

Checklista vid planering av gruppboestad för boende enligt LSS

Lokalplanerarna 2015

stockholm.se

Gruppboende enligt LSS

Inledning

Huvudman för verksamheten beställer en gruppboende från en fastighetsägare/byggherre. Som underlag för beställningen lämnas ett lokalprogram. Det beskriver hur gruppboendet, utöver gängse byggnadskrav, ska utformas för personer i behov av särskild boendeform.

I följande text finns förslag baserat på samlade erfarenheter av tidigare utföranden och programarbete samt regelverk och råd från olika instanser.

Det som presenteras är krav på byggnationen och förslag på tekniska lösningar utöver de generella byggbestämmelser som gäller fullvärdiga bostäder i allmänhet. I bostäder om högst 55 kvm behöver antingen rum för sömn och vila, eller matlagning kunna göras avskiljbart (BBR 3:223 Tillgänglighet, bostadsutformning).

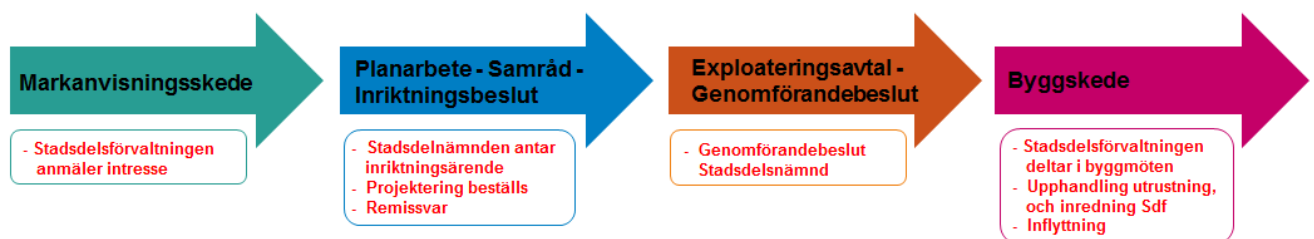
För varje projekt upprättas ett specifikt program med detta generella underlag som utgångspunkt.

Att bo i ett LSS-boende

Ett LSS-boende är en insats enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade. Det innebär en bostad anpassad för personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar t ex med utvecklingsstörning, autism, hjärnskada eller rörelsehinder. Boendet kan vara ett gruppboende, en servicebostad eller en annan särskilt anpassad bostad. Målet är att ge personen möjlighet att bo i ett fullvärdigt hem utan institutionsprägel, för permanent bruk. Boendet erbjuder personal som ger stöd och service dygnet runt.

En gruppboende riktar sig till personer med kontinuerligt tillsyns- och omvårdnadsbehov med närvaro av personal. Ett litet antal lägenheter grupperade kring gemensamma utrymmen som samlingspunkt för de boende, nära lägenheterna och lätta att nå.

Planeringsprocessen



Se mer utförlig planeringsprocess i bilaga 1.

Verksamhet och funktion

En gruppboende kan både inrymmas i flerbostadshus eller friliggande villor. Följande program utgår från en gruppboende i flerbostadshus men programmet är även tillämpligt i delar eller i sin helhet vad gäller villa.

Inplacering i omgivande miljö

Det första steget i planeringen är att pröva inpassning av en gruppboende i aktuellt flerbostadshus eller tomt. En gruppboende skiljer sig från lägenhetsmönstret i det övriga huset. Det är vårdboende i kollektiv form där flera egna små lägenheter samlas kring gemensam korridor, samlingsrum och personalutrymmen (se BBR 5:243 Särskilt boende för personer med vårdbehov). Det är således en fördel att tidigt i projekteringen ha med gruppboendets särskilda egenskaper. Trapphus, VA-installationer och schakt måste passas in mot omgivande lägenheter. Lägenheterna är vanligtvis enkelsidiga med särskilt ljudkrav enligt BBR utanför fönster. Gruppboendets utformning ska följa SIS standard för höjd nivå/utökad tillgänglighet SS 91 42 21.

Total yta för en gruppboende blir vanligen kring 400 kvm med sex lägenheter mellan 35 – 45 kvm samt gemensam samvaro med köksutrustning, bordsplatser och sällskapsplatser. Andra gemensamma bostadsfunktioner som förekommer är tvättstuga, lägenhets- och rullstolsförråd. Sammanlagt blir detta ca 100 kvm. Helst ska alla sex lägenheterna ligga i samma plan som det gemensamma samt personalutrymmen. Dock högst två lägenheter i direkt anslutande våningsplan. Personalen ska ha arbetsrum, vil/ jourrum och plats för omklädning och hygien. Sammanlagt cirka 40 kvm.

Inplacering på bottenvåning (lämpligen förhöjd) ger vissa fördelar beträffande ljudstörning, brandutrymning mm.

En del funktioner för gruppboenden kan ordnas inom husets övriga utrymmen enligt nedanstående.

Byggnadens komplementutrymmen

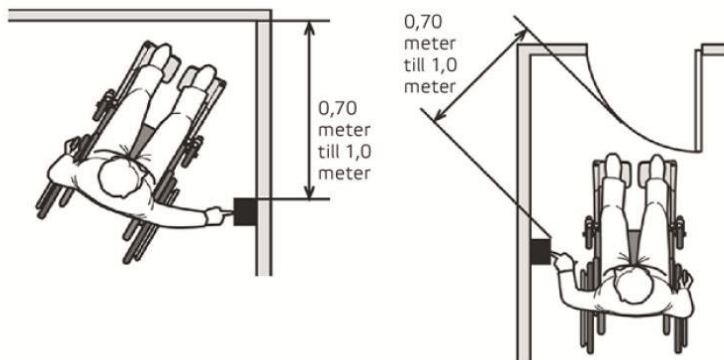
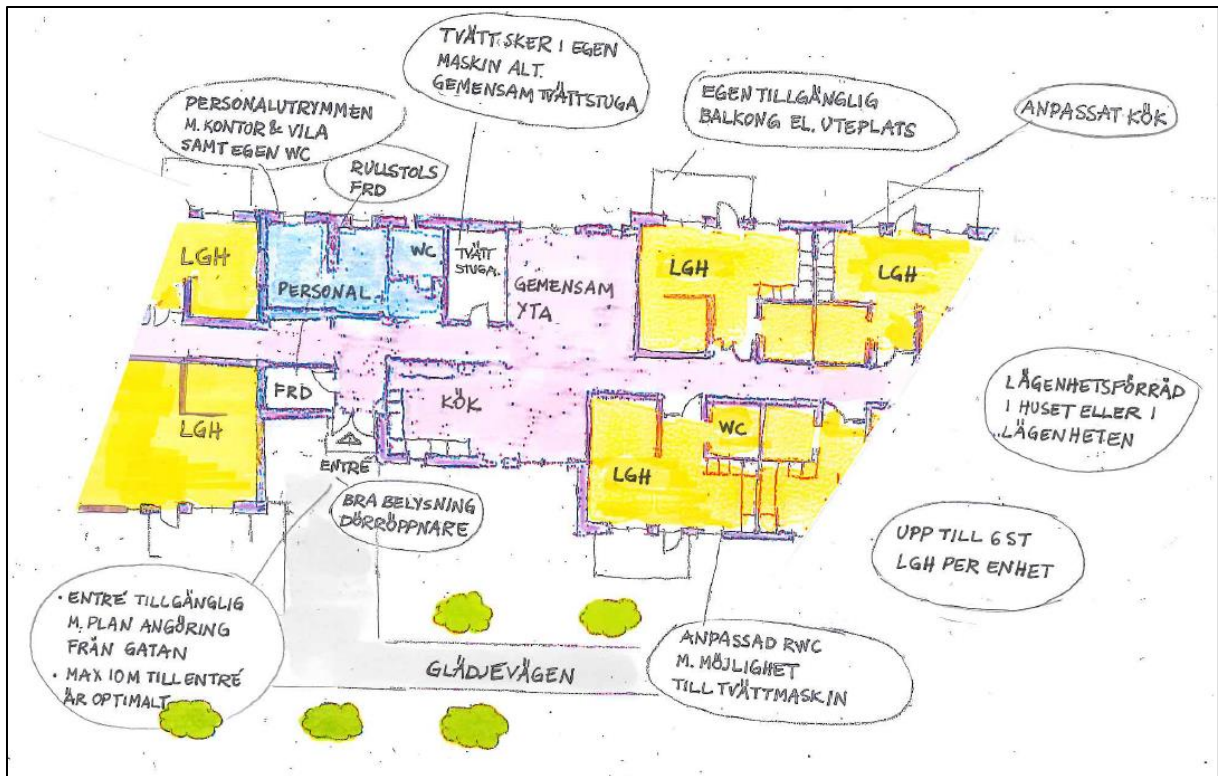
Angöring till byggnaden

Angöring skall kunna ske intill huvudentrén, max 10 m (25 m avstånd godkänns dock enligt BBR, Boverkets byggregler). Entrén skall vara fullt tillgänglig. Markunderlaget fram till entrén skall vara anpassat för rullstol. Om rullstolsramp krävs i samband med angöring får denna ha en lutning på högst 1:20. Allmänt gäller dörrars passagemått 84 cm. Vänddiameter för rullstol beräknas till 150 cm (dessa och följande måttangivelser har hämtats ur Boverkets byggregler (BBR) samt "Bygg i kapp Handikapp" Svensk Byggtjänst). God men inte bländande belysning vid entrédörrar samt i övrigt utomhus.

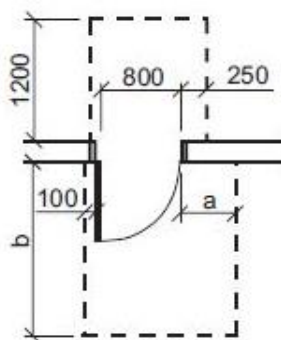
Entrédörr till huset låses upp enligt standard i huset. Om det finns porttelefon, ska den vara kopplad till gruppboendets gemensamhetsutrymmen inte till enskilda lägenheten. Dörröppnare fordras. Låsbricksavläsare/kod placeras intill armbågskontakt. Inifrån ska automatisk dörröppnare finnas som också låser upp dörren.

Höjd på kontakter: Porttelefon, låsbricksavläsare (för typ Aptusbricka) och eventuell armbågskontakt placeras minst 80 cm ifrån dörrslagning och på höjd som är nåbar från rullstol. Låsbricksavläsaren placeras med underkant 80-90 cm över mark, beroende på om den är vinklad utåt eller inte.

Armbågskontakt som är låg kan ha underkant 70 cm över mark. Annan typ ska ha underkant 80 cm över mark. Tröskel bör vara avfasad.



Placering av manöverdon för dörröppnare.



Fritt passagemått min. 800 med dörren öppen 90°

a	b
300	2000
550	1700
700	1500
1150	1200

a eller b ökar med 400 vid nedåtgående trappa/ramp

utrymme för vändning av elrullstol skall finnas nära dörrens utsida

Fri passagemått entrédörr och dörr till balkong/uteplats.

Byggnadens entréhall

Postfack i trapphuset skall anpassas i höjd, 80 – 100 cm från golv, så att rullstolsburna hyresgäster själva kan hantera sin post. Alla boende i gruppbestaden skall ha ett eget postfack. Gruppbestaden skall ha ett enskilt postfack. Plats för tidningar på gruppbestadsplanet.

På namntavla i entré ska namnen på hyresgästerna i gruppbestaden stå. Gruppbestaden betecknas för sig på tavlan.

Rullstolsförvaring

I byggnadens komplementutrymmen eller inom gruppbestaden skall finnas tillgänglighetsanpassat utrymme med möjlighet att förvara (bör dimensioneras för 4 stolar), ladda, fylla på luft i och spola rent rullstolar. Hyllplan och plats för fyra rullstolar eller andra rullande hjälpmedel. Varmt och kallt vatten för avspolning samt golvbrunn med grusfång. Eluttag för laddning placeras 80 cm över golv. Automatisk dörröppnare om dörrstängare krävs.

Förråd för gruppbestaden respektive lägenhetsförråd

I källare/på vind eller inom gruppbestaden: Förråd för trädgårdsmöbler etc. Kan eventuellt samutnyttjas med förråd för rullstolar. Lägenhetsförråd inreds med vägfasta hyllor.

Den enskilda lägenheten

Den enskilda lägenhetens förhållande till gemensamhetsutrymmet

En gruppbestad bör samlas på ett plan. Om den måste delas kan 1-2 lägenheter då ligga vid anslutande trapphus på planet eller närmast under eller över övriga gruppbestaden. Det är bra om de boendes lägenheter vetter mot en öppen yta och inte lång korridor för att underlätta passage.

Ytterdörr

Namnskylt med den boendes namn. Tittöga i dörren kan behöva anpassas i höjd till den boende. Dörren skall kunna stå på glänt men automatiskt slå igen vid brand. Lägenhetens ytterdörr skall ha cylinderlås i lägenhetsstandard. Tröskel skall vara avfasad för rullstol enligt BBR så långt möjligt.

Hall

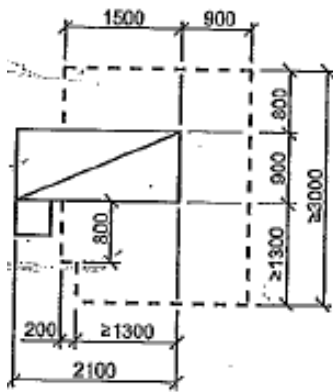
I hallen ska vändradie för rullstol vara tillräcklig enligt tidigare angivet mått. Tröskelfritt generellt till övriga utrymmen. Fjädrande gummitröskel till hygienutrymme.

Säkringsskåp placeras på standardhöjd med en låsbar lucka. Lägenheterna ska ha egna abonnemang och elmätare, enligt standard i huset. Övrig utrustning enligt gängse standard i huset i övrigt.

Bostads- och sovrums

Rummet skall användas för måltider, sömn och umgänge. Bord för måltid med plats för sällskap.

Samt plats för möblering för avkoppling och umgänge. Dimensionerande sängplacering: säng vinklad från vägg med betjäning på båda sidor och passagebredd 90 cm vid fotändan (förhöjd standard enl. SIS). Om vårdbehov inte föreligger möbleras med säng utmed vägg med sängbord vid huvudändan.



Exempel på sängens placering i enpersonssovrum (SIS).

Köksdel

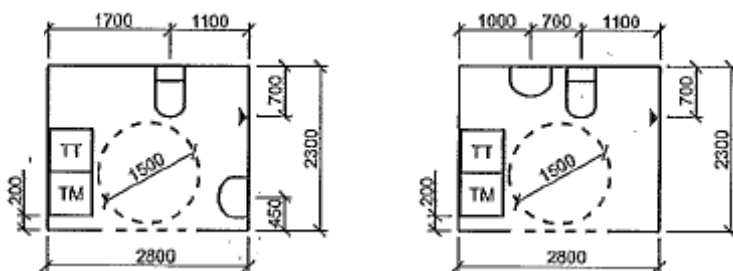
Mat skall kunna lagas i lägenheterna. Utrustning som i vanliga lägenheter av denna storlek. Spis, ugn, diskbänk, arbetsyta, kyl/frys, plats för diskmaskin och mikro. Engreppsblandare med förlängt handtag skall finnas vid diskbänken. Spis och alla eluttag kring köksbänk i lägenheterna förses med timer. Ett låsbart skåp/låda i respektive lägenhet för bl.a. hyresgästers medicin.

Sov- eller köksdel ska om önskemål uppstår kunna avskiljas med installationsfri lättvägg placerad på genomgående golvmatta.

Hygienutrymme

Fjädrande gummitröskel vid dörröppning. Utrymmet skall vara anpassat för rullstol. Plats för tvättmaskin och torktumlare alternativt tvättpelare enligt övrig standard i huset. Halkfri golvyta. Vid WC-stol skall på båda sidor finnas plats för assisterande person (SIS).

Väggen skall vara förstärkt så att man vid behov av bostadsanpassning kan sätta upp handtag, resningsstöd etc. Handfatet skall vara framskjutet och också kunna monteras på olika höjd. Hög badrumsspegel med underkant direkt vid handfat. Engreppsblandare med förlängt handtag skall finnas vid handfat. Duschslang skall nå toalettstolen.



Exempel på toalett, badrum med dusch. Plats finns för överflyttning mellan rullstol och lös duschstol. 150 cm vänddiameter för rullstol uppfylls (SIS).

Balkong/ uteplats i den enskilda lägenheten

Max. 2,5 cm nivåskillnad. Om det måste lösas med rampkil eller förhöjd balkongplatta observera då att balkongräckets höjd ska uppfylla gällande säkerhetskrav.

Lägenhetsförråd

Varje lägenhet ska ha ett förrådsutrymme antingen i källaren eller inom gruppbestaden.

Gruppbestadens gemensamma utrymmen

En öppen lösning förordas för att tillgodose tillgängligheten.

Gruppbestadens entrédörr

Det är viktigt att dörren automatiskt går i lås, så att varken boende eller personal behöver känna efter att dörren låses vid passage.

Namnskylt med gruppbestadens benämning och de boendes namn i den gemensamma delen av gruppbestaden. Tittöga i dörren. Dörröppningsautomatik till entrédörr om den har dörrstängare. Hyresgästsnycklar och personalnyckel skall gå till entrédörren. Mekanisk eller elektronisk ringklocka enligt standard i huset.

Entré till gruppbestaden via hiss

Nyckelstyrning av hissen till gruppbestadens våningsplan. Personalnyckel och hyresgästsnyckel. Signal ska ges när hissen kommer till våningsplanet. Kallelseknappar och hisspanel placeras på tillgängligt avstånd och höjd. Ingen låsning för att komma ut med hissen från gruppbestaden.

Hall

Tillräcklig vändradie för rullstol, med hänsyn till skåpinredning med mera.

Kapphylla för besökare.

Säkringsskåp placeras på standardhöjd. Låsbar lucka. Lägenheterna ska ha egna abonnemang och elmätare, enligt standard i huset. Stadsdelsförvaltningen står för abonnemanget i den gemensamma delen samt personaldelen.

Kök, mat och samvaro

Plats för 8-10 personer. Köksdelen skall ha utrustning enligt bostadsstandard. Separat handtvättställ för personalen fordras. Spis och eluttag för kaffebryggare förses med timer. Micro i överskåp enligt standardmodell. Ett överskåp och en besticklåda ska vara låsbara med cylinderlås.

Mat-/samvarodel dimensioneras så att hyresgäster och personal i gruppbestaden kan samlas för gemensamma måltider om så önskas. En öppen planlösning kan vara att föredra för att lättare tillgodose krav på tillgänglighet och yteffektivitet och att samvaro inte medför dubblerat antal sittmöbler.

I mat-/samvarodel kan belysningen regleras med dimmer.

Tvättutrymme

I första hand skall det finnas möjlighet för hyresgästerna att använda för fastigheten gemensam tvättstuga som måste vara fullt tillgänglig för funktionshindrad. Varje lägenhet förbereds som grundstandard med tvätt och tork möjlighet.

I gemensamt tvättutrymme inom gruppbestaden behövs en tvättmaskin och en torktumlare. Båda maskinerna ska stå på sockel. Alternativt kan tvättpelare monteras. En bänkyta att vika tvätt på skall finnas tillgänglig samt förvaringshyllor. Utrymmet ska nås från gruppbestadens korridor.

Städförråd

Städförrådet kan samutnyttjas med tvättutrymmet inom gruppbestaden. I städförrådet ska finnas plats för städset och tillgång till utslagsvask. Vägghasta förvaringshyllor. Utrymmet ska nås från gruppbestadens korridor.

Närförråd

Väggfasta förvaringshyllor. Utrymmet ska nås från gruppbestadens korridor.

Lägenhetsförråd

För gruppbestadens gemensamma del ska finnas, liksom för gruppbestadslägenheterna.

Balkong/ uteplats i gemensamhetsutrymmet

Max. 2,5 cm nivåskillnad. Om det måste lösas med rampkil eller förhöjd balkongplatta observera då att balkongräckets höjd ska uppfylla gällande säkerhetskrav. Balkong/uteplats bör ligga i direkt anslutning till gruppbestadens samvarodel.

Personalutrymmen

Expedition

Dörr öppnas med personalnyckel. Titthål i dörren. Det skall finnas plats för skrivare/kopiator och viss värdeförvaring. Med tanke på kontorsmaskinerna behövs fler nätuttag än i övriga delar av gruppbestaden.

Jourrum/vilrum

Dörr öppnas med personalnyckel. Titthål i dörren. Utrymmet inreds med högskåp med hyllor, garderober och nyckelskåp. Plats för säng, sängbord och förvaring av sängkläder. Utrymmet ska ligga nära toalett och gärna intill expeditionen.

Omlädningsutrymme för personal

Inreds med förvaringskåp för kläder och värdesaker. Skåpen kan sambrukas beroende på personalgruppens storlek och arbetstider. Titthål i dörren.

Personaltoalett med dusch

Inreds enligt normerna. Antalet handdukshängare skall vara anpassat till personalgruppens storlek. Smalt högskåp för förvaring. Nära jourrum/vilrum. Tvättpelare kan behövas och installeras i duschrum eller omlädningsrum.

Pentry kan önskas inom personaldelen alternativt egen mikro och kyl i gemensamma köket.

Separat kontor i vissa fall för enhetschef.

Städutrymme

Med utslagsvask och torkslinga samt plats för städmateriel och redskap. Kan inrymmas som avskild del i tvättstuga.

Övergripande funktionskrav

Arbetsmiljö

Vid planering av en gruppbestad behöver också ev. risk för hot och våld beaktas. T.ex bör reträttvägar planeras (se AFS 1993:2).

Brand

Brandskyddsfrågor såsom brandcellsindelning, utrymning, larm och sprinklers utformas alltid i enlighet med gällande brandskyddskrav och bör diskuteras i ett tidigt stadium med brandskyddskonsult.

Verksamhetsklass 5B (BBR 5:215) gäller för dessa gruppboenden och utrymmena förses med automatiska släcksystem. Kan utformas som boendesprinkler. I gruppboenden är varje lägenhet separat brandcell. För att garantera att lägenhetsdörrar stängs om brand utbryter kan dörrarna kompletteras med automatisk stängare.

Brandlarm med rökdetektor ska finnas i de utrymmen som brandskyddskonsult finner nödvändiga. Larmet kopplas till larmtablå i expedition. Larmsignal ska höras i alla lägenheter. Larmet ska vara med fördröjning för alla lägenheter utom där det ryker/brinner. Larmet behöver normalt inte kopplas automatiskt vidare till brandförsvaret eftersom en gruppboende definitionsmässigt är bemannad dygnet runt. Om så inte är fallet ska larmet däremot vara vidarekopplat.

Det skall finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar från gruppboenden.

Akustik

Den boende kan störas av ljud som förekommer både inom och utanför boendet. Även omgivningen kan ibland bli störd av den boende, därför eftersträvas en god ljudavskiljning.

Data och tele

Planering sker med stadsdelsförvaltningens ansvariga för tele- och data som ska komma in i ett tidigt skede i planeringen.

Fiber till varje lägenhet, allrum och kontor.

Beakta svårigheten med mobiltäckning i täta hus. Det är nödvändigt att telefonin fungerar.

Gruppboenden måste utrustas med signalförstärkare om så krävs.

Telefon ska vara kopplad till kommunens växel och dator till kommunens intranät om verksamheten drivs i kommunal regi. Andra förhållanden kan gälla om en entreprenör driver verksamheten. För att alla kommunens IT-funktioner ska fungera krävs separat fiber. Undersök behov av och kostnad för:

- Stokab – S:t Eriknet för eget fiberutrymme – ADSL

- Med IP-telefoni krävs täckning för Basmobil för att fungera i kommunens växel

Elabonnemang

Individuell mätning och debitering per lägenhet samt för gemensamt och personallokal.

Post

Varje lägenhet ska ha sin egen postbox på höjd 80 cm samt en postbox för gruppboenden.

Färgsättning

Generellt skall synskador och problem med bristande rumsuppfattning beaktas varför en tydlig kontrast mellan vägg och dörrar/dörrfoder är viktig. Rumsuppfattningen i sin helhet kan också förstärkas genom att skapa kontraster med avvikande kulör eller ton på golv, vägg och tak.

Låsning

De boende i gruppboenden ska ha full integritet i sin bostad. De ska även ha behörighet till det gemensamma kök/samvarorummets och lägenhets- och rullstolsförråd. Till personalrum behörighet endast för personal liksom till medicinskåp.

Låsschema upprättas och granskas av beställaren.

Medicinförvaring

För medicin som den boende har behov av.

Hyresgästernas medicin ska finnas i respektive lägenhet, i medicinskåp eller låsbart överskåp i kök.

Ventilation

Normal standard för bostadslägenhet.

Servicebostäder och gemensam lokal för dem

Serviceboende är en mellanform mellan egen lägenhet och boende i gruppboende för personer med mindre behov av stöd och service. Servicebostäder ligger utspridda bland de vanliga lägenheterna i området och utformas likt dessa. Normal standard för bostadslägenhet med anpassning: halksäkert golvsikt i dusch/wc och att spis och eluttag kring köksbänk förses med timers. Följer SIS standard för normal/grundläggande tillgänglighet SS 91 42 21.

En grupp om uppåt 15 boende har tillgång till gemensamma lokaler för samvaro och möten med personal.

Gemensamma lokaler

Se också under Gruppboendets gemensamma utrymmen och personalutrymmen. Det kan tillämpas något förenklat i enlighet med beställarens bedömning.

RWC för besökare.

Uppföljning och besiktning

Bevaka programfrågorna genom deltagande i projektering, delbesiktningar och slutbesiktning.

Programmet gäller och eventuella avsteg skall av utföraren diskuteras och anmälas i god tid till beställaren.

Efter genomfört projekt skall en slutredovisning göras avseende ekonomi, funktion, verksamhets- och tekniska erfarenheter, tidåtgång med mera.

Finansiering

Den enskilda lägenheten tillsammans med de ytor som hör till de boende dvs gemensamhetsytorna såsom kök/allrum, gemensamt tvättutrymme, rullstolsförråd och lägenhetsförråd kan sägas utgöra boendedelen och har en *bostadshyra*.

Gemensamhetsytorna är inräknade i respektive lägenhets hyra.

Prissättningen för den gemensamma delen kan beräknas som värdet av tillgången och varierar efter hur många lägenheter som finns i inom gruppboendestaden (Micasas modell 2011).

Stadsdelsförvaltningen kan söka kompensation för så kallad omsorgsmoms (18 procent) på kostnaden för bostadsdelarna.

För personalutrymmena betalas en *lokalhyra* som normalt bör vara momspliktig.

Upplåtelseformer

Om huset upplåts med hyresrätt innehar stadsdelsförvaltningen förstahandskontraktet. Om huset upplåts som bostadsrätt köps denna av staden centralt via Fastighetskontoret. Fastighetskontoret blir då formell beställare av gruppboendestaden gentemot fastighetsägaren/byggherren och ska involveras tidigt i processen. Stadsdelsförvaltningen hyr därefter av Fastighetskontoret. Stadsdelsförvaltningen upplåter sedan i hyresrätts- och bostadsrättsfallet bostaden med andrahandskontrakt.

Informationstips

Boverkets byggregler, BBR 2012

Bygg ikapp Handikapp, 6:e upplagan 2015, Svensk Byggtjänst

Arbetsmiljölagen, Arbetsmiljöverket

Systematiskt arbetsmiljöarbete AFS 2001:1, Arbetsmiljöverkets författningssamling

Arbetsplatsens utformning AFS 2009:2, Arbetsmiljöverkets författningssamling

Våld och hot i arbetsmiljön AFS 1993:02, Arbetsmiljöverkets författningssamling

Länkar:

www.brandskyddsforeningen.se

www.byggfaktadocu.se/inredningar/handikappanpassning-inomhus

Planeringsprocess särskilda boenden för funktionshindrade

