



Nýjustu breytingar á byggingarreglugerð

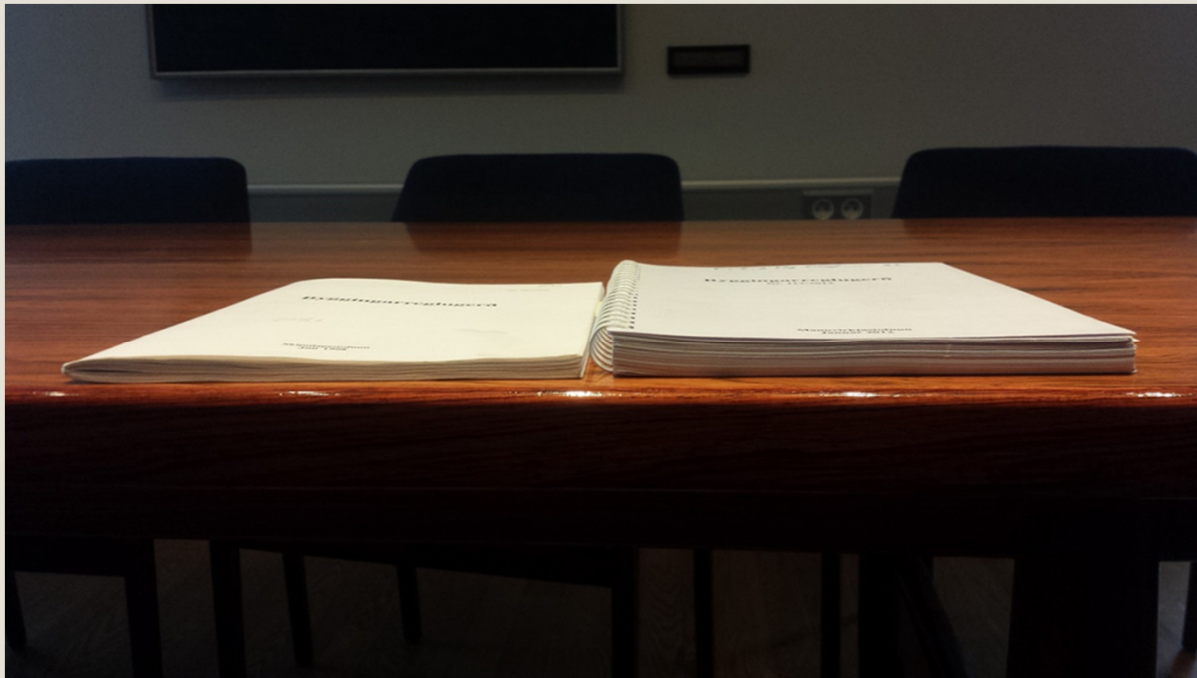
Friðrik Ólafsson, forstöðumaður byggingasviðs SI

Samtök iðnaðarins
www.si.is



Byggingarreglugerð 1998/2012

Hvað er gert ef ekki er farið eftir gildandi reglugerðum?



Greining á umfangi – eru lög valkvæð?

– Kostnaðargreining áður en lög öðlast gildi

- Lög um opinberar eftirlitsreglur 1999 nr. 27 18. mars 1999
- Reglugerð um eftirlitsreglur hins opinbera nr. 812 1. des. 1999
- Veturinn 2012 er MVS beðin um kostnaðarmat
- MVS í sumarbyrjun 2012: „Óverulegur kostnaðarauki til að uppfylla ákvæði nýrrar reglugerðar“
- Óháð ráðgjafarfyrirtæki kemst að allt annarri niðurstöðu
- Fyrstu íbúðar kaupendur, stúdentar, efnaminni
- Framleiðslukostnaður lítilla íbúða nú þegar > markaðsverð
- Enn er verið að vinna sk. leiðbeiningarblöð sem fylgja reglugerðinni
- Auknar kröfur settar fram í miðri kreppu

Mun fólk búa í sömu íbúðinni alla ævi?

– Þarfir og fjölskyldumynstur breytast með tíma

– Úr húsnæðisstefnu velferðarráðuneytisins

- „...að ríkisstjórnin innleiði húsnæðisáætlun með fjölbreytni að leiðarljósi til að mæta þörfum ólíkra hópa...“
- „... mikilvægt er að einstaklingar og fjölskyldur geti valið sér íbúðaform sem best hentar þörfum þeirra hverju sinni“
- „Húsnæðisáætlun ætti einnig að hafa áhrif á byggingarreglugerð til að tryggja sem mesta hagkvæmni við byggingu íbúða“
- „...þarf að skilgreina betur upplýsingaþörfina, safna upplýsingum og greina þær. Mikilvægt er að góð greining á húsnæðismarkaði liggi fyrir á hverjum tíma“

Húsnæði þróað að þörfum fólks

- Það verða aldrei öll mannvirki byggð á lágmarksákvæðum byggingarreglugerðar, höfum val og látum markaðinn ráða
- Algild hönnun
 - Góð hugmyndafræði til að mæta þörfum fólks til framtíðar
 - Algild hönnun ≠ algild hönnun
- Mismunandi aðferðafræði getur skipt sköpum
 - Reglun byggð á forskriftum eða markmiðum
 - Stífar eða sveigjanlegar reglur?
 - Norðmenn eru að draga úr sínum kröfum
 - Danska leiðin byggir á flokkun A-B-C
 - Norðurlandþjóðir gefa 5-6 ára aðlögunarfrest

Byggingarreglugerð

Ýmislegt hefur verið að breytast frá 2012, nú eigum við von á fjórðu breytingunni. Það er í anda ábendinga SI síðustu ár. Ekki er búið að gefa út breytingarnar en í kynningu að breytingum er þetta m.a.

- m²krafa á ýmsum rýmum fellur út
- Stærðir í stigahúsum, breidd minnkuð og ekki krafist handlista beggja vegna í lyftuhúsi
- Einfalda ferlið við minniháttar breytingar á mannvirkjum, sólskálar, milliloft ofl. Hönnuðir og viðkomandi iðnmeistarar árita teikningar og skila inn til b.f.embætta ætti að vera til viðbótar
- Kröfur um bílastæði, fjölda og stærð
- Þvermál snúningshrings minnkaður úr 150 í 130 cm
- Meiri sveigjanleiki í kröfum um merkingar
- Kröfur um innréttingar færðar í leiðbeiningar, gefur meiri sveigjanleika
- Einungis krafa um eldunaraðstöðu, eldhús geti verið sameiginlegt
- Sveigjanleiki í íbúðum í kjallara og jarðhæð varðandi áttir
- Kröfur um lofthæð og birtuskilyrði rýmkaðar



Byggingarreglugerð

- Kröfur um baðherbergi og snyrtingar rýmkaðar
- Kröfur um þvottaherbergi og geymslur rýmkaðar verulega
- Felld niður fortakslaus krafa um að allar íbúðir tveggja hæða og hærrí hafi svalir, hönnuður verður að sýna fram á tvær flóttaleiðir
- Sérákvæði fyrir húsnæðissamvinnufélög og leigufélög, þarna viljum við að opnað verði fyrir „íbúðir fyrir alla“.
- Þarna á að taka upp flokkun mannvirkja
- Ákvæði um sorpgeymslur einfölduð og gerð sveigjanlegri
- Loftræstingaákvæði gerð sveigjanlegri

– Enn eru atriði sem við hefðum viljað hafa inni svo sem

- Hljóðvistarkaflinn
- Kostnaður vegna hönnunargagna
- Kröfur til atvinnuhúsnæðis
- Vantar undanþáguákvæði frá b.reglugerð t.d. einhverskonar tilraunahúss

Rýna þarf meira en bara byggingarreglugerð

– Mannvirkjalögin þarf að laga

- Fyrstu fjórir kaflar b.reglugerðar eru nánast beint úr lögunum
- Koma skoðunarstofur til með að hækka kostnað?
- Þetta er bara rétt til að minna á, margt fleira þarf að rýna

– Sveitafélög verða að koma að lækkun framleiðslukostnaðar

- Lóðaverð er allt of hátt
- Veitugjöld eru fjögur og allt of dýr
- Nýir gjaldaliðir hafa verið teknir upp, umfjöllunargjald, úttektargjald og í Vogabyggð nýtt aukagjald á íbúðir 14,300 á m²

Það þarf að skoða fleiri hluti

- Verktakar verða einnig að líta í eigin barm
 - Framleiðni hér á landi er 80% af norrænu meðaltali
 - SI hefur staðið fyrir mikilli herferð til að leiða félagsmenn á rétta braut
- Sveiflur í byggingariðnaði er dýrar. Verðum að stuðla að „stöðugleika“

Það þarf að skoða fleiri hluti

- Ákvarðanataka í íslenskum byggingariðnaði
 - Oft er fréttáflutningur villandi, hefur þó batnað mikið síðustu misseri
 - Er það „orðið á götunni“ sem ræður för?
- Fagleg og opinber vinnsla tölulegra gagna er hverfandi
- Þegar endurgreiðsla á vsk færðist úr 100% í 60% hækkaði framleiðslukostnaður mikið. Það þarf að finna lausn á þessu
- Flækjustig nýframkvæmda er mikið