



Sakkunnigutlåtande avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga

Ramsökaren 2

Nybyggnad av bostäder, Stockholms stad

Granskade handlingar

Förhandskopia av situationsplan, entréplan och normalplan med datum 2019-05-24

Beskrivning

Projektet omfattar två flerbostadshus som byggs i tät anslutning till befintliga byggnader på tomten. Utemiljön kommer delvis att vara gemensam mellan nytt och gammalt, med gångvägar mellan bostäder och bostadskomplement. Även vissa funktioner blir gemensamma (som entréer, parkering och avfallshantering).

Den nya strukturen består av ett loftgångshus mot norr (hus A) och ett loftgångshus mot väster (hus B), som båda har varsin hiss och invändigt trapphus att tillgå samt, för hus A, utrymningstrappor i var ände av loftgångarna. Man går genom de befintliga husen för att nå de nya byggnaderna. I entrén som leder till hus A finns en befintlig plattformshiss som överbryggar tre trappsteg i entréhallen. För att nå hus B består tillgänglig gångväg av en befintlig ramp som komplement till trappa upp till entrén, och från trapphus och passage tar man sig vidare till gården, där ytterligare ramp/trappa leder till hiss, trapphus och loftgång som försörjer hus B.

Eftersom åtkomst till hiss, trapphus och loftgång för de nya byggnaderna sker via befintliga byggnader och befintlig gård, blir avståndet från RHP, angöring och vissa andra bostadskomplement lite längre än om man hade planerat ett nytt projekt. Vissa sträckor av den tillgängliga gångväg som förbinder lägenheter med bostadskomplement ligger inomhus eller väderskyddad (till exempel med en ovanliggande loftgång). Man kan betrakta entréerna i befintliga byggnader som en sorts huvudentréer.

Parkeringsplats för rörelsehindrad kan anordnas inom 5 m respektive ca 30 m från de två tillgängliga huvudentréerna. Avfallshantering finns inom 35 m om man använder en förbindelse via källare och hiss. Övriga bostadskomplement (förvaring av barnvagn/rullstol/cykel, postboxar, tvättmöjlighet) är inte granskade men möjligheten finns att placera dem inom tillräckligt avstånd till bostadens entrédörr. Det kan finnas ett posi-

tivt värde i att de som flyttar in i de nya husen exempelvis har sin posthantering på samma plats som de som bor i de befintliga husen, om det inte leder till trängsel.

Utemiljön har grönytor och sittmöjligheter i olika väderstreck. Cykelparkering är fördelad på varierade platser inom området så att man har viss möjlighet att överblicka sin cykel från bostaden.

Bostäderna har en rationell planlösning med förvaring av säsongsutrustning inom lägenheten. Bostäderna är alla under 55 kvm.

Bedömning

Handlingarna visar att förutsättningarna finns för att uppnå god tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Beroende på hur man räknar avståndet från bostadskomplement till tillgänglig entré är det visserligen lite långt till loftgångarnas yttersta lägenheter, men man går delvis inomhus eller längs en väderskyddad gångväg med kontrollerad belysning, vilket gör personer med nedsatt funktionsförmåga mindre utsatta. Genom att planera utrymme för förvaring av utomhusrullstol/rollator/barnvagn närmare lägenhetsdörren och genom att lägga till extra sittmöjligheter längs vägen kan det långa avståndet mildras.

Eventuella åtgärder för befintliga byggnader

De funktioner som samutnyttjas med de nya bostäderna ska inventeras. När ombyggnad av befintliga byggnader skedde 2006 uppfylldes alla då gällande tillgänglighetskrav men vid behov kan förbättringar ske för att uppnå dagens krav. Lyftplattor, dörrar, passagemått i eventuell samutnyttjad hiss, balansstöd i trappor och belysning är exempel på detta. Entrédörrar har redan öppningsautomatik, men en sannolik åtgärd är att tunga dörrar som ska vara tillgängliga för de nyinflyttade (till övriga bostadskomplement, t ex i källare) ska försees med automatik. Öppningsdon /koddosor/nyckelkorts-läsare ska vara placerade på åtkomlig plats.

Catarina Nordbladh
Arkitema Architects
Certifierad sakkunnig enligt TIL2, behörighetsnummer 5752