

Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

Trondheim 29.08.2014

Forslag til endringer i byggeteknisk forskrift – høringsnotat av 10. juni 2014, S.nr.14/2354, kommentar til endringsforslag fra Fakultet for Arkitektur og Billedkunst, NTNU

Det vises til forslag til endringer i byggeteknisk forskrift – høringsutkast og brev fra Kommunal og moderniseringsdepartementet av 06.06.2014.

Endringene gjelder forhold som bl.a. berører detaljer, materialkvalitet og stigningsforhold i uteområder, mens viktigste endringer fra NTNU/Institutt for byggekunst, prosjektering og forvaltnings ståsted gjelder forhold knyttet til boligbygging.

Våre kommentarer er derfor begrenset til §12-2; *reduksjon til at kun 50% av boenhetene på maks 50 m2 skal ha tilgjengelighet* (mot dagens 100%) og § 12-7 *reduksjon av snuareal for rullestol fra 1,5 til 1,4 m samt at dette kun gjelder ett rom dersom boligen har flere rom med samme funksjon*.

I utgangspunktet tror vi at en lempning i forskriftskrav parallelt med ansvarliggjøring av politikere, myndigheter, utbyggere og prosjekterende gjennom for eksempel reguleringskrav og gode søknadsprosesser er et godt utgangspunkt. Vi savner imidlertid denne balansen reflektert i endringsforslagene.

Vedr. § 12-2,:

Endringen må i utgangspunktet antas å gi en større fleksibilitet ift differensiering. Det sies imidlertid lite om mulige konsekvenser ift utbyggingsmønster; må dette være deler av samme bygningskropp eller innenfor en total utbygging? Dette bør gjennomtenkes i det videre arbeid med detaljering av veileder.

Vedr. §12-7:

Boligkjøperen vil basere sitt kjøp på pris, beliggenhet, størrelse og antall rom og vil i liten grad kunne bedømme potensial for opplevd bokvalitet mhp feks mangfold, raushet, dagslys utover forskriftskrav og fleksibilitet til endringer over tid. Dette ansvaret hviler på myndighetene og aktørene i næringen.

TEK10s dimensjonskrav tilrettela for fleksibilitet gjennom livsløpet, men ga også i noen grad romkvaliteter som konsekvens. Forskriftsendringen vil føre til ytterligere marginalisering av løsninger for boliger som er øremerket sårbare segmenter i boligmarkedet; de med nedsatt funksjons- og arbeidsevne og de eldre.

Forslagene til endring underbygges i hovedsak ut fra argumenter knyttet til avhending.

Det ligger i sakens natur at dette vil ha størst operativ konsekvens fra utbyggers perspektiv.

Billigere produksjon av boliger gir mulighet for lavere kjøpesum – men derigjennom gode salg, enten i form av større volum og/eller større gevinst for selger.

Endringen fører til mindre raushet uten at det stilles krav om noe annet, og det vi savner i TEK15 er derfor verktøy for å sikre at kvaliteten i boligene med dette ikke forringes.

Med vennlig hilsen

for dekan Fredrik Shetelig, Institutt for Fakultet for arkitektur og Billedkunst



Siri Bakken, instituttleder Byggekunst Prosjektering og Forvaltning