



Notat – Universell utforming i eldre kommunale boliger

Fra: Kommunalsjef helse og omsorg

Til: Hovedutvalg helse- og omsorg

Dato: 25.08.2021

Bakgrunn

I hovedutvalg helse og omsorg sitt møte 28.04.2021, sak 13/21 *Samlesak for spørsmål* ble det stilt følgende spørsmål:

«2. Levik Løndalen (KL) ba om at man utreder de eldste boligene for psykisk utviklingshemmede i forhold til universell utforming, herunder om byggene er i henhold til de krav som stilles til universell utforming.

Det er ønskelig at det kommer en sak til neste møte hvor man kartlegger disse byggene og i saken da komme med eventuelle tiltak.

Hop (Ap) støttet Levik Løndalen (KL) og ba om at administrasjonen legger frem en sak om dette til neste hovedutvalgsmøte."

Prosess

Kommunalsjef helse og omsorg oversendte forespørselen til teknisk etat v/eiendomsavdelingen. På grunn av den samlede arbeidsmengden i eiendomsavdelingen var det ikke mulig å foreta kartleggingen til hovedutvalgets mai-møte. Kommunalsjef helse og omsorg mottok 20. august resultat av kartlegging av de eldste boligene:

- Granveien
- Hålandshøgda
- Øygardshaugen
- Tomasveien 16 og 17
- Rusvikveien 3b og 3c
- Mosbronveien

Lovgrunnlag og kartleggingsverktøy

Universell utforming betyr at flest mulig har tilgang til hele samfunnet.

Krav om universell utforming av bygg er hjemlet i TEK17 - Byggteknisk forskrift som trådte i kraft i 2017 (erstattet forskriften fra 2010 (TEK10)) og i lov om likestilling- og diskriminering som trådte i kraft i 2018. Lovkravene har ikke tilbakevirkende kraft for bygg som ble tatt i bruk før regelverket ble vedtatt.

I kartleggingen er det benyttet et skjema som er utarbeidet av Rogaland fylkeskommune. Skjemaet er beregnet for gjennomgang av bygg som er omfattet av krav til universell utforming. Dvs. bygg rettet mot allmennheten og bygg tatt i bruk etter at forskriftskrav om universell utforming trådte i kraft. Administrasjonen vurderer at de kommunale boligene som er kartlagt ikke er for allmenheten, og at de er å regne som private hjem for beboerne selv om det er personalbase i eller tilknyttet disse. Enkelte av de gjennomgåtte kravene vil derfor ikke være aktuelle for disse boligene.

Kommunale planer og budsjett

[Plan for universell utforming](#) 2018-2023 for Karmøy kommune ble vedtatt i 2019. I denne ble det løftet fram ulike innsatsområder og prioriteringer for bygg rettet mot allmennheten, kulturattraksjoner, samferdsel, uteområder, friluftsområder, tur- og lekeområder, skoler, inneklima og akustikk. Tiltak vurderes og konkretiseres i investeringsbudsjettet. Kommunale boliger er ikke nevnt spesifikt i denne prioriteringen.

Resultat fra kartlegging

De aktuelle byggene er tatt i bruk før krav om universell utforming trådte i kraft. Kravene gjelder for bygg rettet mot allmennheten, og vil trolig ikke omfatte denne typen boliger i samme grad som f.eks. sykehjem og skoler. Kartleggingen er likevel utført for å avdekke hva som mangler for at byggene skal følge krav om universell utforming fullt ut.

Kartleggingen viser at flere av byggene har flere utfordringer knyttet til universell utforming. Det som går igjen er knyttet til parkering, skilting, lysforhold, toalett og nivåforskjeller.

Videre oppfølging

Etter å ha mottatt kartleggingen vil helse og omsorg ha videre dialog med aktuell virksomhet og teknisk etat v/eiendomsavdelingen for en grundig gjennomgang av behovene og kostnader knyttet til dette. Det må vurderes hva som bør prioriteres og hvordan behovene kan innarbeides i budsjettet. Etatene vil også til enhver tid vurdere hvilke boliger som må vedlikeholdes eller som det eventuelt er mer hensiktsmessig å avhende.