

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

Sandnes 25.08.14

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

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) sitt forslag til endringer i byggeteknisk forskrift til plan- og bygningsloven som ble sendt på høring 06.06.14. I høringsbrevet foreslås endringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger.

Det var med interesse vi leste gjennom forslagene til endringer. Statsråd Jan Tore Sanner, har gjennom medier, signalisert at han ønsker en betydelig lemping av tilgjengelighetskravene i boliger. I løpet av de siste årene har det kommet flere nye og strengere forskriftskrav som har gjort det både dyrere å bygge boliger og små boliger har fått dårligere planløsninger. Vi synes det er flott at statsråden og departementet ønsker å snu denne utviklingen.

Vår bedrift, Stolt Bolig AS, har 30 ansatte. De fleste av våre oppdrag er relatert til småhusbebygging, (enebolig, rekkehus og lavblokker). Vi utvikler både egne prosjekt og får oppdrag fra andre store boligutviklere i vårt område. Intensjonene bak forslagene til KMD er gode, men er allikevel skuffet over at forslagene er såpass begrensede. Vi kan ikke se hvordan dette skal kunne utgjøre en stor effekt i form av lavere byggekostnader med de forslagene som er lagt frem. Til det kreves det større endringer mener vi.

Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

KMD foreslår to alternative endringer av tilgjengelighetskrav i boenhet.

- **A. Unntaksalternativet - kun for små boenheter**
Unntak fra tilgjengelighetskrav for 50 prosent av de boenheter som er 50 m² BRA eller mindre i en bygning.
- **B. Reduksjonsalternativet - for alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet**
Krav til snusirkel reduseres fra 1,5 m til 1,4 m og skal gjelde i kun ett rom av hver funksjon.

Vi støtter alternativ B. I våre øyne vil alternativ A være for enkel å omgå, samtidig som det bidrar til å komplisere lovverket. Vi mener imidlertid at forslaget blir bedre om KMD endrer på følgende:

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

Det er flere årsaker til at vi mener dette. Det vil:

1. Gi lavere kostnader ved bygging
2. Gi økt fleksibilitet
3. Imøtekomme krav for rullestoler beregnet på innendørs bruk
4. Være det samme krav som i blant annet Sverige

Endring av krav til uteareal og gangatkomst

KMD har foreslått:

- å kun fjerne kravet om universell utforming for felles uteareal for større, og å 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.

Vi mener at:

- Teknisk forskrift ikke bør stille detaljerte krav om universell utforming av utearealer og gangatkomst til bygning.
- Graden av universell utforming må avgjøres ut i fra tomteforholdene og hvor stor stigning på gangatkomst som kan oppnås i hvert tilfelle.
- Derfor bør universell utforming av utearealer og gangatkomst ivaretas gjennom reguleringsplaner og som en del av byggesaksbehandlingen.
- Endringen i stigningskravet er så liten at den i praksis ikke vil ha stort å si.

Dette mener vi fordi:

- Lovverket slik det nå er foreslått er svært kostnadskrevende, og vil ofte kreve store sprengninger og terrenginngrep.
- Én statlig norm på dette er for rigid, og gir ikke rom for fleksibilitet

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

Med vennlig hilsen
Stolt Bolig AS

Oddgeir Eikeskog
oddgeir@stoltbolig.no

Mobil: 982 30 786