

## Ärende: Tillgängligheten vid seniorboendet Stuckes Comfort

**Datum:** 4 oktober 2024 **Tid:** kl. 14 **Plats:** Stuckes Comfort, Ålandsvägen 34 i Mariehamn

### Deltagare:

Erika Elfsberg samt Alexandra Gamba, Funktionsrätt Åland

Filip Azam tillgänglighetskonsult/Arkaden arkitektkontor

Dexter Mäkelä, NPF Åland

Catrin Schönberg, Vårt Hjärta

Björn Lindfors, Ålands synskadade

Linda Wideman-Törnvall, Ålands hörsselförening

## Bedömning av tillgängligheten vid seniorboendet Stuckes Comfort

Kartläggningen gjordes en klar och solig dag den 3 oktober på eftermiddagen. Pauliina Körkkö från vårdbolaget Björkkö tog emot oss och visade vilken lägenhet vi kunde titta på, men deltog inte under kartläggningen.

Seniorboendet Stuckes Comfort är nybyggt och stod klart sommaren 2024. Björkkö är ett vårdbolag som sköter den service de boende har på seniorboendet. Det är ett privat seniorboende där de boende betalar hyra samt servicepaket från Björkkö där det bland annat ingår mat, städning med mera. Boende kan inte ha alltför stort behov av service meddelar vårdbolaget Björkkö. Har man så stort vårdbehov att man inte klarar sig själv på natten behöver man flytta till exempel till ett kommunalt äldreboende, eftersom det inte erbjuds service nattetid.

Tillgänglighetsgruppen består av representanter från Funktionsrätt Ålands medlemsföreningar samt Funktionsrätt Åland och gruppen gör inventeringar utifrån ett erfarenhetsperspektiv. Gruppen har ett brett perspektiv där fysiska, sensoriska samt psykiska funktionsnedsättningar beaktas och vilka anpassningar som behövs för att det som inventeras ska vara tillgängligt för alla. Konventionen om rättigheter för personer med funktionsnedsättning ligger till grund för gruppens arbete.

Byggnaden är omfattande med många utrymmen, därför fokuserade kartläggningen särskilt på en av lägenheterna. Tillgänglighetsgruppen tittade även på utvalda allmänna utrymmen som boende ofta använder. Dessa var: entré samt den allmänna matsalen/allrummet, korridorer samt trappor och hissar, garaget, den anpassade toaletten intill entrén samt uteplatsen på taket. Rapporten inleds med kartläggningen av lägenheten, sedan följer genomgång av övriga publika utrymmen.

## Kartläggning av lägenhet

Lägenheten är oinredd och personal vid Björkkö förklarar att vissa anpassningar i lägenheten görs på begäran av de boende när de flyttar in. En sådan anpassning är till exempel om de behöver handtag vid toaletten. Det är orsaken till att vissa tillgänglighetsanpassningar fattas i lägenheten vid vårt besök.

Lägenheten består av ett stort rum som fungerar som vardagsrum/matsal, samt toalett med dusch, en kokvrå, en inglasad balkong och ett sovrum.

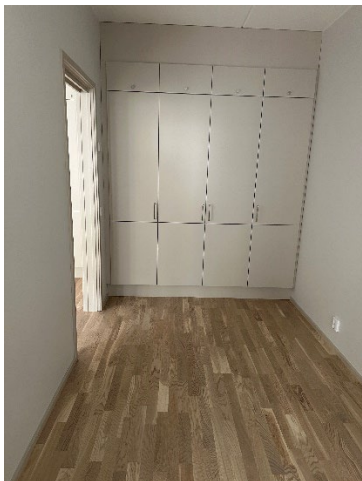
### Vardagsrum och matsal samt sovrum

Utrymmet ekar eftersom lägenheten är oinredd, det är svårt att säga något om hur ljudnivån skulle vara i en inredd lägenhet.



**Bild 1. Vardagsrummet från ytterdörren. Bild 2. Porttelefonens placering.**

Innanför ytterdörren finns en porttelefon. Den är placerad för högt för att enkelt användas av någon med rullstol. Placeringen är 150 cm till telefonens underkant, en bättre placering skulle vara på mellan 90 - 110 cm. Gruppen upplever även att det är komplicerat att förstå vad symbolerna på telefonen betyder. Innanför ytterdörren finns krokar för ytterkläder på två nivåer vilket är bra.



**Bild 3. Sovrummet med garderober. Bild 4. Sovrummet från en annan vinkel.**

Sovrummet har två skjutdörrar på vardera sida om där sängen behöver vara placerad för att få rum. Man kommer till ena sidan av sängen från den ena skjutdörren, och till andra sidan av sängen genom den andra dörren. Garderober finns enbart på ena sidan av rummet. Dörren till sovrummet har en bredd på 78 cm, vilket är smalt att ta sig genom för personer som använder bredare rullstolar. Vi rekommenderar dörrbredd på 85 cm. Skjutdörrarna till sovrummet har inte handtag på ut- och insida av dörren som är lätta att greppa, de kan därmed upplevas som svåröppnade om man till exempel har sämre finmotorik.

Golvet i vardagsrum/sovrum är i ljust trä. Väggar, dörr samt dörr- och fönsterkarmar är i en beige färg. Balkongen har ljusgul väggfärg, fönster- och dörrkarmar är ljust grå och det är ljust grått betonggol. Färgsättningen i rummet försvårar navigeringen för personer med synnedsättning på grund av den låga kontrasten.



**Bild 5. Köksvrån med ljusa skåpluckor**



**Bild 6. Ljasmelerad färg på stänkskydd och diskbänk.**

### **Köksvrån**

Lägenheten har en kokvrån som är en del av vardagsrummet. Det finns inga sänkbara överskåp i köksvrån, vilket innebär att dessa inte kan användas av en person i rullstol. Kylskåp och frys har inte handtag och är därmed svåröppnade om man har svaghet i armar och händer. Kranen har enhandsgrepp men detta är inte långt nog för att enkelt nås av någon i rullstol.

I köksvrån är skåpluckor i beige färg, Diskbänken samt väggen bakom diskbänken (stänkskyddet) är i samma material och färg, melerat och ljust grått. Bristen på kontraster i lägenheten mellan vägg och golv, dörrkarmar samt i synnerhet mellan skåpluckor och diskbänk/stänkskydd gör att det är mycket svårt att orientera sig om man har nedsatt syn.



**Bild 7. Badrum i lägenheten**



**Bild 8. Handfat med underskåp.**

### **Badrum**

Badrummet är stort och fungerar som en tillgänglig toalett. Dörrbredden är 78 cm vilket är något för smalt, en bredd på 85 cm rekommenderar gruppen, eftersom det är tillräckligt för personer med olika typer av rullstol.

I badrummet saknas vissa anpassningar som handtag vid toalettstolen och handtag på vägg, dessa kan monteras vid behov enligt personal vid vårdbolaget. Handduschen är placerad vid handfatet. För att personen enkelt själv ska kunna använda den borde den vara placerad nära toalettstolen.

Handfatet har underskåp, vilket gör att man inte kommer in med benen under handfatet om man sitter i rullstol. Handfatet är därmed inte heller höj- och sänkbart. Kranen har enhandsgrepp vilket är bra.

Spegelskåpets underkant är på en höjd av 112 cm, rekommendationen är 90 cm.

Det finns utrymme på 110 cm på vardera sidor om toalettstolen vilket är godkänt. Det finns inte handtag vid toalettstolen vid kartläggningstillfället.

Det finns tvättmaskin i badrummet på golvnivå och en torktumlare ovanpå tvättmaskinen. Är man kortväxt eller sitter i rullstol är det svårt att nå upp till torktumlaren för att sätta in tvätt och trycka på knapparna.

Dörrlåset till toaletten är svårt att använda för någon med nedsatt funktionsförmåga i händerna, ett lås med enhandsgrepp skulle vara bättre.

I lägenhetens badrum har man tänkt mer på kontrasterna än i övriga rum. Här är golvet grått, väggen bakom toaletten mörkbrun och övriga väggar vita, så att toaletten syns bra mot den mörka väggen. Dessutom finns en kaklad svart rand längst ner vid golvet så att man ser övergången från golv till vägg, vilket är bra.



**Bild 9. Balkongen.**



**Bild 10. Tröskel till balkongen.**

### **Uterum/balkong**

Balkongen är helt inglasad med stora fönster. För att komma ut till balkongen behöver man ta sig över en tröskel som är i tre steg, sammanlagt 5 cm. Att öppna fönster är relativt enkelt, det är dock svårt att stänga balkongdörren efter sig när man sitter i rullstol.

## Allmänna utrymmen i byggnaden

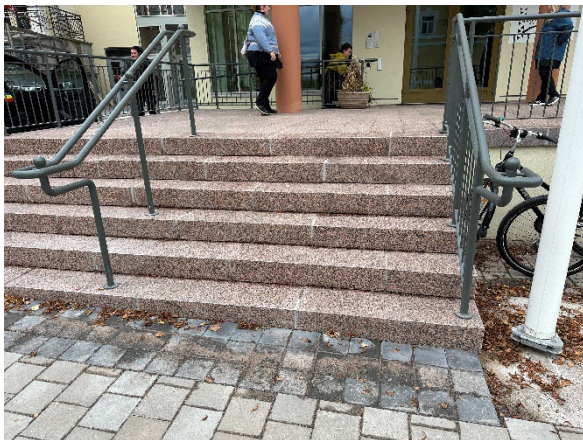


Bild 11. Trappa till entrén.



Bild 12. Ramp till entrén.



Bild 13. Parkeringsplatserna var inte färdigställda vid vårt besök.

### Vägen till entrén

För tillfället vid kartläggningen byggs det om utanför Bio Savoy som ligger intill. Därmed är det oklart hur många parkeringsplatser för besökare det kommer att finnas när detta är färdigställt, samt om och var en plats för de med särskilt tillstånd sätts. Boende kan parkera i det underjordiska garaget.

För att komma till entrédörren går man uppför en bred stentrappa med ledstänger på bägge sidor samt en ledstång i mitten. Ledstångens höjd är 90 cm. Ledstänger vid trappor bör finnas på två höjder: 90 cm samt 70 cm.

Det finns även ramp längs med husfasaden, från entrédörren mot bion samt parkeringsplatserna. Rampen har ledstång men endast på en nivå och bör finnas på två nivåer, se ovan. Vid entrédörren är ledstången på en höjd av 90 cm, längst ner där rampen slutar är ledstången på en höjd av 100 cm. Rampen har en godkänd lutning på 4,5 grader och har tillräcklig bredd på 120 cm.

Utanför entrédörrarna finns ett kodlås som används av de boende. Kodlåset är på en höjd av 85 cm till underkanten och det finns punktskrift vilket är bra. Siffrornas kontrast mot färgen på knapparna är dock inte så hög.

Dörröppnare finns på utsidan och på insidan av entrédörrarna på en godkänd höjd. Dörröppnaren på insidan av entrédörren är delvis dold och svårare att komma åt med rullstol då den finns intill en

pulversläckare och bakom en växt. Vi rekommenderar att pulversläckaren placeras till vänster om dörröppnarens knapp så att den inte skymms.



**Bild 14. Dörröppnare samt kodlås på utsidan.**



**Bild 15. Knapp till dörröppnare innanför entrén.**

### **Allrummet**

Innanför entrén finns ett större utrymme där det är högt i tak. Här finns allrum, matsal samt kök. De boende äter sina måltider här, det går även att boka köket för att använda det själv. Gruppen tittade dock inte närmare på det allmänna kökets utformning.



**Bild 16. Barutrymmet, längst bort syns köket i allrummet**



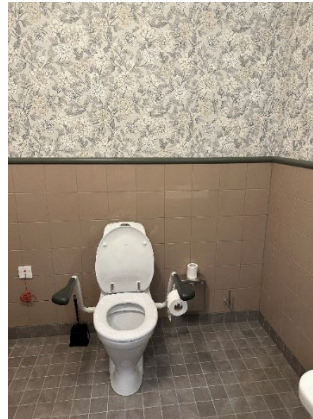
**Bild 17. Matsalsdelen i allrummet.**

Det är rymliga gångar mellan grupper av bord och stolar samt fåtöljer. Mitt i rummet finns en eldstad som har ett sprakande ljud. Akustiken är dämpad i utrymmet och det finns akustikplattor både i taket och på vissa väggar. Det är jämn belysning och fönster som släpper in dagsljus.

## Toalett intill allrummet



**Bild 18. Symbol på toalettdörr vid allrummet.**



**Bild 19. Toalettens utformning.**

Det finns en allmän toalett intill samlingsrummet en liten bit in i korridoren. Denna toalett hann gruppen inte med att noggrant undersöka, men vi konstaterar några saker utifrån en snabb överblick: Toalettstolen har handtag på bägge sidor samt toalettpapper på ena handtaget. Det finns gott om utrymme på bägge sidor om toaletten. Väggar och golv är i nyanser av brunt och grått och den övre delen av väggen har ett brokigt blommönster. Detta försvårar navigeringen för personer med synnedsättning samt även personer med kognitiv nedsättning, eftersom det är svårt att se var väggen börjar och golvet slutar. Samtidigt konstaterar gruppen att den vita toalettstolen och handfatet syns bra mot den mörkare väggen.

## Hiss och korridorer



**Bild 20. Korridor med ledstång.**



**Bild 21. Insidan av hissen med deltagare från gruppen.**

Korridorerna på samtliga våningar har en tillräcklig bredd på 120 cm. Det finns handtag för att hålla i sig när man går längs korridoren. Ledstången är i trä och på en höjd av 90 cm, det finns ej ledstång på en lägre nivå (70 cm) vilket är att rekommendera. Det är dämpad ljudnivå i korridorerna vilket är bra. Färgsättningen i korridoren är olika nyanser av grått på väggarna samt ljus trä på golvet. Det gör att kontrasterna är låga vilket försvårar navigering för de med nedsatt syn. Även ledstången i trä har låg kontrast mot väggen.

Det finns två hissar i byggnaden. Den större hissen går mellan de tre våningarna där det finns lägenheter. Denna hiss har måtten 110 cm x 210 cm vilket är godkänt. Dörrens bredd är 90 cm. Ledstången i hissen har låg kontrast mot hissens vägg. Knapparna i hissen är upphöjda, men har

ingen punktskrift. Gruppen konstaterar att ljudsignalen som låter när man är på rätt våning hörs utanför hissen, men inte inne i hissen. Det bör åtgärdas.



**Bild 22. Den mindre hissen utifrån.**



**Bild 23. Hissens knappar.**

För att komma upp på takvåningen och uteplatsen tar man trapporna eller en mindre hiss som är utformad som en så kallad "varuhiss". Det innebär att enbart hissens golv samt en halvvägg med styrmekanismer för hissen rör sig uppåt och nedåt. Under hela tiden man åker med hissen måste man hålla in en knapp som är placerad på halvväggen. Väggarna rör sig under färden. Den här typen av hissar är inte att rekommendera eftersom det finns viss klämrisk, trots att hissen stannar om man släpper knappen. Det kan även vara svårt för personer med exempelvis svaghet i händer att manövrera hissen.

### **Trappor**

Det finns olika typer av trappor i byggnaden. Detta försvårar för boende/besökare att veta hur man kan förvänta sig att trapporna kommer vara utformade. Våningarna har olika höjd och första våningen är högre i tak än våning ett och två.

Mellan våningarna är det till största delen trappor i stenmaterial som är svängd, en så kallad "U-trappa" (Se bild nedan). Den här typen av trappor väljs ofta för att spara utrymme, men är ett dåligt alternativ ur tillgänglighetssynpunkt. Dessa trappor har olika stora trappsteg som dessutom på vissa ställen är bredare längre ut på trappsteget och smalare längst in. Trappstegen på Stuckes comfort har dessutom ett stegdjup av det smalare slaget för att vara en U-trappa.

Gruppen mätte ett trappsteg i mitten av en av mellan våning 1 och våning 2: På det bredaste stället har trappsteget ett djup på 29 cm och på smalaste stället 13 cm. Trappstegens höjd är 18 cm. Rekommenderat stegdjup är 26 cm. Denna typ av trappa med relativt smala trappsteg som har olika bredd på in- och utsida av trappsteget rekommenderas inte på grund av fall- och snubbelrisk. Trappstegen har även en utskjutande del, en så kallad trappnos, vilket också utgör snubbelrisk.

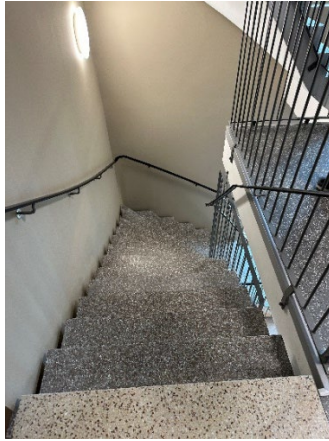
Trapporna är i ett gråmelerat stenmaterial, väggarna i trapphuset är ljusa gula och ledstången svart. Kontrasten mellan vägg och ledstång är godkänd. Ledstången finns på 90 cm höjd vilket är godkänt, men ingen ledstång finns på lägre höjd. Det första och sista trappsteget är i ett ljusare stenmaterial, men kontrasten är inte tillräcklig mellan de ljusa och mörka trappstegen. Gruppen rekommenderar kontrastejp helst på varje trappsteg.

Gruppen konstaterar sammantaget att dessa trappor är farliga och kan leda till fall, särskilt för äldre personer med nedsatt syn eller rörlighet. Trappor med ojämnt stegdjup är också till en nackdel vid en eventuell evakuering vid exempelvis en brand i byggnaden. Det kan finnas tillfällen då det inte går att använda hissen och då försvårar sådana trappor en säker evakuering.

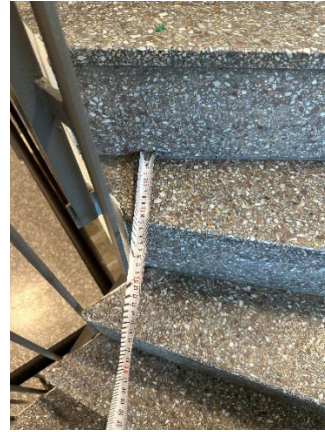




**Bild 24. U-trappan nerifrån.**



**Bild 25. Trappa uppifrån.**



**Bild 26. Innermått på trappsteget.**

### Övrigt

De boende har parkeringsplatser nere i garaget en våning under marknivå. Till denna våning kommer man med trappa eller hiss till trapphuset, där en dörr leder ut i bilgaraget. Dörren har dörröppnare som är på en höjd av 68 cm upp till mitten av knappen. Rekommenderad höjd är 90 – 110 cm. När man ska tillbaka in i trapphuset från garaget är dörröppnaren placerad för långt ifrån dörren, mer än 100 cm. Rekommendationen är att dörröppnarens knapp installeras på ett avstånd av 70 – 100 cm från dörrens kant. Dörren hålls även uppe för kort tid. Gruppen testade att ta sig in med rullstol medan dörren hölls öppen och konstaterade att det var svårt att hinna in före dörren stängdes. Garaget har pelare målade i olika färg vilket ger god kontrast.



**Bild 27. Placering av dörröppnarens knapp i garaget.**

På takvåningen finns en stor uteplats. Här är gott om utrymme och breda passager. Golvet är gjort i ett plastmaterial som lätt gör att man får stötar genom statisk elektricitet när man rör vid räcket i metall, något som upplevdes som obehagligt.

Byggnaden har även en spa-avdelning som de boende kan använda. Utöver det finns också två lånelägenheter för de boendes anhöriga. Dessa utrymmen kartlades inte.

## Slutsatser

Stuckes Comfort är ett nybyggt seniorboende som riktar sig till äldre i behov av viss service men som klarar sig självständigt tills största delen. Tillgänglighetsgruppen konstaterar att byggnadens allmänna utrymmen är tillgängliga på det stora hela men att det även finns utmaningar med tillgängligheten.

Entré och allrum är tillgängligt utformade och det stora allrummet har dämpad akustik vilket upplevs behagligt. Boende som påträffades i matsalen under vårt besök berättade att de trivs bra och är nöjda med servicen och med sina bostäder.

Det gruppen ser som ett allvarligt problem i byggnaden är trappornas utformning, särskilt med tanke på att äldre personer ska använda dem. De valda U-trapporna med smalt stegdjup innebär en snubbelrisk och är inte tillgängliga. Det finns hiss, men boende som kan gå i trappor kommer troligtvis att vilja göra det framför att vänta på hissen. Vi konstaterar också att den mindre hissen som leder upp till takvåningen inte är lika säker att använda som en vanlig hiss och att manövreringen kan vara svår för vissa personer.

Det finns enklare åtgärder som skulle öka tillgängligheten till de allmänna utrymmena, som placering av kodlås och knappar till automatiska dörröppnare. Även kontraster i byggnaden bör ses över eftersom det underlättar för personer med synnedsättning.

Vi fick besöka en oinredd lägenhet, där personal vid Björkkö informerade om att vissa anpassningar kan göras vid inflyttning om boende önskar detta. Gruppen ser dock problem i lägenheterna som blir svåra att ändra med anpassningar. Exempelvis är köket svårt att använda för personer med rullstol eftersom det inte finns höj- och sänkbara skåp, även handfatet i badrummet är svårt att använda för dessa personer.

Människors funktionsförmåga kan ändras över tid. En person som bor i en lägenhet i Stuckes Comfort kan få en försämring av sin funktionsförmåga efter inflyttning, vilket blir problematiskt om bostaden och de allmänna utrymmena inte är tillgängliga i tillräckligt hög grad.

Tillgänglighetsgruppen tackar för inbjudan till att göra en kartläggning av Stuckes Comfort. Vid framtida anpassningar av byggnaden finns vi gärna till hands för rådgivning och sakkunskap när det kommer till tillgänglighet.

Mariehamn, 18.2 2025

**Karl Wahlman**

Verksamhetsledare

**Erika Elfsberg**

Kommunikatör

Funktionsrätt Åland rf

Skarpansvägen 30, 22100 Mariehamn

+358 (0)18 22 360, [info@handicampen.ax](mailto:info@handicampen.ax)

[www.handicampen.ax](http://www.handicampen.ax)