

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

Dato: 27.08.2014

Høringsuttalelse forslag til endringer i byggt teknisk forskrift

Vi ønsker med dette å dele vår synspunkter til høringsbrevet i sak 14/3454, endringer i byggt teknisk forskrift, som ble sendt på høring 06. juni 2014. I høringsbrevet foreslås blant annet justeringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger.

Vår bedrift, Hedalm AS, har holdt på i byggebransjen siden 1965 under merkenavnet Anebyhus og Hedalm Anebyhus. Vi bygger primært innenfor kategoriene eneboliger og småhus/leiligheter opp til tre etasjer. Vår mening er at de regelendringer som har vært foretatt de senere år har bidratt til kostnadsøkninger langt ut over de mange optimistiske anslag som har vært kommunisert i media. Spesielt har arealøkningen knyttet til tilgjengelighetskrav vært merkbar, og da spesielt for leiligheter med høye krav til arealutnyttelse. Det har i prosessen vært stort fokus på små leiligheter, men problemstillingen kan være like aktuell for større leiligheter hvor de enkelte rom ligger ned mot minimumskrav i areal. Vi mener det er viktig å kunne tilby kostnads- og arealeffektive boliger til ulike brukergrupper, også for de som har behov for 2-4 soverom. Vi registrerte derfor med skuffelse de høyst forsiktige endringene som ble foreslått i høringsbrevet den 6. juni. Vi hadde spesielt forhåpninger om endringer i krav til rullestolsirkel, som vil påvirke arealbruk og dermed kostnader vesentlig for denne kategorien boliger.

I høringsbrevet er endringsforslagene delt opp i tre grupper, men vi har valgt å kun konsentrere oss om de to første:

1. Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet.

- KMD fremmer to alternative endringsforslag for tilgjengelighetskrav i boenhet:
 - Alt. A: Beholde dagens tilgjengelighetskrav, men i hver bygning kan det gis unntak for 50 % av boenhetene under 50 m² BRA.
 - Alt. B: 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.

Hedalm AS anbefaler alternativ B, men støtter ikke det foreslåtte kravsnivået. Kravet til snusirkel må være 1,3 m, som tidligere signalisert av statsråd Sanner, og det må samtidig lempes på krav til fri sideplass ved dør og utvendig terskelhøyde ved inngangsdør. 1,3 meter er, som det skrives i høringsbrevet, også gjeldende politikk i Sverige.

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 videre at gangatkomst til alle bygninger med boenhet skal ha maksimal stigning 1:15, mot krav om 1:20 i gjeldende TEK10 § 8-6.

Hedalm AS støtter ikke forslaget. Teknisk forskrift bør ikke stille detaljerte krav om universell utforming av utearealer (UUU) og gangatkomst til bygning. Tomteforholdene vil avgjøre hvor stor grad av UUU og hvor stor stigning på gangatkomst som kan oppnås i hvert enkelt tiltak. Situasjoner hvor vi må ta opp tilsvarende en etasjehøyde via gangatkomst er ikke uvanlig, og med stigningsforhold 1:15 utgjør dette fremdeles 35-40 m gangatkomst. Hensynet til UUU og gangatkomst bør derfor ivaretas gjennom reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen. Endring av stigningskrav fra 1:20 til 1:15 vil i praksis bare være en mindre lemping.

Vi setter pris på at regjeringen ønsker forenkling, fornying og forbedring, men dersom det er målet forventer vi at KMD lytter til våre innspill, fordi det er det som må til skal man lykkes. Slik forslaget foreligger mener vi det ikke er samsvar mellom mål og tiltak.

Vi vil ellers vise til "Rapport 2:2014: Foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10", som Boligprodusentene publiserte på sin nettside 26. juni. Hedalm AS stiller seg bak de vurderingene Boligprodusentene gjør i rapporten.

Med vennlig hilsen

Hedalm AS

Dag Vegard Lund
Teknisk fagansvarlig