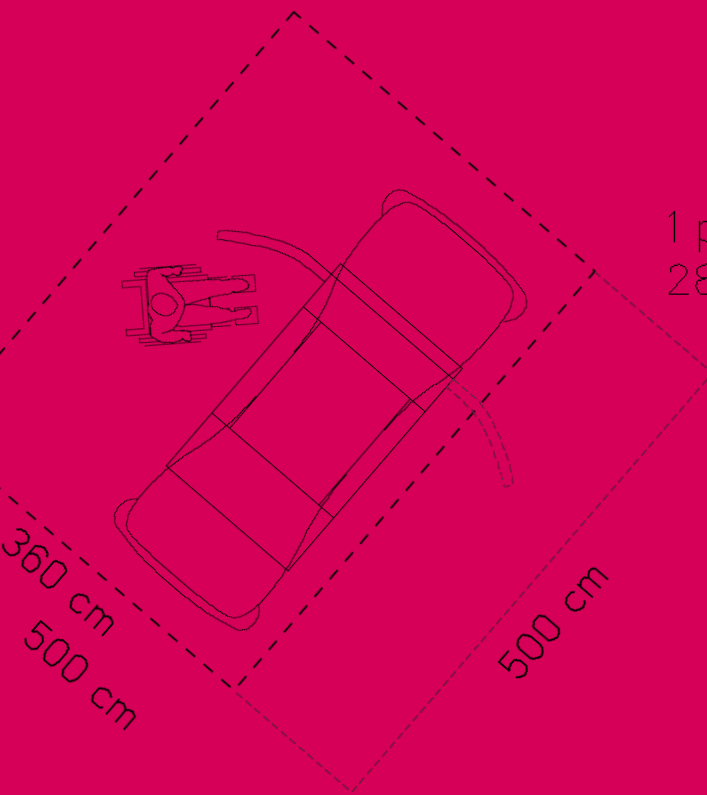
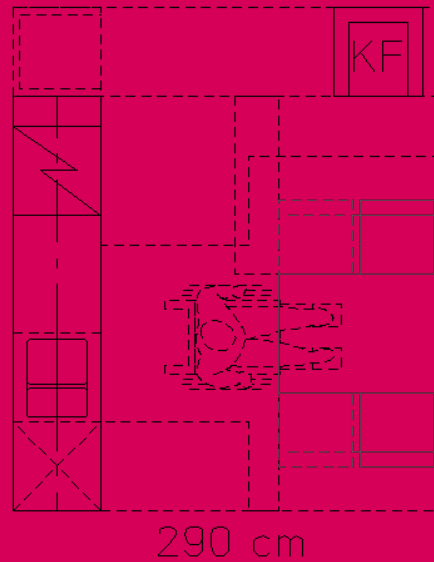


Tillgänglighet i bostäder

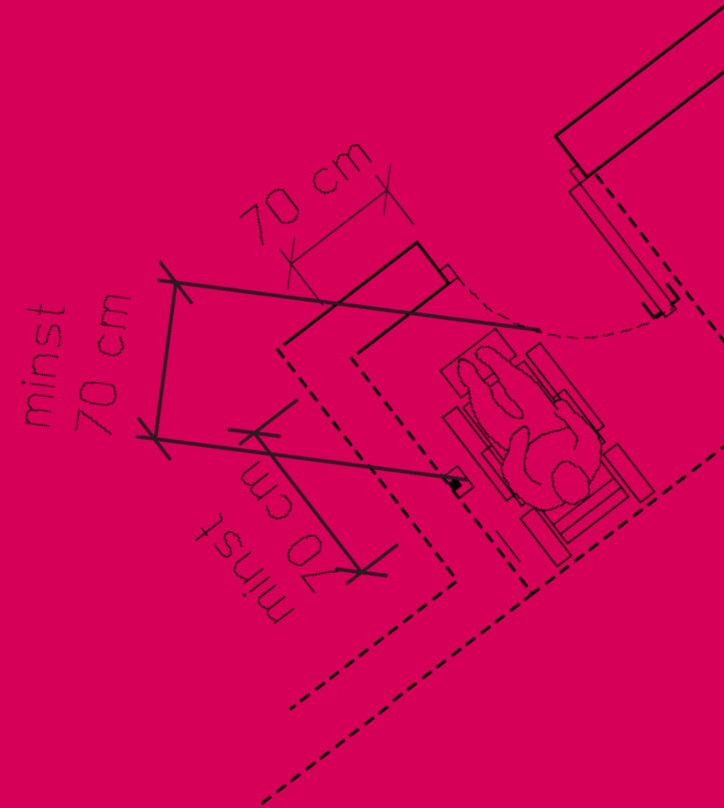
Exempelritningar och riktlinjer



1 person
280 cm + 120



340 cm



Foldern är framtagen mellan oktober 2009 och januari 2010 av Bygglovalliansen som är en samverkan mellan kommuner för utveckling av bygglovfunktionen. Utarbetad av Eva Björklund, Arkitekt SAR/MSA, Bostadslaget Arkitekter.

Följande kommuner står bakom foldern:

Håbo
Vaxholm
Järfälla
Huddinge
Nacka
Knivsta



SAMMANFATTNING

Dessa riktlinjer samlar och förklarar de byggbestämmelser som ska garantera att bostäder blir tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Exempelritningarna och riktlinjerna omfattar de egenskaper som man tar fasta på vid bygglovgranskning av ny- och ombyggnad av bostadshus samt vid bygganmälan. Riktlinjerna utgår från kraven i PBL (Plan- och bygglagen), BVL (Byggverkslagen), BVF (Förordning om tekniska egenskapskrav) och BBR (Boverkets byggregler). När inga egenskapsnivåer anges i lagstiftningen och regelverken har vi utgått från etablerad praxis, vägleda av ”Bygg ikapp handikapp” och BÄR (Allmänna råd om ändring av byggnad).

De flesta kraven återfinns i BBR vars föreskrifter innehåller funktionskrav och allmänna råd som preciserar egenskaper (mått, mängder och utförande) som uppfyller funktionskraven. När det gäller bostadsutformning, till exempel möbleringsutrymme, utrustningsmängd, placering och betjäningstrymme, hänvisar de allmänna råden till Svensk standard (SS). I riktlinjerna anges det lagrum, de regelsamlingar, som de grundar sig på.

Exemplen omfattar i huvudsak sådana egenskaper som kan utläsas av bygglovhandlingar. Det innebär att de som regel inte innefattar markbeläggningar, uteplatsers utformning och möblering, skyltning, färgsättning, detaljutföranden, placering i höjdlid med mera. Dessa egenskaper omfattas dock också av bygglagstiftningen och ska garanteras av byggherren samt kan i efterhand synas av en byggnadsinspektör.

Krav på bygglovshandling bostäder

Situationsplan 1:400: gångvägar mellan anslutande allmänna vägar, angöring – parkering och huvudentré, gångvägar mellan huvudentré, uteplatser och bostadskomplement, uteplatsers och bostadskomplements läge och storlek.

Planer 1:100: lägenhetstyp och area, vid öppna planlösningar markering av placering av väggar och dörrar för avskiljbarhet, inredning i kök och badrum, möblering enligt Svensk standard.

Flerbostadshus: alla våningsplan (typiska) 1:100 eller 1:200.

Fasader och sektioner 1:100.

DEFINITIONER OCH BEGREPP

När begreppen ”tillgänglig” och ”användbar” eller ”tillgänglighet” och ”användbarhet” används menas ”tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga”. (BBR 3:111.)

Allmänt råd:

- *Exempel på nedsatt rörelseförmåga: nedsatt funktion i armar, händer, bål och ben, dålig balans.*
- *Exempel på nedsatt orienteringsförmåga: nedsatt syn, hörsel eller kognitiv förmåga (utvecklingsstörning, hjärnskada).*

I checklistan används bara ”tillgänglig” för att begränsa textmängden och göra den mer lättläst.

Dimensionerande rullstol

Då det anges att tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med

rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter. (BBR 3:112)

Allmänt råd:

Dimensionerande vändmått som är lämpliga vid bedömning av tillgängligheten och användbarheten för en mindre utomhusrullstol är en cirkel med diametern 1,50 meter och för en inomhusrullstol en cirkel med diametern 1,30 meter.

Vägledning, mått:

Eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) 70x130 cm.

Inomhusrullstol 70x120 cm.

INNEHÅLL

Sammanfattning.....	3
Definitioner och begrepp.....	4
Gångvägar, passager, ramper, trappor, angöring och parkering.....	6
Dörrar och passagemått.....	8
Kök med matplats.....	10
Bad- och duschrum och toalett.....	12
Vad ryms i sovrummet?	14
Bostadskomplement och balkonger.....	16
Hiss	16
Förråd.....	17
Tvättstuga.....	18
Balkonger/uteplatser	19
Bostad om högst 55 m ² – Bostad för 1 person	20
Bostad större än 55 m ² – Bostad för 2 personer och fler	22
Bostäder för en grupp boende	24
Ombyggnad allmänt, ändrad användning, varsamhet mm	26
Tillbyggnad	27
Ombyggnad oförändrad användning.....	28
Kontaktuppgifter	31

GÅNGVÄGAR, PASSAGER, RAMPER, TRAPPOR, ANGÖRING OCH PARKERING

LAGRUM: BBR 3:1 12, 122, 1222, 142, 1422; BBR 8:232. 8:2321, 8:2322; BBR 8:9; SS 91 42 21

Gångväg som uppfyller kraven på tillgänglighet:

- Är fri från hinder och lätt att följa som ledstråk.
- Lutar högst 1:50 i sidled och längre sträckor i gångriktning.
- Eventuella nivåskillnader tas upp med ramper.
- Eventuell kantsten e.d. vid övergångar utjämnas till 0-nivå med en 0,9–1,0 meter bred ramp.
- Fri bredd är minst 1,5 meter eller minst 1,0 meter med vändplatser på högst 10 meters avstånd.
- Fri bredd vid öppningar i t.ex. staket, häckar och liknande är minst 0,9 meter.

PASSAGEMÅTT INOMHUS

I en bostad

80 cm

kort passage
förbi möbler

90 cm

mellan möbler
och vägg

110 cm

mellan väggar

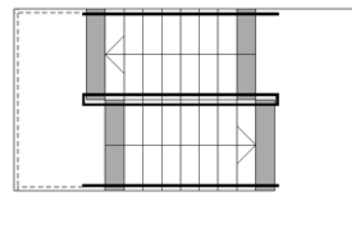
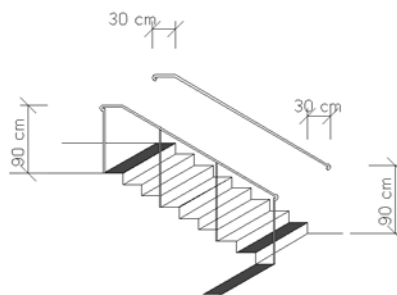
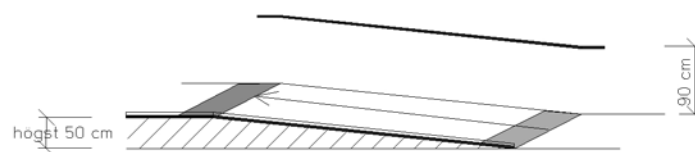
120 cm

för att kunna
vända 90 grader

I andra lokaler och utrymmen

130 cm

mellan väggar
och i ramper



RAMPER INOMHUS OCH UTOMHUS

Ramper inomhus och utomhus:
Lutning högst 1:12, helst 1:20,
bredd minst 1,3 m.
Nivåskillnad högst 0,5 m per ramplopp,
mellanvilplan längd 2 m.
Avåkningsskydd och ledstänger
på båda sidor.

TRAPPOR

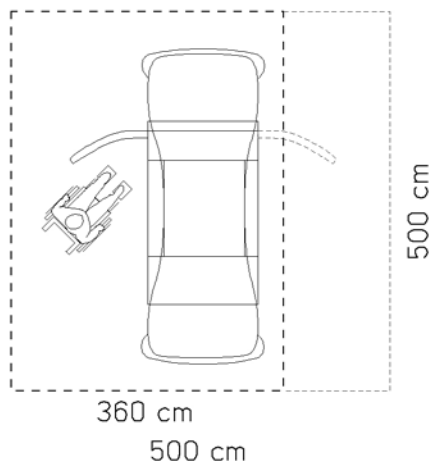
Stegdjup (dj) inomhus minst 25 cm,
steghöjd (h) ca 17 cm.
 $2dj + h = 60-63$ cm
utomhus ca (dj) 30 resp (h) 15 cm.
Raka trappor med bredd och vilplan
1,2 m uppfyller kraven på säker sjuk-
transport (arbetsplatser, bostäder,
publika lokaler).

Skala 1:100



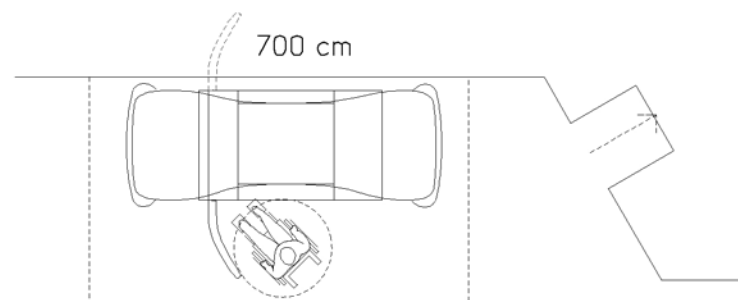
Angöring och möjlighet att ordna **parkering** för rörelsehindrade inom högst 25, helst 10 meter från tillgänglig och användbar entré.

Minst en plats och vid större parkeringar ca 5 procent av platserna.



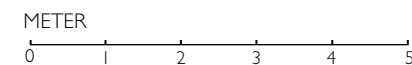
BREDDMÅTT VID FICKPARKERING

Minst 5 meter på minst en p-plats för rörelsehindrade, kan dock minskas till 3,6 meter om den gränsar till gångväg.



Kantstensparkering bör undvikas, den är problematisk för rullstolsburna. Sådan parkering måste vara bredare än normalt och ramp anläggas över kantsten.

Skala 1:100



DÖRRAR OCH PASSAGEMÅTT OCH FRITT UTRYMME INTILL HANDTAGSSIDA

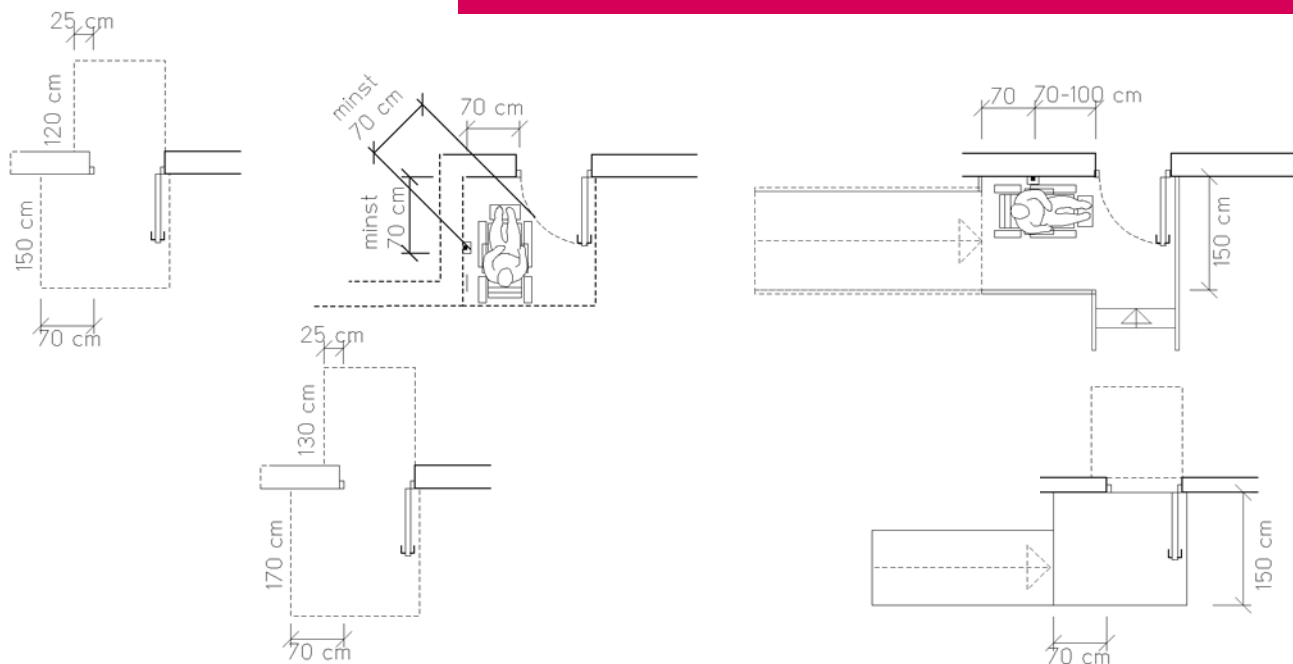
LAGRUM: BBR 3:132, 142, 143; SS 91 42 21

MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPASSAGEUTRYMME.

Entrédörr flerbostadshus, bostadskomplement, lokaler o.d.

Fritt passagenått 80 cm med dörrbladet i 90 grader, 100 cm karmyttermått.

Nödvändigt utrymme för åtkomlig placering av dörröppnare.
Dörrar med dörrstängare behöver normalt automatisk dörröppning.



OBS! Tröskelfritt, eller
nivåskillnad högst 25 mm fasad

ENTRÉ TILL ANNAN BYGGNAD

Större mått behövs till publika
lokkaler, arbetsplatser m.m.

ENTRÉ TILL SMÅHUS

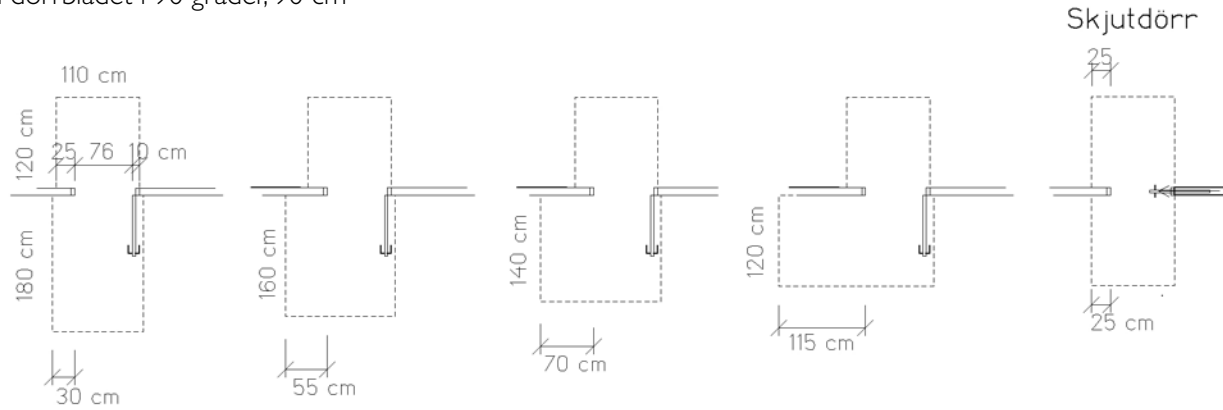
Möjlighet att enkelt ordna vil-
plan och ramp vid nivåskillnad.

Skala 1:100



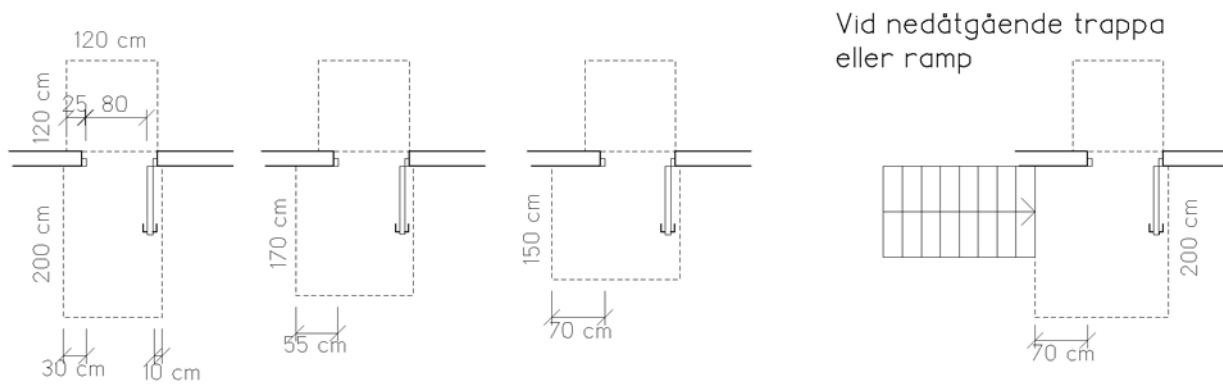
Bostäder innerdörrar

Fritt passagemått 76 cm med dörrbladet i 90 grader, 90 cm karmyttermått.

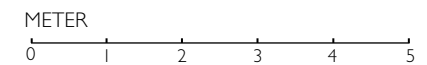


Bostäder, lägenhetsdörr, dörr till balkong/uteplats

Fritt passagemått 80 cm med dörrbladet i 90 grader, 100 cm karmyttermått.



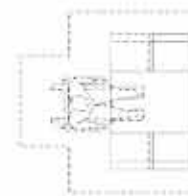
Skala 1:100



KÖK MED MATPLATS

LAGRUM: BVF 11 §; BBR 3:22, 423; BBR 6:311, 322, 253; SS 91 42 21, 22
MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPUTRYMME.

Köksinredning och möbleringsmått enligt Svensk standard.



1 person
högst 40 m²
140 cm + 120



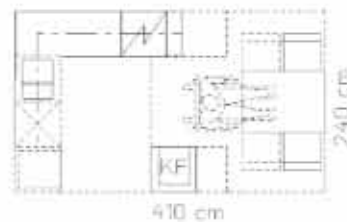
1 person
studentbostad
160 cm + 120



1 person
lgh > 40 m²
280 cm + 120



Viktigt:
Minst 80 cm arbetsbänk mellan spis och disk (högst 120),
möjlighet att ta bort bänkskåp och arbeta sittande.
Diskmaskin får ej placeras mellan spis och disk.



2 personer
300 cm + 120

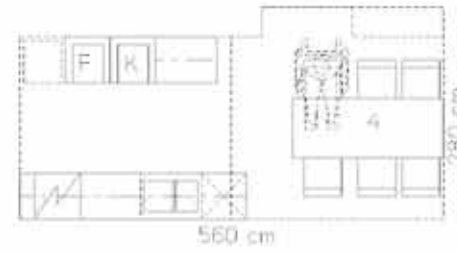
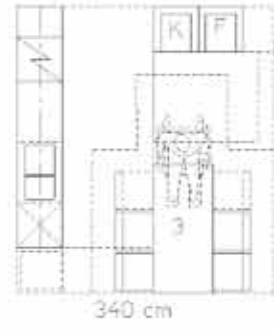


Skala 1:100

METER



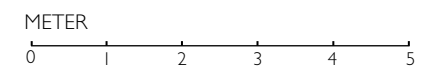
3–4 personer
320 cm + 180



Fler än
4 personer
340 cm + 180



Skala 1:100

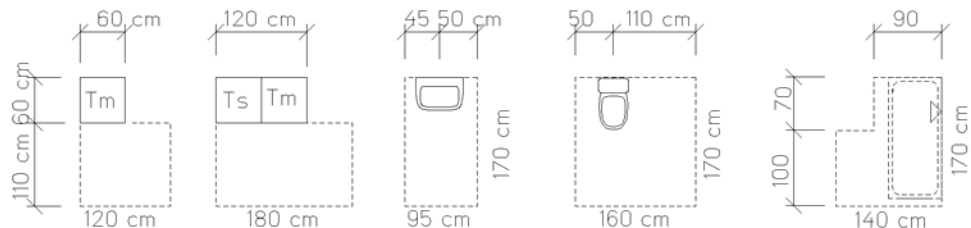


BADRUM, DUSCHRUM OCH TOALETT, MED OCH UTAN TVÄTTUTRUSTNING

LAGRUM: BVF 11 §; BBR 3:1 12, 22, 145, 146, 147, 22; SS 91 42 21

MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPUTRYMME.

OBS! För att vägghängda toalettstolar med inbyggd cistern ska bli tillgängliga behövs speciallösningar. Toalettstolens framkant placeras ca 70 cm från vägg, och kompletteras med ryggstöd ca 50 cm från framkant. Det är de måttförhållanden som råder vid vanlig toalettstol som svensk standard utgår ifrån och som kan uppnås med vägghängd toalett om cisternen är utanpåliggande.



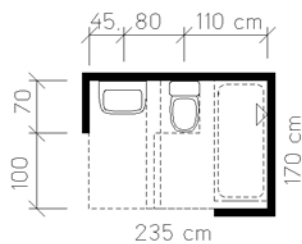
TVÄTTMASKIN OCH
TORKSKÅP/TUMLARE

TVÄTTSTÄLL

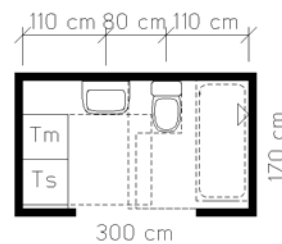
TOALETSTOL

DUSCH
(PLATS FÖR BADKAR)

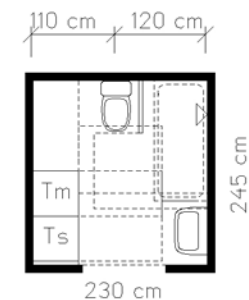
KOMBINATIONSMÅTT



RAK UPPSTÄLLNING



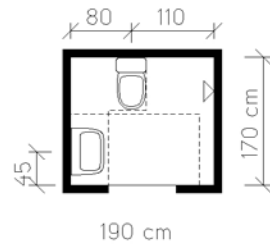
MED PLATS FÖR TVÄTT-
OCH TORKUTRUSTNING



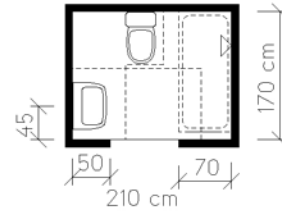
UPPSTÄLLNING I VINKEL

Skala 1:100

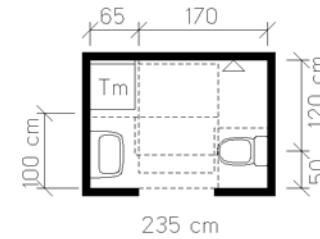




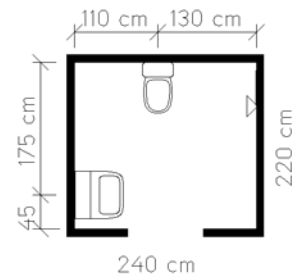
MINSTA TOALET,
MINSTA DUSCHRUM



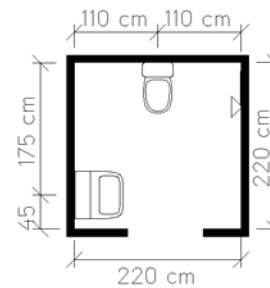
MINSTA DUSCHRUM
MED PLATS FÖR
BADKAR



MINSTA DUSCHRUM
MED PLATS FÖR
TVÄTTMASKIN, T. EX.
I ENTRÉPLAN I TVÅ-
PLANS HUS

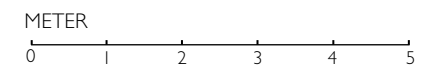


I SÄRSKILDA BOENDE-
FORMER FÖR ÄLDRE
MM.



RWC I GEMENSAMMA
LOKALER, PÅ ARBETS-
PLATSER, I PUBLIKA
LOKALER MM.

Skala 1:100

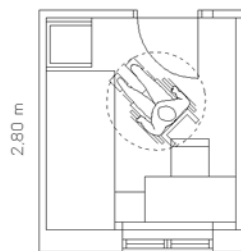


VAD RYMS I SOVRUMMET?

MÖBLERING ENLIGT SVENSK STANDARD

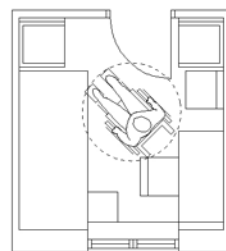
Möblerbarheten beror inte enbart på hur stort rummet är, den beror lika mycket på rumsproportionerna och hur fönster och dörr är placerade.

Sovrum som rymmer enkel-säng, skrivbord och garderob.



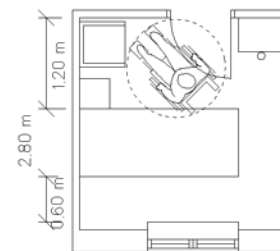
2.50 m
7 m²

Sovrum med en extra stol och ett skåp.



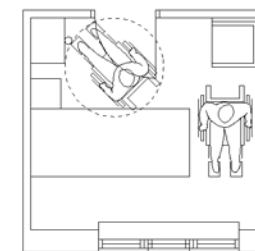
2.70 m
7.6 m²

Sovrum med enkel-säng ut från vägg, för rullstolsburen och hjälpare.



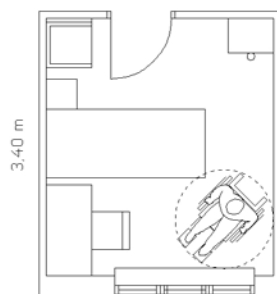
2.70 m
7.6 m²

Sovrum med passage till fönster.



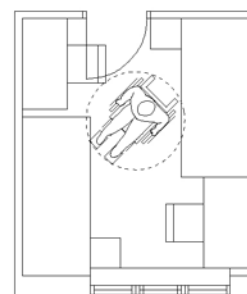
3.00 m
8.4 m²

Sovrum med skrivbord e.d.



3.00 m
10.2 m²

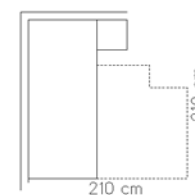
Sovrum med två enkelsängar.



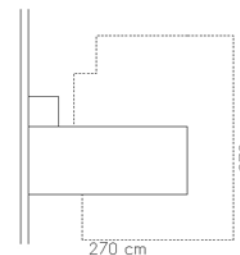
3.00 m
10.2 m²

Möbleringsmått och betjäningsutrymmen.

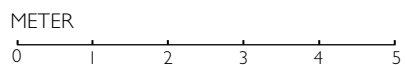
Enkelsäng i vägg-hörn med sängbord, rullstolstillgänglig på långsidan.



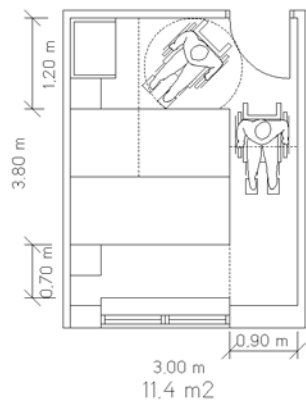
Enkelsäng ut från vägg rullstolstillgänglig på ena sidan, plats för hjälpare på andra.



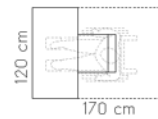
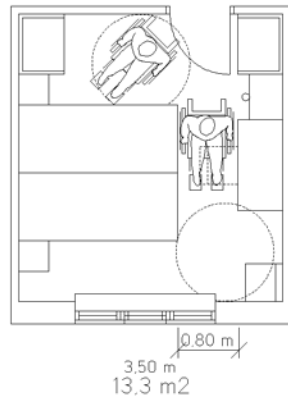
Skala 1:100



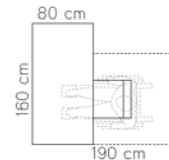
Sovrum som rymmer parsäng eller två enkelsängar.



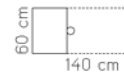
Sovrum för två med skrivbord e.d.



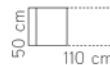
Litet skrivbord



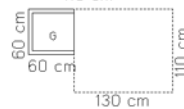
Stort skrivbord



Byrå

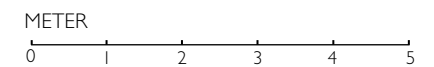


Stol



Garderob

Skala 1:100



BOSTADSKOMPLEMENT, HISSAR OCH BALKONGER/UTEPLATSER

LAGRUM: BVF 12 §; BBR 3:142, 143, 144, 148, 22, 23; SS 91 42 21.

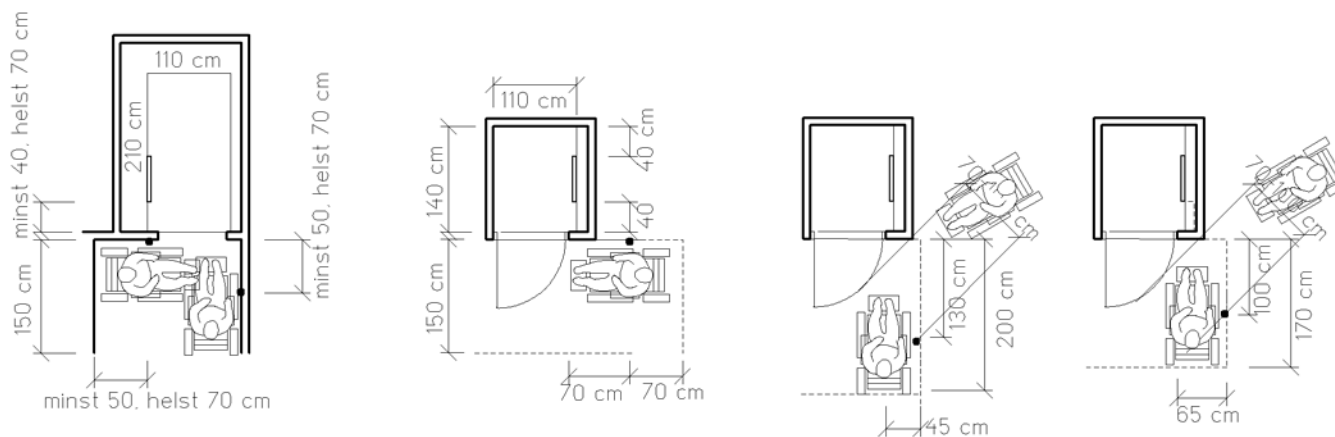
MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSTRYMME.

Förråd, postboxar, tvättstugor, avfallsutrymmen, sopnedkast och andra bostadskomplement ska vara tillgängliga och användbara och finnas inom 25 meters gångavstånd från entrén, utom soprum där avståndet kan uppgå till 50 meter.

HISS

I byggnader med fler än ett våningsplan behövs hiss. Undantag görs för bostadshus med färre än tre våningsplan. Om de innehåller bostäder som inte nås från marken ska dock visas att hiss eller annan lyft-

anordning för rullstol kan installeras utan svårighet. I bostadshus med mer än fyra våningsplan ska hissen rymma sjukbår, minst 2,0 x 1,4 m.



Hissanrop måste kunna placeras minst 50 helst 70 cm från innerhörn. Manöverpanel minst 40 helst 70 cm från innerhörn.

Special: plattformshiss för låga lyfthöjder. Dörröppnare måste kunna placeras minst 70 cm från dörrsvep och från innerhörn, högst 90 cm över golv. Manöverpanel minst 40 cm från innerhörn.

Skala 1:100



FÖRRÅD

Lägenhetsförråd 1 m² per person.

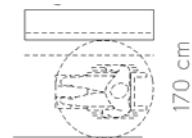
Förråd för rullstol/rollator/cykel, eller dylikt, en plats per lägenhet, dock alltid minst ett rullstolsförråd i trapphus eller dylikt.

Inomhus och utomhusrullstol:

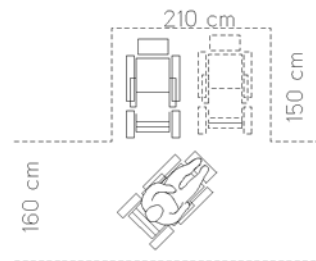
- I flerbostadshus med inomhusförbindelse till hiss inom 25 m,
- I en- och tvåbostadshus kan plats visas i entrén eller i uthus inom 5 m.

Barnvagnsförråd, en plats per lägenhet.

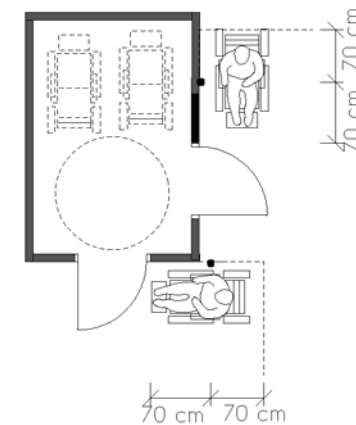
LÄGENHETSFÖRRÅD



RULLSTOLSFÖRRÅD

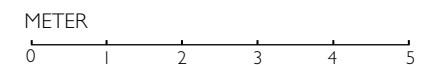


Öppen plats i låst korridor eller markerad i t.ex. barnvagns- eller cykelförråd.



I eget låst utrymme.

Skala 1:100



TVÄTTSTUGA

Gemensam tvättstuga med möjlighet att tvätta och torka maskinellt ska finnas om det saknas sådant utrymme i bostadslägenheterna (BBR 3:23).

Liksom övriga bostadskomplement ska tvättstuga vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och finnas inom 25 meters gångavstånd från entrén.

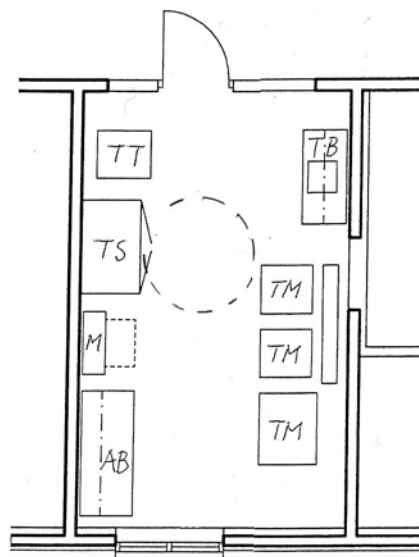
Utrustning: En tvättmaskin per 15 lägenheter om det saknas utrymme för både tvätt och tork (60x120 cm) i lägenheten. En maskin per 30 lägenheter om det finns utrymme enbart för tvätt.

Det behövs svängrum/betjäningsutrymme vid varje maskin, skåp, tumlare m.m. med måtten 1,5x1,5 meter. Frontmatad maskin föredras och lucka på tvättmaskin och torktumlare ska vara lätt att öppna och stänga. Avståndet mellan luckans underkant och golvet bör vara minst 0,5 helst 0,75 meter. Facket för tvättmedel placeras framtill, högst 1,0 meter över golv, så att rullstolsburna kan se ner i det. Reglagen bör vara placerade framtill 0,8–1,1 meter över golv.

Maskinen är lättast att komma åt om den placeras på en sockel som är utformad så att personer i rullstol kan komma under med sina fötter. Tvättpelare ska undvikas, där är båda luckorna svåråtkomliga för personer i rullstol.

Bokningstavla ska också kunna nå från rullstol och kunna avläsas även av dem som ser dåligt. Elektronisk bokningstavla behöver kompletteras med talad information.

EXEMPEL PÅ FASTIGHETSTVÄTTSTUGA



TM - tvättmaskin
TT - torktumlare
TS - torkskåp
TB - tvättbänk
M - mangel
AB - arbetsbänk

Skala 1:100

METER



BALKONG, UTEPLATS

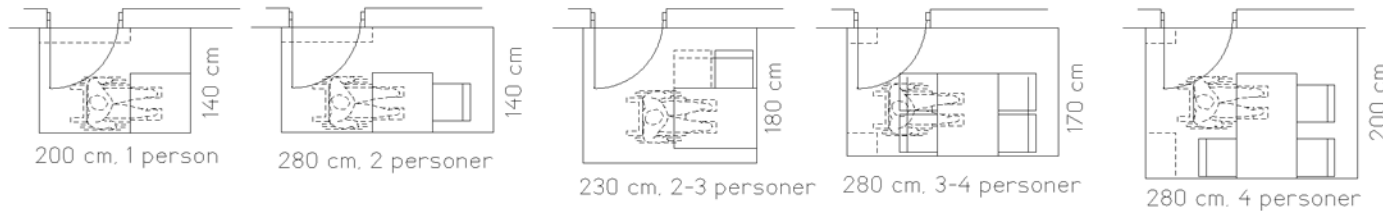
Balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga (BBR 3:146). Dörröppningen ska vara tillräckligt bred (minst 80 cm) och tröskeln – nivåskillnaden högst 25 mm fasat, se illustration.

Balkong/uteplats ska skyddas mot insyn och vind och vara väl placerad, bland annat så att den nås av direkt solljus. Den ska rymma matplats för det antal personer som bostaden är avsedd för; dock högst 4 personer. Inglasad balkong/uteplats ska ha öppningsbart fönster (SS 91 42 22).

Övre delen av ett balkongräcke bör vara genombrutet så att sittande personer kan se ut och ha sådan höjd att säkerhetskraven uppfylls även om trätrall läggs in, dvs. 110 cm över trätrallen.

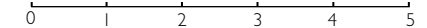
Terrass till vindsvåning hamnar ofta högre än själva lägenhetsgolvet. En lösning i nybyggnation är högre takhöjd i den del av underliggande våning som inte ligger under själva terrassen.

För takterrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.



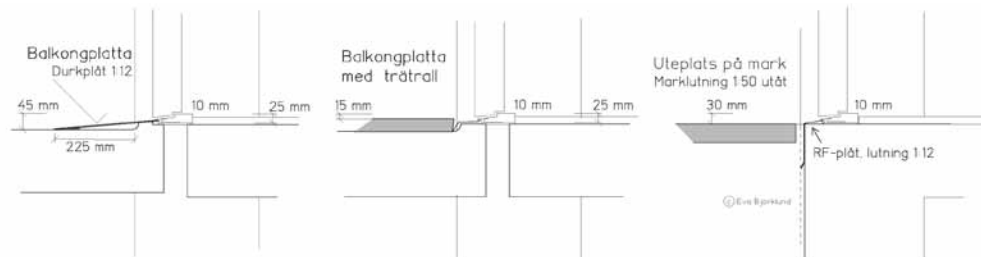
Skala 1:100

METER



FÖNSTERDÖRRAR

Till balkong, terrass, uteplats på mark. Trätröskel 25 mm med aluminiumnos.



Skala 1:20

BOSTAD OM HÖGST 55 M² – BOSTAD FÖR EN PERSON

LAGRUM: BVF 11 §; BBR 3:146, 147, 2, 22, 223, 23, 3111, 312, 423; BBR 6:311, 322; SS 91 42 21, 22

MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPUTRYMME.

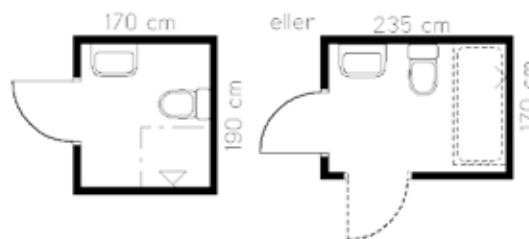
Bostad för en person

Utrymme för samvaro och sömn eller köksarbete ska kunna avskiljas med vägg och dörr från varandra och från entré (och från passage till badrum). Det kan till exempel ske som uppdelning i kök-vardagsrum och sovrum, eller vardagsrum-sovrum och kök/kokvrå. Båda rummen ska ha fönster:

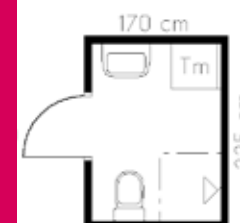
Köksinredning kan således placeras antingen i eget utrymme som kokvrå eller kök med matplats, eller öppet i vardagsrum.

Rumshöjd minst 2,4 m.

MINSTA BADRUM



Badrum utan plats för tvätt behöver gemensam tvättstuga nära lägenheten inom 25 m. En maskin/15 lgh.



Badrum med plats för kombi-maskin.

MINSTA KÖKS- INREDNING



Lägenheter om högst 40 m² godtas mindre köksinredning.

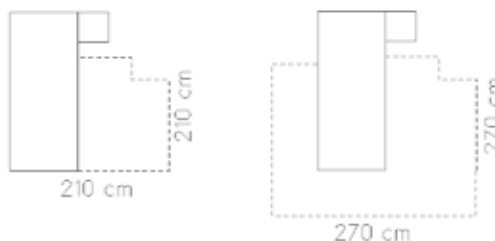


MINSTA FÖRVARING



Minst 120 cm klädstång (två garderober) ska vara rullstolstillgänglig med 120 cm betjäningmått. Övriga får ha 110 cm.

MINSTA UTRYMME FÖR SOVPLATS

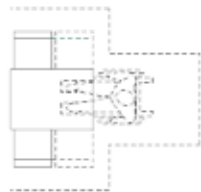


Möjlighet ska finnas att möblera både med säng längs vägg och ut från vägg. så att det blir plats för hjälpare. Om bostaden bara är 40 m² eller mindre får detta tillgodoses i annat utrymme än sovrum.

Skala 1:100

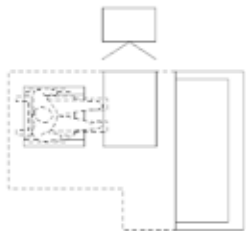


MINSTA
UTRYMME
FÖR
MATPLATS

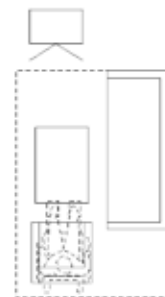


Matplats för tre personer
varav en i rullstol, antingen
i kök med matplats eller i
vardagsrum.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
SAMVARO

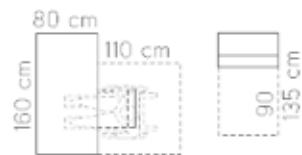


Tresitssoffa och
fåtölj eller plats för
rullstol.
Plats för TV.



Det bör vara möjligt
att placera sofffrygg mot vägg
och TV med rygg eller sida
mot fönster för att undvika
ljusspeglingar.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
HEMARBETE



Skala 1:100

METER



BOSTAD STÖRRE ÄN 55 M² – BOSTAD FÖR TVÅ PERSONER OCH FLER

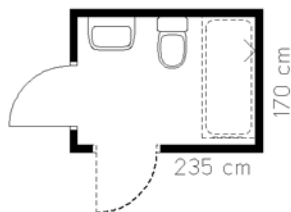
LAGRUM: BVF 11 §; BBR 3:146, 147, 2, 22, 223, 23, 3111, 312, 423; BBR 6:311, 322; SS 91 42 21, 22

MINIMUMÅTT. STRECKAT ANGER NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPUTRYMME.

Bostad för två personer och fler

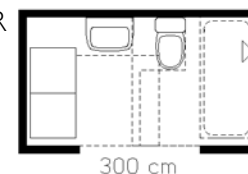
Utrymme för sömn, köksarbete och samvaro ska kunna avskiljas med vägg och dörr från varandra och från entré (och passage till badrum). Det kan till exempel ske som uppdelning i sovrums, kök/kokvrå och vardagsrum. Alla rum ska ha fönster. Rumshöjd minst 2,4 m.

MINSTA
BADRUM



Badrum utan plats för tvätt behöver gemensam tvättstuga nära lägenheten inom 25 m. En maskin/15 lgh.

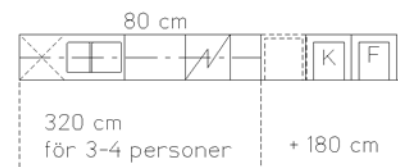
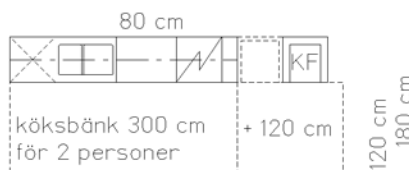
ELLER



Badrum med plats för tvättmaskin och torktumlare/torkskåp.

Det bör vara möjligt att placera soffrygg mot vägg och TV med rygg eller sida mot fönster för att undvika ljusspeglingar.

MINSTA
KÖKS-
INREDNING



För fem personer och fler behövs 340 cm + 180 cm.

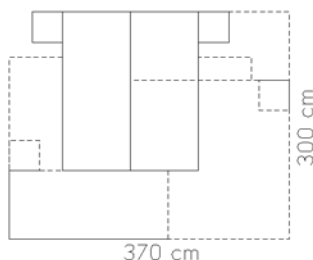
MINSTA
FÖRVARING



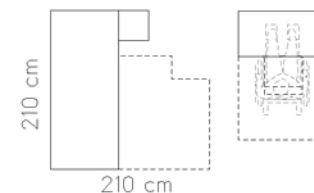
Plus en garderob (60 cm klädstång) för varje person därtill. Alltid ska minst 120 cm klädstång (två garderober) vara rullstolstillgänglig med 120 cm betjäningsmått. Övriga får ha 110 cm.



MINSTA
UTRYMME
FÖR
SOVPLATS



Minst ett sovrums med möjlighet att möblera med två sängar i parsängsuppställning och åtskilda, båda längs vägg.

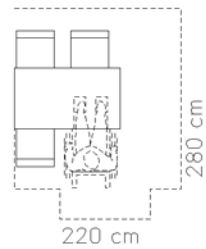


En enkelsäng och möjlighet att rymma ett litet skrivbord för varje person därtill i ett sovrums för en eller två personer.

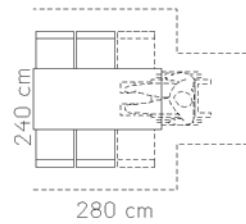
Skala 1:100



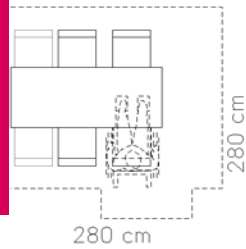
MINSTA
UTRYMME
FÖR
MATPLATS



Bostad för
två personer.
Matplats
för fyra
personer,
en i rullstol.

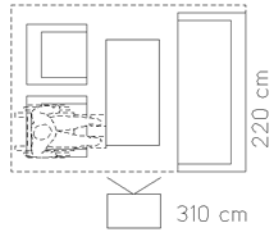


Bostad för
tre personer.
Matplats
för fem
personer,
en i rullstol.

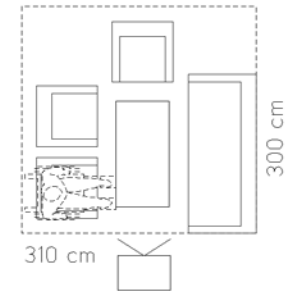
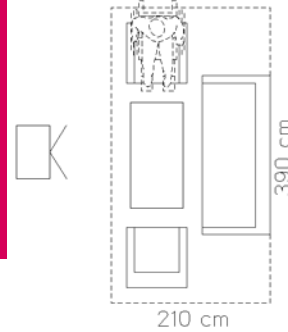


Bostad för
fyra personer.
Matplats för
sex personer,
en i rullstol
osv.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
SAMVARO

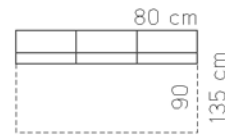
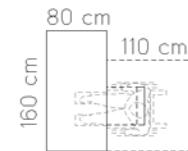


Bostad för
två till tre
personer.
Tresitssoffa
och två
fåtöljer.
Plats för TV.

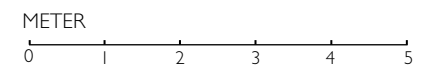


Bostad för fyra till fem
personer. Tresitssoffa och
tre fåtöljer. Plats för TV osv.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
HEMARBETE



Skala 1:100



BOSTÄDER FÖR EN GRUPP BOENDE

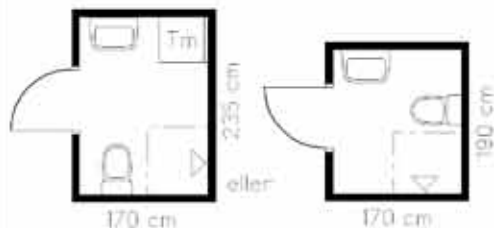
LAGRUM: BBR 3:22, 224, 225, 226, 227; SS 91 42 21, 22

MINIMIMÅTT. STRECKAT ANGES NÖDVÄNDIGT BETJÄNINGSPUTRYMME.

Boendeformer för studerande och ungdomar

Inskränkningar i samvaroutrymme i den egna bostaden kompenseras med gemensamt samvarorum.

MINSTA
BADRUM



Saknas plats för tvättmaskin behövs gemensam tvättstuga nära lägenheten (inom 25 m. En maskin/15 lgh).

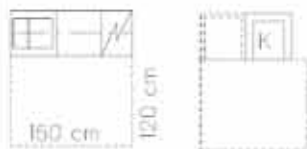
Särskilda boendeformer för äldre

Gemensamt kök och vardagsrum för en mindre grupp boende.



Gemensam tvättstuga.

MINSTA
KÖKS-
INREDNING



Endast för studerande.



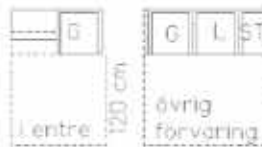
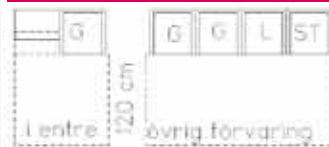
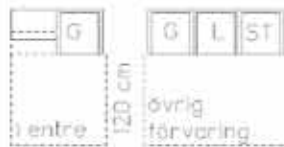
För ungdomar – en person.



Gemensamt kök i gruppen.

Alternativt som för studerande. Kompenseras då med gemensamt kök för högst tolv lägenheter.

MINSTA
FÖRVARING



Skala 1:100

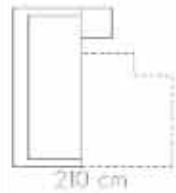
METER



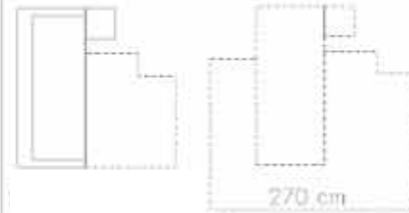
Boendeformer för studerande och ungdomar

Särskilda boendeformer för äldre

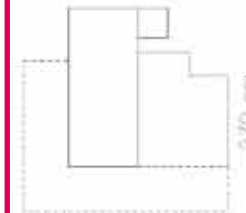
MINSTA
UTRYMME
FÖR
SOVPLATS



Kombinerad soffa
och säng.

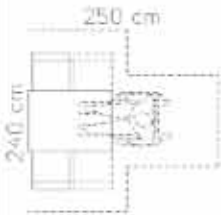


Möjlighet att också placera säng
så att det blir plats för hjälpare.

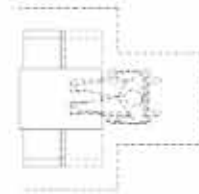


Möjlighet att också placera säng i vägg-
hörn och även med plats för hjälpare.

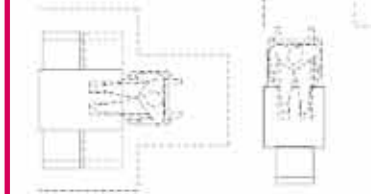
MINSTA
UTRYMME
FÖR
MATPLATS



Matbord för tre personer
eller fåtöljer och soffbord.

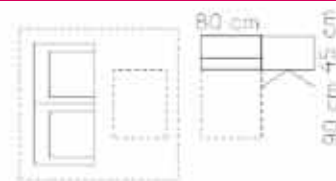
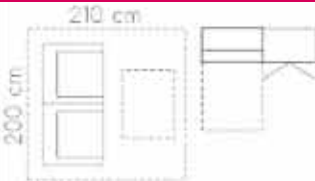


Matbord för tre personer
och fåtöljer och soffbord.



Äntingen matbord för tre personer och två
fåtöljer. Eller matbord för två och soffgrupp.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
SAMVARO

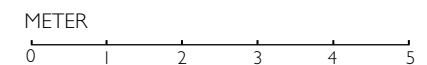


Och ge-
mensamt
vardagsrum
i gruppen.

MINSTA
UTRYMME
FÖR
HEMARBETE



Skala 1:100



OMBYGGNAD ALLMÄNT, ÄNDRAD ANVÄNDNING, VARSAMHET MM.

LAGRUM: PBL 3 KAP. 10§, 12§, 16§, BVF 14§, 15§.

För bygglov är huvudregeln att ändringen ska uppfylla de nybyggnadsbestämmelser som gäller

- lämplighet för avsett ändamål och
- tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Hänsyn får dock tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar. Undantag från tillgänglighetskraven kan dock bara göras om det finns starka kulturhistoriska, tekniska eller ekonomiska skäl. BVF 14§. Som ekonomiskt skäl räknas inte dålig förräntning av fastighet som förvärvats till för högt pris. Tillgängligheten får dock aldrig försämrats.

Tillgänglighet och varsamhet

Det är bara i särskilt värdefulla byggnader som förvanskingsförbudet kan medföra att tillgänglighetskravet inte alltid kan tillgodoses fullt ut. Sker förändringarna med respekt för byggnaden kan ofta fullgoda lösningar åstadkommas. Varken varsamhetskravet eller förvanskingsförbudet kan tas till intäkt för att hålla en låg standard när byggnaden ändras. Varsamhetskravet påverkar sättet att genomföra åtgärderna, inte genomförandet som sådant. Hur detta ska lösas bedöms från fall till fall. PBL 3 kap. 10§, 12§.

Ändrad användning

Även vid ändring av ändamål – ändrad användning av befintlig byggnad eller del av byggnad – är huvudregeln att nybyggnadsbestämmelserna ska respekteras. En byggnad/lokal bör inte byggas om till annat ändamål om lämplighets- och tillgänglighetskraven för detta inte kan uppfyllas. Vid väsentligt ändrad användning kan också följdkrav ställas på de delar av byggnaden som utan att omfattas av ändringen indirekt berörs av den. Det kan gälla åtgärder för tillgänglig förbindelse mellan berörda och icke berörda delar, tillgänglighet mellan och i kompletterande lokaler, tillgänglighet utifrån vid orörda delar osv. BVF 15§.

Tillgänglighet med hiss

Vid ändring av byggnad kan hiss krävas som följdkrav även på delar av byggnaden som inte direkt omfattas av ändringen men påverkas av den. Det gäller om ändringen "medför en avsevärd förlängning av byggnadens brukstid eller en väsentligt ändrad användning".

Vid ändring av trapphus är huvudregeln att hiss ska installeras om sådan saknas, eller om befintlig hiss är för liten.

Vid vindsinredning av tredje våningsplan eller högre i byggnad utan hiss ska hiss installeras. I byggnader där det redan finns en hiss blir det en bedömningsfråga om hiss ska krävas upp till nya bostäder i vindsinredning. Om det inte krävs får möjligheter för framtida hisstillbyggnad/installation ändå inte byggas bort.

Småhus – en- och tvåbostadshus – i oländig terräng

Om det är befogat, med hänsyn till terrängen, behöver inte kravet på tillgänglighet till byggnaden uppfyllas när det gäller en- och tvåbostadshus. Observera dock att kraven på tillgänglighet i bostaden gäller ändå. Undantaget från tillgänglighetskravet gäller bara entréförhållandena – tillgänglighet till byggnaden.

Ändring av fritidshus för permanent boende

Vid ändring av fritidshus till bostad för permanent boende ska kraven på tillgänglighet tillgodoses, eftersom det är ändring av ändamål. Undantaget enligt ovan – vid oländig terräng – är dock bara tillämpligt om kommunen i plan ändrat från fritidsbebyggelse till bostadsändamål.

TILLBYGGNAD

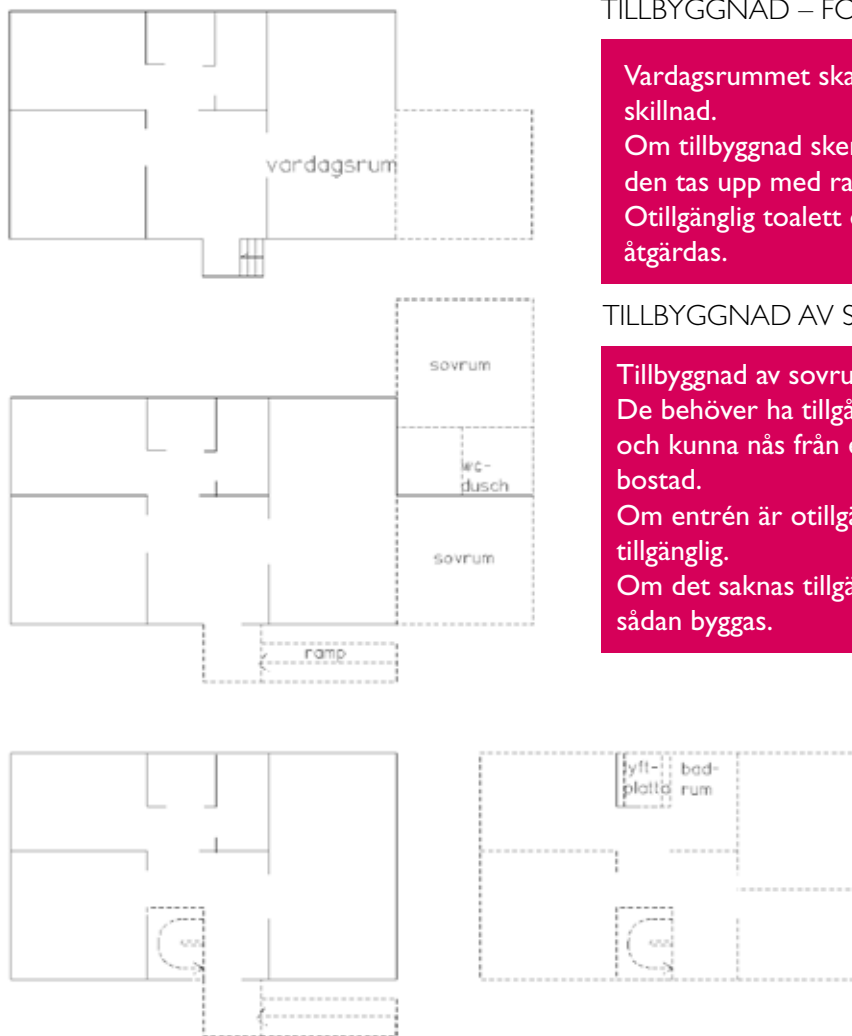
LAGRUM: PBL 3 KAP. 10§, 12§, 16§, BVF 14§, 15§, 16§. BÄR

Vid tillbyggnad gäller nybyggnadsreglema för den tillbyggda delen, vilket betyder att man både ska kunna ta sig in i tillbyggnaden och kunna använda den om man har nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

- Om tillbyggnaden innehåller bostäder eller lokaler med egen ingång utifrån, och som är oberoende av befintlig byggnad, ställs inga krav på befintlig byggnad.
- Om tillbyggnaden innehåller utrymmen eller lokaler som ska betjäna befintlig byggnad eller är beroende av befintlig byggnad ska det finnas tillgänglig förbindelse inomhus eller utomhus mellan befintlig byggnad och tillbyggnaden, dels tillgänglig entré utifrån antingen i befintlig byggnad eller i tillbyggnaden.
- Om tillbyggnaden innebär en förstoring av ett befintligt utrymme ska den tillbyggda delen vara tillgänglig från den befintliga. Om där byggs in en nivåskillnad ska det visas att det är möjligt att ordna tillgänglighet med ramp eller lyftplatta/hiss.

Dock kvarstår alltid att kravet på tillgänglighet ska anpassas till tillbyggnadens omfattning och den befintliga byggnadens förutsättningar (14 § BVF), så avvägningar kan behöva göras i varje enskilt fall.

Exempel, småhus



TILLBYGGNAD – FÖRSTORING AV VARDAGSRUM

Vardagsrummet ska vara tillgängligt utan nivåskillnad.
Om tillbyggnad sker med nivåskillnad måste den tas upp med ramp eller lyftplatta.
Otillgänglig toalett och entré behöver ej åtgärdas.

TILLBYGGNAD AV SOVRUM

Tillbyggnad av sovrurn ska ske med tillgänglighet.
De behöver ha tillgång till dusch och toalett, och kunna nås från entré och från befintlig bostad.
Om entrén är otillgänglig behöver den göras tillgänglig.
Om det saknas tillgänglig wc-dusch behöver sådan byggas.

TILLBYGGNAD AV ÖVERVÅNING

Tillbyggnad av övervåning eller souterräng ska vara tillgänglig.
Antingen med vertikal lyftplatta
Eller trapplift för rullstol (trappbredd minst 120 cm).
Om entrén är otillgänglig behöver den göras tillgänglig.
Om det saknas tillgänglig wc-dusch behöver sådan byggas.

OMBYGGNAD OFÖRÄNDRAD ANVÄNDNING

LAGRUM: PBL 3 KAP. 10§, 12§, BVF 14§, 15§, BÄR

Nybyggnadsreglerna gäller för den ombyggda delen. Om ombyggnaden medför en avsevärd förlängning av byggnadens brukstid kan följdkrav ställas på de delar som indirekt berörs av ändringen, om det inte är uppenbart oskäligt med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens standard.

Boverket anger i sin skrift BÄR i vilken utsträckning kraven på lämplighet för avsett ändamål och på tillgänglighet ska uppfyllas vid ombyggnad som inte innefattar tillbyggnad eller ändrad användning.

Stambyte som innefattar ny köksinredning och ny badrumsinredning

Fungerande inredning bör behållas även om funktioner enligt nybyggnadskrav inte fullt ut tillgodoses. Bristande tillgänglighet bör förbättras i kök och hygienrum. Se exempel på olika årgångar på nästa sida.

Renovering av fasader och sammanläggning av lägenheter

- Väl fungerande planlösningar och inredning bör behållas även om funktioner enligt nybyggnadskraven inte kan tillgodoses fullt ut.
- Tillgängligheten bör tillgodoses till och i ombyggda lägenheter: Hissinstallation ska alltid övervägas. Tillgänglighet på tomtmark och i entré ses över.

Nya takkupor och inredning av vind

- Nybyggnadskraven ska uppfyllas i de nyinredda delarna, i skäligen utsträckning.
- Tillgängligheten bör tillgodoses till och i nya lägenheter: Tillgängligheten till lägenheter och på tomtmark tillgodoses om det inte är uppenbart oskäligt.

Byte av ventilationssystem.

Nybyggnadskraven ska uppfyllas i skäligen utsträckning i de berörda delarna

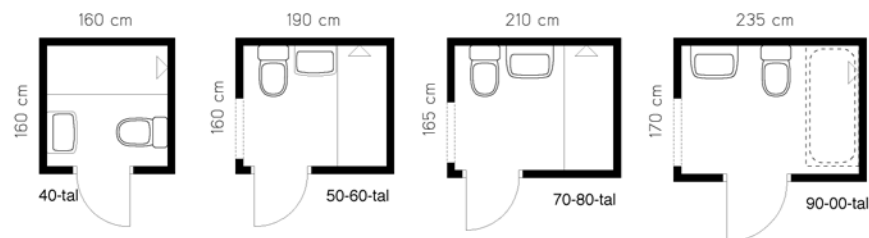
TYPISKA BADRUM FRÅN OLIKA ÅRTIONDEN

Fram till 70-talet är många badrum för små för god rullstolstillgänglighet, men ändå kan de bli mer tillgängliga om toalettstolen flyttas och dörren breddas, t.ex. med specialgångjärn som placerar dörrbladet vid sidan av karmöppningen.

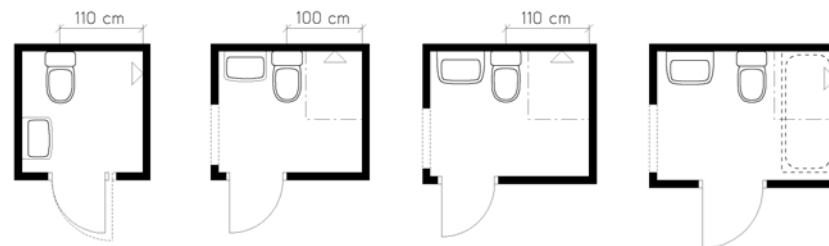
Detta är viktigt att tänka på vid stambyte, liksom att sänka trösklar och framför allt inte höja dem

genom att höja golvnivån i badrummet. Med ganska begränsade insatser skulle många som använder käpp och rollator kunna bo kvar även i äldre årgångar, även om dessa inte uppfyller alla nybyggnadskrav. Från 70-talet och framåt gäller det även de som använder rullstol.

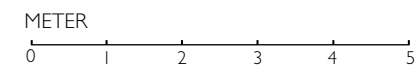
Att tänka på för att skapa bättre tillgänglighet för rörelsehindrade med rullstol, rollator eller käpp: Utrymme för att komma in, utrymme vid sidan av toalettstol, komplettering med stödhandtag mm. Trösklar behöver sänkas, dörrar breddas, med specialgångjärn eller bredare öppning i vägg.



Anpassning till rullstol och rollator, flytta toalettstolen, byt till specialgångjärn.



Skala 1:100



Kontaktuppgifter

Huddinge kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Bygglövsavdelningen
Tfn: 08-535 366 00
E-post: msb.kundtjanst@huddinge.se
Besöksadress: Sjödalsvägen 29
Webbplats: www.huddinge.se

Skicka din bygglovsansökan till:

Huddinge kommun
141 85 Huddinge

Håbo kommun

Tfn: 0171-525 00
E-post: bygglov@habo.se
Besöksadress: Centrumleden 1, Bålsta
Webbplats: www.habo.se

Skicka din bygglovsansökan till:

Håbo kommun
Byggavdelningen
746 80 Bålsta

Järfälla kommun

Tfn: 08-580 28 500
E-post: miljo.bygglovsnamnden@jarfalla.se
Besöksadress: Vasaplatsen 11, Jakobsberg
Webbplats: www.jarfalla.se

Skicka din bygglovsansökan till:

Järfälla kommun, Bygglövenheten
177 80 Järfälla

Knivsta kommun

Tfn: 018-34 70 00
E-post: knivsta@knivsta.se
Besöksadress: Ängbyvägen 8, Knivsta
Webbplats: www.knivsta.se

Skicka din bygglovsansökan till:

Knivsta kommun, Bygg & Miljö
741 75 Knivsta

Nacka kommun

Tfn: 08-718 94 46
E-post: stadsbyggnad@nacka.se
Besöksadress: Granitvägen 15
Webbplats: www.nacka.se

Skicka din bygglovsansökan till:

Nacka kommun, Bygglövenheten
131 81 Nacka
Digital ansökan skickas via
www.mittbygge.se

Vaxholms stad

SAKNAS

