

Kommunal- og
moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0030 OSLO

Høringssvar - forslag til endringer i byggteknisk forskrift

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt på høring forslag om endringer i byggteknisk forskrift. Forslagene innebærer endringer av krav til tilgjengelighet i og til boliger. I tillegg foreslås enkelte andre endringer.

Forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

Departementet har lagt frem to alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet. Alternativ A innebærer unntak fra tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på maksimalt 50 m² BRA med ett eller to rom for varig opphold. Etter alternativ B blir kravet til snusirkel redusert fra 1,5 meter til 1,4 meter og skal gjelde i bare ett rom av hver funksjon.

Husbanken støtter alternativ B.

Alternativ B vil ha som konsekvens at flere boliger blir universelt utformet enn ved valg av alternativ A. B-alternativet vil dessuten ha lavere administrasjonskostnader. En reduksjon av snusirkelen fra 1,5 til 1,4 meter vil føre kravene i byggteknisk forskrift til snusirkel tilbake til kravene i Husbankens livsløpsstandard. Denne endringen vil etter Husbankens vurdering ikke føre til en stor reduksjon av brukskvalitet og tilgjengelighet i boliger. For de fleste rullestolbrukere vil ikke en diameter på 1,4 meter på snusirkelen få konsekvenser. Rullestoler til innebruk kan vanligvis snu innenfor en sirkeldiameter på 1,4 meter.

Elektriske stoler beregnet for bruk ute vil imidlertid få større problemer med å manøvrere på de reduserte flatene inne i boligen. Husbanken foreslår derfor at en ved en endring i TEK 10 til en mindre snusirkel vurderer behovet for trygg og tørr parkering av uterullestoler. Dette gjelder spesielt i boligblokker.

Husbankens antar at alternativ A vil kunne føre til det motsatte av en forenkling av reglene fordi det er mer sårbart for fortolkninger eksempelvis knyttet til hvordan 50 % skal beregnes. Dette kan føre til ulik praksis, flere smutthull og problemer enn bestemmelsene i den gjeldende forskriften. Alternativ A vil også kunne være mer krevende å prosjektere og sette i produksjon enn alternativ B. Dersom det er tilfelle vil det medvirke til dyrere boliger.

Alternativ B innebærer at det er bare ett rom av hver type som skal være tilgjengelig. Alle boliger kan naturligvis ikke være tilpasset for alle behov og ved spørsmål om endring av tilgjengelighetskrav gjennomgående må tas stilling til hvor stor brukergruppe man skal tilrettelegge for. Det bygges boliger med bedre tilgjengelighet enn kravene i TEK, herunder alle boliger finansiert av Husbanken. Det påpekes imidlertid at tilpasning bare av ett rom vil kunne gi problemer for noen beboere. Foreldre i rullestol vil ikke kunne bruke sine barns soverom på en god måte, og hvis et barn får behov for å bruke rullestol, vil barnet måtte overta parsensrommet. Dette vil vanskeliggjøre situasjonen for disse familiene, og vil kunne medføre flytting.

En eventuell ytterligere reduksjon av snusirkelen til 1,3 meter – sammenlikning med andre land

Det fremgår av høringsnotatet at Høgskolen i Gjøvik skal gjennomføre tester som vurderer arealbehovet for snuplass og sideplass ved dør. Det opplyses i notatet at resultatene i testene vil bli en del av beslutningsgrunnlaget til departementet. Husbankens vurdering er at det bør legges stor vekt på forskningsresultatene. Samtidig er det ikke gitt at kravet til snusirkel bør reduseres til det absolutte minimum. Her bør man avveie vurderingen av hvilket areal som strengt tatt er nødvendig, opp mot hva som over tid vil fungere og oppleves som en god bolig for brukerne.¹

Forslag til endring av kravet om stigningsforhold for gangatkomst til byggverk

Departementet foreslår også at kravsnivået for stigningsforholdet for gangatkomst og rampe til bygning med boenhet skal endres fra maksimum 1:20 til maksimum 1:15, se § 8-6. Målsettingen er å få økt boligbygging og bedre utnyttelse av tomteareal i bratt terreng.

Husbanken bemerker at i kupert terreng kan tilgjengelighetskrav og lange ramper legge beslag på arealer som kunne vært benyttet til grøntareal og lekeplasser. En reduksjon i stigningsforholdet til 1:15 kan derfor gi bedre utnyttelse av utearealet.

Etter Husbankens oppfatning bør kravet om stigningsforhold i utgangspunktet kunne reduseres til 1:15. Det er imidlertid viktig å presisere at prinsippene for universell utforming må ligge fast. Hvis nærmere undersøkelser skulle vise at en slik reduksjon av kravet vil være i strid med prinsippene for universell utforming, bør dette endringsforslaget revurderes.

Dimensjonering av gangatkomst og tilgjengelighet til bolig har under gjeldende forskrift vært gjenstand for fortolkningsproblemer, som i noen tilfeller har forringet brukskvaliteten

¹Når det gjelder den sammenlikningen med andre land som er foretatt i høringsnotatet, så ser vi at en slik sammenlikning kan være hensiktsmessig. Vi vil likevel påpeke at det ikke fremgår av notatet hvilke konsekvenser de ulike reglene har hatt i de andre landene.

for beboerne. Det er derfor viktig at det blir presisert i forskriften at krav om tilgjengelig gangatkomst ikke gjelder byggeprosjektet under ett, men for hvert bygg.

Forslag om fjerning av krav om universell utforming av felles uteareal for større boligområder

Ett av forslagene innebærer å fjerne kravet i § 8-2 om universell utforming av felles uteareal for større boligområder. Dette kravet gjelder for store boligområder med småhusbebyggelse der det opparbeides fellesareal som for eksempel lekeplass, rekreasjonsareal med benker og ballbinger og parkeringsplasser. Forslaget skal bidra til å gi kommunene større frihet til å finne gode lokale løsninger til universell utforming. Departementet fremholder i høringen at ivaretagelse av universell utforming av større uteområder er sikret gjennom kommunale planbestemmelser.

Fjerning av kravet vil ifølge departementet forenkle byggesaksprosessen når det gjelder vurdering av bratt terreng. I tillegg fremgår det av høringsnotatet at endringen vil kunne gi reduserte kostnader for utbyggere ved terrenginngrep og opparbeidelse av tomt.

Etter Husbankens oppfatning bør hovedregelen være krav om universell utforming, men at det åpnes for unntak i spesielle tilfeller. Vi forutsetter at det alltid stilles krav om universelt utformet adkomst til boligene.

Forslag om redusert krav til åpningskraft for dør

Dette forslaget gjelder endring av § 12-15 om krav til åpningskraft for dør, nærmere bestemt at grenseverdien for manuell åpning av dør økes fra 20 til 30 N. Endringen vil ha som konsekvens at det må monteres dørautomatikk når nødvendig kraft for manuell åpning av dør overskrider 30 N. Husbanken støtter ikke dette forslaget. Når boligkjøpere tar kontakt med Husbanken etter innflytting, er det åpningskraft for dør som går igjen som et problemområde. Økt åpningskraft vil etter vårt skjønn medføre større utfordringer og svekke prinsippet om tilgjengelighet for alle. Både eldre, barn og andre vil kunne oppleve utfordringer med tunge dører.

Avsluttende kommentarer

De foreslåtte endringene i TEK 10 vil kunne medføre at Husbanken vil motta færre søknader om grunnlån ettersom forskjellen mellom Husbankens kvalitetskrav og kravene i teknisk forskrift blir større.

Husbanken forstår KMD slik at et primært mål med endringene er å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger, slik at flere får mulighet til å kjøpe og eie sitt eget hjem. Vi bemerker at bakgrunnen for de høye og økende boligprisene er mer sammensatt.

Med hilsen
HUSBANKEN

for 
Bjørn J. Pedersen
Strategidirektør


Trine Melheim
Avdelingsdirektør