

PM – Tillgänglighet

1 Allmänt

Kvarteret C planeras på en obebyggd naturmark med relativt stora höjdskillnader. Gatorna har gestaltats med måttliga till stora lutningar och med entréer mot gatorna. Nivåskillnaderna tas upp med överbyggt garage och gården nås från direkt från trapphusen som har hiss.



(Byggnader: Kjellander Sjöberg Arkitekter, Landskap och illustration: Tengbom)

2 Gator, angöring och entréer.

Gatorna som omger kvarteret har trottoarer och vägbanan är körbar för personbilar, transporter, taxi och färdtjänst.

Alla entréer har kontakt med gatan och nås med hiss från gatusidan.

Den nya lokalgatan bedöms ha måttliga lutningar.

"Östbergabackarna" är en befintlig gata och lutar upp till ca 1:13 längs kvarterets sydöstra sida. Den lutningen kan vara tuff för personer med rörelsehinder.

För att underlätta angöring vid bostadsentréerna vid Östbergabackarna bör en angöringsplats ordnas "mitt för" varje entré för att landa på samma höjd som bostadsentrén. Ytan närmast framför varje entré (till ca 2m ut från fasad) behöver vara jämn och plan och luta ca 1:50.

3 Hkp-parkeringar

Hkp-parkering för de boende i kvarteret kan ordnas i parkeringsgaraget som nås med hiss från varje trapphus.

4 Gårdsmiljö och kontakt med omgivningarna.

Gården är byggd på ett garagebjälklag. Lutningarna är i princip plan (1:50) Gården nås tillgängligt via trapphusens hissar. En möjlig gångväg finns i en trappa mot lokalgatan i nordost och en kort trappa leder ut mot naturen i sydväst.

Pergola och grillplats skall vara tillgänglig med rullstol.

5 Hushållsavfall

Sopkassuner för hushållsavfall är placerade vid gata/trottoar i två lägen. Dessa kan nås tillgängligt från alla lägenheter via garaget till entré vid trapphus 1 och 2. Utvändiga avstånden blir då Tr1: 12m, Tr2: 22m. Marken mellan dessa entréer och den västra sopkassunen är i princip plan och lätt att använda med rullstol och rullator.

Rekommendationen på "max 50m avstånd från tillgänglig entré till sophantering" gäller utvändiga avstånd. Att låta den tillgängliga vägen vara via garage brukar jämföras med "invändig kommunikationsyta" där avstånd inte räknas, men om man önskar kortare avstånd bör ytterligare en sopkassun övervägas. (Miljörum och återvinningsrum finns vid tr2 och tr4 och kan nås tillgängligt)

Avstånd från entré till närmaste sopkassun:

TR1- 12 m

TR2-22m

(TR3-delar entré med TR2)

TR4- 28 m

TR5 – 78 m (Med möjlighet till ytterligare en sopkassun inom 25 m)
TR6- 98 m (Med möjlighet till ytterligare en sopkassun inom 50 m)

6 Bostadshusen

Orienteras kring en bostadsgård. Entréerna mot gatorna blir tillgängliga och har hissar. Ett garage under gården nås från varje trapphus och erbjuder möjlighet till cykelrum, förrådsutrymmen och klimatskyddad parkering, vilket är uppskattat av många användare med funktionsnedsättning.

Gården nås från varje trapphus med tillgängliga gårdsentréer. Bostadsplanerna är översiktligt utformade och visar att det är möjligt att utforma dessa som moderna och tillgängliga bostäder.

7 Lokaler och Bokaler

Projektets entré våningar har inga affärslokaler men 3 st lägenheter planeras vara "Bokaler". Dessa är placerade på markplan i kvarterets östra hörn. Tanken är att en Bokal kan vara flexibel i användningen mellan bostad och lokal.

För byggreglerna är Bokaler "en udda fågel" Om de ska användas för kontor eller arbetsplats skall de uppfylla kraven för arbetsplats (AFS) och om de skall användas som bostad skall de motsvara kraven i BBR och SIS 91 42 21 i kombination. Här behöver man stämma av med kommunen hur kraven skall tolkas i detalj. Planlösningarna har därför i detta skede inte kontrollerats

Bokalerna bedöms ha nära till möjliga hkp-parkeringar med kantstensparkeringar om behovet skulle uppstå vid en butik eller arbetsplats. Värt att notera är att man då bör projektera för avfasad kantsten på lämpliga ställen.

.....
Detta TIL-PM är skapat av Joachim Staremo
Staremo Tillgänglighetskonsult AB. Saxgränd 1, 129 42 HÄGERSTEN
070-747 52 52
Certifierad sakkunnig, Tillgänglighet, TIL 2