

**Tid** Måndagen den 4 april 2016  
kl 13.00 – 15.00

**Plats** Sessionssal B, Tekniska Nämndhuset

**Justerat**

Stefan Mattsson

Dolores Back

### **Närvarande**

#### **Ledamöter:**

Stefan Mattsson (SRF), ordföranden  
Dolores Back (HSO/NHR), vice ordföranden  
Britt-Marie Karlsson (HSO-FEB)  
Jesper Kihlberg (HSO/ÅSS)  
Eva Söderbärj (HSO/FUB)  
Britt-Inger Stjernström (HSO/R)

#### **Tjänstemän:**

Rådets sekreterare Joel Sand  
Ingrid Nerman, fastighetskontoret §§ 1-4  
Robert Tjulin, fastighetskontoret §§ 1-4  
Isabella Andersson, fastighetskontoret §§ 1-4  
Anna Edström, miljöförvaltningen § 5

## **§ 1**

### **Val av justerare**

#### **Beslut**

Rådet utser Dolores Back att tillsammans med ordföranden Stefan Mattsson justera dagens protokoll.

## **§ 2**

### **Dagordningen fastställs**

Dagordningen godkänns.

## **§ 3**

### **Fastighetskontorets arbete med LSS-boenden**

Ingrid Nerman som arbetar med beställningar av LSS-boenden på fastighetskontoret berättar om sitt arbete.

Fastighetskontoret köper bostäder (i regel i nybyggnationer) som används till LSS-boenden. Boendena hyrs sedan ut till stadsdelsförvaltningarna, som driver själva verksamheten. Fastighetskontoret köper inte några lägenheter förrän stadsdelsförvaltningen gjort en beställning. Det är stadsdelarna som ansvarar för att utvärdera sina behov och se till att det finns tillräckligt med boenden för personer med behov av särskilt stöd. Olika stadsdelar är olika aktiva i sitt beställningsarbete.

Fastighetskontoret är ägare till lägenheterna bland annat för att underlätta hanteringen kring andrahandsuthyrning. Eftersom fastighetskontoret (men inte stadsdelsförvaltningarna) är en egen myndighet behöver fastighetskontoret inte lov från bostadsrättsföreningen som lägenheterna hör till för att hyra ut i andra hand.

LSS-boenden är i regel populära hos bostadsrättsföreningarna, de är pålitliga hyresgäster och det ses ofta som en fördel för säljaren att få flera lägenheter sålda samtidigt.

Fastighetskontoret behöver vara med tidigt i processen lägenheterna ska byggas, eftersom LSS-boenden behöver anpassas efter den grupp som ska bo där. Det kan innebära högre tillgänglighetskrav, ljudisolerade väggar eller andra åtgärder som inte ingår i standardlägenheter. Det är dock viktigt att inte bygga fast sig i en viss sorts boende, eftersom behoven kan förändras över tid. Ibland betalar fastighetskontoret också extra för de åtgärder som behöver genomföras. Fastighetskontoret har ett rumsfunktionsprogram som tydligt anger vilka krav som behöver uppfyllas. Rådet kommer att få tillgång till programmet när det är helt klart.

Principen är att LSS-boenden ska ligga i vanliga bostadsområden, så att de boende får kontakt med resten av samhället och inte blir avskärmade. Ibland tackar fastighetskontoret dock nej till att köpa lägenheter, för att tillgängligheten i området exempelvis inte är tillräckligt bra. Tillgängligheten i bostäderna granskas av IVO.

### *5%-regeln och nämndernas ansvar*

Det finns ett mål att 5% av lägenheterna i större byggprojekt ska bli LSS-boenden. Det är stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden som har i uppgift att bevaka att 5%-målet uppfylls, men det är stadsdelarna som har som uppgift att utvärdera sina behov av LSS-bostäder och beställa boenden. Det är dock inte alltid lätt att bedöma behov i förväg, dels eftersom bostäderna blir klara flera år efter beställningen, dels för att individer har rätt att tacka nej till LSS-boende.

Fastighetskontoret och stadsdelarna för dialog med stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret kring nya projekt. Projekt ”kommer inte undan” för att det är många små projekt i ett större sammanhang.

Det finns ingenting i reglerna som hindrar fastighetskontoret från att köpa befintliga lägenheter och göra till LSS-boenden, men det är inte så kontoret arbetar idag. Det beror bland annat på att LSS-bostäder ska ligga på samma våningsplan och helst endast vara öppna för de boende (t.ex. gemensamhetsytor). Det kan vara svårt att uppnå i befintliga bostadsrättsföreningar.

Fastighetskontoret renoverar dock äldre bostäder som de redan äger för att uppfylla dagens tillgänglighetskrav. Då är det oftast stadsdelsförvaltningarna som står för kostnaderna.

Privatpersoner som har behov av renoveringar för tillgänglighetsåtgärder kan få ekonomiskt stöd i form av bostadsanpassningsbidrag, som handläggs på stadsbyggnadskontoret. Flera av rådets medlemmar har erfarenheter av detta. Fastighetskontoret handlägger inte sådana ärenden.

Arbetet med tillgänglighet och LSS-boenden har blivit bättre på fastighetskontoret de senaste åren, men det har varit en ganska svår process. Tidigare arbetade en person på kontoret med handläggning av LSS-boenden, nu är det tre. Genom att lägga fokus på och förstärka resurserna för

nya LSS-boenden har också skicket i de befintliga LSS-boendena uppmärksammats av kontoret.

Rådet tackar för informationen.

#### **§ 4 Bevakningslistan**

Bevakningslistan går igenom och uppdateras.

Dolores lämnar information från möte gällande Östermalmshallen. Diskussion fördes om ledstråk. Anteckningar från mötet kommer när Dolores fått dem.

Renoveringen av TN-huset har fått en översiktlig tidplan: Renoveringen ska starta 2018 och hålla på i etapper i ca 5 år.

#### **§ 5 ”Guide till tystnaden” och tillgänglighet i naturreservaten**

Anna Edström, ekolog på miljöförvaltningen, berättar om projektet ”Guide till tystnaden” som genomförts i staden.

Miljöförvaltningen har tillsynsansvar över stadens naturreservat. Det finns åtta naturreservat i Stockholm med fler som är på gång. Det är stadsdelsförvaltningarna och i vissa fall trafikkontoret som har förvaltningsansvaret för reservaten. Det är förvaltarna som har huvudansvaret för tillgängligheten i reservaten.

Djurgården är nationalstadspark och ett undantag. Där har Länsstyrelsen tillsyn och staden är inte inblandad i så stor utsträckning.

#### *Guide till tystnaden*

Guide till tystnaden kom till som ett sätt att saluföra naturreservaten bättre och göra fler intresserade av att besöka dem. Fokus har inte legat på att hitta de tystaste platserna, utan snarare att hitta relativt tysta platser som ändå är enkla att nå. De tystaste platserna ligger ofta mycket otillgängligt, som nere i svackor och vid

klippväggar.

Miljöförvaltningen har jobbat ihop med flera olika aktörer och kartor kommer att finnas på Stockholms stads hemsida, som tryckt version och eventuellt på Upptäck Stockholm. Det är dock osäkert om Upptäck Stockholm ska finnas kvar. På kartorna framgår ungefär hur tyst det är på olika platser i reservaten och ett antal rekommenderade besöksplatser pekas ut.

Inom projektet planeras ”tysta guidningar” där fokus ska ligga på upplevelsen av ljud i naturreservatet. En grupp får följa en guide, som ska vara ett stöd som gör att man får ut så mycket som möjligt av upplevelsen.

Det anses vara tyst, d.v.s. ”sovrumstyst” vid ca 35 decibel. Godkänd decibelnivå i lägenhet är 55 decibel.

Projektet läggs ut för allmänheten den 22 april och kommer finnas tillgängligt bland annat via [www.stockholm.se/guidetilltystnaden](http://www.stockholm.se/guidetilltystnaden).

### **Rådets synpunkter**

Rådet lyfter att skyltningen i naturreservaten bör standardiseras i enlighet med vad t.ex. fastighetskontoret och idrottsförvaltningen gjort, så att information går fram även till personer med nedsatt syn m.m. Anna svarar att det inte finns någon satt standard, men nya skyltar är på väg till ett av de nya reservaten. Förhoppningen är att de nya skyltarna kan inspirera till förbättringar i de äldre reservaten.

Rådet lyfter också det positiva i elektroniska hjälpmedel, som kan göra att det enklare för funktionsnedsatta att röra sig mer självständigt i reservaten.

### *Tillgänglighet i naturreservaten*

Miljöförvaltningen har fått i uppdrag att förbättra tillgängligheten i naturreservaten och ett arbete har startats för att se över vad som går att göra och hur det ska gå till. Det finns ingen som har ett uttalat ansvar för

friluftsförfrågor, utan ansvaret ligger spritt på ”alla”.

Arbete har påbörjats med att definiera vad som menas med ”tillgänglighet” och att se över hur de olika områdenas förutsättningar påverkar vad som går att göra. Miljöförvaltningen har tagit hjälp av rapporten Tillgängliga natur- och kulturområden från 2013. Där pekas tre fokusområden ut: Information, framkomlighet och anläggningar.

Miljöförvaltningen har också gjort en liten stickprovsundersökning där sommarjobbare fått fråga vad besökare i reservaten saknar och vad det är som gör att de vill besöka reservaten. Svarsunderlaget är litet, men det har bland annat visat sig att närheten till reservatet är viktigt och att flera gärna vill ha bättre renhållning, kartor och belysning t.ex.

Frågan om toaletter i anslutning till reservat har diskuterats, men både anläggning och drift av toaletter på de platserna är mycket dyrt.

Miljöförvaltningen har också svårt att driva tillgänglighetsprojekt på egen hand, eftersom det är andra som förvaltar reservaten och miljöförvaltningen inte har mandat att beordra några insatser.

### **Rådets synpunkter**

Rådet har framförallt synpunkter på hur information om naturreservaten finns att tillgå. Det finns idag ingen samlad information om ett strandbad t.ex. är tillgängligt för rullstolsburna. Det skulle vara bra om den sortens information fanns på stadens hemsida på ett överskådligt sätt.

Det saknas också strukturer som sprider och lär av goda exempel inom staden. Det finns goda exempel på bra tillgänglighetslösningar (som Flatenbadet), men de tas inte tillvara på andra platser.

Anna tackar för att hon fick komma och meddelar att hon

gärna tar emot fler synpunkter från rådet. Rådet tackar för informationen.

## **§ 6**

### **Föregående protokoll**

Rådet godkänner protokoll nr 2/2016 som läggs till handlingarna.

## **§ 7**

### **Inkomna skrivelser och protokoll**

Följande protokoll och skrivelser anmäls:

Protokoll nr 1/2016 från trafiknämndens och Stockholm Parkerings råd för funktionshinder frågor

Utdrag ur protokoll från stadsbyggnadsnämndens och exploateringsnämndens råd för funktionshinderfrågor den 8 mars 2016, § 4

## **§ 8**

### **Inkomna remisser**

- Motion om ny park längs Årstaviken
- Slutrapport från Naturvårdsverket gällande producentansvar för förpackningar m.m.
- Åtgärder för anpassning av hastighetsgränserna på vägar

## **§ 9**

### **Ärenden tagna på delegation**

Inga ärenden tagna på delegation finns att anmäla.

## **§ 10**

### **Övriga frågor**

Sekreteraren lämnar information gällande en kundenkät från trafikkontorets nämndsekretariat.

Vid protokollet

Joel Sand