

# Inspektion af Solgaven Valby



# Indhold

1. FORORD	3
2. KONSTATINGER OG ANBEFALINGER	4
3. OBSERVATIONER	5
- 3.1 Materiale	5
- 3.2 Oplysninger fra ledelse og forvaltningen	7
- 3.3 Oplysninger fra beboerrepræsentanter	7
- 3.4 Rundgang	8
4. KONSEKVENSER	14
5. UDDYBNING, BISTAND MV.	14
6. VURDERINGSGRUNDLAG	14
7. BILAG	16

## 1. FORORD

Borgerrådgiveren har inspiceret tilgængeligheden for blinde og svagtseende beboere på det selvejende plejehjem Solgaven Valby under Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Solgaven Valby og personalets arbejdsgange er specielt indrettet for blinde, svagtseende og døvblinde. Det betyder blandt andet, at blinde beboere har fortrinsret, at personalet har specialviden om synshandicap og er uddannet i at yde særlig omsorg for blinde med plejebenhov, samt at Solgaven Valby i enhver henseende (fra arkitekturen og indretningen til aktiviteterne) er gennemtænkt med henblik på, at blinde og svagtseende skal bo og færdes der.

Borgerrådgiveren har ved inspektionen konstateret en række problemstillinger i forhold til adgangsforhold, parkeringsmuligheder og skiltning, som peger på, at Solgaven Valby har væsentlige vanskeligheder med tilgængeligheden ved adgangsveje for deres blinde og svagtseende beboere. Problemstillingerne skyldes, at området omkring Solgaven Valby fortsat ikke er færdigbygget, og at adgangsvejene derfor bærer præg af byggeplads med afspærringer, ujævnt terræn mv.

Inspektionen har dog ikke givet anledning til kritik, bl.a. fordi forbedringer af tilgængeligheden involverer flere myndigheder og aktører, som Borgerrådgiveren ikke har kompetence i forhold til.

Rapporten indeholder observationer og vurderinger i relation til tilgængeligheden for Solgaven Valbys blinde og svagtseende beboere og anbefalinger til, hvordan kommunen kan forbedre de mest centrale tilgængelighedsproblemer, så Solgaven Valby bliver mere tilgængelig for beboerne. Borgerrådgiverens kompetence er begrænset til Københavns Kommune, så uanset at forbedringer af tilgængeligheden involverer flere myndigheder og aktører, så er anbefalingerne her alene rettet imod Københavns Kommune.

Borgerrådgiveren, oktober 2023

Johan Busse  
Borgerrådgiver

## 2. KONSTATINGER OG ANBEFALINGER

Borgerrådgiveren har den 9. juni 2023 foretaget en inspektion af tilgængeligheden for blinde og svagtseende beboere på det selvejende plejehjem Solgaven Valby under Sundheds- og Omsorgsforvaltningen.

Solgaven Valby og personalets arbejdsgange er specielt indrettet for blinde, svagtseende og døvblinde. Det betyder blandt andet, at blinde har fortrinsret til at bo på Solgaven Valby, at personalet har specialviden om synshandicap og er uddannet i at yde særlig omsorg for blinde med plejebenhov, samt at arkitekturen og indretningen til aktiviteter er gennemtænkt med henblik på, at blinde og svagtseende skal bo og færdes der.

Borgerrådgiverens generelle indtryk af Solgaven Valby er godt, og det er vurderingen, at Solgaven Valby fungerer tilfredsstillende i forhold til tilgængelighed inden for på plejehjemmets egne arealer.

Borgerrådgiverens indtryk af ledelsen på plejehjemmet er ligeledes godt: Ledelsen fremstod engageret og med fokus på hensynet til den enkelte beboers behov. Det er indtrykket, at ledelsen er lyttende og åben, når beboere kommer med eventuelle problemer, der skal findes en løsning på, og at der er et godt samarbejde med en konstruktiv dialog mellem ledelse og beboere.

Borgerrådgiveren har ved inspektionen konstateret, at Solgaven Valby har væsentlige vanskeligheder med tilgængeligheden ved adgangsveje for blinde og svagtseende beboere, hvilket skyldes, at området omkring Solgaven Valby fortsat ikke er færdigbygget, og at adgangsvejene derfor bærer præg af byggeplads med afspærringer, ujævnt terræn mv.

I forhold til den udvendige tilgængelighed er der forskellige aktører udover Sundheds- og Omsorgsforvaltningen – herunder AKB, som udlejer ejendommen, hvor der er ældreboliger og plejehjem, Teknik- og Miljøforvaltningen, som er myndighed i forhold til byggeprojekter i området, og Freja Ejendomme, der er statens ejendomsselskab, som ejer vejstykket og parkeringsarealet – hvilket komplicerer færdiggørelsen af adgangsvejene yderligere.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, AKB, Teknik- og Miljøforvaltningen og Freja Ejendomme har været i løbende dialog, uden at det er lykkedes at få løst tilgængelighedsproblemet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen er kommet med et forsigtigt bud på, at det tidligst kan forventes, at området er færdigbygget og tilgængelighedsproblemet er løst i 2028.

Inspektionen har ikke givet anledning til kritik, bl.a. fordi forbedringer af tilgængeligheden involverer flere myndigheder og aktører, som Borgerrådgiveren ikke har kompetence i forhold til, men der er konstateret en række problemstillinger i forhold til adgangsforhold, parkeringsmuligheder og skiltning:

- væsentlige tilgængelighedsudfordringer ved adgangsvej til hovedindgang og til ældreboligerne
- ujævnt terræn i området fra Gammel Køge Landevej og frem til Solgaven Valby
- manglende fortov fra Gammel Køge Landevej og frem til Solgaven Valby
- manglende låge ved brandtrappen bagved Solgaven Valby
- placering af lampe i gårdhave
- mangelfuld skiltning i forhold til parkeringsforhold og adgang til ældreboligerne
- manglende etablering af korttidsparkering
- ujævnt terræn ved lyskrydset ved Gammel Køge Landevej
- forholdene for gående i parkeringsanlægget

Borgerrådgiveren må dermed konstatere, at forholdene på Solgaven Valby på nuværende tidspunkt må anses for langt fra at leve op til kommunens ambition om at skabe Europas bedste plejehjem for blinde og svagtseende borgere.

Konsekvensen af ovenstående forhold er, at beboerne reelt og i vid udstrækning er afgrænset fra omverdenen, da adgangsforholdene ikke lever op til kravene om tilgængelighed. Det er Borgerrådgiverens vurdering, at Solgaven Valby samlet set ikke lever op til kommunens handicappolitik.

Borgerrådgiveren finder det uheldigt og utilfredsstillende, at blinde og synshæmmede borgere ikke kan færdes uden for deres hjem, uden at det udgør en sikkerhedsmæssig risiko. Borgerrådgiveren lægger i den forbindelse også vægt på beboernes tilkendegivelser af, at det føles utrygt at færdes uden for Solgaven Valby, og at de derfor nødtigt forlader deres hjem.

Ovenstående skal også ses i lyset af, at forholdene ikke er bedret, siden Solgaven Valby stod færdigt i 2019, og at der ikke er udsigt til, at alle forholdene vil blive forbedret i den nærmeste fremtid. På trods af dialog mellem de forskellige aktører er det ikke lykkedes at finde en løsning på de nævnte forhold, som kan fungere, indtil området omkring Solgaven Valby er færdigbygget. Forvaltningen bemærker, at AKB i 2020 opnåede tilladelse til placering af oversigtsskilte på de bygninger og arealer, som ligger ud til Følager samt ved indgangen til parkeringsanlægget.

Borgerrådgiveren har ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for en videre undersøgelse af, om Sundheds- og Omsorgsforvaltningen kunne have grebet opgaven anderledes an med et bedre resultat, men jeg går ud fra, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen drager lære af forløbet og den aktuelle status af tilgængeligheden i forhold til fremtidige projekter.

Borgerrådgiveren har følgende anbefalinger til, hvordan kommunen kan forbedre de mest centrale tilgængelighedsproblemer, så Solgaven Valby bliver mere tilgængelig for beboerne:

- Borgerrådgiveren anbefaler, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen fortsat afsøger muligheden for – under inddragelse af de relevante myndigheder – at forbedre adgangsforholdene fra Ny Ellebjerg St. og fra Gammel Køge Landevej og frem til Solgaven Valby i perioden, indtil området er færdigbygget.
- Borgerrådgiveren anbefaler konkret, at forvaltningen arbejder på at etablere gratis korttidsparkering ved hovedindgangen, som pårørende og andre kan benytte ved afsætning eller ved besøg af kortere varighed.
- Borgerrådgiveren anbefaler, at forvaltningen fortsat arbejder på, at skiltning i forhold til parkeringsmuligheder og adgang til ældreboligerne og plejeboligerne gøres mere synlig.
- Borgerrådgiveren anbefaler, at der monteres en låge på trappenedgangen bagved Solgaven Valby, så risikoen for faldulykker minimeres, og at der overvejes en alternativ placering af lampen i gårdhaven.

Borgerrådgiveren beder om underretning om, hvad anbefalingerne giver anledning til.

### **3. OBSERVATIONER**

#### **3.1 Materiale**

Forvaltningen har til brug for undersøgelsen udarbejdet en orientering til Borgerrådgiveren og fremsendt materiale, der omhandler adgangsforhold, indretning og aktiviteter på Solgaven Valby.

Borgerrådgiveren har således forud for inspektionen modtaget materiale, der omhandler adgangsforhold, indretning og aktiviteter vedrørende Solgaven, et notatudkast fra december 2019 om adgangsveje og tilgængelighed, Følager Konkurrenceforslag, Følager Det vindende projekt og Følager Dommerbetænkning.

Under inspektionen blev der afholdt møder med ledelse og repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsforvaltningen samt beboerrepræsentanter. Borgerrådgiveren foretog desuden en rundgang på Solgaven Valby. Rundgangen er anvendt som baggrund for beskrivelsen og vurderingen af de fysiske rammer, jf. nedenfor.

I forbindelse med opførelsen af det specialiserede plejecenter for blinde, svagsynede og døvblinde på Følager i Valby blev der afholdt en konkurrence i 2015 af Boligselskabet AKB København og Københavns kommune som TEAM-NCC vandt. Solgaven Valby blev på den baggrund opført i maj 2019 og består af 94 plejeboliger og 25 ældreboliger og et aktivitetscenter. Kommunens ambition med byggeriet var at opføre Europas bedste plejecenter, ældreboliger og aktivitetstilbud for ældre blinde, svagsynede eller døvblinde borgere.

Solgaven Valby er en selvejende institution under Dansk Blindesamfund med driftsoverenskomst med Københavns Kommune.

Ældreboligerne er for borgere med et nedsat funktionsniveau, som eventuelt skyldes nedsat mobilitet eller et synshandicap, hvor borgeren har behov for særlige hjælpemidler. Det er forvaltningen, der står for visitation til ældreboligerne.

Plejeboligerne er for de borgere, der har store vanskeligheder med at klare daglige opgaver eller er begrænset i deres dagligdag grundet utryghed og ensomhed. Borgerne modtager daglig hjælp fra personalet på plejehjemmet.

I forhold til placeringen af Solgaven Valby har forvaltningen, AKB og Dansk blindesamfund haft som målsætning, at Solgaven skulle placeres i et område med gode muligheder for offentlig transport, der tilgodeser de yngre beboere i ældreboligerne med et synshandicap, som har et aktivt liv også uden for deres bopæl. Placeringen mellem Ny Ellebjerg Station og Gl. Køge landevej giver muligheder i forhold til at benytte forskellige transportmidler.

Selve Solgaven Valby er organiseret således, at beboerne med synshandicap kan orientere sig indenfor. Gangene er specialudformede, der er pejlemærker, og lys og akustik er tænkt ind, således at beboerne kan bevæge sig rundt og orientere sig på egen hånd.

Af det fremsendte materiale fremgår det, at forvaltningen allerede i 2019 i forbindelse med byggeriet var opmærksomme på tilgængeligheden til Solgaven Valby, og at området og adgangsforholdene ikke er hensigtsmæssige for borgere med synshandicap, grundet at området er under ombygning og udbygning.

Forvaltningen oplyser, at den primære indgang for gående langs vejen er placeret ved Følager 15, hvor der er indgang til både ældreboligerne og plejeboligerne. Ud over denne indgang er der to indgange fra den offentlige sti i haveanlægget på Plinten samt to indgange i parkeringsområdet, som er tiltænkt de beboere og gæster, som ankommer eller bliver afhentet i bil.

Forvaltningen tilkendegiver, at der fortsat er problemer med tilgængeligheden. Selve byggeriet rundt om Solgaven Valby er blevet forsinket. Forvaltningen har en forventning om, at problemerne med tilgængeligheden vil blive løst i takt med, at byggeriet bliver færdigt i løbet af de kommende år.

Forvaltningen oplyser også, at der skal gøres noget for at forbedre adgangsforholdene i parkeringsanlægget.

Forvaltningen er i løbende dialog med forskellige aktører med henblik på at forbedre tilgængeligheden. Det gælder AKB, som udlejer ejendommen, hvor der er plejeboliger og ældreboliger, Freja som er statens ejendomsselskab, som ejer vejstykket Følager og parkeringsarealet, og Teknik- og Miljøforvaltningen, som er myndighed i forhold til byggeprojekterne udenfor Solgaven Valby herunder udbedring af vej og parkeringsarealet.

I forhold til selve indretningen af ældreboligerne oplyser forvaltningen, at ældreboligerne er udstyret med ovne og komfurer, som kan benyttes af synshandicappede. Forvaltningen er i dialog med AKB om muligheden for udskiftning af termostater til varmeregulering, så de kan benyttes af beboerne.

Det fremgår af det fremsendte materiale, at nogle beboere i ældreboligerne har en oplevelse af, at der ikke er samspil om socialt samvær mellem plejeboligerne og ældreboligerne, og at der er tvivl om, beboerne i ældreboligerne kan deltage i aktiviteter på aktivitetscentret i Solgaven.

Forvaltningen oplyser i den forbindelse, at beboerne i ældreboligerne kan deltage i aktiviteter på aktivitetscentret, såfremt de melder sig ind i Aktivitetscentret, som har lokaler i ejendommen. Aktiviteter på plejehjemmet er forbeholdt beboerne i plejeboligerne og er tilrettelagt efter deres særlige behov. Aktiviteter til beboerne i ældreboligerne vil således foregå via aktivitetscentret, hvor der blandt andet inviteres til fester og sammenkomster.

### 3.2 Oplysninger fra ledelse og forvaltningen

Ledelsen fra Solgaven Valby og repræsentanter fra forvaltningen oplyser, at tilgængeligheden fortsat er et stort problem, og at der ikke er udsigt til, at det vil blive udbedret, før hele området omkring Solgaven Valby er færdigbygget. Teknik- og Miljøforvaltningen er tilskrevet om problemerne og har svaret, at det er en del af lokalplanen, at området skal være tilgængeligt, men at det først vil ske, når hele lokalplanen er realiseret, og at de ikke har mulighed for at stille krav om dette til Freja ejendomme i en midlertidig situation.

I lokalplanen fremgår det også, at der skal etableres korttidsparkering og en "kiss and ride" zone ved hovedindgangen, som kan benyttes af flextrafik, taxaer, pårørende mv. Det er ikke realiseret endnu, hvilket bevirker, at minibusser, ambulancer mv. kører op over fliserne til hovedindgangen i stedet for at benytte P-anlægget, hvilket dels ødelægger fliserne og dels udgør en sikkerhedsmæssig risiko.

Parkeringsanlægget er på nuværende tidspunkt reelt også adgangsvej til ældreboligernes opgang, da stien, som egentlig skal benyttes af gående, på nuværende tidspunkt er spærret af i begge ender af en byggeplads. Beboere og andre, der skal besøge ældreboligerne, er derfor nødsaget til enten at benytte hovedindgangen eller at gå igennem parkeringsanlægget. Der holder parkerede biler på begge sider af anlægget, og det er derfor ikke muligt at færdes i anlægget på en fuldt ud sikkerhedsmæssig forsvarlig måde som blind eller svagtseende.

Det nævnes derudover, at der har været problemstillinger omhandlende udsugning og varmeregulering i lejlighederne, som efter det oplyste er blevet løst.

### 3.3 Oplysninger fra beboerrepræsentanter

Ved samtalen under inspektionen deltog tre beboere fra plejeboligerne, som repræsentanter for afdeling A, B og C, og en beboer/repræsentant fra ældreboligerne.

Beboerne gav et samlet billede af, at det føles utrygt, og at det ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarligt for dem at færdes uden for Solgaven Valby på grund af tilgængelighedsforholdene, hvilket medvirker, at de sjældent bevæger sig ud. En af beboerne beskrev det som, at hun rammer en helle, når hun når Solgaven Valbys matrikel, og at hun først her er i sikkerhed og kan ånde lettet op.

I forhold til at færdes oppe ved Gammel Køge Landevej var der usikkerhed om, hvorvidt der er blevet etableret lydfyr ved alle lyssignalerne. En beboer oplever også, at hellen på midten af fodgængerfeltet er for smalt, når hun færdes der i sin kørestol, og at hun har vanskeligt ved at nå helt over krydset, før det bliver rødt igen, hvorfor hun er afhængig af hellen.

I forhold til at færdes til og fra stationen undgås dette helst, da cyklisterne og gående færdes på samme sti, hvilket gør det usikkert og utrygt at færdes den vej.

Derudover beskrives de manglende parkeringsmuligheder for pårørende som et stort problem. På nuværende tidspunkt er det svært for pårørende at aflevere eksempelvis vasketøj eller andet, da de ikke kan parkere uden for Solgaven Valby, og da parkeringspladserne i området er ejet af private firmaer, er det også en bekostelig affære. En beboer gav udtryk for, at det er medvirkende til, at hun ikke får besøg nær så ofte, som hun ellers ville have fået.

Solgaven Valby er placeret op ad almene familieboliger, og beboerne beskriver det som utrygt og usikkert at færdes i fællesarealerne, da der ofte henligger legetøj og er børn, der cykler. Beboerne efterspørger en form for afskærmning i form af højbede eller krukker, der indikerer, at de nu bevæger sig ind på fællesarealerne.

En beboer fra ældreboligerne oplyste, at det er problematisk, at adgangen til ældreboligerne for nuværende foregår igennem parkeringsanlægget, hvor det er decideret farligt at færdes. De fleste beboere benytter derfor hovedindgangen. Derudover giver det vanskeligheder i forhold til besøgende, som ikke kan finde opgangen, herunder levering af pakkepost. Pakkepost bliver i stedet leveret til plejehjemmet, og det er derfor personalet, der må fordele pakkerne. De har skrevet til Trafikstyrelsen og Post Nord og har fået besked om, at pakkerne skal leveres direkte til beboerne i ældreboligerne, og at de skal klage til Post Nord i de enkelte tilfælde. Der er sat skilte op, men det har ikke afhjulpet problemet fuldt ud.

Beboerne gav under inspektionen ikke udtryk for problemstillinger vedrørende aktiviteter på Solgaven Valby.

### **3.4 Rundgang**

Under den fysiske rundgang blev adgangsforhold og tilgængeligheden for beboere med et synshandicap besigtiget.

Området foran hovedindgangen har delvis karakter af at være byggeplads/grænseområde til byggeplads med kegler, betonklodser og en kombination af forskellige underlag, herunder fliser, asfalt og grus. Betonklodserne hindrer parkering og forbedrer i denne henseende udsynet og tilgængeligheden, men udgør i sig selv forhindringer for gående til og fra plejehjemmet, som skal krydse vejen og dermed klodserne for at benytte vejens eneste fortov, idet vejen alene er udstyret med fortov til Ny Ellebjerg station og Gammel Køge Landevej langs den ene side. Selve vejens asfaltbelægning er ujævn.





*Solgavens hovedindgang ses til venstre for afspærringen*

Det er således vanskeligt for beboerne at færdes på selve Følager og på vejen, der leder op til Ny Ellebjerg station og til Gammel Køge Landevej.

Stien fra den ene ende af Følager til Ny Ellebjerg station er beregnet til gående og cyklister. Selve stien er delt op af en streg, men det er ikke tydeligt for blinde og svagtseende, hvor henholdsvis cyklister og gående skal færdes, hvorfor der er risiko for, at beboerne bevæger sig over i den side, hvor cyklisterne færdes.

Ved besigtigelse af krydset ved gammel Køge Landevej ses det, at lydfyr er etableret ved alle lyskryds, dog ikke i midten af overgangene. Derudover ses det, at belægningen ved overgangene er meget ujævn og med stejle kantstensramper, hvilket gør det vanskeligt at færdes med kørestol og/eller med et synshandikap.



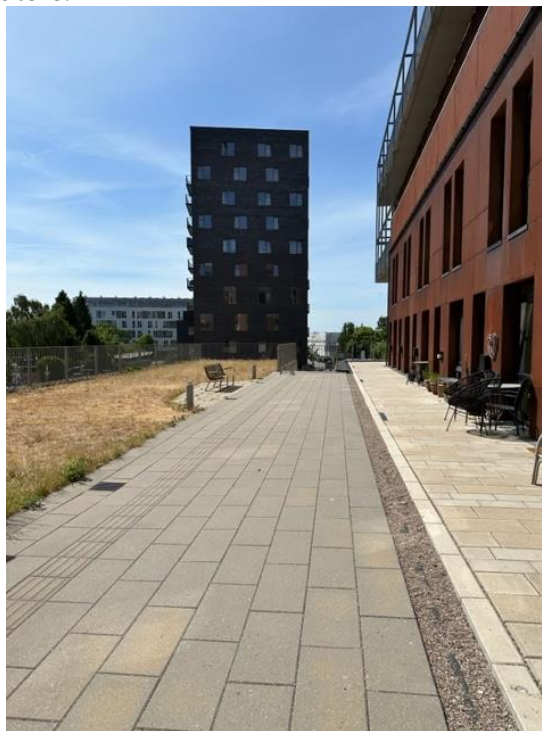
*Fodgængerovergang ved Gammel Køge Landevej*

På den side af vejen, der leder frem til plejehjemmet, er der som nævnt ikke noget fortov. Fodgængere vil derfor være nødsaget til at krydse vejen for at benytte fortovet på den modsatte side, for så at krydse vejen igen, når de skal frem til Solgaven Valbys hovedindgang. Ved rundgang sås det, at en person gik i den side, hvor der ikke er fortov (dvs. på kørebanen), formentlig fordi det er den korteste og mest naturlige vej at følge.



*Vejen fra Gammel Køge Landevej og ned til Følager*

Solgaven Valby er placeret op ad almene familieboliger, og det er ikke tydeligt at se, hvornår der er tale om Solgaven Valbys areal, og hvor fællesarealerne begynder. Områdets karakter af fællesareal med brugere uden tilknytning til plejehjemmet betyder også, at lågen til trappen ned til terræn ofte står åben, og selve håndtaget er ved besigtigelse vanskelig at håndtere.



*Fællesareal med trappenedgang for enden*

På bagsiden af Solgaven Valby er der en anden trappe, der går ned til terræn, som mangler en låge.



*Trappenedgang uden låge*

I gårdhaven, der leder op til fællesarealet, er der placeret en lampe i 50 cm højde, hvor beboerne færdes.



*Lampe placeret i gårdhave*

Placeringen af lampen i gårdhaven vanskeliggør beboernes mulighed for at færdes i gårdhaven på egen hånd. Opgangen til ældreboligerne er placeret i parkeringsanlægget, og selve stien, som skal benyttes af gående, er lukket af i begge ender. Det betyder, at beboerne i ældreboligerne og besøgende skal gå via hovedindgangen eller igennem parkeringsanlægget. I parkeringsanlægget kan biler, der bakker ud, og gående ikke orientere sig i tilstrækkelig grad til, at det er fuldt ud sikkerhedsmæssigt forsvarligt for gående og slet ikke svagsynede og blinde gående.





*Parkeringsanlægget ved opgangen til ældreboligerne*

Derudover er det svært at finde opgangen til ældreboligerne, selvom der er placeret et skilt ved indgangen til parkeringsanlægget.



*Opgangen til ældreboligerne placeret i parkeringsanlægget*

#### 4. KONSEKVENSER

De konstaterede tilgængelighedsproblemstillinger har betydning for beboernes sikkerhed og mulighed for at færdes på lige vilkår som andre uden et synshandicap, og de har dermed betydning for, om kommunen lever op til kravene om tilgængelighed og til kommunens handicappolitik.

#### 5. UDDYBNING, BISTAND MV.

Borgerrådgiveren tilbyder som opfølgning på undersøgelsen Sundheds- og Omsorgsforvaltningen et uddybende møde med udgangspunkt i de konkrete konstateringer og anbefalinger.

Såfremt forvaltningen ønsker dette, kan jurist Pernille Olsen Treu kontaktes pr. mail borgerraadgiveren@kk.dk eller telefon 33 66 14 00.

#### 6. VURDERINGSGRUNDLAG

##### Det juridiske grundlag

Siden den 1. februar 1978 har der i byggelovgivningen (herunder i Bygningsreglementet fra 1977) været fastsat handicapkrav med det formål at sikre, at bebyggelserne kan benyttes af alle, også af personer der har gangbesvær eller må benytte kørestol, eller hvis orienteringsevne på anden måde er nedsat. I Bygningsreglementet fra 1995 er der kommet yderligere krav, der generelt tilgodeser bygningers tilgængelighed. Disse krav skal efterkommes ved nybyggeri, (væsentlige) ombygninger og ved ændret brug af bygninger.

I byggeloven jf. lovbekendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 i § 4 b fremgår det, at Transport- og Bygningsministeren kan fastsætte regler om, at bygningsreglementets bestemmelser om tilgængelighed finder anvendelse.

Bygningsreglementet 2018 (bekendtgørelse nr. 1399 af 12. december 2019) (herefter BR 18) regulerer adgangsforhold i § 48-62, hvor det blandt andet fremgår, at der skal være adgangsforhold, der sikrer, at brugere ved egen hjælp skal kunne komme fra vej og frem til bygninger, opholds- og parkeringsarealer.

Dansk Standard DS/ISO 21542:2012. Bygningskonstruktion – tilgængelighed til og anvendelighed af det byggede miljø trådte i kraft den 24. februar 2012 og indeholdt en række krav til tilgængelighed, som var gældende på det tidspunkt, hvor Solgaven Valby blev bygget. Standarden er udarbejdet af Dansk Standard i samarbejde med blandt andet det tidligere By- og Boligministerium samt handicaporganisationer og under inddragelse af Statens Byggeforskningsinstituts anbefalinger. Standarden har som udgangspunkt vejledende karakter.

Det generelle formål med reglerne for tilgængelighed er at skabe lige muligheder for personer med handicap med hensyn til adgang til bygninger og brug af tilhørende faciliteter mv. Tilgængeligheden er i den forbindelse tiltænkt således, at personer med handicap så vidt muligt kan være selvhjulpne.

##### Københavns kommunes handicappolitik

Københavns kommune har en handicappolitik, der omhandler, at alle byens borgere skal kunne leve det liv, de ønsker, og hvor borgere, der føler sig hæmmet på grund af deres handicap, får mulighed for at bidrage til samfundet på lige fod med alle andre.

Københavns Kommune ønsker, at alle borgere har mulighed for at deltage i og bidrage til samfundslivet. Forudsætningen for at alle kan deltage og bidrage ligeværdigt i samfundslivet er, at de fysiske omgivelser er udformet ud fra en tankegang om tilgængelighed for alle og respekt for forskellighed.

Tilgængelighed beskrives som et altagende nøgleord, og hvis alle skal kunne deltage i de aktiviteter de ønsker, kræver det, at det er praktisk muligt, og at tilgængeligheden forbedres kontinuerligt.

Tilgængelighed handler ikke kun om fysisk adgang, og det er derfor også et fokus, at man som borger får den nødvendige støtte til at kunne deltage i aktiviteter, og at information er let tilgængelig. For borgere i botilbud lægges der vægt på styrkelse af borgernes muligheder for at skabe relationer til andre end personalet og de pårørende.

FN's konvention om rettigheder for personer med handicap (FN's handicapkonvention) danner en overordnet ramme for dansk handicappolitik og lovgivning.

### Borgerrådgiverens kritikskala

Uheldigt  
 Fejl  
 Beklageligt  
 Meget beklageligt  
 Kritisabelt  
 Meget kritisabelt  
 Stærkt kritisabelt



Laveste kritkniveau

Højeste kritkniveau

Kritikskalaen spænder fra konstatering af forhold, der ikke er, som de bør være, uden at nogen konkret bebrejdes herfor (uheldigt) over kritik af forhold, der er mere eller mindre almindeligt forekommende i offentlig forvaltning, men ikke bør forekomme og til kritik af helt utilstedelige og uacceptable forhold (stærkt kritisabelt). Konstateringer af, at noget er uheldigt, registreres ikke som en egentlig kritik i Borgerrådgiverens statistik.

Det bemærkes, at Borgerrådgiveren ud over ovennævnte kritikskala naturligvis supplerende kan uddybe og kvalificere sin kritik i almindeligt sprog.

## 7. BILAG

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har ønsket at bemærke, hvem der er ansvarshaver for de anviste forhold som angivet under Borgerrådgiverens konstateringer og anbefalinger på s. 4.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har angivet følgende:

Freja Ejendomme (grundejer)

- væsentlige tilgængelighedsudfordringer ved adgangsvej til hovedindgang og til ældreboligerne.
- ujævnt terræn i området fra Gammel Køge Landevej og frem til Solgaven Valby
- manglende fortov fra Gammel Køge Landevej og frem til Solgaven Valby
- manglende etablering af korttidsparkering
- ujævnt terræn ved lyskrydset ved Gammel Køge Landevej

AKB (bygningsejer)

- manglende låge ved brandtrappen bagved Solgaven Valby
- placering af lampe i gårdhave
- mangelfuld skiltning i forhold til parkeringsforhold og adgang til ældreboligerne

AKB, bygningsejer og Freja Ejendomme

- forholdene for gående i parkeringsanlægget