

2019-01-18

## Utlåtande om tillgänglighet

Sveafastigheter Bostad AB  
Viktor Gärde  
Fannys väg 5  
131 54 Nacka

# Bostadshus mm på kv Nya Gatan 2 i Nacka

## 1:1 Uppdraget

Jag har granskat bygglovsritningar från Urban Design AB / Kirsh+Dereka Arkitekter, daterade 2019-01-18 för ett flerbostadshus (trapphus 1 – 8) med lokaler och garage på fastigheten Nya Gatan 2 i Nacka kommun, med avseende på utformningskrav för 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 26 / BFS 2018:4).

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 §).

### **3:12 Tomt**

Tomten/gården uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

### **3:122 Gångvägar, angörings- och parkeringsplatser**

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

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

Därutöver finns garage i plan -2 och -1 med invändiga tillgängliga förbindelser till åtta trapphus med hissar.

### **3:132 Entréer**

Byggnadernas entréer uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

### **3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen**

Byggnadens entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR´s krav.

### **3:143 Dörrar och portar**

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

### **3:144 Hissar och andra lyftanordningar**

Det finns hiss alla åtta trapphusen som når samtliga våningsplan. De har korgmått 2,1 x 1,1 m. Därutöver finns en intern hiss i gymlokalen i plan 0 och plan 1 med korgmått 1,8 x 1,6 m. Alla hissar uppfyller gällande krav för tillgänglighet.

### **3:145 Publika lokaler**

Fastigheten har lokaler för uthyrning i plan 0 och plan 1. Alla dessa lokaler uppfyller BBR´s krav för tillgänglighet.

Alla lokalerna (utom en mindre "handelslokal" i plan 0 hus 1, och "lokal kv 1" i plan 1, som båda saknar toalett) har toaletter som är utformade så att de är tillgängliga och användbara för en person i rullstol.

### **3:2 Bostadsutformning**

Samtliga bostäder är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Bostadsutrymmen med krav på tillgänglighet är i stort dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21. De betjäningensmått som standarden anger för sängplats, med plats för hjälpare på sängens bortsida, uppfylls dock inte till fullo i ett antal sovrum med skjutsdörrar.

#### **3:23 Bostadskomplement**

Byggnadernas gemensamma utrymmen för bostadskomplement, uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet.

Drift- och serviceutrymmen omfattas inte av krav på tillgänglighet.

Stockholm 2019-01-18

Lennart Klaesson  
Sakkunnig i tillgänglighet,  
Certifierad av Kiwa Swedcert, behörighetsnr. 3058