

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

Høringsuttalelse forslag til endringer i byggeteknisk forskrift - sak 14/2354

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har sendt på høring et forslag om endringer i byggeteknisk forskrift (TEK10). Med dette høringssvaret vil Nordek as, divisjon Blink Hus gi en vurdering av de foreslåtte endringene. Blink Hus var Norges største boligbygger i 2013.

Basert på medieutspill har vi merket oss at politisk ledelse i departementet ønsker å forenkle de byggetekniske forskriftene. Vi opplever dessverre ikke at endringene som er beskrevet i høringsbrevet samsvarer med de forventningene som har blitt skapt gjennom mediene.

Det er vel ingen tvil om at regjeringen ønsker at flere skal få tilgang til rimelige boliger. Samtidig er det et kjent faktum at utviklingen går i motsatt retning:

- Tilgjengelighetskravet har ført til at særlig de minste boligene må utvides med flere kvadratmeter slik at størrelsen øker unødvendig, ofte med en dårligere planløsning.

Nordek AS

Briskeby Arena
Fredvang Allé 10
Postboks 474
2304 Hamar

Tlf: (+47) 46 93 60 00 Org.nr.: NO 981 149 629 MVA
Fax: (+47) 62 53 65 51 Bank : 7162.05.62178
E-post: firmapost@nordek.no Iban: NO07 7162 0562 178
Web: www.nordek.no



- Færre unge har mulighet til å kjøpe bolig i dag enn for fem år siden, og svært mange klarer ikke å skaffe nok egenkapital til å finansiere boligkjøp.

Vi er en bedrift med 70 ansatte, og en omsetning på kr 2.238.864.036 i 2013. Vi forholder oss til de enhver tid gjeldende forskrifter, men opplever ikke at forenklingsforslagene som KMD har lagt frem er gode nok. Forslagene vil ikke føre til at det blir nevneverdig enklere og rimeligere å bygge nye boliger.

I det følgende vurderer Nordek as, divisjon Blink Hus høringsforslaget som KMD la fram 10. juni. Endringsforslagene er sortert i to hovedgrupper:

1. Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

KMD fremmer to alternative endringsforslag for tilgjengelighetskrav i boenhet:

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 tilfredsstille kravet.

Nordek as, divisjon Blink Hus anbefaler reduksjonsalternativet (alt. B), men forutsetter da større lemping av kravene. Vi opplever at alternativ A gjør at lowerket blir vanskeligere å forstå, og mener i stedet man bør tilstrebe å ha et enhetlig lowerk med færrest mulig unntaksmuligheter. Dessuten gjelder unntaksmuligheten kun for de små leilighetene, og påvirker dermed i liten grad alle boligene som bygges.

Vi mener at KMD i stedet bør foreslå følgende krav:

- Kravsnivået senkes til 1,3 meter.
- Krav til fri sideplass ved dør reduseres med 0,2 m.
- Utvendig terskelhøyde ved inngangsdør økes fra 25 mm til 50 mm.

Nordek AS

Briskeby Arena
Fredvang Allé 10
Postboks 474
2304 Hamar

Tlf: (+47) 46 93 60 00 Org.nr.: NO 981 149 629 MVA
Fax: (+47) 62 53 65 51 Bank : 7162.05.62178
E-post: firmapost@nordek.no Iban: NO07 7162 0562 178
Web: www.nordek.no



2. Endring av krav til uteareal

KMD har foreslått:

- å fjerne kravet om universell utforming for felles uteareal for større boligområder, men beholde kravet for uteareal for boligbygning med krav om heis.
- at gangatkomst til alle bygninger med boenhet skal ha maksimal stigning 1:15, mot krav om 1:20 i gjeldende TEK10 § 8-6.

Vi mener at krav om universell utforming av uteområder helt må overlates til reguleringsplan, og at krav til universell utforming av felles uteareal for boligbygning med krav om heis fjernes fra teknisk forskrift.

Det er svært kostnadskrevende å stille krav om universell utforming av uteareal. I mange tilfeller krever dette omfattende sprengningsarbeid og store inngrep i terrenget.

Det er særlig i byene vi har et problem med å produsere billige boliger. Dersom kravet om universell utforming av uteareal beholdes for boligblokker, vil ikke dette føre til flere og rimeligere boliger.

I stedet for å detaljregulere dette gjennom teknisk forskrift bør man overlate hensynet til universell utforming av uteareal til de kommunale myndighetene. På den måten sikrer man en fornuftig ivaretagelse av PBLs krav om universell utforming, og man styrker det lokale selvstyret.

KMD ønsker å beholde gangatkomstkravet for alle bygninger med boenhet, men med et noe lempeligere stigningskrav. KMD foreslår å endre gangatkomstkravet fra maksimum 1:20 til 1:15. Dette er i utgangspunktet prisverdig, men i praksis vil ikke den foreslåtte endringen fra 1:20 til 1:15 ha så stor betydning.

Nordek AS

Briskeby Arena
Fredvang Allé 10
Postboks 474
2304 Hamar

Tlf: (+47) 46 93 60 00 Org.nr.: NO 981 149 629 MVA
Fax: (+47) 62 53 65 51 Bank : 7162.05.62178
E-post: firmapost@nordek.no Iban: NO07 7162 0562 178
Web: www.nordek.no



Tilsvarende som for universell utforming av uteareal, mener Nordek as, divisjon Blink Hus at reguleringsplanen må ivareta hensyn til trinnfri gangatkomst og maksimal stigning mellom bygning og parkering/- biloppstillingsplass, og at dette må være en del av det som kommunen skal vurdere i byggesaken, basert på underlaget som skal følge rammesøknaden (fasadetegninger, situasjonskart og situasjonsplan). Den foreslåtte oppmykingen av stigningskravet fra 1:20 til 1:15, vil etter vårt skjønn ikke ha nevneverdig effekt.

Vi venter i spenning på det endelige endringsforslaget fra Regjeringen. Vi håper at KMD vil lytte til næringen, og til erfaringene man henter fra våre naboland. Nordek as, divisjon Blink Hus er overbevist om at Regjeringen går inn i dette arbeidet med de riktige intensjonene, og en riktig problemskrivelse. Som Norges største boligprodusent ønsker vi Regjeringen lykke til i arbeidet med å sørge for et lovverk som sikrer at det blir bygget flere rimelige boliger i Norge.

For en grundigere beskrivelse av våre ønskede løsninger anbefales Boligprodusentenes rapport 2:2014. Les den [her](#).

Med vennlig hilsen

Nordek as, divisjon Blink Hus
Jan Hoff
Kjededirektør
tlf: 33 30 08 10 / 91 31 56 33
Mail: jan@blink-hus.no

Nordek AS

Briskeby Arena
Fredvang Allé 10
Postboks 474
2304 Hamar

Tlf: (+47) 46 93 60 00 Org.nr.: NO 981 149 629 MVA
Fax: (+47) 62 53 65 51 Bank : 7162.05.62178
E-post: firmapost@nordek.no Iban: NO07 7162 0562 178
Web: www.nordek.no

