

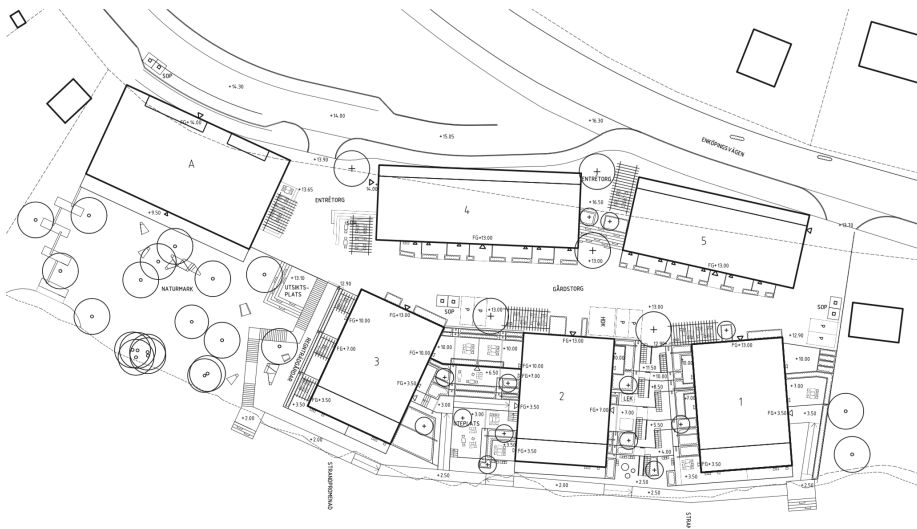
## 1 OMFATTNING

Granskningen omfattar utformning av detaljplan/område för flerbostadshus med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Kommun: Upplands Bro Kommun.

Garage: Finns under gårdstorg/entrétorg.

Antal byggnader: 6 st flerfamiljshus



## 2 UNDERLAG

Underlag för granskning är förhandskopia från Architema architects, dat FK 2016-10-03.

## 3 KRAV

Förslaget 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 23) har följts samt tillämpliga delar av råd och anvisningar i "Bygg ikapp" utgåva 6.

Dimensionerande rullstol:

För byggnaden 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 är

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.

För utomhusmiljö, lokaler och arbetsplatser är elektrisk utomhusrullstol klass B dimensionerande. (Vändcirkel min 1,5 m och min 80 cm passagemått för dörrar. Gäller både invändigt och i fasad).

Av 8 kap. 9 § PBL följer att reglerna för tomtmark gäller för en obebyggd tomt som ska bebyggas om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt.

#### 4 KOMMENTARER

*Bedömning och referens*

##### 4.1 Tillgänglighet och användbarhet på tomter

*BBR 3:12*

##### 4.1.1 Gångvägar

*§3:122*

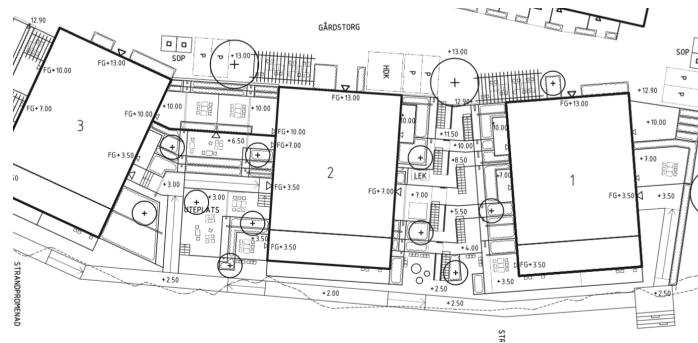
Minst en tillgänglig och användbar gångväg ska finnas mellan  
-tillgängliga entréer till byggnader  
-parkeringsplatser  
-angöringsplatser  
-friytor, allmänna platser

*ok, men behöver studeras vidare i bygglov*

*Kommentar:*

*Bedöms som ok. Förslaget har på ett rimligt sätt tagit hänsyn till terrängens förutsättningar.*

*Kontakt med strandpromenaden bedöms kunna ordnas från hus 1, 2, 3. Boende i de övriga tre byggnader bör få tillgång till dessa trapphus för att kunna nå strandpromenaden med hiss. Hus 3 har trappsteg vid sidoentré FG+3,5m men borde kunna lösas med ramp för att nå strandpromenaden med rullstol. (Det borde kunna hanteras vid bygglov). Hus 1 har ramp, men den kan behöva omstuderas vid bygglov).*



*Gårdstorget ligger lite lägre än lokalgatan (ca 1m) och Enköpingsvägen. Lutningen mot lokalgatan bör hållas så flack som möjligt för tillgänglig gångmöjlighet mot pendeltåg och centrum. Ritade lutningar bedöms som ok, runt 1:20 (Vid bygglov behöver denna anslutning studeras i detalj mht ledstång vintertid mm). Att det är ett lågfartsområde gör att flackare lutning än 1:20 kan uppnås genom att rulla diagonalt. Helst skulle man vilja ha en lutning flackare än 1:20 och då kan man undvika vilplan. Ledstång på en sida bör dock vara aktuellt. Detta kan studeras mer noga vid bygglov.*

- 4.1.2 Angöring §3:122  
Angöring ska kunna ske inom 25m från entré. Ok

*Kommentar:  
Bedöms som ok.*

*Hus 1 har lokaler i bottenvåning.  
Angöring bedöms kunna ske från lokalgatan.*

- 4.1.2.2 Hkp-parkering §3:122  
Ska kunna ordnas inom 25m från tillgänglig entré. Ok

*Kommentar:  
Bedöms som ok.*

*Hus 1 har lokaler i bottenvåning.  
HKP-parkering bedöms kunna ordnas på lokalgatan efter behov.*

- 4.1.4 Utvändiga Ramper §3:122  
Ska ej luta mer än 1:12, och lyfta max 2 x 0,5m. ok

*Kommentar:  
Bedöms kunna uppnås mellan hus 3 och 4 för att nå strandpromenaden.*

- 
- 4.1.8 Tillgängliga entréer §3:132  
Entréer skall placeras tillgängligt, samt även extra entréer om dessa  
behövs för att uppfylla tillgänglighet i bostadskomplement. (se även  
4.1.1). ok
- Kommentar: Bedöms ok*
- 4.2 **Tillgänglig byggnad** BBR 3:13  
4.2.1 Entré och kommunikationsutrymmen §3:14  
ok
- Kommentar:*  
*Bedöms tillräckligt utredda i detta skede.*
- 4.2.2 **Garage** ok  
Finns under, och knyter samman, samtliga byggnader.  
Plats finns för att göra hkp-parkeringar.
- 4.3 **Bostadskomplement** BBR 3:2  
Soppantering ska finnas inom 50m från tillgänglig entré.  
Finns placerat på 3 platser. Avstånd ok.  
ok
- Övriga bostadskomplement finns inom byggnaderna.

## 5.0 UTLÅTANDE

Projektet är ambitiöst och väl utformat.

Terrängen präglas av brant sluttning mot Mälaren. Förslaget har på ett ambitiöst och rimligt sätt tagit hänsyn till detta.

Vissa avsteg från en fullständig tillgänglighet måste göras mht landskapets förutsättningar och är i linje med bygglagstiftningen. Några detaljkommentarer har givits i detta dokument som bedöms kunna hanteras i bygglovskedet.

Citat ur BBR:

"Av 8 kap. 9 § PBL följer att reglerna för tomtmark gäller för en obebyggd tomt som ska bebyggas om det inte är orimligt med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt".

Staremo Tillgänglighetskonsult AB

*Joachim Staremo*

Joachim Staremo, 070-747 52 52

Sakkunnig tillgänglighet

Certifierad sakkunnig kontrollant av tillgänglighet, TIL2.

Nr 3639/Swedcert

