

**SKARPNÄS 2:24  
TELEGRAFBERGET, SKOGSHUSEN  
NACKA KOMMUN  
Nybyggnad av flerbostadshus**

**SAKKUNNIGUTLÅTANDE  
TILLGÄNGLIGHET OCH  
ANVÄNDBARHET**

**BYGGLOV**

Upprättad 2018-07-01 av

**AB ARKITEKT  
BENGT STRANDBERG**

Handläggare: Bengt Strandberg

Bet	Ändringen avser	Datum	Sign
A	Garage, två lägenheter, se PM A2	2019-04-29	BSg

## Bakgrund

ALM Equity AB avser att bygga flerbostadshus på fastigheten Skarpnäs 2:24, Telegrafberget i Nacka kommun. Projektet innehåller tre huskroppar som är sammanbyggda i entréplanet. Byggnaden byggs i suterräng. I suterrängplanet finns en förskola, förråd och tekniska utrymmen samt det övre planet av ett garage, vars under plan i ett källarplan. Byggnaden är 4–5 våningar hög inklusive suterrängplanet och inrymmer sammanlagt 174 lägenheter i storlekar från 1 RoK på 21,6 m<sup>2</sup> till 3 RoK på 68,6 m<sup>2</sup>.

Denna PM har upprättats av Bengt Strandberg, certifierad fristående Sakkunnig av Tillgänglighet, på uppdrag av Sara Kader, 2A Entreprenad AB, som en granskning av om byggnaden uppfyller kraven i Boverkets byggregler (BBR) på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Bedömningen baseras på BFS 2011:6 med ändringar till och med BFS 2017:5 (BBR 25).

Denna granskning avser BYGGLOVSHANDLING upprättad av 2A Entreprenad AB, daterad 2018-07-01, reviderade 2019-04-29.

## Angöring och parkering

Angöringsfickor finns på lokalgatan söder om fastigheten. Avståndet från dessa parkeringsplatser till de tre bostadsentréerna samt till förskolans entré understiger 25 meter.

På suterräng- och källarplanet finns ett garage med plats för 98 bilar. Fem av platserna har reserverats för rörelsehindrade fordon. Dessa p-platser ligger i anslutning till något av de tre trapphusen. P-platserna har en storlek på 3,7 x 5,0 m. Ett Allmänt råd till BBR 3:122 anger att: "Breddmått på en parkeringsplats som ska medge att rullstol tas in från sidan bör vara 5,0 meter. Breddmått kan minskas om gångytan bredvid kan tas i anspråk."

Föreskriften i BBR 3:122 om att "en angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas efter behov inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus" bedöms kunna bli tillgodosedd.

Gångytorna utanför entréerna förutsätts vara hårdgjorda och bedömas därför kunna bli fasta, jämna och halkfria (BBR 3:1221).

## Entréer

Entrédörrarna till de tre bostadsentréerna är utformade som slagdörrar med fast sidoljus. Dörrarna har modulmåttet 11M vilket bör ge ett tillräckligt fritt passagemått (fritt mått minst 80 cm) för att medge passage med mindre utomhusrullstol, rullator och barnvagn. BBR:s krav enligt avsnitt 3:143 bedöms därmed bli uppfyllt.

Nivån på marken utanför entréerna och golvet innanför är måttsatta till samma höjd. I praktiken torde det bli en viss nivåskillnad, som dock inte bör överstiga 20 mm. Tröskelhöjder ska hållas låga, vilket måste bevakas vid detaljprojektering, tillverkning och montage.

Av bygglovshandlingarna framgår inte om entrédörrarna kommer att förses med dörrstängare eller automatiska dörröppnare. Enligt ett Allmänt råd till BBR 3:143 bör dörrar som ska vara tillgängliga och användbara förses med automatisk dörröppnare om de har dörrstängare eller är tunga. Vid detaljprojekteringen bör även utformningen och placeringen av draghandtag, portkodsdosa och armbågskontakt beaktas.

Kraven på fria mått i entré- och kommunikationsutrymmen (BBR 3:142) bedöms bli tillgodosedda.

Stora glasytor, som kan förväxlas med öppningar, måste förses med markeringar för att minska risken för personskador (BBR 8:351). Markeringarna bör avvika mot bakgrunden och vara synliga för både stående och sittande personer.

## **Trappor, trapphus**

Entréerna leder in till trapphusen. I detta skede går inte att utläsa om trapporna förses med kontrastmarkeringar, så att personer med nedsatt synförmåga kan uppfatta nivåskillnaderna, eller hur räcken och handledare är utformade. Kraven enligt BBR 8:232 ska beaktas vid detaljprojektering och tillverkning.

## **Hissar**

Hissarnas korgmått framgår inte av bygglovshandlingen, men av schaktmåttan att döma kan de inrymma en hiss med korgmåtten 1,1 x 2,1 m och rymmer därmed såväl "en person som använder rullstol och en medhjälpare" som transport med sjukbår (BBR 3:144). Hissdörrarna har ett fritt öppningsmått på 0,90 m och uppfyller därmed kravet enligt BBR 3:143.

I detta skede kan inte bedömas om hissdörrarna öppnas med automatiska dörröppnare eller hur hissarnas manöverpaneler är utformade.

Friytorna framför hissarna har bedömts som tillräckliga (BBR 8:232) för att uppfylla kraven på tillgänglighet.

## **Loftgångar**

Lägenheterna på det översta våningsplanet i två av husdelarna nås från trapphuset via loftgångar. Loftgångarna har en bredd på 1,45 m och uppfyller därmed föreskriften i BBR 3:142 på fri bredd i kommunikationsutrymme.

Nivåskillnaden mellan loftgången och lägenhetens golv samt trösklarnas utformning kan inte bedömas i detta skede. Tröskelhöjder ska hållas låga, vilket måste bevakas vid detaljprojektering, tillverkning och montage.

## **Bostadsutformning**

Tillgängligheten och användbarheten i de enskilda bostadslägenheterna har bedömts utifrån de dimensionerande mått som anges i standarden SS 91 42 21 (normalnivån) som utgör allmänt råd till BBR 3:146. För lägenheter med en area om högst 35 m<sup>2</sup> (BBR 3:224) finns dock inga anvisningar i SS 91 42 21, varför BBR:s krav ensamt utgör grund för bedömning av dessa lägenheter.

Lägenheterna bedöms ha sådan utformning och sådana mått att de uppfyller kraven i BBR 3:146 under förutsättning att nedanstående kommentarer beaktas.

## **Entré, kapprum**

Lägenheternas entrédörrar har karmyttermåttet 10M vilket ger ett fritt passagemått på minst 0,80 meter när dörren är uppställd i 90° (Allmänt råd till BBR 3:143).

I anslutning till lägenheternas entréer finns kapphylla och, i lägenheter med en area på mer än 35 m<sup>2</sup>, även garderob.

## **Innerdörrar och förvaring**

Lägenheternas innerdörrar har karmyttermåttet 9M vilket bör ge ett fritt passagemått på minst 0,76 meter, när dörren är uppställd i 90°, och uppfyller därmed kravet i SS 91 42 21 som utgör Allmänt råd till BBR 3:143. Utrymmet vid sidan av dörrarna bedöms som tillräckliga.

Städsåp och minst två högskåp (12M) ska vara tillgängliga enligt SS 91 42 21. Kravet är uppfyllt i alla lägenheter. För lägenheter med en BOA på högst 35 m<sup>2</sup> ställs enligt BBR 3:224 inget krav på städsåp.

## **Kök, matplats och samvaro**

Lägenheternas utrymmen och utrustning för matlagning och måltider samt utrymme för samvaro bedöms uppfylla krav på invändiga mått enligt BBR 3:224 samt SS 91 42 21 och bedöms därmed bli tillgängliga.

## **Sovrum**

Lägenheter med en area på över 55 m<sup>2</sup> ska ha plats för en parsäng enligt BBR 3:222, ett krav som är tillgodosett i de lägenheter som har en area på över 55 m<sup>2</sup>.

Enligt SS 91 42 21 ska minst en sängplats i bostaden efter ommöblering kunna ordnas med hjälpare på sängens bortre sida, ett krav som är tillgodosett i alla berörda lägenheter.

I bostäder med en BOA om högst 35 m<sup>2</sup> får funktionerna för daglig samvaro samt sömn och vila överlappa varandra helt eller delvis.

## **Badrum, dusch, toalett, tvätt**

Hygienrummen bedöms ha tillräckliga rumsmått och sådan inredning att de blir tillgängliga och användbara även för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Lägenheterna är försedda med en kombimaskin som är tvättmaskin och torktumlare i ett. Enligt BBR 3:22 uppfyller plats för en kombinerad tvättmaskin och torktumlare kravet på utrymme för att tvätta och torka tvätt maskinellt i bostaden. Tvättmöjligheterna bedöms därmed vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga i samtliga lägenheter.

## **Balkonger, uteplatser**

Enligt ett Allmänt råd till BBR 3:22 bör "en balkong, uteplats eller liknande utrymme" finnas "i anslutning till bostadslägenheten". Alla lägenheter har tillgång till balkong eller uteplats.

Balkongers storlek regleras inte i BBR men enligt handboken *Bygg ikapp* bör djupet vara minst 1,4 m. Denna rekommendation uppfylls på samtliga balkonger.

Fönsterdörrarna har modulmåttet 10M vilket normalt ger ett fritt passagemått på minst 0,80 meter (BBR 3:143). Nivåskillnaden mellan uteplatsens eller balkongplattans överkant och lägenhetens golv samt trösklarnas utformning kan inte bedömas i detta skede och måste beaktas i det fortsatta arbetet.

## **Bostadskomplement**

Förvaringsutrymmen för "förvaring av säsongsutrustning och liknande" (lägenhetsförråd), postboxar, tvättstugor, avfallsutrymmen och andra bostadskomplement ska vara tillgängliga. (BBR 3:148)

Kravet på bostadskomplement enligt BBR 3:23 bedöms kunna bli uppfyllt om nedanstående kommentarer beaktas.

Observera att nedanstående utrymmen ska vara tillgängliga och därför omfattas av det Allmänna rådet till BBR 3:143 att "dörrar som ska vara tillgängliga och användbara bör förses med automatisk dörröppnare om de har dörrstängare eller är tunga".

## Lägenhetsförråd

Huvuddelen av säsongsförråden (lägenhetsförråden) finns på det övre (plan 11) och undre (plan 10) suterrängplanet, samt i mindre omfattning på källarplanet (plan 09) och på plan 12 och 13. Några lägenheter har förråd i lägenheten. Enligt ett allmänt råd till föreskriften i BBR 3:23 bör förvaringsutrymmen finnas inom 25 meters gångavstånd från bostadens huvudentré, ett råd som alltså uppfylls.

Måtten i passagerna mellan förråden bedöms som godtagbara (minst 1,3 m enligt Allmänt råd till BBR 3:142). Av ritningarna kan inte de enskilda förrådsutrymmenas dörrar och inredning utläsas i detta skede. Hyllinredning ska kunna placeras på valfri höjd.

## Postboxar

Postboxar är placerade direkt innanför entréerna till de tre trapphusen.

Vid detaljprojekteringen av postboxarna måste placeringen i höjdlid observeras, så att de finns inom räckhåll både för personer i rullstol och för stående som har svårt att böja sig. En höjd på cirka 0,8–1,1 m över golv kan vara lämplig. Även svårigheterna för personer med nedsatt syn bör beaktas.

## Tvättstugor

Tillgängliga och användbara tvättmöjligheter finns i bostädernas hygienutrymmen. Se ovan under rubriken *Badrum, dusch, toalett, tvätt*.

## Rullstolsförråd

I bostadslägenhetens närhet ska det enligt BBR 3:23 finnas rum för förvaring av bland annat barnvagnar, cyklar, utomhusrullstolar och rollatorer. Rullstols- och barnvagnsförråd finns på entréplanet i anslutning till det mittersta trapphuset och i anslutning till entrén mot gården i de andra två trapphusen.

## Avfallutrymme

Avfallsutrymme ligger enligt uppgift utanför fastigheten. Observera att avståndet mellan en bostadsentré och avfallsutrymmet inte bör överstiga 50 meter, enligt ett allmänt råd till BBR 3:422.

## Förskola

På entréplanet (plan 10) planeras en förskola med tre avdelningar. Planlösningen är enbart schematiskt redovisad på bygglovhandlingarna, t.ex. framgår inga toaletter. Förskolan omfattas därför inte av denna granskning.

## UTLÅTANDE

Flerbostadshuset på fastigheten Skarpnäs 2:24 i Nacka bedöms uppfylla kraven på tillgänglighet enligt Plan- och bygglagen kapitel 8, § 1, punkt 3 och § 4, punkt 8 samt föreskrifterna i BBR avsnitt 3:1. Kommentarer avser främst sådant som hittills inte omfattats av projekteringen och bör kunna beaktas i den fortsatta bearbetningen och detaljeringen av projektet.

Eskilstuna den 1 juli 2018. Reviderat den 29 april 2019.

### Bengt Strandberg

Certifierad Sakkunnig av Tillgänglighet  
Certifieringsorgan: Kiwa  
Certifikat nr 3057

AB Arkitekt Bengt Strandberg  
Moa Martinsons gata 11  
632 28 Eskilstuna  
bengt@strandbergarkitekt.se  
073-678 38 01