



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8129 Dep
0032 Oslo

Deres ref: 14/2354-7

postmottak@kmd.dep.no

Norsk Eiendom

Middelthuns gate 27
Postboks 7185 Majorstuen, 0307 Oslo
Telefon: +47 23 08 80 00

e-post: post@noeiendom.no
www.noeiendom.no

Oslo, 29.08.14

HØRING: Byggteknisk forskrift, TEK 10

Norsk Eiendom er en bransjeorganisasjon for ledende eiendomsaktører. Våre medlemmer utvikler, eier og forvalter ca. 30 % av landets næringsseiendommer. Mange av medlemmene er også store boligutviklere og noen sitter på boligporteføljer for utleie. Norsk Eiendom er tilknyttet NHO.

Norsk Eiendom har som formål å fremme bransjens interesser, herunder å bidra til robuste og forutsigbare rammebetingelser for samfunnsmessig og økonomisk bærekraftig steds- og byutvikling. Norsk Eiendom skal arbeide for at norsk eiendomsbransje blir mer synlig, kunnskapsbasert og seriøs.

Norsk Eiendom er positiv til regjeringens mål om forenkling av plan- og bygningsloven med et generelt ønske om å forenkle og med et spesielt ønske om å gjøre det enklere og rimeligere å bygge så vel boliger som yrkesbygg. Vi vil for egen del legge til at enklere regelverk gir økt mulighet for å finne innovative og fleksible løsninger.

1. Universell utforming (pkt 1 og 2 i høringsnotatet)

Norsk Eiendom har den grunnholdning at målet om et universelt utformet samfunn er et selvsagt mål. Når denne målsetningen skal omsettes til konkrete løsninger i form av materialvalg, belysning, geometrisk utforming og andre parametere som påvirker graden av universell utforming, vil man alltid måtte foreta avveininger. På en del områder finnes absolutte krav som følge av gitte fysiske lover. På andre områder er det behov for en stor grad av pragmatisme. Når man til slutt skal gjøre valg, må man også hensynta at løsningene skal fungere for folk flest – også de som ikke har behov for tilpasninger. Et eksempel på sistnevnte argument er at små leiligheter lett kan få underdimensjonerte oppholdsrom fordi bad, kjøkken og entre krever svært mye areal som følge av rigide krav til snusirkler for rullestoler. Som et resultat av slike krav, får man en stor leilighetsportefølje med dårligere utforming enn hva man skulle trenge om man utformet regelverket mindre detaljert.

Som følge av ovennevnte resonneringer, støtter Norsk Eiendom alle de endringer som er foreslått når det gjelder universell utforming selv om vi nok hadde foretrukket større grad av funksjons- og kvalitetskrav enn de relativt rigide bestemmelsene som foreslås. Når det gjelder tilgjengelighetskravet inne i boenheten, fremsettes to alternative løsninger. Norsk Eiendom

mener at begge alternativene er bedre enn dagens regelverk. Alternativ B er likevel å foretrekke fordi den tross alt gir størst fleksibilitet for alle størrelser av leiligheter. Vi må likevel påpeke at vi ikke kan se noe grunnlag for ikke samtidig å redusere snusirkelen til 130 cm og ber derfor om at dette blir gjort.

2. Andre endringsforslag

Norsk Eiendom har ingen merknader til øvrige endringsforslag.

Norsk Eiendom er gjerne med på videre dialog med sikte på å forenkle den samlede plan- og bygningslovgivningen.

Med vennlig hilsen

NORSK EIENDOM



Thor Olaf Askjer
Administrerende direktør