



Göteborgs
Stad

Nämnden för funktionsstöds lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service.

Ny- och ombyggnation av bostad med särskild
service.

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Nämnden för funktionsstöds lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service.

Beslutad av: Nämnden för funktionsstöd
Gäller för: Nämnden för funktionsstöd
Diarienummer: [Nummer]
Datum och paragraf för beslutet: [Text]

Dokumentsort: Riktlinje
Giltighetstid: Från beslutsdatum till dess programmet revideras
Senast reviderad: 2024-09-01
Dokumentansvarig: Maria Berntsson

Bilagor:

Innehåll

Inledning	5
Syftet med denna riktlinje	5
Vem omfattas av riktlinjen	5
Bakgrund	5
Lagbestämmelser	5
Koppling till andra styrande dokument	6
Vägledning och avsteg	6
Stödjande dokument	7
Riktlinje	8
BOSTAD MED SÄRSKILD SERVICE	8
Gruppboende och serviceboende	8
Boende för barn och unga	8
UTFORMNING AV HYRESGÄSTENS LÄGENHET	9
Entré till lägenhet	9
Hall	9
Allrum	9
Kök	9
Sovrum eller sovalkov	10
Hygienutrymme	10
Förvaring	11
Lägenhetsförråd	11
Uteplats och balkong	11
GEMENSAMMA UTRYMMEN	12
Gemensam entré till BmSS	12
Korridorer	12
Allrum och kök	12

Samtalsrum och sinnesrum	13
Gemensam uteplats eller balkong	14
Tvättstuga och tvättmöjligheter	14
Verksamhetsförråd	14
Rum för avfall och återvinning	15
UTRYMME FÖR PERSONAL	16
Pausutrymme	16
Hygienutrymme	16
Utrymme för omklädning	17
Tvättmöjligheter	17
Rum för sovande jour	17
Kontor	17
UTEMILJÖ	19
Parkering i egenägda lokaler	19
MATERIAL, TEKNIK OCH SÄKERHET	20
Material och kulör	20
Brandskydd och larm	20
Larm för personal	21
Lås och passage	21
Data, TV och mobiltelefoni	21
Bilagor	22
Bilaga A, exempel gruppbofastad knäckt hus	22
Bilaga B, exempel gruppbofastad vinkel hus	23
Bilaga C, exempel servicebofastad tvåplanshus	24
Bilaga D, exempel lägenhet grundläggande tillgänglighet - vinkel kök	25
Bilaga E, exempel lägenhet grundläggande tillgänglighet - rakt kök	26
Bilaga F, exempel lägenhet utökad tillgänglighet	27

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Förvaltningen för funktionsstöds lokalfunktionsprogram är ett styrande dokument som beskriver hur förvaltningen vill att utformningen av våra bostäder med särskild service (BmSS) ska vara. Riktlinjen gäller både för BmSS i stadens egenägda lokaler och inhyrda.

Programmet ska bidra till att bygga mer likvärdiga BmSS och sammanställer val av lokalfunktioner och verksamhetskrav för att möta behov hos förvaltningens målgrupper och skapa en god arbetsmiljö för personalen.

Avsikten är att kvalitetssäkra och effektivisera i ny- och ombyggnadsprojekt för att skapa långsiktigt hållbara och likvärdiga lokaler.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tills vidare för alla inblandade i förstudie, projektering och byggande av BmSS.

Nämnden för funktionsstöd ansvarar för uppföljningen av riktlinjen. Riktlinjen ska vara ett levande dokument och uppdateras vid behov utifrån nya erfarenheter och evidens. Förändrade arbetssätt, ny lagstiftning och liknande kan göra ändringar nödvändiga.

Bakgrund

I samband med antagandet av Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler beslutade kommunfullmäktige att ansvar för ramprogram för lokalutformning av BmSS i Göteborgs Stad överförs från kommunstyrelsen till nämnden för funktionsstöd (KF, 2024-02-01, §27 SLK-2021-00581). I samband med detta har funktionsstödsförvaltningen identifierat ett behov av att uppdatera befintligt *Ramprogram Bostad med särskild service - egenproduktion* i Göteborgs Stad. Ramprogrammet för Bostad med särskild service egenproduktion ersätts av ett nytt lokalfunktionsprogram för Bostad med särskild service. Nya lokalfunktionsprogrammet kommer behandla både BmSS i stadens egenägda lokaler och inhyrda lokaler.

Lagbestämmelser

Gällande lagkrav, myndighetskrav, föreskrifter, anvisningar och standarder/policys/riktlinjer för lägenheter, arbetsmiljö och fastighetens utformning ska alltid följas. Dessa redovisas inte specifikt i lokalfunktionsprogrammet och ska alltid inhämtas från ursprungskällan.

I lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) framgår tydligt att personer med funktionsnedsättning ska kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. I detta ingår

principer som jämlikhet, valfrihet, delaktighet och personlig integritet. Kommunens skyldighet att tillhandahålla BmSS regleras i LSS och i Socialtjänstlagen (SoL).

Förvaltningen för funktionsstöd har uppdraget att förmedla bostäder för personer med beslut om bostad med särskild service enligt LSS eller SoL.

Koppling till andra styrande dokument

Rätten till en fungerande bostad är en del i Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning¹. I programmet är ett av rättighetsområdena rätten till en fungerande bostad. Där står att bostäder för personer med funktionsnedsättning ska vara tillgänglig och bidra till att personens levnadsstandard är tillfredsställande och detta utan att det blir ett ekonomiskt hinder.

Styrande dokument	Koppling till denna riktlinje
Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler KF, 2024-02-01	Nyckeltal för lokalyta och friyta. Nyckeltalen avser både inhyrning och egen produktion/byggnation. Utgångspunkter om hur stadens nämnder och bolagsstyrelser ska agera gällande samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler.
Göteborgs Stads riktlinje för investering i och inhyrning samt äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler KF 2023-01-26	Styr valet om lokalerna ska ägas eller hyras.
Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021 – 2026, av KF 2015-06-11, reviderat 2019-03-28.	Skapa jämlika levnadsvillkor och full delaktighet i samhället.

Vägledning och avsteg

I nyproduktion måste kraven i lokalfunktionsprogrammet uppfyllas. Vid ombyggnation och anpassning av befintliga lokal bör kraven i lokalfunktionsprogrammet uppfyllas, då förutsättningarna kan behöva ses över utifrån byggnadens utformning och tomtens förutsättningar. Eventuella avsteg från riktlinjen ska alltid värderas tillsammans med dem som har uppdrag att planera lokaler för verksamheten.

Vid planering av BmSS som en inhyrd del i ett flerbostadshus bör material, vitvaror och fast utrustning i BmSS-lägenheter och gemensamma- och personalutrymmen vara detsamma som övriga utrymmen i huset. Om det finns verksamhetsanpassade vitvaror har verksamheten underhållsansvar för dessa och då ska Göteborgs stads stadsfastighetsförvaltningens tekniska krav och anvisningar (TKA) följas. Fastighetsägaren står för underhåll av hushållsmaskiner i lägenheterna. Det ska finnas en gemensam uteplats eller balkong och lägenheterna bör ha en balkong eller uteplats. Utemiljön ska anpassas utifrån de möjligheter som finns.

¹ Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021–2026. Göteborgs Stad.

Om det vid nyproduktion av BmSS görs avsteg från stadens styrande nyckeltal för tomtstorlek och lokalyta², ska behovet av kompensatoriska åtgärder bedömas. Vilka kompensatoriska åtgärder som kan behövas beror på avsteget och bedöms i varje projekt. De kompensatoriska åtgärderna ska vara långsiktiga och hållbara ur verksamhetens och hyresgästens perspektiv.

Stödjande dokument

I enlighet med Göteborgs stads Vårdighetsgarantier, självständighet och delaktighet³ ska utformningen av BmSS öka den enskildes möjlighet till självständighet och delaktighet i sitt hem. Även FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning utgår från allmänna principer om individuellt självbestämmande samt deltagande och inkludering i samhället⁴.

Förutom lokalfunktionsprogrammet för BmSS regleras byggnationen av gällande lagstiftning som berör byggnation och nedan projektspecifika dokument.

Tekniska krav och anvisningar

Tekniska krav och anvisningar (TKA) är stadsfastighetsförvaltningens specifika komplement till lagar, förordningar och praxis i projektering. Genom TKA styr stadsfastighetsförvaltningen mot stadengemensamma mål och långsiktigt hållbara fastigheter för att de ska vara ändamålsenliga, brukarvänliga och drifteffektiva.

Rumsfunktionsprogram

Rumsfunktionsprogrammet (RFP) används som underlag till nybyggnationer och till viss del i renoveringsprojektens rumsfunktioner. I RFP anges de vanligast förekommande rummen i inne och utemiljö, både funktioner och rumssamband.

Rumsfunktionsprogrammet är framtaget av stadsfastighetsförvaltningen.

Behovsbeskrivning

För varje projekt upprättas en behovsbeskrivning av planeringsledare på förvaltningen för funktionsstöd.

² Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler KF, 2024-02-01

³ Göteborgs stad, 2023. Vårdighetsgarantier inom förvaltningen för funktionsstöd.

⁴ Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (ICRPD).

Riktlinje

BOSTAD MED SÄRSKILD SERVICE

Personer med rätt till BmSS är en heterogen grupp. Förmågor och behov till följd av funktionsnedsättning ser olika ut och därmed varierar också behovet av samhällets stöd och bostadens utformning. En person som får beslut om BmSS kan ha en fysisk, intellektuell, neurologisk, neuropsykiatrisk, psykisk funktionsnedsättning eller en kombination av dessa. Funktionsnedsättningen kan vara medfödd och eller förvärvad.

Gruppboende och serviceboende

En lägenhet i BmSS är hyresgästens privata bostad. Lägenheterna ska vara fullvärdiga. BmSS finns som gruppboende och serviceboende. I både gruppboende och serviceboende erbjuds hyresgästen stöd dygnet runt utifrån individuella behov. Det som skiljer gruppboende och serviceboende åt är utformningen av boendet och antalet lägenheter.

En gruppboende utformas för personer som har ett omfattande behov av stöd. Den består av få lägenheter, oftast på ett våningsplan, där hyresgästerna har direkt närhet till gemensamma utrymmen och personal. Enligt Socialstyrelsen bör det i regel vara tre till fem personer som bor i gruppboendet. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet tillförsäkras goda levnadsvillkor⁵ (se bilaga A och B).

Hyresgästerna i en serviceboende har ett mindre omfattande behov av stöd. Därmed kan en serviceboende bestå av flera lägenheter, 7-10 stycken. En serviceboende kan vara på flera våningsplan, även om det är att föredra ur verksamhetsperspektiv att ha alla lägenheter och gemensamma ytor samlade på ett våningsplan (se bilaga C).

Boende för barn och unga

Barn med omfattande behov kan få beslut om bostad med särskild service för barn och unga enligt LSS 9§8. Boendet ska utformas så att varje barn och ungdom tillförsäkras en boendemiljö som är säker och trygg.

Utformningen av boendet planeras tillsammans med verksamheten och avsteg från detta lokalfunktionsprogram får göras. Detta specificeras i projektets behovsbeskrivning. Vid planering av boende för barn och unga behöver inte lägenheterna vara fullvärdiga. Lägenheterna ska ha badrum men behöver inte ha ett kök.

⁵ Bostad med särskild service enligt LSS www.socialstyrelsen.se juni 2018

UTFORMNING AV HYRESGÄSTENS LÄGENHET

Lägenhetens utformning är viktig både för hyresgästens behov och ur ett arbetsmiljöperspektiv. Det ska finnas tillräckligt med utrymme för personal att kunna stödja hyresgästen vid till exempel hygienutrymme och vid sängen. Lägenheterna ska utformas enligt föreskrifterna i Boverkets byggregler (BBR) och uppfylla grundläggande eller utökad tillgänglighet enligt svensk standard (Svenska institutet för standarder, SIS), vilken tillgänglighetsnivå det ska vara bestäms i projektet. Lägenheterna ska även följa Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd (AFS) om arbetsplatsens utformning.

I vissa projekt måste speciell anpassning ske med hänsyn till målgrupp, då görs detta i dialog med verksamheten.

Entré till lägenhet

Entrén till lägenheten ska ge känslan av att vara en privatbostad. Utformningen av hus- eller lägenhetsnummer, ljussättning, namnskyltar, ringklockor och brevlådor ska göras enligt lägenhetsstandard i ordinär bostadsproduktion. Entrédörr till lägenheten ska ha ett dörröga.

Hall

I hallen ska det finnas:

- hatthylla
- garderob
- medicinskåp, placeras i garderob
- städskåp (om det inte är placerat i någon annan del av lägenheten)

Vilken typ av medicinskåp och lås till detta bestäms under projektering i dialog med verksamheten.

Allrum

Allrummet kan vara i öppen planlösning med kök. Vägg där TV är tänkt att placeras ska vara förstärkt.

Det ska finnas plats för:

- soffa och TV
- matbord för 2-3 personer, om det är i öppen planlösning med kök

Kök

I kök eller allrum ska det finnas plats för matbord och stolar för 2-3 personer. Hög- och väggsåp monterar upp mot tak.

Det ska finnas:

- bänkyta som rymmer beredningsyta och förvaring, enligt BBR
- bänkbelysning utan eluttag
- eluttag vid köksbänk som alla styrs av samma timer
- kyl- och frysskåp dimensionerat 60/40
- kärl för sopsortering i köksskåp
- Induktionsspishäll med vred, valet av spishäll bestäms i dialog med verksamheten.
- spishäll med spisvakt med värmedetektering
- ugn och spishäll som styrs av samma timer
- plats för mikrovågsugn integrerat i köksinredning
- Förberett för diskmaskin. Det bestäms i dialog med verksamheten om diskmaskin ska installeras.

Sovrum eller sovalkov

Sovplatsen ska inte synas direkt från lägenhetens hall.

Det ska finnas utrymme för personal att stödja hyresgästen, enligt AFS⁶. (se bilagor D, E och F).

Det ska finnas:

- plats för säng och sängbord
- garderob och linneskåp (om det inte är placerat i någon annan del av lägenheten)
- persienner eller rullgardiner för att mörklägga sovplatsen

Hygienutrymme

Hygienutrymmet ska ha halkfri våtrumsmatta och matt väggmaterial. Handfat och toalettstol ska kontrastmarkeras med avvikande färg på väggen.

Det ska finnas utrymme för personal att stödja hyresgästen, enligt AFS⁶. (se bilagor D, E och F).

Det ska finnas:

- golvstående toalettstol, det ska gå att montera stödhandtag på stolen
- toalettpappershållare, placerad så att den är lätt att nå från toalettstolen
- krokar för handdukar vid handfat
- spegel ovanför handfat
- belysning med manuell strömställare ovanför spegel
- badrumsskåp, placerat på annan plats än ovan handfatet
- stång för duschhanduk
- dusch (ej badkar)
- stödhandtag monterat på vägg i duschutrymmet

⁶ Arbetsmiljöverket AFS 2020:1 §25

- duschdraperistång (ej duschväggar/dörrar/kabin)
- takbelysning med manuell strömställare
- förberett för att installera tvättpelare med tvättmaskin och torktumlare.
- en hylla, ca 10–12 cm djup, bör finnas och placering bestäms i samråd med verksamheten.

Förvaring

Det ska finnas förvaringsutrymme i lägenheten i form av garderober och linneskåp som är förankrad i vägg. Garderobsinredning ska innehålla en variation av trådbackar, hyllor och stänger.

Lägenhetsförråd

Till varje lägenhet ska det finnas ett lägenhetsförråd på 1-2 m². Förråd som har ingång från utsidan ska ha belysning vid ytterdörr.

Uteplats och balkong

Lägenheterna ska om möjligt förses med uteplats eller balkong.

Det ska finnas:

- avgränsning till granne och delvis till övrig del av tomten (om uteplats)
- dörr som låses från insidan och är blindad på utsidan
- utebelysning som styrs från insidan
- eluttag på fasad

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Till gemensamma utrymmen räknas kök, allrum, korridorer och tvättstuga. Utöver dessa utrymmen kan det finnas rum för samtal eller sinnesrum, detta bestäms i varje projekt. Om möjligt ska det finnas uteplats eller balkong vid gemensamt allrum och kök där samtliga hyresgäster kan sitta.

Gemensam entré till BmSS

Entrén ska ha:

- utvändigt belysning som styrs av astronomiskt ur
- utvändigt regnskydd
- utvändigt skrapgaller

Porttelefon till varje lägenhet och en till verksamheten ska:

- kopplas till mobil
- kunna kompletteras med videosamtal
- eller enligt fastighetsägarens standard

I närheten av entré ska det finnas:

- en fastmonterad bänk
- en låsbar brevlåda eller postbox till varje lägenhet och en till verksamheten

Eventuellt kan vattenutkastare bli aktuellt för att det ska vara möjligt att skölja av rullstol. Detta bestäms i dialog med verksamheten.

Korridorer

I korridorer bör lägenhetsdörrar vara förskjutna och öppnas mot vägg, alltså inte placeras mittemot annan lägenhetsdörr.

När lägenheter byggs med utökad tillgänglighet ska även korridorsbredd anpassas för detta och förses med ledstänger. Väggarna ska ha bröstning och hörnskydd i tåligt material, för att klara att hjälpmedel kör i.

Det ska finnas:

- takbelysning, denna ska ha dagbelysning, som är dimbar, och nattbelysning
- eluttag för städutrustning
- eluttag för miljöbelysning vid fönster

Allrum och kök

Allrummet och köket ska vara lättillgängligt och inbjuda till umgänge.

Det kan vara en fördel att ha allrum och kök i öppen planlösning, men kan även vara i enskilda utrymmen. Allrum och kök, både som enskilda utrymmen och i öppen planlösning, ska ha två dörrar där den ena är för reträtt. Dörrar mot korridor ska ha fönster.

Allrum och kök ska tillsammans vara ca 40-55 m². Storleken bestäms i dialog med verksamheten.

I allrum ska det finnas:

- förstärkt vägg där TV är tänkt att placeras
- plats för soffa och fåtölj
- takbelysning, dimbar med manuell strömställare
- uttag för miljöbelysning

I kök ska det finnas:

- bänkbelysning utan eluttag
- takbelysning, dimbar med manuell strömställare
- uttag för miljöbelysning
- minst två dubbla eluttag vid köksbänk som alla styrs av samma timer
- ett helt kylskåp och ett helt frysskåp
- Induktionsspishäll med vred. Spishäll bestäms i dialog med verksamheten.
- spishäll med spisvakt med värmedetektering
- ugn och spishäll som styrs av samma timer
- inbyggd mikrovågsugn
- diskmaskin
- kärl för sopsortering i köksskåp
- högskåp och väggskåp som ansluter mot tak
- ett väggskåp och en kökslåda ska gå att låsa
- plats för matbord

I närheten av köksdelen ska det finnas:

- litet handfat
- hållare för tvål, handsprit och torkpapper
- papperskorg monterad på vägg

Samtalsrum och sinnesrum

Ytterligare funktioner såsom sinnesrum eller rum för samtal kan behövas i en del verksamheter och specificeras i så fall under projekteringstiden. Det ska finnas takbelysning, denna ska ha manuell strömställare och vara dimbar. Dörrar i dessa rum ska ha ett dörröga för uppsikt ut mot korridor.

Sinnesrum ska ha ett handfat och ska vara förberett för ett badkar. Rummet ska vara ca 10-12 m².

Samtalsrum ska ha två dörrar, varav den ena för reträtt. Rummet ska uppfylla ljudkrav för samtalskydd till angränsande gemensamma utrymmen och lägenheter. Rummet ska vara ca 7-10 m².

Gemensam uteplats eller balkong

Det bör finnas en gemensam uteplats eller balkong. Den ska då ha:

- solavskärmning på hela eller del av ytan
- avgränsning till granne och delvis till övrig del av tomten (om uteplats)
- dörr som låses från insidan och är blindad på utsidan
- utebelysning som styrs från insidan
- eluttag på fasad

Tvättstuga och tvättmöjligheter

Tvättmöjlighet kan antingen lösas med en gemensam tvättstuga eller att varje lägenhet har tvättmaskin och torktumlare. Vilket alternativ bestäms i dialog med verksamheten. Tvättmaskin och torktumlare ska vara placerade bredvid varandra.

Det ska gå att boka tvättid, antingen på en bokningstavla med en bokningscylinder eller med ett digitalt system.

Tvättstuga ska ha:

- 3 tvättmaskiner
- 1 torktumlare
- 1 torkskåp
- 1 luddlåda
- 1 tvättbänk med förvaring under
- väggskåp ovanför tvättbänk
- utslagsback
- 2 dörrar varav den ena är för reträtt.
- dörrarna ska ha fönster eller dörröga för uppsikt ut mot korridor
- takbelysning som är närvarostyrd

Vid inhyrning i flerbostadshus ska BmSS inte dela tvättstuga med övriga hyresgäster.

Verksamhetsförråd

Verksamhetsförråd inomhus ska:

- vara ca 5-8 m² stort och kan vara fördelat på två utrymmen
- ha konsolhyllor med 6 hyllplan
- ha takbelysning som är närvarostyrd

Vid utökad tillgänglighet behövs ett extra förråd för förvaring av hjälpmedel i huset, detta bestäms i dialog med verksamheten.

Om det finns en gemensam uteplats eller balkong, ska det finnas ett förråd för utemöbler. Detta förråd kan vara placerat i en komplementbyggnad och ska:

- vara ca 5 m²
- ha takbelysning som är närvarostyrd
- ha belysning på utsidan

Rum för avfall och återvinning

Utrymme ska finnas för olika typer av kärl för avfall och återvinning. Hänsyn ska tas till att avfallsmängden är större än normalt för enpersonshushåll. Det ska finnas takbelysning, denna ska vara närvarostyrd.

Vid inhyrning kan detta utrymme delas med övriga hyresgäster i fastigheten.

UTRYMME FÖR PERSONAL

Personalutrymmen består av pausutrymme, hygienutrymme, utrymme för omklädning, rum för sovande jour och kontor. Dimensionering av ytor ska planeras efter antal medarbetare. Det bör finnas en separat entré till personalutrymmet. (se bilagor A, B och C).

Då det i personalutrymmen kan avhandlas frågor som är sekretessbelagda ska ljudisoleringen uppfylla samtalsskydd ut mot gemensamhetsutrymmen. Dörr från personalutrymmen till korridor ska ha ett dörröga.

Pausutrymme

Det ska finnas ett rum där personal har rast och kan sitta ostört. Detta utrymme ska inte vara ett genomgångsrum för att nå andra rum. Rummet ska vara ca 15-20 m², storleken bestäms i dialog med verksamheten. Rummet ska vara tillgängligt för personal som sitter i rullstol.

Det ska finnas ett pentry med:

- induktionsspishäll med två kokzoner
- spishäll ska ha spisvakt och timer
- kyl- och frysskåp dimensionerat 60/40 eller 50/50
- diskmaskin
- inbyggd mikrovågsugn
- bänkutrymme för kaffebryggare och vattenkokare
- bänkbelysning utan eluttag
- dubbelt eluttag vid bänkytan med timer
- skåp och lådor till förvaring
- dimbar takbelysning med manuell strömställare och närvarostyrning

Hygienutrymme

Personalutrymmet ska ha ett tillgänglighetsanpassat hygienutrymme med toalettstol, handfat, dusch och högt badrumsskåp. Det ska finnas takbelysning och belysning ovanför spegel som är närvarostyrda.

Vid handfatet ska det finnas:

- spegel
- handdukskrokar
- hållare för tvål, handsprit och torkpapper
- papperskorg monterad på vägg

Vid toalettstol ska det finnas:

- armstöd som sitter fast på toalettstolen
- hållare för toalettpapper
- väggmonterad sanitetshållare

Duschen ska ha:

- duschdraperistång
- stödhandtag på vägg
- stång för duschhanduk

Utrymme för omklädning

Utrymme för omklädning kan kombineras med hall vid personalentré.

Det ska finnas:

- klädska med två sektioner per skåp, förberedda för hänglås, för förvaring av personals kläder. Antal skåp bestäms i dialog med verksamheten.
- hatthylla minst 80 cm bred
- garderob med hyllplan
- ett bås för omklädning, ca 1-2 m² som avgränsas med draperi
- takbelysning som är närvarostyrd

Tvättmöjligheter

Om det finns en gemensam tvättstuga är en av tvättmaskinerna avsedd för tvätt av personalkläder.

Om det inte finns tvättstuga, ska det finnas en tvättmaskin och en torktumlare för verksamheten och plats för städutrustning och utslagsback på annan plats än personalens RWC. Tvättmaskin och torktumlare ska vara placerade bredvid varandra.

Rum för sovande jour

Det ska finnas ett rum på ca 7 m² för personal som arbetar sovande jour.

Det ska:

- ligga i närheten av personalens hygienutrymme
- ha minst ett öppningsbart fönster
- kunna gå att mörkläggas
- finnas ett linneskåp
- ha dimbar takbelysning med manuell strömställare
- uttag för miljöbelysning

Kontor

Kontor för två arbetsplatser ska placeras skilt från övriga personalutrymmen och vara ca 12 m². Kontoret ska ligga i anslutning till gemensam entré eller gemensamhetsutrymme och ha ett mindre fönster för utblick mot detta utrymme. Rummet ska vara tillgängligt för personal som sitter i rullstol.

Det ska:

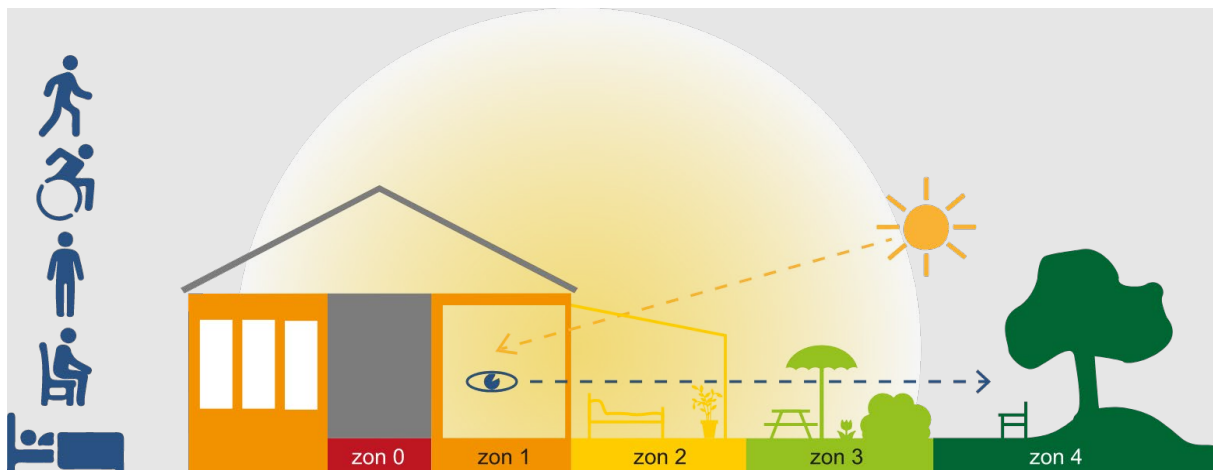
- uppfylla ljudkrav för samtalssekretess
- ha fönster med persienn
- ha dimbar takbelysning med manuell strömställare
- om dörr går ut till gemensam korridor ska dörren ha tittöga

UTEMILJÖ

Den gemensamma utemiljön ska planeras så att den ger hyresgästerna möjligheter till såväl avkoppling som aktivitet. Utemiljön planeras utifrån målgrupp och anpassas under projektering.

Tomten ska vara tillgänglig och lättskött med gräsytor och stenbelagda eller asfalterade gångvägar. Inramningen kan bestå av olika former av häckar, buskar och träd som tillsammans avgränsar tomten. Ibland kan det behövas ett staket runt tomten. Tomten förses med utebelysning, som styrs delvis med astronomiskt ur och manuell strömställare. Belysning ska sitta på pollare, ca 1 meter hög, och på fasad.

Kontakten mellan inne och ute är viktig för hyresgästerna, både som visuell möjlighet och för att få fysisk tillgänglighet till miljön. En god planering av utomhusmiljön är att planera den utifrån flera zoner, där zon 1 erbjuder utblick genom ett (öppningsbart) fönster, zon 2 är en tillgänglig uteplats. Val av fönsterbröstning medverkar till visuell kontakt med utemiljön och marken även från sittande och liggande ställning.



Zonmodell enligt Anna Bengtsson, SLU Alnarp, 2022.

Parkering i egenägda lokaler

Antalet parkeringsplatser, inklusive tillgänglighetsplats och platser för cyklar planeras utifrån stadens gällande riktlinjer för mobilitet och parkering⁷. Parkeringen ska vara belyst. Parkeringsplatserna ska förses med skyltar om att platserna är förhryda. Installation av laddstolpe bestäms under projekteringstiden i dialog med verksamheten.

⁷ [Parkeringspolicy och parkeringstal - Göteborgs Stad \(goteborg.se\)](https://www.goteborg.se/om-goteborg/planering-och-utveckling/planering-och-utveckling-2022-2026/parkeringspolicy-och-parkeringstal)

MATERIAL, TEKNIK OCH SÄKERHET

BmSS ska ha ett yttre skalskydd som förhindrar att obehöriga får tillträde. Hur detta ska utformas diskuteras under projekteringen.

Material och kulör

Vissa hyresgäster kan reagera på olika färger, strukturer, återspeglings, friliggande rör eller materialutformning. Det ska vara ljusa, milda naturfärger. Materialval och färger bestäms i dialog med verksamheten.

En god kontrast kan innebära olika kulörer av samma färg. Det är viktigt att tänka på att ett rum uppfattas mycket olika dag- respektive nattetid. Ett tillräckligt kontrastvärde som anges i olika sammanhang, bland annat BBR är 0.40 enligt Natural Color System.

(NCS)⁸. Dörrar till personal- och gemensamma utrymmen, som tvättstuga och förråd, ska skilja sig visuellt från dörrarna till lägenheterna. Färg på strömställare och vägguttag i lägenhet ska vara i kontrast mot väggfärgen.

Den visuella miljön påverkas av tillgången till dagsljus respektive artificiell belysning⁹. Det artificiella ljuset bör utformas så att det gör störst nytta men samtidigt stör minst. Allmänbelysning i korridorer och allmänna utrymmen bör medge tillräcklig orienteringsförmåga även för personer med upp till måttlig synnedsettning¹⁰. Armaturer ska vara utformade så att bländning undviks. Belysta väggytor sprider ljuset vidare, motverkar bländning och beskriver rummets form, vilket ökar den visuella orienterbarheten. Ljus utifrån, som gatubelysning eller billampor på en parkeringsplats, bör inte lysa in i lägenheterna, speciellt inte på sängplats. Ett rum med stort fönster släpper in ljus dagtid men kan förvandlas till en stor svart spegel på natten. Detta kan motverkas genom en upplyst utemiljö.

Fönster i lägenheten, gemensamma utrymmen och personalutrymmen ska vid behov ha insynsskydd och solskydd. Beslag för gardinstång ska finnas vid fönster i lägenhet och i gemensamt allrum. På utsatta hörn i korridorer och gemensamma utrymmen ska hörnskydd monteras.

Brandskydd och larm

För BmSS krävs anpassning enligt särskilda brandskyddsregler enligt verksamhetsklass 5B i BBR. Sprinklerhuvud och rör ska vara dolda. Placering av brandlarmscentralen och larmlagringstablå bestäms i dialog med verksamheten.

⁸ Natural Color System NCS. <https://nescolour.com/ncs/>

⁹ Roger Ulrich, 2012. *Evidensbas för vårdens arkitektur 1.0. Forskning som stöd för utformning av den fysiska vårdmiljön. Publikation 1/2012*. Göteborg: Chalmers Tekniska Högskola. CVA – Centrum för Vårdens Arkitektur.

⁹ Centrum för Vårdens Arkitektur, 2020. *EBD 2020 – Evidensbaserad Design Forskning som stöd för utformning av den fysiska vårdmiljön. Publikation 2021:4*. Göteborg: Chalmers Tekniska Högskola. CVA – Centrum för Vårdens Arkitektur.

¹⁰ Eliasson, T., 2014. *Belysningsboken. Så ljussätter du inomhus*. Stockholm: Roos & Tegnér.

Det ska förberedas för att bärbar larmmottagare ska kunna ta emot signal från brand- och sprinklerlarm.

Larm för personal

Det ska förberedas för installation av positionerbart larm, ett larm som visar vart personal befinner sig i byggnaden. Förberedelsen innebär installation av eluttag på platser som bestäms i dialog med verksamheten.

Lås och passage

Skalskydd utformas alltid med passagesystem med tagg. Innanför skalskydd kan nycklar alternativt passagesystem med tagg användas. Ett lås- och passageschema för samtliga dörrar upprättas i dialog med verksamheten.

Data, TV och mobiltelefoni

Det ska finnas två separata dragningar av fiber, där den ena avser hyresgästerna och den andra fiber för verksamheten via stadens fibernät.

Verksamheten: Data och telefoni via stadens fibernät, Wifi accesspunkter placeras så att det finns täckning i alla utrymmen, lägenheter och korridorer.

Dubbelt datauttag på vägg ska finnas i:

- allrum där TV är tänkt att placeras
- rum för sovande jour
- sinnesrum
- samtalsrum

Hyreslägenheter: I egenproduktion ska data och telefoni anslutas via fibernät. Vid inhyrning ska det vara samma förutsättningar för data och grundutbud av TV som för övriga hyresgäster.

Mobiltäckning ska finnas i alla utrymmen i lokalen. Om det krävs ska lokalen förses med signalförstärkare.

Bilagor

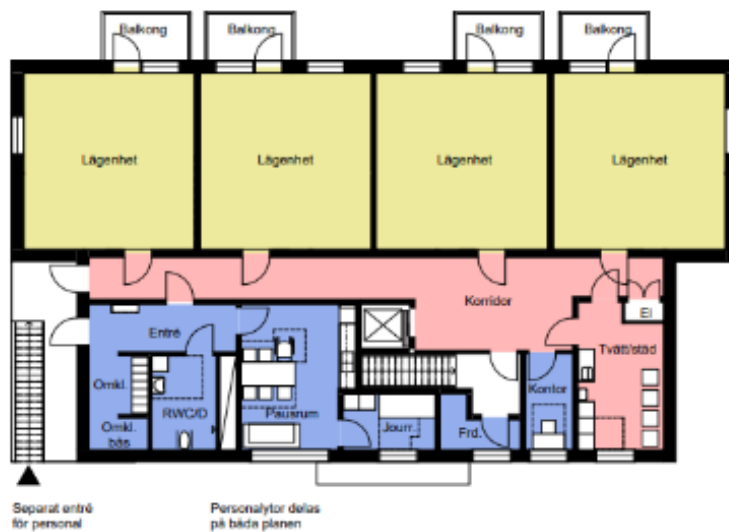
Bilaga A, exempel gruppbostad knäckt hus



Bilaga B, exempel gruppbostad vinkel hus

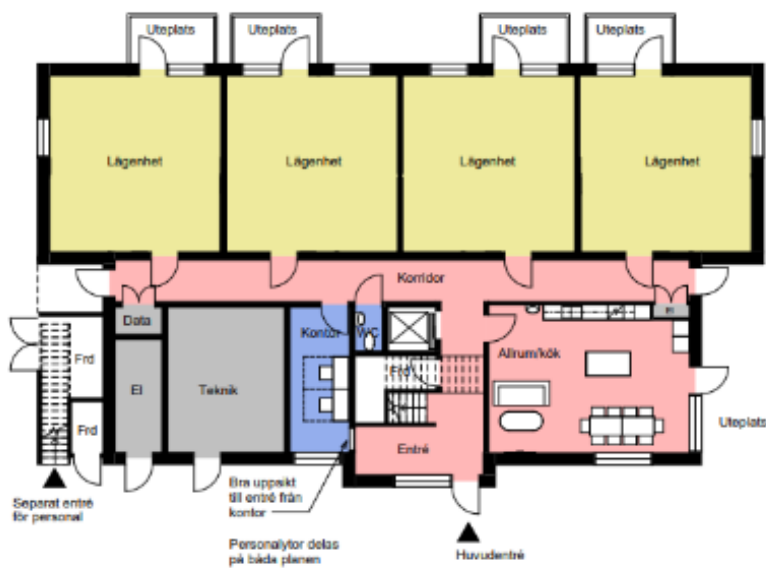


Bilaga C, exempel servicebostad tvåplanshus



PLAN 2

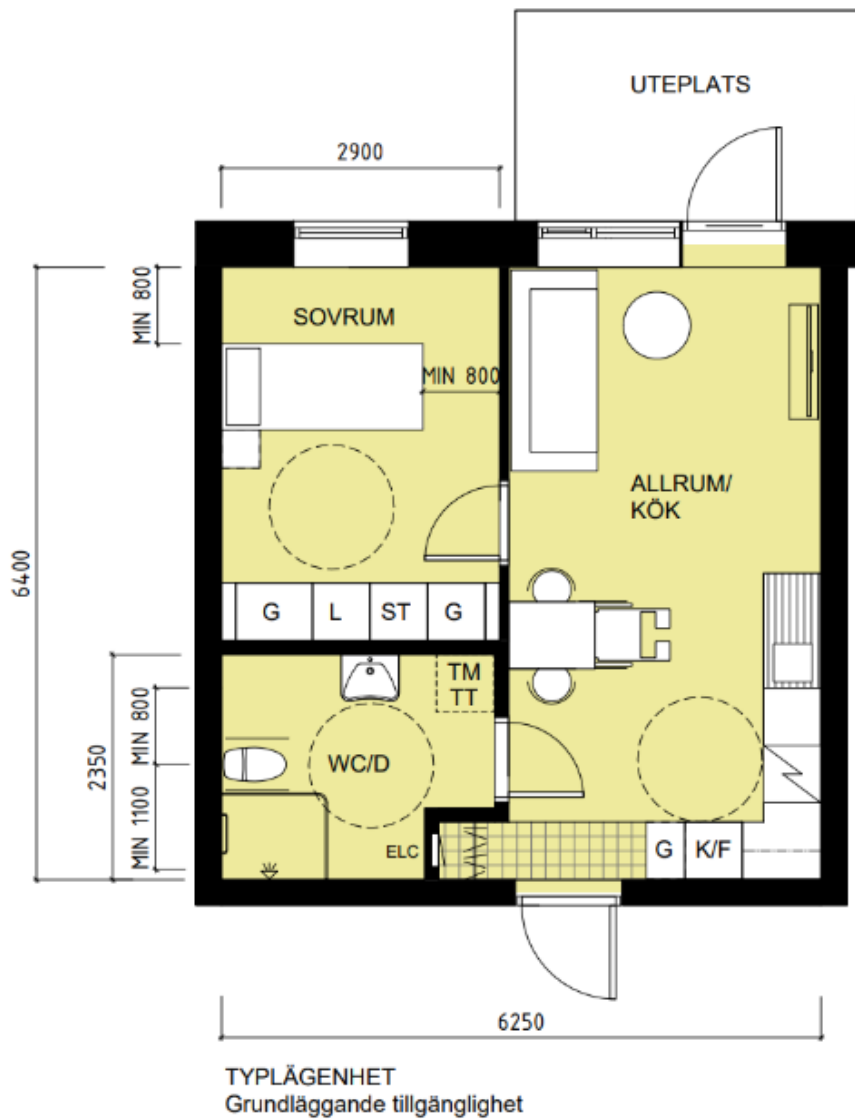
- Administration
- Gemensam yta
- Lägenhet



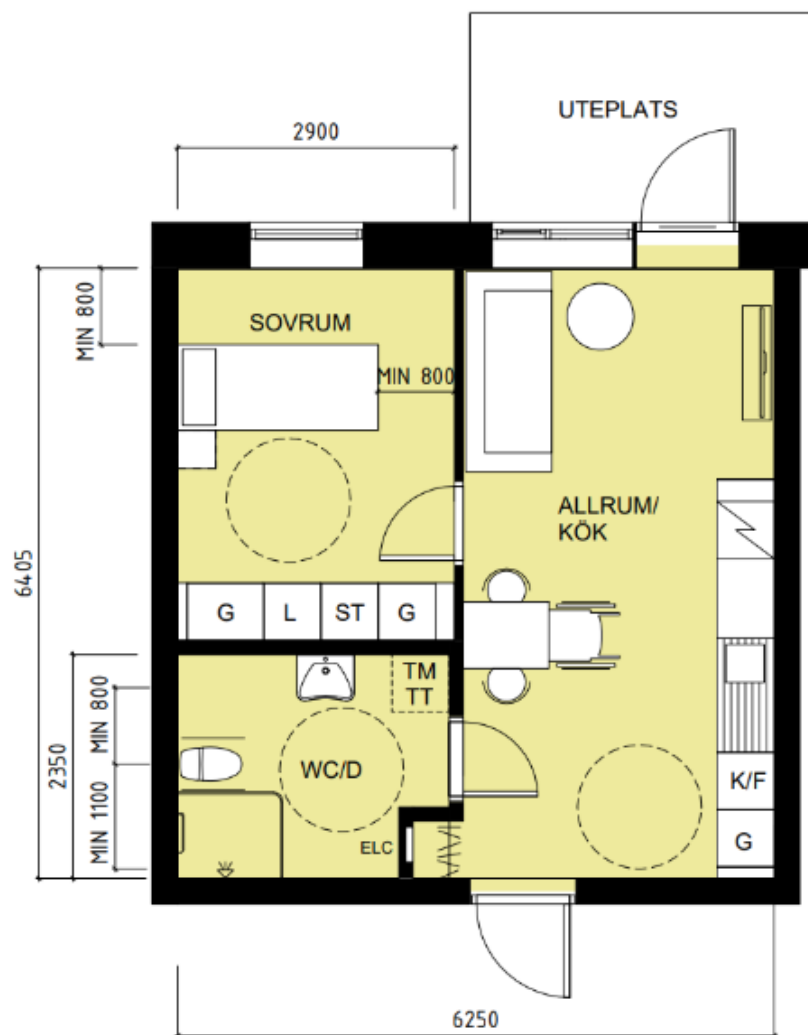
PLAN 1

- Administration
- Gemensam yta
- Lägenhet
- Teknik

Bilaga D, exempel lägenhet grundläggande tillgänglighet - vinkel kök



Bilaga E, exempel lägenhet grundläggande tillgänglighet - rakt kök



TYPLÄGENHET
Grundläggande tillgänglighet

Bilaga F, exempel lägenhet utökad tillgänglighet

