



Tid Tisdagen den 13 mars 2012 kl 13.30 – 16.30

Plats Gamla Biblioteket, Tekniska Nämndhuset

Justerat

Jan Lamby

Lasse Persson

Närvarande

Ledamöter:

Jan Lamby (HSO/HRF), vice ordföranden

Anna Hansson (HSO/R)

Göran Gustafson(SRF)

Lasse Persson (HSO/NHR)

Amir Amirrazi (DHR)

Tjänstemän:

Rådets sekreterare Anita Setréus samt ordföranden Joakim Larsson, vice ordföranden Maria Österberg Svanelind, förvaltningschef Krister Schultz och Eva Båvendal.

§ 1

Val av justerare

Beslut

Rådet utser Lasse Persson att tillsammans med vice ordföranden Jan Lamby justera dagens protokoll.

§ 2

Dagordningen fastställs

Rådet godkänner dagordningen.

§ 3

Föregående protokoll

Rådet godkänner protokoll nr 2/2012 och lägger det till handlingarna.

§ 4**Inkomna skrivelser och protokoll**

Inkomna skrivelser/protokoll vilka läggs till handlingarna:
Protokoll nr 1 från Stockholms kommunstyrelsens funktionshinderråd
Protokoll nr 1 från råd för funktionshinderfrågor vid fastighetsnämnden
och miljö- och hälsoskyddsämnden

§ 5**Inkomna remisser**

Inga remisser av intresse har inkommit till rådet.

§ 6**Exploateringsnämnden**

Rådet träffar presidiet bestående av Ordföranden Joakim Larsson, vice ordföranden Maria Österberg Svanellind och förvaltningschef Krister Schultz

1/Om exploateringsavtal**Fråga**

Enligt vad som redovisades på mötet med hela nämnden den 10 november 2011, så träffar staden avtal endast i de fall där någon bygger på stadens mark. Vad beror det på?

Svar

Förvaltningschef Krister Schultz då det vid;

Exploateringsavtal = Gäller när marken är privatägd redan från början.

Dvs staden träffar avtal med en exploatör/markägare som reglerar utbyggnad av allmän plats/allmänna anläggningar som är en konsekvens/behövs för projektet. Det staden kan kräva när det gäller utbyggnad av allmän plats är reglerat i lag och staden har rätt att ta ut gatukostnadsersättning för detta. Staden kan inte, efter egna principer, ställa andra eller vilka krav som helst. Byggherren måste följa gällande lagstiftning när det gäller t.ex. tillgänglighet (inte utökade kommunala krav). Krav som går att ställa regleras i detaljplaner och i bygglov. Staden kan alltså inte ställa krav på hur markägarens bebyggelse ska utformas utöver det som sägs i PBL och regleras i detaljplaner och bygglov. Markägaren har att följa gällande lagstiftning och ingenting annat. Därför kan kommunen inte ställa ökade krav på tillgänglighet utöver gällande lagstiftning, dvs vi kan inte avtala om detta i exploateringsavtal.

Överenskommelse om exploatering = när marken från början ägs av staden för att vid genomförandet upplåtas med tomträtt eller säljas till exploatören. Staden har rätt att sälja eller upplåta mark till vem som helst (eller låta bli). Staden har också möjlighet att vid en sådan försäljning/upplåtelse ställa krav enligt egna principer, även krav utöver de som ställs i PBL. När staden är markägare från början då kan vi också i våra avtal ställa utökade kommunala krav på byggherren utöver gällande lagstiftning.

Fråga

Om en byggare har ett starkt eget intresse av att bygga på ett visst markområde eller en fastighet som vederbörande redan äger, och det samtidigt krävs att staden gör investeringar i infrastruktur, då borde det väl också skrivas avtal om detta? Även andra situationer finns där ett avtal kan vara aktuellt.

I sådant fall borde staden kunna hävda samma tillgänglighetsaspekter som man gör i övriga avtal?

Svar

Förvaltningschef Krister Schultz svarade att privata markägare måste följa plan och bygglagen. Nu kommer exploateringskontoret att göra stickprovskontroller för att se att lagen följs. De erfarenheter kontoret har idag är att markägaren följer plan och bygglagen.

2/nya tillgänglighetsaspekter i exploateringsavtalen**Fråga**

Några saker som rådet ofta tagit upp i detaljplaneremisserna skulle vi vilja se i exploateringsavtalen:

krav på avfallshanteringen: att kvittblivningsstället för vanliga hushållssopor är **max. 10m** från entrén

Svar

Joakim Larsson uppmanar rådet att plocka fram några enskilda ärenden som han kan titta på. Rådet ber att få återkomma med ärenden.

Förvaltningschef Krister Schultz tillägger att när det gäller fråga två så gäller i princip samma resonemang som ovan. I första fallet är det PBL som styr medans det i andra fallet i princip är möjligt att avtala om vad som helst. Vi följer dock TKs riktlinjer vad gäller avfallshanteringen.

Exakt hur dessa riktlinjer tas fram kan vi inte på rak arm men de följer ju bl.a. gällande arbetsmiljölagstiftning.

Fråga

Nämndens krav på hissförberedelse i radhus och lägenheter i mer än två plan?

Rådets kommentar är att om dessa krav ställs under ett tidigt skede i ett exploateringsavtal, borde de inte kunna anses vara kostnadsdrivande. Dvs. innan husutformning och planlösningar är bestämda. Rådet har uppmärksammat på att funktionshindrade som sökt bostadsanpassningsbidrag har fått avslag på grund av brister ibland annat bjälklag.

Svar

Ordföranden Joakim Larsson i exploateringsnämnden, svarar att där staden äger marken kan nämnden medverka till en planlösning där det är möjligt att sätta in vertikalhiss. Han lovade att titta över frågan.

Förvaltningschef Krister Schultz tillägger att krav på hissförberedelse i radhus skulle kontoret kunna ha i de fall staden äger marken från början, andra fallet ovan (fråga 1). Sannolikt skulle detta vara kostnadsdrivande, utrymmet krävs ju och planlösningar måste anpassas. I fall ett ovan är det PBL som gäller.

3/ Har man påbörjat någon eller några av de aktiviteter som kopplats till delaktighetsprogrammet under 2012?

Fråga

En av rådet prioriterad aktivitet hör till Mål 1: "Stickprovsvisa kontroller av efterlevnaden av bestämmelser, reglerade genom avtal om tillgänglighet i färdigställda projekt".

Rådet anser att sådana kontroller inte bara ska gälla tillgängligheten på kvartersmark, utan även gator och vägar på allmän mark som byggts i samband med projektet. Så att vi vet hur man följer Boverkets gällande förordning om maximala lutningar på allmänna platser

(ALM 1).

Svar

Förvaltningschef Krister Schultz berättar att kontoret kommer att göra stickprovskontroller och visar det sig att markägaren inte följt anvisningarna i exploateringsavtalet kan åtgärder vidtas från kontoret.

Ordföranden Joakim Larsson tycker att det är värdefullt med ett gemensamt presidiummöte med stadsbyggnadsnämnden inför nästa år.

Avslutningsvis tackar Maria Österberg Svanelind för mötet och understryker hur viktigt hon tycker att det är att dessa möten blir av.

Rådet tackar för informationen

§ 7

Stadsbyggnadsnämnden

Ordföranden går igenom dagordningen, tjänsteutlåtanden och protokollet från nämndens senaste möte.

Rådet ska träffa stadsbyggnadsnämndens presidium den 19 april mellan 14-15, Tekniska nämndhuset, Jungska rummet,

Vice ordföranden fick i uppdrag att sammanställa frågor till stadsbyggnadsnämndens presidium

§ 8

Genomgång av utsända checklistor

Vice ordföranden ska återkomma om ändringar i den nya checklistan.

Rådet går igenom följande förslag till detaljplaner och lägger dem till

handlingarna med följande synpunkter

- Ramsökaren 2 i Bandhagen

Rådet förutsätter att det inte finns några nivåskillnader i området och om det finns anser rådet att det ska finnas hiss eller ramper .

- Såpsjudaren 14 Norrmalm

Rådet utgår från att såväl angöring som parkering kunna ske inom 10 m från entréer. Handikapplatser ska placeras intill hissar i garagen. Om möjligt bör garagen ha en höjd på 2.8 m så att också högre stationsvagnar som används av vissa rullstolsburna personer kan parkera där.

Utrymningssäkerheten i garaget måste beaktas; om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med en brandsäker sluss med hiss som går att använda vid brand.

Rådet går igenom följande förslag till detaljplaner och lägger dem till handlingarna

- Bibliotekarien 3 mm i Abrahamsberg
- Staren 18 i Vasastaden
- Proberaren 1 m.fl. i Bagarmossen

Ärenden tagna på delegation

Burmanstorp 1, Farsta

§ 9

Remiss från bygglovsavdelningen vid Sbk angående nybyggnad av kontorshus/affärshus/hotell i fastigheten Hammarby Gård 7, Södra Hammarbyhamnen

Föredragande: Eva Båvendal

Svar senast 2012-03-15

Rådet anser att den lösning med rulltrappa som redovisas i projektet ner till matvaruaffären inte är tillgänglig. Det bör installeras 2 hissar samt om möjligt ett rullband.

Rådet förutsätter att utrymning från hotellet uppfyller kraven i nya BBR. Rådet förutsätter även att innergården är tillgänglig för alla typer av funktionshindrade.

Rådet påpekar att glasade ytor ska vara tydligt markerade i ögonhöjd så att synskadade uppfattar dem. Dessutom ska man vara uppmärksam på att glasade ytor inte placeras på ett sådant sätt att de medför risk för bländning.

Rådet tackar för informationen

Paus**§ 10**

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Sjövik 5 "Kajen" i stadsdelen Liljeholmen/Årstadal, Dp 2010-21700-54

Föredragande: Susanne Werlinder

Svar senast 2012-04-02

Då handläggare inte kunde närvara vill rådet ändå lämna följande synpunkter.

För att kunna förflytta sig mellan grönområdet och den allmänna vägen, som har betydande nivåskillnader, ska området märkas ut som X-områden och regleras genom officialservitut. Det ska finnas minst dubbla hissar, öppna dygnet runt. Kommunen tar det fulla ansvaret för att de kommer till stånd, underhålls och sköts på ett tillfredsställande sätt och givetvis att de blir tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Tillräcklig markyta ska avsättas så att gång- och cykelvägar kan separeras i enlighet med stadens utemiljöprogram.

Rådet ser helst att sophantering i fastigheterna löses genom att sopnedkast finns i varje trapphus (via sopsug). Om detta inte är möjligt bör sophantering utformas på ett sådant sätt att både hushållssopor och skrymmande avfall (grovopor) kan lämnas i utrymmen som nås via inomhusförbindelse utan nivåhinder och hinder i form av tunga dörrar.

I båda fallen ska det vara användbart för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga eller andra funktionsnedsättningar.

Väljs trots allt en lösning med kvittblivning av hushållssopor utomhus anser rådet att avståndet från entré till kvittblivningsställe inte bör överstiga 10 m.

Källsorteringsbehållare ska vara belägna högst 30 m från entré och placerade på så sätt att man naturligt passerar platsen. Hela anläggningen ska vara fullt tillgänglig för alla, enhetliga symboler och punktskrift ska finnas på samtliga kärl. Kärlen ska ha samma placering efter varje tömning för att underlätta användbarheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

Enligt handboken Stockholm - en stad för alla, trafikkontoret 2008, ska såväl angöring som parkering kunna ske inom 10 m från entréer.

Handikapplatser ska placeras intill hissar i garagen. Om möjligt bör garagen ha en höjd på 2.8 m så att också högre stationsvagnar som

används av vissa rullstolsburna personer kan parkera där.

Utrymningssäkerheten i garaget måste beaktas; om inte ett fullgott sprinklersystem anordnas bör garaget förses med en brandsäker sluss med hiss som går att använda vid brand.

§ 11

Utvärdering av mötet om avfallshantering den 1 mars 2012.

Rådet uppskattar mycket att alla förvaltningar kom och delgav rådet sin syn på sophantering. Det blev en bra början på en komplex fråga.

Rådet bad sekreteraren i rådet att bjuda in någon från avfallsavdelningen för att höra deras syn på sopsug.

Vidare var rådet överens om att uppföljning ska ske både med enskilda träffar enligt ovan, samt att man bjuder in till ett nytt liknande möte.

Detta dock ska dock tidigast om ett år.

Rådet tackar alla som så föredömligt kom och delade med sig av sin kunskap.

§ 12

Bevakningslista

Se sidan 7 och 8 i protokollet.

§ 13

Rapporter

Inga rapporter har kommit till kontoren sedan rådets senaste möte

§ 14

Övriga frågor

Rådet godkänner exploateringskontorets text i flerårsplanen som gäller funktionshindersfrågor.

Vid protokollet


Anita Setréus

BEVAKNINGSLISTA

	Ärenden som ska tas i rådet	Ansvarig	Aktualiserat
1.	Planera för sakkunnigmöte hösten 2012.	Rådet	2011-10-11
2.	Följa den nya byggnadsordningen/Arkitektur Stockholm.	Sekretariatet	2011-08-16

- | | | | |
|----|---|---------------------------------------|------------|
| 3. | Information om stadsmiljörådets syfte och uppgifter. | Rådet,
sekretariatet | 2011-08-30 |
| | Utvärdering checklistan | Rådet
Sekretariatet | 2012-01-24 |
| 4. | Rådet önskar föredragning om upprustningen av handikappbadet i Stora Sköndal, etapp 1, från ansvarig handläggare vid stadsbyggnadskontoret. | Sekretariatet | 2011-11-01 |
| 5. | Rådet önskar föredragning kring så kallad passivhusstandard i relation till mögel- och astmaproblematik. | Sekretariatet
Ann-Katrin
Kaplan | 2011-11-01 |
| 6. | Kontorens samarbete när det gäller enkelt avhjälpna hinder (Tk, Sbk,) | Sekretariatet | 2012-02-21 |

Projekt för FR-referensgrupp:

- | | | | |
|----|-------------|------------------|--|
| 1. | Söderstaden | Arne
Fredlund | |
|----|-------------|------------------|--|

Frågor till presidium/nämnd

- | | | | |
|----|--|--------------|--|
| 3. | Ljudmiljöer i publika lokaler. | SBN | |
| 4. | Etagelägenheter och småhus i två plan, förberedelse för hiss | SBN
EXPLN | |
| 5. | Avfallshanteringen är en olöst fråga för rådet. Rådet önskar att nämnden och dess handläggare och staden aktivt verkar för bra lösningar för personer med funktionsnedsättning | SBN | |

6. Rådet undrar även hur EXPLN
Exploateringsnämnden behandlar ärenden
där man inte uppfyller de krav som staden
ställer utöver BBRs och hur ofta det
förekommer att avsteg begärs och hur
ofta en begäran tillgodoses och av vilka
anledningar.