



PM 2010: RI (Dnr 326-2713/2009)

Riktlinjer i handboken "Stockholm – en stad för alla"

Skrivelse från Ann-Margarethe Livh (v)

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande
Skrivelsen från Ann-Margarethe Livh (v) om "Riktlinjer i handboken 'Stockholm – en stad för alla'" anses besvarad med vad föredragande borgarrådet anfört.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

Ann-Margarethe Livh (v) har lämnat en skrivelse den 17 december 2009 till kommunstyrelsen om exploateringsnämndens tillämpning av riktlinjerna i trafikkontorets handbok "Stockholm – en stad för alla" vid slutande av markanvisnings- och exploateringsavtal. I skrivelsen anför att exploateringsnämndens handikappråd har uppmärksammat att exploateringsavtalen med byggherrar många gånger inte hänvisar till gällande handbok utan till ett äldre dokument. Handikapprådet har därför ifrågasatt om avtalsbestämmelserna är juridiskt bindande. Vidare uppges att handikapprådet är tveksamt till handbokens status eftersom den inte har antagits av kommunfullmäktige. I skrivelsen föreslås stadsledningskontoret få i uppdrag att i samverkan med berörd förvaltning utreda hur bestämmelserna i markanvisnings- och exploateringsavtal ska formuleras för att vara juridiskt bindande. Vidare föreslås att trafikkontorets handbok "Stockholm – en stad för alla" ska underställas kommunfullmäktige för antagande.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden samt trafik- och renhållningsnämnden.

Stadsledningskontoret konstaterar att det i "Handikappolitiskt program", som antogs av kommunfullmäktige 2004, anges att programmet "Stockholm, en stad för alla – riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (det så kallade Utemiljöprogrammet, som antogs av gatu- och fastighetsnämnden 2001) bör följas vid alla förändringar i den yttre miljön. Kontoret konstaterar vidare att handboken "Stockholm en stad för alla – Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö", som togs fram av trafikkontoret 2008, inte är ett styrdokument då den inte beslutats vare sig i nämnd eller i kommunfullmäktige. Om staden i avtal hänvisar till denna typ av dokument, som ska ses mer som stöd och hjälp i arbetet, anser stadsledningskontoret att detta tydligt ska framgå.

Exploateringsnämnden anser att det inte behövs något uppdrag att utreda hur en bestämmelse i markanvisnings- och exploateringsavtal ska formuleras för att vara juridiskt bindande, eftersom de markanvisningsavtal som exploateringsnämnden regelmässigt träffar med byggherrar inte är bindande. Överenskommelser om exploatering av stadens mark och exploateringsavtal då staden ska ta över mark och anläggningar som exploatören bygger är däremot juridiskt bindande och innehåller riktlinjer för tillgänglighet. Nämnden anser vidare att förslaget att trafikkontorets handbok "Stockholm – en stad för alla" ska underställas kommunfullmäktige för antagande inte är ändamålsenligt. Det är tillräckligt att fullmäktige tar ställning till hur mycket högre ambitionsnivå beträffande tillgänglighet än Boverkets byggregler som staden ska ha.

Trafik- och renhållningsnämnden konstaterar att större delen av handboken "Stockholm – en stad för alla" utgörs av citat från gällande lagar och byggregler. På de fyra punkter där staden har en högre ambitionsnivå anges också detta. Därutöver innehåller handboken information om begrepp och behov samt exempel på tekniska lösningar för god tillgänglighet och användbarhet. I de fall staden har en viss standard för utformning av exempelvis övergångsställen anges också detta med hänvisning till stadens tekniska handbok. Nämnden anser inte att det finns skäl till att ta upp hela handboken för antagande i kommunfullmäktige utan anser att det är tillräckligt att kommunfullmäktige bekräftar fortsatt tillämpning av stadens hittillsvarande riktlinjer för tillgänglighet.

Mina synpunkter

Hela Stockholm ska vara attraktivt och tillgängligt för alla som bor och verkar i vår stad. Detta är en vägledande princip för hur vi vill se Stockholm utvecklas. Arbetet för att minska hinder i den befintliga stadsmiljön för personer med funktionsnedsättning har därför hög prioritet. När det gäller den fråga som lyfts i skrivelsen, att ställa krav på god tillgänglighet vid exploatering och nybyggnation, är det än angelägnare att se till att nya miljöer utformas rätt från början, istället för att tvingas rätta till misstag i efterhand.

Stockholms stad har sedan över två decennier höga ambitioner för tillgänglighet. De nationella normerna har successivt närmat sig Stockholms ambitionsnivå, men fortfarande ställer staden högre krav än vad som föreskrivs i lagstiftning och byggnormer. Enligt kommunfullmäktiges beslut 2004 om handikappolitiskt program för Stockholms stad ska riktlinjerna i gatu- och fastighetsnämndens så kallade Utemiljöprogram från 2001 tillämpas vid alla förändringar i den yttre miljön. Det är den praxis som exploateringsnämnden följer.

De markanvisningsavtal som sluts mellan exploateringsnämnden och byggherrar är inte juridiskt bindande dokument, utan endast en option till den anvisade byggherren att under en begränsad tid med ensamrätt förhandla med staden om förutsättningar för en möjlig exploatering. Eftersom markanvisningsavtalen som helhet inte är juridiskt bindande vore det gagnlöst att söka föra in juridiskt bindande formuleringar avseende tillgänglighet.

De avtal som sluts vid exploatering av mark i stadens ägo är däremot juridiskt bindande och i dessa ingår bland annat riktlinjer för tillgänglighet, som framgår av remissinstansernas redovisning. Dessa riktlinjer överensstämmer med den högre ambitionsnivå för tillgänglighet som staden har sedan kommunfullmäktiges beslut 1987.

Exploateringsnämnden har till yttermera visso uppdaterat sina avtalsmallar för att förtydliga stadens ambitioner för tillgänglighet. Jag anser mot den bakgrunden att något uppdrag att utreda hur bestämmelserna avseende tillgänglighet i markanvisnings- respektive exploateringsavtal ska formuleras för att vara juridiskt bindande inte är påkallat.

Trafikkontorets handbok "Stockholm – en stad för alla" från 2008 (som inte ska förväxlas med gatu- och fastighetsnämndens utemiljöprogram "Stockholm, en stad för alla – riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" från 2001) har inte varit föremål för politiska beslut och har därför inte status av styrdokument. Det är heller inte syftet med handboken, utan avsikten är att den ska utgöra just en handledning med exempel på tekniska lösningar och sammanfattning av gällande lagstiftning. Eftersom både byggteknik och lagstiftning ständigt utvecklas och förändras bör handboken, för att fylla sitt syfte, lätt kunna uppdateras. För att säkerställa den flexibiliteten bör handboken inte underställas kommunfullmäktiges beslut, utan bör fortsatt vara ett dokument som hanteras och revideras på förvaltningsnivå. Arbetet för att öka tillgängligheten och minska hindren för personer med funktionsnedsättning gynnas bäst av att staden fortsatt tillämpar hittillsvarande riktlinjer för tillgänglighet.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande

Skrivelsen från Ann-Margarethe Livh (v) om "Riktlinjer i handboken 'Stockholm – en stad för alla'" anses besvarad med vad föredragande borgarrådet anfört.

Stockholm den 15 april 2010

STEN NORDIN

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Skrivelse från Ann-Margarethe Livh (v) om riktlinjerna i handboken "Stockholm – en stad för alla"

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* (s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen att delvis bifalla föredragande borgarrådets förslag.
2. Stadens ambitionsnivå när det gäller tillgänglighet i samband med exploatering bekräftas i budgeten för år 2011.
3. Därutöver vill vi framföra följande.

Vi har efterlyst ett tydligt ställningstagande om stadens ambitionsnivå i kommunfullmäktige, och finansborgarrådet hänvisar i sitt svar till fullmäktigebeslut 1987 och 2004. Även om det inte skulle vara ändamålsenligt att fullmäktige antar trafikkontorets handbok bör fullmäktige på annat sätt bekräfta vilken ambitionsnivå som ska gälla, eftersom viktiga samarbetspartners som handikapporganisationerna upplever att det finns frågetecken.

Frågan om tillgänglighet för alla medborgare är oerhört viktig. Stockholm hade som ambition att vara världens mest tillgängliga huvudstad 2010. Vi är inte i närheten av det i nuläget. Den fysiska tillgängligheten har ökat men är fortfarande långt ifrån godkänd. Åtgärder för att göra staden orienterbar för personer med syn- och hörselnedsättningar eller neuropsykiatiska funktionshinder som Asperger och autism är nästintill obefintliga. Mot bakgrund av den långsamma utvecklingen och kritiken från handikapprörelsen att dagens riktlinjer inte fungerar anser vi att staden bör se över uppföljningen av tillgänglighetsarbetet.

Det är glädjande att exploateringskontoret har arbetat med att förtydliga stadens ambitioner när det gäller tillgänglighet. Syftet med skrivelsen var just att få förbättringar till stånd, mot bakgrund av den upprepade kritik som stadsbyggnads- och exploateringsnämndens handikappråd har framfört i frågan. De konkretiserade mallarna för överenskommelser om exploatering av stadens mark och för exploateringsavtal när staden ska ta över mark och anläggningar som exploatören bygger verkar vara steg i rätt riktning. Det bör dock klargöras om dessa förändringar täcker in alla tillfällen när avtal med markägarna ska tecknas.

För att de förtydligade kraven på tillgänglighet i de juridiskt bindande överenskommelserna om exploatering ska få önskvärd effekt måste staden följa upp att alla byggherrar verkligen efterlever det de förbundit sig till. Enligt exploateringskontoret utförs ingen egentlig kontroll av innergårdar m.m. på kvartersmark. Det bör klargöras vem som har kontrollansvar, och rutiner behöver skapas så att kontroller genomförs. Det räcker inte med att i efterhand straffa byggherrar som misskött sig genom att dra in möjligheten att få nya markanvisningar. Stickprov måste göras så att brister uppmärksammas och kan åtgärdas redan under byggtiden.

Det byggherren förbinder sig att göra enligt avtalstexten är formulerat som "bör"-satser, vilket inte håller vid juridisk prövning. Satserna bör formuleras som krav med möjlighet för exploateringskontoret att medge undantag när omständigheterna omöjliggör att kravet kan uppfyllas. Detta kan bara gälla de krav som går utöver BBR. Exploateringsnämnden bör dessutom innan de anvisar mark för exploatering granska om det finns realistiska möjligheter att uppfylla kraven, såväl stadens egna som de som föreskrivs i BBR. En vanlig skrivning är i stället att man hänvisar till stadsbyggnadsnämnden att i detaljplanen se till att tillgänglighetskraven uppfylls. I vissa fall finns det ingen möjlighet att följa kraven på den aktuella marken eller så blir kostnaderna för att följa kraven alldeles för stora.

ÄRENDET

Ann-Margarethe Livh (v) har den 17 december 2009 lämnat en skrivelse till kommunstyrelsen om exploateringsnämndens tillämpning av riktlinjerna i handboken ”Stockholm – en stad för alla” vid slutande av markanvisnings- och exploateringsavtal. Av skrivelsen framgår att exploateringsnämndens handikappråd har uppmärksammat att exploateringsavtalen med byggherrar många gånger inte hänvisar till gällande handbok utan till ett äldre dokument. Handikapprådet har därför ifrågasatt om avtalsbestämmelserna är juridiskt bindande. Vidare uppges att handikapprådet är tveksamt till handbokens status eftersom den inte har antagits av kommunfullmäktige. I skrivelsen föreslås stadsledningskontoret få i uppdrag att i samverkan med berörd förvaltning utreda hur bestämmelserna i markanvisnings- och exploateringsavtal ska formuleras för att vara juridiskt bindande. Vidare föreslås att handboken ”Stockholm – en stad för alla” ska underställas kommunfullmäktige för antagande.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden samt trafik- och renhållningsnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 februari 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadens högre ambition vad gäller tillgänglighet fastslogs i och med kommunfullmäktiges beslut 1987 och att den högre ambitionen fortfarande gäller. Det program som antogs av gatu- och fastighetsnämnden 2001, Stockholm – en stad för alla, riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö, det så kallade ”Utemiljöprogrammet” innebar inga nya krav utöver kommunfullmäktiges beslut 1987. I Handikappolitiskt program som beslutades i kommunfullmäktige den 14 december 2004 hänvisas till att stadens riktlinjer ”Stockholm – en stad för alla, riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö” bör användas vid all förändring i den yttre miljön.

Utvecklingen med ökade nationella krav har inneburit kompletteringar i gällande lagar och byggregler vilket medfört att flera av Stockholms stads högre krav har innefattats i de nya byggreglerna. Detta innebär enligt trafik- och renhållningsnämnden att det idag återstår fyra punkter där staden har en högre ambition än gällande lagstiftning och byggregler. Stadsledningskontoret ser därför positivt på att berörda parter inom Stockholms stad förtydligar stadens högre ambition i till exempel avtal med byggherrar. Stadsledningskontoret poängterar dock att där detta inte görs så ska hänvisning till gällande riktlinjer göras.

Då exploateringsnämnden i exploateringsavtal och i överenskommelser om exploatering, det vill säga i avtal som i sig är juridiskt bindande, anger stadens högre ambitionsnivå, anser stadsledningskontoret inte att någon vidare utredning om formuleringen i avtalen är nödvändig.

Stadsledningskontoret konstaterar vidare att handboken ”Stockholm en stad för alla – Handbok för utformning av en tillgänglig och användbar miljö”, som togs fram av trafikkontoret 2008, inte är ett styrdokument då den inte beslutats vare sig i nämnd eller i kommunfullmäktige. Handboken har inte heller tillkommit i syfte att vara ett styrdokument utan ska betraktas som en sammanställning av lagar och byggregler samt exempel på tekniska lös-

ningar för god tillgänglighet. Om staden i avtal hänvisar till denna typ av dokument, som ska ses mer som stöd och hjälp i arbetet, anser stadsledningskontoret att detta tydligt ska framgå.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 februari 2010 att som svar på remissen överlämna och återropa exploateringskontorets tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Ann-Margarethe Livh (V), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 januari 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Exploateringskontoret har i anslutning till presidiemöte med handikappråden den 1 oktober 2009 besvarat frågor om stadens krav på tillgänglighet gentemot byggherren och hur de följs upp. Kontorets svar återges nedan under följande två rubriker.

Tillgänglighetskraven vid markanvisningar m.m.

I stadens budget för 2009 ingår bland de stadsövergripande styrdokumenterna det av kommunfullmäktige den 14 december 2004 antagna "Handikappolitiskt program för Stockholms stad". Vidare anges att nytt program utarbetas 2010.

I programmet ingår bl.a. följande inriktningsmål.

"Stockholm, en stad för alla - riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" ska följas vid alla förändringar i den yttre miljön. Staden ska införa basanpassning i nyproduktion av bostäder och lokaler och därigenom precisera de krav på tillgänglighet som finns i lagstiftning och byggregler. Tydliga tillgänglighetskrav ska inarbetas i översiktsplanen.

I de markanvisningsavtal som inför en tänkt exploatering sluts mellan exploateringsnämnden och byggherren anges normalt bl.a. följande.

Bolaget skall följa samtliga villkor i bilagda markanvisningspolicy, beslutad i exploateringsnämnden den 19 april 2007. Detta innebär bland annat att Bolaget skall följa Stadens, av kommunfullmäktige, gatu- och fastighetsnämnden, marknämnden eller exploateringsnämnden vid markanvisningar beslutade generella krav. Exempel på sådana krav är att integrera olika former av socialt boende och specialbostäder, att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder m.m.

I efterföljande överenskommelser mellan exploateringsnämnden och byggherrarna om exploatering av stadens mark och i exploateringsavtal då staden skall ta över mark och anläggningar som exploatören bygger, har tills helt nyligen angivits följande under rubriken "Tillgänglighet i utemiljö".

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens program: "Stockholm en stad för alla – Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö" (Gatu- och fastighetsnämnden 2001-05-29). Bolaget har tagit del av detta program. Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att programmet följs från projektering till färdigt bygge.

Bolagets skall skriftligen till Staden anmäla och motivera eventuella avvikelser från programmet. Avvikelserna skall godkännas av Staden.

Exploateringskontoret vill framhålla att de av gatu- och fastighetsnämnden 2001 beslutade riktlinjerna är de senaste som nämndbeslutats och också är de som ska tillämpas enligt fullmäktiges direktiv senast i 2009 års budget.

Den i trafikkontorets regi år 2008 upprättade handboken för utformning av en tillgänglig och användbar miljö ”Stockholm – en stad för alla”, har inte i sig status av politiskt beslutat styrdokument utan är att se som just en handbok för både stadens egna organ och byggherrar med flera. I handboken framgår bl.a. de högre krav på tillgänglighet än Boverkets byggregler som staden haft sedan 1987 och som senast beslutats av gatu- och fastighetsnämnden 2001. Vidare redovisas gällande lagkrav m.m. och ges goda exempel på tekniska lösningar. Handboken innehåller texter om såväl ute- som inommiljö och avser både ny- och ombyggnad.

För att förtydliga stadens ambitioner rörande tillgänglighet har exploateringskontoret nyligen på trafikkontorets förslag ändrat texten i kontorets mallar för överenskommelser om exploatering av stadens mark och i mallen för exploateringsavtal då staden skall ta över mark och anläggningar som exploatören bygger. Numera anges följande under rubriken ”Tillgänglighet i utemiljö”.

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad bör göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20 (ute och inne).
- En angränsningsplats för bilar ska finnas och en parkeringsplats för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.
- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolaget skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Avvikelseerna skall godkännas av Staden.

Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken ”Stockholm – en stad för alla”, som finns på Stadens hemsida.

Exploateringskontoret vill betona att den reviderade texten inte innebär några sakliga förändringar av de riktlinjer som ända sedan 1987 gällt för byggherren. Den kompletterande hänvisningen till 2008 års handbok syftar till att byggherren lättare ska kunna leva upp till stadens ambitioner.

Kontroll/uppföljning av tillgänglighetskraven

Enligt de överenskommelser som sluts ska byggherren utse en person som ansvarar för att de med staden avtalade tillgänglighetsriktlinjerna följs.

Där anslutningar finns mellan t.ex. gata och byggherrens entréer sker kontroll i samband med exploateringskontorets projektering av den allmänna marken.

När det gäller innergårdar m.m. på kvartersmark utför exploateringskontoret ingen egentlig kontroll.

Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för tillsyn av att byggherren följer de krav som ingår i lagar och föreskrifter.

Den byggherre som inte följer villkoren i träffade avtal kan förlora möjligheterna att få nya markanvisningar.

Förslagen från Ann-Margarethe Livh

I den nu remitterade skrivelsen från Ann-Margarethe Livh föreslås att stadsledningskontoret skulle få i uppdrag att i samverkan med berörd förvaltning utreda hur en bestämmelse i markanvisnings- och exploateringsavtal ska formuleras för att vara juridiskt bindande. Exploateringskontoret anser att det inte behövs något sådant uppdrag. Markanvisningsavtalen som exploateringsnämnden regelmässigt träffar med byggherrarna är inte bindande. En markanvisning för mark som staden äger utgör endast en option för en byggherre att under en viss tid och på vissa villkor med ensamrätt få förhandla med staden och arbeta fram utformningen av ett projekt som resulterar i en detaljplan och en överenskommelse om exploatering. Markanvisningsavtalet ger trygghet för byggherren att vilja satsa resurser och kostnader för projektering m.m. och avtalsförhandlingar.

Överenskommelserna om exploatering av stadens mark och exploateringsavtalen då staden ska ta över mark och anläggningar som exploatören bygger, och som bl.a. innehåller riktlinjer för tillgänglighet, är däremot juridiskt bindande. Goda exempel på tekniska lösningar finns i den av trafikkontoret år 2008 utarbetade handboken "Stockholm – en stad för alla".

Påståendet i skrivelsen att exploateringsnämndens avtal har hänvisat till ett föråldrat dokument är inte korrekt. Som framgår av kontorets ovanstående redovisning till handikapprådet var enligt 2009 års budget det gällande styrdokumentet rörande tillgänglighet 2004 års handikappolitiska program med dess hänvisning till "Stockholm, en stad för alla - riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö", som beslutats av gatu- och fastighetsnämnden 2001. Den i trafikkontorets regi år 2008 upprättade handboken för utformning av en tillgänglig och användbar miljö "Stockholm – en stad för alla", har inte i sig status av politiskt beslutat styrdokument utan är att se som just en handbok för både stadens egna organ och byggherrar med flera.

Exploateringskontoret anser att förslaget från Ann-Margarethe Livh att trafikkontorets handbok "Stockholm – en stad för alla" ska underställas kommunfullmäktige för antagande, inte är ändamålsenligt. Det är tillräckligt att fullmäktige tar ställning till hur mycket högre ambitionsnivå beträffande tillgänglighet än Boverkets byggregler, som staden ska ha.

Om fullmäktige skulle anta handboken och den skulle ges status av ett stadsövergripande styrdokument finns enligt exploateringskontoret risk för att detta skulle bli kontraproduktivt. En handbok som bl.a. innehåller hänvisningar till gällande lagstiftning och goda exempel på tekniska lösningar, bör vara lätt att ändra. I handboken framhåller för övrigt trafikkontoret att det hela tiden pågår en utveckling inom de områden som handboken omfattar. Nya aspekter tillkommer och nya lösningar tas fram. Det är därför enligt trafikkontoret viktigt att innehållet i handboken utvecklas och revideras kontinuerligt. Detta sker enligt exploateringskontoret smidigast om handboken, som hittills, får vara just en handbok som upprättas på förvaltningsnivå. Exploateringskontoret, som samrått med trafikkontoret i ärendet, har inhämtat att detta även är trafikkontorets uppfattning.

För att förtydliga stadens ambitioner rörande tillgänglighet ändrade, som nämnts, exploateringskontoret under hösten 2009 på trafikkontorets initiativ texten i kontorets mallar för överenskommelser om exploatering av stadens mark och i mallen för exploateringsavtal då staden skall ta över mark och anläggningar som exploatören bygger. Kontoren har nu tillsammans gjort en förnyad genomgång av aktuella avtalstexter med följd att fortsättningsvis kommer följande att anges i dessa avtal under rubriken "Tillgänglighet i utemiljö".

Bolaget förbinder sig att vid projektering och byggande på Fastigheten följa Stadens riktlinjer för att göra utemiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Stadens riktlinjer överensstämmer med gällande byggregler, med undantag för nedanstående punkter där Staden har följande högre ambitionsnivå:

- Alla entréer till en byggnad skall göras tillgängliga.
- En ramp bör luta högst 1:20.
- En angöringsplats för bilar skall finnas och en parkeringsplats för rörelse-

hindrade skall kunna ordnas inom 10 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

- Boverkets föreskrifter och allmänna råd för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2004:15) bör även tillämpas på kvartersmark.

Bolaget skall därvid utse en person som ansvarar för att riktlinjerna följs från projektering till färdigt bygge.

Bolaget skall skriftligen anmäla och motivera eventuella önskemål om avvikelser från riktlinjerna. Eventuella avvikelser kräver ett skriftligt godkännande av Staden. Ytterligare information om utformning av ute- och inomhusmiljön finns i handboken "Stockholm – en stad för alla", som finns på Stadens hemsida.

Detta innebär att den högre ambitionsnivå jämfört med gällande byggregler som gällt för byggherren ända sedan 1987, kommer att gälla även fortsättningsvis.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 8 februari 2010 att som svar på remissen överlämna och återropa trafikkontorets tjänsteutlåtande samt att föreslå kommunfullmäktige att godkänna fortsatt tillämpning av stadens hittillsvarande riktlinjer för tillgänglighet.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), ledamoten Mats Lindqvist (MP) samt ledamoten Kajsa Stenfelt (V), *bilaga 1*.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 20 januari 2010 har i huvudsak följande lydelse.

Samhällets grundläggande krav på tillgänglighet finns i plan- och bygglagen m fl lagar och förordningar samt i gällande byggregler. Det är byggherren som har det fulla ansvaret för att dessa lagar och regler följs. Stadsbyggnadsnämnden har ansvaret för tillsyn av att byggherren följer gällande lagar och byggregler.

I de fall staden har en högre ambitionsnivå än gällande lagar och byggregler anger kan staden självklart tillämpa detta inom sin egen verksamhet och i de bolag staden äger. Enligt stadens markanvisningspolicy ska de byggherrar staden tecknar avtal med följa beslutade generella krav av kommunfullmäktige eller exploateringsnämnden. Det kan t ex gälla att göra ute- och inomhusmiljön tillgänglig för människor med funktionshinder. Det görs nu också genom att de fyra punkterna som anges ovan skrivs in i nya exploateringsavtal. På så sätt är de juridiskt bindande. I samband med avtalsskrivningen informeras också byggherren om handboken Stockholm – en stad för alla.

När det gäller förslaget i den nu remitterade skrivelsen att underställa handboken Stockholm – en stad för alla kommunfullmäktige för antagande vill kontoret anföra följande: Större delen av handboken utgörs av citat från gällande lagar och byggregler. På de fyra punkter staden har en högre ambitionsnivå anges också detta. Därutöver innehåller handboken information om begrepp och behov, och exempel på tekniska lösningar för god tillgänglighet och användbarhet. I de fall staden har en viss standard för utformning av t ex övergångsställen, anges också detta med hänvisning till stadens tekniska handbok.

Kontoret anser inte att det finns skäl till att ta upp hela handboken (128 sidor) för antagande i kommunfullmäktige. Kontoret anser att kommunfullmäktige endast föreslås bekräfta fortsatt tillämpning av stadens hittillsvarande riktlinjer för tillgänglighet.

Trafikkontoret har haft samråd med exploateringskontoret vid beredningen av denna remiss.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av ledamoten Ann-Margarethe Livh (V) enligt följande

Exploateringsnämnden delvis godkänner förvaltningens förslag till beslut samt därutöver anför följande:

Det är glädjande att exploateringskontoret har arbetat med att förtydliga stadens ambitioner när det gäller tillgänglighet. Syftet med min skrivelse till kommunstyrelsen var just att få upp frågorna på bordet och få förbättringar till stånd, mot bakgrund av den upprepade kritik som stadsbyggnads- och exploateringsnämndens handikappråd har framfört i frågan.

De konkretiserade texterna i mallen för överenskommelser om exploatering av stadens mark och i mallen för exploateringsavtal när staden ska ta över mark och anläggningar som exploatören bygger verkar vara ett steg i rätt riktning. Det bör klargöras om dessa förändringar täcker in alla tillfällen när avtal med markägarna ska tecknas.

För att de förtydligade kraven på tillgänglighet i de juridiskt bindande överenskommelserna om exploatering ska få önskvärd effekt måste exploateringskontoret följa upp att alla byggherrar verkligen efterlever det han förbundit sig att göra. Enligt ärendet utför exploateringskontoret ingen egentlig kontroll av innergårdar m.m. på kvartersmark. Det bör klargöras vem som har kontrollansvaret och rutiner skapas så att kontrollen genomförs.

Det räcker inte med att reagera i efterhand och straffa byggherrar som har misskött sig med att de kan förlora möjligheterna att få nya markanvisningar. Stickprovsvisa kontroller bör till exempel införas så att brister uppmärksammas och kan åtgärdas redan under byggtiden.

Av ärendet framgår att det inte skulle vara ändamålsenligt att handboken antas av kommunfullmäktige. Något behöver dock göras för att markera handbokens status, eftersom handikapporganisationerna upplever att dess status är oklar. Förvaltningen menar att det är tillräckligt om fullmäktige tar ställning till hur mycket högre ambitionsnivå för tillgänglighet som staden ska ha jämfört med Boverkets regler. Det framgår dock inte om fullmäktige någonsin tagit ställning i frågan, utan hänvisningar görs endast till olika nämndbeslut. Om fullmäktige har tagit ställning bör den informationen föras ut, så att stadens ambitionsnivå blir tydliga för alla förvaltningar och bolag.

Det byggherren förbinder sig att göra enligt den föreslagna avtalstexten är formulerat som "bör"-satser, vilket inte håller vid en juridisk prövning. Bör-satserna borde formuleras som krav men med möjlighet för exploateringskontoret att medge undantag när omständigheterna omöjliggör att kravet kan uppfyllas. Detta kan givetvis bara gälla de krav som går utöver BBR.

Exploateringsnämnden borde dessutom redan innan de anvisar mark för exploatering för olika ändamål granska om det finns realistiska möjligheter att uppfylla kraven, såväl stadens egna som de som föreskrivs i BBR. En vanlig skrivning är i stället att man hänvisar till stadsbyggnadsnämnden att i detaljplanen se till att tillgänglighetskraven uppfylls. I vissa fall så finns ingen möjlighet att följa kraven på den aktuella marken eller så blir kostnaderna för att följa kraven alldeles för stora.

Trafik- och renhållningsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (S), ledamoten Mats Lindqvist (MP) samt ledamoten Kajsa Stenfelt (V) enligt följande

Då handikapporganisationerna inte anser dagens riktlinjer fungerar bör staden ändå se över uppföljningen av tillgänglighetsarbetet