

Boverket

## Redovisning av tillgänglighetsinventering i flerbostadshus i Hässleholm.

### Bakgrund och syfte

Enligt Boverkets uppdrag är fysisk tillgänglighet en demokrati och jämlikhetsfråga, alla ska kunna bo, leva och verka i samhället på lika villkor. Boverket arbetar för detta genom *En strategi för genomförande av funktionsbinderpolitiken 2011-2016*.

En del i detta är att inventera tillgängligheten i flerbostadshusen i kommunerna.

Avsikten är att bygga upp en kunskapsbank som sedan kan överföras till vår GIS-databas för att vara enkelt tillgängligt för alla som arbetar med ärenden som berör tillgänglighet.

Klargöra bostadsbeståndets förutsättningar med hänsyn till olika individer och familjer och få ett bättre underlag för vårt bostadsförsörjningsprogram.

Resultatet kan användas när kommunen prioriterar sina insatser för den fysiska tillgängligheten. Genom att lägga in resultatet i vår databas blir det tillgängligt i flera sammanhang som bygglovärende, anpassningsbidrag mm.

Stimulera omflyttning till anpassade områden genom denna kunskapsbank.

### Genomförande

Kommunen har på initiativ av SPF ansökt om medel för inventeringen i Hässleholms kommun och erhållit 470 000:- för arbetet.

En styrgrupp bildades under kommunledningen, med företrädare för olika kommunala organisationer samt en pensionärsorganisation. Arbetet har utförts av två konsulter, en tidigare stadsarkitekt och en tidigare planchef i kommunen med stor kännedom om kommunen i samverkan med stadsbyggnadskontoret.

Avsikten är att samtliga flerfamiljshus i de större tätorterna skall inventeras. De som inte medtas är de ca 300 lägenheter som byggts efter 1998, marklägenheter med villakarakter, samt hus med blandat innehåll av kontor, handel och få lägenheter. Av de ca 300 lägenheterna är ca 100 trygghetsboende. Förvaltare med litet lägenhetsbestånd är inte heller med.

### Kommunledningskontoret

Totalt har 320 flerbostadshus inventerats och registrerats i databasen. Dessa innehåller 4 738 lägenheter och ca 1 200 entréer. Vid ett mindre antal byggnader finns det registrerade avvikelser i vissa entréer.

Antal boende i dessa flerbostadshus är totalt 7 512 st. varav 1 923 st. över 65 år, 1 124 st. över 75 år samt 736 st. som är över 80 år gamla.

Samtliga Hässlelehems, HSB:s och Riksbyggens fastigheter ingår i inventeringen. Även en stor del av det privata beståndet har medtagits.

Inventeringen omfattar fastigheternas utemiljöer, entréer, trapphus, men inte inom lägenheterna. Arbetet har gjorts i samarbete med fastighetsägarna.

All inventering är digitaliserad och kopplad till det nationella byggnadsregistret. Inventeringsdokumentet är också kopplat till byggnadsobjektet för att kunna titta på källan till informationen i databasen.

På en byggnad kan det finnas flera entréer. Om det finns avvikelser på någon entré finns det med som avvikelseanmärkning att ta del av.

I databasen finns uppgift i realtid om antal boende samt antal boende över 65 år per byggnad som är inventerad.

En webbkarta med direktläsning från inventeringsdatabasen är under uppbyggnad och kommer att presenteras på Hässleholms kommuns hemsida tidigast under november. Här skall man kunna tända olika skikt från inventeringsområdena och via filter t.ex. tända vilka flerfamiljshus som har hiss + biutrymme + källarplan mm.

Utflaggning i form av tooltip kan man se resultatet av inventeringen byggnad för byggnad.

Information om adresser och fastighetsägare med länk till fastighetsbolaget kommer också finnas i tooltipen.

Som komplement till inventeringen har ett stort antal bilder tagits på olika brister som kommer kunna presenteras från tooltipen.

Länk till webbkarta som är under uppbyggnad:

[http://gis2.hassleholm.se/mapserver2015/fusion/templates/mapguide/gsStripebarSP\\_ny/index.html?ApplicationDefinition=Library%3a%2f%2fTillganglighet%2fL.ApplicationDefinition](http://gis2.hassleholm.se/mapserver2015/fusion/templates/mapguide/gsStripebarSP_ny/index.html?ApplicationDefinition=Library%3a%2f%2fTillganglighet%2fL.ApplicationDefinition)

**Tio olika områden per byggnad är inventerade och för att uppfylla mål eller inte finns definierat enligt nedan. (2=uppfyller målet, 1= uppfyller delvis målet samt 0=uppfyller inte målet)**

#### Angöring

2. Hårdgjorda ytor med nivåskillnader enl. reglerna. Låsbar bom öppen dagtid, nycklar tillgängliga för räddningstjänst samt vid särskilda tillfällen via Fastighetsägaren.

1. Angöring mer än 20- 30 m. Angöring < 20 m dåligt/mindre bra belyst gårdsplan.

0. Hårdgjorda ytor med större nivåskillnader och avstånd till angöring mer än 20m.

#### Belysning entré.

2. Fullgod belysning.

## 0. Dålig eller mindre bra belysning

### Utemiljö.

2. Hårdgjorda ytor med nivåskillnad enl. reglerna. Fullgod belysning.

1. Hårdgjord yta utan lutning, mindre bra belysning.

0. Hårdgjorda ytor med större nivåskillnad, trappor, dålig/mindre bra belysning.

### Deponi.

2. Avstånd från entré 0-20m lättillgängligt soprum.

1. Avstånd från entré > 20-30 m lättillgängligt soprum. Söpkärl med utomhussortering. Organiskt avfall vid entré, övrigt avfall > 30m.

0. Avstånd från entré mer än 20-30 m. soprum, söpkärl med utomhus sortering. Deponi källarplan många steg.

### Entré.

2. Lättillgänglig utan trappsteg. Lätt öppningsbar dörr, alt. dörröppnare alt. inåtgående dörr.

1. 2 trappsteg, stor friyta, 1 steg lätt öppningsbar dörr.

0. Ett eller flera trappsteg, liten friyta, svår dörröppning, dålig/mindre bra belysning

### Trapphus.

2. Entré till lägenheter i bottenvåning utan eller upp till 2 trappsteg, stor friyta. Alt. lättillgänglig hiss.

1. Entré till lägenhet med 2-5 steg, handledare, ingen kontrastfärg, stor friyta.

0. Entré till lägenhet fler än 5 steg, handledare, liten friyta, ingen kontrastfärg.

### Källartrappa.

2. Källarutrymmen i entréplan, alt. hiss till källarplan.

1. < 2 trappsteg, dålig/mindre bra handledare, ingen kontrastfärg.

0. Många trappsteg, ingen kontrastfärg, dålig belysning.

### Tvättstuga. (Oftast oklart om tvättmöjlighet installerats i lägenheterna).

2. Tvättstuga i lägenheten alt. entréplan, tillgänglig i källarplan med hiss.

1. 2-3 steg, bra handledare, bra belysning

0. Gemensam tvättstuga i källarplan många trappsteg alt. i intilliggande hus.

Biutrymme.

2. Tillgängliga i entréplan, < 20m från entréplan, inga trappor. Hiss finns.
1. Tillgängliga > 20m från entréplan, få/trappor
0. Tillgängliga i källarplan/vindsplan många steg, dålig/mindre bra belysning.

Hiss

2. Rymlig hiss, stort utrymme framför. Dörr >90 cm.
1. Begränsat utrymme framför. Dörr < 90 cm.
0. Steg upp till hissdörr, litet hissutrymme

**Sammanställning av bedömningsresultat av byggnaderna. (avvikelse kan finnas på vissa entréer)**

<u>Bedömningsområde</u>	<u>Uppfyller målet (2)</u>	<u>Uppfyller delvis målet (1)</u>	<u>Uppfyller inte målet (0)</u>	<u>Saknas</u>
Angöring	89 %	8 %	3 %	0 %
Belysning entré	84 %	2 %	10 %	4 %
Utemiljö	92 %	7 %	1 %	-
Deponi	12 %	44 %	44 %	-
Entré	69 %	13 %	18 %	0 %
Trapphus	17 %	7 %	40 %	36 %
Källarplan	12 %	4 %	42 %	42 %
Tvättstuga	34 %	5 %	46 %	15 %
Biutrymme	21 %	12 %	45 %	22 %
Hiss	16 %	0 %	0 %	84 %

Ett standardiserat underlag har använts för att underlätta digitalisering av resultatet (bilaga 1-3). Inventeringen har kompletterats med foto av flertalet av flerbostadshusen. På varje inventerat flerbostadshus finns i realtid information om totalt antal boende samt antal boende som är över 65, 75 resp. 80 år.

I bilaga 4 redovisas de vanligaste bristerna för tillgängligheten i fastigheterna, vilket i huvudsak stämmer med boverkets enkla åtgärder.

### Information

Information har skett till fastighetsägarföreningen och olika organisationer, som har intresse av denna. Kommunala tillgänglighetsrådet (KTR) och kommunala pensionärsrådet (KPR) har vid 2 tillfällen informerats. Lokal tidning har skrivit en artikel om inventeringen under ett tillfälle.

I november kommer KTR och KPR att få genomgång av rapporten.

Framöver kommer information fortlöpandes att finnas på kommunens hemsida.

### Ekonomisk sammanställning

I ansökan fördelades kostnaderna som förslag till budget enligt nedan:

1. Kostnader för kompletterande programvara samt andra administrativa kostnader: 80 tkr
2. Externa konsulter: 90 tkr
3. Projektledare: 240 tkr
4. Övriga kostnader som information, bearbetning av insamlade data mm: 60 tkr

#### Redovisade kostnader per september:

Mjukvara licenskostnader:	36 tkr
Externa konsulter systemutveckling:	110 tkr
Externa konsulter inventering:	146 tkr
Projektledning:	106 tkr
Digitalisering kommunen (sbk)	60 tkr (internt arbete kommunen)
<u>Möten styrgrupp administration:</u>	<u>35 tkr (internt arbete kommunen)</u>
<b>Totalkostnad</b>	<b>493 tkr</b>

Återstår arbete dels för externa kostnader för konsulter vad gäller kontakter med fastighetsbolag om ca 15 tkr.

Samt interna kostnader för slutförande av webbapplikation, digitalisering av alla bilder och källmaterial för koppling till inventeringsobjekten och dokumentation ca 20 tkr.

Inklusive kommunens interna kostnader för nedlagt arbete möte administration mm hamnar projektet på ett underskott av ca 58 tkr.

**Framtida uppföljning och användning.**

Boverket har i sina förutsättningar angett att i uppföljningen ska resultatet sammanställas, utvärderas och överlämnas av samarbetsgruppen till kommunens beslutande nivå som gör resultatet känt både internt och externt.

Den kunskapsbank som kommunen byggt upp har överförts till en databas, för att vara enkelt tillgänglig för alla som arbetar med ärenden som berör tillgänglighet. Resultatet kommer sedan att kunna användas i kommunens fortsatta planeringsarbete för förbättringar av tillgängligheten.

**Bilagor**

Protokoll kommunstyrelsens arbetsutskott 2015-10-21  
Ekonomisk sammanställning per september  
Sammanställningsmall

Styrgruppen för tillgänglighetsinventeringen

Charlotte Nygren-Bonnier kommunledningskontoret  
Jan Karlsson stadsbyggnadskontoret  
Kerstin Walther stadsbyggnadskontoret  
Harriet Lind tekniska förvaltningen  
Lena Olsson omsorgsförvaltningen  
Tore Kvist SPF 159  
Sven-Erik Johansson konsult