

## § 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet

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.

### Veiledning

#### Til bestemmelsen

For å oppnå en reell økning i antall tilgjengelige boenheter stilles det krav om tilgjengelighet for ulike typer boenheter, men ikke for alle. Krav om at boenhet skal være tilgjengelig for personer med funksjonsnedsettelse gjelder for:

- boenhet i bygning der det er krav om heis.
- bygning der det ikke er krav om heis, eksempelvis i småhus som enebolig og rekkehus, der hovedfunksjonene stue, kjøkken, soverom, bad og toalett er samlet på bygningens inngangsplan. Kravet til tilgjengelighet gjelder kun rom på inngangsplanet. Har boenheten rom i andre etasje, vil disse ikke være omfattet av tilgjengelighetskravet. Å benevne flere rom på inngangsplanet for stue eller arbeidsrom istedenfor soverom på tegningsgrunnlaget, vil ikke være grunnlag for å unngå kravene til tilgjengelighet.

Bygning kan være utformet slik at det kun for deler av bygningen vil være krav om heis. Eksempelvis kan en fløy av en bygning ha fem etasjer mens en annen fløy kun har to etasjer. I et slikt tilfelle vil det være krav om tilgjengelig boenhet i den fløyen der det er krav om heis. For boenhet i den del av bygningen hvor det ikke kreves heis, gjelder kravet om tilgjengelighet kun for boenhet der alle hovedfunksjonene er på bygningens inngangsplan.

Kravet må ses i sammenheng med § 8-6, krav til trinnfri atkomst til bygning med boenhet, og § 12-4 annet ledd, krav til trinnfritt inngangsparti for bygning med krav om tilgjengelig boenhet. For bygning med to boenheter over hverandre gjelder ikke kravet om tilgjengelighet for boenhet i andre etasje dersom bygningens hovedinngangsdør er i første etasje. I kupert terreng kan det imidlertid gjennom god detaljplanlegging av et boligområde oppnås atkomst med hovedinngangsdør for boenhet i både første og andre etasje.

#### Anbefalinger

Det anbefales at flest mulig boenheter blir prosjektert og utført slik at de er tilgjengelig for flest mulig. For boenheter som har tilstrekkelig areal for en god planløsning med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, bør denne utformes slik at den blir tilgjengelig.

#### Henvisninger

- Utvalg av referansestandarder fra Standard Norge
- Anvisninger i Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk