

Universell utforming – Regelverk i Plan- og bygningsloven (PBL)

Råd for personer med funksjonsnedsettelse 08.12.2025



Per Anders Røstad

Enhetsleder

Landbruk, miljø og
arealforvaltning

Sentralbord: (+47) 74 05 25 00

Adr.: Postboks 130, 7601

Levanger

www.levanger.kommune.no

Telefon: 95 10 01 41



Levanger kommune
Levangken tjelte



Bakgrunn

- Universell utforming skal sikre at flest mulig kan bruke fysiske omgivelser på like vilkår
- Lovfestet bl.a i flere lover: PBL med tilhørende teknisk forskrift (TEK17).

PBL – lovens formål (§ 1-1 5.ledd)

- Formålsparagrafen (§ 1-1) slår fast at:

*«Prinsippet om **universell utforming** skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. For boliger skal prinsippet om universell utforming ivaretas gjennom **krav til tilgjengelighet**.»*

Materielle krav i byggesaksdelen

- PBL kap. 29 (§ 29-3):
 - Alle tiltak skal være universelt utformet i tråd med forskrifter
 - Spesielt krav til publikum- og arbeidsbygninger

TEK17 – Overordnet formål

- Byggteknisk forskrift (TEK17):
 - UU-krav sikres i flere kapitler: kap. 8, 12, 13, 15

TEK17 Kap. 8 – Utearealer

- § 8-2: Krav om UU for utearealer til bolig, arbeids- og publikumsbygg
 - a) uteareal for allmennheten
 - b) uteareal for boligbygning med krav om heis
 - c) uteareal for byggverk for publikum
 - d) uteareal for arbeidsbygning.
- § 8-4/-6/-7/-8: Detaljer rundt gangavstander, opparbeidet atkomst, parkering og oppholdsareal

TEK17 Kap. 12 – Planløsning og bygningsdeler

- § 12-1 definerer krav til planløsning og UU

(2) Byggverk for publikum og arbeidsbygninger skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelsene i forskriften, med mindre byggverket eller deler av byggverket etter sin funksjon er uegnet for personer med funksjonsnedsettelse.

- Omfatter: Inngang, trapper, heis, dører, toaletter, kommunikasjonsveier
- Løfteplattformer og betjeningspaneler

TEK17 Kap. 13 – Inneklima og helse

- Fokuserer på gode lydforhold og romakustikk
- Krav til inneklima som er spesielt viktig for allergikere og astmatikere

TEK17 Kap. 15 – Installasjoner & heis

- § 15-15: Krav til løfteinnretninger – funksjonsnivå og standarder
- Kapittel 16 utdyper sikkerhetskontroll av heiser

Unntak fra tekniske krav.

- Plan- og bygningsloven (PBL) § 31-4 gir kommunen myndighet til å gi helt eller delvis unntak fra tekniske krav, inkludert krav til universell utforming i TEK17
 - For eksisterende bygninger hvor kravene ikke er praktisk mulig å oppfylle
 - Kommunen kan vurdere unntak ut fra helheten: alder, vernestatus, type bygg, formål, plassering, tiltakets varighet og byggets tekniske tilstand.
 - Må søkes om og begrunnes. Må prøve å nærme seg kravet.
- Kravet gjelder nye søknadspliktige tiltak.

PBL og planlegging

- UU skal ivaretas på alle plan-nivå: kommuneplanens samfunnsdel, reguleringsplan mv.
- Eks i kommunedelplan Levanger sentrum:

1.6.4 Funksjonskrav – innhold i bebyggelse

Tilgjengelig boenhet

Ved nye reguleringsplaner for boligbebyggelse innenfor planområdet skal minimum 30 % av boligene ha **tilgjengelig boenhet**.

Nøyaktig antall tilgjengelige boenheter og plassering vurderes i hver enkelt planprosess etter hensiktsmessighet i forhold til terreng.

Områder som på grunn av topografi, nærhet til sentrumsfunksjoner og kollektivknutepunkt er spesielt egnet for tilgjengelige boenheter bør ha langt høyere andel tilgjengelige boenheter.

BY- OG ARKITEKTURSTRATEGI

Levanger kommune

Vedtatt 18.12.2024



For å skape en mer *menneskevennlig by* i sone A er det viktig å...

SÆRPREGET OG VAKKER

- Ta vare på trehusbyens bygninger, historiske kvalitet og skala.
- Nye utbyggingsprosjekt skal tilpasse seg det historiske bygningsmiljøet, også utenfor fredningssonen.
- Verne om og styrke den historiske byplanen. Kvartalene, parkaksen, almenningen og siktlinjer er karakteristiske for Trehusbyen Levanger

VARIG OG GRØNN

- Satse på opprustning av parker.
- Ta vare på hjelvkjellerne og oppmuntre til bruk og istandsetting av disse.
- Ha større fokus på de myke trafikantene i utviklingen.
- Arbeide med løsninger som kan bidra til å redusere trafikk og antallet parkeringsplasser på bakkeplan.

INKLUDERENDE OG ATTRAKTIV

- Øke graden av **universell** utforming ved helhetlig planlegging. **Universell** utforming av bygninger, fortau, veier, parker ol. Må sees i sammenheng slik at vi får gode helhetlige løsninger for fremkommelighet og orienterbarhet.
- Legge til rette for og investere i nyetablering og utvikling av eksisterende kultur, idretts-, handels- og opplevelsestilbud.
- Etablere flere møteplasser med varierte tilbud.
- Legge til rette for en mangfoldig beboergruppe. Ytterligere hyblifisering frarådes.

Legge til rette for at flere barnefamilier kan bosette seg i sone A.

Bruke verktøykassen aktivt i utformingen av nye prosjekter. Dette gjelder både for små bygningstiltak og større utbyggingsprosjekter. For tiltak som berører det fredede kulturmiljøet gjelder fredningsforskriften fremfor prinsippene i By- og arkitekturstrategien.

