

## **Teknisk anvisning: Fysisk tillgänglighet**

### **Versionshistorik**

Ansvarig för denna tekniska anvisning: Tekniskspecialisterna

<b>Version</b>	<b>Upprättad</b>	<b>Ändringar avser</b>
1.0	2015-11-10	
2.0	2019-03-06	
3.0	2025-10-30	

Synpunkter och förbättringsförslag på denna mall ska lämnas till:  
[funktion.fsk.tekniskspecialisterna@stockholm.se](mailto:funktion.fsk.tekniskspecialisterna@stockholm.se)

## Innehåll

Teknisk anvisning: Fysisk tillgänglighet .....	1
Versionshistorik .....	1
1. Inledning.....	3
3. Nybyggnation .....	3
4. Om- och tillbyggnation, ändring .....	4
5. Enkelt avhjälpna hinder.....	4
6. Allmänna platser .....	4
7. Frångänglighet .....	5
8. Stockholm stad .....	5
9. Övriga lagrum, handledande skrifter och standarder .....	6
10. Tillgänglighet i Fastighetskontorets projekt.....	7
11. Dörrmiljöer i förskolor – tillgänglighet möter barnsäkerhet .....	7
12. Bilaga 1: Vägledning till teknisk anvisning - fysisk tillgänglighet.....	7

## 1. Inledning

Denna anvisning fastställer de övergripande krav som gäller för att säkerställa tillgänglighet och delaktighet under såväl projekterings- som förvaltningsskedena av Fastighetskontorets bestånd.

Anvisningen utgår från Stockholms stads övergripande mål om att vara en stad tillgänglig för alla och ska ligga till grund för samtliga projekt, oavsett om det avser nybyggnation, tillbyggnation eller ombyggnation.

Anvisningen utgör ett styrdokument för projekteringen och säkerställer att genomförandet av projekten sker på ett enhetligt sätt, i enlighet med gällande bygglagstiftning samt stadens riktlinjer och krav avseende tillgänglighet och delaktighet.

## 2. Funktionsnedsättning, begrepp och definition

Socialstyrelsen har definierat begreppen funktionsnedsättning och funktionshinder enligt nedan:

- Funktionsnedsättning är en nedsättning av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsförmåga.
- Funktionshinder är den begränsning som en funktionsnedsättning innebär för en person i relation till omgivningen.

En funktionsnedsättning kan påverka en persons förmåga att röra sig eller hålla balansen, se eller höra men även förmågan att uppfatta omgivning och att orientera sig. Att bygga så tillgänglig som möjligt minskar begränsningarna för personer med en funktionsnedsättning att röra sig i, och använda, miljöer. Det underlättar även för alla andra personer som rör sig i och kring stadens byggnader och utemiljöer genom att exempelvis göra det lätt att orientera sig och hitta eller att ta sig runt med barnvagn.

## 3. Nybyggnation

Vid nybyggnation ska alla krav avseende tillgänglighet, som ställs i rådande bygglagstiftning, uppfyllas i sin helhet, liksom tillämpliga delar av Boverkets författningssamlingar. I publika lokaler och på allmänna platser ska tillgänglighetsnivån för BFS 2011:13 (2013:9, ändringsförfattning), Boverkets föreskrifter och allmänna råd om avhjälpande av enkelt avhjälpbara hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser, tillämpas. Inom andra anläggningar än byggnader ska kraven i BFS 2011:5 (ALM 2) användas. För arbetslokaler ska även tillgänglighetskrav i AFS 2023:12 vara gällande.

#### **4. Om- och tillbyggnation, ändring**

Riktlinjer kring vad som menas med om- och tillbyggnad, ändring och ändrad användning samt vilka lagkrav som är tillämpliga i de olika situationerna finns att läsa om på webbplatsen, Boverket PBL kunskapsbanken (<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/>). Generellt gäller dock att vid ändring ska kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga normalt tillämpas på den ändrade delen, precis som för övriga utformningskrav och tekniska egenskapskrav. Detta gäller dock inte om hela eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas, det vill säga ombyggnad. Då ska kraven uppfyllas för hela byggnaden, eller om det inte är rimligt, för hela den del som påtagligt förnyas. Viktigt att notera att tillgänglighetskrav kan behöva uppfyllas även i de fall åtgärder inte kräver bygglov eller byggnämnan. Eftersträvansvärd nivå sätts i uppdragsgenomgång mellan teknikförvaltare och projektledare i respektive projekt.

I de fall projektet avser en arbetsplats så ska tillämpliga delar av AFS 2023:12 användas.

#### **5. Enkelt avhjälpna hinder**

Boverkets författning om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2011:13, 2013:9) är en av få retroaktiva lagar som rör den byggda miljön i Sverige. Syftet med lagen är att undanröja enkelt avhjälpna hinder för personer med funktionsnedsättning. Hinder som bedöms som enkelt avhjälpna ska åtgärdas även om inga andra åtgärder, som underhåll, ändring eller liknande, ska utföras. Vid alla typer av planerade byggprojekt, så som underhåll, ändring eller ombyggnation, ska dock enkelt avhjälpna hinder åtgärdas i delar som direkt berörs av projektet. Vägledning kring enkelt avhjälpna hinder finns i Boverkets PBL kunskapsbanken.

#### **6. Allmänna platser**

För ALM (BFS 2011:5 ALM 2), tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader, anger delvis högre krav på tillgänglighet än Boverkets byggregler kapitel 3<sup>1</sup>/BFS 2024:12 - Boverkets föreskrifter om byggnaders tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Kraven i ALM kan vara aktuella i projekt som drivs av Fastighetskontoret. Enligt Boverket är berörda områden och ytor definierade enligt följande: Vad som är allmän plats framgår av detaljplaner. Av definitionen i 1 kap. 4 § PBL

---

<sup>1</sup> Kan gälla under övergångsperioden 2025-07-01 – 2026-06-30. Därefter är BFS 2024:12 gällande.

framgår att en allmän plats är en gata, en väg, en park, ett torg eller ett annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. Med område för andra anläggningar än byggnader avses ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för sådana anläggningar och mark som ligger i direkt anslutning till anläggningarna och behövs för att de ska kunna användas för avsett ändamål. Exempel på områden för andra anläggningar än byggnader kan vara fritidsområden, nöjesparker, djurparker, golfbanor, skidbackar med liftar, campingplatser, småbåtshamnar, friluftsbad, parkeringsplatser utomhus och begravningsplatser. Allmänplatsliknande miljöer inom kvartersmark i en detaljplan regleras inte av ALM. För ytterligare vägledning hänvisas till Boverkets PBL kunskapsbanken.

## 7. Frångänglighet

Med frångänglighet menas möjligheten att kunna utrymma en byggnad även för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Frångänglighet berör främst publika lokaler och arbetsplatser. Kraven på frångänglighet kan uppfyllas antingen genom att utrymningsvägar görs tillgängliga och användbara hela vägen till det fria, eller genom att byggnaden förses med tillgängligt åtkomliga utrymningsplatser. Regler för utformning av utrymningsplats finns i Boverkets byggregler, kapitel 5<sup>2</sup>/BFS 2024:7 - Boverkets föreskrifter och allmänna råd om säkerhet i händelse av brand i byggnader. I projekteringskedje ansvarar brandprojektör eller brandsakkunnig för att krav avseende frångänglighet uppfylls. Fastighetskontorets tekniska anvisning brandskydd ska tillämpas.

## 8. Stockholm stad

Stockholms stad ska vara en stad där personer med funktionsnedsättning är fullt delaktiga i alla delar i samhället<sup>3</sup>. Staden har styrdokument, som helt eller i delar reglerar aspekter avseende tillgänglighet. Samtliga bolag och förvaltningar inom Stockholm stad ska arbeta för att uppfylla tillämpliga krav i dessa dokument.

- Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029 (framför allt punkt 3; ”Rätten att kunna ta del av den fysiska miljön och garanteras säkerhet vid kris”)
- Stockholm – en stad för alla. Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö

---

<sup>2</sup> Kan gälla under övergångsperioden 2025-07-01 – 2026-06-30. Därefter är BFS 2024:7 gällande.

<sup>3</sup> Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024–2029

Utöver stadens målsättning avseende tillgänglighet så har Sverige sedan 2009 ratificerat FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Ambitionen ska därmed alltid vara att uppfylla stadens mål avseende tillgänglighet i alla projekt som utförs i Stockholm stads regi.

### **9. Övriga lagrum, handledande skrifter och standarder**

Utöver bygglagstiftningen är även diskrimineringslagen (2008:567), 1 kap. 4 § tredje stycket, bristande tillgänglighet, tillämplig. Utöver stadens egna rådgivande skrifter avseende tillgänglighet finns andra handledande dokument. Fastighetskontoret rekommenderar berörda entreprenörer och projektörer att ta del av utformningsförslag och vägledning i:

- Bygg ikapp. Elisabet Svensson. Byggtjänst
- Följande standarder:
  - SS-EN 17210:2021 Tillgänglighet och användbarhet i byggd miljö - Funktionskrav
  - SS 914221:2006 Byggnadsutformning – Bostäder – Invändiga mått (där betjäningmått för ”höjd nivå” bör vara vägledande för publika lokaler och arbetslokaler. Nivå bör dock utredas för samtliga ytor i respektive projekt.
  - SIS/TS 59:2025 Trappor, ramper, räcken och balkonger – Säkerhet vid användning
- För skyltar: Stockholms stads varumärkesmanual ([Skyltar och kartor - Stockholms stad](#) ([varumarkesmanual.stockholm](http://varumarkesmanual.stockholm))). Om berörd lokal har Idrottsförvaltningen som hyresgäst ska deras skyltprogram samordnas med övriga skyltar.

## **10. Tillgänglighet i Fastighetskontorets projekt**

Vid ny- och omprojektering integreras tillgänglighetsfrågorna i FSKs projektverktyg Antura och fastställs som projekt mål, vilket gör det möjligt att följa upp genomförda tillgänglighetsåtgärder under projektets gång.

Ett av dessa projekt mål innebär att en tillgänglighetsanalys upprätts i ett tidigt skede som underlag för prioritering av åtgärder kopplade till tillgänglighet. Ett annat mål innebär att projekt över 10 mnkr presenteras för funktionshinderrådet inför systemhandlingskedet, vilket ger rådet möjlighet att föreslå åtgärder som kan arbetas in i projektet.

## **11. Dörrmiljöer i förskolor – tillgänglighet möter barnsäkerhet**

I förskolelokaler kan krav på tillgänglighet samt utrymning och krav på barnsäkerhet i vissa fall ställa högre krav på projektets kompetens och problemlösningsförmåga för att hitta lösningar som stödjer samtliga funktionerna.

Projektering av tillgänglighet i förskolemiljöer kräver alltså ett nära samarbete mellan projektör av tillgänglighet, projektör brand och verksamhetsrepresentanter. Framför allt gäller detta dörrmiljöer i fasad samt till enskilda avdelningar/hemvister, men detta kan vara olika på olika förskolor. På dörrar som verksamheten bedömer ska vara låsta för barnen kan exempelvis inte dörrautomatik med armbågskontakter sättas enligt normalutförande. Detta på grund av risken att barn tar sig ut obehövligt. Tidigare har så kallade överlås använts på dörrar för att förhindra rymning, men dessa godkänns inte längre av utrymningssskäl, de fungerar heller inte med krav på tillgänglighet. Exempel på lösningar kan vara armbågskontakter som placeras 1600 mm över golv och att dörrautomatik kompletteras med mottagare för handsändare. En annan möjlig lösning är att istället för armbågskontakter använda sig av koddosor eller taggläsare som aktiverar elektroniska lås och eventuella dörrautomatik.

## **12. Bilaga 1: Vägledning till teknisk anvisning - fysisk tillgänglighet**

Till denna anvisning finns en vägledning för utformning av tillgängliga miljöer i Fastighetskontorets projekt. Projektdeltagare bör ta del av råden i denna bilaga.