



Arkitema AB
Gråbrödersgatan 2
SE-211 21 Malmö
T +46 (0)40 545 521
info-sverige@arkitema.com
www.arkitema.com
Org nr: 556162-6150

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

Ramsökaren 2

Nybyggnad av flerbostadshus, Stockholms stad

Granskade handlingar

Ritningar och presentationsmaterial med situationsplan, entréplan, normalplan och sektioner med datum 2020-06-22.

Beskrivning

Projektet omfattar tre flerbostadshus som byggs i tät anslutning till befintliga byggnader på tomten. Utemiljön kommer delvis att vara gemensam för dem som bor i befintliga byggnader och i de planerade byggnaderna, med gångvägar mellan bostäder och bostadskomplement. Även viktiga funktioner för bostäderna blir gemensamma (som entréer, parkering och avfallshantering). Mycket omsorg har lagts på att de nya tilläggerna ska göra området till ett bostadsområde som drar nytta av naturmarken och höjdskillnaderna inom tomten, ökar överblickbarheten och användbarheten, och bidrar till att den ursprungliga karaktären av skola och skolgård omvandlas till vardagsnära hemkänsla med många grannar.

Den nya strukturen består av ett loftgångshus mot norr (hus A), ett punkthus med korta loftgångsentréer mot väster (hus B), och ett punkthus mittemellan dem, mot nordväst (hus C). Hissar och trapphus ligger inom byggnaderna, och hus A har även en friliggande utrymningstrappa i loftgångens östra del. De tillgängliga gångvägarna mellan bostäder och bostadskomplement löper genom de befintliga husen. Snabbare gångvägar till tunnelbanestationen finns för hus B och C finns även direkt mot öster, men dessa är att se som valfria och kompletterande.

Angöring med bil sker från söder, in genom gården. Parkeringsplatser avsedda för rörelsehindrade med särskilt tillstånd finns på två platser inom 25 m från entrédörrar: utanför ramp som leder till hus B och via körbar väg genom ny portik, för att nå hus C och A.

Ramper behövs i flera lägen för att utjämna höjdskillnader. Ramper utformas 1,5 m breda med vilplan för varje halvmeters stigning. Vilplan är 1,5 m långa vid riktningsändring (raka ramper bör ha 2 m långa vilplan). I några fall finns inte plats för kompletterande trappa till ramperna. Ramper har lutningen 1:20, vilket är säkrare och enklare än lagkravet på 1:12.

Avfallshantering finns inom 50 m för hus B, men inom 65-80 m. för hus A och C. Detta avstånd minskas emellertid till högst 50 m. om man väljer en gångväg inomhus i be-

fintligt hus. Övriga bostadskomplement (förvaring av barnvagn/rullstol, postboxar, tvättmöjlighet) är inte granskade men möjligheten finns att placera dem inom tillräckligt avstånd till bostadens entrédörr. Det kan finnas ett positivt 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, eller (för loftgångshuset) utanför entrédörren. 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.

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 funktioner som de ska dela med de nya bostäderna ska uppnå dagens krav. Balansstöd i trappor, passagemått 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 till tvättstuga eller i källare) kan behöva automatik. Öppningsdon/koddosor/nyckelkortsläsare ska vara placerade på åtkomlig plats.

Att inarbeta i vidare projektering

- Ramper ska ha avåkningsskydd om de är friliggande.
- Balansstöd till trappor och ramper ska nå 0,3 m förbi nivåskillnaden.
- Kontrastmarkering ska finnas på trappors första och sista plansteg, och vid rampers början och slut.
- Målpunkter som t ex postboxar ska vara lätta att upptäcka.
- Gångvägar som ska vara tillgängliga ska vara hårdgjorda och ha jämn, låglutande yta som kan hållas halkfri (t ex asfalt, hårt packat stenmjöl eller plattor).

Catarina Nordbladh, arkitekt Arkitema Architects
Certifierad sakkunnig enligt TIL2, behörighetsnummer 5752