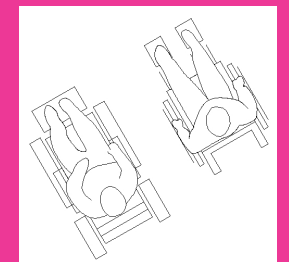


# Tillgänglighet och användbarhet för alla i en- och tvåbostadshus



**Danderyd kommun, Haninge kommun, Huddinge kommun, Håbo kommun, Järfälla kommun, Knivsta kommun, Lidingö stad, Nacka kommun, Sigtuna kommun, Stockholm stad, Södertälje kommun, Tyresö kommun, Täby kommun, Upplands Väsby kommun, Uppsala kommun, Vallentuna kommun, Vaxholm stad, Österåker kommun.**

# Tillgänglighet och användbarhet för alla i en- och tvåbostadshus

Foldern är framtagen 2012 av Bygglovalliansen som är en samverkan mellan kommuner för att utveckla bygglovfunktionen. Den är utarbetad av Eva Björklund, arkitekt SAR/MSA, med egna illustrationer och foton.

De kommuner som står bakom denna folder om tillgänglighet och användbarhet för alla i en- och tvåbostadshus är

Danderyd, Haninge, Huddinge, Håbo,  
Järfälla, Knivsta, Lidingö, Nacka,  
Sigtuna, Stockholm, Södertälje, Tyresö, Täby,  
Upplands Väsby, Uppsala, Vallentuna, Vaxholm, Österåker.

# Innehåll

Sammanfattning .....	3
Grundkrav – tillgänglighet och användbarhet .....	4
Angöring, parkering och gångvägar på tomt .....	5
Entré .....	6
Innerdörrar och förvaring .....	7
Kök - matplats, samvaro- vardagsrum och balkong .....	8
Sovrum .....	10
Badrum, duschrum, toalett, tvätt .....	11
Tvåplanshus souterräng .....	12
Kontaktuppgifter .....	14

# Sammanfattning

Denna folder förklarar de byggbestämmelser som ska garantera att ett bostadshus blir tillgängligt och användbart för alla, även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Foldern utgår från EU:s grundläggande krav på byggnadsverk, kraven i svenska PBL (plan- och bygglagen), PBF (plan- och byggförordningen) och BBR (Boverkets byggregler), som trädde i kraft 2 maj 2011 respektive 1 januari 2012.

De flesta bestämmelserna om bostadsutformning återfinns i BBR som innehåller både föreskrifter med funktionskrav och allmänna råd som preciserar de egenskaper (mått, mängder och utförande) som uppfyller funktionskraven.

Vad gäller utrymme och utrustning och funktionsinnehåll (mätbart som möblerbarhet) i bostäder hänvisar BBR till gällande Svensk standard - SS 91 42 21:2006 - och den i sin tur hänvisar till SS 91 42 22:2006 med funktionsinnehåll i olika rum.

Exemplen i foldern visar Svensk standards normalnivå, den som uppfyller BBRs funktionskrav. Aktuella avsnitt i BBR anges under varje rubrik.

# Grundkrav

## - tillgänglighet och användbarhet för alla

PBL 8 kap, 1 och 4 §§; PBF 3 kap. 1, 17 och 18 §§; BBR 3:2, BBR 8:2 och :9

Enligt PBL ska en bostad vara lämplig för sitt ändamål och tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I PBF och i BBR 3:2 preciseras att den ska ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring samt inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Med traditionella rumsbeteckningar innebär det att det ska finnas entré, kök, vardagsrum, sovrum, badrum med mera, men att kök och vardagsrum kan ligga intill varandra i öppen planlösning, och att även sovplats kan placeras öppet tillsammans med andra funktioner. Dock ska man då visa hur de kan skiljas åt med väggar och dörrar som separata rum med fönster.

Om bostaden har flera våningsplan ska entréplanet vara tillgängligt och innehålla alla bostadsfunktioner, men inte alla i separata rum. Det andra våningsplanet ska innehålla de bostadsfunktioner och den avskiljbarhet som inte ryms fullt ut på entréplanet men de behöver då inte var tillgängliga med rullstol.

I ett tvåbostadshus som har en bostad/lägenhet på andra våningen ska den från början inom sig uppfylla kraven på alla bostadsfunktioner med tillgänglighet och användbarhet fullt ut, men när det gäller hiss räcker det om det visas att det enkelt går att installera hiss i efterhand.

Om ett befintligt bostadshus byggs till ska den tillbyggda delen vara tillgänglig och användbar i princip enligt samma regler som för nybyggnad. Det gäller även vid ombyggnad men då kan hänsyn behöva tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Vid ombyggnad och/eller tillbyggnad kan det ibland också ställas krav på att andra utrymmen än de direkt berörda byggs om för att bostaden ska uppfylla kravet på en tillgänglig bostad enligt PBL 8:1 och 8:2. Den som planerar en om- eller tillbyggnad kan enligt PBL 9:19 begära ett villkorsbesked där kommunen redovisar vilka krav som kan komma att ställas på den äldre byggnaden för att uppfylla kraven om tillgänglighet enligt PBL 8:1 och 8:2



# Angöring, parkering, gångvägar

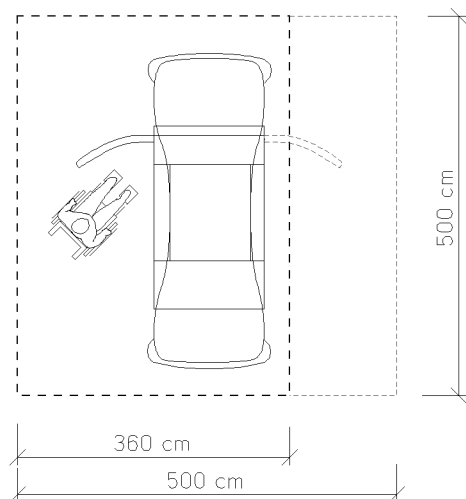
BBR 3:112, 122, 1222, 142, 143; BBR 8:232, 8:2322; BBR 8:9

Det ska vara möjligt att angöra med bil inom högst 25 - helst 10 meter - från bostadsentrén och att vid behov ordna rullstolstillgänglig parkering inom samma avstånd.

Därifrån och från anslutande gata ska det finnas en gångväg till entrén som också är tillgänglig med rullstol/rollator/barnvagn. Den behöver vara tillräckligt bred (1,5 meter) och väl belyst. Om det finns nivåskillnader behöver de tas upp med ramp med en lutning på högst 1:12.

Ett ramplopp ska inte ha högre nivåskillnad än 0,5 meter (ger en ramplängd på 6 meter). Om nivåskillnaden är högre behövs 2 meter vilplan mellan ramploppen.

Uteplatser på tomten ska också vara tillgängliga med rullstol/rollator/barnvagn mm.



För en person med rullstol behöver en egen parkeringsplats vara minst 3,6 mter bred. En parkeringsplats för besökare eller allmänhet behöver vara 5 meter bred'



Om det blir nivåskillnad mellan innergolv och mark behöver den tas upp med en ramp som lutar högst 1:12..



# Entré

BBR 3:132, 3:142, 3:143, 3:146, 3:221, 8:22; SS 9142 21

Entréer till bostadshus och komplement ska utformas och placeras så att de är lätta att upptäcka, tillgängliga och användbara. Handtag och lås ska placeras och utformas så att de är lätta att upptäcka om man ser dåligt och så att de bekvämt kan användas från rullstol eller rollator.

## Utrymme vid entrédörr och dörr till balkong/uteplats.

Med normalt karmyttermått, dvs 100 cm för entré- och balkongdörrar, blir det fria passagemåttet tillräckligt brett för elektrisk rullstol som är dimensionerande enligt BBR: minst 80 cm, när dörren öppnas 90 grader. Det ska också finnas tillräckligt utrymme på båda sidor om dörren för att man ska kunna svänga runt med rullstol och bekvämt komma åt dörrhandtaget och öppna och stänga dörren.

## Helst inga trösklar

Dörröppningar utformas utan nivåskillnader, om det inte av t.ex. fukt- eller klimatskäl behöver finnas en tröskel. En eventuell tröskel bör dock vara så låg som möjligt och fasa så att den är lätt att passera och så att risken för att snubbla minimeras. Som riktvärde för tröskelhöjd gäller 15 mm.

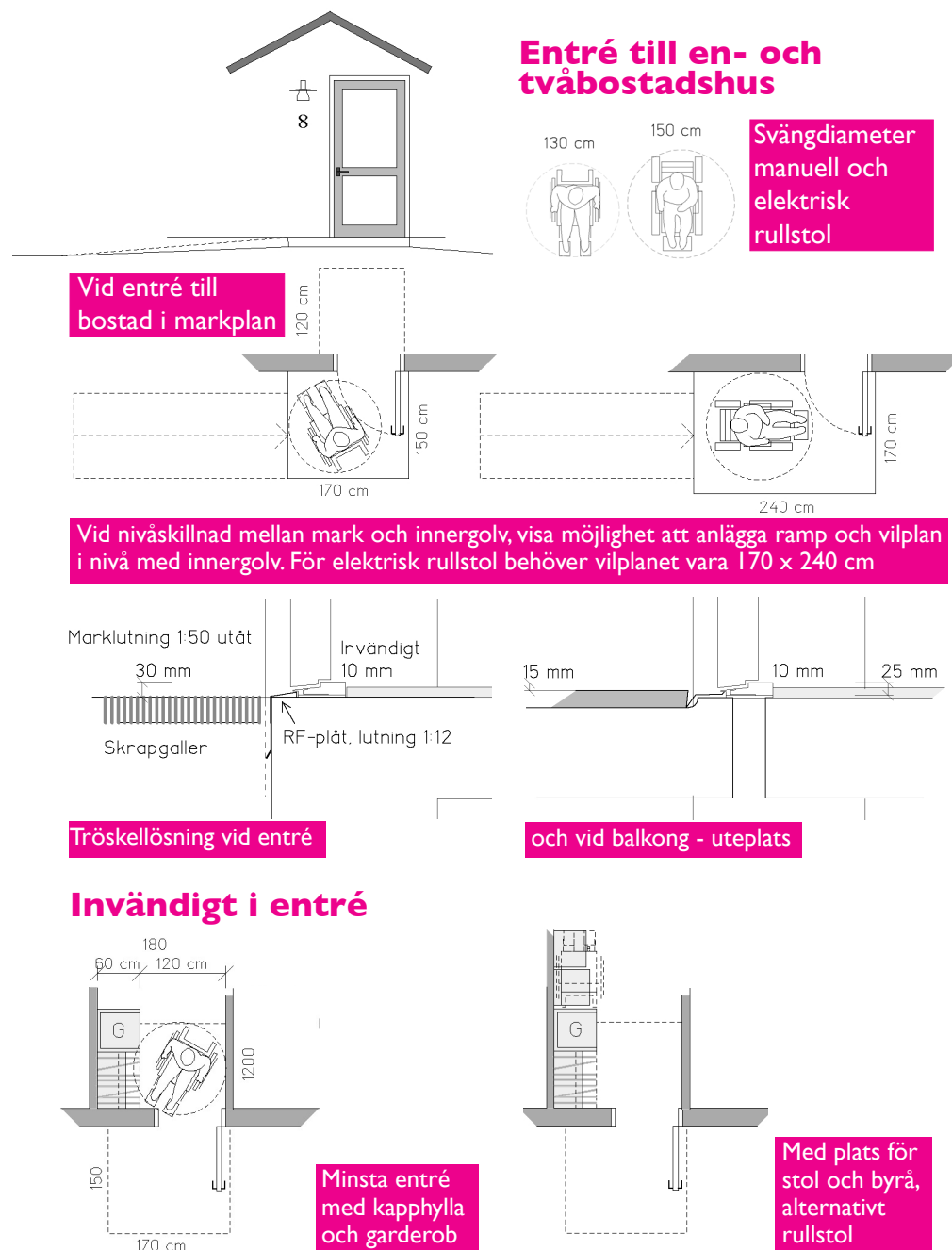
## Visa möjlig ramp

Om det finns större nivåskillnad mellan mark vid entrén och innergolv behöver man visa att det enkelt går att komplettera med en ramp och ett vilplan så att det går att komma in med rullstol och rollator.

## Invändigt i entrén

Invändigt ska det finnas entréutrymme med plats för ytterkläder och skor och helst även en plats att sitta ner på eller där rullstolen eller rollatorn kan ställas.

Angivna mått är minimimått. Streckat visar betjäningsutrymme



# Innerdörrar och förvaring

BBR 3:132, 3:142, 3:143, 3:146, 3:147, 8:22.; SS 91 42 21, 22

Minst en dörr till varje rum (kök, vardagsrum, alla sovrum och ett tillgängligt wc/ duschrum), balkong, terrass och uteplats ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen.

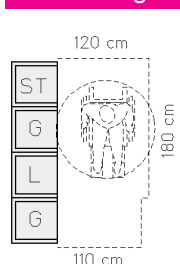
Med normalt karmyttermått för innerdörrar, dvs 90 cm, blir det fria passagemåttet tillräckligt brett för manuell rullstol: inomhus räcker det med 76 cm när dörren öppnas 90 grader. Det behöver också finnas tillräckligt med utrymme intill dörrhandtaget. Eventuella trösklar bör inte vara mer än 15 mm eller enkla att ta bort.

Korridorer och passager behöver vara tillräckligt breda för att man ska kunna vända med rullstol in mot en dörröppning (svängrum diameter 130 cm) och komma åt dörrhandtaget. För att man bekvämt ska komma åt och genom dörrar på långsidan eller i fonden behöver en passage/korridor vara 120 cm bred.

## Förvaring

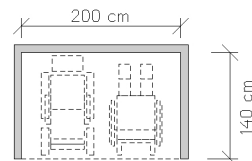
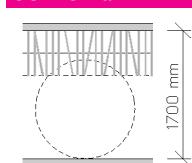
I bostaden behöver minst 2 garderober, eller 120 cm klädstång, samt städskåp vara rullstolstillgängliga, med minst 120 cm betjäningstrymme. Räkna sammanlagt med ytterligare 3 garderober/högskap - 180 cm - per person, placerade i eller i närheten av sovrummen, eller motsvarande längd i klädkammare. För annan förvaring behövs ett förråd motsvarande 1 kvadratmeter per person.

### Mått vid högskap



Minst 120 cm betjäningstrymme till minst 120 cm klädförvaring (2 garderober) och städskåp, för övriga högskap räcker 110 cm.

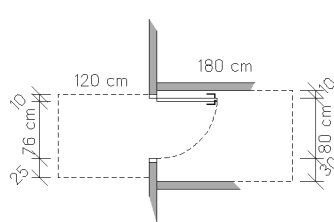
### Mått i klädkammare och förråd



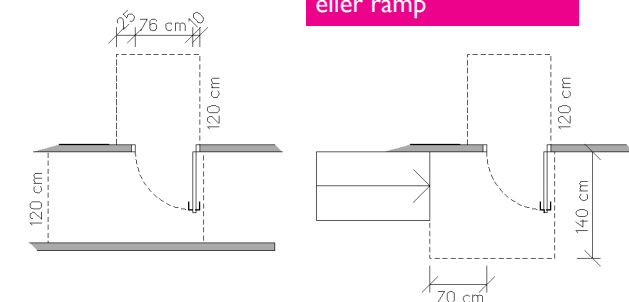
Rullstolsförråd behöver kunna ordnas i närheten av entré/groventré, inomhus eller utomhus, för byte mellan inomhus- och utomhusrullstol

## Utrymmesbehov vid innerdörrar

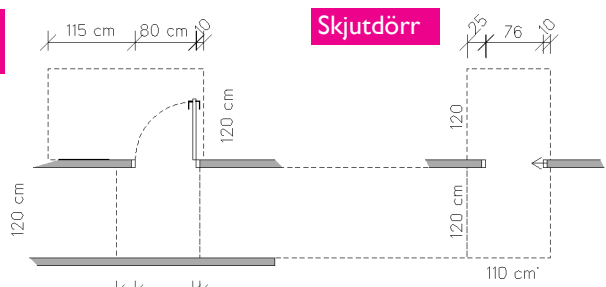
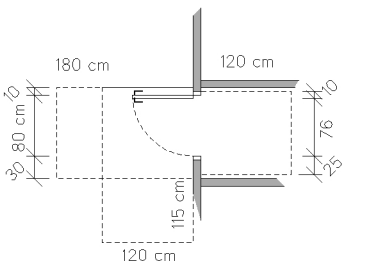
Utåtgående dörrar i korridor; det behövs minst 120 cm fritt utrymme



Vid nedåtgående trappa eller ramp

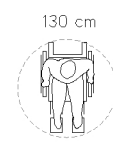
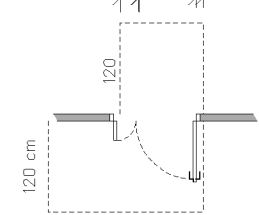


Minst 120 cm fritt utrymme även vid inåtgående dörrar



Skjutdörr

Pardörr



Angivna mått är minimimått. Streckat visar betjäningstrymme

# Kök, matplats, samvaro och balkong

BBR 3:22, 3:423, 6:311, 6:322, 6:253; SS 92 42 21, 22

I bostaden ska finnas rum eller avskiljbar del av rum med inredning och utrustning för matlagning samt utrymme för måltider i eller i närheten av detta. Det ska också finnas rum eller avskiljbar del av rum för daglig samvaro samt för sömn och vila.

Köket är en arbetsplats och behöver planeras funktionellt så att arbetet underlättas. Det traditionella köket rymmer också en matplats. Men det kan organiseras på olika sätt, det vanligaste är ett hörnkök eller parallellkök med matplats, avskilt från eller i öppen kontakt med vardagsrum.

Vid öppen planlösning med kök och vardagsrum i ett måste dock visas att det enkelt går att avskilja kök - med eller utan matplats - och vardagsrum med väggar och dörrar. Om köket avskiljs utan matplats måste det finnas matplats direkt intill, i vardagsrummet eller i eget utrymme.

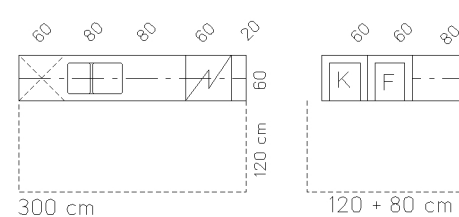
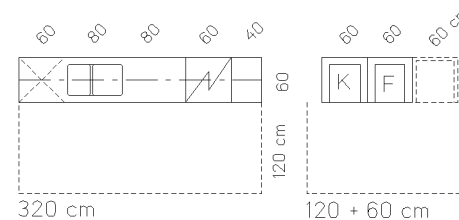
De köksinredningar som finns på marknaden följer normalt svensk standards modulmått och betjäningmått, som utgår från välstuderade funktioner.

## Där ingår

- Diskbänk med diskho (till höger) och sköljho/utslagsvask (till vänster - praktiskt om de är lika stora)
- Arbetsbänk som binder samman diskbänk och spis, där det mesta köksarbetet bedrivs. Den ska vara minst 80 cm lång, högst 120 cm, med möjlighet att ta bort bänkskåp för att sitta och arbeta och nå både spis och vatten och avlopp.
- Avställningsbänk för diskställ på andra sidan diskbänken, där också en diskmaskin kan placeras (diskmaskin får inte placeras mellan spis och disk). Avställningsbänk för kastruller på andra sidan spisen.
- Kyl och frys placerade kombinerade med avställningsbänk.
- Högskåp med plats för mikrougn, eventuellt också för vanlig ugn eller för diskmaskin som då kan placeras på bekvämare höjd.
- För att man ska kunna arbeta vid och passera bänkar och skåp behövs en 120 cm bred passage framför all fast inredning.

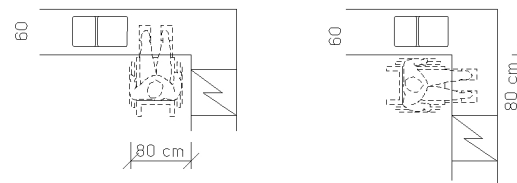
Angivna mått är minimimått. Strekat visar betjäningstrymme

Exemplen visar de inrednings- och utrustningsmängder som anges i svensk standard för ett hushåll på 3-4 personer. I mindre bostäder behövs 1 högskåp och 20 cm bänk mindre, och i större bostäder 1 högskåp och 20 cm bänk mer.



Alternativ

vinkling av bänkinredning



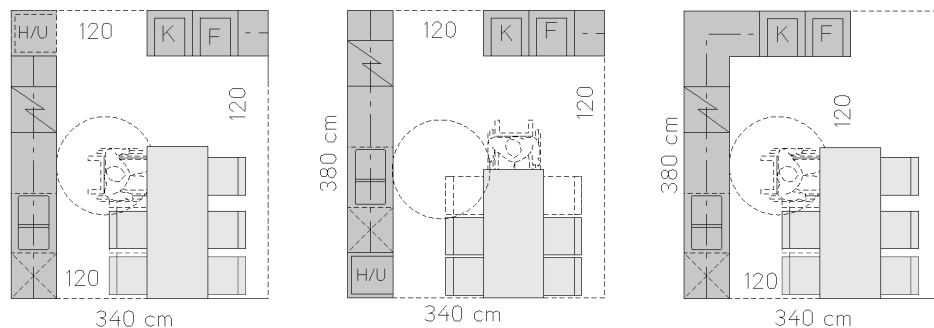
Det behövs minst 80 cm arbetsbänk mellan spis och disk för att kunna ta bort bänkskåp och sitta och arbeta med matlagning



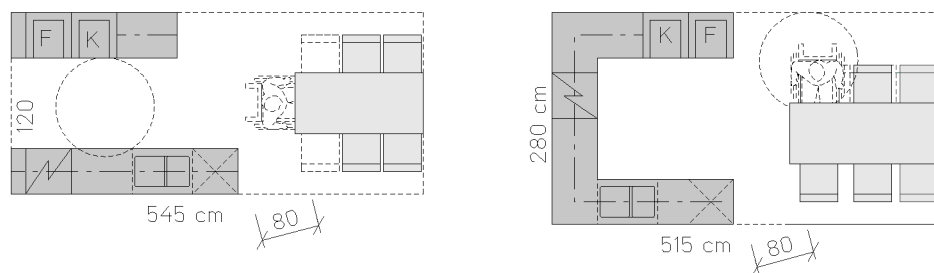
## Kök och matplats

Enligt Svensk standard normalnivå

Hushåll med 3-4 personer; matplats för 5-6 personer



### Traditionellt bostadskök med köksinredning i hörn



### Parallellkök

### U-kök

## Köksö.

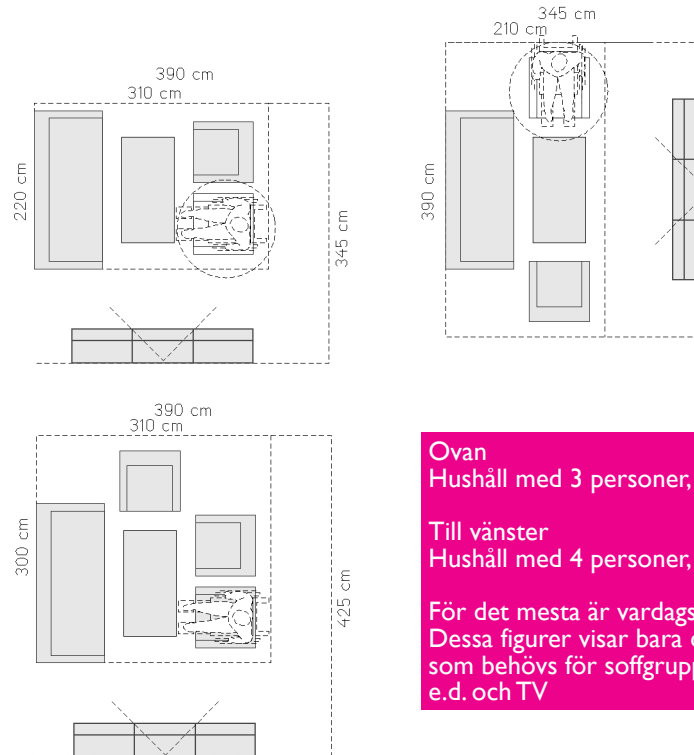
I Svensk standard finns inga mått för så kallad köksö, där spis och vask skiljs ut från övrig inredning. Det är svårt att kombinera med de grundläggande funktionskraven, t ex att kunna sitta och arbeta mellan spis och disk.

Även ur barnsäkerhetssynpunkt är det viktigt att inte behöva flytta tunga kokheta kastruller utan bänkstöd. En köksö som innehåller spis måste därför också ha vatten och utslagsvask, och tvärtom. Det kräver större utrymme än vanliga kök. Köksöar utan spis eller disk, som kompletterat till standardinredning enligt ovan, medför dock inga funktionella problem, bara större utrymmesbehov.

## Plats för samvaro

Enligt Svensk standard normalnivå

Hushåll med 3-4 personer; sittplats för 5-6 personer



Ovan  
Hushåll med 3 personer; sittplats för 5

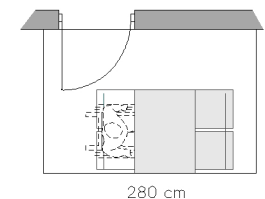
Till vänster  
Hushåll med 4 personer; sittplats för 6

För det mesta är vardagsrum större.  
Dessa figurer visar bara det utrymme  
som behövs för soffgrupp och bokhyllor  
e.d. och TV

I öppen planlösning behöver visas hur plats för samvaro - vardagsrum - ska kunna avskiljas med väggar och dörrar.

## Balkong

med bordsplats enligt  
Svensk standard normalnivå



Angivna mått är minimimått. Strekat visar betjäningstrymme

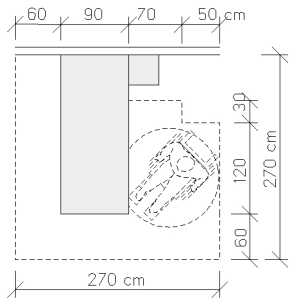
# Sovrum

BBR 3:22, 3:222, 3:223; SS 92 42 21, 2

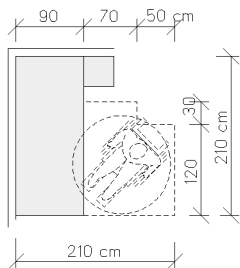
I bostaden ska finnas rum eller avskiljbar del av rum för sömn och vila, samt utrymme för hemarbete och förvaring.

I bostäder större än 55 m<sup>2</sup>, ska det finnas ett sovrum (rumsligt avskiljbar sovplats) som rymmer rullstolstillgänglig parsäng. I bostäder mellan 40 och 55 m<sup>2</sup> räcker med rullstolstillgänglig enkelsäng, som kan nå från både sidor. I mindre bostäder räcker det om det kan ordnas genom ommöblering.

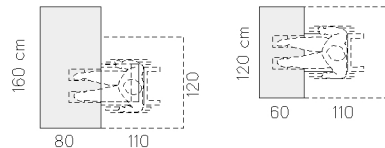
Möblerbarheten beror inte enbart på hur stort rummet är, den beror lika mycket på rumsproportionerna och hur fönster och dörr är placerade. Om det inte ryms skrivbord i sovrummet behöver det finnas utrymme för skrivbord någon annanstans, i hall eller vardagsrum e.d.



Enkelsäng i första sovrummet i bostäder om högst 55 m<sup>2</sup>.

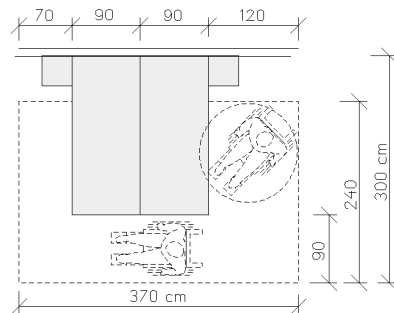


Enkelsäng i andra sovrummet i bostäder större än 55 m<sup>2</sup>.

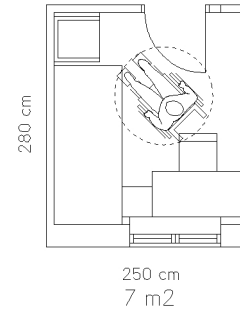


Stort arbetsbord

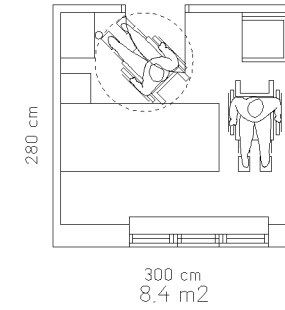
Litet arbetsbord, eller barnsäng



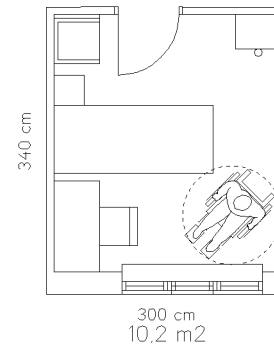
Parsäng i första sovrummet i bostäder större än 55 m<sup>2</sup>.



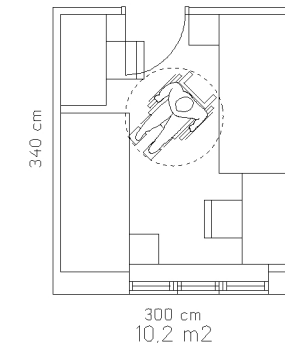
Sovrum med enkelsäng och skrivbord i bostad större än 55 m<sup>2</sup>.



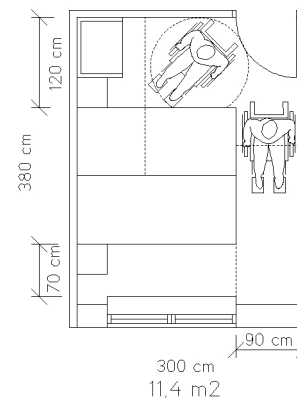
Sovrum med enkelsäng i bostad om högst 55 m<sup>2</sup>.



Sovrum med enkelsäng och arbetsbord i bostad om högst 55 m<sup>2</sup>



Samma rum rymmer alternativt två enkelsängar och arbetsbord.



Sovrum med plats för parsäng

och plats för skrivbord, barnsäng e.d

Angivna mått är minimimått. Streckat visar betjäningstrymme

# Badrum, dusch, toalett, tvätt

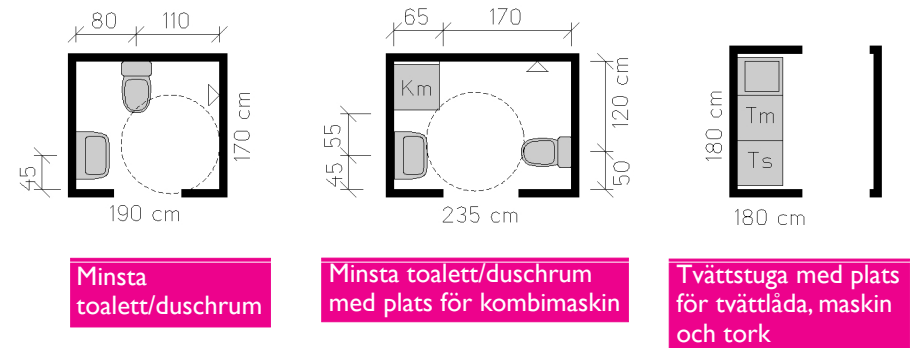
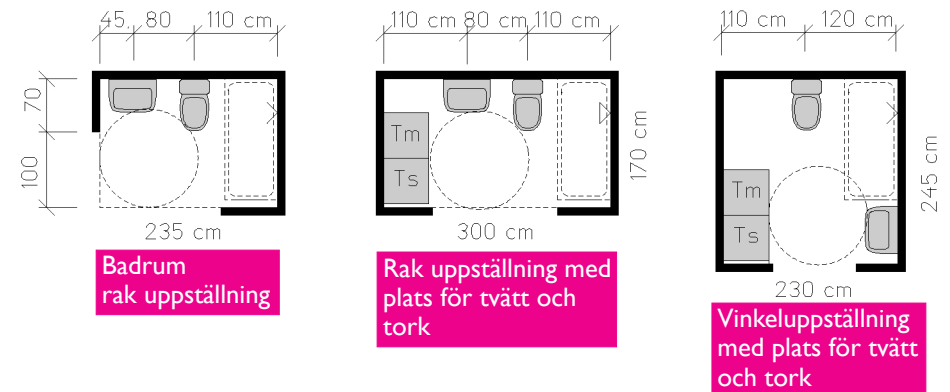
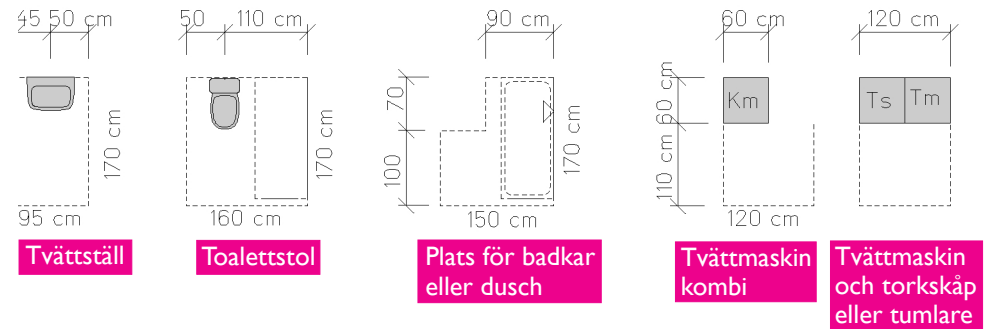
BBR 3:112, 3:146, 3:147, 3:22; SS 91 42 21

Minst ett hygienrum (badrum eller toalett/duschrum) ska vara tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för medhjälpare. Där ska också gå att ordna en separat duschplats om en sådan saknas från början (t ex ta bort badkaret).

I Svensk Standard SS 91 42 21 finns de mått för toalettstol, tvättställ, dusch och badkar, tvättmaskin, torkskåp/torktumlare som behövs för att uppfylla kraven på tillgänglighet och användbarhet.

## I standarden ingår

- att dörren ska ha ett karmyttermått på minst 90 cm (se "Innerrörrar").
- att svängrum för rullstol med diametern 130 cm ska kunna ritas in
- att på en sida av toalettstolen finns fritt utrymme för rullstol och på andra sidan för medhjälpare (ta bort badkaret)



Angivna mått är minimimått. Streckat visar betjäningstrymme

# Tvåplanshus och souterräng

BBR 3:146, 3:147, 3:22, 3:221; SS 92 42 21, 22

I enskilda bostäder i mer än ett plan föreskriver BBR 3:146 att kraven på tillgänglighet och användbarhet ska uppfyllas på hela entréplanet. Och enligt 3:221 ska entréplanet minst rymma

- ett hygienrum,
- avskiljbar sängplats (sovalkov),
- möjlighet till matlagning,
- utrymme för måltider,
- utrymme för sittgrupp,
- entréutrymme,
- utrymme för förvaring och
- utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt om gemensam tvättstuga saknas.

## Hela entréplanet ska vara tillgängligt och användbart.

Det innebär att ovanstående funktioner ska rymmas och vara tillgängliga och användbara, dvs ha sådana mått och utrustning att en rullstolsburen person till exempel ska kunna laga mat, tvätta kläder, umgås etc. Dock krävs inte att det ska gå att avskilja rum med fönster på samma sätt som i enplansbostäder.

I vanliga tvåplanhus, där entréplanet också är huvudplan med fönster normalt åt minst 3 håll, innebär detta inga problem. Det innebär inte heller några problem i de vanligaste souterränghusen, där huvudplanet också är entréplan.

Det innebär dock att om någon del av entréplanet ligger ett eller ett par steg ner eller upp måste det finnas ramp för tillgänglighet med rullstol eller rollator.

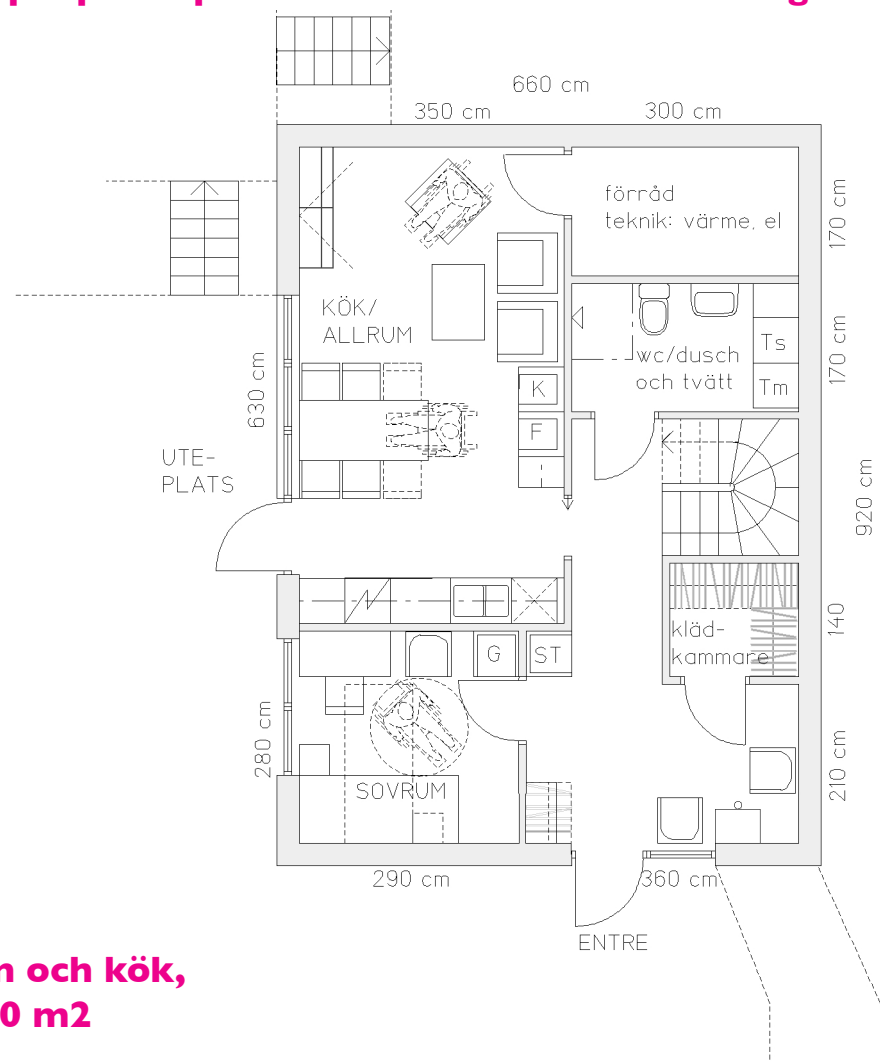
## Souterränghus

Tvåplanshus i sluttande terräng utformas ofta med souterräng, där det undre planet till en del ligger ingrävt i terrängen med fönster enbart i en fasad eller ibland också över höm. Vanligtvis ligger entrén i det övre planet som utformas med utrymme för alla bostadsfunktioner dvs entré, kök, vardagsrum, sovrums, badrum, tvättstuga, klädförvaring etc, för det mesta också i avskiljbara utrymmen med fönster.

Men när entrén ligger i souterräng, i det nedre planet, kan det blir svårt att rymma alla funktioner i avskiljbara rum med fönster utan att det ska bli för stort. Det är i de fallen som BBR 3:147 öppnar för undantag när det gäller bostadsfunktionernas avskiljbarhet i rum.

Den vanligaste lösningen i sådana fall är att kök, matplats och visst utrymme för samvaro förs ihop i ett rum med fönster, och att avskiljbar sängplats bara ordnas för en person, medan övervåningen rymmer det egentliga vardagsrummet, stort sovrums för parsäng och ett eller ett par sovrums eller arbetsrum därutöver.

## Exempel på tvåplanshus med entré i souterräng

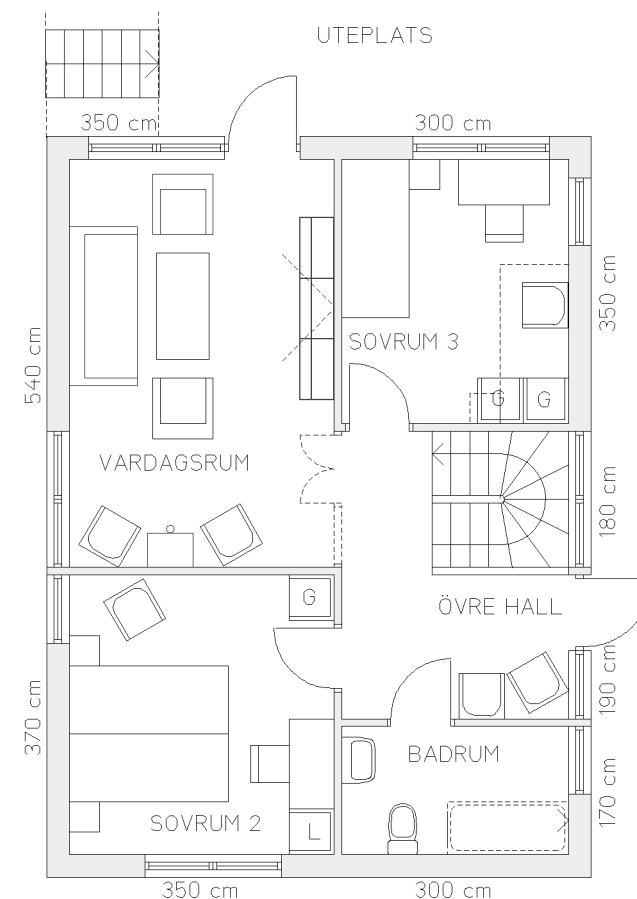


### 4 rum och kök, ca 120 m<sup>2</sup>

Souterrängplanet har fönster i två fasader och där ryms rullstolstillgängligt sovrumb för en person, kök/allrum med matplats och en sittgrupp för samvaro. I den mörka delen finns rullstolstillgängligt duschrum/toalett med plats för tvättutrustning samt ett stort förråd med teknikutrymme.

I entréhallen finns plats att förvara rullstol.

Utgång från köket till rullstolstillgänglig uteplats.



På övre plan finns vardagsrum, ett par sovrumb - varav ett rymmer parsäng - och badrum. Där finns också utgångar till uteplatser vid vardagsrum och utgång från övre hall. Planlösningen gör det också möjligt att installera hiss om det skulle bli nödvändigt, i kläd-kammaren på entréplan och i övre hallen.