

Utlåtande tillgänglighet  
Bygglöshandling  
2017-09-21

## Nybyggnad av bostäder Sillkajen etapp 1, Siklaön 38:31, Kvarnholmen, Nacka kommun

### UPPDRAG

Att som sakkunnig i tillgänglighet granska och avge utlåtande om nybyggnad av rubricerat projekt. Granskade ritningar är bygglovhandlingar A och L daterade 2017-09-15. Granskningen avser utformningskraven när det gäller tillgänglighet. Granskning av de tekniska egenskapskraven sker i ett senare skede.

### REGELKRAV

De generella kraven på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga finns definierade i Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, med kompletteringar i Plan- och byggförordningen (2011:338), PBF. Tillämpningsbestämmelser av generell art finns i Boverkets Byggregler, BBR 24. Dessa är utformade som funktionskrav och inte som detaljkrav. Funktionskraven finns exemplifierade och preciserade bland annat i Svensk Standard (SS 91 42 21:2006 och SS 91 42 22:2006) och handböcker som Bygg Ikapp av E. Svensson.

JM:s avsteg och tolkningar när det gäller Svensk standard, PAF 1.1.3.(2016-12-01) gäller också.

### DIMENSIONERANDE MÅTT

Dimensionerande mått för tillgänglighet i bostäderna är rullstol för inomhusanvändning. Dimensionerande vändmått är en cirkel med diametern 1,30 meter. Dimensionerande mått i gemensamma utrymmen är eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol). Utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Dimensionerande vändmått är en cirkel med diametern 1,50 meter.

### UTVÄNDIGT

Projektet består av fyra punkthus i souterräng med fyra till åtta våningar och en garagevåning. Terrängen är starkt kuperad. I söder finns också en allmän gångväg som ingår i projektet. Gångvägen ligger på tomtmark i ett x-område. Enligt BBR ska en gångväg som lutar tas upp med hjälp av ramp och då helst inte med fler än två ramper efter varandra på mer än 0,5 meter vardera, där det inte är möjligt. Med tanke på den kuperade terrängen har detta varit svårt att efterleva. Höjdskillnaden är fyra meter på den gångväg som går söder om byggnaderna. Den är uppdelad i tre lutande plan. En av ramperna tar upp två meter i höjdskillnad och är 50 meter lång. Det vore önskvärt om denna kunde delas in i åtminstone två ramper. En ramp finns också från gården till den allmänna gångvägen, denna tar upp en nivåskillnad på ca 700 mm, vilket också är mer än BBR föreskriver.

1 (2)

**Sweco**  
Gjörwellsgatan 22  
Box 34044  
100 26 Stockholm, Sverige  
Telefon +46 (0)8 7380100  
Fax +46 (0)8 7380199  
[www.sweco.se](http://www.sweco.se)

Sweco Architects AB  
Org.nr 556173-0606  
Styrelsens säte: Stockholm

Monika Albertsson  
Arkitekt,  
Certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet  
Stockholm  
Telefon direkt +46 (0)8 7380189  
Mobil +46 (0)76 8199911  
[monika.albertsson@sweco.se](mailto:monika.albertsson@sweco.se)

Möjlighet att angöra och parkera för personer med nedsatt rörelseförmåga finns inom 25 meter utefter Kvarnholmsvägen, dessa parkeringsplatser ska markeras med skylt. Det är också viktigt att trottoarkanten är avfasad eller "nollas" på lämpliga ställen så gångavståndet inte blir för långt. Några parkeringsplatser finns också i garaget under byggnaderna. Sopkassuner finns mellan hus två och tre inom 50 m från tre av byggnaderna. Från hus fyra är det dock ca 55 meter vilket är något längre än vad BBR föreskriver.

Även detaljer ska granskas i bygglovet utvändigt. Alla detaljritningar är inte färdiga i detta skedet när det gäller utemiljön därför har inte detta kunnat granskats. När det gäller trappor ska man beakta att första och sista steget ska ha en ljushetskontrast på 0,40 i NCS. Det gäller även mot omgivande gångtor. Ledstänger ska finnas helst på båda sidor och dessa ska sluta 300 mm före och efter rampens eller trappans början och slut.

Möjlighet att ta sig till gemensamma uteplatser på gårdarna på ett tillgängligt sätt finns, när det gäller de norra sittplatserna. I södra delen av gårdarna finns uteplats i form av trädeck, observera att dessa också ska vara möjliga att ta sig upp på med rullstol. Sittmöbler ska utformas på ett tillgängligt sätt, där åtminstone en del sittplatser förses med rygg och armstöd. Bord ska också ha fritt från ben så att det är möjligt att komma in under dem med rullstol.

#### INVÄNDIGT

Rullstolsförråd finns i anslutning till trapphusen och de är tillräckligt stora. Rullstolsförråden ska förses med eluttag för laddning av elrullstol. Övriga allmänna ytor är tillgängliga.

Lägenheterna är inte fullt ut möblerade på ett tillgängligt, dock görs den bedömningen att det är möjligt att möblera dem på ett tillgängligt sätt med de funktioner som finns uppräknade i BBR 3:22. Enstaka lägenheter som är större än 55 kvm har inte kök som är möjliga att skilja av. Kommunen har möjlighet att godkänna detta som ett mindre avsteg.

#### UTLÅTANDE

Projektet uppfyller PBL:s krav på tillgänglighet när det gäller utformningskraven, med beaktande av ovanstående. Tillgänglighetskraven när det gäller de tekniska egenskapskraven granskas i senare skede.

Monika Albertsson  
Sweco Architects AB



Certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet  
Arkitekt SAR/MSA