



Stockholms  
stad

# Teknisk anvisning Fysisk tillgänglighet



**Fastighetskontoret**  
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2  
Box 8312  
104 20 Stockholm  
Växel 08-508 270 00  
fastighetskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/fastighetskontoret

## Versionshistorik

Ansvarig för denna anvisning: David Vazquez Rico

<b>Version</b>	<b>Upprättad</b>	<b>Ändringar avser</b>
1.0	2015-11-10	
1.1	2015-12-04	
2.0	2019-03-06	Div. mindre justeringar. Godkänd av LG.

## Innehållsförteckning

Versionshistorik	2
Inledning	4
Fastighetsteknisk strategi	4
Samhällets krav	4
Fastighetskontorets krav	5
Utförandekrav	5
Personella kvalifikationer	6
Redovisning och övertagandebesiktning	6

## Inledning

*Vi tar ansvar för skötsel, trygghet och säkerhet i våra lokaler, för att ingen ska komma till skada i fastighetskontorets lokaler på grund av händelser eller omständigheter vi borde kunnat förutse. Så lyder fastighetskontorets säkerhetspolicy.*

Fastighetskontoret har tagit fram tekniska anvisningar för de byggnader och fastigheter vi förvaltar och utvecklar. Anvisningarna tydliggör tekniska krav och fungerar som ett stöd för entreprenörer, konsulter och kontorets egen organisation.

För att säkerställa att fastighetskontorets säkerhetspolicy samt Stockholms stads miljö-, energi- och hållbarhetspolicy efterlevs, ska de tekniska anvisningarna alltid användas.

De tekniska anvisningarna ska, vid om- och nybyggnation samt i förvaltning, användas som ett komplement till myndighetskrav och branschregler. I de fall anvisningarna ställer högre krav än gällande lagar och föreskrifter, ska anvisningarna följas.

Avsteg från fastighetskontorets tekniska anvisningar ska godkännas via blanketten *Begäran om avsteg från teknisk anvisning*.

Vid eventuella avsteg från teknisk anvisning Fysisk tillgänglighet ska en konsekvensbedömning tas fram av person med tillgänglighetskompetens och bifogas blanketten för begäran om avsteg.

## Fastighetsteknisk strategi

Fastighetskontorets fastigheter, byggnader och lokaler ska vara tillgängliga för personer med fysiska och/eller kognitiva funktionsnedsättningar som de definieras i gällande regelverk. Tillgängligheten ska tillgodoses för samtliga brukare såväl besökare, hyresgäster som personal.

## Samhällets krav

Befintligt fastighetsbestånd omfattas av retroaktiva tillgänglighetskrav genom att så kallade enkelt avhjälpna hinder ska åtgärdas.

Vid nybyggnad, ombyggnad och ändringar av byggnader ska tillgängligheten uppfyllas till den lägstanivå som lagar och regler föreskriver.

Kraven på tillgänglighet till och i byggnader aktualiseras även ur ett arbetsmiljöperspektiv både för funktionsnedsatta arbetstagare och för assisterande personal till person med funktionsnedsättning.

Bristande fysisk tillgänglighet utgör också ett diskrimineringsgrundande skäl och kan, i det fall en person känner sig särbehandlad, ställa krav på åtgärder.

## **Fastighetskontorets krav**

Utöver ovanstående krav har Stockholms stad en egen ambition att ständigt förbättra sig avseende fysisk- och kommunikativ tillgänglighet samt bemötande. Denna ambition beskrivs i *Delaktighet, Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2018-2023*. Programmet är ett styrdokument för stadens samtliga nämnder och bolagsstyrelser. Programmets tredje fokusområde lyder: *Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms stads inne- och utemiljö*. Detta fokusområde, tillsammans med de övriga sju, ska alltid beaktas.

I tidiga skeden av byggprojekt ska person med tillgänglighetskompetens ingå för att bevaka att tillgängligheten tillgodoses och på vilket sätt den ska följas upp under projektets gång. Vid större projekt eller ombyggnationer ska behovet av en extern tillgänglighetssakkunnig beaktas.

Samråd med funktionshinderrådet ska ske i tidigt skede vid större projekt eller ombyggnationer.

I samband med byggprojekt, oavsett storlek och omfattning, ska eventuella brister i form av enkelt avhjälpta hinder tas med som passa-på-åtgärder.

## **Utförandekrav**

Tillgängligheten ska minst uppfylla BBR:s krav. Detaljutformningen bör även följa *Stockholm - en stad för alla, Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö*. Vidare kan boken *Bygg ikapp* samt Myndigheten för delaktighets riktlinjer *Riv hindren* ge råd om utformning. Skrivelsen *Tillgängliga kulturhistoriska byggnader och miljöer* framtagna av Samverkansforum för statliga byggherrar och förvaltare finns även som stöd för projektering vid projekt som berör objekt med kulturhistoriskt värde.

## **Personella kvalifikationer**

Tillgänglighetssakkunniga som ska lämna utlåtande avseende bygglovsrelaterade ärenden och som används som extern granskare av bygghandlingar med mera ska vara certifierad enligt Boverkets krav.

Personer som arbetar med icke bygglovsrelaterade projekt, inventeringar och liknade behöver inte vara certifierade men ska ha erforderlig kännedom om området och de krav som ställs.

## **Redovisning och övertagandebesiktning**

Vid slutbesiktning av större byggprojekt bör certifierad tillgänglighetssakkunnig genomföra en granskning, vilket ska anges i kontrollplanen. Besiktningssprotokoll ska överlämnas till kontrollansvarig för projektet som rapporterar till byggnadsnämnden. Dokumentationen ska specifikt redovisas i entreprenadbesiktningen.