

Saksframlegg

REFERANSE
PAP-14/12496-2

JOURNALNR.
75342/14

DATO
12.08.2014

Planlagt behandling i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Votering:
Kommunalstyret for byutvikling	/	28.08.2014	
Stavanger formannskap	/	04.09.2014	

HØRING - FORSLAG TIL ENDRINGER I BYGGTEKNISK FORSKRIFT

Forslag til vedtak:

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

Stavanger kommune tiltrer departementets forslag til endringer av Byggt teknisk forskrift slik det fremgår av høringsnotatet.

Stavanger anbefaler at alternativ B - Reduksjonsalternativet velges når det gjelder endret krav til tilgjengelig boenhet. Reduksjonsalternativet vil gjelde alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet, og ikke kun en andel av små boenheter som i unntaksalternativet. Det betyr at vi oppnår arealbesparelser i langt flere tilfeller uten at tilgjengelighetskravet blir vesentlig redusert. Dette vil også være en enklere regel å forvalte enn regelen i unntaksalternativet.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

Sammendrag

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt forslag til endringer i Byggt teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) på høring. Det foreslås endringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger. I tillegg foreslås enkelte andre endringer. Høringen er ett av flere tiltak som skal bidra til forenkling av plan- og byggelovgivningen. Høringsfrist er 1.9.2014. På grunn av utsending i ferien har vi fått forlenget frist til 5.9.2014.

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. Samtidig skal prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet til og i boliger ligge fast.

Rådmannen anbefaler å tiltre forslaget til endringer.

[... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓](#)

HØRING - FORSLAG TIL ENDRINGER I ENDRING I BYGGTEKNISK FORSKRIFT

Bakgrunn for saken

Kommunal- og moderniseringsdepartementet har sendt forslag til endringer i Byggteknisk forskrift til plan- og bygningsloven (byggesaksdelen) på høring. Det foreslås endringer av krav til tilgjengelighet til og i boliger. I tillegg foreslås enkelte andre endringer. Høringen er ett av flere tiltak som skal bidra til forenkling av plan- og byggelovgivningen. Høringsfrist er 1. september 2014. På grunn av utsending i ferien har vi fått forlenget frist til 5.9.2014.

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. Samtidig skal prinsippet om universell utforming og tilgjengelighet til og i boliger ligge fast.

Fakta

Det foreslås følgende endringer:

- To alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet:
 - Unntak fra tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på 50 m² BRA eller mindre i en bygning (unntakskravet), eller
 - Krav til snusirkel reduseres fra 1,5 m til 1,4 m og skal gjelde i kun ett rom av hver funksjon (reduksjonskravet)
- Fjerning av krav om universell utforming av felles uteareal for større boligområder.
- Redusert krav til stigningsforhold for gangatkomst til bolig.
- Redusert krav til åpningskraft for dør.
- Skjerpet krav til sikkerhetsglass i vindu og andre glassfelt.
- Endret krav til utgang fra branncelle i risikoklasse 4.
- Enkelte redaksjonelle endringer.

Endringene foreslås med ikrafttredelse 1. januar 2015.

Vurdering

Den største endringen er knyttet til de to første punktene – endring av tilgjengelighetskrav i boenhet og endringen av krav om universell utforming av felles uteareal for større boligområder. De øvrige endringene er av mindre betydning og vi har ingen problemer med å tiltre disse forslagene. De vil derfor ikke bli kommentert nærmere i dette saksfremlegget. Hele høringsforslaget og oversikt over gjeldende forskrifter sammenlignet med forslag til ny tekst følger som vedlegg til saken.

1. Forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

Det fremmes alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet. Unntaksalternativet vil kunne gi arealbesparelser og økt fleksibilitet i prosjekteringen av de minste boligene. Reduksjonsalternativet vil også gi arealbesparelser og økt fleksibilitet ved prosjektering av større boliger

Alternativ A – Unntaksalternativ for små boliger

Tilgjengelighetskrav for inntil 50 prosent av boenheter på 50 m² BRA eller mindre

§ 12-2 første ledd skal lyde:

Boenhet i bygning med krav om heis skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Inngangsplanet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. *Det er tilstrekkelig at inntil 50 prosent av boenheter på maksimalt 50 m² BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene.*

I dette alternativet beholdes dagens krav til tilgjengelighet, men det gis unntak for 50% av leilighetene som er under 50 m². Svakheten med dette forslaget er et åpenbart problem med å forvalte en slik regel. I større bygg med flere leiligheter er det uproblematisk, men det bygges i dag mange boliger med en underordnet tilleggsleilighet. Mange av disse er leiligheter som vil falle inn under bestemmelsen. Det blir da et problem å bestemme hvem skal få unntak og hvem skal ikke få.

Alternativ B – Reduksjonsalternativ 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

§ 12-7. Krav til rom og annet oppholdsareal

§ 12-7 annet ledd skal lyde:

(2) Tilgjengelig boenhet skal være dimensjonert for rullestol på inngangsplanet. Rom skal ha trinnfri tilgang og snuareal med diameter på minimum 1,4 m. *For rom med samme funksjon er det tilstrekkelig at minst ett har snuareal med diameter på minimum 1,4 m.* Rom skal utformes slik at rullestolbruker kan betjene nødvendige funksjoner på en tilfredsstillende måte.

Reduksjonsalternativet vil gjelde alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet, og ikke kun en andel av små boenheter som i unntaksalternativet. Det betyr at vi oppnår arealbesparelser i langt flere tilfeller uten at tilgjengelighetskravet blir vesentlig redusert.

Vi mener at alternativ B er å foretrekke.

2. Forslag til endring av krav til uteareal

Målet med forenkling av krav til uteareal er å bidra til økt boligbygging og bedre utnyttelsen av tomteareal i bratt terreng. Forslaget innebærer å fjerne kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområder i § 8-2 bokstav b, samt endre kravet om stigningsforhold for gangatkomst til byggverk, jf. § 8-6. For øvrig foreslås mindre endringer i forskriften for å få ensartede målangivelser.

§ 8-2. Uteareal med krav om universell utforming

§ 8-2 første ledd skal lyde:

(1) *Følgende uteareal skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i forskriften:*

a) *uteareal for allmennheten*

b) *uteareal for boligbygning med krav om heis*

c) *uteareal for byggverk for publikum*

d) *uteareal for arbeidsbygning*

Departementet skriver som begrunnelse for forslaget:

«Kravet om universell utforming av felles uteareal for større boligområde i § 8-2 første ledd bokstav b er knyttet opp til kravet om tilgjengelighet i bolig. Kravet omfatter større boligområder som kun består av eneboliger og småhus. Hensikten med kravet er at fellesareal

knyttet til småhusbebyggelse skal gi mulighet for likestilt deltakelse på lik linje med fellesareal i boligområder i blokkbebyggelse. Kravet gjelder kun for boligområder der det opparbeides fellesareal som lekeplass, rekreasjonsareal med benker og ballbinger, parkeringsplasser og lignende.

Bestemmelsen har vært vanskelig å praktisere. Det er ikke gitt noen klar avgrensning av begrepet ”større boligområde”. Begrepet ”større boligområde” har åpnet for tolkningstvil og veiledning til forskriftsbestemmelsen har ikke presisert begrepet nærmere. Antall boenheter i nye boligområder vil variere sterkt i ulike kommuner. Det har vært vurdert å angi en minimumsstørrelse på boligområder som omfattes av kravet, men et gitt innslagspunkt vil kunne virke tilfeldig og ikke oppfylle intensjonen om at universell utforming nasjonalt sett skal gi likestilt bruk.

Det vurderes som en bedre løsning at den enkelte kommune planlegger dette ut fra lokale forhold og topografi og at kommunene eventuelt legger premisser for felles uteareal for nye boligområder inn i plan.»

Departementet legger her opp til at kommunene selv kan bestemme hvor langt en skal gå i å kreve universell utforming for felles utearealer i småhusområder. Stavanger har allerede gjort dette i kommuneplanen, både den gjeldende og i forslag til ny kommuneplan. Der er det definert at felles uteoppholdsarealer for alle planer og byggetiltak med 4 eller flere boenheter skal utformes etter prinsippene om universell utforming. Endringen vil dermed ikke få betydning for hvordan dette praktiseres i Stavanger.

Konklusjon

Rådmannen anbefaler at Stavanger kommune tiltrer høringsforslaget med anbefaling om at alternativ B – Reduksjonsalternativet blir valgt når det gjelder endret krav til tilgjengelig boenhet.

Inger Østensjø
rådmann

Gunn Jorunn Aasland
direktør

Paul A. Paulsen
byggesakssjef/saksbehandler

Vedlegg:

[... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑](#)

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.