



DIREKTORATET  
FOR BYGGKVALITET



## Veiledning om tekniske krav til byggverk

### § 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet

## § 12-2. Krav om tilgjengelig boenhet

- (1) 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.
- (2) Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på bygningens inngangsplan, skal være tilgjengelig på inngangsplanet slik det følger av bestemmelser i forskriften, med mindre det i § 8-6 gis unntak fra krav til gangatkomst.
- (3) Med hovedfunksjoner menes stue, kjøkken, soverom, bad og toalett

## Veiledning

### Innledning

For å oppnå en reell økning i antall tilgjengelige boenheter stilles det krav om tilgjengelighet for ulike typer boenheter, men ikke for alle.

Kravet om tilgjengelighet 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.

### Til første ledd

I bygning med krav om heis skal alle hovedfunksjoner være på inngangsplanet i boenheter. Krav om tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse gjelder for boenhetens inngangsplan. I boenheter som går over flere plan, innebærer dette at kravet om tilgjengelighet kun gjelder for inngangsplanet og ikke for øvrige plan.

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.

### Anbefalinger

Det anbefales at flest mulig boenheter blir prosjektert og utført slik at de er tilgjengelige for flest mulig.

### Til annet ledd

Boenhet i bygning uten krav om heis som har alle hovedfunksjoner på inngangsplanet, skal være tilgjengelig på inngangsplanet. I boenheter som går over flere plan, innebærer dette at kravet om tilgjengelighet kun gjelder for inngangsplanet og ikke for øvrige plan.

Kravet om tilgjengelighet gjelder tilsvarende for sokkelleilighet/bileilighet som er en egen boenhet med alle hovedfunksjoner på inngangsplanet.

Kravet til tilgjengelighet gjelder ikke dersom det er gitt unntak for krav til gangatkomst til en eller flere boenheter etter § 8-6 på grunn av bratt terreng.

Viser tegningsgrunnlaget at alle hovedfunksjoner i realiteten er planlagt på inngangsplanet, gjelder kravet til tilgjengelighet. Å benevne flere rom på inngangsplanet eksempelvis for arbeidsrom istedenfor soverom, vil ikke være grunnlag for å unngå kravene til tilgjengelighet.

Kravet om tilgjengelighet gjelder ikke for fritidsbolig med én boenhet, jf. § 1-2. For fritidsbolig med mer enn én boenhet gjelder de samme kravene som for boenhet generelt.

### Anbefalinger

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

### Henvisninger

- Utvalg av referansestandarder fra Standard Norge

- Anvisninger i Byggforskserien fra SINTEF Byggforsk

#### Endringshistorikk

01.07.11 Presisering i veiledning av hvilke krav som gjelder for sokkelleilighet/bileilighet og for fritidsbolig. Enkelte redaksjonelle endringer for å gi en mer logisk sammenheng. 01.01.12 Ny veiledningstekst som følge av forskriftsendring vedrørende krav om tilgjengelighet på inngangsplanet. I tillegg er det foretatt redaksjonelle endringer.