

## **Krav på tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser vid nyproducerade bostäder**

Nacka kommun har strikta regler för "tillgänglighetsanpassningar" vid nyproduktion av bostäder, dvs åtgärder som ska göra det möjligt för en rullstolsburen person att klara sitt vardagsliv lika bra som för en person utan rörelsehinder. Reglerna gäller även vid tillbyggnader. Så här formuleras det i en broschyr: "Om ett befintligt bostadshus byggs till ska den tillbyggda delen vara tillgänglig och användbar i princip enligt samma regler som för nybyggnad."

Ett exempel är krav på parkeringsplatser i anslutning till nyproducerade bostäder. P-platsen ska vara minst 3,6 m bred och placerad högst 25, gärna 10 meter från bostadsentrén!

Många av våra inomhusplatser är smalare än 3,6 meter. Dessutom kan en rullstolsburen inte själv ta sig till hiss eller garage genom dörrarna mellan garage och trapphus. Avståndet för att förflytta sig via garageporten och därefter till sin egen port är praktiskt taget alltid längre än 25 meter.

Alltså återstår för Utsikten att arrangera parkeringsplatser utomhus. Styrelsen har gjort bedömningen att vi endast har plats för två eller tre sådana P-platser på tvären mellan portarna 17 och 25. Men behovet kan alltså vara omkring 20 platser för 20 nya bostäder på taken!

**Se närmare information på nästa sida!**

# Grundkrav

## - tillgänglighet och användbarhet för alla

PBL 8 kap, 1 och 4 §§; PBF 3 kap. 1, 17 och 18 §§; BBR 3:2, BBR 8:2 och :9

Enligt PBL ska en bostad vara lämplig för sitt ändamål och tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. I PBF och i BBR 3:2 preciseras att den ska ha avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring samt inredning och utrustning för matlagning och hygien.

Med traditionella rumsbeteckningar innebär det att det ska finnas entré, kök, vardagsrum, sovrum, badrum med mera, men att kök och vardagsrum kan ligga intill varandra i öppen planlösning, och att även sovplats kan placeras öppet tillsammans med andra funktioner. Dock ska man då visa hur de kan skiljas åt med väggar och dörrar som separata rum med fönster.

Om bostaden har flera våningsplan ska entréplanet vara tillgängligt och innehålla alla bostadsfunktioner, men inte alla i separata rum. Det andra våningsplanet ska innehålla de bostadsfunktioner och den avskiljbarhet som inte ryms fullt ut på entréplanet men de behöver då inte var tillgängliga med rullstol.

I ett tvåbostadshus som har en bostad/lägenhet på andra våningen ska den från början inom sig uppfylla kraven på alla bostadsfunktioner med tillgänglighet och användbarhet fullt ut, men när det gäller hiss räcker det om det visas att det enkelt går att installera hiss i efterhand.

Om ett befintligt bostadshus byggs till ska den tillbyggda delen vara tillgänglig och användbar i princip enligt samma regler som för nybyggnad. Det gäller även vid ombyggnad men då kan hänsyn behöva tas till ändringens omfattning och byggnadens förutsättningar.

Vid ombyggnad och/eller tillbyggnad kan det ibland också ställas krav på att andra utrymmen än de direkt berörda byggs om för att bostaden ska uppfylla kravet på en tillgänglig bostad enligt PBL 8:1 och 8:2. Den som planerar en om- eller tillbyggnad kan enligt PBL 9:19 begära ett villkorsbesked där kommunen redovisar vilka krav som kan komma att ställas på den äldre byggnaden för att uppfylla kraven om tillgänglighet enligt PBL 8:1 och 8:2.

# Angöring, parkering, gångvägar

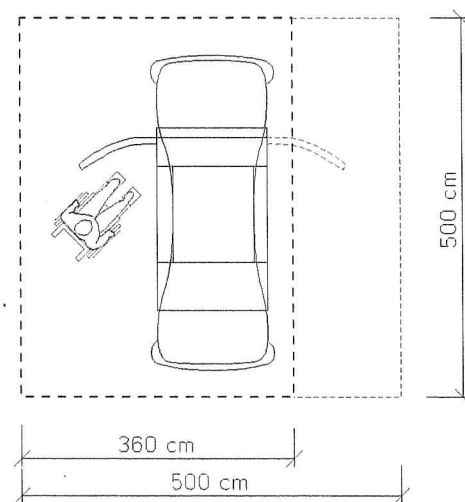
BBR 3:112, 122, 142, 143; BBR 8:232, 8:2322; BBR 8:9

Det ska vara möjligt att angöra med bil inom högst 25 - helst 10 meter - från bostadsentrén och att vid behov ordna rullstolstillgänglig parkering inom samma avstånd.

Därifrån och från anslutande gata ska det finnas en gångväg till entrén som också är tillgänglig med rullstol/rollator/barnvagn. Den behöver vara tillräckligt bred (1,5 meter) och väl belyst. Om det finns nivåskillnader behöver de tas upp med ramp med en lutning på högst 1:12.

Ett ramplopp ska inte ha högre nivåskillnad än 0,5 meter (ger en ramplängd på 6 meter). Om nivåskillnaden är högre behövs 2 meter vilplan mellan ramploppen.

Uteplatser på tomten ska också vara tillgängliga med rullstol/rollator/barnvagn mm.



För en person med rullstol behöver en egen parkeringsplats vara minst 3,6 meter bred. En parkeringsplats för besökare eller allmänhet behöver vara 5 meter bred!



Om det blir nivåskillnad mellan innergolv och mark behöver den tas upp med en ramp som lutar högst 1:12..

