

Svar

umhverfisráðherra við fyrirspurn Eyglóar Harðardóttur
um skipulagslög og námsmannaíbúðir.

Fyrirspurnin hljóðar svo:

Kemur til greina að breyta lögum og reglugerðum til að auðvelda byggingu minna, einfaldara og ódýrara húsnæðis fyrir námsmenn?

Í lögum um mannvirki, nr. 160/2010, er að finna þær reglur sem almennt gilda um byggingu mannvirkja hér á landi. Nýlokið er heildarendurskoðun löggjafarinnar sem meðal annars hafði það að markmiði að auka gæði bygginga og bæta stjórnslu málaflokksins. Unnið var sérstakt mat á áhrifum frumvarpsins í samræmi við ákvæði laga nr. 27/1999, um opinberar eftirlitsreglur. Niðurstaða matsins var að miklar líkur væru á að ábati þjóðfélagsins af tilögunni verði meiri en kostnaðurinn. Lítil reynsla er komin á hina nýju löggjöf í framkvæmd en vonast er til að hún skili tilætluðum árangri með tilheyrandi ávinningi fyrir neytendur.

Í byggingarreglugerð nr. 112/2012, sem sett er á grundvelli ákvæða laga um mannvirki, koma fram kröfur um tæknilega útfærslu mannvirkja, þ.e. þær kröfur sem gera skal til þeirra um útlit, rýmisstærðir og samsvörun við næsta umhverfi, hagkvæmni og notagildi, aðgengi, öryggi, heilnæmi, tæknilegan frágang og viðhald.

Ganga verður út frá þeirri forsendu að húsnæði fyrir námsmenn eigi að uppfylla sömu öryggis- og heilbrigðiskröfur og annað húsnæði hér á landi. Hér er því einungis fjallað um hvort draga megi úr kröfum varðandi rýmisstærðir og aðgengi fyrir námsmannaíbúðir og hvort slíkt sé til þess fallið að draga úr kostnaði.

Í byggingarreglugerð eru sérákvæði um íbúðir og heimavistir fyrir námsmenn. Haft var samráð við byggingarfélag námsmanna við vinnslu reglugerðarinnar og eru ákvæði hennar í samræmi við þær tillögur sem þaðan bárust. Töluvert er dregið úr kröfum um lágmarksstærðir námsmannaíbúða frá því sem gildi samkvæmt almennum ákvæðum eldri byggingarreglugerðar og tekið tillit til sérstöðu þessa húsnæðis.

Í byggingarreglugerð er gerð krafa um að byggingar með stúdentaíbúðum og heimavistir séu hannaðar á grundvelli algildrar hönnunar. Einungis ein af hverjum átta íbúðum og eitt af hverjum átta herbergjum á heimavistum eiga þó að henta þörfum hreyfihamlaðra. Á þeim hæðum þar sem ein eða fleiri íbúðir eða herbergi uppfylla ekki kröfur um baðherbergi fyrir hreyfihamlaða skal vera ein snyrting í sameign fyrir hreyfihamlaða. Ef hugað er að aðgengi frá upphafi hönnunar á það ekki að þurfa að leiða til aukins kostnaðar. Hin almenna krafa reglugerðarinnar um lyftu í öll hús sem eru þrjár hæðir og hærri (var áður fjórar hæðir og hærri) og í sumum tilvikum auknar gangabreiddir í sameign vegna algildrar hönnunar fela vissulega í sér kostnað en á móti eru heimiluð frávik frá almennum ákvæðum um lágmarksstærðir íbúða eins og lýst er hér á eftir. Lyftur tryggja ekki einungis aðgengi fatlaðra og annarra sem eiga erfitt með að ganga upp stiga, heldur auðvelda alla umferð um húsnæðið, sjúkraflutninga, búslóðaflutninga og umferð fólks með barnavagna. Í samráðsferli byggingar-

reglugerðar komu ekki fram mótmæli af hálfu byggingarféлага námsmanna vegna aukinna krafna um lyftur.

Íbúð fyrir námsmenn skal vera að lágmarki 37 m² að nettóflatarmáli, þar af skal baðherbergi vera 4,4 m².

Einstaklingsíbúð innan stúdentagarða má vera eitt herbergi (alrými) sem er að lágmarki 28,0 m² að nettóflatarmáli, þar af skal baðherbergi vera a.m.k. 4,4 m². Ef gengið er inn í íbúð af svalagangi eða utan frá skal að auki vera anddyri, a.m.k. 1,5 m x 1,5 m að stærð.

Einstaklingsherbergi námsmanna á heimavistum skal vera að lágmarki 18 m² að nettóflatarmáli að meðtöldu baðherbergi.

Almennt skulu baðherbergi í íbúðum vera að lágmarki 5 m² en í íbúðum fyrir námsmenn má fara með stærð þeirra niður í 4,4 m² eins og áður segir. Ekki er kveðið á um lágmarksstærð baðherbergja í einstaklingsherbergjum á heimavistum. Eldhúsaðstaða getur verið hluti alrýmis námsmannaíbúða og er ekki kveðið á um tiltekna lágmarksstærð hennar. Hönnuðum er þannig látið eftir að finna hagkvæma lausn í hverju tilviki fyrir sig.

Ekki eru settar lágmarksstærðir fyrir geymslurými, þvottahús og aðra sameiginlega aðstöðu ólíkt því sem gildir um almennar íbúðir. Einungis er kveðið á um að hverri íbúð skuli fylgja hæfilegt geymslurými í sameign, sameiginlegt þvottahús og sameiginleg hjóla- og vagnageymsla.

Íbúðir fyrir námsmenn mega samkvæmt framangreindum ákvæðum almennt vera minni en íbúðir sem seldar eru á almennum markaði og hönnuðir hafa mikið svigrúm til að ákveða fyrirkomulag þeirra. Ávallt má um það deila hversu stórar íbúðir fyrir námsmenn eiga að vera þannig að viðunandi lífsgæði íbúa séu tryggð en ljóst er að ekki verður með góðu móti farið mikið neðar í stærð íbúða fyrir námsmenn. Við ákvörðun um framangreindar lágmarksstærðir var tekið mið af óskum byggingarféлага námsmanna og þeirra mati á því hvað væri hæfilegt. Verður því ekki séð að ákvæði byggingarreglugerðar um lágmarksrýmisstærðir komi í veg fyrir að unnt sé að byggja lítið, einfalt og ódýrt húsnaði fyrir námsmenn.