Justis- og beredskapsdepartementet

BOLIGPRODUSENTENE

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Dato:
26/1735 - ATVE	19.06.2026	Lars Myhre	30.10.2026

Merknader fra Boligprodusentenes Forening til forslag om ny forskrift om tilfluktssteder

Boligprodusentenes Forening er en interesseorganisasjon for boligproduserende bedrifter i Norge. Foreningen har nærmere 800 medlemsbedrifter (kjeder, enkeltbedrifter i kjedene og enkeltstående bedrifter). Våre medlemmer står for over halvparten av boligbyggingen her i landet. Vi organiserer også de største fritidsboligbyggerne i Norge.

Innledningsvis vil vi vise til boligkrisen som nå er inne i fjerde året. Salg og igangsetting av nye boliger ligger på et nivå som er om lag halvparten av det årlige, beregnede boligbehovet. Hovedårsakene til den lave aktiviteten er rentehevinger, mange nye krav og kraftig økning i kostnadene ved å bygge. De totale byggekostnadene og finansieringskostnadene er nå høyere enn betalingsevnen til kundene. For å øke boligbyggingen har regjeringen etablert et mål om 130 000 nye boliger innen 2030, og Kommunal- og distriktsdepartementet jobber med forenklingstiltak som skal redusere byggekostnadene.

Regjeringen foreslo i Totalberedskapsmeldingen å videreføre og forsterke ordningen med tilfluktsrom. Boligprodusentene fryktet at krav om tilfluktsrom i nye boligprosjekter ville bidra til ytterligere økning av byggekostnadene. I våre merknader til meldingen påpekte vi at et slikt krav i stor grad ville ramme kommunene med størst press i boligmarkedet og de høyeste boligprisene. Vi anbefalte at kostnadene ved sikringstiltak ble dekket av fellesskapet, og at innretningen og kravene til tilfluktsrom ble utredet godt i samarbeid med næringen.

Boligprodusentene støtter derfor at det utsendte forskriftsforslaget ikke gjeninnfører en allmenn plikt om å bygge tilfluktsrom i nybygg over 1 000 m2.

Samtidig opplyser høringsnotatet at det i de neste fase vil vurderes å gi utsatte kommuner adgang til å pålegge tiltakshavere å bygge dekningsrom dersom kommunen mangler slike tilfluktssteder. Med dekningsrom menes her rom med lavere beskyttelse enn tilfluktsrom, jf. differensieringen i fire ulike typer tilfluktssteder gitt i Totalberedskapsmeldingen:

1. beskyttelse der du er
2. tryggere geografiske områder
3. dekningsrom – uten CBRN-beskyttelse og lavere tekniske krav til rommet enn for tilfluktsrom
4. tilfluktsrom: med CBRN beskyttelse og tilpasset lengre opphold med blant annet vannforsyning og rensing av luft.

Høringsnotatet opplyser at det vil være rimeligere å etablere dekningsrom enn tilfluktsrom, og signaliserer at utpekte dekningsrom i eksisterende bygninger vil ha lavere krav til beskyttelsesnivå enn dekningsrom i nybygg. **Boligprodusentene påpeker at det avgjørende med tanke på kostnader er hvilke kriterier som stilles til dekningsrom i nye bygninger.** Vil f.eks. vanlig utførelse av garasjekjellere i boligblokker tilfredsstille kriteriene, eller må bærende konstruksjoner forsterkes? **Dersom krav om dekningsrom øker byggekostnadene, må kostnadsøkningen dekkes av fellesskapet gjennom egne støtteordninger.**

Boligprodusentene bistår gjerne i neste fase når kriteriene for dekningsrom skal utredes.