

PM  
TILLGÄNGLIGHETDATUM  
2023-01-12

SENASTE ÄNDRING

## 1

**OMFATTNING**

Tillgänglighets-PM omfattar utformning av bostäder med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Projektet omfattar 10 hus med 5-8 våningar samt garage, grupperade på två sidor om Östbergabackarna. Totalt 211 lägenheter 1-5 RoK, 2 lokaler samt en gemensamhetslokal.

*Lägenheterna har inte granskats i detalj i detta skede, utan granskningen omfattar principer för tillgänglighet såsom angöring, kommunikationsvägar, bostadskomplement mm.*

Projektnamn Östberga norra, kv A, norra och södra kvarteret  
Adress: Östbergabackarna, Stockholm  
Byggherre: Svenska Bostäder



## 2 UNDERLAG

Underlag för granskning är planritningar från kod arkitekter, dat 2022-12-22, samt övriga underlag/uppgifter från Arkitekt.

## 3 KRAV

Ritningarna har granskats mot de generella krav, som ställs i PBL och PBF. Vidare har kontrollerats att de bestämmelser och allmänna råd som finns i Boverkets Byggregler (BBR 29) har följts samt tillämpliga delar av råd och anvisningar i "Bygg ikapp" utgåva 7.

Dimensionerande rullstol:

För byggnader (kommunikationsutrymmen, bostadskomplement, lokaler) och tomtmark (gård) är elektrisk utomhusrullstol klass B dimensionerande (vändcirkel min 1,5 m – och min 80 cm passagemått för dörrar, gäller både invändigt och i fasad).

Inom varje enskild bostadslägenhet är inomhusrullstol klass A dimensionerande (vändcirkel 1,3 m och 76 cm passagemått dörrar invändigt). Lämpliga mått för bostäder finns beskrivna i svensk standard SIS 91 42 21:2006, normalnivån.

## 4 KOMMENTARER

### 4.1 Tillgänglighet och användbarhet på tomter

BBR 3:12

#### 4.1.1 Gångvägar

§3:122

Tillgänglig gångväg ska finnas mellan entréer och angöring/parkering, bostadskomplement, friytor och allmänna gångvägar.

OK

*Kommentar:*

*Gångytor på trottoarer, gårdsytor samt shared space på angöringsslinga till södra kvarteret, bedöms som OK.*

#### 4.1.2 Angöring/parkering

§3:122

Angöringsplats för bilar ska finnas inom 25 meter från huvudentré. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 m.

OK

*Kommentar:*

*Angöring till hus 1-6 från kantstensparkering längs gata.*

*Angöring till hus 7-10 från kvartersgata/torg.*

*Huvudentréer utom till hus 1 når angöring utvändigt inom 25 meter.*

*Huvudentré i hus 1 når angöring inom 30 meter utvändigt*

PM  
TILLGÄNGLIGHET

DATUM  
2023-01-12

SENASTE ÄNDRING

*gångavstånd samt invändigt via huvudentré hus 5.  
Bedöms sammantaget som OK utifrån tomtens/gatans förutsättningar.*

*Möjlig HKP för bostäderna finns i de två garagen.  
Möjlig HKP till de två lokalerna på torgytan.  
Bedöms som OK.*

4.1.3 Ramper

§3:1222  
Bevakas

*Kommentar:  
Utvändiga ramper till den södra gården, bevakas under senare skede.*

4.2 Tillgänglig byggnad

BBR 3:14

4.2.1 Entréer

§3:13  
OK

*Kommentar:*

*Hus 1-5 har huvudentréer i hus 1 och 5. Hus 2-4 nås via invändig kommunikationsväg. Huvudentréerna är utformade med gott om plats att vänta på taxi mm. Lösningen bedöms fungera väl. Hus 1-5 har dessutom gårdsentréer. Alla dessa entréer skall vara tillgängliga.*

*Hus 6 har huvudentré från gata samt gårdsentré, båda skall vara tillgängliga. Lägenheterna nås från loftgång på gårdssida.*

*Hus 7-10 har huvudentréer på gatsida samt gårdsentréer, samtliga skall vara tillgängliga.*

*Utformning bedöms preliminärt som OK.*

4.2.2 Kommunikationsutrymmen

§3:142  
Prel OK

*Kommentar:*

*Minsta korridorbredd 1300 mm samt vändutrymme 1500 mm vid dörrar.*

*Säkerhetsavstånd till nedåtgående trappor, 400 mm.*

*Utrymme för handledare till trappor/ramper.*

*Bedöms preliminärt som OK. Detaljer bevakas i kommande skede.*

4.2.3 Ramper i byggnader

§3:1422  
OK

*Kommentar:*

*Inga invändiga ramper.*

4.2.4	<u>Dörrar och portar</u>	§3:143
4.2.4.1	<u>Passagemått</u> Passagemått min 0,8 m (normalt 10M). Inom lgh: passagemått min 0,76 m (normalt 9M). Entrédörrar och balkongdörrar skall ha min 0,8 m. Passagemått mäts vid 90 graders öppning och måttet måste klara dörrblad och ev klämskydd.	Senare granskning
4.2.4.2	<u>Dörröppningsautomatik (DA)</u> Tillgängliga dörrar skall alltid utrustas med dörrautomatik om de har dörrstängarfunktion eller är tunga att öppna.  <i>Kommentar:</i> <i>Samtliga bostadskomplement skall vara tillgängliga, vilket innebär ett stort behov av dörrautomatik i projektet.</i> <i>Omfattning av dörrautomatik och placering av manöverdon utreds i kommande skede.</i>	Bevakas
4.2.5	<u>Hissar och lyftanordningar</u> Korgmått min b1,1 x 2,1 m.  <i>Kommentar:</i> <i>En hiss per huskropp 1-10, ok. Detaljer bevakas under projektering.</i>  <i>Noteras: Hiss i hus 6 går ej ner till garageplan. Lägenheterna i hus 6 når garage och bostadskomplement via trapphus i hus 3, 20 meters gångavstånd över gård. Lösningen bedöms som rimlig.</i>	§3:144   OK  Noteras
4.2.6	<u>Lokaler</u> Ska vara tillgänglig med elektrisk rullstol klass B. Om en lokal har toalett skall minst en Rwc med rumsmått min 2,2 x 2,2 m finnas.  <i>Kommentar:</i> <i>2 lokaler samt en gemensamhetslokal. Prel OK.</i> <i>Schakt får ej inkräkta på Rwc-mått, bevakas</i>	§3:145 Prel OK/ Bevakas
4.3	<b>Tillgänglig Bostadsutformning</b> <u>Tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostäder i ett plan</u> <u>Tillgänglighet och användbarhet i enskilda bostäder i flera plan</u>  <u>LGH större än 55 kvm</u> <u>LGH mellan 35 och 55 kvm</u> LGH om högst 35 kvm	BBR 3:2 §3:146 §3:147  §3:222 §3:223 §3:224

PM  
TILLGÄNGLIGHET

DATUM  
2023-01-12

SENASTE ÄNDRING

*Kommentar*  
*Lägenheterna har inte granskats i detalj i det här skedet.*  
*Inför detaljerad granskning behöver kylskåp, garderober mm littereras.*

*Senare  
granskning*

- 4.3.1 Balkonger, terrasser  
Ska vara tillgängliga med rullstol från början (vändcirkel 1300 mm).

*Senare  
granskning*

*Kommentar:*  
*Balkongdjup min 1300 mm, ok.*  
*Balkongdörrar är ej detaljgranskade.*

**4.4 Bostadskomplement**

*BBR 3:23*

- 4.4.1 Tvättstuga  
Gemensam tvättstuga ska alltid vara tillgänglig. Om gemensam tvättstuga inte finns ska samtliga bostäder ha plats för tillgänglig maskin.

*Kommentar:*  
*A. Gemensam tvättstuga finns i hus 2 (norra kvarteret) och hus 10 (södra kvarteret), OK.*

*OK*

*B. I kommande lägenhetsutformning säkerställs att eventuella lägenheter utan plats för kombimaskin når gemensam tvättstuga inom 25 meters utvändigt gångavstånd, bevakas.*

*Bevakas*

- 4.4.2 Förråd  
För säsongutrustning ska finnas i eller i närheten av bostaden (max utv avstånd: 25m).

*OK*

*Kommentar:*  
*Korridorer i källarförråd, prel OK.*

- 4.4.3 Cykel- /barnvagns- /rullstolsförvaring  
Samtliga bostadskomplement ska vara tillgängliga (minst en väg). I bostadens närhet skall finnas rum för förvaring av rullstol/rollator. Praxis är två platser per trapphus.

*OK*

*Kommentar:*  
*Rullstolsrum finns i anslutning till varje trapphus, OK.*  
*Rullstolsrum samnyttjas som barnvagnsrum, bedöms som OK.*

**PM**  
**TILLGÄNGLIGHET**

DATUM  
2023-01-12

SENASTE ÄNDRING

- 4.4.4 Postboxar OK  
Utrymme skall finnas nära entré för tillgängliga postboxar

*Kommentar:*  
*Plats för postboxar finns i alla huvudentréer, ok.*

- 4.4.5 Hushållsavfall/miljörum OK  
Tillgänglig avfallshantering skall finnas. Utvändigt gångavstånd till avfallsanordning för hushållsavfall max 50 meter.

*Kommentar:*  
*Sopbehållare finns för norra respektive södra delen. Från vissa huvudentréer kan gångavståndet bli mer än 50 meter, men alternativ invändig väg via annan entré med gångavstånd inom 50 meter finns. Bedöms sammantaget som OK.*

**5 ANTECKNAT AV**

Tilt Konsult AB



**Karin Bäckström**

Arkitekt SAR/MSA  
Certifierad Sakkunnig Tillgänglighet TIL2  
Certifikatsnummer 7100

telefon 070-5838752  
karin@tiltkonsult.se

