

## Läsanvisning till BBR – avsnitt 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen

Detta avsnitt innehåller regler om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga, bostadsutformning, rumshöjd och om driftutrymmen. Avsnittet gäller inte för fritidshus med högst två bostäder.

### **3:1 Tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga**

Reglerna om tillgänglighet och användbarhet gäller för tomter, bostäder, arbetslokaler och lokaler dit allmänheten har tillträde (3 kap. 15 § PBL och 12 § BVF).

Föreskrifter om tillgänglighet och användbarhet finns även i avsnitt 6:5 Fukt, 7:2 Ljudförhållanden, 8:2 Skydd mot fall, 8:3 Skydd mot sammanstötning och klämning samt 8:9 Skydd mot olyckor på tomter.

#### *Tillgänglighet och användbarhet på tomter*

Tomter som tas i anspråk för bebyggelse ska, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kunna användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga (3 kap. 15 § PBL). Tänk dock på att reglerna om byggnadernas tillgänglighet och användbarhet gäller oberoende av om tomterna som byggnaderna är placerade på behöver vara tillgängliga och användbara.

#### *Tillgängliga och användbara entréer till byggnader*

I avsnittet finns en regel om huvudentréer till bland annat bostadshus. Utgångspunkten för regeln är att det i flerbostadshus med flera trapphus finns en separat huvudentré till varje trapphus.

#### *Hisskravet finns i 12 § BVF*

I vilka situationer som hiss eller annan lyftanordning behövs för att uppfylla kravet på tillgänglighet och användbarhet finns reglerat i 12 § BVF och inte i BBR. Grundkravet är att byggnader som har fler än ett vånings-

plan ska ha hiss eller någon annan lyftanordning om det behövs för att uppfylla kravet på tillgänglighet. Bostäder i byggnader med färre än tre våningsplan behöver dock inte ha hiss eller annan lyftanordning. Innehåller sådana byggnader bostäder som inte nås från marken ska de dock vara projekterade och utförda så att det utan svårighet går att installera en hiss eller annan lyftanordning i efterhand. Det ingår dock inte i byggherrens ansvar enligt bygglagstiftningen att installera hiss eller annan lyftanordning i efterhand.

#### *Tillgängliga och användbara arbetslokaler*

Arbetslokaler ska vara tillgängliga och användbara (12 § BVF) om det inte är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda. Enligt propositionen *Ny plan- och bygglag* 1985/86:1 sidan 495 kan det t.ex. vara motiverat med undantag för viss tung industri. Kontorslokaler och liknande i anslutning till sådana arbetsplatser ska dock vara tillgängliga och användbara.

Arbetsmiljöverket ger ut regler om arbetsplatsens utformning, bland annat finns regler om fria passagemått till kontorsrum.

#### *Tillgängliga och användbara publika lokaler*

Lokaler dit allmänheten har tillträde (publika lokaler) ska vara tillgängliga och användbara (12 § BVF).

Det finns dock inte något krav i BBR på att det ska finnas tillgängliga och användbara toaletter för allmänheten i sådana lokaler. Men om där finns toaletter ska minst en toalett vara tillgänglig och användbar.

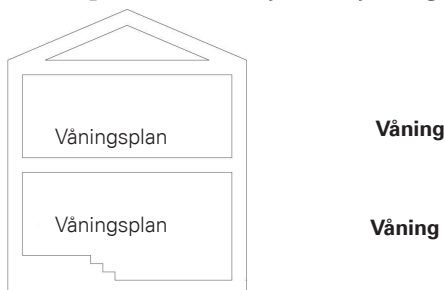
Entréer och trapphus i flerbostadshus är enligt TNC 95 "övrigt utrymme". De räknas därmed inte som publika lokaler.

I avsnittet finns också en regel om att det ska finnas teleslingor eller liknande i bland annat samlingslokaler och receptioner.

#### *Tillgängliga och användbara bostäder*

Bostäder ska vara tillgängliga och användbara (12 § BVF). Fritidshus med högst två bostadslägenheter är dock undantagna.

En våning avgränsas av två på varandra följande bjälklag. Ett våningsplan är, enligt TNC 95, golvplanet i en våning. Ett våningsplan kan innehålla mindre nivåskillnader så länge nivåskillnaderna är mindre än skillnaderna mellan två på varandra följande bjälklag, se bild.



Finns det sådana mindre nivåskillnader (trappsteg) inom ett våningsplan som ska vara tillgängligt ska nivåskillnaden överbryggas med en permanent ramp, en hiss eller någon annan lyftanordning.

Om en bostadslägenhet ryms inom ett våningsplan ska hela våningsplanet enligt 3:146 vara tillgängligt (utom eventuella hygienrum utöver det tillgängliga). För enskilda bostadslägenheter i flera våningsplan gäller (enligt 3:147) att hela entréplanet ska vara tillgängligt.

Uteplatser, som balkonger och takterrasser, i anslutning till enskilda bostadslägenheter är en del av bostaden och ska också vara tillgängliga (enligt 3:146). I bostadslägenheter som har flera uteplatser räcker det dock att en balkong eller takterrass är tillgänglig, förutsatt att denna uteplats är placerad i ett bra väderstreck. De takterrasser som inte är tillgängliga från början ska med enkla medel kunna bli det med hjälp av en ramp.

### 3:2 Bostadsutformning

Avsnittet handlar om bostäders utformning, möjligheter att sammanföra vissa funktioner i gemensamma utrymmen och om bostadskomplement.

#### *Bostadsfunktioner och avskiljbarhet*

I 3:22 finns krav på bostadsfunktioner och avskiljbarhet. Det ska alltid finnas hygienrum i en bostadslägenhet och det ska kunna ordnas rum med fönster för daglig samvaro,

sömn och vila samt matlagning. Det finns dock vissa undantag från kravet på avskiljbarhet för bostadslägenheter med en boarea på 55 m<sup>2</sup> eller mindre. Dessutom behöver bostadsfunktionerna i bostäder för en studerande inte vara avskiljbara från varandra.

#### *Utformning av entréplanet i bostäder i flera våningsplan*

I 3:221 räknas upp vilka funktioner som ska finnas på entréplanet i bostäder i flera våningsplan. Hygienrummet ska vara tillgängligt och användbart. Kraven på de övriga funktionerna är däremot lägre än de generella kraven enligt 3:22. Avskiljbar sängplats behöver t.ex. inte vara ett rum eller en avskiljbar del av ett rum för sömn och vila, det räcker med en sovalkov. Även för utrymme för matlagning, måltider och sittgrupp är kraven lägre.

#### *Bostadslägenheter med en boarea på 55 m<sup>2</sup> eller mindre*

I 3:223 anges att det räcker att antingen sovrummet eller köket är avskiljbart. En sådan bostad behöver inte heller ha ett sovrum med plats för parsäng. Detta undantag tillsammans med lättnader som avser tillgänglig sovplats och inredningslängd för matlagning i bostäder mindre än 40 m<sup>2</sup> gör det lättare att utforma yteffektiva småbostäder (se standarden SS 91 42 21).

#### *Bostäder för en grupp boende*

När det gäller bostäder för en grupp boende, som t.ex. kollektivboende, får delar av funktionerna matlagning, daglig samvaro och plats för måltider sammanföras. Den mindre arean i den enskilda bostadslägenheten ska kompletteras med gemensamma delar som helt kompenserar för minskningen.

#### *Särskilda boendeformer för äldre*

Särskilda boendeformer för äldre är en form av gruppbo-städer som regleras i socialtjänstlagen. I 5 kap. 5 § andra stycket socialtjänstlagen (2001:453) anges att kommunen ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre personer som behöver särskilt stöd. För att en person ska kunna få plats i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen.

I särskilda boendeformer för äldre får delar av funktionerna matlagning, daglig samvaro och plats för måltider vara gemensamma. Funktionerna ska dock alltid delvis finnas kvar i varje enskild bostadslägenhet (med undantag för matlagning i bostadslägenheter för åldersdementa). De gemensamma utrymmena ska finnas i anslutning till de enskilda bostadslägenheterna. Den mindre arean i den enskilda bostadslägenheten ska kompletteras med gemensamma delar som helt kompenserar för minskningen. För krav på god arbetsmiljö för vårdpersonalen hänvisas till Arbetsmiljöverket, som ger ut regler om belastningsergonomi och arbetsplatsens utformning.

#### *Boendeformer för ungdomar och studerande*

I boendeformer för ungdomar och studerande kan hela funktionen för matlagning (för maximalt 12 bostadslägenheter), måltider och daglig samvaro finnas i en gemensam del. Det ska dock alltid finnas ett tillgängligt och användbart hygienrum i varje bostadslägenhet.

#### *Bostadsutformning och tillgänglighet i boendeformerna ovan*

För alla ovan beskrivna boendeformer gäller att bostadslägenheterna i övrigt ska uppfylla kraven i 3:22 samt tillgänglighets- och användbarhetskraven i 3:14.

### **3:3 Rumshöjd**

Avsnittet är indelat i ”rum att vistas i mer än tillfälligt” och ”rum att vistas i tillfälligt”. I BBR 1:6 finns exempel på vad som avses med dessa begrepp. Kraven för rumshöjd i arbetslokaler gäller arbetsrum, undervisningslokaler och andra lokaler avsedda för ett större antal personer. För rumshöjd i andra arbetslokaler hänvisas till Arbetsmiljöverkets regler. I avsnitt 8 finns dessutom regler om fri höjd.

### **3:4 Driftutrymmen**

De inledande allmänna reglerna om utformning och tillträdesvägar gäller för de flesta typer av driftutrymmen, även för hissmaskinutrymmen och avfallsutrymmen. Regler om hissar finns också i Boverkets föreskrifter och

allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (BFS 1994:25). Med driftutrymmen menas utrymmen som huvudsakligen används för byggnaders drift och skötsel. I reglerna finns exempel på de vanligaste typerna av driftutrymmen.

#### *Arbetsmiljö*

Reglerna för hur driftutrymmen ska placeras och utformas syftar till att göra utrymmena säkra att använda. De ska även vara lättåtkomliga och ha tillräcklig plats för dem som ska utföra arbete där. En genomtänkt placering och utformning av driftutrymmen är viktig för att åstadkomma en god arbetsmiljö och det finns därför hänvisningar till Arbetsmiljöverkets regler. Arbetsmiljöaspekterna är viktiga att beakta vid projektering och uppförande. Arbetsmiljöverket kan stoppa arbete i utrymmen som är dåligt utformade.

I ett allmänt råd står det mer om driftutrymmens utformning, t.ex. när det bör finnas läsbara dörrar, golvbrunnar och fasta anordningar för att hantera tunga installationsdelar. Exempel på hur ett driftutrymme kan utformas finns hos Arbetsmiljöverket och i en handbok utgiven av branschen (VVS-installatörernas och Svenska Byggbranschens utvecklingsfonds handledning *Rätt arbetsmiljö för montörer och driftpersonal*).

#### *Tillträdesvägar till driftutrymmen*

Det är viktigt att driftutrymmen är enkla och säkra att nå, även med tunga och stora transporter. Det innebär att tillträdesvägar via stegar och yttertak bör undvikas.

#### *Avfallsutrymmen och avfallsanordningar*

Det ska vara lätt för de boende att lämna sitt avfall. Därför finns ett allmänt råd om ett maximalt avstånd på 50 meter från byggnaders entréer till avfallsutrymmen och avfallsanordningar i flerbostadshus. Det är bland annat viktigt att tänka på att trösklar och tunga dörrar till avfallsutrymmen kan hindra personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga att använda dessa utrymmen. Regler för tillgänglighet finns i avsnitt 3:1.

I reglerna står det att grovavfall ska kunna hanteras separat. Med grovavfall avses hushållsavfall som är så tungt eller skrymmande att det inte är lämpligt att samla in i säck eller kärl (definition enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om brännbart avfall NFS 2004:4).

#### *Lokala regler om avfallshantering*

Hur avfallsutrymmen och avfallsanordningar ska utformas påverkas bland annat av lokala regler för avfallshantering. Där står hur avfall ska sorteras, förvaras och hämtas. De lokala reglerna hittar man i den kommunala renhållningsordningen.

Boverket reglerar endast fasta avfallsanordningar, inte lösa anordningar som t.ex. avfallsbehållare.

#### *Att tänka på redan i samband med detaljplan*

För att begränsa risken för olyckor när avfall lämnas och hämtas är det viktigt att tänka på placeringen av utrymmen och anordningar för avfall. Det är t.ex. olämpligt att placera avfallsutrymmen och lekplatser nära varandra eftersom avfallstransporter ofta sker med tunga fordon. Hur avfallstransporterna lämpligen bör ske inom ett bostadsområde bör beaktas redan i detaljplanen. Avfallsutrymmen bör placeras så att gångvägar inte behöver användas eller korsas och så att renhållningsfordon inte behöver backa för att kunna hämta avfall.

---

#### **Veta mer**

*Barnsäkra containrar.* Boverket (2002). ISBN 91-7147-657-7.

*Bra bostadsutformning: regler, kostnader och exempel för flerbostadshus.* Boverket (2003). ISBN 91-7147-759-4.

*Enklare utan hinder.* Boverket (2005). ISBN 91-7147-857-4.

*Hushållsavfall; råd och anvisningar för dimensionering förvaring rådgivning.* RVF (2002). Serie: RVF Utveckling 02:12. RVF (Svenska Renhållningsverksföreningen) heter numera Avfall Sverige. Reviderad utgåva beräknas vara klar sommaren 2008.

*Hantering av grovavfall, elektriskt och elektroniskt avfall samt farligt avfall i flerfamiljshus.* RVF (2004). Serie: RVF

Utveckling 2004:08. RVF (Svenska Renhållningsverksföreningen) heter numera Avfall Sverige.

*Konsekvensutredning*. Boverket (2008). Revidering av avsnitt 3 och 8.

*Ny plan- och bygglag*. Proposition 1985/86:1.

*Översyn av föreskrifter och allmänna råd om utformningen av studentbostäder*. Boverket (2000). ISBN 91-7147-599-0.

Arbetsmiljöverkets webbplats – [www.av.se](http://www.av.se)

Handisams webbplats – [www.handisam.se](http://www.handisam.se) (gäller statliga myndighetslokaler).

Många kommuner har, förutom renhållningsordningar, egna riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen. Kontakta den kommun där byggnaden ska uppföras för mer information.

---