

## **Kv GENUA 1**

### **Utlåtande om tillgänglighet**

Utförd av Lennart Klaesson

Klaesson Arkitekt AB

Tengdahlsgatan 41 116 47 Stockholm Mail: [klaesson@ownit.nu](mailto:klaesson@ownit.nu)

Webb: [klaesson.ownit.nu](http://klaesson.ownit.nu) (utan www)

Org nr: 559047-1164 Bankgiro: 5230-4409 Innehar F-skattsedel Telefon: 07 33 59 09 10

### **Sammanfattning konklusion.**

Då tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter.

Tomten uppfyller BBR:s krav på tillgänglighet.

Det finns tillgängliga och användbara gångvägar mellan båda byggnadernas entréer och till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor, samt till allmänna gångvägar i anslutning till fastigheten.

Angöringsplats för bilar, och parkeringsplats för rörelsehindrade, finns inom 25 meters gångavstånd (gångväg utomhus) från byggnadernas entréer (till nya huset genom tillgänglig passage i plan 0 i det befintliga huset).

Byggnadernas entréer uppfyller BBR's krav för tillgänglighet.

Byggnadernas entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR's krav.

Samtliga dörrar, till utrymmen med krav på tillgänglighet, uppfyller BBR's krav.

Det nya bostadshuset har två trapphus med hiss, som når alla våningsplan. Dessa två nya hissar uppfyller nu gällande krav för tillgänglighet. I det befintliga huset finns två äldre hissar som kan förlängas till vindsplanet. Dessa äldre hisskorgar rymmer en person med rollator/ eller mindre rullstol och bör kunna godtas med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Det finns två uthyrningslokaler i det befintliga huset och en lokal i det nya huset. Alla tre uppfyller BBR's krav för tillgänglighet (och har plats för RWC).

De nya bostäderna (både på vinden och i nya huset) är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Samtliga utrymmen med krav på tillgänglighet är dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21. Byggnadernas gemensamma utrymmen för bostadskomplement uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet.

2021-06-18

## Utlåtande om tillgänglighet

KMJ Fastighetsförvaltning  
Martin Josephson  
Kund-id FSX1571 FE 301  
105 69 Stockholm

# Bostadshus, ändring och nybyggnad, på Genua 1

## 1:1 Uppdraget

Jag har granskat A-ritningar från Marge, daterade 2021-06-04, och två planritningar för lokaler daterade 2021-06-11, i samband med ny detaljplan, för inredning av vind i ett befintligt bostadshus, och ett nytt bostadshus (4 vån.) på fastigheten Genua 1 på Sandhamnsgatan 58 på Gärdet i Stockholms kommun, med avseende på utformningskrav för tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Detta är mitt granskningsutlåtande, enligt Plan- och bygglagen 10 kap. 8 §, som upprättats av mig i egenskap av certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet enligt Boverkets föreskrifter om certifiering av sakkunniga (BFS 2011:18 / TIL 2).

## 2:1 Gällande lagar och byggregler

För projektet tillämpas Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), Plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) och Boverkets byggregler (BBR 29 / BFS 2020:4). I följande text anger rubrikerna berörda avsnitt i BBR.

## 3:112 Dimensionerande mått för rullstol

Då tomter, byggnader eller delar av byggnader ska vara tillgängliga och användbara ska måtten för eldriven rullstol för begränsad utomhusanvändning (mindre utomhusrullstol) vara dimensionerande och utrymme för manövrering med rullstol ska finnas. Måtten för manuell eller liten eldriven rullstol för inomhusanvändning (inomhusrullstol) får dock vara dimensionerande i enskilda bostadslägenheter.

## 3:12 Tomt

Tomten uppfyller BBR:s krav på tillgänglighet. Vissa delar kan undantas från krav på tillgänglighet med hänsyn till terrängförhållandena.

### **3:122 Gångvägar, angörings- och parkeringsplatser**

Det finns tillgängliga och användbara gångvägar mellan båda byggnadernas entréer och till parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor, samt till allmänna gångvägar i anslutning till fastigheten.

Angöringsplats för bilar, och parkeringsplats för rörelsehindrade, finns inom 25 meters gångavstånd (gångväg utomhus) från byggnadernas entréer (till nya huset genom tillgänglig passage i plan 0 i det befintliga huset).

### **3:132 Entréer**

Byggnadernas entréer uppfyller BBR's krav för tillgänglighet.

### **3:142 Entré- och kommunikationsutrymmen**

Byggnadernas entré- och kommunikationsutrymmen uppfyller BBR's krav.

### **3:143 Dörrar och portar**

Samtliga dörrar, till utrymmen med krav på tillgänglighet, uppfyller BBR's krav.

### **3:144 / 3:511 Hissar och andra lyftanordningar**

Det nya bostadshuset har två trapphus med hiss, som når alla våningsplan. Dessa två nya hissar uppfyller nu gällande krav för tillgänglighet. I det befintliga huset finns två äldre hissar som kan förlängas till vindsplanet. Dessa äldre hisskorgar rymmer en person med rollator/eller mindre rullstol och bör kunna godtas med hänsyn till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

### **3:145 Publika lokaler**

Det finns två uthyrningslokaler i det befintliga huset och en lokal i det nya huset. Alla tre uppfyller BBR's krav för tillgänglighet (och har plats för RWC).

### **3:146 / 3:147 / 3:2 / 3:511 Bostadsutformning**

De nya bostäderna (både på vinden och i nya huset) är dimensionerade, disponerade, inredda och utrustade enligt gällande byggregler. Samtliga utrymmen med krav på tillgänglighet är dimensionerade enligt Svensk Standard, SS 91 42 21.

### **3:23 Bostadskomplement**

Byggnadernas gemensamma utrymmen för bostadskomplement uppfyller byggreglernas krav på tillgänglighet.

Stockholm 2021-06-18

*Lennart Klaesson*

Lennart Klaesson

Sakkunnig i tillgänglighet, Certifierad av Kiwa, behörighetsnr. 3058