



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret



T-märkning

– tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd

Bakgrund

Göteborgs Stad har i samverkan med privata och kommunala aktörer inom bostadssektorn tagit fram ett verktyg för att inventera stadens bostadsbestånd med avseende på fysisk tillgänglighet, en så kallad T-märkning.

Syftet med T-märkningen är att ge konsumentupplysning till bostadssökande på Boplats Göteborg och på så sätt öka möjligheten att rätt lägenhet ska gå till rätt hyresgäst. Av den grupp som behöver en tillgänglig bostad är äldre självklart en stor andel, men även andra målgrupper har detta behov. Upplysningen kan också användas i kommunens statistikblad och på så sätt underlätta planering av bostadsbyggandet, till exempel i områden som saknar tillgängliga bostäder men samtidigt har många äldre. Det kan också ses som en kvalitetsmärkning av bostaden.

Det är viktigt att ha en definition att samlas kring för att kartlägga var bostäderna finns som kan vara lämpliga för de som har behov av en funktionell bostad. Fastighetsnämnden har antagit kriterier för vad som är viktigt att uppfylla för att kalla en bostad för tillgänglig i det befintliga bostadsbeståndet.

För att den enskilde ska klara vardagslivet i sin bostad och i närområdet behöver utbud av service också beskrivas. Det finns undersökningar som tyder på att ett aktivt liv leder till ökad tillfredsställelse och bättre hälsa. Det är viktigt för många hyresgäster att ha närhet till daglig service, sjukvård och allmänna kommunikationer. Personer med funktionsnedsättning, äldre och barnfamiljer är alla betjänta av att bo i en tillgänglig bostad.

På Boplats Göteborg finns information till enskilda som har behov av en tillgänglig bostad och via Boplats datasystem får sökande en konsumentupplysning.

Definition av tillgänglig bostad i befintligt bostadsbestånd

Kriterier som måste uppfyllas för att bostaden kan betecknas som fysisk tillgänglig har tagits fram av kommunala och privata fastighetsägare samt Boplats i samverkan med fastighetskontoret.

Kriterier som måste uppfyllas

De kriterier som måste uppfyllas för att den befintliga bostaden kan definieras som tillgänglig, en så kallad T-märkt lägenhet, på Boplats webbplats är att:

- Bostaden är i markplan eller har tillgång till hiss. Finns det trappor vid entrén och/eller till hissen ska antalet steg redovisas. Maximalt ett steg för T-märkning.
- Bostaden ska ha ett rymligt badrum. Man ska kunna komma in och vända med rullator i badrummet och minsta passagemått ska vara 65 cm.

Kriterier som är angelägna att uppnå och beskriva gällande den befintliga bostaden är: ledstång, belysning, kontrastmarkering, tillgänglig balkong och en tillgänglig utemiljö. Om dessa funktioner är uppfyllda som tillgängliga är det ett viktigt mervärde för den enskilde.

Vid beskrivning av tillgång till service definieras avstånd till: mötesplats utomhus, samlingslokal, dagligvarubutik, kollektivtrafik, Flexlinjen, vårdcentral, apotek och övrig service. Dessa variabler kan vara avgörande huruvida den enskilde bedömer bostaden och servicen som lämplig.



Instruktioner

Denna manual kan du som fastighetsägare/fastighetskunnig använda för att göra en bedömning av hur ert befintliga bostadsbestånd är utifrån gällande tillgänglighetskriterier.

Markeringar med ● anger de variabler som måste uppfyllas för att bostaden kan definieras som T-märkt.

Om bostaden är i markplan är den tillgänglig om nivåskillnaden vid entrén är låg. Det kan finnas lägenheter som är i flera plan och för dem gäller att alla funktionskrav som ställs på lägenheten finns på ett plan.

Som vägledning kan fastighetsägare använda föreskrifter från Boverket när det gäller utemiljön, angöringsplatser, parkeringsplatser, entréer och övriga utrymmen där hyresgäster ska vistas i eller har tillträde till.

Observera att denna manual inte är tillräcklig för inventering vid upprättande av åtgärdsplaner vid renovering eller ombyggnad.



Definition av tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd

| Manual | | Ja | Nej | Förklaring |
|----------------------|--------------------|----|-----|--|
| Marklägenhet | Antal steg | | | Hiss: Hiss finns. Finns det trappor vid entrén och/eller till hissen ska antalet steg redovisas. |
| Hiss | | | | |
| Rymligt badrum | Tröskelhöjd cm | | | Rymligt badrum: Man ska kunna komma in och vända med en rullator i badrummet. Ange tröskelns höjd. |
| Trösklar | | | | Trösklar: Trösklar vid hygienutrymme och till balkonger ska anges i höjd. |
| Ledstång | | | | Ledstång: Ledstång ska finnas på båda sidor i en trappa eller ramp. Ledstången ska gå förbi nedersta och översta trappsteget 30 cm. Ledstången ska vara kontrasterande mot bakgrund. |
| Dörröppnare | | | | Dörröppnare: Om dörröppningsautomatik finns ska den vara placerad så att en person i rullstol eller med rullator lätt kan komma intill den och inte vara i vägen för dörrslagningen. |
| Belysing | | | | Belysing: Belysningen ska vara jämn och bländfri vid entré och i allmänna utrymmen. |
| Kontrastmarkering | | | | Kontrastmarkering: Exempel på hur kontrastmarkeringar kan se ut. Framkanten på nedersta plansteget och framkanten vid översta sättsteget i varje trapplopp får en ljushetskontrast på minst 0,40 enl NCS. Markeringarna ska vara gjorda på ett konsekvent sätt inom byggnaden. |
| Tillgänglig balkong | Nivåskillnad cm | | | Tillgänglig balkong: Fritt passagemått vid balkongdörr ska minst vara 70 cm. Balkongen ska vara tillräckligt stor så att man kan manövrera en rullator fram till balkongmöbel. Nivåskillnad till balkong anges i cm. |
| Tillgänglig utemiljö | | | | Tillgänglig utemiljö: Om det finns promenadmöjligheter i området ska dessa vägar ha kompletterande ramper där det är trappor. Ramperna får inte vara brantare än 1:12. En ramp får inte ha större höjdskillnad än 0,5 meter. Behövs flera ramper ska det vara vilplan emellan som är 2 meter långt. |

 = Kriterier som måste uppfyllas för T-märkning

Tillgång till service

| Manual | meter / km | Förklaring |
|---|------------|--|
| Mötesplatser utomhus inom | | Mötesplatser utomhus: Med mötesplats menas t ex en trevlig plats utomhus där man kan slå sig ned och umgås. Vägen till mötesplatsen skall uppfylla kraven under punkten "Tillgänglig utemiljö". |
| Samlingslokaler eller träffpunkter inomhus inom | | Samlingslokaler: Samlingslokaler, möteslokaler eller träffpunkter inomhus där vägen dit är tillgänglig enl punkten "Tillgänglig utemiljö". |
| Dagligvarubutiker inom | | |
| Kollektivtrafik inom | | Kollektivtrafik: Avståndet till hållplats för spårvagn eller buss. |
| Flexlinje inom | | Flexlinje: Avstånd till närmaste mötesplats för flexlinje. |
| Vårdcentral inom | | |
| Apotek inom | | |
| Övrig service inom | | Övrig service: Här kan man redovisa om det finns övrig service i närområdet och hur långt det är till den, t ex bibliotek. |

Fastighetskontoret/Utvecklingsenheten

Besök: Postgatan 10

Adress: Box 2258, 403 14 Göteborg

Växel: 031-365 00 00

E-post: fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se

www.goteborg.se/fastighetskontoret



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret