

## M. 5.6

### RIKTLINJER FÖR BASANPASSNING AV BOSTÄDER

#### Allmänt

Riktlinjer för basanpassning av bostäder i Lomma kommun har fastställts av kommunfullmäktige.

Basanpassning innebär att man redan i planeringen och produktionen anpassar nya bostäder för människor med funktionshinder ett steg längre än vad gällande normer stipulerar. Anpassningsåtgärder kan i ett senare skede vara mycket kostbara eller tekniskt omöjliga. I ett tidigt skede medför de i många fall ingen eller mycket liten merkostnad i projektet.

Basanpassning ökar också möjligheten för den som drabbas av nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att bo kvar i sin bostad. En basanpassad bostad är lättare att bebo i en sådan situation. Bostaden har också bra förutsättningar att fungera som arbetsplats för vårdpersonal. Basanpassningen minskar behovet av kostnadskrävande bostadsanpassningsåtgärder. Den basanpassade bostaden är naturligtvis inte sämre att bo i för den som inte har något funktionshinder.

Kommunfullmäktiges beslut att fastställa riktlinjer för basanpassning av nyproduktion av bostäder, innebär att dessa medföljer kommunala markanvisningar och skall tillämpas vid tecknande av exploateringsavtal.

Undantag från riktlinjerna får medges om särskilda skäl finns.

Dessa riktlinjer om basanpassningsåtgärder kommer att överlämnas till projektörer, entreprenörer och byggherrar, till exempel vid tidiga förfrågningar angående möjligheten att bygga. Basanpassningen innebär en kvalitetshöjning till ingen eller ringa kostnad och gör bostäderna attraktivare. Det torde därför vara intressant för byggherrar att basanpassa lägenheter även när avtal inte tecknas.

#### Utformning

##### Allmänt om tillgänglighet och rullstol

Av Boverkets byggregler (BBR 3: 121) framgår följande.

”Då det i denna författning anges att en byggnad eller del av byggnad skall vara tillgänglig för eller kunna användas av person som sitter i rullstol, eller ge utrymme för manövrering med rullstol, avses eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (utomhusrullstol) utom i enskilda lägenheter i bostäder då manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) avses.”

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

Mer information om utrymmesbehov för rullstolar mm finns i Svensk Standard och i handboken ”Bygg ikapp Handikapp”.

## Tillgänglighet till byggnad

Vid såväl ny- som ombyggnad skall alla entréer göras tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Personer med funktionshinder skall kunna använda samma entréer som alla andra och inte hänvisas till särskilda entréer.

Bostäder med direkt ingång från markplanet (t ex småhus) skall vara tillgängliga från början. För bostäder med direkt ingång från markplanet är tillgängligheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp till entrén.

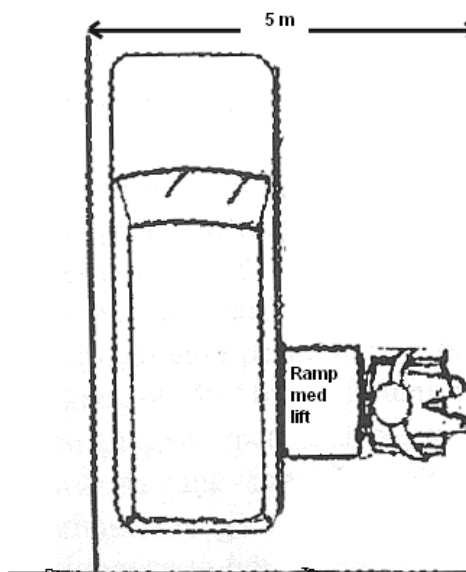
Exempel på bra entrélösningar som uppfyller kraven på tillgänglighet och användbarhet finns i handboken "Bygg ikapp Handikapp".

## Angöring och parkering

En angörings- eller parkeringsplats för rörelsehindrades fordon skall kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en sådan entré som avses i första stycket ovan.

Kommunens ambition är att det skall vara möjligt att angöra och parkera bil med handikapparkeringstillstånd maximalt 10 meter från entrén. Sådan parkeringsplats bör vara försedd med eluttag.

Det bör finnas möjlighet att anordna minst en parkeringsplats för rörelsehindrades fordon med en bredd på 5,0 m för att möjliggöra parkering för fordon med sidoramp



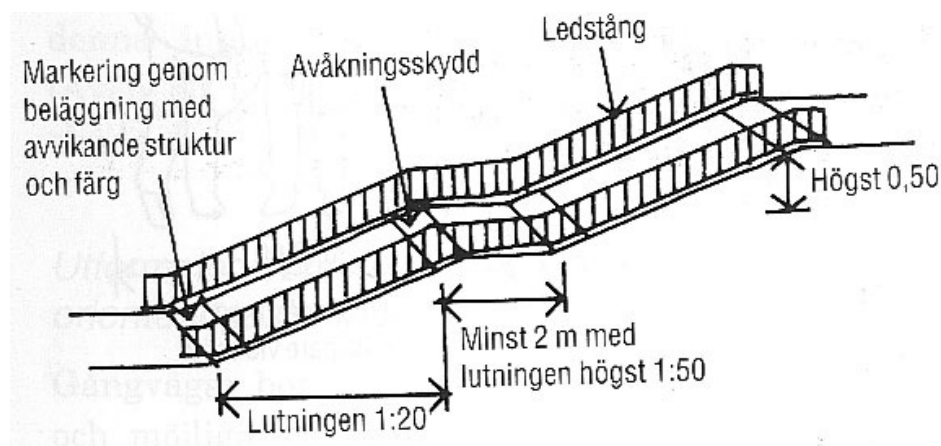
## Gångväg

Beträffande gångvägar anger Boverkets byggregler följande.

"Minst en gångväg mellan en byggnads entré och parkering, angöringsplats för bil, friytor och allmänna gångvägar skall kunna användas av en person med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga."

Riktlinjerna i "Bygg ikapp Handikapp" uppfyller byggreglernas krav. Det betyder bland annat att längre sträckor inte bör ha en längslutning på mer än 1:40 – 1:50 och att ramper får ha en lutning på högst 1:20. Helst får det bara finnas två på varandra följande ramper som var för sig tar upp en höjdskillnad på 0,5 meter. Mellan ramperna skall det finnas

ett 2 meter långt vilplan. Ramper bör vara minst 1,3 m breda för att tillåta möte och möjliggöra att rullstolen kan placeras lite snett om man vill vila.



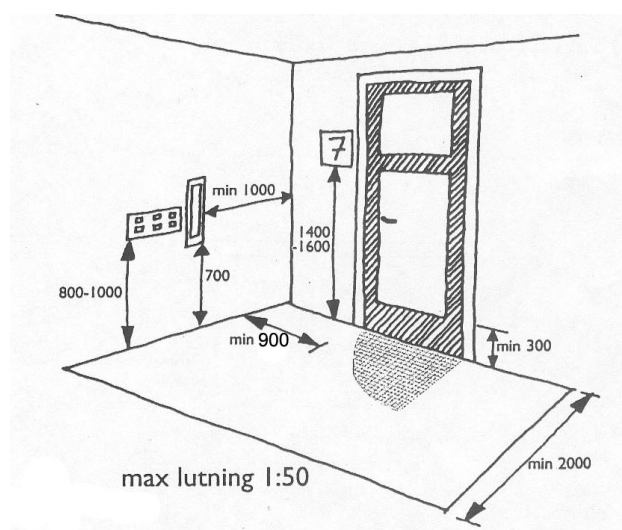
## Markbeläggning på gångytor

Asfalt, betongplattor, marksten och hällar av natursten med en plan och slät yta är exempel på markbeläggningar som uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

Hårt packat stenmjöl (fraktion 0-4 mm) kan användas i naturområden. Smågatsten, storgatsten och löst grus uppfyller inte kraven för gångvägar.

## Entréer

Entréer och kommunikationsutrymmen skall kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och ha tillräckligt manöverutrymme för rullstol. Förflyttningvägar skall utformas så att personer i rullstol kan förflytta sig utan hjälp.



Ytterdörrars (d.v.s. dörrar vid lägenhetsentré, gemensamhetslokal, altan/balkong, soprum tvättstuga och förråd) tröskelhöjd får ej överstiga 10 mm vid den avfasade sidan och 25 mm på motstående sida.

Dörrar vid entréer, tvättstuga, soprum, lägenhetsförråd och garage förbereds med framdragen el till dörrautomatik.

Kodlås till flerbostadshus skall kombineras med nyckellås. Porttelefon skall förses med någon form av visuell signal. Porttelefon skall placeras 80 – 100 cm över mark. Porttelefon/kodlås till flerbostadshus skall placeras i anslutning till manöverreglaget för automatisk dörröppnare. Den visuella signalen ska visa för döva/hörselskadade personer att de har fått kontakt efter anrop.

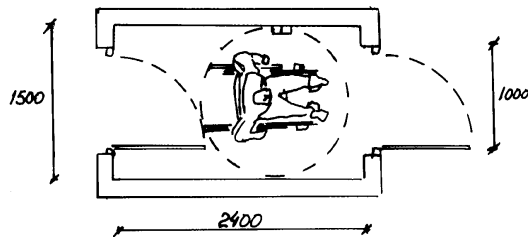
Porttelefonens knappar bör vara stora och markerade med upphöjd relief i ljushetskontrast samt punktskrift.

Entrédörren till flerbostadshus skall vara tydligt markerad mot fasaden med hjälp av ljushetskontrast i färgen. Avståndet från dörrens underkant upp till glasruta skall vara minst 30 cm.

Om brevlådorna finns i trapphusen skall några sitta med underkant 70 cm över golv, för att kunna nås av personer i rullstol

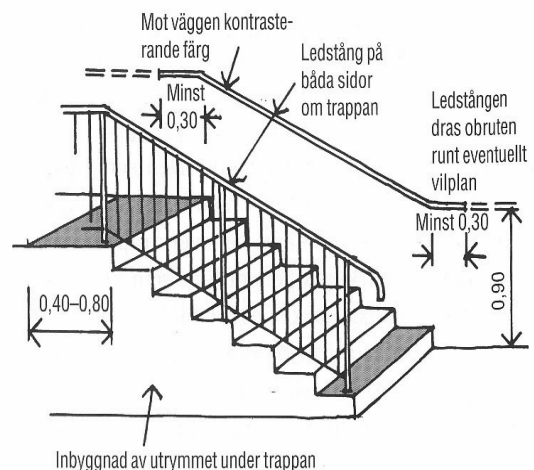
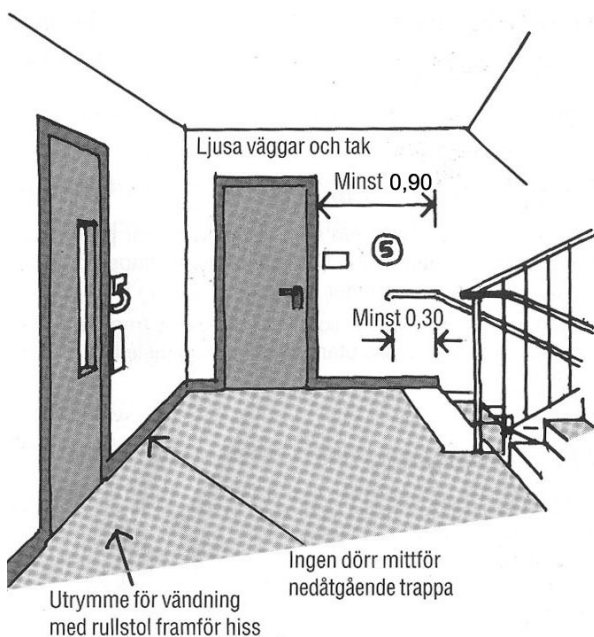
Skyltning bör ske med stor tydlig skylt ovanför entrédörren och med mindre skylt bredvid dörren på handtagssidan. Skyltarna bör vara halvmatta och indirekt belysta var för sig.

Vindfång och slussar skall utformas så att de kan passeras med rullstol utan att båda dörrarna samtidigt behöver vara öppna samtidigt. Rullstol skall kunna manövrera i vindfånget.



## Trappor

Trappors början och slut markeras genom färg som kontrasterar mot trappan i övrigt. Handledare dras förbi översta och nedersta trappsteget med minst 30 cm



## Hiss

Då hiss eller annan lyftanordning krävs för att bostäder eller lokaler skall vara tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, skall minst en hiss rymma en person som sitter i rullstol och en medhjälpare.

I bostadshus med fler än fyra våningsplan, skall minst en hiss rymma sjukbår. I hus som har fler än tio våningsplan skall ytterligare minst en personhiss finnas.

Hissdörren skall vara typ skjutdörr eller teleskopdörr och det fria passagemåttet skall vara 90 cm.

Manöverpanel skall placeras med horisontella knapprader 80 - 100 cm över golv. Knappars funktion/våningsnummer skall vara i upphöjd relief. Knapparna skall vara stora. Dörröppnare och andra manöverorgan skall vara i annan form än våningsknapparna.

Ledstång skall finnas runt alla väggar i hissen 90 cm över golv.

## Dörr och port

Dörrar och portar, som skall kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, skall utformas så att de medger passage med rullstol och så att tillräckligt utrymme finns för att öppna och stänga dörren eller porten från rullstolen.

## Dörrhandtag och lås

Handtag, manöverdon och lås skall vara placerade och utformade så att de kan användas av personer med funktionshinder. Detta gäller också för porttelefoner mm. Generellt gäller att de ska placeras med centrum 90 cm över golv/mark.

Exempel på lösningar som uppfyller kraven finns i handboken ”Bygg ikapp Handikapp”.

## Bostäder

### Rummens tillgänglighet

Rummen i bostäder i ett plan skall vara tillgängliga för en person som sitter i rullstol. Minst ett hygienrum skall möjliggöra toalettbesök för en person som sitter i rullstol och vara så utformat att det efter ändring finns plats för medhjälpare och separat duschplats, om sådan saknas från början.

Inom ett våningsplan, som skall vara tillgängligt för en person som sitter i rullstol, skall minst en entrédörr samt minst en dörr till varje rum inklusive köket, ett hygienrum och balkong eller uteplats, medge passage med rullstol. Innerdörrar skall monteras utan trösklar.

Passagemåttet på 80 cm får inte underskridas.

Enhandsgrepp skall räcka för manövrering av dörrar.

Nivåskillnader mellan ytskikt bör inte förekomma. Tillräcklig plats skall finnas för att öppna och stänga dörrarna från rullstol.

Även utrymmen som klädkammare, förråd etc. såväl inne i som utanför bostaden skall uppfylla byggnadslagstiftningens krav på tillgänglighet och användbarhet.

### Bostäder i flera plan

I bostäder med flera våningsplan skall entréplanet rymma: möjlighet att tillaga mat, utrymme för måltider, plats för sittgrupp och utrymme för förvaring. Det skall dessutom finnas möjlighet att avskilja yta för sovrum med tillgång till fönster. Rummet skall kunna användas av person med rullstol, samt hygienrum enligt Boverkets byggregler (BBR 3:221).

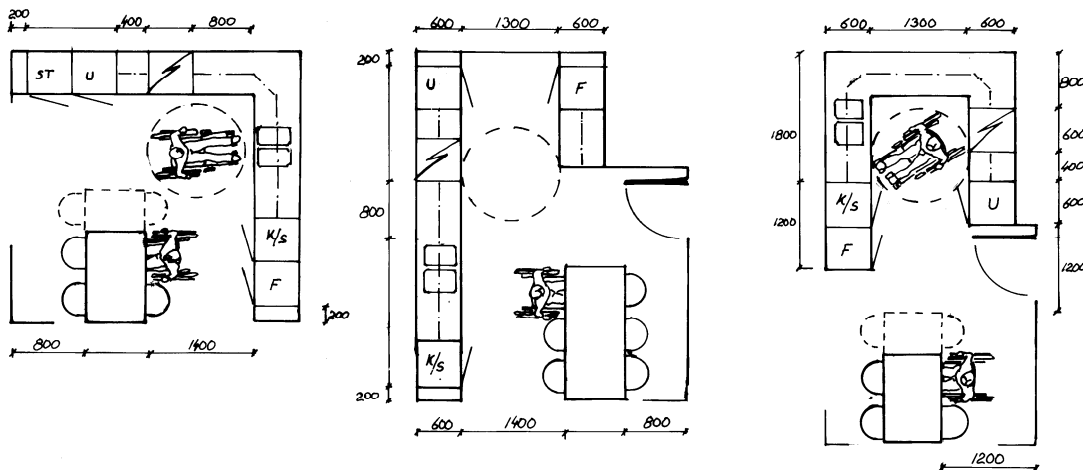
## Bostadsrum

Fönsterbeslag placeras högst 120 cm över golv. Höjd på fönsterbröstning bör vara max 80 cm med hänsyn till utsikten.

## Kök och matplats

För att kök skall fungera för person i rullstol behövs stora fria ytor framför köksinredning. Inredningen bör vara sammanhängande och disponerad så att matvaror och köksredskap endast behöver förflyttas korta sträckor och så att man slipper lyfta över öppna ytor. Köksinredning skall utföras med en arbetsbänk, minst 80 cm bred, mellan spis och diskbänk. Eventuella bänkskåp under arbetsbänk skall vara demonterbara. Avlopp från diskbänk skall placeras så nära vägg att diskbänken kan användas av person i rullstol.

Ytskikt på golv och vägg under arbetsbänk bör utföras lika köket i övrigt.



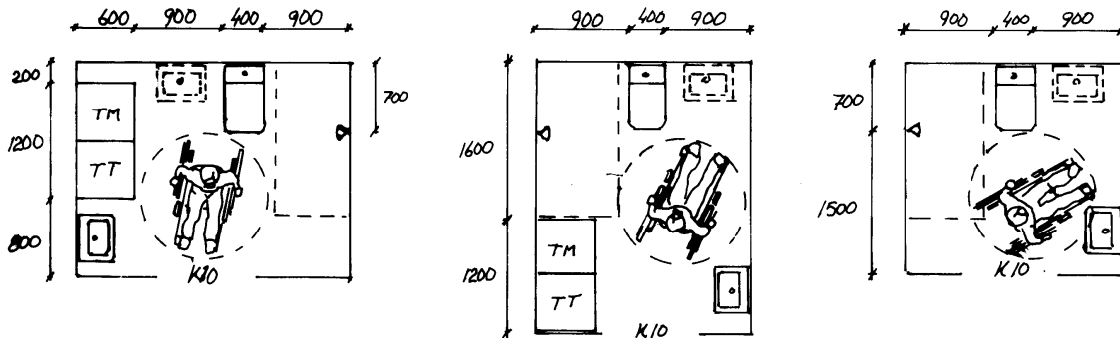
## Hygienutrymme

Plats bör finnas för tvättmaskin och torktumlare bredvid varandra antingen i hygienrum eller i grovkök. Om bostad saknar tillgång till tillgänglig och användbar tvättstuga. Kombimaskin godtas.

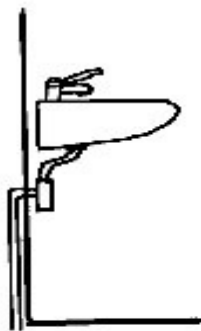
I tvättpelare blir luckorna i både tvättmaskin och torktumlare svåra att nå både för rullstolsburna och för personer med gångsvårigheter.

Minst ett hygienrum skall möjliggöra toalettbesök för en person som sitter i rullstol och vara så utformat att det efter ändring finns plats för medhjälpare och separat duschplats, om sådan saknas från början.

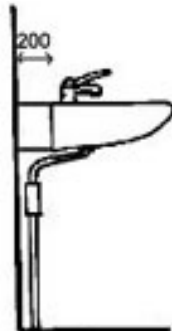




Det skall finnas plats för att flytta ut handfatet 20 cm från vägg och från hörn. Avlopp från tvättställ skall placeras så nära vägg att tvättstället kan användas av person i rullstol.



Alternativ 1



Alternativ 2

Toalettstolens framkant bör ligga minst 70 cm ut från vägg. Det ska finnas plats för att vända med rullstol inom toaletten/badrummet, dvs. en fri yta med diametern 1,3 m. Ett hygienrum per bostad skall utformas så att man kan göra fritt 90 cm på båda sidor om toalettstolen för att kunna användas av rullstolsburen person som behöver hjälp på båda sidor om toalettstolen. Förstärkning skall göras i väggar 50 – 100 cm över golv för eventuell montering av armstöd. Väggens förstärkning skall göras så att duscharmaturen vid behov kan monteras 70 cm från hörn och 90 cm över golv.

Blandare skall vara ettgreppsblandare.

Golv i toalett, bad och dusch skall utföras utan nivåskillnader och med en lutning på högst 1:50. Det skall ligga i nivå med golvet utanför. Golvbrunn bör placeras så långt från dörr som möjligt. Vid krav på täthet vid dörr kan en luftfylld gummitröskel, eventuellt i kombination med släplista på dörrbladet, användas.

## Balkong/uteplats

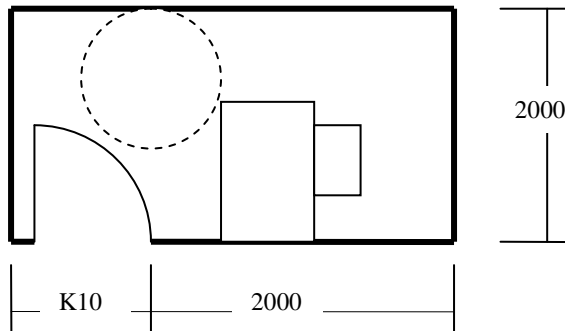
Bostad bör förses med balkong/uteplats och balkonggolv får luta max 1:50 (2 %) ut från fasad.

Räcke på balkong/uteplats bör vara genombrutet så att sittande person kan se ut/ner.

Enligt Svensk Standard skall entrédörr och dörr till balkong/uteplats vara K10 (karmyttermått 10 dm), vilket ger ett fritt passagemått på c:a 85 cm när dörren står uppställd i 90 grader. Det uppställda dörrbladet får inte inkräkta på det fria utrymmet eller på funktionerna ute och inne. Eventuell tröskel på fönsterdörr skall fällas in i golv så att högst 1 cm avfasad del sticker upp.

Uteplatsens/balkongens golv skall ligga i nivå med bostadens golv för att uppfylla kraven på tillgänglighet.

Om man önskar som fuktskyddsåtgärd högre tröskelhöjd mot altan, balkong eller terrass skall detta kompenseras med t ex trätrall. För att uppnå byggreglernas krav på tillgänglighet måste trätrallen läggas redan vid nybyggnationen.



## Elinstallationer

Strömställarna skall vara stora och av vipptyp och placeras med underkant högst 85 cm över golv, intill dörrfoder på låssidan.

Något vägguttag per rumsenhet skall placeras 45 – 80 cm över golv.

Elcentral placeras med underkant 80 – 100 cm över golv och förses med automatsäkringar med vippkontakt. Elcentralen bör vara infälld om den inte placeras i klädkammare eller likvärdigt utrymme.

## Ytskikt

Ytskikt på golv och väggar skall dras fram under och bakom inredning som är flyttbar. (Avser fristående skåp, köksinredningar och flyttbara inredningar i klädkammare mm.)

## Väggkonstruktioner

Väggkonstruktioner i toalett, dusch- och badrum skall vara sådana att det är möjligt att montera armstöd, stödhandtag, flytta tvättställ och montera vägghängd toalettstol.

Väggar i kök skall möjliggöra montage av väggskåp och arbetsbänkar i olika höjder.

Vägg i hall bakom hatthylla skall vara sådan att montage av hatthyllan kan göras på olika höjder.

## Gemensamhetsutrymmen

### Gemensam tvättstuga

I bostadens närhet skall finnas möjlighet att tvätta och torka tvätt maskinellt i gemensam tvättstuga, inom 30 m från entrén om inte förberedd plats för tvättmaskin och för torkning av tvätt finns inom bostaden. Gemensam tvättstuga skall dimensioneras och utformas enligt ”Bygg ikapp Handikapp”. Notera särskilt att maskinerna skall vara frontmatade, med luckor,



reglage och tvättmedelsfack placerade framtill och i sådan höjd att en person i rullstol ska kunna tvätta.

I direkt anslutning till gemensam tvättstuga skall finnas toalett som kan användas av personer som använder utomhusrullstol.

## **Förråd**

I bostadens närhet skall finnas utrymme för förvaring av säsongsutrustning och dylikt. Dimensionering och utformning av förråd skall ske enligt Svensk Standard.

## **Barnvagnar, cyklar och utomhusrullstolar**

Det skall även finnas utrymme i närheten av bostadens entré för förvaring av barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar och dylikt. Kommunen tolkar i detta fall i närheten av bostadens entré som i direkt anslutning till entrén.

Varmförråd för eldriven utomhusrullstol skall kunna anordnas i bostadens omedelbara närhet. Dimensionering och utformning av förråd skall ske enligt Svensk Standard och handboken ”Bygg ikapp Handikapp”.

## **Gemensamma lokaler mm**

Lokaler och anordningar som är gemensamma för flera bostäder skall vara tillgängliga och kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta innebär bland annat att en gemensamhetslokal, bastu etc. skall ha en toalett som kan användas av personer som använder utomhusrullstol.

## **Sophantering**

I eller i anslutning till byggnader skall finnas avfallsutrymmen som kan nyttjas av boende och andra brukare.

Bostäder skall planeras så att förflyttningsvägen mellan entré och soputrymme görs tillgänglig och användbar för person med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Denna förflyttningsväg bör inte överskrida 25 m.

Sopnedkast/avfallsutrymmen skall kunna nås av person i rullstol.

Sopnedkast/soputrymme för våtavfall skall placeras med underkant högst 100 cm över golv / mark och ha tydliga symboler och annan markering i relief.

Utrymmen och anordningar för avfallshantering skall vara så utformade att olika typer av avfall kan förvaras och hämtas var för sig. Avfall som kan återvinnas och skrymmande avfall skall kunna förvaras och tas om hand särskilt.

Grovsoprum (för skrymmande avfall) skall finnas inom 100 m från bostadens entré.