

Kommunal- og regionaldepartementet
Bolig- og bygningsavdelingen
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo

KOMM. OG REG. DEP
29 NOV 2005 05/2258-31
Ark. 451.0
Avd. BB/BY / GAH

Høring: **NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning II** **Uttalelse fra Statens seniorråd**

Det vises til mottatt NOU 2005:12 Mer effektiv bygningslovgivning II fra Kommunal- og regionaldepartementet, med høringsfrist 1. desember 2005.

Statens seniorråd ser bygningslovutvalgets utredning som et solid og viktig arbeid for å forenkle bygningslovgivningen og effektivisere forvaltningen av den. Den prinsipielle holdningen i rådet er at loven må bidra til at private og offentlige bygninger og nærområder utformes slik at de fremmer muligheten til å leve et selvstendig og aktivt liv uavhengig av alder og funksjonsevne. Rådet kommenter i sitt hørings svar de forhold i utredningen som har særlig betydning for tilgjengelighetsspørsmål for seniorer.

Kapittel 7, § 1-1 Lovens formål

Statens seniorråd ser meget positivt på at prinsippet om universell utforming er foreslått tatt inn som særskilt grunnhensyn i formålsbestemmelsen til loven. Når prinsippet om universell utforming nå skal ligge til grunn for planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak, blir dette et viktig skritt både for å fremme like muligheter til deltakelse i samfunnet, og for at den enkelte skal kunne gis mulighet til å bo lengst mulig selvstendig i egen bolig.

Rådet ser at det både av pedagogiske og praktiske hensyn kan være behov for å utdype og konkretisere nærmere i forskrift hva som skal ligge i kravet om universell utforming av ulike typer bygg og nærområder.

Kapittel 11, Byggteknisk nemnd

På bakgrunn av det som er sagt i avsnittet over, støtter Statens seniorråd forslaget om innføring av en byggteknisk nemnd, jfr. lovforslagets kapittel 32. Kravet om universell utforming i loven kan by på tolkningsmessige utfordringer, både innen offentlig og privat virksomhet knyttet til byggebransjen. I tillegg til å være sammensatt av personer med høy faglig kompetanse på både byggtekniske og arkitektoniske løsninger bør den byggtekniske nemnden ha høy faglig kompetanse om menneskelige behov ved valg av løsninger. Dette vil være viktig for tydeliggjøring av innholdet i lovens krav om universell utforming, og tilførsel av kunnskap blant partene i byggesaker.

Kapittel 13 Søknadssystem og saksbehandling i byggesaker

Statens seniorråd er enig med utvalget i at forhåndskonferansen er et viktig verktøy for tidlig avklaring i byggesaker. Rådet merker seg derfor positivt at utvalget oppfordrer til økt bruk av forhåndskonferanser, selv om det ikke foreslår en absolutt plikt for kommunen til å innkalle berørte parter i bestemte saker. Forhåndskonferansene kan bidra til større fokus på faktorer som kan fremme byggeprosjektets brukbarhet for alle som tenkes å skulle bruke bygget.

God og tidlig dialog i byggeprosesser mellom utbyggere, kommunen og brukere av bygninger og nærområder, deriblant boligområder, vil bidra til bedre brukbarhet og tilgjengelighet. Spesielt med tanke på økt antall seniorer i befolkningen er det viktig å bygge boliger og boområder som fremmer muligheten til å bo lenge i egen bolig. Det er et økende ønske blant seniorer å bo i lettstelte leiligheter sentralt i kommunen. Dersom utbyggere innhenter og bruker kunnskap om boligsøkeres boligbehov og ønsker, vil mangfoldet i boligtilbudet bli større.

I rådets hørings svar til NOU 2003:14 Bedre kommunal og regional planlegging etter plan- og bygningsloven II, viste rådet til at det kan synes som om kunnskap og praktisering av eldrerådsloven ikke er godt nok innarbeidet i forvaltningen. Dette har redusert de lovpålagte eldrerådernes muligheter til å uttale seg til planer som innvirker på eldres levekår. På bakgrunn av dette foreslo rådet at planbestemmelsene i plan- og bygningsloven bør innta en bestemmelse om at det skal innhentes uttalelse fra lovpålagte kommunale- og fylkeskommunale rådgivende utvalg.

Prosjekter som berører tilgjengelighet og brukbarhet til bygg og uteområder er eksempel på saker som har betydning for seniorers levekår. Statens seniorråd vil derfor sterkt oppfordre til at medvirkningsmuligheten ivaretas tidlig i byggeprosjekter ved at forskrift og veiledningsmateriell understreker viktigheten av samarbeid med lovpålagte kommunale- og fylkeskommunale rådgivende utvalg.

Kapittel 14 Dispensasjon

Statens seniorråd er opptatt av at krav om tilgjengelighet til offentlige og private bygninger og uterom ivaretas i både lov, forskrifter og veiledningsmateriell. I dag kan det for eksempel bygges boligbygg opp til fire etasjer uten heis. Hvis alle nye boliger skal være tilgjengelige for personer med nedsatt funksjonsevne, betyr det at heiskravene i nye boligblokker må skjerpes. Rådet forutsetter at det blir påbudt at alle boligblokker med to eller flere etasjer bygges med heissjakt for å legge til rette for installering av heis ved behov. Når prinsippet om universell utforming er inntatt i lovens formålsparagraf, så må dette få betydning for utfallet av søknader om dispensasjon fra krav om universell utforming av bygg og uteområder.

Kapittel 17 Tilsyn og 18 Oppfølging av ulovlige byggearbeid mv

Statens seniorråd ser kommunens tilsynsfunksjon som et viktig virkemiddel for ivaretagelse av bl.a. tilgjengelighets- og brukbarhetshensynet i byggesaker. Rådet støtter derfor utvalgets forslag knyttet til styrking av tilsynsfunksjonen jfr. §§ 25-1 og 25-2, og slutter seg også til utvalgets forslag om at det bør gis forskrift som gir nærmere regler for tilsynets innhold.

Likeledes ser rådet utvalgets forslag til et nytt ulovlighetskapittel i loven som et viktig virkemiddel for å sikre at lovverkets krav om tilgjengelighet etterfølges.

Forutsetning for at disse virkemidlene skal fungere etter sin hensikt er at kommunene sikres kompetanse til å følge opp regelverket.

Kapittel 19 Materielle bestemmelser

Statens seniorråd slutter seg til bygningslovutvalgets forslag om endringer i bestemmelsene om den ubebygde del av tomte/fellesareal, jfr. lovens §28-7. Her stilles det funksjonskrav om at opparbeidet uteareal på tomte skal kunne brukes av alle uavhengig av eventuell funksjonsnedsettelse. Dette vil styrke prinsippet om universell utforming som premiss for utformingen av selve tomte og fellesarealer, og dermed fremme den enkeltes muligheter for deltakelse og mestring på flere samfunnsområder.

Kapittel 20 Forholdet til eksisterende bebyggelse

Lovens krav om bygningers brukbarhet for alle foreslås utløst ved hovedombygging og vedlikeholdsplikt, definert ut fra en skjønnsmessig vurdering av tiltakets omfang.

Bygningslovutvalget har ikke funnet å kunne gå inn for en utvidelse av lovgrunnlaget når det gjelder å bringe eksisterende bygningsmasse rettet mot allmennheten opp på et forsvarlig tilgjengelighets- og brukbarhetsnivå.

Statens seniorråd beklager konsekvensene dette vil få for personer med funksjonsnedsettelse og deres anledning til å delta på samfunnsarenaer på lik linje med andre. Rådet ber om at en på ny vurderer å innarbeide i loven tilgjengelighets- og brukbarhetskrav knyttet til eksisterende bygninger. Kravene kan avvike fra kravene for nybygg ut fra rimelighetsbetraktninger.

Med den økningen i antall eldre som forventes de nærmeste tiårene, kan en tilgjengelig boligmasse bidra til å redusere behovet for kommunale tjenester og flytting til bolig med heldøgnsomsorg. De samfunnsmessige innsparingene kan derfor bli store hvis boliger og boligbygg blir mer funksjonelle.

Det er uttalt målsetting fra myndighetenes side at også tilgjengeligheten i den eksisterende boligmassen skal økes, jfr. St.meld.nr. 23 (2003-2004) Om boligpolitikken. Det er også et utbredt ønske blant eldre å kunne bli boende i egen bolig hele livet. Med bedre tilrettelagte boliger, offentlige bygninger og uteområder, kan eldre holde seg friskere, mer aktive og klare seg lenger selv. Av landets vel 2 millioner eksisterende boliger er bare en meget liten del tilpasset mennesker med nedsatt bevegelighet, syn eller hørsel. Den årlige nyproduksjonen av bygg utgjør kun 2% av landets totale bygningsmasse, og vil ikke kunne møte utfordringen med et økende antall personer med nedsatt funksjonsevne. For å gjøre det mulig for flere eldre å bli boende i egen bolig og klare seg selv utenfor eget hjem; er det behov for å øke tilgjengeligheten gjennom ombygginger av eksisterende bygningsmasse, med for eksempel installering av heis i blokkbebyggelse.


De siste årene er det blitt økt forståelse for at ny og eksisterende boligmasse og bomiljøer bør ha livsløpsstandard. Dette skjer imidlertid ikke uten at en følger opp med ordninger som stimulerer til at dette mål oppnås. Statens seniorråd ser at det kan være behov for å differensiere krav og virkemidler rettet mot eneboliger og flerbolighus, og bl.a. eierformer som boligsameier og borettslag. Av mulige virkemidler vil rådet trekke fram behovet for informasjon rettet mot boligeiere som motiverer til og viser hvordan tilgjengeligheten i eksisterende bolighus kan bedres. Dessuten er det behov for større bredde i økonomiske virkemidler som kan bidra til økt tilgjengelighet i eksisterende bolighus. Her kan nevnes låne- og tilskuddsordninger så vel som virkemidler knyttet til skatte- og avgiftspolitikken.

På bakgrunn av ovenstående oppfordrer Statens seniorråd departementet til å utrede nærmere aktuelle spørsmål omkring den helhetlige virkemiddelbruken for å oppnå økt tilgjengelighet i ny og eksisterende boligmasse og nærrområder.

Med vennlig hilsen



Astrid Nøklebye Heiberg
leder for Statens seniorråd



Anne Lieungh
avdelingsdirektør