

DERES REF.
sak 14/2354

VÅR REF.
Baard Schumann

ARKIV REF.

DATO
26. august 2014

Høringsuttalelse om forslag til endringer i byggt teknisk forskrift

Viser til høringsbrev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om forslag til endringer i byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Selvaag Bolig har følgende innspill:

Generelt

Selvaag Bolig støtter regjeringens arbeid for forenklinger, forbedringer og fornyinger. Departementet slår fast at målet med endringene er ”å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger. Det skal bli enklere å utnytte areal på en hensiktsmessig måte i boenhet og byggeprosjekt.” Vi opplever imidlertid at forenklingsforslagene som hittil er lagt frem ikke er gode nok, og at de derfor ikke vil føre til at regjeringen når målet. Forenklingsforslagene inneholder i tillegg elementer som vil gjøre det dyrere og mer komplisert å bygge nye boliger.

Ad. endringer i tilgjengelighetskrav i boenhet

Den største utfordringen med dagens snusirkelkrav er at det fører til at minste boligene blir uforholdsmessig dyre fordi de må bygges større, og at bokvaliteten i disse blir lavere enn nødvendig. Snusirkler og fri sideplass legger beslag på areal som kunne blitt brukt til gode oppholdsrom.

Selvaag Bolig mener at alternativet ”Krav til snusirkel reduseres fra 1,5 meter til 1,4 meter” er den beste løsningen, men at snusirkeldiameteren må reduseres til 1,30 m og at kravet til fri sideplass ved dør må reduseres fra 0,5 meter til 0,3 meter. En reduksjon av snusirkeldiameteren til kun 1,40 meter vil verken føre til at boliger kan bygges mindre og selges rimeligere enn i dag, eller at bokvaliteten i boligene vil øke nevneverdig. Målet med forenklingen vil således ikke nås.

Forskningsprosjektet som er utført av Høgskolen i Gjøvik på vegne av Direktoratet for byggkvalitet viser at de aller fleste rullestolbrukere kan snu stolen helt rundt hvis de har en bredde på 1,3 meter og fri sideplass på 0,3 meter. Vi mener imidlertid at det ikke er nødvendig med snulengde på 1,8 meter slik som forskningsprosjektet anbefaler. Det finnes en rekke rullestoltyper for innendørsbruk som ikke har behov for denne snulengden.

www.selvaagbolig.no

SELVAAG BOLIG ASA

Postadresse
Postboks 544 Økern
N-0512 Oslo

Besøksadresse
Lørenvangen 22
N-0512 Oslo

Tel +47 02224
Fax +47 23 13 70 01
Epost post@selvaagbolig.no

Foretaksreg. NO 992 587 776 MVA
Bankkonto DnB 1503.04.65439
www.selvaagbolig.no

Alternativet ”unntak fra tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på 50 m2 BRA eller mindre i en bygning” vil medføre uklarhet rundt hvilke forskriftskrav som gjelder. Det vil også være svært utfordrende å skulle blande ulike toromsleiligheter i samme bygg. Like leiligheter plasseres ofte over hverandre av produksjonsmessige og estetiske hensyn. Alternativet vil kun påvirke en liten andel av boligene som bygges, og dermed i svært liten grad bidra til å gjøre det enklere og rimeligere å bygge boliger. Det vil heller ikke gjøre det lettere å utnytte arealet i bygningene på en mer hensiktsmessig måte enn i dag. Selvaag Bolig anbefaler ikke dette alternativet.

Ad. endring av krav til uteareal

Departementet foreslår å redusere kravet til stigningsforhold til gangatkomst til alle boliger, og å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder med småhus der det ikke er krav om heis. Selvaag Bolig mener at det er svært uheldig at endringene ikke også skal gjelde for boliger med krav om heis. Konsekvensen av kravet er at skrånende tomter ikke kan bebygges med blokkbebyggelse. Dette vil føre til mindre boligbygging og derigjennom høyere boligpriser. Endringene må også gjelde for boligbygninger med krav om heis.

Ad: Skjerpet krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt

Selvaag Bolig støtter ikke forslaget om å skjerpe krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt, da dette føre til økte byggekostnader og dyrere boliger. Vi er ikke kjent med at personskader på grunn av manglende personsikkerhetsruter er et dokumentert problem. Moderne vinduer med isolerte to- eller trelagsruter har vesentlig større bruddstyrke enn tidligere vinduer med ett lag glass. Risikoen for knusing av glass og personskader ved sammenstøt er svært liten.

Vi viser for øvrig til ”Rapport 2:2014: Foreløpige vurdering av KMDs høringsforslag til endringer i TEK10”, utarbeidet av Boligprodusentene, for mer detaljerte begrunnelser og flere kommentarer.

Med vennlig hilsen
Selvaag Bolig ASA

Baard Schumann
Administrerende direktør