



# Tollare 3

## Nybyggnad av flerbostadshus

Sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet och användbarhet – för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga

Utlåtande för bygglov – första utgåvan

Sandra Sydbom  
2016-08-23

## Innehållsförteckning

<b>1.</b>	<b>Sammanfattning .....</b>	<b>1</b>
1.1	Bakgrund .....	1
1.2	Lagstiftning .....	1
1.2.1	Lagar & förordningar .....	1
1.2.2	Föreskrifter .....	1
1.3	Underlag .....	1
1.4	Utlåtande .....	1
<b>2.</b>	<b>Utlåtande BBR.....</b>	<b>2</b>
2.1	BBR 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen.....	2
2.1.1	BBR 3:12 Tillgänglighet och användbarhet på tomter .....	2
2.1.2	BBR 3:122 Tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser mm.....	2
2.1.3	BBR 3:14 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader.....	2
2.1.4	BBR 3:146 tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostadslägenheter i ett plan2	
2.2	BBR 3:2 Bostadsutformning .....	2
2.2.1	BBR 3:223 Bostäder större än 35 kvm och högst 55 kvm.....	2
2.3	BBR 3:4 Driftutrymmen .....	3
2.3.1	BBR 3:422 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar .....	3

## **Tollare 3 – nybyggnad av flerbostadshus**

### **Sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet & användbarhet**

#### **1. Sammanfattning**

##### **1.1 Bakgrund**

Fyra stycken huskroppar planeras på en fastighet i Nacka. Tomten är kuperad och tillträdet till husen sker från två håll. Hus B, C och D innehåller garage.

Tidigare har en granskning av preliminära bygglovshandlingar/programhandling gjorts och ett PM upprättats som har inarbetats i de gällande bygglovsritningarna. Detta PM bifogas inte men ligger till grund för detta utlåtande.

##### **1.2 Lagstiftning**

Granskning sker gentemot de lagar, förordningar och föreskrifter som har betydelse för personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga.

##### **1.2.1 Lagar & förordningar**

PBL – Plan- och bygglag (2010:900)

##### **1.2.2 Föreskrifter**

BBR – Boverkets Byggregler, BFS 2011:6 med ändringar t.o.m. BFS 2016:6 (BBR 23)

SIS Byggnadsutformning - Bostäder: SS 91 42 21:2006, normal nivå

##### **1.3 Underlag**

Underlag för detta sakkunnigutlåtande:

- Planritningar, bygglovshandling, dat 2016-08-18
- situationsplan, dat 2016-06-22
- Parkering- och angöringsritning, dat 2016-05-23
- Fasadritningar
- Kommentarer och utförda lösningar på tidigare upprättat PM (dat 2016-06-28)

##### **1.4 Utlåtande**

Med de justeringar och lösningar som redovisats efter första granskningen anser jag att de 4 huskropparna samt bostadskomplement och ytorna i deras närhet uppfyller de utformningskrav på tillgänglighet och användbarhet som ställs i gällande lagstiftning. Där tolkningar eller mindre avsteg av BBR har gjorts redovisas dessa under respektive punkt i detta dokument.

Stockholm den 23 augusti 2016



Sandra Sydbom

Certifierad sakkunnig i fråga om tillgänglighet & användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga



## 2. Utlåtande BBR

Följande punkter är en sammanställning av de noteringar som gjorts vid genomgång där kommentar krävs. *Kursiverad text redovisar krav enligt BBR.*

Endast de kapitel där jag har kommentarer på utförd lösning är upptagna i detta utlåtande.

### 2.1 BBR 3 Tillgänglighet, bostadsutformning, rumshöjd och driftutrymmen

#### 2.1.1 BBR 3:12 Tillgänglighet och användbarhet på tomter

#### 2.1.2 BBR 3:122 Tillgängliga och användbara gångvägar, angörings- och parkeringsplatser mm *En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig entré.*

- Angöringsplats finns inom 25 meter till varje hus
- Parkeringsplats för rörelsehindrade finns i garage i hus C och D, en per hus
- För hus A och B behöver parkeringsplats ordnas på gatumark om behov uppstår. Marken tillhör Nacka kommun och diskussionen bör tas med dem

#### 2.1.3 BBR 3:14 Tillgänglighet och användbarhet i byggnader

#### 2.1.4 BBR 3:146 tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostadslägenheter i ett plan *Rum, balkonger, terrasser och uteplatser ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. För sådana terrasser som kompletterar tillgängliga och användbara samt väl placerade balkonger är tillgängligheten och användbarheten tillgodosedd, om det med enkla åtgärder i efterhand går att ordna en ramp.*

- Till några av lägenheterna högst upp i husen finns en takterrass som komplement till den tillgängliga balkongen. Dessa terrasser blir tillgängliga med en ramp som finns redovisad på ritning för framtida behov. Exakt lutning och utformning av ramp bör anpassas för respektive lägenhet och behov. Ritning redovisar att plats finns. Nivåskillnaden är 18 cm i samtliga lägenheter

### 2.2 BBR 3:2 Bostadsutformning

#### 2.2.1 BBR 3:223 Bostäder större än 35 kvm och högst 55 kvm

*Bostäder med en BOA större än 35 kvm och högst 55 kvm ska utformas med hänsyn till sin storlek.*

*SIS: Minst en sängplats i bostaden ska efter ommöblering kunna ordnas med tillgång för hjälpare på sängens bortsida. I lägenheter mindre än 40 kvm får detta tillgodoses i annat utrymme än sovrum.*

- I lägenheter med kvadratmeteryta = 40 kvm anser jag att krav på sänguppställning uppfylls genom att sängen placeras i annat rum än sovrum, alltså en mindre avvikelse från SIS skrivelse mindre än 40 kvm
- De lägenheter som är benämnda studio saknar separat sovrum och där får sängen placeras utefter behov

## 2.3 **BBR 3:4 Driftutrymmen**

### 2.3.1 **BBR 3:422 Avfallsutrymmen och avfallsanordningar**

*I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymmen eller anordningar för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden.*

*Avståndet mellan byggnadens entré och utrymmet eller anordningar för avfall bör inte överstiga 50 meter för flerbostadshus.*

- Hus A, C och D har rum för avfall/källsortering i byggnaden. För boende i hus B blir avståndet till närmaste avfallsrum i hus A cirka 55 meter. Gångvägen från entrén i hus B till avfallsrummet kommer vara väl iordninggjord, plan och längst fasaderna på hus A och B, varför jag anser att detta mindre avsteg från BBRs krav på 50 meter bör godtas

THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE

THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE

THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE  
THE JOURNAL OF THE