



PROJEKT: Velamsund 14:55 och 14:155 – Åbroddsvägen
Nybyggnad av småhus med utemiljö
Nacka kommun

SAKKUNNIGUTLÅTANDE TILLGÄNGLIGHET – BYGGLOV 2023-03-15

Granskade handlingar

Bygglovhandlingar som visar planer, fasader och komplementhus, daterade 2023-03-10 respektive landskapsplaner som visar avfalls- och posthantering, parkering, lutning/höjder och markbearbetning, daterade 2023-03-01 med revideringsdatum 2023-03-15.

Förutsättningar

PBL 2010:900, PBF 2011:338 och BFS 2011:6 (BBR). En mindre utomhusrullstol (vänddiameter 1,5 m) är dimensionerande utomhus på tomtmark. En inomhusrullstol (vänddiameter 1,3 m) är dimensionerande inom de enskilda bostäderna. Normal nivå enligt SS 914221 är styrande i bostäderna.

Sammanfattande bedömning

Enligt handlingarna uppfylls kraven på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Med hänvisning till PBL 8 kap 6 § kan det godtas att inte ställa tillgänglighetskrav på själva ankomstvägen till bostäderna från Åbroddsvägen – höjdskillnaden är drygt 3,5 m från Åbroddsvägen till bostädernas entrénivå. Denna höjdskillnad delas upp så att det nederst mot Åbroddsvägen är en lutning på 1:12, därefter en plan yta med post- och avfallshantering, eftersom det efterfrågas nära fastighetsgräns. Ovan denna yta möter en ganska brant backe som omhändertar ca 2 meters höjdskillnad. Ovanför backen ordnas parkering (även för rörelsehindrade personer) och angöring på en stor, låglutande yta. Härifrån leder ramper och kompletterande trappor till bostädernas entréer. Avståndet mellan bostadsentré och angöring/parkering är kortare än 25 m via tillgänglig gångväg (ramp), och ramperna jämnar ut maximalt en meters höjdskillnad (i enlighet med krav i BBR). Byggnaderna har i bygglovsprocessen anpassats genom att ändra läge längre söderut

frøslée

för att minska höjdskillnaden. Markyta har både sänkts och höjts för att förbättra tillgänglig åtkomst.

Beskrivning

Projektet avser två parhus med gemensam och enskild utemiljö, totalt 4 bostäder avsedda för vardera 5 personer. Tomten är belägen norr om Åbroddsvägen, och marken sluttar starkt uppåt mot nordost. Låglutande, hårdgjord yta ger utrymme för angöring och åtta parkeringsplatser, varav två är breda och avsedda för rörelsehindrade med särskilt tillstånd. Plats för postlådor och avfallshantering ordnas nedanför parkeringsytan, ovanför en lutning på 1:20 från Åbroddsvägen. Från parkering leder tillgängliga ramper och trappa upp till bostäderna. Avståndet blir mindre än 25 m för alla 4 bostäder via tillgänglig ramp. Trappor och ramper utomhus har handledare på minst ena sidan.

Bostäderna utnyttjar markens lutning och är utformade som suterränghus. Alla nödvändiga bostadsfunktioner finns på det nedre, tillgängliga planet: entré med kapphylla och garderob för ytterkläder, sovrum med visst utrymme för samvaro och måltider, mer än 1200 mm förvaringsutrymme i garderober och linneskåp, drygt 1 kvm förråd för säsongförvaring, städskåp, ett tillgängligt hygienrum med dusch och en bastu, ett tvättrum med tvättmaskin och torktumlare och därutöver enklare utrustning för matlagning (spisplattor, diskho och förvaringsutrymme för livsmedel). Dessutom finns uteplats/förgård i anslutning till entrén, mot söder. På rampernas vilplan når man utvändiga förråd i två komplementbyggnader, som täcker resten av behovet för säsongförvaring per bostad (4 kvm).

De två övre våningsplanen utformas med sovrum för ytterligare fyra personer, kök och matplats, två vardagsrum och ett ytterligare badrum. På mellanplanet finns en stor terrass. Utvändiga trappor vid sidan om husen leder till terrassen, så att man kan ta sig in utifrån till mittenplanet. Enligt BBR 3:147 ställs inte tillgänglighetskrav på de två övre våningsplanen, men ritningarna visar att tillgängligheten ändå är god, om man bortser från trapporna. Det är valfritt om exempelvis trösklar på dessa övre våningsplan är låga, eller om trappor har handledare på en eller två sidor, men även om tillgänglighetskrav inte ställs ska säkerhetskrav givetvis uppfyllas så att man exempelvis minskar risken att snubbla.

En plattformshiss skulle förmodligen kunna monteras i trappan, som dock är U-formad vilket gör det svårare att hitta en modell som passar.

Angöring och parkering BBR 3:122, 3:1223, 3:1224

En angöringsplats för bilar och en parkeringsplats för rörelsehindrade finns inom 25 meters gångavstånd från entrén, via trappa eller tillgängliga ramper.

Markbeläggningen på sådana angöringsplatser och parkeringsplatser ska vara fast, jämn och halkfri.

Parkeringsplatser samt angöringsplatser för bilar ska vara lätta att upptäcka.

Belysning vid parkeringsplatser och angöringsplatser för bilar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig

Att säkerställa i nästa skede:

frøsløe

- Lutningar i längs och sidled på parkeringsplatser och angöringsplatser får inte överstiga 1:50.
- Bredd minst 3,6.

Gångväg BBR 3:122, 3:1224

Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan tillgängliga entréer till en byggnad och bostadskomplement i andra byggnader, parkering, angöringsplats för bil, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska om möjligt utformas utan nivåskillnader. Där nivåskillnader inte kan undvikas ska de utjämnas med ramper.

Tillgängliga och användbara gångvägar ska vara lätta att följa, kunna särskiljas från möblerade ytor samt kunna användas som sammanhängande taktila och visuella ledstråk.

Belysning av tillgängliga och användbara gångvägar ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan orientera sig.

Att säkerställa i nästa skede:

Gångväg ska:

- Vara så horisontell som möjligt.
- Inte luta mer än 1:50 i sidled.
- Ha en fri bredd på min 1,5 m alt min 1,0 m och då med vändzoner med 10 m mellanrum
- Vara fri från hinder
- Belysning på markytan ska vara tillräcklig och jämn.
- Belysning ska inte vara bländande.

Ytskikt på gångvägar mm BBR 3:1221, 3:1223, 8:91

Gångytor ska utformas så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan ta sig fram och så att personer som använder rullstol kan förflytta sig utan hjälp. Här avses gångytor på ex gångvägar, lekplatser, ramper och trappor.

Markbeläggning på gångytor ska vara fast, jämn och halkfri.

Friytor, gångytor och konstgjorda ledytor ska vara lätta att upptäcka.

- Ej möjligt att granska i detta skede.

Att säkerställa i nästa skede:

- Gångväg med grusad yta skall utföras med packat stenmjöl eller motsv för att anses vara tillgänglig.
- Kontrast mot omgivningen kan skapas med material som avviker i ljushet och struktur mot omgivningen.

frøsløe

- Konstgjorda ledytter kan bestå av material med avvikende struktur og ljushet som fells in i markbelægningen, t.ex. tydeligt kennebare plattor i en slät yta.
- En ljushetskontrast på 0,4 NCS-enheter mellan kontrastmarkeringen og den omgivande ytan ökar avsevärt möjligheten för synsvaga att uppfatta markeringen.

Orienterande skyltar på tomter BBR 3:1225

Orienterande skyltar skall vara tillgängliga og användbara. Entréer ska ha skyltning som är lätt att uppfatta.

- Ej möjligt att granska i detta skede.

Ramp BBR 3:1222, 3:142, 3:1422, 8:232, 8:2321, 8:2322, 8:91

Ramper ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. De får luta max 1:12. Ramper ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert. Friliggande ramper ska ha avåkningskydd. Ramp ska ha balansstöd i form av ledstänger. Ledstänger ska vara lätta att gripa om. Ramper på tomtmark ska ha ledstång på minst ena sidan.

Trappa/trapphus BBR 8:232, 8:2321, 8:2322

Gäller även utvändiga trappor samt trappor till våningar/utrymmen utan tillgänglighetskrav, exempelvis våningar med endast teknikutrymmen.

Trappor ska utformas så att personer kan förflytta sig säkert.

Trapplopp og trapplan som inte avgränsas av väggar, ska ha räcken som begränsar risken för personskador. Räckesfyllningar med infästningar ska tåla dynamisk påverkan av en människa.

Trappor ska ha balansstöd i form av ledstänger. Dessa ska vara lätta att gripa om.

• Såsom förhållandena kring trappan mellan våningarna i parhusen är redovisade skulle framdragnings av ledstång nedanför första resp. ovanför sista trappsteg i något fall inte vara möjlig og på flertalet ställen medföra risk för förbipasserande att fastna i dem. Vid avvägning mellan nytta og olycksrisk bör kravet på förlängd handledare därför inte ställas i denna byggnad.

Att säkerställa i nästa skede:

- Lutning, längd samt måttförhållanden mellan trappstegs höjd og djup bör beaktas.
- Lutning i gånglinjen bör inte ändras inom samma trapplopp.
- Stegdjup i trappor ska vara minst 0,25 m mätt i gånglinjen.
- Räcken i trapplopp ska vara minst 0,9 m höga. Om öppningen vid sida av ett trapplopp är större än 0,4 m i båda längdriktningarna og våningshöjden är högre än 3,0 m, mätt från golv till golv, ska räcket vara minst 1,1 m.

frøsløe

- Trappor som har högre höjdskillnad än tre steg, ska ha ledstång på båda sidor. Lägre trappor ska ha minst en ledstång.
- Trappa på tomtmark (utomhus) ska ha ledstång på ena sidan.
- Ledstänger ska sitta på 0,9 m höjd.
- Det ska vara möjligt att manövrera säkert med rullstol utan att komma för nära en nedåtgående trappa. Ett extra säkerhetsavstånd mellan nedåtgående trappa och ordinarie manövermått ska vara minst 0,4 m.

Entrédörrar BBR 3:143, 3:146

Entrédörr till lägenhet samt dörr till balkong och uteplats ska ha fritt passagemått 0,8 m.

Tillräcklig plats ska finnas, vid sidan om samt framför dörr, för att det ska gå att öppna och stänga dörrarna från rullstol.

Att säkerställa i nästa skede:

- Fri manöveryta för öppning av dörren ska på utsidan vara minst 0,3 m bredvid dörrens handtagssida och minst 2,0 m bakåt. Är måttet vid sidan större kan måttet bakåt minskas. På insidan ska måttet vara minst 0,25 m vid sidan och minst 1,2 m bakåt.
- Ingen eller så låg tröskel som möjligt. En eventuell tröskel ska vara fasad samt så låg som möjligt, högst 15-20 mm.
- Entrédörrar bör ha god kontrast mot vägg och golv.
- Det ska vara möjligt att manövrera säkert på trapplan utan att komma för nära nedåtgående trappa. Avstånd mellan nedåtgående trappa och entrédörr till bostaden måste minst vara 0,4 m mer än det manöverutrymme som krävs enl. SS914221.

Innerdörrar BBR 3:143, 3:146

Minst en dörr till varje rum inklusive rum för matlagning och ett hygienrum ska medge passage med rullstol. Det ska finnas tillräcklig plats att öppna och stänga dörrarna från rullstolen. Dörrbredder ska uppfylla fria måttet 760 mm.

Att säkerställa i nästa skede:

- Fri manöveryta för öppning av dörren ska på den sidan dörren slår åt vara minst 0,3 m bredvid dörrens handtagssida (SS 914221) och minst 1,8 m bakåt. Är måttet vid sidan större kan måttet bakåt minskas. På insidan ska måttet vara minst 0,25 m vid sidan och minst 1,2 m bakåt.
- Dörrar ska ha trycke som är lätt-manövrerat och lättåtkomligt.
- Ingen eller så låg tröskel som möjligt. En eventuell tröskel får vara högst 15-20 mm hög med fasad utförande.

frøslée

Hall

Utrymmet ska medge vändning med rullstol samt åtkomlighet avseende kapphylla.

- Projekterad plats för kapphylla avviker från kravet med några få cm. Avvikelsen bör kunna accepteras.

Att säkerställa i nästa skede:

- Mått framför garderob och klädstång ska vara min 1100 mm men 1200 mm krävs för att en garderob ska kunna räknas som tillgänglig.

Klädkammare, förvaring

Oavsett lägenhetsstorlek skall två högskåp, alt tillgänglig stånglängd 1200 mm finnas. I lägenheter där städskåp krävs skall städskåpet vara tillgängligt.

Passager / Korridorer

Fri bredd 1100 mm. Dörrars nyttjandeyta kan medföra större minsta korridorbredd. Längre korridorer ska tillåta vändning med rullstol, dvs breddmått 1300 mm.

Vardagsrum / samvaro

Vardagsrum/samvaro ska medge möblering och förvaring i förhållande till lägenhetsstorlek. Person med nedsatt rörelseförmåga ska kunna delta i samvaro och använda rummet för avsett bruk.

Kök / Matplats

Kök och matplats ska medge möblering i förhållande till lägenhetsstorlek och ska kunna användas av personer med nedsatt rörelseförmåga. Tillräckliga mått ska finnas framför och vid inredningen.

Att säkerställa i nästa skede:

- Lättanvända handtag och reglage i kök.

Sovrum BBR 3:222

Paruppställning av säng ska medges i lägenheter avsedda för fler än en person och där BOA är större än 55 kvm (BBR 3:222).

Att säkerställa i nästa skede:

- Minst en tillgänglig sängplats ska efter ommöblering kunna ordnas i bostaden. I bostäder mindre än 40 kvm får detta tillgodoses i annat utrymme än sovrums. I bostäder med flera

frøsløe

våningsplan ska detta kunna ordnas på det åtkomliga våningsplanet (dock endast med krav på friyta om 1200 x 1200 mm bredvid sängens långsida).

Hygienrum / Badrum

Ett hygienrum på entréplanet är tillgängligt och användbart för personer med nedsatt rörelseförmåga och utformas så att det lätt kan ordnas plats för hjälpare (om duschvägg monteras av).

Balkonger, terrasser BBR 3:146

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.

Att säkerställa i nästa skede:

- Höjden från tröskelns överkant till golv-/markyta på endera sidan får inte överstiga 25 mm. Om den gör det, ska nivåkillnaden utjämnas med kil, låglutande bleck eller liknande.
- Räckeshöjd vid fallrisk skall uppfylla säkerhetskraven och höjden räknas från överkant färdigt golv (exempelvis trätrall).
- Om smågatsten läggs framför entré och tillgänglig uteplats/förgårdsmark ska den ha en jämn yta (flammad eller likvärdigt).

Bostäder i flera plan BBR 3:147, 3:221

I bostäderna, som har flera våningsplan, rymmer det åtkomliga entréplanet grundläggande funktioner inkl erforderliga tillgängliga förvaringsenheter.

Tillgänglighet till el-skåp för säkringar och nätverk.

- Enl en dom i Mark- och miljödomstolen behöver el-skåp inte vara tillgängligt placerat. Prövningstillstånd har erhållits av Mark- och Miljööverdomstolen men domslut har ännu inte meddelats. Krav på att elskåp ska vara tillgängligt placerat kan därför, för närvarande, inte ställas.

Tvättstuga BBR 3:23

Tvätt kan tvättas och torkas maskinellt i den egna bostaden.

Förråd

froslee

- Externt förråd om 4 kvm för säsongförvaring är kompletterat med invändigt förråd om 1 kvm varvid kraven är uppfyllda.

Avfallsutrymmen och avfallsanordningar BBR 3:148, 3:422, 3:423

- Avfallsbehållare placerade såsom visas på situationsplanen nås tillgängligt från plan yta. I det fall annan placering krävs av arbetsmiljöskalet får kommunen anvisa plats.

Att säkerställa i nästa skede:

- Sopinkast bör ha centrum ca 0,8 – 1,0 m över golv/ mark

I bostadslägenheter skall finnas plats för källsortering av avfall.

Postboxar

- Plats för brevlådor ordnas nära infart.

Att säkerställa i nästa skede:

Postboxar ska nås från plan, hårdgjord yta som är tillräckligt belyst.

Målpunkter, som till exempel postboxar, ska vara lätta att upptäcka.

Catarina Nordbladh, tel 0763128887, catarina.nordbladh@froslee.se
arkitekt SAR, certifierad enligt TIL2 med behörighetsnummer 5752