

2013-06-12

Life science

LSSEBOENDE

HAGGA

STADEN

ANALYSOCH

EXEMPEL

Norra Stationsgatan

Hälsingegatan

Gävlegatan

ors
orn
orsplan

white

INNEHÅLL

<u>BAKGRUND</u>	4
<i>Inledning</i>	4
<i>Vad är LSS-boende?</i>	4
<i>Fördelning av lägenheter</i>	5
<i>Syfte</i>	5
<i>Arbetsprocessen och uppdraget</i>	5
<u>VARFÖR?</u>	6
<u>HUR?</u>	8
ANGÖRING	9
BULLER	12
INTERN KOMMUNIKATION	13
<u>EXEMPEL PÅ LÄGEN FÖR GRUPP- BOSTÄDER</u>	17
<i>Inledning</i>	17
<i>Kv 6 Norra</i>	18
<i>Kv 6 Södra</i>	20
<i>Kv 4 Norra</i>	22
<u>PROGRAM FÖR GRUPP- OCH SERVICEBOENDEN</u>	25
<i>Att bo i LSS-boende</i>	25
<i>Gruppboende</i>	26
<i>Serviceboende</i>	27
<u>HÄNVISNINGAR</u>	28

BAKGRUND

Behovet av LSS-bostäder är stort. I Stockholm stad har man under en längre tid kunnat se behovet öka. Under de närmaste fem åren ser man ett behov av c:a 500 nya bostäder för personer som tillhör LSS personkrets.

För att klara behovet har kommunfullmäktige gett berörda nämnder att i samband med större bostads-exploateringsprojekt pröva om projekten kan innehålla en andel om minst 5 % lägenheter för särskilt boende med prioriterad inriktning för bostäder för personer med funktionsnedsättningar.

Norrmalms stadsdelsförvaltning har med anledning av detta gett White arkitekter i uppdrag genomföra denna utredning där möjligheterna att inrymma LSS-bostäder i Hagastaden kvarter 2-6 undersöks.

VAD ÄR LSS-BOENDE?

Ett LSS-boende är en insats enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) som innebär en bostad, anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar.

LSS-boenden finns med olika inriktningar. I Hagastaden planeras i första hand gruppboenden och servicebostäder. För mer information se kapitlet "Program".

För att en servicebostad eller en lägenhet i en gruppboestad ska kunna godkännas som LSS-bostad måste den erbjuda "goda boendevillkor". Detta lagkrav har legat till grund för denna utredning.

FÖRDELNING AV LÄGENHETER ENLIGT NORRMALMS
STADSDELSNÄMNDIS BESLUT I INRIKTNINGSÄRENDE
DEN 18 APRIL 2013:

- 3 gruppboenden om vardera 6 lägenheter.
- 2 grupper av servicelägenheter om vardera 15 lägenheter, knutna till varsin lokal för kombinerat gemensamhetsutrymme för hyresgästerna och personalyta (servicenod).

Detta ger totalt 48 lägenheter

Behov i etapp 1, kv. 2-6.

SYFTE

Denna programutredning har arbetats fram av White arkitekter på uppdrag av Norrmalms stadsdelsförvaltning. Syftet är att skapa bästa möjliga förutsättningar inför avtalsskrivning mellan Stockholms stad och byggherrarna i kvarter 2-6 i Hagastaden.

Med bästa möjliga förutsättningar avses en god boendemiljö, en god arbetsmiljö som möjliggör en hög kvalitet på verksamheten samt en hög lokaleffektivitet.

För att inslaget av LSS-boende ska bli ett positivt inspel i den pågående utvecklingen av kvarteren har avstämningsmöten med representanter från Stockholms stad samt kvarterens byggherrar hållits med syfte att fånga upp aktuella frågeställningar och tillsammans hitta de lösningar som har bäst utvecklingspotential.

Uppdraget innehåller också exempel som gör materialet konkret och kan bilda underlag för utveckling även i de kommande kvarteren i Hagastaden.

ARBETSPROCESSEN OCH UPPDRAGET

Arbetet med denna programutredning har letts av Siw Lideståhl, avdelningschef för socialtjänsten på Norrmalm, tillsammans med Mikael Josephson, utvecklingssekreterare, samt Lena Orrberg och Anna Öhlin, White arkitekter.

White arkitekter har studerat tillgängligt material, d.v.s. gällande detaljplan med tillhörande dokument såsom t.ex. gestaltningsprogram, MKB (miljökonsekvensbeskrivning), samt systemhandlingar för gatuprojektering.

Arbetsgruppen har också studerat de verksamhetskrav som stadsdelsförvaltningen har utarbetat, gjort relevanta studiebesök i verksamheten samt, i workshop med verksamhets-kunniga, bistått med ytterligare precisering av kraven så som de bör tillämpas i Hagastaden.

Möten med representanter från Stockholms stad samt berörda byggherrar har hållits 2013-04-15 samt 2013-05-17.

Arbetet har sammanfattats av White arkitekter i denna rapport som granskats och godkänts av Norrmalms stadsdelsförvaltning.

VARFÖR?

Utöver det faktum att vi idag har brist på LSS-boende och behovet av dessa boenden enligt prognos förväntas öka vill vi här lyfta fram de positiva effekter som LSS-boende kommer att ha i Hagastaden.



STOCKHOLMS VISION OM ETT "STOCKHOLM I VÄRLDSKLASS ÅR 2030".

Stockholm ska vara en plats utan sociala och fysiska hinder.

LSS-boende är bostäder med god levnadsstandard för personer med funktionsnedsättningar.

Att Hagastaden kommer att befolkas av ett brett spektrum av människor med olika bakgrund, behov och intressen kommer att vara berikande och stärka mångfald i denna stadsdel.



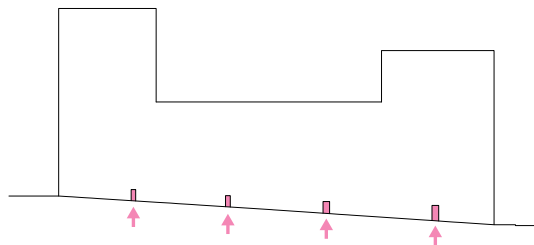
TRYGGHET, LIV OCH RÖRELSE!

Allt LSS-boende bemannas av boendestödare med utbildning och erfarenhet. Som ett exempel så har gruppbeständerna, som är en av LSS-boendeformerna, mycket hög personaltäthet. Detta innebär liv och rörelse och ger förutsättningar för trygghet till de boende i området dygnet runt sju dagar i veckan.

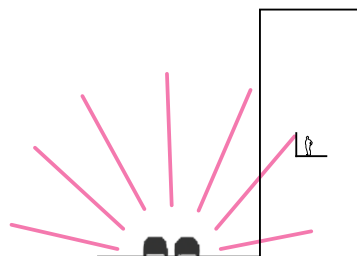
HUR?

Planeringen av Hagastaden, så som den beskrivs i de hittills framtagna handlingarna t.ex. detaljplan med gestaltningsprogram och MKB samt systemhandlingar för gator och sätter förutsättningarna för vad som är fysiskt möjligt i Hagastaden.

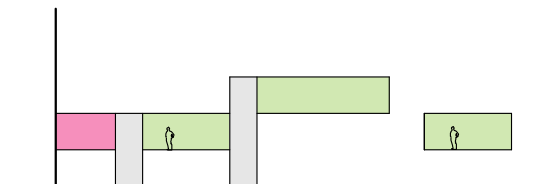
Följande tre områden lyfts fram som särskilt utmanande när det gäller att utveckla LSS-boenden: angöring, bullerproblematik och intern kommunikation. Dessa områden analyseras därför i detta kapitel.



ANGÖRING



BULLER



INTERN KÖMMUNIKATION

ANGÖRING

Med angöring avses möjligheten att stanna vid byggnaden med bil och att kunna ta sig från bilen till byggnadens entré. "Bilen" kan t.ex. vara en privatbil, taxi eller färdtjänstfordon.

Lägg märke till att gruppboende här innebär boende med högre krav på tillgänglighet än en vanlig bostad medan serviceboende innebär boende med samma krav på tillgänglighet som en vanlig bostad. Serviceboendens gemensamhetslokal, noden, bör dock ha höjd tillgänglighet eftersom denna serverar många personer. Definition på tillgänglighet är här enligt SS 91 42 21.

De nord-sydliga gatorna längs kvarter 2-6 har en tydlig lutning. Längs kvarter 2-5 lutar dessa gator i huvudsak 8% (1:12,5) och i kvarter 6 är denna lutning 6,5-7 % (1:14-1:15).

Dessa lutningar brukar i många fall anses vara för kraftiga för att vara tillgängliga för rullstolsburen person utan hjälp. Både gatan mot parken och Norra stationsgatan i söder är dock relativt plana.

Optimala förutsättningar för angöring för rullstolsburen är att ytan där rullstolsburen tar sig ur bil är så plan som möjligt och att avståndet är max 10 m till entré. 25 m avstånd godkänns dock enligt BBR (Boverkets byggregler). En tumregel brukar vara att om lutningen är kraftigare än 5% (1:20) så blir det svårt att ta sig ur bil för rullstolsburen utan hjälp.

Observera att tillgänglighet för rullstolsburna ska tillgodoses även för det övriga bostadsbeståndet i Hagastaden kv. 2-6.

I planbeskrivningen anges att: "I de fall tillgängligheten för funktionshindrade är svår att uppnå på lokalgatorna kan kvarteren angöras även

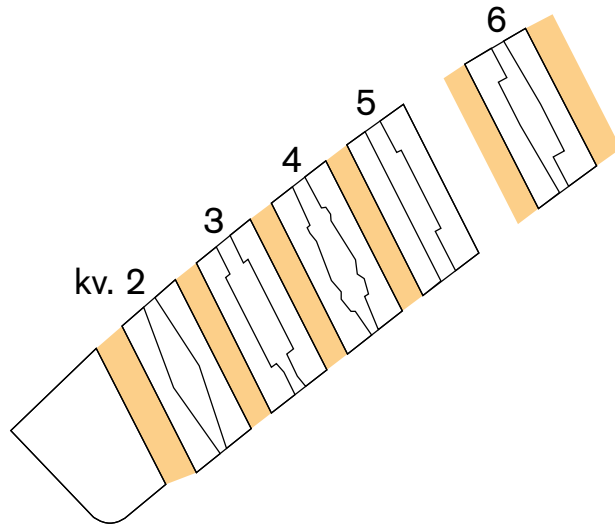
från garagen. Framför varje entré anordnas, inom respektive fastighet, en plan yta för att uppnå god tillgänglighet."

ALTERNATIV 1

Angöring från nord-sydliga lokalgator

Dessa gator lutar 6,5-8 %. Avståndet från bil till entré kan hållas till 10m från bil. Eftersom lutningen är så pass kraftig är denna angöringsmöjlighet olämplig eftersom boende måste få hjälp vid avstigning ur bil. Det måste vara möjligt att ta sig in även ensam, t.ex. från en privatbil.

EJ LÄMPLIG



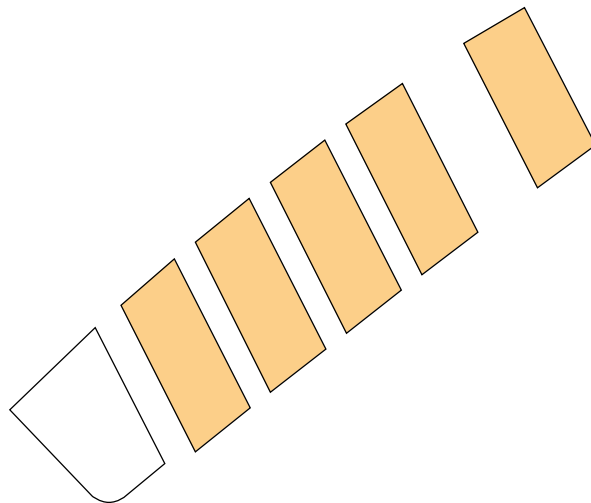
ALTERNATIV 2

Angöring via garage

Enligt uppgift vid möte är garagen projekterade med infart som har max 2,3 m höjd. Ett färdtjänstfordon är dock ca 2,8 m högt och kommer alltså inte in i garagen.

Även om garaget skulle projekteras med högre höjd kan man ifrågasätta om huvudentré via garage kan anses vara "god levnadsstandard" enligt LSS-lagen. Lösningen bedöms därför som olämplig.

EJ LÄMPLIG

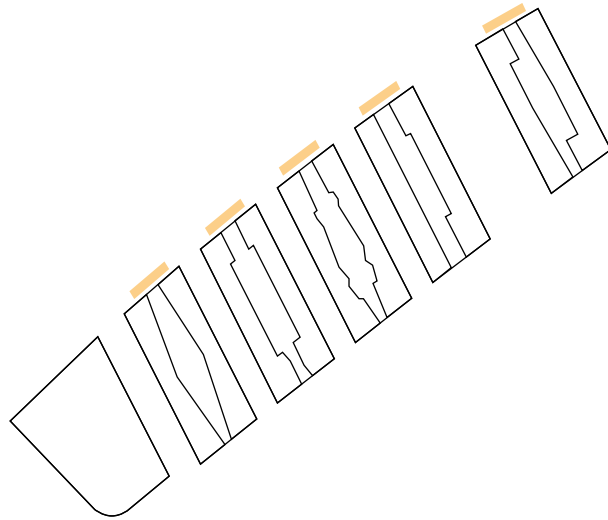


ALTERNATIV 3**Angöring via gata 524 mot parken**

Denna gata är relativt plan. Systemhandlingen för gatuprojekteringen redovisar också möjlighet att stanna i fickor längs gatan. Detta alternativ innebär alltså att bilen angör i p-fickan och att rullstolsburen sedan rullar ca 25 m till gavelentrén i delvis 8 % lutning. Framför entrén finns en plan yta där det blir möjligt att stanna rullstolen. En ännu bättre lösning är naturligtvis att vända entrén mot parkgatan. Vilket dessutom ger avstånd ca 10 meter till entré.

Dessa lösningar fungerar för både gruppboende och servicenoder och innebär att endast hörntrapphusen mot parken kan användas som tillgänglig entré.

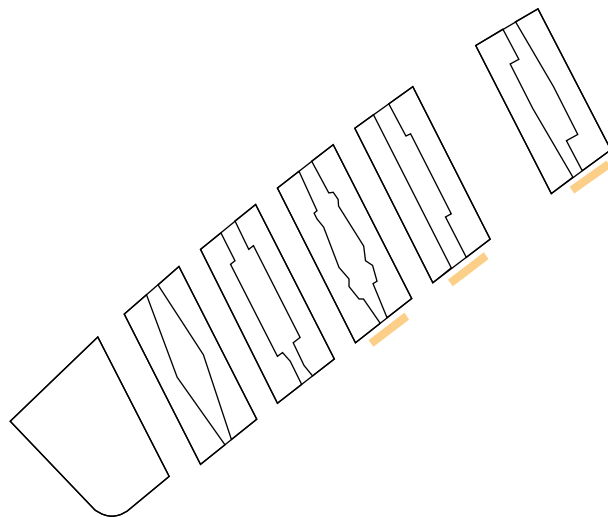
GODTAGBAR LÖSNING!

**ALTERNATIV 4****Angöring via Norra Stationsgatan**

Denna lösning är analog med alternativ 3, angöring från parkgatan, dvs gatan är relativt plan. Systemhandlingen redovisar möjlighet att stanna i fickor längs kvarter 3-6. Bilen kan då stanna i p-fickan och rullstolsburen kan rulla ca 25 m till gavelentrén i delvis 8 % lutning. Framför entrén finns en plan yta där det blir möjligt att stanna upp rullstolen. En ännu bättre lösning är naturligtvis att vända entrén mot Norra stationsgatan. Vilket dessutom ger avstånd ca 10 meter till entré.

Dessa lösningar fungerar för både gruppboende och servicenoder och innebär att endast hörntrapphusen mot Norra stationsgatan kan användas som tillgänglig entré.

GODTAGBAR LÖSNING!



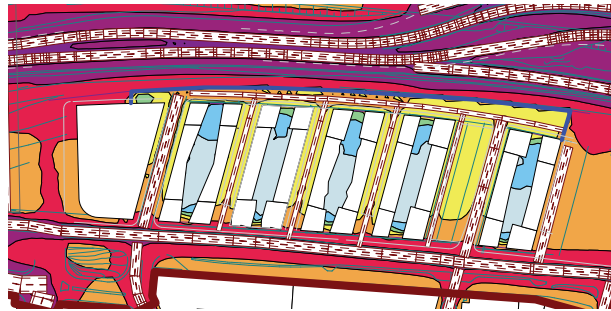
BULLER

För LSS-boende gäller, precis som för övriga bostäder, att detaljplanen ska följas med avseende på bullerproblematiken, dvs bland annat att "Bostäder ska utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet får högst 55dBa ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde utanför fönster.....)".

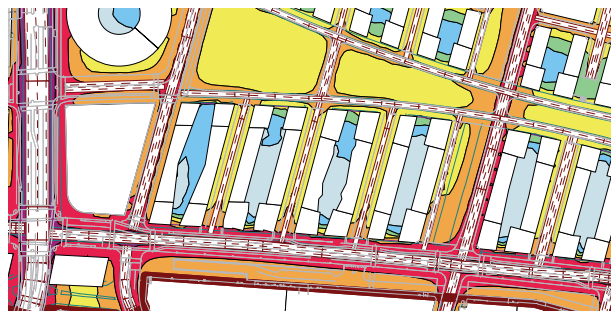
Eftersom LSS-boenden i de allra flesta fall är små lägenheter avsedda för endast en person begränsar bullerproblematiken till viss del planlösningsmöjligheterna.

Efter avstämning med akustik-konsult har dock följande analys och slutsats gjorts utifrån den bullerutredning som arbetsgruppen tagit del av.

Exempel på särskilda åtgärder är balkong med tät bröstning och kompletterande absorbenter. Enligt föreskrifter på detaljplanens plankarta kan balkonger ej anläggas utanför fasadliv under tredje våningen.



Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Temporärt vägnät inklusive bebyggelse av etapp 1 ur MKB.



Ekvivalent ljudnivå 2 m över mark. Vägfrikbuller i slutläget, ur MKB.

Mot fasader med blått:

Bullernivå vid fönster inom gränsvärde

Mot fasader med gult:

Buller kan i många fall lösas med särskilda åtgärder

Mot fasader med orange och rött:

Bullerkrav är svåra att lösa

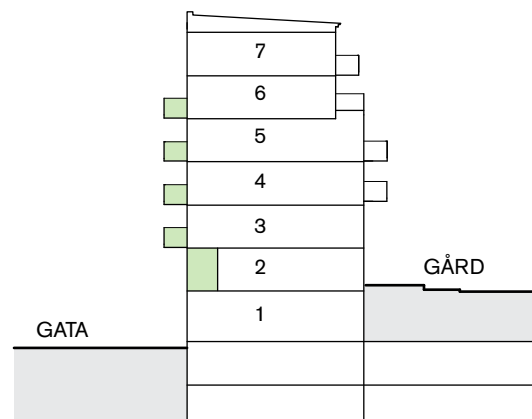
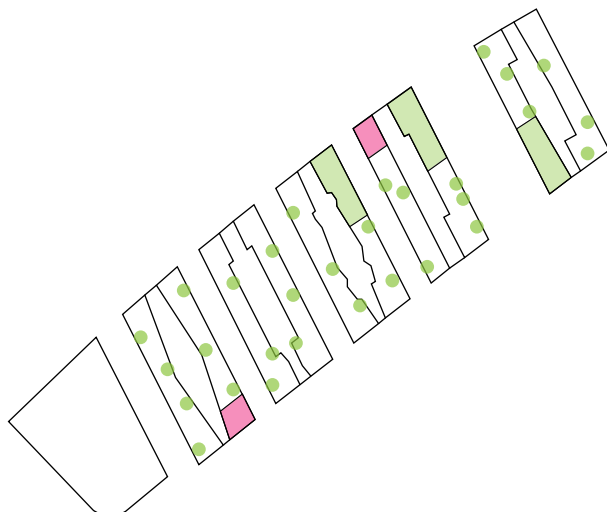
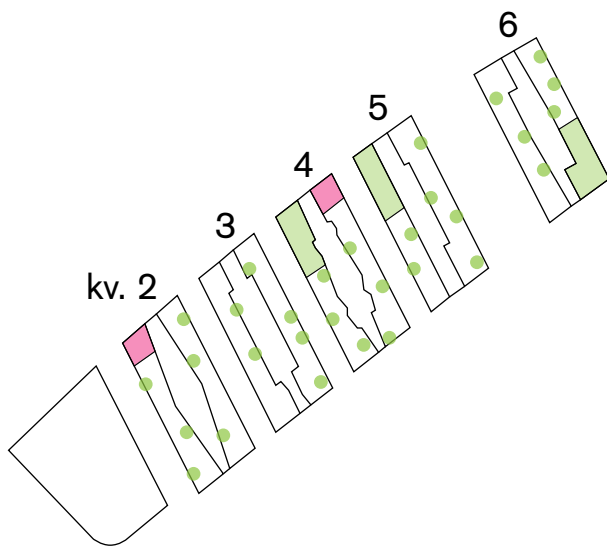





Illustration av bullerdämpande åtgärder

INTERN KOMMUNIKATION

SERVICEBOENDE OCH GRUPPBOENDE EXEMPEL PÅ PLACERINGAR

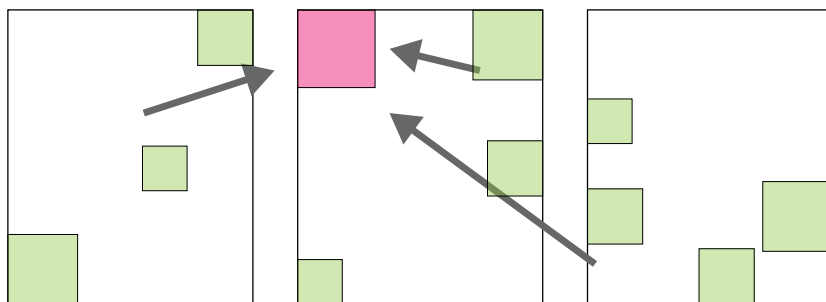


- Gruppboende 
- Nod för serviceboende 
- Servicelägenheter 

De olika formerna av LSS-boenden innebär här vissa kompletterande ytor utöver själva lägenhetsytorna. Här redovisas hur de olika delarna behöver organiseras i förhållande till varandra både för gruppboende och för serviceboende.

Alternativen är till för att underlätta i kommande projektering så att den bästa lösningen i varje enskilt fall kan utvecklas.

SERVICEBOENDE



1 nod/ gemensam lokal ska serva 15 servicelägenheter.

Lägenheterna kan fördelas i samma eller angränsande kvarter men ska gärna ligga i olika trapphus för att minska eventuell institutionskänsla. Noden/ gemensamhetslokalen får gärna ligga i gatuplan, som en lokal, för att bli extra inbjudande och lätt att hitta till för de boende i servicelägenheter, men högre upp i huset eller mot gården fungerar också.

GRUPPBOENDE

35-50 m², 1 person

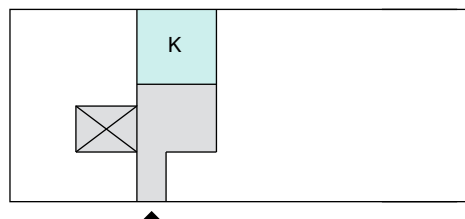
Ett gruppboende består här av 6 lägenheter, gemensamhetslokal, personalytor och komplementutrymmen, förvaring. (se vidare i "Program").

Minst 4 av lägenheterna, gemensamhetslokalen och huvuddelen av personalytorna måste ligga inom samma enhet och med gemensam entré. Vissa funktioner kan dock förläggas som satelliter enligt dessa exempel:

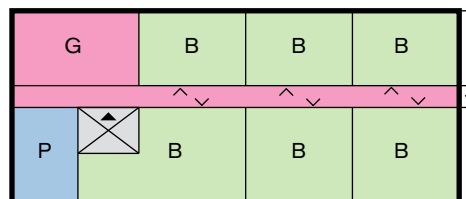
EX. 1

Entré och komplementutrymmen

+



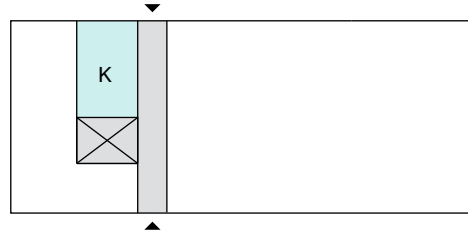
6 lägenheter och övriga ytor inom samma enhet



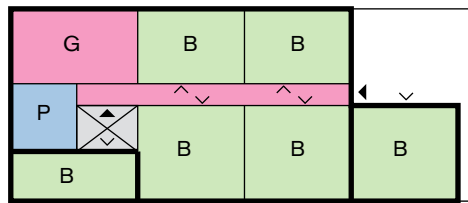
EX. 2

Entré och komplementutrymmen

+



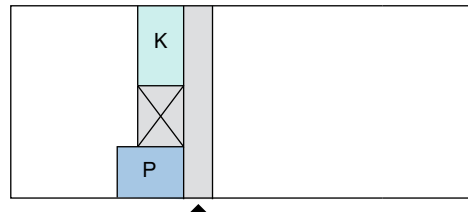
4 lägenheter och övriga ytor inom
samma enhet
2 lägenheter i nära läge



EX. 3

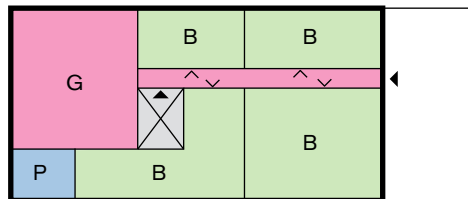
Entré, komplementutrymmen och vissa
personalutrymmen

+

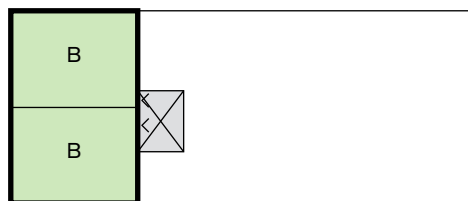


4 lägenheter

+



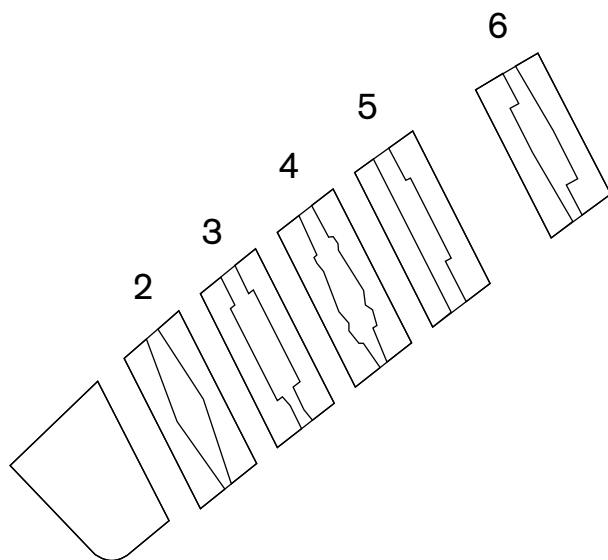
2 lägenheter

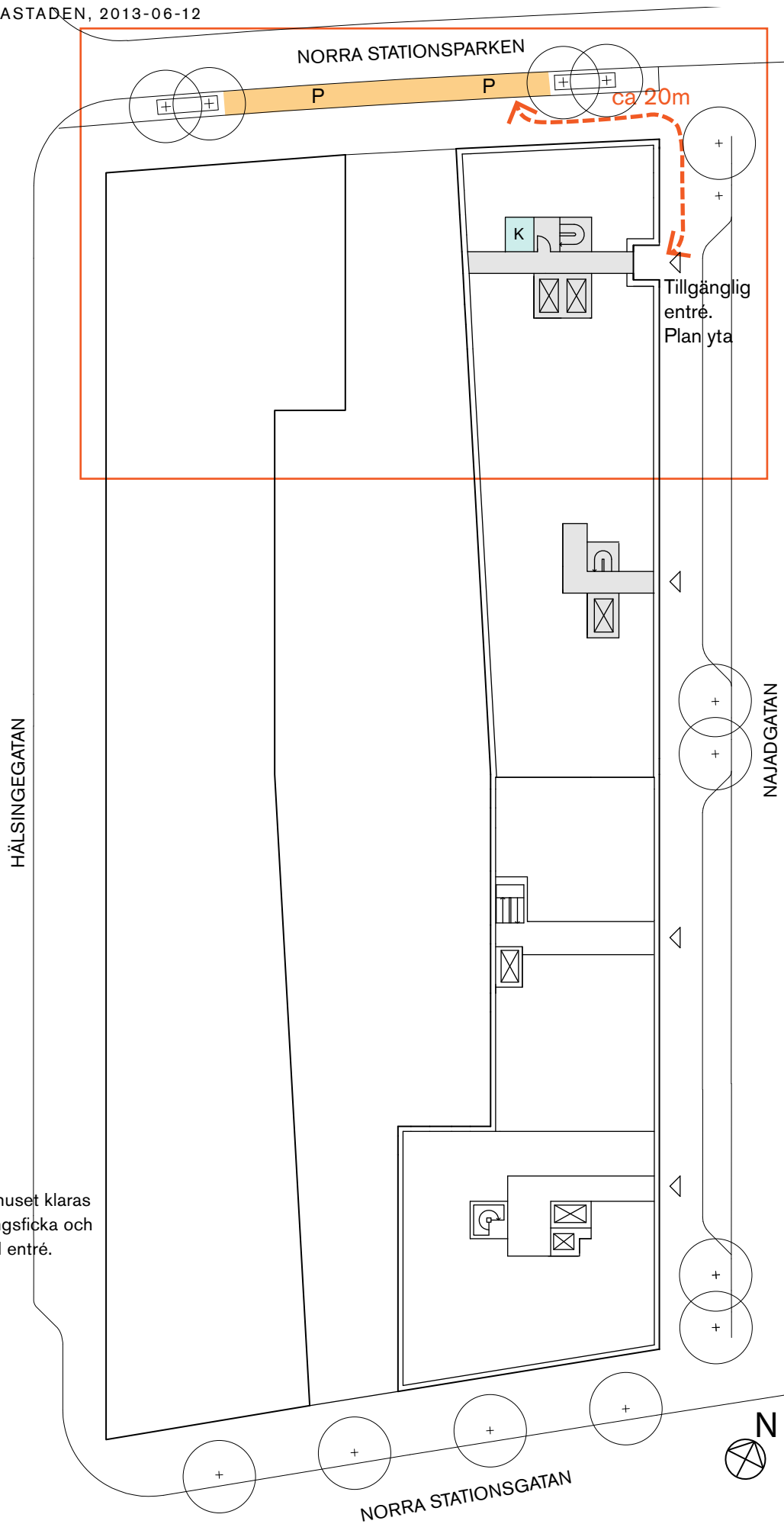


EXEMPEL PÅ LÄGEN FÖR GRUPPBOSTÄDER

Exemplen baserar sig på de planlösningar som finns redovisade i gestaltningsprogrammet.

Ytorna har uppskattats grovt och ger en ungefärlig uppfattning av hur många lägenheter som kan rymmas i anslutning till trapphus med olika form. Exempler har gjorts för att utreda om angöring, bullerproblematik och intern organisation är rimligt att lösa. Vidare utveckling av dessa exempel behöver göras.





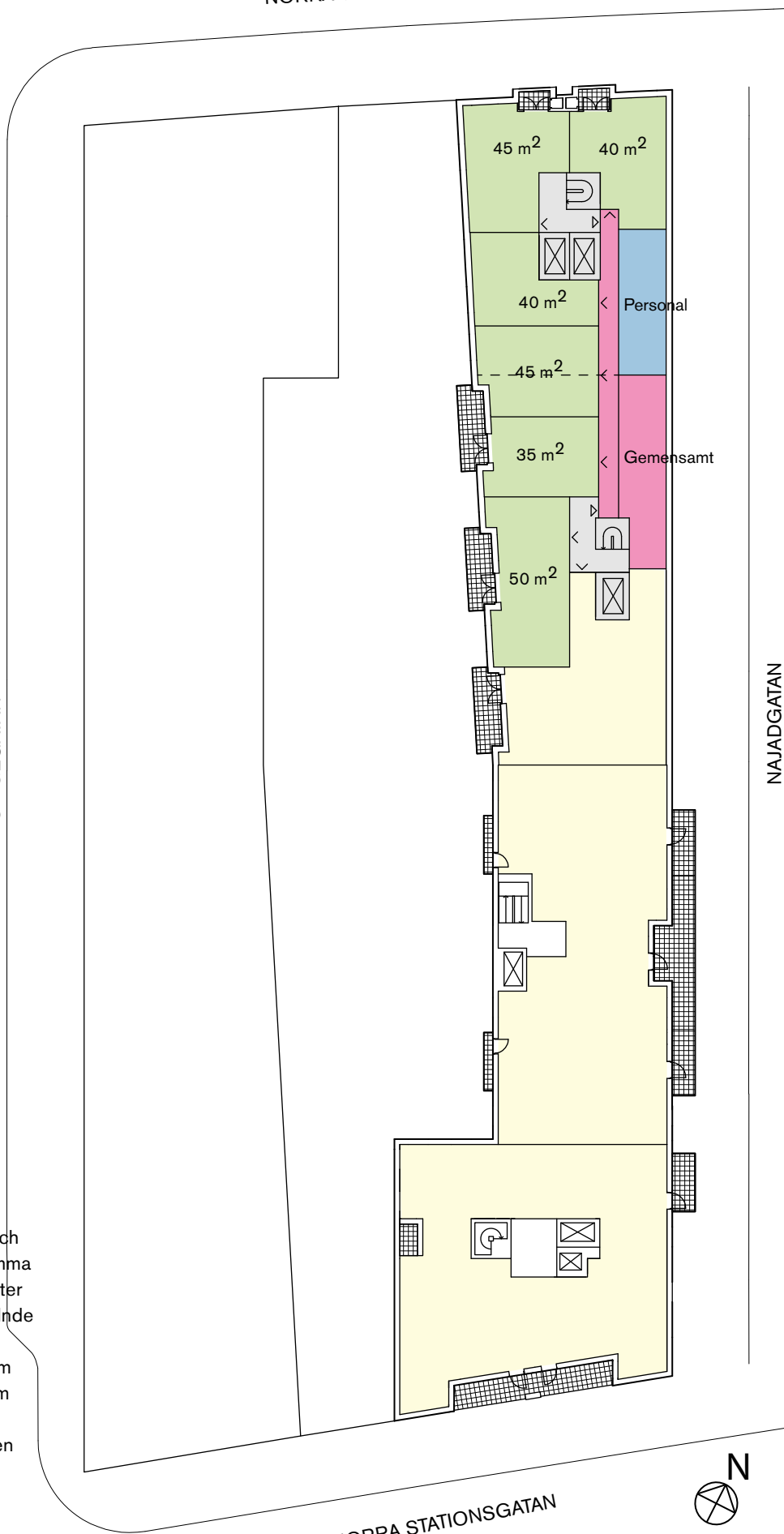
KV. 6 NORRA

Exempel entréplan

Angöring till hörntrapphuset klaras inom 25 m från angöringsficka och plan yta kan skapas vid entré.

HÄLSINGEGATAN

NAJADGATAN



KV. 6 NORRA

Exempel 4+2 gruppboväder

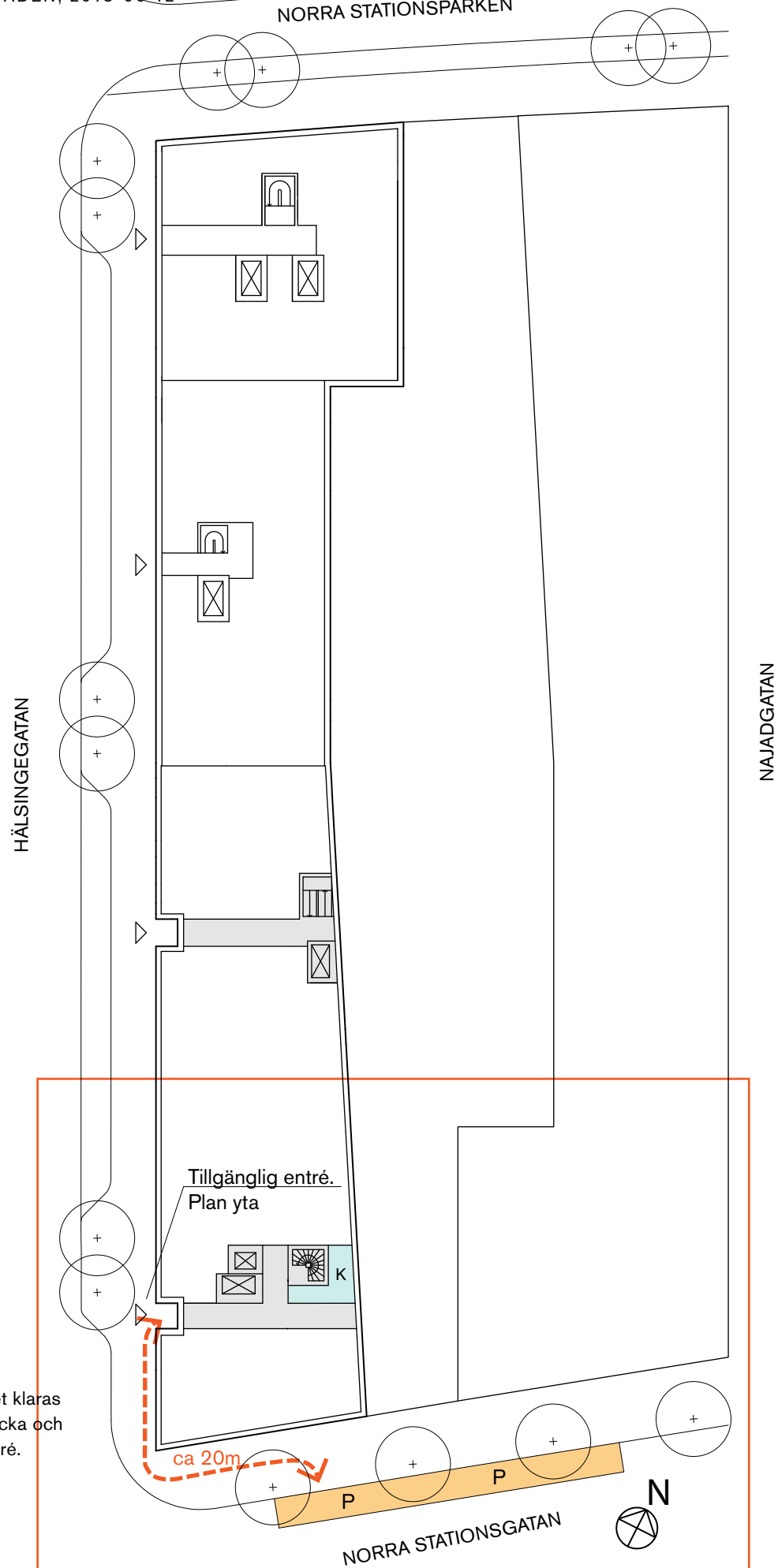
4 lägenheter, personalutrymmen och gemensamma ytor ligger inom samma enhet medan ytterligare 2 lägenheter ligger som satelliter vid angränsande trapphus.

Gavellägenheterna har samma form som redovisat i gestaltningprogram och övriga lägenheter har förlagts mot gård varvid bullerproblematiken bedöms klaras.

NORRA STATIONSGATAN



NORRA STATIONSPARKEN



KV. 6 SÖDRA

Exempel entréplan

Angöring till hörntrapphuset klaras inom 25 m från angöringsficka och plan yta kan skapas vid entré.

HÄLSINGEGATAN

NAJADGATAN

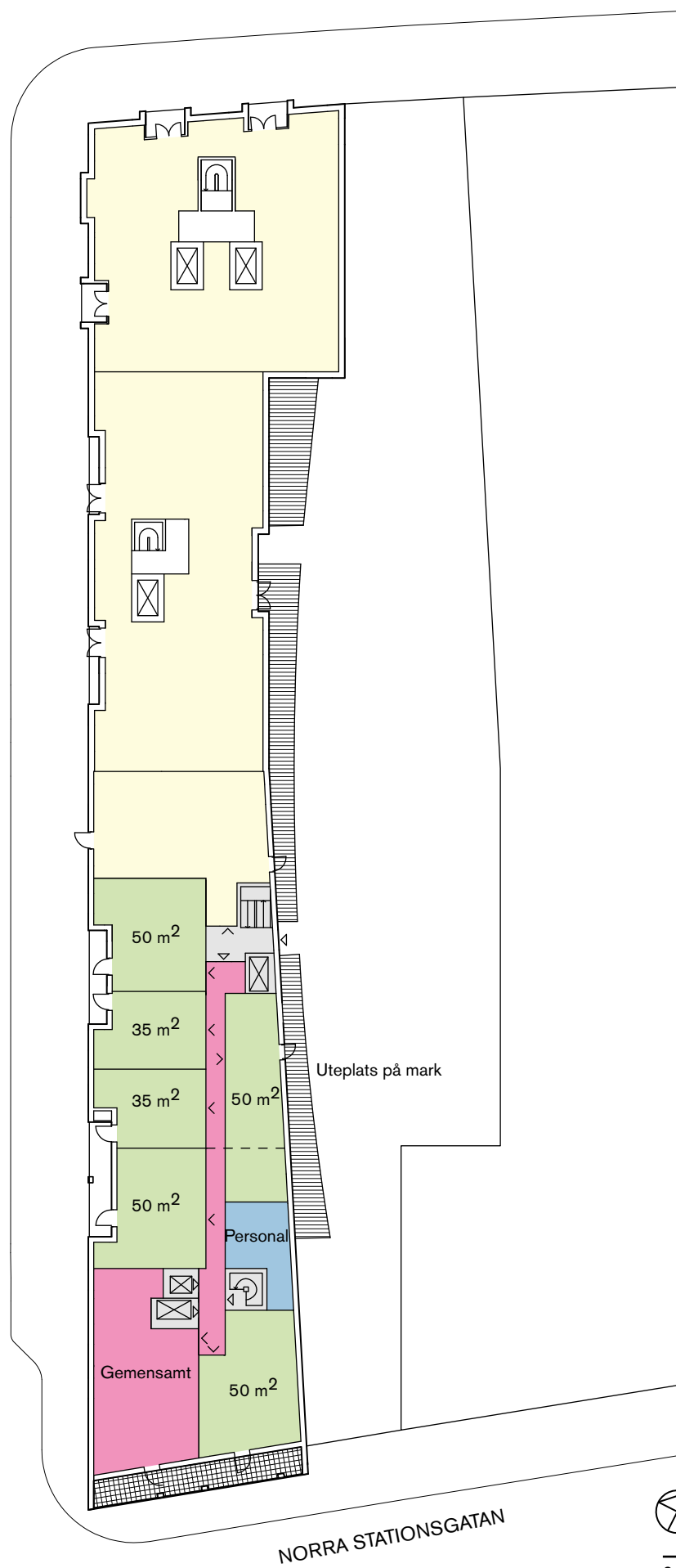
KV. 6 SÖDRA

Exempel på låst våningsplan.

Detta exempel visar att ett våningsplan kan göras "låst" så att trapphuset kan passeras endast av behöriga. Detta medför större frihet i planlösandet eftersom hissar och trapphus inte blockerar sambanden mellan ytorna.

Alla 6 lägenheter samt gemensamma ytor och personalutrymmen ligger inom samma enhet.

Lägenheten mot Norra Stationsgatan överensstämmer med lägenhet redovisad i gestaltungsprogram och bedöms därför klara bullernivåerna. Gemensamhetslokalen har lagts mot det bullriga hörnet. Mått bör dock kontrolleras så att denna inte blir för stor. Balkongerna mot gatan innehåller särskilda bullerdämpande lösningar varför enkelsidiga lägenheter mot gatan bedöms som möjliga.



NORRA STATIONSGATAN





KV. 4 NORRA

Exempel entréplan

Angöring till hörntrapphuset klaras inom 25 m från angöringsficka och plan yta kan skapas vid entré.

KV. 4 NORRA

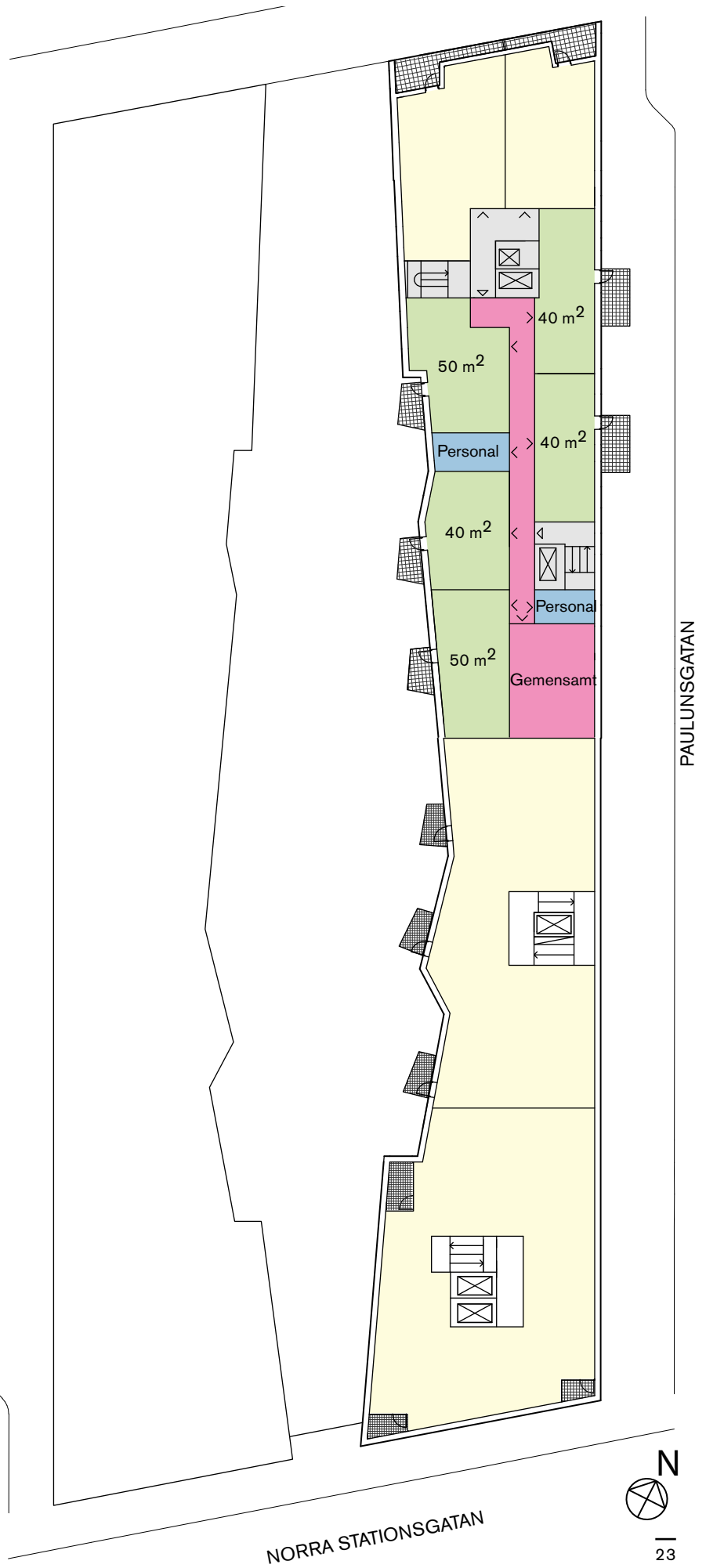
Exempel plan 3 eller högre (balkonger mot gata). 5+1 gruppbostäder

Trots att hörntrapphuset används som tillgängligt trapphus vid angöring så kan själva gruppboendet förskjutas bort från hörnet, se exempel på nästa sida. Det är också möjligt att detta exempel kan utvecklas så att gruppboendet inte hamnar i gränsen mellan högdal och lågdal.

Här ligger 5 lägenheter, gemensamma utrymmen och personalutrymmen inom samma enhet. Ytterligare en lägenhet ligger på annat våningsplan i anslutning till berört trapphus.

Bullerproblematik mot gata löses genom bullerdämpande åtgärder mot balkong. Denna kan även förläggas inom huskroppen om utanpåliggande balkonger skulle bedömas som olämpliga.

ANNA STECKSÉNS GATA



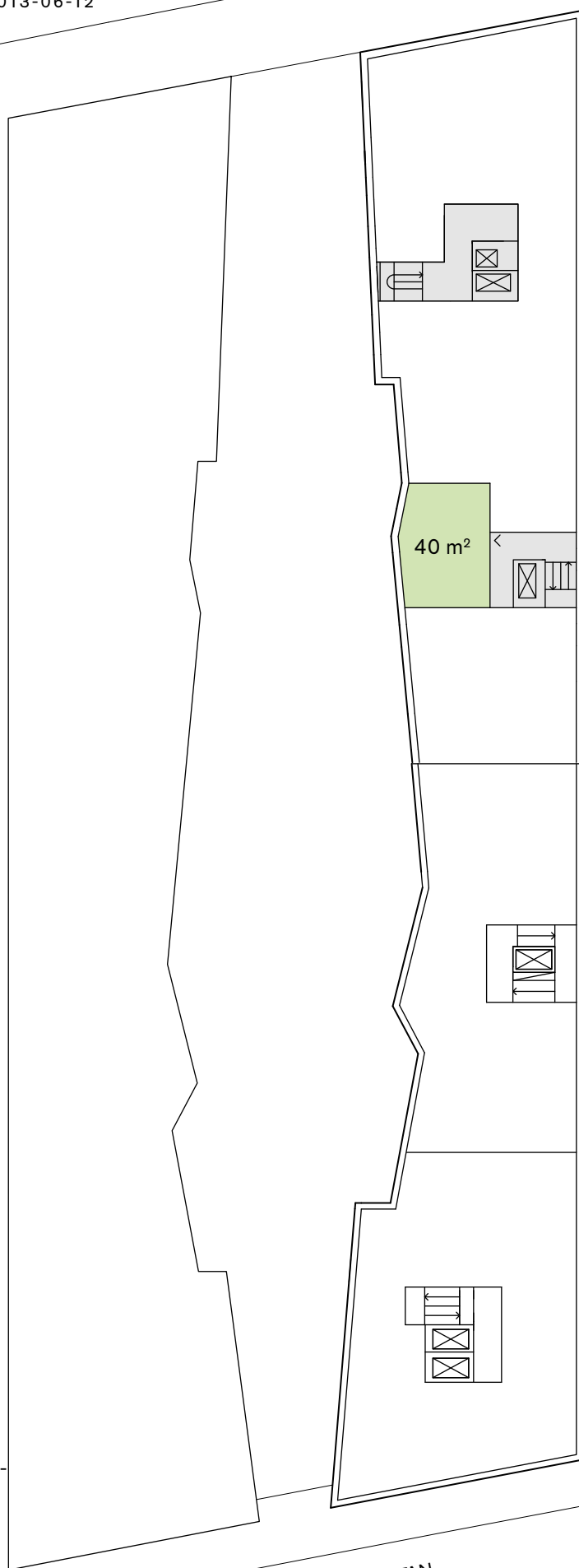
ANNA STECKSÉNS GATA

PAULLUNSGATAN

KV. 4 NORRA

Exempel 1 separat lägenhet.

På ett separat våningsplan finns en lägenhet som kopplas till samma trapphus som övriga lägenheter ansluter till.



NORRA STATIONSGATAN



PROGRAM FÖR LSS-BOENDE

ATT BO I ETT LSS-BOENDE

Ett LSS-boende är en insats enligt LSS (Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) som innebär en bostad som är anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Till exempel kan personer med utvecklingsstörning, autism, hjärnskada eller rörelsehinder bo i ett LSS-boende.

Att bo i ett LSS-boende bygger på en ansökan från den enskilde. Boendet kan vara ett gruppboende, en servicebostad eller en annan särskilt anpassad bostad. Målet med LSS-boende är att personer med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att bo som andra-att ha ett eget hem med allt som det innebär av trygghet och trivsel.

I ett LSS-boende I ett LSS-boende finns personal som ger stöd och service till de boende. Bostaden ska vara fullvärdig och vara personens privata och permanenta hem. Den ska inte ha institutionell prägel.

GRUPPBOENDE

En person som bor i gruppboende har ofta någon form av fysiskt funktionshinder. Den enskilde får därför hjälp med dagliga behov som t.ex. att sköta hygien, klä på eller av sig, förflytta sig, handla och att kommunicera och umgås med andra människor. Därför har gruppboenden hög personaltäthet och lokalerna omfattar, utöver de personliga lägenheterna, även gemensamma lokaler, utrymmen för personal samt komplementutrymmen som t.ex. rullstolsförråd. I kapitlet "Intern kommunikation, gruppboende" sid 16 beskrivs hur dessa ytor kan organiseras i förhållande till varandra. Variationsmöjligheter finns inom denna ram. En viss andel av lägenheterna måste alltså gränsa direkt mot de gemensamma ytorna medan en viss andel kan vara satelliter i anslutande lägen. Totalt ingår sex lägenheter i ett gruppboende.

BOSTADENS STORLEK:

Boende i gruppboende bor som regel ensam i sin lägenhet. Den ska alltså beräknas för 1 person enligt gällande regler. En lägenhetsyta som varierar inom spannet 35-50 kvm bedöms lämplig och kan utformas för att klara de krav som ställs.

En viss variation av lägenheternas storlek kan vara bra och tillmötesgå olika ekonomiska möjligheter som finns bland de boende. Även variation av om lägenhetsutbudet kan vara bra t.ex om balkong, terrass eller ingetdera förekommer.

Eftersom någon form av fysiskt handikapp är vanligt sammantaget med att plats för hjälpare ska finnas så behöver gruppboendens lägenheter planeras enligt "Höjd nivå/ Utökad tillgänglighet" i SS 9142 21.

Denna standard beskriver de mått som behövs t.ex. i badrum, i anslutning till entréer, i sovrum och i kök, samt inredningsmängder.

När det gäller brandskydd omfattas gruppboendena av verksamhetsklass 5, vårdmiljöer, enligt BBR.

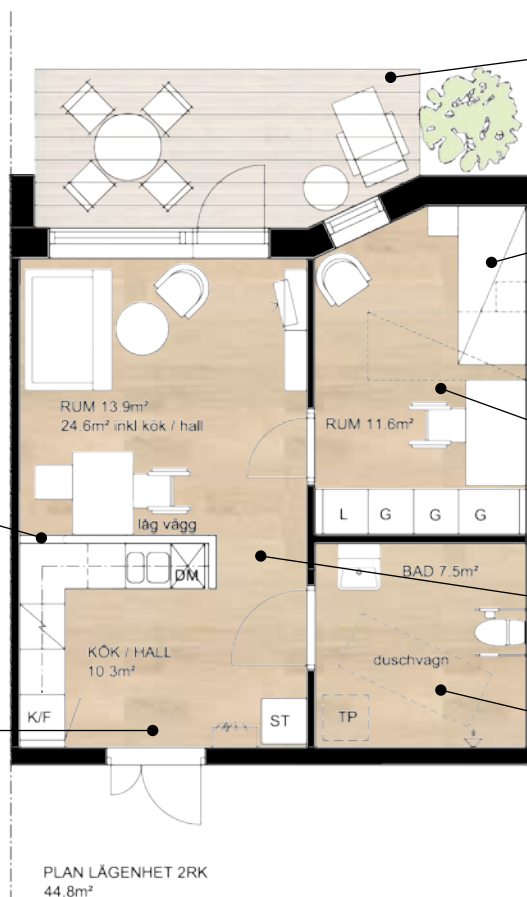
Den personliga lägenheten ska dock för övrigt följa de regler som gäller för bostad i BBR, Boverkets byggregler.

Mått och inredning enligt SS 91 42 21:2006

Höjd nivå, mindre avvikelser i kök kan godtas efter ö.k.

Låg vägg mellan kök och vardagsrum ger överblick och ljus till kök och entré

Samutnyttja entré och kök



Skyddad och möblerbar uteplats i hörn

Utblick från säng till uteplats. Alternativa sängplaceringar är möjliga

Avskiljbart sovrum med arbetsplats

Gott om svängrum

Plats för duschvagn

PLAN LÄGENHET 2RK
44.8m²

SERVICEBOENDE

Serviceboende är en mellanform mellan egen lägenhet och boende i gruppboende. De personer som bor där har ett mindre behov av stöd och service. Servicelägenheterna ska finnas utspridda bland de vanliga lägenheterna i området och utrustas likt dessa, dock ej lyxutrustning. Det som skiljer servicelägenheten från en vanlig lägenhet är att den har tillgång till gemensamma lokaler för samvaro och möten med personal. Den gemensamma lokalen kallar vi här för en "nod" och den servar 15 servicelägenheter. Där finns en fast personalgrupp för hyresgästernas stöd och service. Mer om placering av noden se "Intern kommunikation, serviceboende".

Boende i servicelägenhet är i de allra flesta fall en person men två personer förekommer.

Servicelägenheterna planeras enligt "Normalnivå/ grundläggande tillgänglighet" i SS 91 42 21.

Lägenheterna ska följa de regler som gäller för bostad i BBR (Boverkets Byggregler), både när det gäller t.ex. tillgänglighet och bostadsutformning, men även när det gäller brandskydd.

LÄGENHETSFÖRDELNING:

En lägenhetsfördelning enligt följande är önskvärd:

Mindre än 45 kvm:	20%
45-55 kvm:	70%
55-65 kvm	10%

HÄNVISNINGAR

Ytterligare programunderlag finns i dessa dokument:

- "Underlag för planering av lokaler för särskilt boende" Socialtjänstförvaltningen 2011-10-13
- "SS 914221:2006 Byggnadsutformning –Bostäder – Invändiga mått" Svensk standard, senaste versionen.
- "BBR regelsamling för byggande" Boverket, senaste versionen.
- "Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, Stöd för rättstillämpning och handläggning" Socialstyrelsen.
- Exempelsamling med planritningar framtagna av Socialtjänsten på Norrmalm.

white