

FUNKTIONSPROGRAM

**för bostad med särskild service i form av servicebostad enligt LSS
i Huddinge kommun.**

Innehållsförteckning

Bakgrund, uppdrag och syfte	3
Inledning	3
Servicebostaden	4
Allmänt om bostadsformen och lokalernas utformning	
Servicebostadens lokalisering	5
Samnyttjande	5
Satellitbostäderna, den egna bostaden	5
Allmänt	
Gemensamhetslokalen	5
Inomhusmiljö och utformning	
Funktionskrav	
Personalutrymmen i gemensamhetslokalen	
Säkerhet	7
Brand	
Lås och larm	
Tekniska system	7
Data och fiber	
Mobilnät	
Elabonnemang	
Miljö och arbetsmiljö	
Klimat	
Belysning	
Ljudkrav	
Material	
Avfallshantering och miljörum	
Källförteckning, referenser, anvisningar och riktlinjer	9

Funktionsprogram för bostad med särskild service i form av servicebostad LSS i Huddinge kommun.

Bakgrund, uppdrag och syfte

Syftet med funktionsprogrammet är i första hand att säkerställa kvalitet och funktionalitet vid ny- om- och tillbyggnationer och att alla vid tidpunkten gällande lagar, förordningar och riktlinjer följs. Det innehåller råd och krav för att uppnå specifika kvalitéer och egenskaper i varje byggprojekt men är generellt formulerat och måste därför anpassas mer specifikt för varje projekt. Dokumentet tydliggör socialförvaltningens ståndpunkt samt refererar till lagstiftning för att klargöra grundläggande behov för förvaltare, projektör, entreprenörer, byggherre och andra intressenter. Avvikelser och detaljutformning beslutas i samråd med socialförvaltningen inför och under projektering av en gruppbostad. Socialförvaltningen ska alltid medverka under projekteringen. Den utsedda projektledaren är den som håller ihop och levererar eventuella avvikelser och tillägg till socialförvaltningen.

Funktionsprogrammet kan aldrig bli helt komplett utan ska ses som ett stöd i varje enskilt projekt och detaljutformningen ska specificeras under projektets gång. De myndighetskrav och styrdokument som redovisas i programmet är endast exempel och gör inga anspråk på att vara heltäckande. Lagar och regler samt styrdokument som är relevanta för projektet inhämtas från ursprungskällan, se källförteckning och referenser.

Inledning

Bostad med särskild service är ett samlingsbegrepp för gruppbostad, servicebostad och annan särskild anpassad bostad. Alla dessa bostadsformer finns i Huddinge kommun och ett funktionsprogram kommer att tas fram för var och en av dessa. En servicebostad är en mellanform mellan ett självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i en gruppbostad. Målet är att ge den enskilde möjlighet att bo i ett fullvärdigt hem utan institutionsprägel och för permanent bruk.

Personer som inte omfattas av LSS men som på grund av sin funktionsnedsättning är i behov av bostad med särskild service kan bli beviljade insatsen enligt socialtjänstlagen (SoL). En servicebostad enligt LSS/SoL erbjuds personer med neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, intellektuell funktionsnedsättning, syn och eller hörselnedsättning samt psykiska funktionsnedsättningar. En servicebostad innebär ofta stöd dygnet runt med en fast personalgrupp och den enskilde ska erbjudas stöd i den egna lägenheten utifrån sina individuella behov. Personer med rätt till bostad med särskild service, i fortsättningen kallad servicebostad, är ingen homogen grupp. Förmågor och behov till följd av funktionsnedsättning ser olika ut och därmed varierar också behovet av stöd och även bostadens utformning.

Före och under byggnation ska konsultation ske med personer med kännedom om verksamheten. Syftet är att funktionsprogrammet ska användas dels inom kommunen för planering och dels av projektörer, entreprenörer och övriga sysselsatta med arbetet att ta fram ett nytt boende.

Servicebostaden

Allmänt om bostadsformen och dess utformning

En servicebostad består av två funktioner: dels individuella lägenheter och dels tillgång till en gemensamhetslokal med personal.

Verksamhetens klassificering beror på hur mycket stöd de boende behöver:

Satellitbostäderna har normal tillgänglighet precis som de övriga bostäderna och de boende måste därför kunna utrymma själva vilket gör att verksamhetsklassen kan vara 3A.

Det är alltså inte boendeformen i sig som avgör verksamhetsklass, utan de boendes förmåga att sätta sig i säkerhet vid brand. En servicebostad kan i princip tillhöra verksamhetsklass 3A, 3B eller 5B beroende på de boendes funktionsförmåga och bemanningens roll vid utrymning.

Vid projektering av en servicebostad är det alltså mycket viktigt att på ett tidigt stadium veta vilka personer som kommer att flytta in för att för att anpassa bostäderna så att rätt verksamhetsklass uppnås.

Verksamhetsklass (VK) används i Boverkets byggregler (BBR) för att beskriva vilken typ av verksamhet som bedrivs i en byggnad eller del av byggnad, sett ur brandskyddssynpunkt.

Syftet är att avgöra hur stort skydd mot brand och utrymningssvårigheter som krävs.

Rutiner för att säkerställa detta måste upprättas och det är verksamhetens ansvar att rätt personer får beslut om att flytta in relaterat till verksamhetsklassen och förutsättningarna.

För att ytterligare betona vikten av detta bör det läggas in i hyresavtalet vilken verksamhetsklass som serviceboendet har och att verksamheten har tagit del av informationen och att biståndsbeslut har getts i enlighet med detta.

Bostäderna ska vara geografiskt samlade i en eller flera huskroppar och de boende ska ha tillgång till en centralt belägen gemensamhetslokal med personal dygnet runt för stöd, social gemenskap och gemensamma aktiviteter.

För personer med lindrigare funktionsnedsättningar är det vanligt med denna typ av bostad, ett mer individualiserat och förhållandevis självständigt boende med tillgång till stöd.

En lägenhet i som ingår i en servicebostad är hyresgästens privata bostad och lägenheterna ska vara fullvärdiga. Boende med särskild service finns som gruppboendestad och servicebostad, den förra boendeformen beskrivs i ett separat funktionsprogram.

Det som skiljer gruppboendestad och servicebostad åt är bland annat utformningen av boendet och antalet lägenheter förutom omfattning av stöd. En gruppboendestad utformas för personer som har ett mer omfattande behov och består av få lägenheter, oftast på ett våningsplan eller i en fristående byggnad där hyresgästerna har direkt närhet till gemensamma utrymmen och personal.

En servicebostad kan bestå av flera lägenheter, ingen exakt maxgräns finns, men antalet bör vara så litet att social samvaro och individens delaktighet främjas. Ett vanligt antal är mellan åtta och tolv satellitbostäder och en tillhörande gemensamhetslokal.

Lägenheterna bör ligga spridda bland de vanliga lägenheterna och utformas likt dem.

De kan planeras olika och bestå av ett rum och kök alternativt två rum och kök men de är vanligtvis cirka 35–40 kvm.

Varje lägenhet ska vara en fullvärdig bostad med eget kök, badrum, sovrum och vardagsrum med möjlighet till anpassning av köksinredning och badrum.
Gemensamhetslokalen för personal och boende bör vara cirka 70-100 kvm beroende på hur många satellitlägenheter som ingår i servicebostaden.

Servicebostadens lokalisering

Bostäderna ska utformas, planeras och integreras i det ordinära bostadsbeståndet. De bör inte ligga i direkt anslutning till andra enheter för personer med funktionsnedsättning eller vård- och omsorgsboenden för att inte få en prägel av institution. En rekommendation är att tidigt samråda med till exempel IVO (inspektion för vård och omsorg) om det är tveksamt ifall samhällskraven uppfylls.

Om det är möjligt att några av satellitlägenheterna kan vara belägna på bottenvåningen är det en fördel.

Servicebostaden bör lokaliseras med närhet till kollektivtrafik och övrig samhällsservice som exempelvis daglig verksamhet, matbutik, bibliotek, café, vårdcentral och apotek.

Samnyttjande

Verksamheten lämpar sig inte för samnyttjande eller för samlokalisering.

Satellitbostäderna, den egna bostaden

Allmänt

Bostädernas utformning ska normalt följa SIS standard för normalnivå, grundläggande tillgänglighet enligt SS 91 42 21:2006 eller senaste versionen och kräver ingen anpassning utöver vad byggnorm anger. Dock kan undantag göras beroende på vilka behov en person har som ska flytta in.

Bostaden ska vara utformad för alla normala dagliga funktioner. Den ska ge plats för umgänge, sömn, vila, hygien och förvaring. Bostaden ska utformas som fullvärdig bostad enligt Boverkets byggregler.

Uteplats eller balkong får gärna finnas men inget krav.

Lägenheter på lägre våningar kan underlätta social interaktion med omgivningen och göra det enklare för boende att delta i aktiviteter utanför bostaden

Kan de boende uppleva höga naturvärden i de nära omgivningarna är det något som höjer livskvalitén, så tillgång till egen eller gemensam balkong eller uteplats har ett stort värde.

Gemensamhetslokalen

Inomhusmiljö och utformning

Gemensamhetslokalen ska vara en inkluderande, trygg och tillgänglig miljö för social samvaro, gemensamma måltider och gemensamma aktiviteter.

Lokalen ska fungera som den samlande punkten för de boende och ytorna bör vara dimensionerade så att alla som bor i satellitlägenheterna kan delta i olika aktiviteter samtidigt.

Den ska vara centralt placerad i förhållande till bostäderna, i samma hus eller i närområdet. Huvudentrén till gemensamhetslokalen ska vara lätt att hitta till och tillgänglig för personer med nedsatt orienterings- och/eller rörelseförmåga. Tillgänglighetsnivån ska vara enligt SS 91 42 21:2006 högre nivå av tillgänglighet, det innebär bland annat att gemensamhetslokalen blir tillgänglig för personer som använder rullstol eller elrullstol.

Funktionskrav

Lokalen ska rymma minst så många personer som alla de boende i satellitlägenheterna och personal samtidigt, med möjlighet till flexibel möblering för olika aktiviteter.

Det ska finnas tillgång till pentry eller kök i separat rum för gemensam matlagning och gemensamma måltider.

Matplatsen ska rymma alla boende och personal.

Möblering ska vara ergonomisk, säker och anpassad för olika funktionsnedsättningar.

Utrymmet ska ha god akustik och ljuddämpning för att minska störande ljudmiljö.

Ljudabsorberande tak och stegdämpade golv rekommenderas.

Belysning ska vara både allmän och punktvis, med möjlighet till dämpning för att skapa lugn atmosfär. Möjlighet till mörkläggningslösning ska finnas och dagsljuskrav ska uppfyllas.

Lokalen ska vara utrustad med teknik för gemensamma aktiviteter, exempelvis TV, musik eller digitala hjälpmedel.

Det ska finnas möjlighet till avskildhet inom lokalen, exempelvis genom möblering eller skärmar.

Färgsättning och materialval ska bidra till en hemlik och lugn miljö.

Gemensamhetslokalen ska vara tillgänglig hela dagen för de boende för att kunna användas både spontant och vid planerade aktiviteter.

Det är en fördel om det går att nå en balkong eller uteplats från kök eller vardagsrum där samtliga boende och personal i gruppen kan vistas samtidigt.

Ett WC/badrum ska finnas för besökare med utökad tillgänglighet enligt SS 91 42 21:2006 eller senaste versionen.

Utrymme med plats för tvättmaskin och torktumlare ska finnas.

Ett städförråd ska finnas, tillräckligt stort för att rymma nödvändig utrustning som exempelvis städvagn eller utslagsback beroende på behov.

Verksamhetsförråd för hjälpmedel, förbrukningsvaror och liknande ska finnas.

Ett förråd för säsongsbetonat material och ett förråd för gemensamma saker som spel med mera.

Vid respektive projekt bestäms om det ska finnas möjlighet för rullstolsförvaring eller inte.

Personalutrymmen i gemensamhetslokalen

Det arbetar vanligtvis en till två personal samtidigt i servicebostaden så det ska finnas plats för två arbetsplatser samt sovande jour eftersom personal finns på plats dygnet runt.

Det ska finnas ett jourrum som ska vara ett separat rum med plats för säng och garderob.

Rummet används även som vilorum dagtid och bör placeras i närhet av personaltoaletten.

Säkerhet

Brand

Skulle det visa sig att en boende i servicebostad inte bedöms klara utrymning vid brand kan mobil sprinkler installeras i aktuell lägenhet.

Brandskyddsfrågor såsom brandcellsindelning, utrymning, larm och sprinklers ska utformas i enlighet med gällande brandskydds krav och bör diskuteras i ett tidigt stadium med brandskyddskonsult.

Bostäderna och gemensamhetslokalen ska utformas med sådant brandskydd att brandsäkerheten blir tillfredsställande. Utformningen av brandskyddet ska förutsätta att brand kan uppkomma.

Brandskyddet ska utformas med betryggande robusthet så att hela eller stora delar av skyddet inte slås ut av enskilda händelser eller påfrestningar. Boverkets byggregler BBR gällande brandskydd ska gälla. Gränsdragningslistor för hyresvärdens respektive hyresgästens ansvar ska finnas.

Fastighetsägaren och kommunen eller den som på uppdrag av kommunen driver verksamheten har båda ansvar för brandfrågor enligt lagen om skydd mot olyckor.

Lås och larm

Gemensamhetslokalen är som regel bemannad dygnet runt och inbrottslarm anses inte nödvändigt ur ett verksamhetsperspektiv. Låsning ska vara enkelt för de boende och ska vara en kombination av passersystem med taggar och eller ordinära lås med nycklar men där passersystem med taggar som möjliggör tilldelning av behörigheter, loggkontroll och spårbarhet är möjlig.

Antal nycklar och låssystem bestäms i samband med framtagande av låsschema.

Tekniska system

Data och fiber

Fiber ska dras in till gemensamhetslokalen.

Oavsett fysiskt, psykiskt eller intellektuellt funktionshinder ska de boende stimuleras till egna aktiviteter. Gemensamhetslokalen måste innehålla utrymmen, resurser och teknik för att möjliggöra detta.

Alla boende som önskar ska ha möjlighet att teckna ett separat abonnemang för att kunna använda modern teknik för att se på TV och använda internet för bostadsändamål.

Mobilnät

Vid behov ska det finnas täckningsförstärkning för mobiltelefoni.

Elabonnemang

Individuell mätning ska ske i varje bostad, hyresgästen tecknar eget abonnemang.

Gemensamhetslokalen har separat elmätare där förbrukningen ska debiteras verksamheten.

Miljö och arbetsmiljö

Hyresvärden ska redogöra för och specificera sin ambitionsnivå rörande sitt miljöprogram.

Klimat

Ett behagligt och sunt inomhusklimat och en klimatanläggning som reglerar värme och luft för att hålla ett stabilt klimat i gemensamhetslokalen hela året är ett krav.

Hyresvärden svarar för att lokalen utrustas med installationer för kyla och ventilation samt tillser att gällande lagar, förordningar och föreskrifter följs och att inomhusklimatet uppfyller krav enligt ovan. Hänsyn ska tas till värmeavgivning från belysning och maskiner, byggnadsutformning, fuktförhållanden, emissioner m.m.

Belysning

I gemensamhetslokalen ska det eftersträvas att uppnå ett nyanserat och variationsrikt ljus, som är anpassat efter utrymmenas olika funktioner. Det ska vara infälld flexibel belysning över arbetsplatserna som gör det möjligt att möblera om utan att flytta armaturer. Övriga ytor ska förses delvis med nedpendlad spotlights, uttag för miljöbelysning samt ljusreglering. Belysning ska planeras så att goda synförhållanden uppnås och så att bländning och reflexer undviks. Belysningen planeras med utgångspunkt från lokalens layout, utrustning och det arbete som ska utföras dock minst

300 lux som allmänljus och 500 lux som arbetsplatsljus.

Vid planering och utförande av belysning skall rekommendationer i SS-EN 12464-1 – ”Riktlinjer för belysning inomhus” följas.

Om infällda ledplattor i tak är aktuellt bör hänsyn tas till arbetsmiljöverkets krav för infällda LED-plattor.

<https://www.av.se/inomhusmiljo/ljus-och-belysning/infallda-led-plattor/>

Ljudkrav

Ljudkrav enligt BBR.

Material

I gemensamhetslokalen ska det generellt vara materialval som är allergivänliga och miljömässiga, hållbara och lätta att rengöra.

Avfallshantering och miljörum

I den enskilda bostadens kök bör det finnas möjlighet att källsortera alla förpackningar samt matavfall och restavfall.

I köket i det gemensamma utrymmet ska det finnas möjlighet att källsortera alla förpackningar samt matavfall och restavfall.

Se nedan renhållningsordning för Huddinge kommun.

Källförteckning, referenser, anvisningar och riktlinjer

- Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS
- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, SOSFS 2002:9
- Socialtjänstlagen, SoL
- FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning
- Plan och bygglagen, PBL
- Plan och byggförordningen, PBF
- Handbok - Bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, Socialstyrelsen, juni 2018
- Arbetsmiljöverkets föreskrifter om arbetsplatsens utformning AFS 2020:1
Arbetsmiljöverket har hårdare regler än vad BBR har gällande arbetsplatsens utformning.
AFS 2009:02 – Arbetsplatsens utformning
- BFS 2011:6 Boverkets byggregler BBR 5:215. Boverkets byggregler (2011:6) – föreskrifter och allmänna råd avsnitt 5:215
- Byggregler som gäller för bostad med särskild service för vissa funktionshindrade enligt Boverkets byggregler (BBR) med en utökad tillgänglighet enligt svensk standard, SS 91 42 21:2006.
- Socialstyrelsens föreskrifter (SOSFS 2015:10) om basal hygien (gäller from 1 januari 2016)
- Renhållningsordning för Huddinge kommun
- Bygg Ikapp för ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning, Elisabeth Svensson, 2012
- Tillgänglighetsmanual Huddinge kommun