

Motion

Mera genomarbetat regelverk för tillgänglighetskrav i bostäder

Vid nybyggnation av flerfamiljshus ställs det krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga. Här finns en huvudregel som innebär att man måste installera hiss eller motsvarande lyftanordning om detta behövs för att uppnå full tillgänglighet. Dock så finns det ett undantag innebärande att bostadshus som har färre än tre våningar, inte behöver utrustas med hiss.

Detta regelverk har stor påverkan på de flerfamiljshus som produceras i Sverige idag, inte bara genom att det monteras hissar i hus med tre eller fler våningar, utan inte minst också genom att många hus begränsas till att ha max två våningar, för att därigenom komma ifrån alla de kostnader som en hiss för med sig. Sett över en längre tidsperiod så har husen på många håll kommit att byggas lägre vartefter kraven på tillgänglighet med hiss har ökat.

Till det positiva med denna utveckling hör att tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga har ökat.

Till det negativa hör att det numera åtgår mera mark (och då ofta högvärdig jordbruksmark) för uppförande av samma antal bostäder, men också att en mera utspridd bostadsbebyggelse ger sämre förutsättningar att kollektivtrafikförsörja området samt att byggkostnaderna utslaget per lägenhet blir högre då det blir färre våningsplan att slå ut kostnaderna för exempelvis tak och grund på.

Om all, för bostadsbebyggelse tillgänglig, mark hade varit helt plan, så hade det åtminstone funnits en viss logik kring detta regelverk. I verkligheten består emellertid detta land av en hel del kuperad terräng, i vilken det är möjligt att uppföra s.k. suterränghus (slutningshus) där två olika våningar bägge två har ingång i markplanet. I vissa fall kan terrängen t.o.m. vara så beskaffad att fler än två våningar kan ges ingångar från markplanet ifrån olika väderstreck.

Ex I:

I det fall man bygger ett tvåvånings flerfamiljshus på plan mark så hamnar första våningen i markplanet emedan andra våningen hamnar en trappa ifrån markplanet. Detta innebär att 50 % av våningsplanen (eller 50 % av de lika stora lägenheterna) hamnar i markplanet (god tillgänglighet) emedan 50 % av våningsplanen (eller 50 % av de lika stora lägenheterna) hamnar en trappa ifrån markplanet (sämre tillgänglighet om huset inte har hiss). Detta hus är tillåtet att bygga utan hiss.

Ex II:

Om man istället bygger ett trevånings flerfamiljshus på sluttande mark så hamnar första våningen i nedre markplanet och andra våningen i övre markplanet emedan tredje våningen hamnar en trappa ifrån närmaste markplan. Detta innebär att $66\frac{2}{3}$ % av våningsplanen (eller $66\frac{2}{3}$ % av de lika stora lägenheterna) hamnar i markplanet (god tillgänglighet) emedan $33\frac{1}{3}$ % av våningsplanen (eller $33\frac{1}{3}$ % av de lika stora lägenheterna) hamnar en trappa ifrån markplanet (sämre tillgänglighet om huset inte har hiss). Detta hus är däremot inte tillåtet att bygga utan hiss(!).

Visserligen så har våning 2 och våning 3 i **Ex II** exakt lika god tillgänglighet som de båda våningarna i **Ex I**, men eftersom det i **Ex II** också finns en våning 1 (som har fullgod

tillgänglighet), så har huset tre våningar, vilket innebär att man inte kan tillämpa undantaget om att bostadshus som har ”färre än tre våningar”, inte behöver utrustas med hiss.

Dagens regelverk där man stirrar sig blind på huruvida huset har ”färre än tre våningar” eller inte saknar alltså logik. Det leder helt klart till ett ökat slöseri med värdefull mark (ofta högavkastande jordbruksmark) utan att för den skull öka tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga. Istället så vore det mera rimligt med ett regelverk som fokuserar mera på själva tillgängligheten. Här vore det lämpligare med skrivningar som: ”Om mera än 50 % av lägenheterna inte är belägna i markplan så måste huset utrustas med hiss.” Och/eller: ”Lägenhet, större än 22 kvadratmeter, som till huvuddelen är belägen mer än en våning ifrån markplanet måste tillgängliggöras ifrån markplanet med hiss eller motsvarande.”

Till saken hör att den plana marken där man gärna bygger tvåvåningshus, ofta består av högavkastande jordbruksmark emedan den mera kuperade mark som skulle lämpa sig bra för sådana sluttningshus där god tillgänglighet, trots fler våningsplan, går att uppnå utan hiss, mera ofta brukar bestå av exempelvis impediment eller annan sådan mark som kan avvaras till bostadsbebyggelse utan konsekvenser för landets livsmedelsförsörjning. Att förändra regelverket för tillgänglighetskrav i flerfamiljshus skulle alltså få en dubbel nyttoverkan. Dels genom att färre men högre hus skulle ta mindre mark i anspråk. Och dels, inte minst, genom att om kuperad mark görs mera företagsekonomiskt intressant att bygga på, så skulle kommande bostadsbebyggelseprojekt kunna förmås att förflyttas till ur jordbrukssynpunkt mindre värdefull mark.

Jag yrkar på:

Att Föreningen Den Goda Jorden ska verka för att lagstiftningen inom ovanstående område, ses över och förändras i motionens anda.

/Torkel Höglund