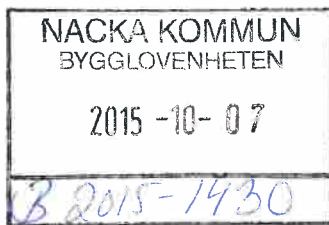
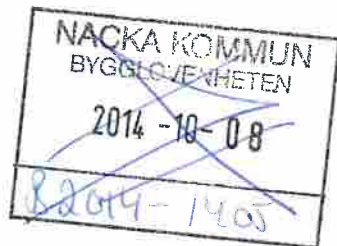


HANS ÖRNHALL
ARKITEKT SAR/MSA



2014-09-23
UTLÅTANDE
TILLGÄNGLIGHET



Sweco Architects AB
Kajsa Lidman
Box 34044
100 26 STOCKHOLM

Nybyggnad av bostäder och lokaler, Tollare Port

Uppdrag: Att som sakkunnig i tillgänglighetsfrågor avge utlåtande om rubricerade Bostadslägenheterna är avsedda för ordinära hushåll och placerade i två lamellhus med sammanlagt tre trapphus. Hus 1 har sex våningsplan och källare under hälften av huset och hus 2 fem våningsplan. I ett av husen planeras ett LSS-boende. Uppdraget omfattar en diskussion och granskning på projekteringsstadiet. Ritningar som granskats är bygglovshandlingar, daterade 2014-09-26.

Regelkrav: De generella kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga enligt plan- och bygglagen, PBL och plan- och byggförordningen, PBF gäller. Tillämpningsbestämmelser av generell art finns i Boverkets Byggregler, BBR. Dessa är normalt utformade som funktionskrav och inte som detaljregler. Hänvisning sker istället i form av allmänna råd till exempel på lösningar som publicerats i den svenska standarden SS 91 42 21. För LSS-lägenheterna finns särskilda programkrav.

Min granskning och mina synpunkter på projekteringsstadiet har omfattat markplanering, entréförhållanden, kommunikationsutrymmen, bostadslägenheter samt gemensamma utrymmen.

Entréer

Angöring till husentréerna kan ske inom de 25 m som anges i byggreglerna. Gångvägar till entréer och gemensamma ute- och lekplatser och till parkeringsplatsen har tillräckliga bredder och ytmaterial av asfalt, betongplattor och packat stenmjöl. De begränsade nivåskillnaderna med 0,02 m vid entrédörrarna ger förutsättningar för att åstadkomma tillgängliga entréer med lämplig tröskelutformning. Parkeringsplats för handikappfordon kan anordnas på tomtmark och är redovisad nära de två husen. Genom att en del av platserna på den gemensamma parkeringsplatsen är anordnad rätvinkligt finns flera möjliga platser i ändarna av parkeringsfälten, som har en fri sida och därmed kan användas av personer med handikappfordon eftersom man både kan köra in framifrån på platserna och backa in. De utrymmen för förvaring av utomhusrullstol som enligt BBR 3:23 skall kunna anordnas i närheten av en entré i flerbostadshus finns redovisade tillsammans med förvaringsutrymmen för barnvagnar på entréplanet i hus 1. Postfacken är placerade i entréutrymmena med tillräcklig plats för manövrering av rullstol framför. Portkodsanordningar bör placeras med underkant 1,0-1,1 m ög.

Kommunikationsutrymmen

Gemensamma kommunikationsutrymmen i form av entréhallar, trapphus, korridorer och hissar har tillräckliga mått för att kunna användas av personer i rullstol. Hissarna är av möbelhissstyp som ger plats för personer i utomhusrullstol och med hjälpare. Hissarna som är av typ med sidoplacerat maskineri och i standardutförande med knapparna på den smalare har en sådan placering att de lätt kan nås från en rullstol. Den ena hissen i hus 1 är neddragen till källarplanet. Dörrarna i kommunikationsutrymmen och till gemensamma utrymmen förutsätts ha en minsta passagebredd av minst 0,8 m. Trapploppen bör lämpligen i sin helhet ha en sådan färgsättning att de kontrasterar mot vilplanen alternativt att första och sista trappstegen markeras (dock inte med helt mörka steg enligt figuren i BBR 8:232, en lösning som visat sig mindre lämplig). Glas i entrépartier ska enligt BBR 8:351 markeras för att inte förväxlas med öppningar.

Bostäder

Bostadslägenheterna uppfyller byggregelkraven på tillgänglighet med tillräckligt stora korridor- och passagemått samt utrymme för de angivna funktionerna. Dörrarna till rummen har storken 9M samt till lägenheterna och balkongerna/uteplatserna 10M samt lämplig placering, vilket ger godtagbara passagemått. Det föreskriftskrav på möjlig avskiljning av matplatsen som finns i BBR (men som inte är ett tillgänglighetskrav) för bostäder avsedda för fler än en boende kan tillgodoses. Den avskiljningsmöjlighet för bostäder som är avsedda för en person med kravet att antingen matlagningsplats eller sovplats skall kunna avskiljas är redovisad med avskilt sovrum. De generellt förekommande badrumstyperna har mått som ger tillgänglighet för person i inomhusrullstol och vid svängbara duschväggar plats för hjälpare samt god åtkomlighet. Tvättfunktionen för bostäderna tillgodoses genom att lägenheternas badrum har plats för tvättpelare alternativt maskin med kombinerad tvätt- och torktumlarfunktion förutom att det finns två gemensamma tvättstugor på källarplanet i hus 1. Lägenhetsförråden är placerade på källarplanet i hus 1 eller som uteförråd vid uteplatserna.

Gemensamma utrymmen

Avfallshanteringen för hushållsavfall är anordnad med markförlagda sopbehållare. Ett miljöhus för återvinningsbart avfall finns är placerat i anslutning till parkeringsplatsen.

Lokaler

Till LSS-boendet hör en träfflokal med ett RWC och Som med lämplig inredning och möblering ger god tillgänglighet. Ev kommer en kiosk att placeras mellan de två byggnaderna mot Hedenströms väg.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis uppfyller byggnaderna med bostäder väl byggregelsystemets krav på tillgänglighet för personer med rörelsehinder. Tillgängligheten för personer med nedsatt orienteringsförmåga kan tillgodoses genom lämpligt val och placering av skyltning, manöverorgan, portkodsanordningar, postfack, belysning samt färgsättning. Bedömning av detaljutformning, exempelvis trösklar, har inte kunnat ske på den granskade ritningsnivån.

Hans Örnhall (certifierad sakkunnig enligt BFS 2009:11 – TIL 1, Swedcert nr 3014)

Hans Örnhall arkitektkontor AB, Kristinavägen 23, 131 50 Saltsjö-Duvnäs, 070 293 32 59, org.nr 556366-6097