

2017-10-17

Utlåtande om tillgänglighet

Masters Property Group AB
Marcus Almkvist
Stensövägen 41A
138 32 Älta

Nybyggnad av bostadshus på Björknäs 1:320 Nacka

1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Bratt Lifestyle Architecture, daterade 2017-04-26 revidering A 2017-06-02, för nybyggnad av 4 st bostadshus med totalt 10 lägenheter på fastigheten Björknäs 1:320 i Nacka kommun, med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta är mitt granskningsutlåtande, enligt Plan- och bygglagen 10 kap. 8 §, som upprättats av mig i egenskap av certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet enligt Boverkets föreskrifter om certifiering av sakkunniga (BFS 2011:18 / TIL 2).

2:1 Gällande lagar och byggregler

För projektet tillämpas Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och Boverkets byggregler (BBR 25 / BFS 2017:5).

I följande text anger rubrikerna berörda kapitel i BBR.

3:112 Dimensionerande mått för rullstol

Då tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter, och i mindre rum i arbetslokaler (enligt AFS 2009:2 46 §).

3:122 Gångvägar, angörings- och parkeringsplatser

Det finns tillgängliga och användbara gångvägar mellan bostadshusens entréer och till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friyor, samt till allmänna gångvägar i anslutning till fastigheten.

Angöringsplatser för bilar finns och parkeringsplatser för rörelsehindrade kan ordnas inom 25 meters gångavstånd från bostadshusens entréer.

3:132 Entréer

Bostadshusens entréer uppfyller BBR's krav för tillgänglighet.

3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen

Bostadshusens entré- och kommunikationsutrymmen är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

3:143 Dörrar och portar

Samtliga dörrar, till utrymmen med krav på tillgänglighet, uppfyller BBR's krav.

3:2 Bostadsutformning

Samtliga bostäder är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Bostädernas utrymmen med krav på tillgänglighet är dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21.

Undantag från hisskrav enligt PBF 2 kap 4 §

Eftersom bostadshus nr 4 har färre än tre våningar behöver inte bostäderna i det övre planet vara tillgängliga genom en hiss eller annan lyftanordning. Bostadshus nr 4 är dock projekterat på ett sådant sätt att en hiss eller annan lyftanordning kan installeras utan svårighet.

Stockholm 2017-10-17



Lennart Klaesson

Sakkunnig i tillgänglighet,

Certifierad av Kiwa Swedcert, behörighetsnr. 3058