



NOTAT

18. februar 2008

Sag 07/06007

/cas

Resumé af undersøgelse af kommunernes dispensationer vedr. tilgængelighed i forbindelse med ombygninger

Baggrund

I forbindelse med behandlingen af forslag om lov om ændring af Byggeloven (L 106)¹ i 2005 ønskede Boligudvalget, at økonomi- og erhvervsministeren foretog en undersøgelse af lempelser og dispensationer, der er givet i henhold til lovændringen om tilgængelighedskrav ved ombygninger af eksisterende bygninger, når loven har virket i et par år.

Med lovændringen i 2005 skete en skærpelse af tilgængelighedskravene² ved ombygninger, da der for eksisterende offentligt tilgængeligt byggeri (hvilket eksempelvis er hoteller, biografteatre, biblioteker, museer, institutioner, sundhedsklinikker m.v.) og erhvervsbyggeri til service og administration (som eksempelvis er butikker, supermarkeder og kontorbygninger) kræves opfyldelse af tilgængelighedsbestemmelserne ved **alle** ombygninger – også hvor ombygningen ikke vedrører tilgængelighedsforhold.

Ifølge lovændringen fra 2005 skal der ved ombygninger af eksisterende offentligt tilgængeligt byggeri og erhvervsbyggeri til service og administration altid laves mindst én niveaufri adgang til indgangsdøren i bygningen. Herudover skal der etableres handicapparkeringspladser, handicapparkeringspladser, handicapparkeringspladser og elevatorer. For handicapparkeringspladser, handicapparkeringspladser og elevatorer gælder, at disse tilgængelighedsforanstaltninger ikke skal gennemføres, hvis udgiften hertil udgør mere end 9% af de øvrige omkostninger (ekskl. etablering af niveaufri adgang).

Byggeloven

Ifølge § 22 i byggeloven kan kommunen dispensere for tilgængelighedskravene i bygningsreglementet, hvis dispensationen ikke tilsidesætter de hensyn, som tilgængelighedsbestemmelserne skal varetage. Det er kun helt undtagelsesvist, at der kan gives dispensation for tilgængelighedsbestemmelserne. Dispensationen skal gives ud fra et konkret skøn, og en

¹ Udmøntet i bekendtgørelse nr. 1250 af 13. december 2004 om tilgængelighedsforanstaltninger i forbindelse med ombygninger i eksisterende byggeri.

² Tilgængelighedskravene forstås i denne forbindelse som fire ud af de fem tilgængelighedskrav, der findes i bygningsreglementet fra 1995 nemlig: niveaufri adgang, handicapparkering, elevatorkrav og handicapparkeringspladser. Lovændringen fra 2005 omfatter ikke teleslynger, som er det femte tilgængelighedskrav.

økonomisk begrundelse alene er ikke tilstrækkeligt grundlag for en dispensation for tilgængelighedsbestemmelserne.

Bygningsreglementet – ”ombygningsbestemmelsen”

Ifølge bygningsreglementet³ kan kommunalbestyrelsen ved ombygnings-sager vælge at se bort fra tilgængelighedsbestemmelserne, hvis de skønner, at ombygningen ellers ikke kan gennemføres. ”Ombygningsbestem-melsen” defineres ikke som en dispensation.

Undersøgelsens indhold

På baggrund af Boligudvalgets ønske om en undersøgelse af dispensatio-ner udførte Erhvervs- og Byggestyrelsen i perioden april-august 2007 en spørgeskemaundersøgelse af, hvor mange af de byggesager, som landets kommuner har behandlet, der er omfattet af lovændringen fra 2005 samt i hvilket omfang, der er dispenseret i forbindelse med disse sager i perio-den 2005-2006. I spørgsmålene til kommunerne om, hvorvidt der er di-spenseret for sager, der er omfattet af lovændringen, har Erhvervs- og Byggestyrelsen bedt kommunerne om at udspecificere, hvilke dele af lovændringen der er dispenseret for.

Herudover spurgte Erhvervs- og Byggestyrelsen til, hvorfor kommunerne har dispenseret i de pågældende sager.

Ud over at indsamle data om dispensationer, ønskede Erhvervs- og Byg-gestyrelsen desuden viden om, i hvor mange tilfælde den såkaldte ”om-bygningsbestemmelse” (BR 95 kap. 1.1, stk. 3) er taget i brug. ”Ombyg-ningsbestemmelsen” er ikke en dispensation, men en mulighed for kom-munalbestyrelsen til at se bort fra tilgængelighedskravene, når ombyg-ningsarbejdet ellers ikke kan gennemføres.

Erhvervs- og Byggestyrelsens spørgeskemaundersøgelse af brugen af di-spensationer i forbindelse med lovændringen for perioden 2005-2006 er den eneste af sin slags, og der er derfor ikke noget sammenligningsgrund-lag i forhold til tal fra tidligere undersøgelser.

Hvem har deltaget i undersøgelsen?

Spørgeskemaet er blevet sendt til landets 98 kommuner og styrelsen har modtaget 78 besvarelser. Ud af de 78 kommuner, der besvarede spørge-skemaet, svarede 16 kommuner, at de ikke var i stand til at besvare spør-geskemaet, hvorfor der reelt set kun foreligger 62 brugbare besvarelser. Dette er en svarprocent på 63%.

Ud af de i alt 62 brugbare besvarelser er de 17 af svarene blevet besvaret med betegnelsen ”ingen sager” eller ”0 sager” til samtlige spørgsmål. Det må formodes, at kommunerne derfor ikke har haft sager under behand-ling, som har været omfattet af lovændringen fra 2005.

³ Det nuværende BR fra 1995 samt det kommende BR08.

Herudover skal det bemærkes, at der ud af de 62 brugbare besvarelser er mindst 20 kommuner, der bygger deres svar på et skøn og derved anvender cirkatal i deres besvarelse.

Som begrundelser for, at kommunerne ikke kunne besvare spørgeskemaet, fremgik det blandt andet, at kommunerne ikke ved hjælp af deres journalsystemer kan se, hvor mange sager der skulle være tale om. Hvis de skulle finde frem til et svar, ville det kræve en manuel gennemgang af samtlige sager. Derudover var en anden fremtrædende begrundelse, at det pga. kommunesammenlægningerne ville være yderst vanskeligt at fremskaffe oplysninger til brug for spørgsmålene.

Resultat af undersøgelsen

Antal byggesager berørt af lovændringen

16% af de responderende kommuner (som nævnt i alt 62 kommuner) har haft over 100 sager, som har været omfattet af ændringen af byggeloven. 27% har ikke haft nogen sager, mens 55% har haft mellem 1 og 100 sager. 2% af de responderende kommuner har meddelt, at de ikke kan svare på, hvor mange sager de har haft, som er berørt af lovændringen.

Antal dispensationer

Niveaufri adgang

På spørgsmålet om, i hvor mange sager kommunerne har dispenseret for kravet om etablering af niveaufri adgang (spørgsmål 2 i undersøgelsen), svarer 93% af kommunerne, at de har dispenseret i mindre end 4 sager. Kun 7% af kommunerne har dispenseret i mere end 4 sager.

Handicappedtoilet, elevator og handicapparkeringspladser

På spørgsmålet om, i hvor mange sager kommunerne har dispenseret fra kravet om at etablere handicappedtoilet, elevator og handicapparkeringspladser ved ombygninger (spørgsmål 5 i undersøgelsen), svarer 82% af kommunerne, at de har dispenseret i 2 sager eller derunder. Kun 5% svarer, at de har dispenseret i 3 sager eller derover. 13% af de responderende kommuner kan ikke besvare spørgsmålet.

Hvorfor vælger kommunerne at dispensere?

Der er ikke nogen entydig besvarelse af, hvorfor kommunerne vælger at dispensere for tilgængelighedsreglerne. De to mest gennemgående forklaringer er pladshensyn, samt at det er byggeteknisk umuligt.

Brug af 9%-reglen

Som nævnt ovenfor kan kommunerne lade være med at følge kravet om etablering af handicappedtoilet, handicapparkeringsplads og elevator, hvis omkostningerne for tilgængelighedsforbedringerne udgør mere end 9% af de øvrige omkostninger (ekskl. etablering af niveaufri adgang). Adspurgt om, i hvor mange sager kommunerne har henvist til 9%-reglen (spørgsmål 4 i undersøgelsen), svarer 83%, at de har brugt 9%-reglen i 4 sager eller derunder. Kun 4% svarer, at de har henvist til reglen i mere end 6 sager eller derover. 13% har svaret, at de ikke kan besvare spørgsmålet.

Brug af ”ombygningsbestemmelsen”

68% af de responderende kommuner har *ikke* benyttet sig af ”ombygningsbestemmelsen” i bygningsreglementet, som er en mulighed for kommunalbestyrelsen til at se bort fra tilgængelighedskravene i bygningsreglementet, når ombygningsarbejdet ellers ikke kan gennemføres. 86% svarer, at de har benyttet sig af ombygningsbestemmelsen i 5 eller færre sager. 5% svarer, at de har benyttet sig af ombygningsbestemmelsen i 21-50 sager. 3% svarer, at de har benyttet sig af ombygningsbestemmelsen i 51-100 sager, 6% svarer, at de ikke kan besvare spørgsmålet.