



TRONDHEIM KOMMUNE

Byggesakskontoret

Kommunal- og moderniseringsdepartementet

Postboks 8112 Dep

N- 0032 OSLO

Vår saksbehandler

Vår ref.

14/36313

oppgis ved alle henvendelser

Deres ref.

14/2354

Dato

02.09.2014

Høring - forslag til endringer i byggt teknisk forskrift

Generelt om høringsforslaget

Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at endringsforslagene skal forenkle plan- og byggelovgivningen. Forskriftsendringene om tilgjengelighet skal bidra til at det oppnås arealbesparelser og økt fleksibilitet i prosjektering av boliger og uteareal. På den måten kan det oppnås kostnadsreduksjoner som legger til rette for at flere kan komme inn på boligmarkedet i eid bolig.

Trondheim kommune er positiv til forslag som forenkler plan- og bygningslovgivningen, og som i tillegg kan bidra til å gjøre boliger rimeligere. Imidlertid finner kommunen det uheldig at endringene går på bekostning av gjeldende boligkvalitetskrav for tilgjengelighet i boliger og uteareal. Trondheim kommune vurderer at forslaget setter samfunnsmessig viktige interesser opp mot hverandre – boligkvalitet og boligpris – og mener at en slik interessekonflikt er uheldig. Kommunen er av den oppfatning at arealbesparelser langt på vei kan oppnås med gjeldende boligkvalitetskrav, men med bedre og mer bevisst planlegging. Den økonomiske gevinsten som følge av endret boligkvalitet er ikke vist å være stor, og det er ingen garantier for at redusert produksjonskostnad for boliger, grunnet reduserte tilgjengelighetskrav, vil gi sluttbruker en rimeligere bolig. Trondheim kommune vurderer at både byggebransjen, produktutviklere og kommunen selv som utbygger, fortsatt har utfordringer med, og potensial til å finne bedre løsninger som forener de aktuelle hensynene.

Trondheim kommune vurderer videre at foreslåtte forskriftsendring svekker overordnet boligpolitisk mål om å oppnå flest mulig tilgjengelige boenheter i nybyggingen. Dette målet må sees i lys av at det er få rullestolstilgjengelige boliger i Norge i dag, og at også Norge står foran en betydelig eldrebølge. Det er en samfunnsmessig forutsetning at flest mulig blir boende i egne private hjem så lenge som mulig. Samfunnets omgivelser må på alle måter støtte opp under muligheten til å klare dagliglivets utfordringer på egen hånd. Ettersom 80 % av alle boliger i Norge er bygget etter 1945, og bare ca 10 % av dem er rullestolstilgjengelige, er det viktig at nye boligbygg får en bedre funksjonalitet enn eksisterende boligmasse. Tilgjengelige boliger betinger samtidig tilgjengelige utearealer.

Postadresse:
TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret
Postboks 2300 Sluppen
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:
Erling Skakkes gate 14

Telefon:
+47 72542500

Telefaks:
+47 72542511

Organisasjonsnummer:
NO 989 091 565

E-postadresse: byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no

Internettadresse: <http://www.trondheim.kommune.no/bygging>

Trondheim kommune vil nedenfor gi nærmere vurderinger av de enkelte endringsforslagene til TEK 10.

1. Endring av tilgjengelighetskrav i boenhet

Det fremmes alternative forslag til endring av tilgjengelighetskrav i boenhet, alternativ A og alternativ B. Alternativ A gjelder for boenheter i flerleilighetsbygg med tre etasjer eller mer, der det etter gjeldende forskrift er krav om heis og krav om 100 prosent tilgjengelige boenheter. Alternativ B gjelder alle nye boenheter, både i flerleilighetsbygg med heis og i ny småhusbebyggelse.

Tekst i kursiv angir det som er nytt i forhold til gjeldende bestemmelser.

Alternativ A – Unntaksalternativ for små boliger

Departementet opplyser at effekten av unntaksalternativ A vil være arealbesparelser og økt fleksibilitet i prosjektering av de minste boligene. I hver flerleilighetsbygning vil minimum 50 % av de små boenhetene være tilgjengelige. Alle boenheter større enn 50 kvm BRA (netto bruksareal) vil være tilgjengelige.

Ny § 12-2, første ledd (Krav om tilgjengelig boenhet) 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 % av boenheter på maksimalt 50 m² BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene.*

Trondheim kommune finner at forskriftsforslaget, sammenholdt med høringsnotatet, er uklart med henblikk på prosentandelen for tilgjengelige små boenheter. Høringsnotat sier at i alle nye flerleilighetsbygninger vil minimum 50 % av de små boenhetene være tilgjengelige.

Endringsforslaget sier at "det er tilstrekkelig at inntil 50 % av boenheter på maksimum 50 kvm BRA med ett eller to rom for varig opphold i bygning, oppfyller kravene". Trondheim kommune oppfatter at endringsforslaget tillater at 1 % til 50 % av små boliger kan oppfylle tilgjengelighetskravene. Det vil være opp til den enkelte kommune, gjennom reguleringsprosessen, å fastsette den endelige prosentandelen av tilgjengelige boenheter på maksimalt 50 kvm BRA. Endringsforslaget kan i prinsippet for et nybygg med 100 nye ett- og toroms boliger på maksimalt 50 kvm BRA, resultere i én tilgjengelig boenhet.

Trondheim kommune anfører at endringsforslaget til § 12-2 første ledd må gjøres entydig med hensyn til andelen tilgjengelige små boliger på inntil 50 kvm BRA. For å støtte forslaget i alternativ A forutsetter kommunen at minimum 50 % av boliger på maksimum 50 kvm BRA blir tilgjengelige boenheter etter TEK 10.

Høringsnotatet viser til at tilgangen på nye, små boliger under 50 kvm for perioden 2001-2011 var ca 15 % på landsbasis, og i kommuner med mer enn 50.000 innbyggere om lag 23 %. Endringsforslaget vil derfor få størst betydning i større byer.

Trondheim kommune mener at det er viktig å oppnå størst mulig andel tilgjengelige boenheter i bygninger med heis, også små boenheter. En boenhet på 50 kvm BRA vil kunne fungere bra for mange, yngre som eldre, selv om departementet argumenterer med at de fleste eldre i dag bor i

boliger som er større enn dette.

Trondheim kommune foreslår for departementet en reduksjon av små boenheters areal hvis disse skal unntas fra tilgjengelighetskravene, eksempelvis til 35-40 kvm BRA.

Alternativ B – Reduksjonsalternativ for alle boliger med krav om tilgjengelig boenhet

Departementet opplyser at alternativ B, reduksjonsalternativet, vil gi reduserte tilgjengelighetskrav i alle nye boliger med krav om tilgjengelighet - og ikke kun en andel av små boenheter i flerleilighetsbygg som i alternativ A. Effekten av reduksjonsalternativet opplyses å være arealbesparelser og økt fleksibilitet ved prosjektering. Departementet anfører at alternativ B fører til mindre plass i det enkelte rom, og at tilgjengelighet internt i boenhet begrenses. Boliger med snusirkel 1,4 m vil kunne benyttes av elektriske rullestoler for begrenset utendørs bruk, men visse typer rullestoler vil få problem i boenheter med denne snusirkelen.

Ny § 12-7 annet ledd (Krav om rom og annet oppholdsareal) 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.

Ny § 12-8 første ledd (Entre og garderobe) skal lyde:

(1) Entre/inngang i tilgjengelig boenhet skal ha fri passasje utenfor møbleringssone og plass til snusirkel med diameter 1,4 m for rullestol utenfor dørens slagradius.

Ny § 12-9 første ledd bokstav a (Bad og toalett) skal lyde:

(1) Boenhet skal ha minst ett bad og toalett der følgende skal være oppfylt:

a) Størrelse og planløsning skal være slik at det er fri gulvplass til en snusirkel med diameter på minimum 1,4 m foran toalett, minimum 0,9 m fri gulvplass på den ene siden av toalettet og minimum 0,2 m på den andre siden. Det skal være fri passasjebredde på 0,9 m fram til friplass ved siden av toalettet.

Ny § 12-11, tredje ledd, bokstav b og ny bokstav c (Balkong og terrasse mv.) skal lyde:

(3) For bygning med krav til tilgjengelig boenhet og byggverk med krav om universell utforming skal følgende være oppfylt:

b) I byggverk med krav om universell utforming skal balkong, terrasse og uteplass ha fri gulvplass for rullestol som gir plass til snusirkel med diameter 1,5 utenfor dørens slagradius.

c) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet skal minst en balkong, terrasse og uteplass ha fri gulvplass for rullestol som gir plass til snusirkel med diameter 1,4 m utenfor dørens slagradius.

Ny § 12-15 fjerde ledd (Dør, port mv.) skal lyde:

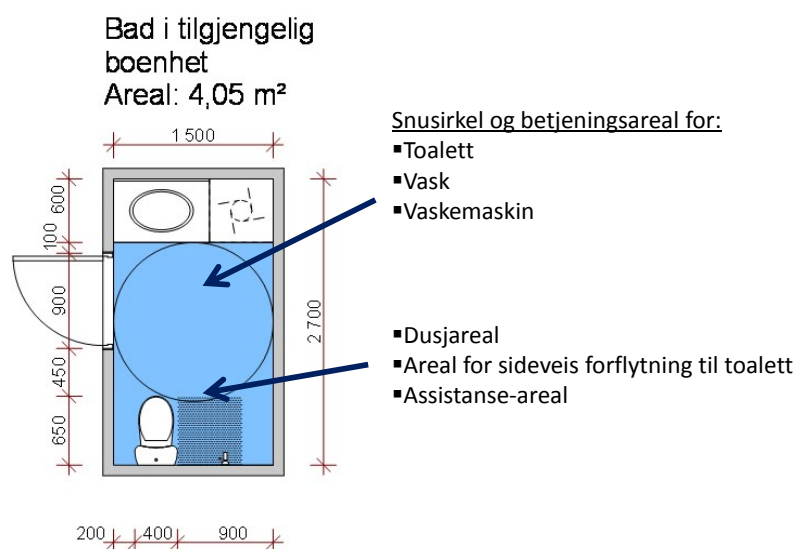
(4) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet gjelder første til tredje ledd, med unntak av tredje ledd bokstav a. *Tredje ledd bokstav e gjelder bare for inngangsdør, dør til balkong og terrasse og for dør til rom med krav om tilgjengelighet.*

Endringsforslaget innebærer at snusirkel i alle nye boenheter reduseres fra 1,5 m til 1,4 m, og at krav til fri sideplass for dører kun opprettholdes for inngangsdør, dør til balkong og terrasse samt dør til rom som får krav til tilgjengelighet (kommunens tilføyelse: sideplass vil si 0,5 m fri sideplass ved dørers låskant og 0,3 m fri sideplass på dørers karmside. Skyvedører har fri sideplass 0,3 m på begge sider). Dersom boenheten har flere rom av samme funksjon og flere uteplasser, foreslås det at kun ett av slike rom og uteplasser får krav til tilgjengelighet.

Departementet vurderer at fjerning av sideplass ved dører vil ha større effekt på arealfordeling og arealreduksjon enn reduksjon av snusirkel i rom med samme funksjon.

Trondheim kommune vil peke på at mange faktorer har betydning for god bokvalitet, og at funksjonalitet er en viktig faktor. Kommunen vil hevde at arealeffektive løsninger vil kunne gi mindre boenheter, men samtidig bevare funksjonalitet. Nedenstående figur 1. viser et eksempel på dette: Det er nødvendig med snusirkelareal foran fast inventar som betjeningsareal, for eksempel foran toalett for å kunne utføre forflytning til/fra toalett. Det samme snusirkelarealet brukes til å betjene vask og vaskemaskin. Areal ved siden av toalett brukes tredobbel; som dusjareal, til eventuell sideveis forflytning til toalett og til areal for assistanse. Dobbel bruk av snusirkelarealet både som snusirkel og betjeningsareal gir arealeffektive løsninger som samtidig er funksjonelle for alle.

Figur 1.



NRK viste i forbindelse med en nyhetssending vedrørende forslag til reduksjon av snusirkel et eksempel på en boenhet der badet var 5,0 kvm og hadde snusirkel med diameter 1,5m. Med reduksjon av snusirkel til 1,4 m ble badet redusert til 4,3 kvm. Ved å beholde snusirkel på 1,5m og bevisst plassere snusirkelarealet slik figuren over viser, vil arealet på badet reduseres til 4,05 kvm. Illustrasjonen i figur 1 viser muligheten til å beholde snusirkelareal 1,5 m og samtidig oppnå en stor gevinst i arealeffektivitet. Tilsvarende eksempler på arealeffektive løsninger for andre beboelsesrom vises i "prosjekteringsverktøy for bolig" fra Direktoratet for byggkvalitet.

Sideplass ved dør gir god funksjonalitet for alle ved betjening av dører. Å fjerne sideplass ved dør vil være ekstra belastende for personer med nedsatt balanse og ved bruk av ganghjelpemidler når døra slår mot slagretning. Trondheim kommune anfører at små boliger som skal spare areal ved

betjening av dør, vil kunne oppnå arealbesparelse ved mer utstrakt bruk av skyvedør.

Redusert areal og redusert brukbarhet kan generelt slå uheldig ut for personer med nedsatt funksjonsevne. Departementet påpeker selv at boenheter bygd etter forskriftsendring ikke vil være brukbare for en gruppe av funksjonshemmede med visse typer av elektriske rullestoler. Med redusert areal i egen boenhet blir man som rullestolsbruker avhengig av at det i boenheten eller bygningen for øvrig finnes areal til bytte og parkering av stol. Tilsvarende behov gjelder for barnefamilier med barnevogn.

Det er nærliggende å tro at flere uteoppholdsplasser til en bolig er ment å gi økt kvalitet og attraktivitet til boenheten. En beboer som er rullestolsbruker kan imidlertid ikke følge solen fra boligens ulike uteplasser med dette endringsforslaget.

Knapt areal i boenheten kan i seg selv gi behov for assistanse for en person med nedsatt funksjonsevne, samt gjøre det vanskelig å assistere. I en situasjon der flest mulig skal bo hjemme så lenge som mulig, mener Trondheim kommune at redusert funksjonalitet i nye boenheter i det generelle boligmarkedet vil øke behovet for kommunale boliger som er tilrettelagt for assistanse.

I en avveining mellom alternativ A og B tilrår Trondheim kommune i prinsippet alternativ A, men at 50 m² er for stort til å unndra slike boenheter kravet om tilgjengelighet.

Nye tester for tilgjengelighet i boenheter

Departementet opplyser i høringsnotatet at Direktoratet for byggkvalitet høsten 2014 vil ferdigstille en utredning fra gjennomførte laborietester ved Høgskolen i Gjøvik. Testene skal belyse arealbehov for snuplass og sideplass ved dør, samt stigningsforhold på gangatkomst til bolig. Utredningen vil inngå i grunnlaget for departementets fastsetting av forskriftsendringer. Dersom resultatene fra utredningen og innspill fra høringsinstansene tilsier at krav til snusirkel mv. kan reduseres ytterligere, til for eksempel 1,3 m, og at krav til sideplass ved dør også kan endres, vil dette bli tatt med i betraktningen av fastsettelse av forskriften.

Trondheim kommune bemerker at det ikke fremgår hvorvidt laborietestene tar hensyn til behov for areal til assistanse. Etter kommunens mening er dette et vesentlig element for kvaliteten av nye boenheter som forutsettes å fungere for eldre og andre personer med nedsatt funksjonsevne. Kommunen bemerker at tilgjengelige boenheter er en forutsetning for å kunne nyttiggjøre seg velferdsteknologi som er en statlig satsing for å bidra til mestring av daglige gjøremål i egen bolig. Kommunen vil også peke på at manglende brukbarhet i boliger vil måtte kompenseres med individuelle hjelpetiltak gjennom NAV, samt fra kommunene i form av økt hjemmebasert bistand eller spesialtilpassede, kommunale boliger.

Kvalitetskrav kontra reduserte kostnader

Det er et faktum at dagens høye boligpriser bidrar til at grupper av innbyggerne har vanskeligheter med å slippe inn i eiemarkedet. Trondheim kommune ser positivt på tiltak som kan være kostnadsbesparende i nybyggingen. Kommunen er imidlertid i tvil om lemping av gjeldende tilgjengelighetskrav til nye boenheter vil gi en vesentlig kostnadsbesparelse.

Departementet viser i høringsnotatet til to undersøkelser om økonomiske konsekvenser for toroms boliger som er bygget i henhold til TEK 07 og TEK 10. Undersøkelsene anslo at byggekostnadene ved skjerpede krav økte med ca 50.000 kr for en toroms bolig på 50 kvm.

Kommunen vil også vise til at departementet i en pressemelding fra 22.03.2013 har sagt følgende: "Ein ny rapport viser at meirkostnaden for krava i dei nye byggjeforskriftene er langt lågare enn det enkelte utbyggjarar har presentert i media", (SINTEF byggforsk rapport 2010 "Så er det ikke så dyrt likevel"). Det står videre at enkelte aktører har hevdet merkostnader på 6 000 til 12 000 kr per kvadratmeter bruttoareal. Departementet sier: "Dei nye talla viser derimot ein meirkostnad på 1 000 kroner per kvadratmeter".

De foreslåtte endringene vurderes av departementet å kunne gi muligheter for kostnadsreduksjoner i boligbyggingen. Hvor store reduksjonene vil bli, opplyses av departementet å ville avhenge av hvordan byggenæringen tilpasser seg det nye regelverket.

Departementet viser til at det er mange faktorer som avgjør hva som er god boligkvalitet, herunder beliggenhet, bebyggelsens plassering og sammensetning, planløsning, brukskvalitet, tilgjengelighet, tekniske løsninger, uteareal.

Trondheim kommune vil anføre at mange av de samme faktorene som har betydning for boligkvalitet, også har betydning for boligers prisdannelse. Kommunen mener at departementet i liten grad har problematisert om det er den rene produksjonskostnaden eller andre faktorer som har innvirkning på kjøpsprisen. Slik kommunen vurderer det, risikerer man etter alternativ A å få boliger som er 50 kvm BRA, men uten tilgjengelighet og ikke rimeligere enn om de samme boligene var bygget med tilgjengelighet. Etter alternativ B vil alle nye boliger få redusert kvalitet sammenlignet med gjeldende forskrift, og det er uvisst om de blir rimeligere.

2. Forslag til endring av krav til uteareal

Departementet fremmer endringsforslag om å fjerne krav til universell utforming av felles uteareal og krav om stigningsforhold for gangadkomst til byggverk i større boligområder. Målet med forenklingen er å bidra til økt boligbygging og bedre utnyttelse av tomt i bratt terreng.

Ny § 8-2 første ledd (Uteareal med krav om universell utforming) skal lyde:

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

- a) Uteareal for allmennheten*
- b) Uteareal for boligbygging med krav om heis*
- c) Uteareal for byggverk for publikum*
- d) Uteareal for arbeidsbygning*

Ny § 8-6 første ledd (Gangadkomst til byggverk) skal lyde:

(1) Gangadkomst til bygning med boenhet skal være trinnfri og ikke ha større stigning enn 1:15. For kortere strekning inntil 3,0 m kan stigningen være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være hvileplan med lengde 1,5 m. Dersom terrenget er for bratt til at kravet om stigningsforhold kan oppnås, gjelder ikke kravet om trinnfrihet og stigning til bygning med boenhet uten krav om heis.

Ny § 12-18 annet ledd (Ramper) skal lyde:

(2) Rampe skal ha jevnt og sklisikkert dekke og stigning maksimum 1:20. For strekning under 3,0 m kan stiging være maksimum 1:12. For hver 0,6 m høydeforskjell skal det være et horisontalt hvileplan med lengde minimum 1,5 m. *Rampe tilknyttet bygning med boenhet skal ha stigning maksimum 1:15.*

Høringsnotatet presiserer at kravet om universell utforming i felles uteareal i større boligområder er knyttet opp til kravet om tilgjengelig boenhet i større boligområder som består av eneboliger og småhus. Hensikten er å gi mulighet for likestilt deltakelse på lik linje med fellesareal i boligområder i blokkbebyggelse.

Kravet om universell utforming i felles uteareal i større boligområder foreslås fjernet. Departementet begrunner dette med at gjeldende bestemmelse har vært vanskelig å praktisere. Det er ikke gitt en klar avgrensning av begrepet "større boligområde" fra departementets side. Oppfatningen om hva dette er, vil variere sterkt i ulike kommuner. Departementet vurderer det som en bedre løsning at den enkelte kommune planlegger ut fra lokale forhold og topografi, og at kommunene eventuelt legger premisser for felles uteareal for "større boligområder" inn i plan.

Trondheim kommune vil anføre at i større byer med fortettingsstrategi vil mye av boligutbyggingen være flerleilighetsbygg der krav til universell utforming av utearealer gjelder. Imidlertid foretas det samtidig feltutbygginger med varierende boligsammensetning og boligantall. Kommunen vurderer det som vesentlig at ulike boligområder gis like muligheter for deltakelse for alle. Det er viktig at tilgjengelige boliger med universelt utformet uteareal spres geografisk, finnes i ulike bygningstyper og gir valgfrihet i bosetting både for personer med funksjonsnedsettelse, eldre og barnefamilier. I et folkehelseperspektiv bidrar dessuten gode og funksjonelle uteareal til at alle kan være aktive og delta fysisk i sitt eget nærmiljø.

Trondheim kommune mener at nevnte hensyn prinsipielt sett må gå foran andre hensyn. Kommunene er ulike med hensyn til kunnskap om, og praktisering av universell utforming. Trondheim kommune tilrår at kravet om universell utforming av felles uteareal i større boligområder opprettholdes på forskriftsnivå. Imidlertid ser kommunen utfordringen i å definere "større boligområder" og mener at hva dette er, kan defineres av den enkelte kommune ut fra lokale forhold. På denne måten opprettholdes prinsippet om universell utforming av uteareal i ulike typer boligområder samtidig som det lokale selvstyret trer inn i plan- og byggesaksbehandling.

Departementet foreslår lemping av adkomst i bratt terreng. I bratt terreng mener Trondheim kommune at det bør vurderes byggverk som ivaretar adkomst og uteareal langs kotehøyder.

I svært bratt terreng mener Trondheim kommune at det må kunne åpnes for unntak fra tilgjengelighetskrav.

Hva gjelder forslagene til endring av §§ 8-6 første ledd og 12 -18 annet ledd med hensyn til gangadkomst til byggverk, støtter Trondheim kommune reduksjon av stigningsforholdet. Kommunen mener at dette kan bidra til større fleksibilitet for å oppnå universell utforming av større boligområder.

3. Andre endringsforslag

Departementet fremmer forslag til bestemmelsene om utgang fra branncelle, drakraft ved åpning av dører i byggverk for publikum, arbeidsbygning og bolig, sikring av vindu og glassfelt samt redaksjonelle endringer.

Ny § 11-13 tredje ledd (Utgang fra branncelle) skal lyde:

(3) Brannceller som består av flere etasjer, eller har mellometasje, skal ha minst en utgang fra hver

etasje. I byggverk i risikoklasse 1,2,3 og 4 kan utgangen fra disse planene, utenom inngangsplanet, være vindu som er tilrettelagt for sikker rømning. *I branncelle i byggverk i risikoklasse 4 med automatisk slokkeanlegg kan øverste plan ha utgang via nærmeste underliggende plan.*

Trondheim kommune har ingen kommentar til endring av ordlyden, da dette er en presisering av tidligere uklare krav.

Ny § 12-15 tredje ledd bokstav b (Dør, port mv.) skal lyde:

(3) I byggverk med krav om universell utforming gjelder i tillegg til første og annet ledd følgende:

b) Dør som er beregnet for manuell åpning skal kunne åpnes ved med åpningskraft på maksimum 30N. *Kravet gjelder for dører til og i hovedatkomst og hovedrømningsvei.*

(4) I bygning med krav om tilgjengelig boenhet gjelder første til tredje ledd, med unntak av tredje ledd bokstav a. *Kravet om åpningskraft på maksimum 30N gjelder for dører i alle atkomst- og rømningsveier.*

Departementet opplyser at målet med forskriftsendringen om drakraft for dører fra 20N til 30N er lavere byggekostnad gjennom å redusere omfanget av dører som kravet gjelder for. Samtidig opplyser departementet at forslaget vil medføre redusert fremkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Trondheim kommune vil for ordens skyld tilføye at det er krav om automatisk lukking av branndører i rømningsveier ved utløsning av brannalarm eller automatisk lukking etter bruk. For at dør skal lukkes etter bruk, er det nødvendig med dørpumpe. Kommunen vurderer at hensikten med økning av drakraft er å gi mulighet for installering av manuell dørpumpe istedenfor dørautomatikk. Montering av dørautomatikk oppgis av departementet å koste anslagsvis 20 – 30.000 kr per dør. Manuell dørpumpe er langt rimeligere og innebærer således lavere byggekostnad.

For bygning med krav om tilgjengelig boenhet vil alle deler av byggverket som brukes av beboere omfattes. Departementet opplyser at siden det ikke kan forventes assistanse i boligbygg, vil ingen dører kunne unntas fra kravet om økt drakraft – bortsett fra dører til tekniske rom, for eksempel fyrrom.

Trondheim kommune vurderer at i tilfeller der en beboer i bygning med krav om tilgjengelig boenhet blir avhengig av dørautomatikk for å forsere dører, fordrer forskriftsendringen at beboer selv må søke NAV om tilskudd til dørautomatikk som et hjelpemiddel. Kommunen peker på at det ikke er mange år siden tilstanden var slik den nå foreslås. Siden den gang har individuelle søknader om dørautomatikk i flerleilighetsbygg blitt avslått fra NAV under henvisning til at slikt utstyr påhviler byggherren ved nybygging.

Trondheim kommune viser også til begrensinger i brannforskriften med hensyn til å ødelegge eller forringe branndører og dermed påføre byggeier økt risiko for brannspredning. Ettermontering av dørautomatikk gjør at dørene ikke kan godkjennes med den brannklassen døren hadde før montering.

Trondheim kommune mener det er en uheldig utvikling i retning av at flerleilighetsbygg med krav

TRONDHEIM KOMMUNE
Byggesakskontoret

Vår referanse
14/36313

Vår dato
10.07.2014

om tilgjengelig boenhet ikke ferdigstilles med en kvalitet som gjør bygningene tilgjengelige for alle helt fra starten. Installering av dørautomatikk i etterkant innebærer en større utgift enn om dette ble installert i byggefasen. Økt byggekostnad på byggestadiet grunnet dørautomatikk vil bli fordelt på alle beboere. Tiltaket vil komme alle beboere til gode som en kvalitet ved bygget.

For kommunen som tjenesteyter vil endringsforslaget medføre økt bruk av ergoterapitjeneste for å bistå enkeltpersoner ved søknad om hjelpemiddel fra NAV.

Med hilsen
TRONDHEIM KOMMUNE

Einar Aassved Hansen
kommunaldirektør

Steinulf Hoel
bygningssjef

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift