



Veiledning om tekniske krav til byggverk

§ 8-2. Uteareal med krav om universell utforming

§ 8-2. Uteareal med krav om universell utforming

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

- a. uteareal for allmennheten
- b. felles uteareal for større boligområde
- c. uteareal for boligbygning med krav om heis
- d. uteareal for byggverk for publikum
- e. uteareal for arbeidsbygning.

(2) Første ledd gjelder ikke der uteareal eller del av uteareal etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

Veiledning

Til første ledd

Se § 8-1 for definisjon av uteareal.

Til første ledd bokstav a

Uteareal for allmennheten er uteareal der publikum har tilgang.

Til første ledd bokstav b

Felles uteareal for større boligområde skal være universelt utformet slik at det er brukbart for flest mulig. Felles uteareal omfatter atkomstveier, parkeringsareal og uteoppholdsareal.

Felles uteareal kan ligge innenfor eller utenfor boligområdets tomteområde. Felles uteareal innenfor boligområdets tomteområde vil bestå av atkomstvei, parkering og uteoppholdsareal. Et areal som ligger utenfor boligområdets tomteområde kan være et uteoppholdsareal som er åpent for allmennheten og som kan knyttes opp mot et boligområde, eksempelvis en park eller en skolegård/nærmiljøpark ved skolebygg.

Parkeringsareal kan også ligge utenfor boligområdets tomteområde. For parkeringsareal gjelder kommunens normer i tillegg til bestemmelser i § 8-9.

Et større boligområde vil bli definert ut fra antall boenheter som tilhører boligområdet. Antallet vil variere ut fra hvilket type uteareal som opparbeides. Uteoppholdsareal vil også ha forskjellig karakter, som sitteplasser, lekeplasser for små eller større barn osv.

Hva som skal regnes som "større boligområde" for de ulike uteoppholdsarealene er under utredning. Dette må sammenholdes med plandelens bestemmelser om uteoppholdsareal. Direktoratet for byggkvalitet samarbeider med Miljøverndepartementet om utarbeidelse av en felles veileder om uteområder og forholdet mellom plan og byggt teknisk forskrift. Veilederen forventes ferdig i 2012.

Dersom det på et større boligområde er bygning med boenhet med krav om heis, vil felles uteareal uansett antall boenheter måtte tilfredsstille kravene om universell utforming, se første ledd bokstav c.

Til første ledd bokstav c

Uteareal for boligbygning med krav om heis omfatter atkomst, parkering og uteoppholdsareal.

Bestemmelsen omfatter både felles og privat uteoppholdsareal. Krav om universell utforming av opparbeidet uteareal som er til privat bruk følger av kravet om at boenheter i bygning med krav om heis skal være tilgjengelig. Eksempler på uteoppholdsareal er balkong, terrasse, uteplass, takterrasse mv.

Til første ledd bokstav d

Opparbeidet atkomst, parkeringsareal og uteoppholdsareal i eller i tilknytning til byggverk for publikum skal være universelt utformet. Byggverk for publikum omfatter bygninger og anlegg. Disse vil som oftest være både publikumsbygg og arbeidsbygning. I prinsippet vil alle arealer der publikum og ansatte har adgang omfattes av bestemmelsen.

Til første ledd bokstav e

Opparbeidet atkomst, parkeringsareal og uteoppholdsareal i eller i tilknytning til arbeidsbygning skal være universelt utformet. Arbeidsbygning vil ofte også være åpen for publikum. Et uteoppholdsareal i tilknytning til en arbeidsbygning må være universelt utformet selv om publikum ikke har tilgang til arealet.

Til annet ledd

Uteareal vil være egnet for flest mulig når de er universelt utformet. Uteareal åpent for allmennheten eller uteareal i tilknytning til byggverk for publikum og arbeidsbygning kan imidlertid ha slik beliggenhet eller funksjon at de vil være uegnet for personer med funksjonsnedsettelse. Med uegnet uteareal menes at det ikke vil være mulig for en person med funksjonsnedsettelse å benytte dette.

Et eksempel som kan illustrere problemstillingen er en anlagt klatrevegg. Klatreveggen er åpen for allmennheten, men klatreveggen vil ikke kunne benyttes av en person som ikke har tilstrekkelig styrke i bein og armer eller som bruker rullestol. Klatreveggen vil da i seg selv ikke måtte tilrettelegges slik at den er brukbar for en rullestolsbruker. Dette innebærer imidlertid at alle krav gitt til atkomstvei fram til klatreveggen må være oppfylt, men at selve klatreveggen ikke kreves universelt utformet. Personer med funksjonsnedsettelse vil da kunne komme til. For foreldre, venner og andre pårørende er dette viktig for å kunne delta på likestilt måte. Unntaket omfatter da kun at en del av et uteareal etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse. Andre eksempler kan være ballbinger, fotballbaner og lignende.

Et annet eksempel kan være atkomstvei til et uteoppholdsareal for et byggverk for publikum. Uteoppholdsarealet ligger plassert langt fra bygningen, terrenget er bratt og oppfyllelse av krav til stigningsforhold vil kreve store terrenginngrep. Atkomstvei i bratt terreng er behandlet i § 8-7. Bratt terreng er i seg selv ikke uegnet for personer med funksjonsnedsettelse, men i vurderingen om egnethet må kvalitet på endelig resultatet tas med. Et uteområde som vil bli dominert av atkomstveier for å oppfylle kravene om stigningsforhold, vil være uhensiktsmessig for allmennheten generelt. Det samme gjelder dersom terrenginngrep vil ødelegge hele utearealet.

Slike hensyn vil kunne begrunne bruk av unntaksregelen både når det gjelder atkomst til et byggverk og til et uteoppholdsareal. At et uteareal etter sin funksjon er uegnet for rullestolsbrukere innebærer ikke at det for eksempel er uegnet for blinde eller personer med nedsatt hørsel.

Unntak fra første ledd må grunngis og dokumenteres. Det må redegjøres for hvilke av kravene som ikke er gjennomførbare og hvorfor, og det må redegjøres for konsekvensene av at tiltaket ikke utformes universelt.

Henvisninger

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

Endringshistorikk

01.07.11 Til første ledd bokstav b: Ny tekst om plassering av parkeringsareal. Nytt tidspunkt for ferdigstillelse av veileder.

01.01.12 Til første ledd bokstav b: Redaksjonelle endringer.