

# CENTRALA BREDÄNG

## VITA LILJAN 3-4

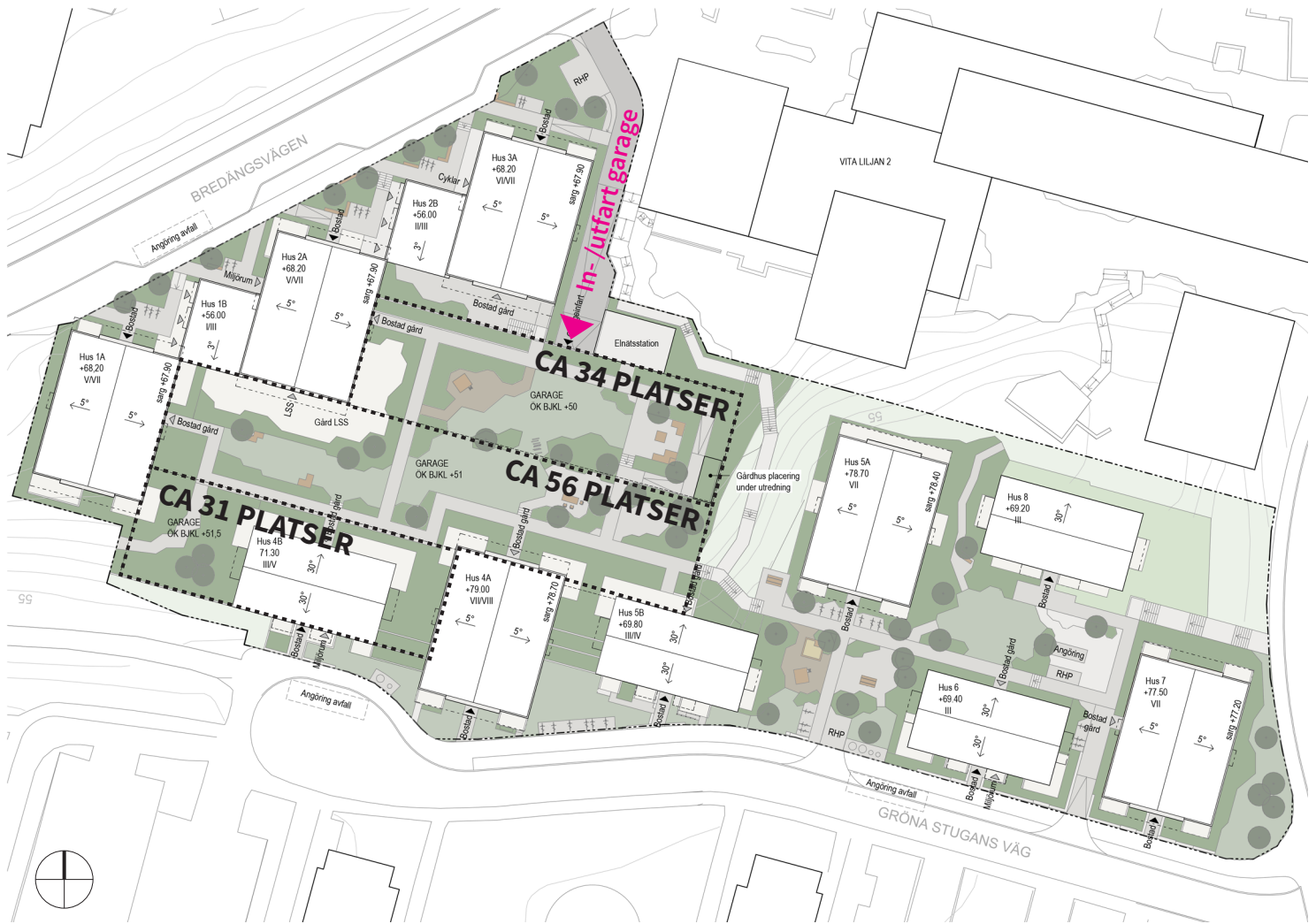
Övriga beskrivningar och utredningar

2024-10-09

# CENTRALA BREDÄNG VITA LILJAN 3-4

Övriga beskrivningar och utredningar

Parkering och tillgänglighet .....	sid 3
Angöring .....	sid 4
Lutningar på kvartersmark .....	sid 5
P-tal och behov .....	sid 6
Cykelparkering .....	sid 7
Avfall - angöring & avstånd .....	sid 8
Utrymning .....	sid 9
Beskrivning av energianvändning .....	sid 10



Plan 1:1000

## Beskrivning förslag

Förslaget avser ett nytt kvarter med flerbostadshus på fastigheten Vita liljan 3-4 i Bredäng, Stockholm om ca 20 000 kvm ljust BTA. De 250-310 lägenheterna är hyresrätter.

## Bilparkering

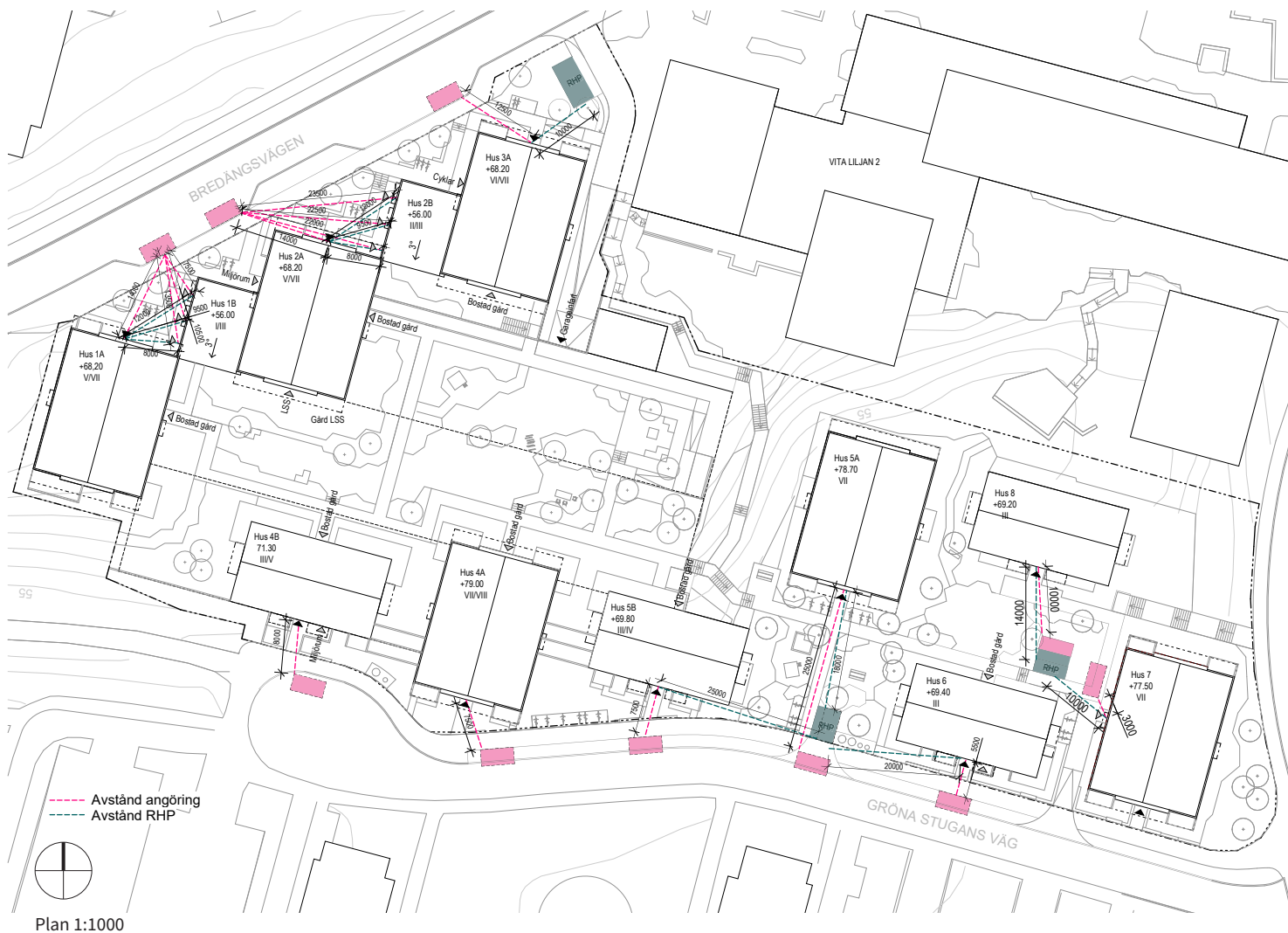
Bilparkering kommer att lösas inom kvarteret med ett överbyggt garage i tre nivåer med in- och utfart från Bredängsvägen i Vita liljan 3 i norr.

## Tillgänglighet

Hus 1A, 2A, 4B och 4A når garaget tillgängligt via trapphuset, RHP för dessa löses alltså inom garaget. Hus 1B och 2B löses på samma sätt men där nås garaget tillgängligt via hus 1A respektive 2A, i plan 10 via Bredängsvägen men uppåt i huset med direkt koppling till trapphus i punkthusen.

Hus 3A når inte garaget via sitt trapphus och har därför en separat RHP på förgårdsmark. Boende i hus 3A når garaget genom trapphuset i hus 2A via Bredängsvägen.

Hus 5B, 5A, 6, 7 och 8 når garaget genom trapphus i hus 4A och RHP placeras därför på gårdarna. För samtliga av dessa kan angöring göras på Gröna stugans väg med undantag för hus 7 och 8 där det därför finns en angöringsplats inne på gården. Gården körbar med LBM minibuss.



## Angöring

Då inte alla hus har koppling till garaget krävs ett antal RHP på kvartersmark. På den övre, mindre gården vid Gröna stugans väg ordnas både angöring och RHP inne på gård för att klara krav på avstånd.

### Avstånd angöring

<b>1A</b>	ca 14 meter Bredängsv.
<b>1B</b>	ca 7,5-13,5 meter Bredängsv.
<b>2A</b>	ca 14 meter Bredängsv.
<b>2B</b>	ca 22-23,5 meter Bredängsv.
<b>3A</b>	ca 12,5 meter Bredängsv.
<b>4A</b>	ca 7,5 meter Gröna stugans väg
<b>4B</b>	ca 8 meter Gröna stugans väg
<b>5A</b>	ca 25 meter Gröna stugans väg
<b>5B</b>	ca 7,5 meter Gröna stugans väg
<b>6</b>	ca 5,5 meter Gröna stugans väg
<b>7</b>	ca 3 meter på gård
<b>8</b>	ca 10 meter på gård

### Avstånd RHP

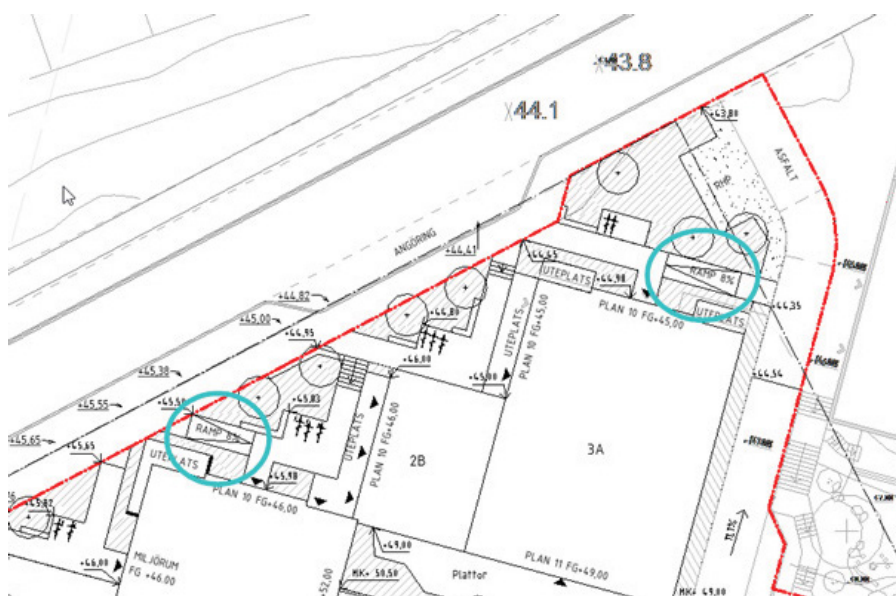
Garage via eget trapphus
Garage via trapphus 1A, avstånd ca 8-12 meter
Garage via eget trapphus
Garage via trapphus 2A, avstånd ca 8-12 meter
RHP ca 10 meter
Garage via eget trapphus
Garage via eget trapphus
RHP ca 18 meter
RHP ca 25 meter
RHP ca 20 meter
RHP ca 10 meter
RHP ca 14 meter

## Tillgänglighet och lutningar

För detaljerade uppgifter om lutningar se situationsplan kvartersmark.

### Bredängsvägen

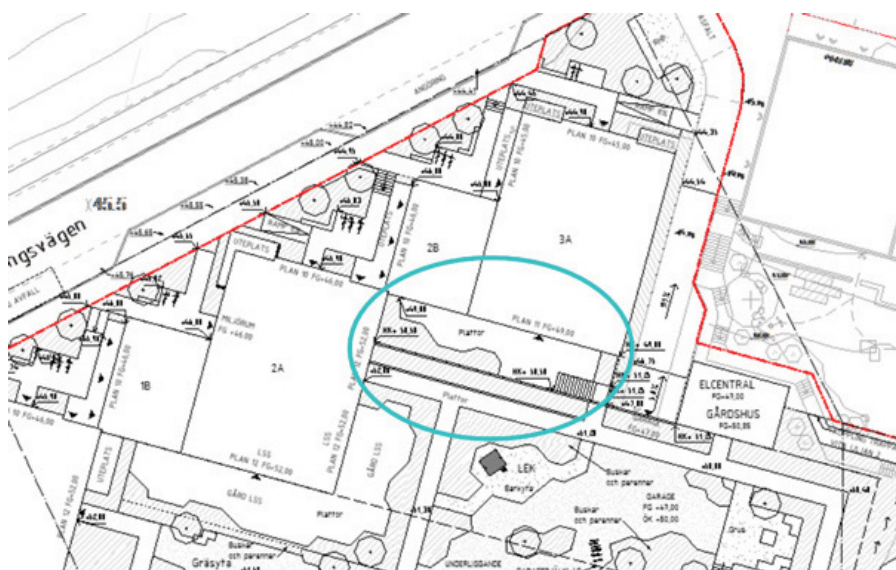
Mot Bredängsvägen har gång och vistelse-  
ytor en lutning som understiger 1:20. Vid  
enstaka lokala höjdskillnader kompletteras  
gångytorna med ramp som har lutning  
1:12 med handledare. Närmast entréer är  
lutningen ca 1:50.



### Gård

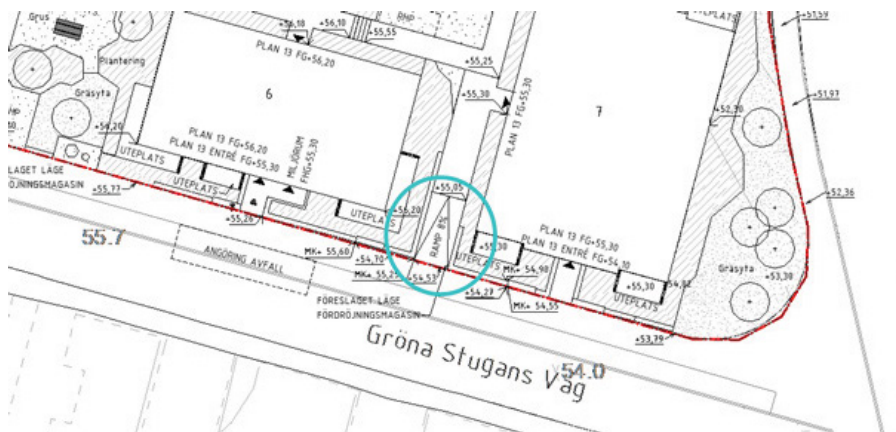
Den stora gården på Vita Liljan 3 nås  
tillgängligt från gårdsentréer med undantag  
för boende i hus 3A som har en nedsänkt gård  
och därmed når stora gården tillgängligt via  
hiss i hus 2A samt via en trappa upp från  
den lägre nivån till den högre. Även boende  
i bottenvåningen på hus 1B och hus 2B når  
gården tillgängligt via hus 2A respektive hus  
1A.

Vita Liljan 3 har garagebjälklag i 3 nivåer. För  
att kunna röra sig tillgängligt har gång och  
vistelseytor en lutning som understiger 1:20.



### Gröna stugans väg

Mellan hus 7 och 8 behövs en ramp med  
lutning 1:12 för att ta upp höjdskillnaden  
mellan Gröna stugans väg och gården.



## P-tal och behov

Förslaget utgår från *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering* enligt modell nedan där det lägesbaserade p-talet är givet från Exploateringskontoret Trafik.

### GRUNDINTERVALL

### LÄGESBASERAT P-TAL

0,46 bilar/lägenhet

### PROJEKTSPECIFIKT P-TAL

Besöksparkering och lägenhetsstorlekar

### GRÖNA P-TAL

Mobilitetstjänster

## Projektspecifika p-tal

Då projektering av bostäder i Vita liljan 3 och 4 ligger långt fram i tiden önskas en flexibilitet i lägenhetsfördelning, antal lägenheter och lägenhetsstorlekar varför p-talet räknas ut på ett max- och ett min-alternativ.

I *Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm för bilparkering* beskrivs hur det projektspecifika p-talet kan sänkas med 30% för små lägenheter och ökas med 20% för stora lägenheter. I båda alternativen är det en övertikt på smålägenheter under 55 kvm avsedda för 1 person och p-talet beräknas därför få rabatt med 10%.

I båda alternativen beräknas besöksparkering lösas inom kvarteret och p-talet räknas upp med 10%

Vita Liljan 2-3 MIN alternativ (6-spännare i punkthus)			
Antal lägenheter	275		
Antal serviceboende/LSS	13		
Ljus BTA	20000		
	<b>Lägesbaserat</b>	<b>Projektspecifikt</b>	<b>Projektspecifikt</b>
		10% mer besöksp.	10% mindre lgh-strl.
	<b>0,46</b>	<b>0,51</b>	<b>0,46</b>
Antal parkeringar utan mobilitetspaket	132,5	145,7	132,5
Med mobilitetspaket grundläggande nivå 10%	119,2	131,2	119,2
Med mobilitetspaket medel nivå 15%	112,6	123,9	<b>112,6</b>
P-platser i garage	121		
Antal RHP på kvartersmark	3		
<b>Totalt</b>	<b>124</b>		

Lägenhetsfördelning MIN alternativ			
	Snitt kvm	Antal	Procent
1 rok (1p)	29,8	86	31
2 rok (2p)	47,1	78	28
3 rok	71,6	97	35
4 rok	82,4	14	5
		<b>275</b>	

Vita Liljan 2-3 MAX alternativ (7-spännare i punkthus)			
Antal lägenheter	309		
Antal serviceboende/LSS	13		
Ljus BTA	20000		
	<b>Lägesbaserat</b>	<b>Projektspecifikt</b>	<b>Projektspecifikt</b>
		10% mer besöksp.	10% mindre lgh-strl.
	<b>0,46</b>	<b>0,51</b>	<b>0,46</b>
Antal parkeringar utan mobilitetspaket	148,1	162,9	148,1
Med mobilitetspaket grundläggande nivå 10%	133,3	146,6	133,3
Med mobilitetspaket medel nivå 15%	125,9	138,5	<b>125,9</b>
Med mobilitetspaket ambitiös nivå 25%	111,1	122,2	<b>111,1</b>
P-platser i garage	121		
Antal RHP på kvartersmark	3		
<b>Totalt</b>	<b>124</b>		

Lägenhetsfördelning MAX alternativ			
	Snitt kvm	Antal	Procent
1 rok (1p)	29,6	96	31
2 rok (2p)	39,1	102	33
3 rok	63,6	97	31
4 rok	82,4	14	5
		<b>309</b>	

## Mobilitetstjänster

I MIN-alternativ klaras p-tal med mobilitetstjänster medel nivå medan det för MAX-alternativ uppnås med mobilitetspaket ambitiös nivå.

Mobilitetspaket medel nivå:

- Informationspaket
- Cykelparkering
- Lätt nåbara cykelrum
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Tillgång till dedikerade platser för bilpool
- Prova-på-kort på kollektivtrafik
- Förbättrade cykelfaciliteter
- Cykelpool med lastcykel, cykelkärra och elcykel

Mobilitetspaket ambitiös nivå (utöver samtliga punkter i medel nivå):

- Bilpool där byggherren ordnar attraktiva parkeringsplatser till bilpoolen och täcker den fasta månadskostnaden för lägenhetsinnehavaren i fem år
- Subvention av månadskort för kollektivtrafik.
- Erbjudande om personlig resecoach vid inflyttning.
- Leveransskåp med kyla för mottagande av varor med hemkörning.
- Attraktivt, tryggt och lätt nåbart cykelrum i markplan.

Centrala Bredäng Vita liljan 3-4

Övriga beskrivningar och utredning 2024-10-09

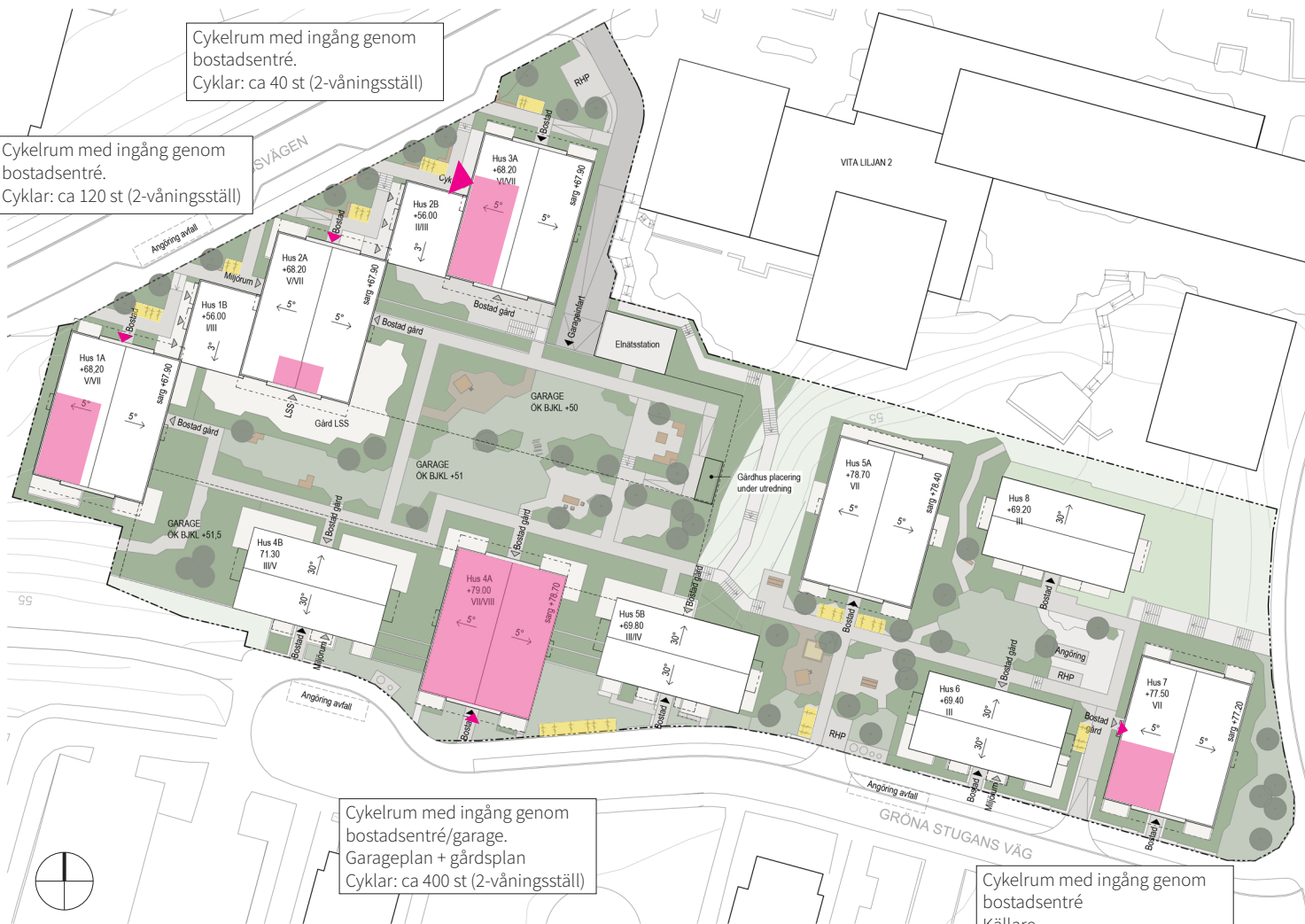
Cykelrum med entré från gata  
 Cykelkök och utlåning  
 Cyklar: ca 90 st (2-våningsstall)

Cykelrum med ingång genom bostadsentré.  
 Cyklar: ca 40 st (2-våningsstall)

Cykelrum med ingång genom bostadsentré.  
 Cyklar: ca 120 st (2-våningsstall)

Cykelrum med ingång genom bostadsentré/garage.  
 Garageplan + gårdsplan  
 Cyklar: ca 400 st (2-våningsstall)

Cykelrum med ingång genom bostadsentré  
 Källare  
 Cyklar: ca 150 st (2-våningsstall)



Plan 1:1000

## Cykelfaciliteter och parkering

För att nå upp till mobilitetstjänster medelnivå förutsätts en satsning på cyklar både gällande antal platser och faciliteter så som cykelkök och uthyrning. Längs Bredängsvägen görs cykelrum i samtliga punkthus (1A, 2A, 3A), det största placeras i hus 3A där även uthyrning av låd- och elcyklar finns samt ett cykelkök för reparation etc.

## Totalt antal cykelplatser

Invändigt	
Hus 1A	120
Hus 2A	40
Hus 3A	90
Hus 4A	400
Hus 7	150
<b>Totalt</b>	<b>600</b>

Utvändigt	
Längs Bredängsv.	16
Längs Gröna stugansv.	24
Gård i Vita liljan 4	28
<b>Totalt</b>	<b>68</b>

20 000 kvm ljus BTA och cykeltal på 3 cyklar/100 kvm ljus BTA ger 600 cyklar

Centrala Bredäng Vita liljan 3-4  
 Övriga beskrivningar och utredning 2024-10-09



## Angöring avfall

Avfall hanteras på olika sätt i den nedre delen av kvarteret, längs Bredängsvägen, och i den övre delen längs Gröna stugans väg. Längs Bredängsvägen hanteras allt avfall både hushållssopor och återvinning i ett miljörum i hus 2A, kärllullas ut till angöringsficka på Bredängsvägen.

På Gröna stugans väg placeras miljörum för återvinning i hus 4A och hus 6 med angöringsfickor längs gatan. Hushållsavfall (rest- och matavfall) hanteras med moloker som placeras i två stationer längs gatan.

### Avstånd för boende till hushållssopor Bredängsvägen:

- Hus 1A till miljörum i 2A: ca 25 meter
- Hus 1B till miljörum i 2A: max ca 20 meter
- Hus 2A: miljörum i samma hus
- Hus 2B till miljörum i 2A: max ca 8-12 meter (genom entré i hus 2A)
- Hus 3A till miljörum i 2A: ca 40 meter (genom entré i hus 2A)

### Avstånd för boende till hushållssopor Gröna stugans väg:

- Hus 4A till moloker: ca 22 meter
- Hus 4B till moloker: ca 19 meter
- Hus 5A till moloker: ca 22 meter
- Hus 5B till moloker: ca 33 meter
- Hus 6 till moloker: ca 20 meter
- Hus 7 till moloker: ca 46 meter
- Hus 8 till moloker: ca 37 meter

### Dragväg kärll Bredängsvägen:

- Miljörum hus 2A: ca 12,5 meter

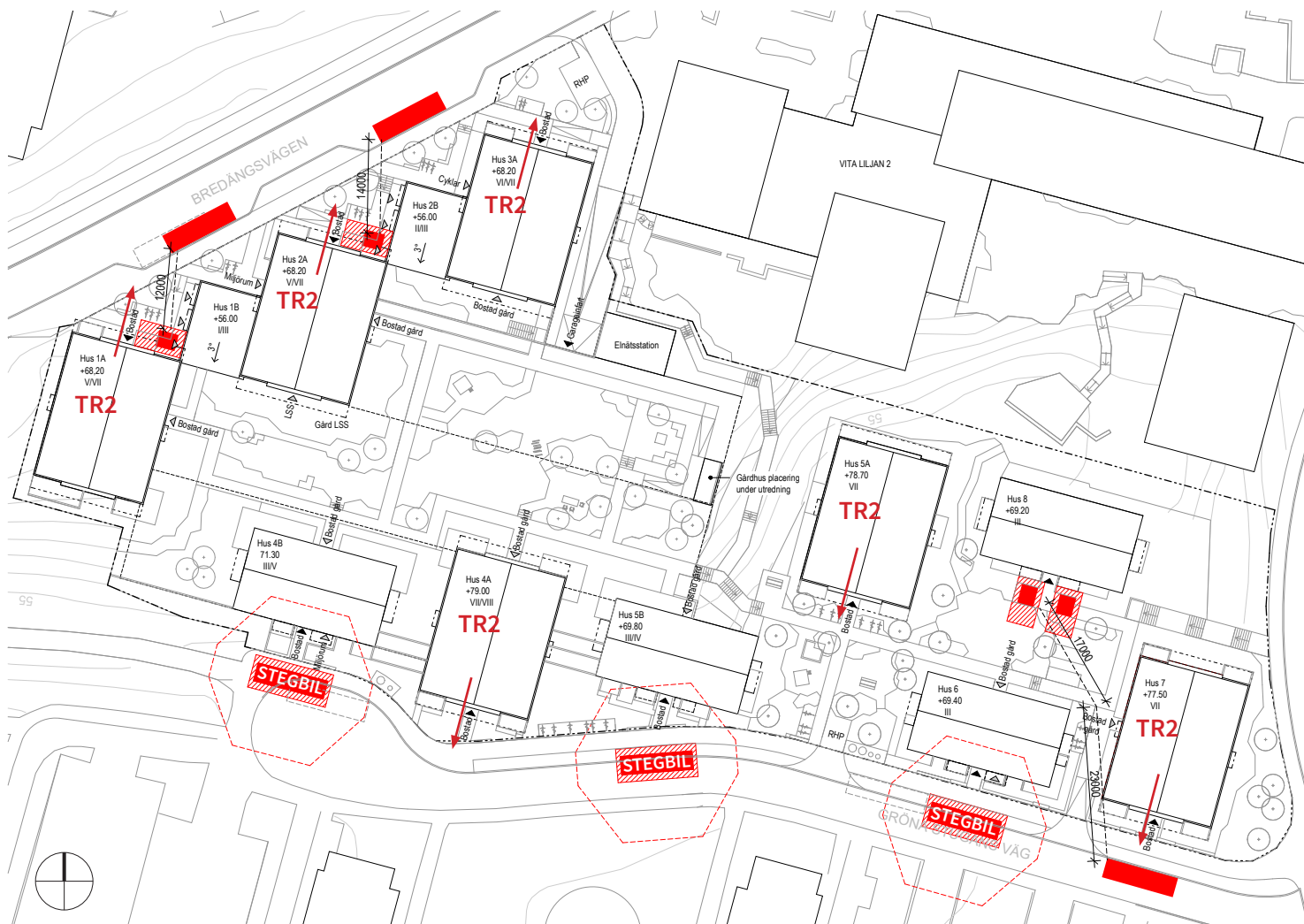
### Dragväg kärll Gröna stugans väg:

- Miljörum hus 4B: ca 10 meter
- Miljörum hus 6: ca 10 meter

### Centrala Bredäng Vita liljan 3-4

Övriga beskrivningar och utredning 2024-10-09





Plan 1:1000

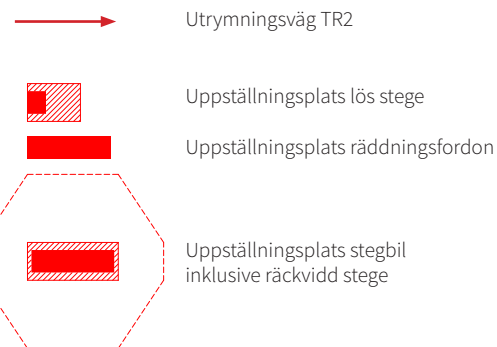
## Utrymning

Samtliga höga punkthus har enkelsidiga lägenheter mot gård och nås inte med stegbil och har av denna anledning TR2-trapphus. I de lägre lamellerna är lägenheterna genomgående alternativt orienterade mot gata och nås alltså med stegbil, detta gäller hus 4B, 5B och 6. För brandutrymning i hus 8 krävs en bärbar stege, avståndet från uppställning av räddningstjänstens fordon är totalt ca 40 meter. En uppställningsplats för stege 3x2,5 meter görs vid entrén. Uppställning av räddningsfordon görs i körbana på Grönstugans väg, eftersom möjlighet till att köra in på gård skulle betyda stora begränsningar av grönyta då fordonet ej tillåts att backa ut på gatan.

Hus 1B utryms direkt ut i det fria i bottenplan mot gata, i plan 2 och 3 via TR2 i hus 2A.

Hus 2B utryms direkt ut i det fria i bottenplan mot gata och i plan 2 mot Bredängsvägen med bärbar stege. I plan 3 placeras LSS som utryms både via TR2 i hus 2A samt genom utrymningsvägar mot gård. Även vid hus 1B och 2B är det möjligt med uppställning av en lös stege, då blir bärväg 12-14 meter.

Garaget utryms via trapphus i hus 1A/2A/4B/4A samt via trappa i gårdshuset.



## Beskrivning av energianvändning

De nya bostadsområdena inom Vita Lilja 3 och 4 samt Utile Dulci 2 kommer att försörjas med förnybara energikällor för att minimera användandet av icke-förnyelsebar energi och CO<sub>2</sub>-utsläpp. Huvudsaklig uppvärmningskälla kommer att utgöras av bergvärme eller fjärrvärme.

Byggnader och tekniska system projekteras så att så lite externt tillförd energi som möjligt behövs tillföras. Genom ett bra klimatskal och installationstekniska lösningar som tillvaratar överskottsenergi som genereras i byggnaden minskas behovet av tillförd energi.

Området ligger på en höjd, de nya byggnaderna har en relativt fri placering i förhållande till anslutande befintlig bebyggelse och flertalet byggnader utgörs av höga hus. Allt detta ger goda förutsättningar för solceller.

Vi vet ungefär hur mycket elenergi som kommer att behövas för Vita Lilja 3 och 4 samt Utile Dulci 2 för fastighetsel, hyresgästernas individuella förbrukning utifrån antal lägenheter samt effekt och strömbehov för uppladdning av bilar i de två garage som det planeras för. Kapaciteten i befintliga elnätstationer i området räcker för Utile Dulci 2. För Vita Liljan 2 (Värmeverkets fastighet) och Vita Liljan 3 och 4 behövs det kompletteras med en ny elnätstation. Denna samrådshandling redovisar ett förslag på vad en sådan ny elnätstation skulle kunna placeras.

De nya byggnaderna kommer att projekteras i enlighet med de miljöcertifieringssystem som finns på marknaden, d.v.s. Miljöbyggnad, Svanen eller likvärdigt.