



DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT

✓

Kommuner,
Fylkeskommuner og
Fylkesmenn

14514

Deres ref

Vår ref
201004650-/CBS

Dato

26 OKT. 2010

3

Adgangen til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan

Miljøverndepartementet har fått flere henvendelser fra kommuner som stiller spørsmål om adgangen til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan. Det stilles bl.a. spørsmål om rekkevidden av plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 4 og 5.

På bakgrunn av ovenstående finner departementet det hensiktsmessig å informere om rettstilstanden på noen områder som flere kommuner er opptatt av.

I plan- og bygningsloven (pbl.) av 27.06.2008 er strategien universell utforming lovfestet i lovens formålsparagraf § 1-1. Dette innebærer bl.a. at strategien skal legges til grunn for all arealplanlegging etter loven.

Det er ikke lovens formål å endre det tidligere skillet mellom krav som stilles i plan og krav som stilles i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggteknisk forskrift). Således stilles fortsatt krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg i forskriften. Det vises til merknadene til § 11-9 nr. 5 i Ot.prp. nr. 32 (plandelen) (2007-2008) s. 222 *"formålet med lovendringen ikke er å endre det eksisterende skillet mellom krav som stilles i plan og krav som stilles i teknisk forskrift til plan- og bygningsloven. Således stilles fortsatt krav til tekniske løsninger i det enkelte bygg i teknisk forskrift, f.eks. krav til konstruksjon, materialer og byggevarer, energikrav og universell utforming i det enkelte bygg."*

I forlengelsen av ovennevnte vil det i reguleringsplan fortsatt være anledning til å stille strengere krav om universell utforming til utearealer enn de krav som fremgår av byggteknisk forskrift kapittel 8.

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo

Kontoradresse
Myntgt. 2
postmottak@md.dep.no
www.miljo.no

Telefon
22 24 90 90
Org no.
972 417 882

Avdeling for regional
planlegging
Telefaks
22 24 95 60

Saksbehandler
Celine Bråthen Setsaas
22 24 57 12

Pbl. § 12-7 gir rammer for hva det kan gis bestemmelser om i reguleringsplaner. Bestemmelsen er uttømmende, men er formulert så vidt at den dekker alle forhold som falt under den tidligere bestemmelsen i plan- og bygningsloven (1985) § 26.

Byggteknisk forskrift § 12-2 lyder som følger:


"Boenhet i bygning med krav om heis skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse slik det følger av bestemmelser i forskriften. For boenhet med alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan gjelder tilsvarende for inngangsplanet. Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett."

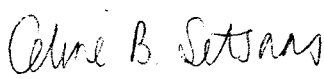
Pbl. § 12-7 nr. 5 fastslår at det kan gis reguleringsbestemmelser om *"antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, og nærmere krav til tilgjengelighet og boligens utforming der det er hensiktsmessig for spesielle behov"*. Miljøverndepartementet mener at det i medhold av denne bestemmelsen er adgang til å stille krav til hvor stor andel av boligene i planområdet som må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Det vises til merknadene til § 12-7 nr. 5 i Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) som fastslår at bestemmelsen utfyller øvrige bestemmelser om grad av utnytting, utforming og bruk. Hensikten er å styrke reguleringsplanen som boligpolitisk styringsverktøy knyttet til fordeling av boligtyper og leilighetsstørrelser, sikring av minstestørrelse og eventuelle krav om tilgjengelighet og standard. Departementet vil i veiledning komme tilbake til eventuelle anbefalinger vedrørende maksimumsgrenser for hvor stor andel av boligene i planområdet som skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

Departementet legger videre til grunn at det i medhold av § 12-7 nr. 5 er adgang til å gi bestemmelser om lokalisering av boliger som nevnt over, dvs. boliger som må ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Det vises også her til Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) som fastslår at det kan stilles krav til lokalisering og utforming av boliger som skal bygges for eller kunne tilpasses eldre, personer med ulike typer funksjonsnedsettelse mv. Det fremgår uttrykkelig at formuleringen i den nye loven i denne sammenheng er videre enn ordlyden i tidligere § 26.

Miljøverndepartementet viser ellers til det pågående arbeidet med veiledning til byggteknisk forskrift og statlige planretningslinjer for universell utforming, som skjer i samarbeid med Kommunal- og regionaldepartementet og Statens bygningstekniske etat. Ytterligere avklaring av problemstillinger vedrørende universell utforming vil finne sted i forbindelse med dette arbeidet.

Med hilsen

for 
Bjørn Casper Hørgen (e.f.)
avdelingsdirektør


Celine Bråthen Setsaas
rådgiver