for alle rom, utenom wc og bod, på inngangsplan.

I tillegg til de forslåtte kravene ønsker vi at det lempes på krav til sidedør ved at kravet reduseres med 0,2 m og at utvendig terskelhøyde økes fra maks 25 mm til maks 50 mm.

Begrunnelse:

Reduksjonsalternativet alternativ B gir oss krav som er lettere å kommunisere og gjennomføre da dette gjelder for alle boliger. Unntaksalternativet alternativ A, som departementet har som et mulig alternativ, vil forsterke uryddigheten i dagens tilgjengelighetskrav og slik vi ser det skape forvirring omkring forskriftskravene. Dette ved at alternativ A stiller krav om at unntaket skal gjelde for 50 prosent av boligene i samme bygning. Det igjen medfører at man vil få ulike krav til rom med samme funksjon i samme type leilighet i samme bygg, som igjen medfører at man ikke kan standardisere og man får liten effekt av reduksjon i tilgjengelighetskravet. Et eksempel på dette er at man vil måtte bruke forskjellige baderomskabinetter i et bygg hvor alle kunne vært like.

Vi mener det vil være bedre å redusere krav til snusirkelen fra 1,5 m til 1,3 m og at dette skal gjelde alle rom, utenom WC og bod, på inngangsplanet, i stedet for en reduksjon til 1,4 m og at dette kun skal gjelde ett rom av hver funksjon. Foreanstående forslag vil medføre at man får et enklere regelverk hvor alle rom på inngangsplan behandles likt og at alle boliger vil tilfredsstillte kravet til tilgjengelighet på inngangsplan. I Sverige er det svenske kravet basert på manuell eller liten elektrisk rullestol for innebruk og kravet til snusirkel er der 1,3 m. Kravet i Norge bør ikke være noe strengere.

Vi er også kjent med test foretatt av Høgskolen i Gjøvik ved deres forskningsprosjekt i forhold til bruk av rullestol og rullator ved stigningsforhold utendørs, åpning og lukking av dør i bolig, plassbehov for å kunne snu en rullestol innendørs i bolig. Det fremkommer av denne at resultatene for snuareal gir nok plassbehov i snubredde på 1,3 m.

Et annet hovedfunn i forskningsprosjekt, gjort av Høgskolen i Gjøvik, er at plassbehovet (sideplass) ved åpning og lukking av dør bør være minimum 0,3 m, som underbygger vår forslag med å redusere dagens krav med 0,2 m.

Nåværende krav til maks terskelhøyde på 25 mm (ikke er nevnt i deres høringsnotat) er lite hensiktsmessig og uheldig som krav for utvendige dører. Kravet fremkommer i nåværende forskrift TEK 10 § 12-15 (3) d. Kravet medfører kondens og fuktproblemer ved lav høyde i forhold til gulv utenfor dør. Kravet medfører også lite energivennlige løsninger og risiko for kuldebroer. Ved å bruke kiler for rullestolbruk kan det oppnås tilfredsstillte tilgjengelighet med en terskel hvor kravet endres slik at maks terskelhøyde økes til 50 mm for utvendige dører.

Endring av krav til uteareal:

Det er i deres høringsnotat foreslått å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder med småhus der det ikke er krav om heis. Videre foreslås det å redusere kravet til stigningsforhold til gangatkomst til bolig.

Vårt forslag til endring:

Først vil vi bemerke at vi støtter forslaget til å fjerne kravet til universell utforming for felles uteareal for større boligområder. Vi mener imidlertid at dette også bør gjelde uteareal for boligbygning med krav om heis.

Kravet til stigningsforhold til gangadkomst til bolig foreslås endret fra 1:20 til 1:15 men slik at for hver 0,6 m høydeforskjell må det være hvileplan med lengde minimum 1,5 m. Vi mener kravet til stigningsforhold til gangadkomst til bolig må slettes.

Begrunnelse

Departementet vurderer det som en bedre løsning, i "større boligområder" at den enkelte kommune planlegger dette ut fra lokale forhold og topografi og at kommunene eventuelt legger premisser for felles uteareal for nye boligområder inn i plan. Vi ser ikke noe grunn til at dette ikke også kan gjelde for uteareal for boligbygning med krav om heis. I de fleste boligområdene til Block Watne er det en miks av boligtyper som gir mangfold og gode boligområder med både småhus og boligbygninger med krav om heis. Kommunen er slik vi ser det like godt skikket til å ivareta kravet om universell utforming av felles uteareal i sine planarbeider for planer for småhus som planer som også åpner for boligbygninger med krav om heis.

Med samme begrunnelse som for universell utforming av uteareal for "større boligområder" og boliger med krav om heis mener vi at reguleringsplanene kan ivareta hensynet til trinnfri gangadkomst. Dette bør være en del av det kommunen skal vurdere i byggesaken basert på plan.

Forskningsprosjektet som Høgskolen i Gjøvik gjennomførte, konkluderer med at et stigningsforhold 1:12 og 1:10 kan anvendes innenfor 100 cm høydeendring. Dette bør være retningsgivende for kommunen i deres planarbeid, og ikke stigningsforhold 1:15 innenfor 60 cm høydeendring som er foreslått av departementet.

Krav til personsikkerhetsruter – Vindu og andre glassfelt:

Det forslås i deres høringsnotat et skjerpet krav til personsikkerhetsruter i vindu og andre glassfelt.

Det skjerpede krav medfører at alle vinduer og glassfelt som har en brystningshøyde lavere enn 0,8 m får et krav om personsikkerhetsrute eller annen sikring.

Vårt forslag til endring:

Vi støtter ikke forslaget om et skjerpet krav til personsikkerhetsruter i vindu og andre glassfelt og ber om at det ikke følges opp.

Begrunnelse

Slik det også fremkommer i høringsnotatet så har diskusjonen og vurderingen av kravsnivået gått noe frem og tilbake fra TEK10 ble innført og deres forslag til krav i høringsnotatet er nå tilbake på nivået som gjaldt per 01.07.2010.

Block Watne er ikke kjent med at det foreligger statistikk eller annet som underbygger at personskader på grunn av manglende personsikkerhetsruter er et problem. I høringsnotatet viser departementet til at kravet som utilsiktet ble innført i 2010 ikke var tilstrekkelig utredet. Vi kan ikke se at et slikt krav om personsikkerhetsruter er bedre utredet nå.

Moderne vinduer med isolerte to- eller trelagsruter har vesentlig større bruddstyrke enn tidligere vinduer med ett lag glass. Risikoen for knusing av glass og personskafer ved sammenstøt må kunne sies å være forsvinnende liten.

Avslutningsvis vil vi påpeke at vi ellers støtter de vurderingene av departementets høringsforslag som fremkommer i Boligprodusentenes Forening sin rapport 2:2014 "Foreløpig vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK 10" datert 26. juni 2014, og som er publiserte på Boligprodusentenes Forenings nettside.

Med vennlig hilsen
for Block Watne AS



Ole Feet
Adm. direktør

Telefon: 900 91 230
E-post: ole.feet@blockwatne.no