

# Bjursätragatan

Rågsved

Antikvarisk konsekvensanalys

2022-09-21

**Nyréns** Arkitektkontor





#### PROJEKTINFORMATION

Bjursätragatan, Rågsved. Antikvarisk konsekvensanalys. 2022-09-21

Beställare Exploateringskontoret Stockholms stad

#### **Nyréns kulturmiljö**

Linda Thörner, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig avseende kulturvärden(k)

Nico van Gelderen, landskapsarkitekt

#### **Nyréns Arkitektkontor**

Fotografier där inget annat anges: Nyréns



# Innehåll

## Inledning

Bakgrund  
Syfte  
Avgränsning och underlag  
Gällande lagrum  
Kulturhistorisk klassificering  
Läsanvisning

## Kulturhistoriska förutsättningar

Kulturhistoriskt värde  
Bebyggelsens ålder  
Topografi  
Spår av äldre strukturer  
1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse  
Analys av känslighet och tålighet  
Att ta tillvara och utveckla

## Ettap 4 Bjursätragatan

## Sammanfattning - konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 1 - Ikano

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 2 och 3 NRE Sweden

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 5 - Bonava

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 9 - Sveafastigheter

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 10, 11 - Signatur Fastigheter

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 12 SISAB

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 13 - Bjurtassen Fastighets AB

Nulägesbeskrivning  
Känslighet / tålighet  
Beskrivning av förslaget  
Konsekvenser för kulturmiljön



# Inledning

## Bakgrund

Stockholm växer i snabb takt med stor bostadsbrist som följd. Under perioden 2010 till 2030 har Stockholm som mål att det ska byggas 140 000 nya bostäder. Det utpekade fokusområdet Hagsätra Rågsved har ett kollektivtrafiknära läge och en relativt gles bebyggelsestruktur. Inom stadsdelarna bedöms att minst 3000 bostäder och därmed cirka 7500 nya invånare kan tillkomma.

I mars 2017 tog Nyréns arkitektkontor fram en kulturmiljöutredning för Hagsätra och Rågsved. Den var en av flera utredningar som staden lät ta fram inför framtagande av en strukturskiss.

År 2019 gav Exploateringskontoret vid Stockholms stad Nyréns i uppdrag att göra en kulturhistorisk konsekvensanalys av den strukturskiss med förslag på förtätning inom stadsdelarna som då hade tagits fram. Strukturskissen var indelad i fem etappområden och konsekvenserna beskrevs på en övergripande nivå samt kortfattat för varje föreslaget område. Syftet var att tidigt tydliggöra förslagens påverkan på de kulturhistoriska värdena, som ett underlag för staden att vidareutveckla områdesskissen i kommande detaljplaneskeden med hänsyn till kulturhistoriska värden.

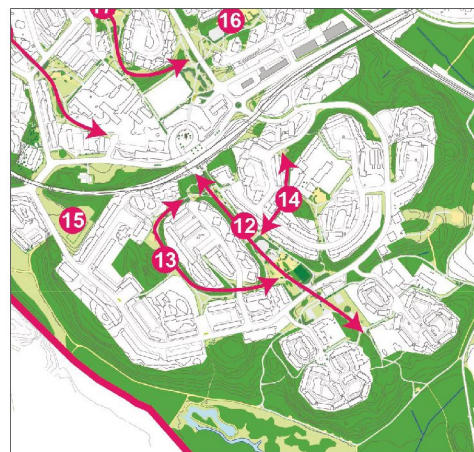
Detaljplanearbete för Bjursätragatan påbörjades 2020. Planområdet består av 9 olika kvarter inom södra delen av Rågsved samt delar av Rågdalen. Kvarteren ligger främst längs med Bjursätragatan. Två av dem ligger i anslutning till Rågsveds naturreservat (kvarter 5 och 13). Större delen av planområdet består idag av bevarade naturpartier med varierande naturvärde medan vissa delar är obebyggda impedimentytor eller markparkeringar.

## Syfte

Syftet med den kulturhistoriska konsekvensanalysen för Bjursätragatan är att tydliggöra planförslagets påverkan på de kulturhistoriska värdena. Arbetet har bedrivits i samverkan mellan en byggnadsantikvarie och en landskapsarkitekt och beskriver förslagets påverkan och anpassning till såväl områdets övergripande stadsbild, stadsbyggnadsstruktur, närliggande bebyggelse som parkmiljöer. Arbetet har skett i diskussion och dialog med stadsbyggnadskontoret under det pågående arbetet med att ta fram planförslaget till samråd. Nyréns har utgjort kulturmiljöstöd i den pågående gestaltningsprocessen.

## Avgränsning och underlag

I konsekvensanalysen görs en bedömning av förslagens påverkan på kulturmiljön och stadsbilden utifrån kulturmiljöutredningens slutsatser samt ritnings- och presentationsmaterial framtaget av respektive byggaktörs arkitektkontor.



550 nya bostäder planeras längs Bjursätragatan och en utveckling av Rågdalen. Planen är en del av Fokus Hagsätra Rågsved. Källa: SBK

Kvarter 1: Ikano - ca 65 hyresrätter  
Kvarter 2 och 3: NRE Sweden - ca 80 bostadsrätter  
Kvarter 5: Bonava - ca 120 bostadsrätter  
Kvarter 9: Sveafastigheter - 30 hyresrätter  
Kvarter 10 och 11: Signatur fastigheter - ca 65 hyresrätter  
Kvarter 12: Sisab - Befintlig förskola ersätts med en ny större.  
Kvarter 13: Bjurtassen fastighets AB - ca 70 bostadsrätter

Parköversikt Rågsved, utdrag ur Parkprogram  
Nr 12 visar Rågdalen.



# >> Inledning

## Gällande lagrum

### Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 6 § så ska ”bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av god helhetsverkan”. Dessutom ska ”ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas”.

Varsamhetskravet i plan- och bygglagen, d.v.s. 8 kap. 17 §, gäller vid ändring och flyttning av alla byggnader, oavsett eventuellt utpekande eller skydd i detaljplan.

Ingen detaljplan med skydds- eller varsamhetsbestämmelser finns inom området. Det är byggnadsnämnden som vid bygglov- och planärenden avgör om bebyggelsen kan anses vara särskilt värdefull och därmed omfattas av förvanskningförbudet, 18 kap. 13 §.

### Kulturmiljölagen

I stadsdelarna finns fornlämningar av olika slag. De finns registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Lämningarna omfattar både torpargrunder, fossila åkrar, hållristningar, runristningar och betongfundament från andra världskriget.

### Miljöbalken

Rågsveds naturreservat bildades 2018 enligt 7 kap 4§ Miljöbalken i syfte att bevara biologisk mångfald, vårda och bevara en värdefulla naturmiljö eller tillgodose behov av områden för friluftslivet.

## Kulturhistorisk klassificering

Stockholms stadsmuseum har inventerat och klassificerat bebyggelsen i Hagsätra och Rågsved år 2004-2008. Inventeringen och klassificeringen omfattar bebyggelse uppförd före 1990.

Klassificeringen används i det dagliga arbetet inom Stockholms stads olika förvaltningar; i samband med detaljplanering, bygglovsprövning och rivningsansökningar. De olika klasserna kan kopplas till plan- och bygglagens varsamhetsbestämmelser och förbud mot förvanskning vid ändring (PBL kap 8:13, 8:14 och 8:17).

De flesta byggnaderna i stadsdelen är klassade som gula – de har ett visst kulturhistoriskt värde och där gäller varsamhet vid ändring.

Ett mindre antal välbevarade eller särpräglade byggnadsmiljöer, ofta i centrala lägen, är klassade som gröna.

För den grön- och blåklassade bebyggelsen gäller krav på varsamhet vid ändring, men kommunen kan även välja att tillämpa förvanskningförbudet vid ändring.

## Läsanvisning

Beskrivande text är markerad med grå bakgrund.

Analyserande text är markerad med gul bakgrund.

Konsekvensbeskrivande text är markerad med röd bakgrund.



Stockholms stads karta med Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering samt registrerade fornlämningar. Utsnitt för etappområde Bjursätragatan. Källa: DpWebmap



# Kulturhistoriska förutsättningar Utdrag ur Kulturmiljöutredningen 2017



## Kulturhistoriskt värde

### Samhällshistoriskt värde

Stadsdelarna Hagsätra och Rågsved är mycket typiska, tydliga och välbevarade representanter för stadsplaneringen och utbyggnaden av Stockholm under 1950-talets andra hälft och har därför stora samhällshistoriska värden.

Planstrukturen följer i alla delar intentionerna i "Generalplan för Stockholm" från 1952 som i sin tur bygger på programskriften "Framtidens Stockholm" från 1946. Stadens lyckade expansion fick uppmärksamhet långt utanför landets gränser.

Efter modernismens rådande ideal lät man bygga Hagsätra och Rågsved som tunnelbanes-täder/satellitstäder med hus i park - en vidareutveckling av de tidigaste grannskapsenheterna - som skulle erbjuda naturnära och sunda förorter i det kraftigt expanderande Stockholm. I Hagsätra och Rågsved blev tankesättet fullt realiserat och är väl synligt i bebyggelsens varierande storlek och karaktär, hur den placerats ut i terrängen med direkt tillgång till vegetation och naturmark nära inpå. Strukturen medger gångavstånd till nödvändigheter som dagliga inköp,



tunnelbana och skola. Rekreativsmöjligheterna i naturen och på idrottsplatser är goda.

De tydliga trafikhierarkierna i området är typiska för den modernistiska samhällsplaneringen. Bilismen har en framträdande plats i stadsdelarna, men barnens säkerhet tillgodoses genom direkt tillgång till park eller natur vid bostaden samt ett trafikseparerat nät av gångvägar.

### Markhistoriskt värde

Tre olika kulturlager är läsbara i landskapet. Inom området finns både ett forntida lager med spår av boplatser, hällristningar och gravrester med koncentration i den sydöstra delen; ett förindustriellt lager med agrara spår från 1600-talet och framåt då området hörde till Älvsjö säteris utmark; såväl som ett nutida lager med den modernistiska förortens utbyggnad. I 1950-talets planering togs utgångspunkt i den befintliga miljön och man byggde vidare på strukturer som tillkommit genom äldre markbruk. Man förlade bebyggelsen huvudsakligen på högre belägen skogsmark och lämnade lägre belägen odlingsmark till större delen obebyggd, delvis på grund av sämre markförhållanden. Det gör att siktlinjer

och öppna rumsligheter begränsade av skogsbryn finns kvar.

### Arkitekturhistoriskt värde

De två stadsdelarna har arkitekturhistoriska värden och är en pedagogisk redovisning av den tidens plan-, landskaps- och byggnadsarkitektur.

Hagsätra/Rågsved är representativt för det modernistiska sättet att forma och implementera en plan och är ett tydligt exempel på hur man med arkitektoniska grepp ville skapa ett gott boende och forma sunda medborgare. Det anmärkningsvärda med dessa stadsdelar är att i stort sett all bebyggelse och infrastruktur tillkom under en mycket kort tidsperiod, vilket gör att modernismens idéer konsekvent genomsyrar både planstruktur, arkitektur och behandlingen av landskapet och skapar en sammanhållen helhet. Denna helhet är välbevarad trots sentida tillägg.

### Miljöskapande värde

Stadsdelarna har miljöskapande värden, som kommer av mötet mellan den modernistiska strukturen, topografin och den äldre markanvändningen.



I avgränsningens norra och södra del finns naturområden som medvetet har sparats som delar av en regional grönstruktur. Det ålderdomliga odlingslandskapet, naturmarken och kolonitradgårdarnas rekreativa värden, innehåller även många forntida lämningar. Sammantaget helhetsmiljöer med lång historisk kontinuitet och ett högt miljöskapande värde.

### Arkitektoniskt värde

Den modernistiska arkitekturen där olika enklaver kontrasterar i höjd och utsträckning, de samstämmiga fasaderna inom vardera enklav och de medvetet komponerade gröna stråken och parkerna skapar en modernistisk helhetsupplevelse.

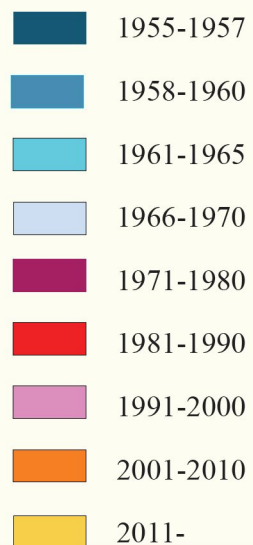
Rågsveds centrum bevarar, trots ombyggnader på 80- och 90-talet, ett särpräglat expressivt modernistiskt uttryck med svängd centrumbyggnad och grafiskt präglat torg.

Områdenas skolbyggnader är välbevarade med Hagsätarskolans aula som exempel på en unik och särpräglad brutalistisk byggnad.

Älvsjöbadet som tillkom innan förorterna har kvar funktionalistisk arkitektur från 1930-talet.

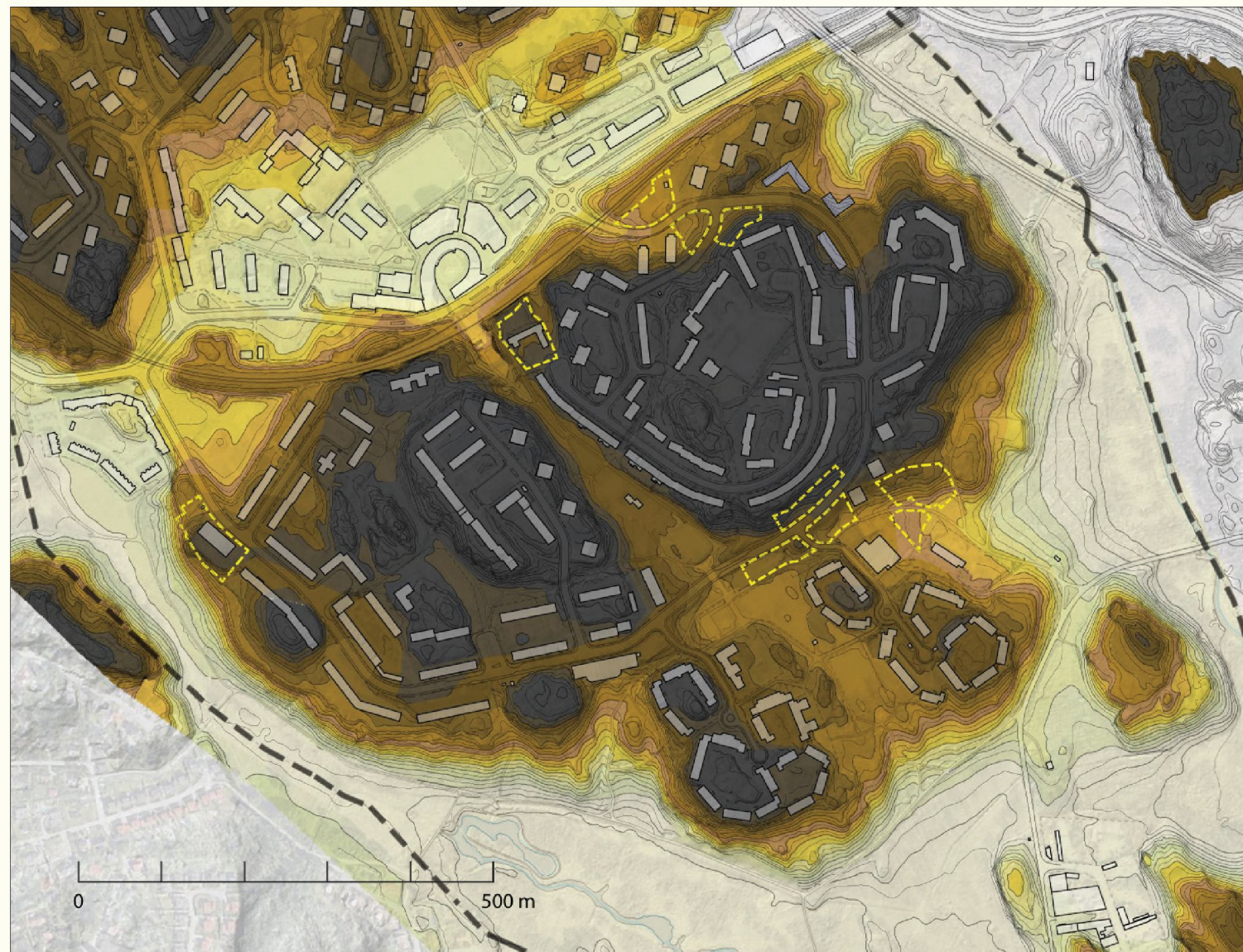
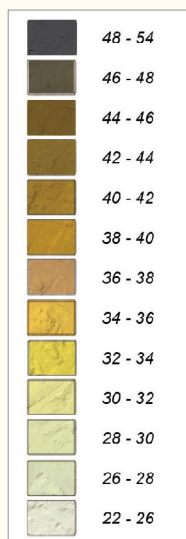


Bebyggelsens ålder





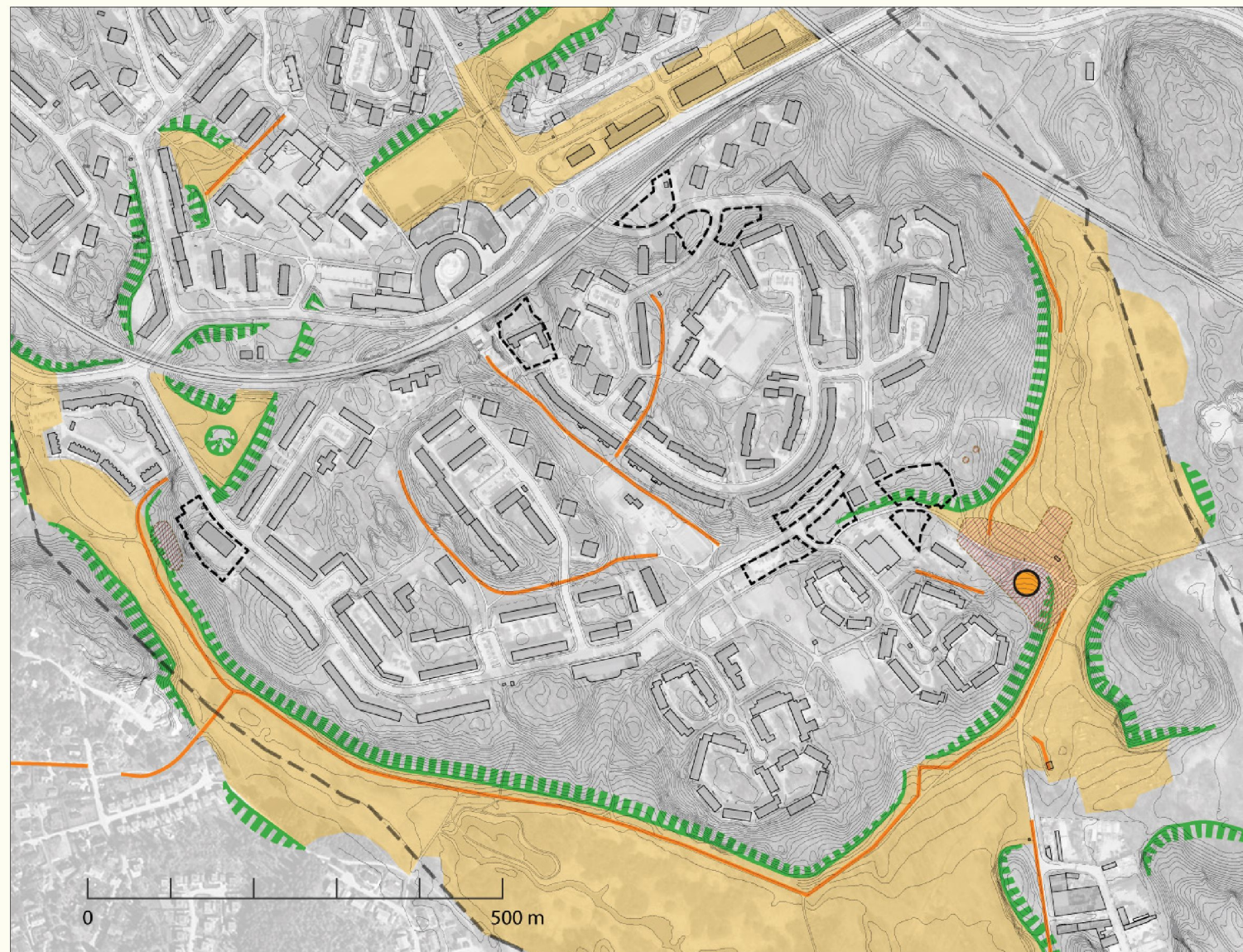
### Topografi





### Spår av äldre strukturer

-  Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark
-  Äldre brynzon välbevarad
-  Yta kulturhistorisk fornlämning
-  F.d. torpmiljö
-  Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900











## 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse

Hagsåtra och Rågsved är stadsdelar som planerats och byggts upp från grunden under en begränsad tidsperiod. Senare kompletteringar har haft en viss påverkan på 1950-talets plan- och bebyggelsestruktur men stadsdelarna framstår som välbevarade representanter från denna tid med relativt välbevarade stadsmiljöer.

I Rågsved har området söder om Bjursåtragatan tillkommit på 1980-talet. Sedan finns det förtätningsprojekt, framförallt utmed norra delen av Bjursåtragatan (se även kartan på sidan 7).

Den ursprungliga grönstrukturen finns dock i stort sätt bevarad. Rågsved omgärdas av en krans av naturmark (tidigare uppodlad mark, hagmark och utmark/ skog). Rågsveds centrala park, Rågdalen, är också välbevarad inklusive sina kopplingar till sparade naturpartier inne i bostadsområdena.

-  Parkstruktur (inkl. idrottsplatser)
-  Krans naturmark
-  Centrum
-  Skola
-  Tunnelbanelinje och -station
-  Höga hus, upplevs som landmärke/blickfång





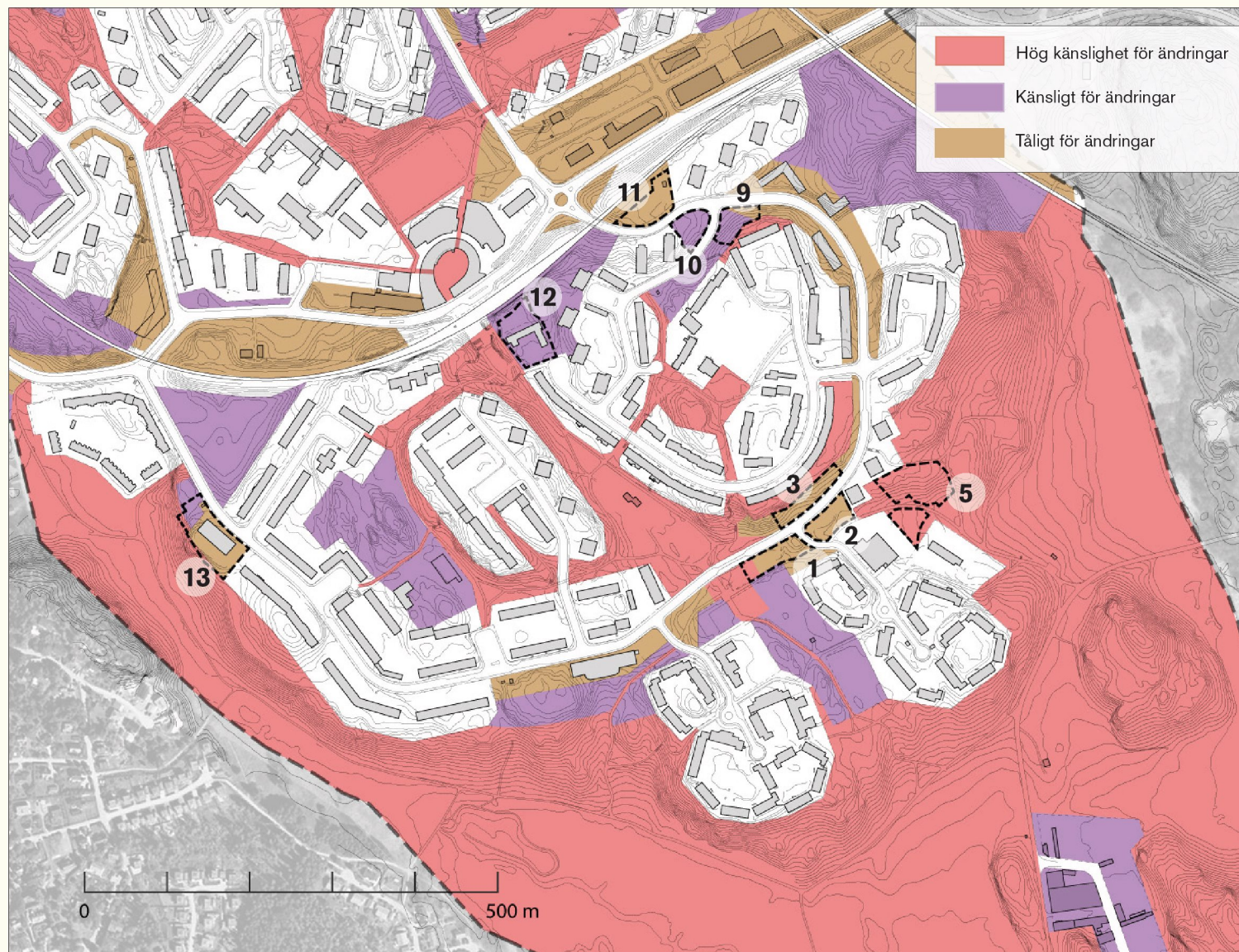
## Analys av känslighet - tålighet

Känslighets- och tålighetskartan är baserad på den översiktliga kulturmiljöutredningen (Nyréns 2017). För mer detaljerad information om metodik, omfattning och övergripande principer hänvisas till denna utredning. Kvartersmark inte ingick i den ursprungliga bedömningen, detta har kompletterats avseende akutella kvarter.

Bedömningen av känslighet och tålighet sker i tre nivåer. I delar som har bedömts vara tåliga för ändringar (ljusbrun) kan mer fritt hållna ändringar och tillägg prövas, fast med respekt för områdets övergripande karaktär. Delar som har bedömts vara känsliga för ändringar (lila) innebär att mer eller mindre omfattande förändringar kan göras men utifrån vissa givna förutsättningar d.v.s. utföras med varsamhet. Inom de känsliga partierna finns kulturhistoriska kvaliteter att beakta för att vid utveckling kunna uppnå en god helhetsverkan. Hög känslighet för ändringar (röd) innebär att återhållsamhet ska iaktas. Nya byggnader bör undvikas, men även områden med hög känslighet kan och bör utvecklas, förutsatt att utvecklingen görs på respektive områdes villkor utan att värdebärande karaktärer och strukturer påverkas negativt.

Anlagda parker och förbindande parkvägar bedöms i princip ha hög känslighet för ändringar. De är en vital och värdefull del av stadsdelarnas struktur. Även om mycket av lekparkernas ursprungliga gestaltning försvunnit finns en robust grundstruktur kvar.

Även naturmarken som förekommer i kombination med fornlämningar, spår av äldre bebyggelse, äldre vägdragningar och äldre markanvändning bedöms ha hög känslighet för ändringar. Viktigt att bevara de äldre brynen.





## Ta tillvara och utveckla

### Anpassa ny bebyggelse till den kontrastriska topografin

Låt tillkommande bebyggelse lyfta fram topografin och de rumsligheter som landskapet bildar, med utvecklade siktlinjer längs med dalbottnar och mot höjder. Utforma ny bebyggelse med stöd i rådande gestaltungsprinciper, där byggnaderna är topografiskt anpassade och aningen smyger sig längs med kullarnas höjdvor eller fungerar som skulpturala utropstecken och skapar tydliga kontraster mellan hög och låg bebyggelse. Lägga stor vikt vid markanpassning och samkomponera nya bebyggelsetillägg med den rådande naturkaraktären, t ex genom en remsa förgårdsmark eller bevarande av uppvuxna träd.

### Värna vyer som lyfter fram områdets karaktäristiska silhuett

Lyft fram den karaktärsskapande punkthusraden som representerar Hagsätra och Rågsved i staden. Säkerställ platser med fri vy från Rågsvedsvägen, vid norra infarten och vid centrum.

### Lyft fram Rågsveds centrum

Stärk centrumets roll och relation till omgivande bebyggelse och parkstruktur. Ta tillvara det särpräglade modernistiska torget med den svängda centrumbyggnaden när centrum utvecklas.

### Stärk Hagsätra idrottsplats och värna de generösa skoltomterna

Hagsätra IP har en viktig funktion i den modernistiska förorten och bör fortsatt kunna upplevas som en tydlig del av strukturen. Stärk sambandet mellan idrottsplats, centrum och skola och lyft fram och synliggör dessa viktiga målpunkter. Låt de generösa skoltomterna utvecklas för skolornas egna behov.

### Anpassa enskilda tillägg till omgivande karaktär

Bevara de olika bebyggelseenklavernas modernistiska karaktär och sättet de annonserar sig inom stadsdelarna. Låt enstaka tillägg av bostadshus inom befintlig struktur anpassas väl till karaktären hos befintlig bebyggelse samt med hänsyn till naturmark och parkstråk.

### Låt mer omfattande tillägg få en sammanhållen karaktär

Låt mer omfattande tillägg av bostadshus utföras med egen karaktär. Om nya bebyggelsenivåer ska introduceras bör det ske genom ett större samlat grepp, med ett fåtal nya taknivåer som är tydligt avläsbara i större enheter. Uppbrutna och splittrade volymer med en kraftigt varierande höjdskala bör undvikas.

### Värna karaktärsskapande naturmark och vegetation

Bevara naturmark som är karaktärsskapande och har en kulturhistorisk funktion, dels genom förindustriella lämningar, dels som den modernistiska förortens lokala rekreationsområde, dels som del av den planerade grönstrukturen för hela Stockholm.

### Bygg vidare på den finmaskiga grönstrukturen

Ta hand om nätverket av små och stora parker och vidareutveckla det finmaskiga nätet av parkstråk och gröna gångstråk. Bygg vidare på de bilfria gröna stråken med silningsmöjligheter genom ny bebyggelse.

### Utveckla parkerna med stöd i ursprunglig gestaltning och programmering

Rusta den ursprungliga programmeringen eller vidareutveckla den för dagens behov. Ta hand om och utnyttja befintliga stödmurar, trappor och terrasser i granit och gör kompletteringar med lika gedigna material.

### Ta tillvara spår efter äldre markanvändning

Ta tillvara spår efter äldre markanvändning t.ex. relationen öppen mark - skogsbryn, äldre vägdragningar och lämningar efter förindustriell bebyggelse.



# Etapp 4 Bjursätragatan

## Planområdets läge och omfattning

Planen är att göra Bjursätragatan till en mer levande gata med cirka 550 nya bostäder, varav cirka 300 bostadsrätter.



Etapp 4 Bjursätragatan. Sammansatt illustrationsplan

Skala 1:3000 A3 0 50m 100m



# Sammanfattning - konsekvenser för kulturmiljön

## Inledning

I sammanfattningen beskrivs de mest betydande konsekvenserna av planförslagen. För en mer utförlig beskrivning av konsekvenser för kulturmiljön hänvisas till de enskilda kapitlen för varje kvarter och byggaktör. Bedömningen baseras på kulturmiljöutredningens slutsatser och identifikation av kulturhistoriskt värde samt gällande lagrum.

### Plan och bygglagen 2 kap. 6 §

*"Ny bebyggelse ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare så ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."*

## Sammanvägd bedömning

Rågsveds karaktär och stadsbild baseras till stor del modernismens ideal *hus-i-park*, ett samspel mellan bebyggelse, topografi och grönstruktur. I vissa delar bör planförslaget ta större hänsyn till dessa rådande principer. Det gäller framförallt kring Snösättrahöjden (Kv 3 och 9) samt vid hörnet Bjursättragatan - Bäverbäcksgård (Kv 1 och 2) där helhetsmiljön riskerar att få en alltför tätbebyggd karaktär i förhållande till de ursprungliga stadsplaneringsidéerna.

Rågsveds karaktäristiska naturkrans respekteras till största del vid kv 13. Vid kv 5 däremot tas en betydande del av naturkransen i anspråk för ny bebyggelse, vilket påverkar Rågsveds grönstruktur negativt. Det är dock positivt att skogsbrynet utmed odlingsområdet kan vara kvar samt att området kring Perssons betong bevaras.

Vid kv 10, 11 och 12 innebär förslaget en bra anpassning till kringliggande befintlig bebyggelse. Vid kv 12 bevaras dessutom ett värdefullt ursprungligt naturparti vilket är positivt för kulturmiljön.

Till stor del eftersträvar planförslaget att ansluta till sentida förtätningar samt att införa nya typologier i Rågsved i form av radhus samt U-formade och L-formade breda lameller. För vissa förslag innebär det ett avsteg från den modernistiska bebyggelsekaraktären inom området gällande volym, fasaduttryck och takgestaltning (Kv 1, 3, 9, 13).





# >> Sammanfattning - konsekvenser för kulturmiljön

## Kvarter 1 Ikano

Kvarter 1 ligger utmed Bjursätragatan och dels i Rågsveds centrala park Rågdalen. En betydande del av kvarterets västra del är i dagsläget parkeringsyta. Ett utsparat naturparti med värdefulla träd finns i kvarterets östra del. Kvarteret bedöms till största delen vara tålig för förändring med undantag av den västra änden mot dalstråksparken som bedöms ha en hög känslighet.

Förslaget medför två L-formade byggnadsvolymer i 4-5 våningar med entréer utmed Bjursätragatan och baksidor som vetter mot parken. Ett underbyggt garage i en våning nås från Bäverbäcksgränd.

Förslaget tar en tydlig visuell plats i parken Rågdalen. Den befintliga parkvägen österut som förbinder Rågdalen med koloniområdet bevaras, vilket är positivt.

Gårdsmiljön mellan de två volymerna ligger upphöjd vilket skapar ett avstånd mellan gårds- och parkmiljön. Konceptet tar ett avsteg från 1950-talets planeringsidé hus-i-park där husen planeras med direkt tillgång till kringliggande park och natur. På husets baksida bör upplevelsen av en baksida med garagefunktion undvikas. Souterrängvåningens fasad kan med fördel ses som en möjlighet att skapa kontakt med parkmiljön och ansluta till Rågsveds karaktär hus-i-park. Därför rekommenderas att t.ex. undersöka om parkstråket utmed södra fasaden kan placeras med större avstånd från fasadlivet

Föreslagen bebyggelse kommer att medföra en viss fragmentering av parken Rågdalen. Släppet mellan föreslagna volymer har i detta avseende en mildrande effekt på grund av att

sikt på bakomliggande parkmiljö möjliggörs. Förslaget medför också att ett värdefullt bostadsnära naturparti vid hörnet Bjursätragatan-Bäverbäcksgränd försvinner, vilket är negativt för områdets kulturhistoriska värde. Föreslagen helhetsmiljö kring hörnet Bjursätragatan - Bäverbäcksgränd riskerar att få en till största delen hårdgjord karaktär.

Det är positivt att den västra fasaden vänder sig mot parken och att ett mindre torg skapas. Därmed skapas ett värdigt möte mellan hus och parkmiljö. Utmed kvarterets södra långsida däremot utgörs mötet av souterrängvåningens parkeringsgarage, vilket medför att något av en baksida möter parken i marknivå.

## Kvarter 2 och 3 NRE Sweden

Kvarteren 2 och 3 är idag sparad naturmark längs med Bjursätragatan och Bäverbäcksgränd. Sparad naturmark inom stadsdelarna har en stor betydelse för områdets karaktär och bidrar till den gröna helhetsmiljön. Kvarter 2 ligger i korsningen Bjursätragatan – Bäverbäcksgränd. Kvarter 3 ligger på nedersta delen av naturslänten utmed en lång bostadslamell på Snösättrahöjden. Kvarteren är bedömda som tålig för ändringar men naturmarken ovanför kvarter 3 bedöms ha hög känslighet.

## Kvarter 2

Förslaget medför två punkthus i 6 våningar med en fallande skala mot Bäverbäcksgränd. Underjordiskt garage i två plan föreslås med infart från Bäverbäcksgränd. Förslaget utgör en fortsättning på de tre befintliga punkthusen längre upp på Bjursätragatan och har samma orientering och volym, vilket är positivt. De föreslagna nya punkthusen är dock placerade med betydande mindre mellanrum. Förslaget

medför också en gemensam upphöjd privat gårdsmiljö mellan volymerna som medför ett avsteg av stadsbyggnadsprincipen hus-i-park. Delområdet bedöms vara för litet för två punkthus. Endast ett punkthus skulle innebära en bättre anpassning till den närliggande punkthustypologin. På så sätt skulle tillräckligt stora öppningar kunna skapas mellan volymerna vilket även skulle möjliggöra en hus-i-park karaktär.

## Kvarter 3

Förslaget medför radhusbebyggelse i tre våningar (inkl. souterrängvåning) på nedersta delen av naturslänten nedanför lamellhusen på Snösättrahöjden. Radhusen delas in i tre grupper om fyra radhus vardera, där mellanrummen blir till entréer. Radhus i ett brant naturparti medför ett avsteg från den ursprungliga planeringsidén. Den valda typologin gör dock att volymerna kan hålla en lägre skala, vilket är positivt. Förslaget medför ändå att natursläntens betydelse i den ursprungliga stadsplaneringskompositionen försvagas på grund av att volymerna är placerade med minimala släpp emellan som försvårar upplevelsen av naturslänten. Därför rekommenderas att utöka släppen mellan husen vilket skulle möjliggöra mer sikt på naturslänten samt ett bevarande av ett flertal storvuxna tallar. Tallar utgör ett betydande kulturhistoriskt värde och har potentialen fortsätta bidra till stadsdelskaraktären under lång tid framöver.

## Kvarter 5 Bonava

Kvarteret ligger vid parkvägen som förbinder parken Rågdalen med Snösätra koloniområde och består till största delen av bevarad skog och ett skogsbryn med lång hävd. Kvarteret, som ingår i Rågsveds naturkrans, bedöms i kulturmiljöutredningen ha hög känslighet för ändringar. Att föreslå bebyggelse i detta naturparti betraktas som negativt för det kulturhistoriska värdet.

Förslaget innebär ett nytt kvarter med sex byggnadskroppar, i fem till sex våningar plus souterräng, som kringbygger en större gårdsmiljö. Underjordiskt parkeringsgarage föreslås i den nordöstra delen av kvarteret. Genom kvarteret går den befintliga parkvägen som landar österut i en ny entréplats till koloniområdet och naturreservatet.

Planförslaget innebär en ny typologi jämfört med modernistiska arkitekturen. Förslaget har dock anpassas till en sentida förtätning från 1980-talet vilket skapar en sammanhållen enhet i denna del av Rågsved.

Det är positivt att skogsbrynet närmast och utmed koloniområdet bevaras och att den närliggande festplatsen Perssons Betong inte påverkas. Förslaget medför dock att kvarterets västra skogsbryn går förlorat. Därmed minskar avläsbarheten av det f.d. agrara landskapet. Gångstråket har idag en självklar naturlig dragning utmed brynsonen som kommer att påverkas och bli mindre läsbar på grund av att skogsbrynet försvinner. Möjligen kan plantering av en trädrad utmed norra kanten av gångstråket vara ett sätt att påminna om den tidigare brynsonen.



## >> Sammanfattning - konsekvenser för kulturmiljön

### Kvarter 9 Sveafastigheter

Kvarteret vid hömet Bjursätragatan-Vallhornsgatan består av är ett kuperat naturparti som ingår i naturkransen kring Snösättrahöjden. Förslaget medför en 7 våningar hög lamell utmed Vallhornsgatan med en lågdel som rymmer garageinfart mot Bjursätragatan. Ovanpå garaget föreslås en bostadsgård. Förslaget avser – tillsammans med förslaget för kvarter 10 - anknyta till den sentida förtätningen väster om kvarteren med tvärställda höga lameller. Volymerna utgör en mellanskala i förhållande till närliggande befintliga punkthus och lameller.

Planförslaget påverkar områdets ursprungliga grönstruktur vilket är negativt för det kulturhistoriska värdet. På grund av lamellens placering och skala konkurrerar den med lamellerna på Snösättrahöjden och otydliggör den modernistiska stadsplaneringsidéen. Detta får som konsekvens att en bra anslutning till lamellerna kring Snösättrahöjden saknas. Enligt rekommendationen skulle detta t ex kunna uppnås genom att föreslå en lägre volym som i sin typologi anknyter till de sentida lamellerna (från 2019) österut längs med Bjursätragatan.

### Kvarter 10 och 11 Signatur Fastigheter

Kvarteren ligger utmed norra änden av Bjursättravägen i nära anslutning till Rågsvedsvägen. Kvarter 10 består till största delen av ett bevarat naturparti med storvuxna tallar. Kvarter 11 ligger utmed tunnelbanespåret och består till största delen av öppna gröna ytor med ett flertal större lövträd.

#### Kvarter 10

Förslaget medför en lamell i sex våningar och underjordiskt garage. Förslaget anknyter till en sentida närliggande förtätning med två tvärställda höga lameller. Placeringen är ett avsteg från den ursprungliga stadsplaneringen där lameller placeras längs med höjdkurvor. Planförslaget innebär att det bevarade naturpartiet försvinner helt vilket påverkar stadsdelens gröna helhetsmiljö. Naturpartiet är dock inte en del av den ursprungliga grönstruktur som samverkar med bebyggelsen, vilket mildrar påverkan på det kulturhistoriska värdet. Förslagets typologi, skala och byggnadshöjd är anpassade efter de två närliggande lamellerna från 2000-talet vilket medför en enhetlig sentida grupp/enklav med samma typologi. Detta är i linje med stadsplanens ursprungliga intentioner, vilket är positivt.

#### Kvarter 11

Förslaget medför tre sammanlänkade volymer vilka följer gaturummet och topografin samt bildar en gård mot tunnelbanespåren. Den knäckta volymen som omfamnar en gårdsmiljö kan betraktas som ett avvikande inslag i förhållande till den ursprungliga stadsplaneringsidéen. Att den nya bebyggelsen föreslås placeras i ett centrumnära läge anknyter väl till stadsplanens ursprungliga intentioner.

Planförslaget bygger vidare på en redan påbörjad förtätning utmed Bjursätragatan, vilket är positivt. För en större anpassning till Rågsveds övergripande karaktär rekommenderas en större andel grön förgårdsmark samt ett bevarande av uppvuxna träd. Utmed tunnelbanan rekommenderas att säkerställa avläsbarheten av Rågsvedsdalens ursprungliga gröna front.

#### Kvarter 12 SISAB

Kvarteret ligger i nära anslutning till tunnelbanestationen och direkt intill Rågsveds centrala parkstruktur Rågdalen. Den befintliga förskolebyggnaden föreslås rivas och förslaget medför en ny större förskolebyggnad inklusive komplementbyggnader.

Rivningen bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt och förslaget anpassar sig väl till den befintliga planstrukturen. Förslaget medför ett nytt koncept för förskola som ersätter den traditionella mer småskaliga typen. SISAB:s koncept ”framtidens förskola” medför en markant ny karaktär och en större skala men den är ändå underordnad i förhållande till den omgivande bostadsbebyggelsen. Flera storvuxna träd samt naturpartiet med äldre tallar närmast tunnelbanan kan sparas. Det bidrar till upplevelsen av hus-i-park karaktären vilket bedöms som positivt för det kulturhistoriska värdet. Hänsyn behöver tas gällande övergången till den närliggande parken Rågdalen. Befintliga tallar bör skyddas t ex genom ett räcke eller bänk kring stammen.

### Kvarter 13 Bjurtassen Fastighets AB

Kvarteret ligger i utkanten av Bjursätragatan, i anslutning till naturreservatet som ingår i Hagsätra-Rågsveds övergripande grönstruktur. En befintlig verksamhetsbyggnad föreslås rivas. Förslaget medför en större volym i form av en knäckt lamell i fyra våningar plus souterräng som följer gatan. I lamellens ändar finns två flyglar som vinklar in mot den närliggande naturkransen. Byggnadens U-form skapar en gårdsmiljö på natursidan vilken är underbyggd med garage.

Förslaget tar till största delen hänsyn till naturkransen som omgärdar Rågsved och siktlinjen mot naturområdet från Spårfinnargränd bevaras, vilket är positivt för det kulturhistoriska värdet. Förslagets norra flygel däremot påverkar naturområdet och volymens placering i den branta topografin kommer innebära terränganpassning med höga stödmurar. Därför rekommenderas att den norra flygeln minskas eller tas bort för att undvika konsekvenserna av ett intrång i naturpartiet. Förslagets U-form med inre bostadsgård kan ses som ett avsteg från den modernistiska stadsplaneringsidéen. Förslagets avviker från den ursprungliga karaktären inom området gällande fasaduttryck, takgestaltning samt en tjockare volym. De negativa konsekvenserna kan mildras om förslaget till viss del anpassas för en bättre anslutning till de närliggande ursprungliga lamellerna.



# Kvarter 1 - Ikano

## Nulägesbeskrivning

Kvarter 1 ligger utmed Bjursätragatan och den västra delen av kvarteret ligger i dalstråksparken Rågdalen. Längs med dalstråksparken är den ursprungliga topografin väl avläsbar. Dalstråksparken har i dagsläget viktiga ekologiska samband med väl utvecklade skogsbryn. Sammanhängande grönområden var en grundläggande idé vid ytterstadens planering. Öppna dalstråk med bevarade naturpartier skapar närhet till natur och rekreation.

En betydande del av kvarterets västra del är i dagsläget parkeringsyta. Ett utsparat naturparti med värdefulla träd finns i kvarterets östra del. Utmed kvarterets södra långsida löper ett gångstråk som förbinder Rågdalen med koloniområdet österut.

Vyer och siktlinjer finns längs med Rågdalen i syd-nordlig riktning och mot den omkringliggande bebyggelsen.

## Känslighet / tålighet

 **Tålig / hög känslighet för ändring**

Delområdet bedöms till största delen vara tålig för förändring.

Den västra änden mot dalstråksparken ingår dock i ett område som bedöms ha en hög känslighet för ändring. Detta innebär att ny bebyggelse bör undvikas. Eventuella utvecklingar görs på dalstråksparkens villkor utan att värdebärande karaktärer och strukturer påverkas negativt.



Flygbild




### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

-  Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
-  Äldre brynzon välbevarad
-  Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900
-  Yta kulturhistorisk fornlämning



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

-  Parkstruktur
-  Krans naturmark



# >>Kvarter 1 - Ikano

## Beskrivning av förslaget

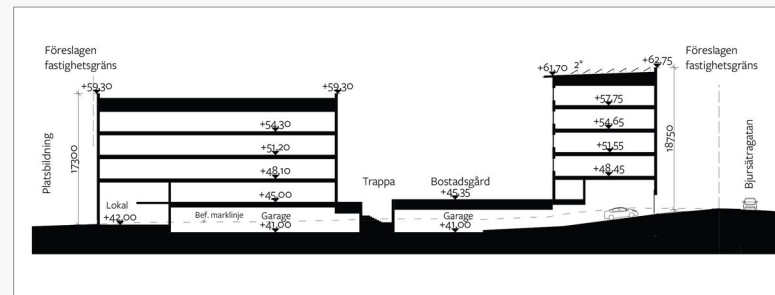
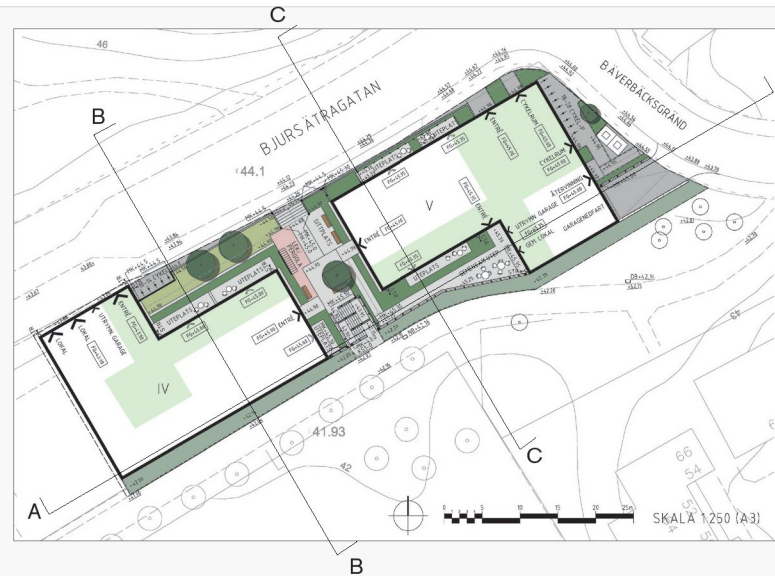
I kvarteret föreslås 63 lägenheter fördelade i två L-formade byggnadsvolymer som följer och har sina huvudentréer mot Bjursättragatan. Baksidorna vetter mot dalträsparken Rågdalen. Närliggande bebyggelse på Bäverbäcksgård är lameller samlade som kringbyggda gårdar, fem våningar i rött tegel.

Byggnaderna föreslås ha fyra respektive fem våningar mot Bjursättragatan och ett underbyggt garage i en våning som nås från Bäverbäcksgård. Höjdskillnaden mellan Bjursättragatan och Rågdalen tas upp i en souterrängvåning. Garaget tar upp en stor del av souterrängvåningen. Bostadsgården är placerad ovanpå garaget.

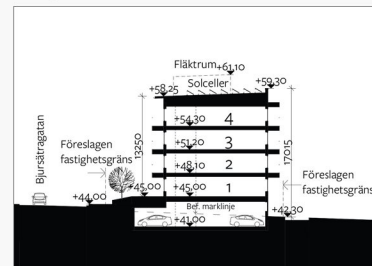
Den västligaste delen möter Bjursättragatan utåtriktat med lokaler i bottenplan, utan förgårdsmark och hög sockelvåning med en platsbildning på gaveln. Övriga fasader är inskjutna från Bjursättragatan och Bäverbäcksgård. På kvarterens marken skapas plats för entréer till bostäder, privata uteplatser, sophantering, cykelparkeringar och den upphöjda gemensamma gården mellan byggnaderna.

Bostadsgården är på bjälklag och står via trappartier i förbindelse med parken (Rågdalen) och gata (Bjursättragatan).

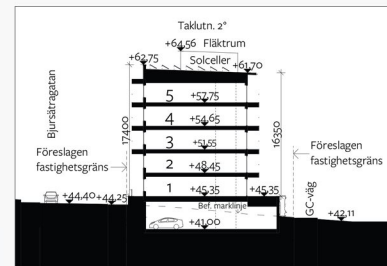
Fasaderna är i huvudsak utformade i trä. Taken är flacka med 2 graders lutning och rymmer solceller och takvegetation.



Längdsektion A-A



Tvärsektion B-B



Tvärsektion C-C





## Konsekvenser för kulturmiljön

### Förändrad planstruktur

Dalstråksparken Rågdalen ingår i Rågsveds huvudgrönstruktur och bör respekteras i sin helhet. Vid planering av ny bebyggelse bör upplevelsen av Rågdalens kontinuitet vara ledande. Den föreslagna bebyggelsens västra volym sticker ut i dalgången och tar därmed en tydlig visuell plats i parkstråket.

Befintlig parkväg österut som förbinder Rågdalen med koloniområdet bevaras, vilket är positivt.

De två isärdragna volymerna skapar ett utrymme för en gårdsmiljö som på grund av underliggande garage ligger ca 3 meter ovanför markplan mot parksidan och ca 0,5 meter mot Bjursätragatan. Därmed skapas ett avstånd mellan gårds- och parkmiljön. En upphöjd innergård mellan husvolymerna avviker från stadsdelens ursprungliga planeringsidé *hus i park* där husen planeras med direkt tillgång till kringliggande park och natur.

### Anpassning till topografin

Den föreslagna bebyggelsen får som konsekvens att ett utsparat kuperat naturparti med berg i dagen och värdefulla träd vid hörnet Bjursätragatan-Bäverbäcksgränd försvinner, vilket är negativt för det kulturhistoriska värdet. Bostadsnära orörd naturmark går inte att ersätta. Det befintliga naturpartiet är idag en del av Rågdalens gröna inramning.

Föreslagen helhetsmiljö kring hörnet Bjursätragatan - Bäverbäcksgränd riskerar att få en alltför hårdjord karaktär i kombination med den kumulativa effekten av föreslagen bebyggelse i angränsande kvarter 2 och 3.

Det är positivt att den västra fasaden vänder sig mot parken och ett mindre torg skapas. Därmed skapas ett värdigt möte mellan hus och parkmiljö. Utmed kvarterets södra långsida däremot utgörs mötet av souterängvåningens parkeringsgarage, vilket medför att något av en baksida möter parken i marknivå.

### Typologi och skala

Bebyggelsetypologin tar ett avsteg från Rågsveds befintliga bebyggelse.

Skalan hålls låg, 5 våningar i den östra volymen och 4 våningar i den västra.

### Stads- och landskapsbild

En viktig grönstruktur i området är Rågdalen som löper som en grön ryggrad genom Rågsved. Det öppna parkstråket har ett högt värde för stadsdelen och bör inte fragmenteras. Föreslagen bebyggelse kommer att medföra en viss fragmentering av parkstråket. Släppet mellan föreslagna volymer har i detta avseende en mildrande effekt på grund av sikt på bakomliggande parkmiljö möjliggörs.

### Rekommendationer

- Undvik att garagefunktionen möter parken och skapar en upplevelse av baksida. Souterängvåningens fasad kan med fördel ses som en möjlighet att skapa kontakt med parkmiljön och ansluta till Rågsveds karaktär *hus-i-park*. Undersök t.ex. om parkstråket utmed södra fasaden kan placeras med större avstånd från fasadlivet.



# Kvarter 2 och 3 - NRE Sweden

## Nulägesbeskrivning

Kvarter 2 och 3 är idag gröna naturpartier längs med Bjursättragatan och Bäverbäcksgård.

Sparad naturmark inom stadsdelarna har en stor betydelse för områdets karaktär och bidrar till den gröna helhetsmiljön.

Kvarter 2 ligger i korsningen Bjursättragatan - Bäverbäcksgård och är ett kuperad naturparti utmed gatan och ner mot koloniområdet. Norr om delområdet finns en sentida förtätning med tre punkthus utmed gatan.

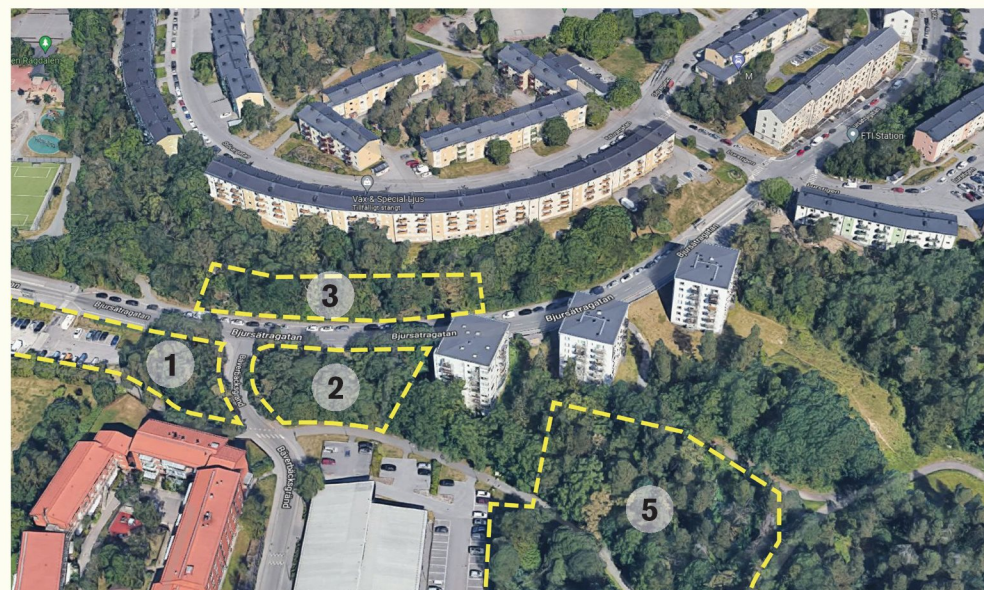
I kvarter 3 samspelar naturpartiet med den långa lamellen på höjden i en medveten planerad komposition. Naturslätten fungerar som ett fundament till bebyggelsen.

## Känslighet / tålighet

 Tålig för ändring

Delområde 2 och 3 är bedömda som tålig för ändringar.

Kvartersmark på släntens högre delar ovanför kvarter 3 och utmed den långa lamellen, som inte ingick i Kulturmiljöutredningens bedömning från 2017, har ett nära samband med bebyggelsens karaktär. och bör därför bedömas ha en hög känslighet för ändringar. Det uttrycks också på Stadsmuseets klassningkarta där släntens högre delar fick samma bedömningsklass som lamellerna.



Flygbild



### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

-  Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
-  Äldre brynzon välbevarad
-  Kulturhistorisk fornlämning
-  Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

-  Parkstruktur
-  Krans naturmark



# >>Kvarter 2 och 3 - NRE Sweden

## Beskrivning av förslaget

Kvarteren är fördelade på två tomter, 2 och 3, på ömse sidor om Bjursätragatan. Kvarter 2 vetter också mot Bäverbäcksgränd. Förslaget innehåller 71 lägenheter på tomt 3 samt 12 radhus på tomt 2.

### Kvarter 2

I kvarter 2 föreslås två volymer som syftar till att bilda en fortsättning på den befintliga punkthusbebyggelsen längs Bjursätragatan. Tomten karaktäriseras av höjdskillnaden mellan den övre nivån mot Bjursätragatan och den lägre mot Bäverbäcksgränd. Byggnaderna är sex våningar mot gatan med en fallande skala mot Bäverbäcksgränd. Byggnaderna och gården är underbyggt med underjordiskt garage i två plan med infart från Bäverbäcksgränd.

På den upphöjda gemensamma gården mellan de två volymerna föreslås en passage. Mot gatan föreslås förgårdsmark med planteringar, entrétytor och cykelparkering. Mot tomtens östra sida föreslås en terrasserad och grön gård.

Sockelvåningen utgörs av entréer, bostadslägenheter, bostadskomplement och en lokal i hörnet Bjursätragatan/Bäverbäcksgränd.

### Kvarter 3

I kvarter 3 föreslås radhusbebyggelse i tre våningar (inklusive en souterrängvåning). Kvarteret karaktäriseras av gatans slutning i sydvästlig riktning samt slänten upp mot lamellhusen på Snösättrahöjden. Radhusen delas in i tre grupper om fyra radhus vardera, där mellanrummen blir till entrézoner och



Vy Bjursätragatan mot väster



Vy Bjursätragatan mot öster



Vy Bäverbäcksgränd mot norr



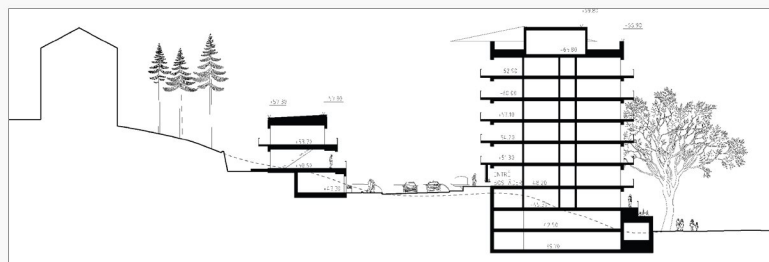
## >>Kvarter 2 och 3 - NRE Sweden

skapar visuella kopplingar mellan gata och bakomliggande befintlig bebyggelse. Närliggande bebyggelse är den långa svängda sammanhållna lamellen i 3 våningar längs med Stövargatan.

Radhusens möte med anslutande trottoar sker via planteringsytor i olika nivåer med bakomliggande uteplatser. Radhusens uteplatser föreslås bli privata mot gata och mot slänt. De gemensamma ytorna mellan längorna föreslås användas som entrézoner med cykelparkering och planteringar.

Radhusens sockelvåning utgörs av mindre lägenheter, alternativt uthyringsdel till radhusen ovan, med egna entréer och uteplatser i söderläge direkt mot gatan. Ovanliggande radhus får entréer mot slänten via hisstrapphus och en passage bakom husen.

Båda kvarterens fasader föreslås utformas med naturträ. Sockelvåningen i radhusen utförs putsad, detaljer av plåt runt fönster och dörrar i en grå kulör. Flacka tak föreslås i båda kvarteren.



Sektion A-A



Fasader kvarter 2 mot sydost



Fasader kvarter 3 mot Bjursätragatan



Sammansatt fasadritning längs Bjursätragatan, kvarter 1 längst till vänster



# >>Kvarter 2 och 3 - NRE Sweden

## Konsekvenser för kulturmiljön

### Förändrad planstruktur

#### Kvarter 2

Förslaget med två punkthus utgör en fortsättning på de tre befintliga punkthusen längre upp på Bjursätragatan och har samma orientering och volym, vilket är positivt.

De föreslagna nya punkthusen är dock placerade med betydande mindre mellanrum. Förslaget medför också en gemensam upphöjd privat gårdsmiljö mellan volymerna på ett sätt som inte förekommer i den befintliga planstrukturen där bebyggelsen är placerad som *hus i park*.

#### Kvarter 3

Förslaget med radhus i ett brant naturparti medför ett avsteg från den ursprungliga planeringsidén. Det branta naturpartiet och den långa lamellen på höjden är en medvetet planerad komposition där naturslänten fungerar som ett fundament till bebyggelsen.

### Anpassning till topografin

#### Kvarter 2

Förslaget ligger i ett brant naturparti med en övre nivå mot Bjursätragatan och en lägre nivå mot Bäverbäcksgränd. Punkthusen landar inte i topografin som *hus i park*, vilket innebär ett avsteg från den ursprungliga planeringidén.

#### Kvarter 3

Förslaget medför att natursläntens betydelse i den ursprungliga kompositionen försvagas på grund av att platsen bebyggs. Den ursprungliga grönstrukturen är väl genomtänkt och samverkar med bebyggelsen.

### Typologi och skala

#### Kvarter 2

De föreslagna punkthusen ansluter till raden av befintliga punkthus vilket skapar en sammanhållen typologi utmed denna del av Bjursätragatan. Förslaget medför sex våningar mot gatan och sju våningar mot Bäverbäcksgränd.

#### Kvarter 3

Föreslagen bebyggelse med radhus introducerar en ny byggnadstypologi i området. Den valda typologin radhus gör att volymerna kan hålla en lägre skala, vilket är positivt.

### Stads- och landskapsbild

#### Kvarter 2

De befintliga sentida (2000-talets) punkthustilläggen utmed Bjursätragatan avviker från den ursprungliga planeringsidén där höga hus förlades för att accentuera höjder i landskapet. Att de nu ses som utgångspunkt till områdets fortsatta bebyggelseutveckling bedöms som acceptabelt.

#### Kvarter 3

Den föreslagna bebyggelsen försvagar den modernistiska stadsplaneringsidén där naturslänten fungerar som fundament till lamellerna på höjden. I känslighets- och tålighetsanalysen bedöms kvarteret som tålig. Den högre delen av slänten bedöms dock ha en hög känslighet. Utifrån den bedömningen behövs ett förslag som tar hänsyn till betydelsen som naturslänten har i stadsbilden. Att förslaget medför en lägre skala kan betraktas som positivt. Att volymerna är placerade med minimala släpp emellan försvårar dock upplevelsen av naturslänten.

### Rekommendationer

#### Kvarter 2

- Delområdet bedöms vara för litet för två punkthus. Endast ett punkthus skulle innebära en bättre anpassning till den närliggande punkhustypologin. På så sätt skulle tillräckligt stora öppningar kunna skapas mellan volymerna vilket även skulle möjliggöra att skapa hus-i-park karaktär.

#### Kvarter 3

- Tallar utgör ett betydande kulturhistoriskt värde och har potentialen fortsätta bidra till stadsdelskaraktären under lång tid framöver. Släppen mellan husen bör utökas för att möjliggöra mer sikt på naturslänten samt ett bevarande av ett flertal storvuxna tallar.



# Kvarter 5 - Bonava

## Nulägesbeskrivning

Delområdet ligger vid en viktig parkväg utmed en äldre brynzon som förbinder Rågdaalen med koloniområdet i Rågdaals naturreservat.

I delområdets närhet ligger tre sentida punkthus utmed Bjursättagatan.

I närheten ligger också en förskolebyggnad i en våning. P-huset och parkering ligger som en barriär

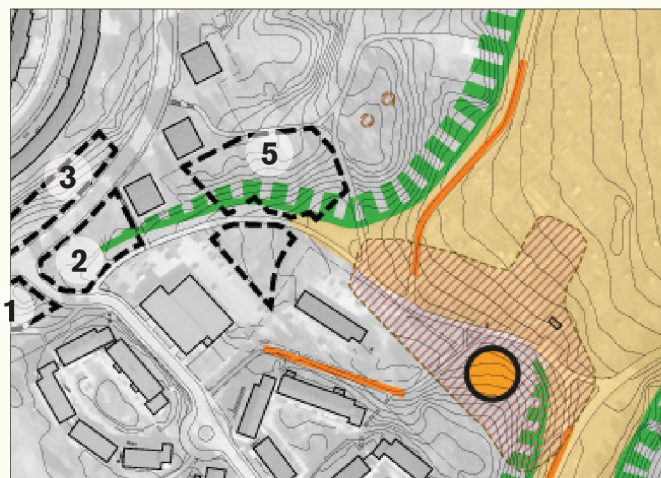
## Känslighet / tålighet

■ **Hög känslighet för ändring**

Hela delområdet är bedömd ha en hög känslighet för ändringar. Motivationen är att det handlar om naturmark som förekommer i kombination med fornlämningar, spår av äldre bebyggelse, äldre vägdragningar och äldre markanvändning. För kvarter 5 är det bland annat viktigt att ta hänsyn om de äldre brynen i kombination med parkvägen.



Flygbild



### Spår av äldre strukturer

(utsnitt karta s. 9)

- Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
- Äldre brynzon välbevarad
- F.d. torpmiljö
- Yta kulturhistorisk lämning
- Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse

(utsnitt karta s. 10)

- Parkstruktur
- Krans naturmark



## >>Kvarter 5 - Bonava

### Beskrivning av förslaget

Förslaget innebär ett nytt kvarter med sex byggnadskroppar, i fem till sex våningar plus suterräng, som kringbygger en större gårdsmiljö. Underjordiskt parkeringsgarage föreslås i den nordöstra delen av kvarteret under fyra byggnadskroppar med tillhörande bostadsgård. Kvarteret ligger i närhet till festplatsen Perssons betong, Rågsveds naturreservat och Snösättra koloniområde.

Det nya kvarteret är placerat som en rygg mot skogen och trappar ner längs terrängen. Genom kvarteret går den befintliga parkvägen som landar österut i en ny entréplats till koloniområdet och naturreservatet. Ett lågt buskage längs med fastighetsgräns vid parkvägen föreslås planteras för att ge en tydlig gräns mellan allmän plats och kvartersmark. Kvarterets sydvästra fasader vetter mot en ny angringsgata och har en visuell förbindelse med koloniområdet.

Huskropparna är förskjutna sinsemellan och dockar an i varandras gavlar. De friliggande gavlarna markerar öppningarna i kvarteret. Husen föreslås ha branta sadeltak utan takutsprång. Balkongerna är placerade på byggnadernas långsidor.

Fasaderna är av målad betong och varierar mellan en grön och en gul kulör, fönsterkarmar och balkongdörrar i en något mörkare nyans än respektive fasad. Till taket föreslås solceller. Fasaderna har reliefer av horisontella och vertikala linjer samt släta indragna ytor för att dela in fasaderna, markera våningar och fönstersättning.

Gårdens fasader har en låg sockel mot det mer privata rummet. Fasaderna på den sydvästra delen av kvarteret samt fasaden i söder mot lokalgatan har en våningshög betongsockel för att ge en mer stadsmässig karaktär. Entrévåningen mot lokalgatan och gården har större fönsterpartier i trä.

På bostadsgården föreslås ett gemensamt växthus. Lägenheterna på bottenvåningen har uteplatser i de sydvästvända lägena. Gemensamma funktioner och mobilitetslösningar placeras i anslutning till den nya gatan och entréplatsen i lokaler med uppglasade fasader. Vid den södra entrén i kvarteret föreslås ett miljörum/återbrukslokal och en cykelverkstad på var sida om entrén.





### Konsekvenser för kulturmiljön

#### Förändrad planstruktur

Det är positivt att skogsbrynet närmast och utmed koloniområdet bevaras och att Perssons betong inte påverkas.

Den befintliga parkvägen samt placering av ny angöringsväg skapar utmanande förutsättningar för placeringen av byggnaderna. Parkvägen har i dagsläget en självklar naturlig dragning utmed skogsbrynet. I förslaget har stråket tappat sin kontext (brynzon, övergång från öppen till skog) som gör att dragningen inte längre medför en självklar avläsbarhet av landskapets struktur.

Angöringsvägens placering är grundläggande för projektet. Den skapar förutsättningen för byggnadernas placering.

#### Anpassning till topografin

Kvarteret, som ingår i Rågsveds naturkrans, bedöms i kulturmiljöutredningen ha hög känslighet för ändringar. Att föreslå bebyggelse i detta naturparti betraktas som negativt för det kulturhistoriska värdet.

Kvarteret består till största delen av bevarad skog och ett skogsbryn med lång hävd. Förslaget medför att skogsbrynet går förlorat. Därmed minskar avläsbarheten av det f.d. agrara landskapet. Självklarheten av gångstråkets dragning blir också mindre tydlig på grund av att skogsbrynet försvinner.

#### Typologi och skala

Planförslaget innebär en ny typologi jämfört med den modernistiska arkitekturen. Förslaget har dock anpassas till en sentida förtätning från 1980-talet vilket skapar en sammanhållen enhet i denna del av Rågsved.

#### Rekommendationer

- En trädrad rekommenderas att bevaras eller planeras utmed norra kanten av gångstråket som påminner om/avspeglar den tidigare brynzonen.



# Kvarter 9 - Sveafastigheter

## Nulägesbeskrivning

Kvarteret utgör en del av naturslätten mellan Bjursätragatan-Vallhornsgatan och bostadslameller i Kv. Säterhöjden 2. Projektområdet är en del av den bevarade naturkransen kring Snösättrahöjden med bland annat en betydande andel äldre storsvuxna tallar.

## Känslighet / tålighet

 Känslig / tålig för ändring

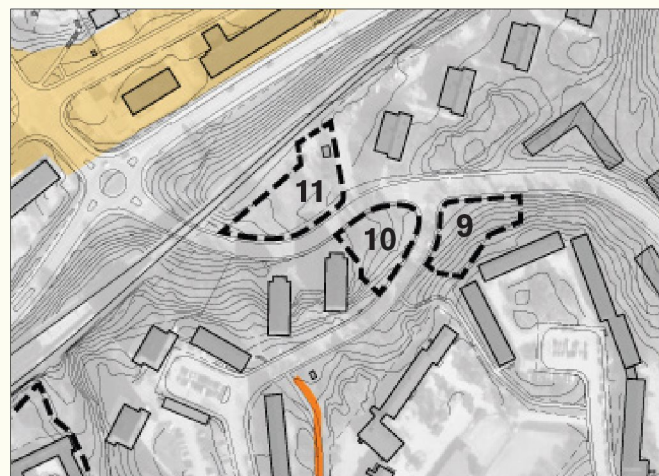
Kvarteret ingår i stadsdelens huvudparkstruktur och ansluter till naturkransen kring Snösättrahöjden / Snösätra skola.

Kvarterets del utmed Vallhornsgatan bedöms som känslig för ändringar.




En mindre del av kvarteret, utmed Bjursätragatan, bedöms som tålig för ändringar.



Flygbild



### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

-  Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
-  Äldre brynzon välbevarad
-  Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

-  Parkstruktur
-  Krans naturmark
-  Centrum
-  Skola
-  Höga hus, upplevs som landmärke



# >>Kvarter 9 - Sveafastigheter

## Beskrivning av förslaget

För kvarter 9 föreslås en bred lamell med 30 lägenheter intill korsningen Bjursätragatan och Vallhornsgatan. Tomten är kuperad och den nya byggnadskroppen är placerad i en slänt med kortsidan riktad mot Bjursätragatan. Byggnaden har sex våningar där den högsta är indragen. Mot Bjursätragatan föreslås en lågdel med endast infart till parkeringsgarage. Bebyggelsen ramar in korsningen.

Parkering sker i underjordiskt garage med infart från Bjursätragatan. Ovanpå garaget föreslås gårdsutrymme på terrass. Slänten intill gestaltas som naturrum med ett offentligt stråk mellan den befintliga bebyggelsen i kv. Säterhöjden och det nya kvarteret. Avsikten är att bevara eller återskapa en del av naturmarken för att kunna avläsa den ursprungliga topografin.

Mot Bjursätragatan skapas en platsbildning med plantering, sittplatser, belysning och bearbetat markmaterial.

Entréerna är placerade mot gatan och bottenvåningen kan rymmas lokaler. Sockelvåningen föreslås gestaltas i betong och med delvis uppglasad fasad. I övrigt är byggnaden utformad i trä.



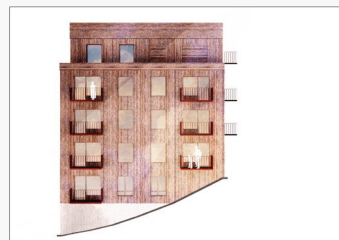
Situationsplan, Sveafastigheter kv. 9



Fasad mot Bjursätragatan



Fasad mot Vallhornsgatan



Fasad mot slänt



Perspektiv från Bjursätragatan, mot väster



Perspektiv från Bjursätragatan, mot söder



Perspektiv från Bjursätragatan, mot öster



## >>Kvarter 9 - Sveafastigheter

### Konsekvenser för kulturmiljön

#### Förändrad planstruktur

Planförslaget för kvarter 9 och kvarter 10 utgör tillsammans ett nytt tillägg som anknyter till den sentida förtätningen väster om kvarteren med tvärställda lameller mot Bjursätragatan. Volymerna utgör en mellanskala i förhållande till närliggande befintliga punkthus och lameller.

Lamellen i kvarter 9 får som konsekvens att en del av 1950-talets gröna parkstruktur tas i anspråk vilket är negativt för det kulturhistoriska värdet.

Planförslaget påverkar parkstrukturens relation till bebyggelsen kring Snösätrahöjden vilket minskar avläsbarheten av 1950-talets stadsplaneringskomposition.

#### Anpassning till topografin

Att uppföra en lamell i det branta topografiska läget innebär ett avsteg i relation till Rågsveds karaktär med *hus i park*.

Förslaget medför att naturmarken inte kan utnyttjas som gårdsmiljö. I stället placeras gården på parkeringsgaraget bjälklag. De topografiska förutsättningarna hanteras på ett sätt som är avvikande i förhållande till den ursprungliga stadsplaneringen.

#### Typologi och skala

Volymen har 7 våningar och ansluter i typologin och skala till de höga lamellerna väster om planområdet.

Lamellerna österut utmed Bjursätragatan är däremot 3-4 våningar vilket är en väsentligt lägre skala än den föreslagna lamellen.

#### Stads- och landskapsbild

Den föreslagna lamellen påverkar stads- och landskapsbildens negativt på grund av dess placering och skala. Volymen konkurrerar med lamellerna på Snösätrahöjden och otydliggör 1950-talets stadsplaneringsidé.

#### Rekommendationer

- Det vore fördelaktigt om förslaget istället kan ansluta till de närliggande lamellerna. Till exempel en lägre volym som anpassas i typologi till lamellerna (2019) österut längs med Bjursätragatan.





# Kvarter 10, 11 - Signatur fastigheter

## Nulägesbeskrivning

Kvarter 10 och 11 ligger utmed norra änden av Bjursättravägen i nära anslutning till Rågsvedsvägen och relativt nära tunnelbanestationen Rågsved.

Kvarter 10 består till största delen av ett bevarat naturparti med bland annat storvuxna tallar. Inom kvarteret finns även en mindre gräsyta.

Kvarter 11 ligger utmed tunnelbanespåret och består till största delen av öppna gröna ytor med utspridda lövträd (mest björk). Nordöstra delen består av en parkeringsplats. Vid parkeringsplatsen finns en mindre sopsorteringsbyggnad.

## Känslighet / tålighet

- Känslig för ändring (Kv. 10)
- Tålig för ändring (Kv. 11)

Både kvarter 10 och 11 består av kvartersmark och ingick därför inte i kulturmiljöutredningens bedömning (Nyréns 2017).

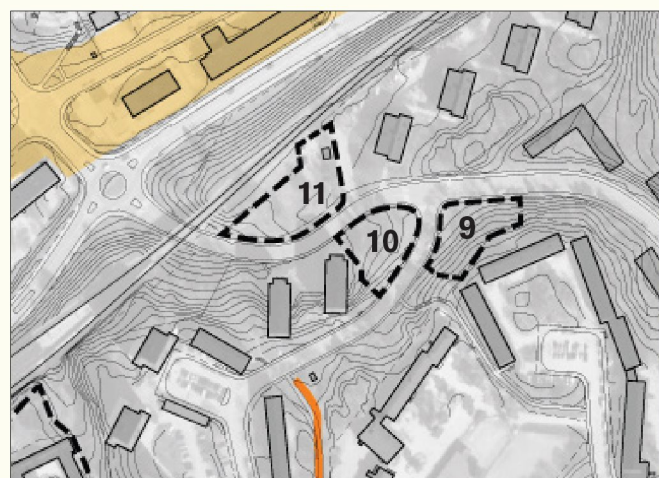
Kvarteren ingår inte i stadsdelens huvudgrönstruktur.

Kvarter 10 bör bedömas som känslig för ändringar eftersom den till största delen består av ett sparad naturparti. Sparad naturmark inom stadsdelarna är känslig för ändring då den bidrar till den gröna helhetsmiljön.

Kvarter 11 bedömas som mer tålig för ändringar trots att dess utspridda träd – sett från Rågsvedsvägen – bidrar till Rågsvedsdalens gröna inramning.



Flygbild



### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

- Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
- Äldre brynzon välbevarad
- Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

- Parkstruktur
- Krans naturmark
- Skola
- Höga hus, upplevs som landmärke



# >>Kvarter 10, 11 - Signatur Fastigheter

## Beskrivning av förslaget

Kvarter 10 och 11 ligger vid den norra änden av Bjursätragatan precis innan den mynnar ut i Rågsvedsvägen. Gatan gör här en kraftig stigning på drygt elva meter upp längs Snösättrahöjdens norra flank (jämför höjdkartan på sidan 11). I kvarteren föreslås 64 lägenheter fördelade i två byggnadskroppar. Kvarter 11 ligger utsträckt mellan Bjursätragatan och tunnelbanespåret. Kvarter 10 ligger som en halvö inramad av Bjursätragatan och den anslutande Vallhornsgatan.

I **kvarter 11** föreslås tre sammanlänkade volymer med två tydliga sidor, en mot gaturummet och en som sluter sig runt gården mot tunnelbanespåren. Volymen knäcker på ett par ställen för att följa gatan. De tre volymerna trappar med topografin i fyra till fem våningar samt har ett underjordiskt parkeringsgarage under byggnaden och delvis under gårdsytan. Angöring till garaget sker via en mindre angöringsväg. På fastighetens södra sida finns grönytor, uteplats för gemensam vistelse samt lek avgränsad från passerande biltrafik, samt plats för odling.

Ett hårdgjort entréområde föreslås mot Bjursätragatan med sittplatser och cykelparkeringar. Platsen avgränsas mot gatan med trafikpollare. Den öppna ytan ämnar möta upp motsvarande yta på kv. 10 på andra sidan gatan. Ambitionen är att skapa en koppling till Sveafastigheters föreslagna byggnad på andra sidan Vallhornsgatan.

I **kvarter 10** föreslås en lamell som komplement i den redan befintliga serien av byggnader på fastigheten och den angränsande Vallhunden 7. Lamellen har sex våningar samt ett underjordiskt garage. Den föreslagna bebyggelsen ligger på tvärs med sluttningen. Mot korsningen föreslås förgårdsmark som bildar en entréplats vilken löper runt korsningen med en entréhall som sammanbinder marknivåerna i den branta topografin.

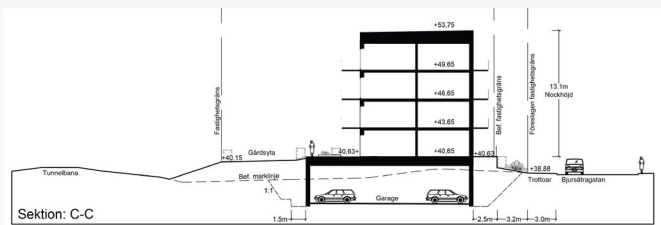
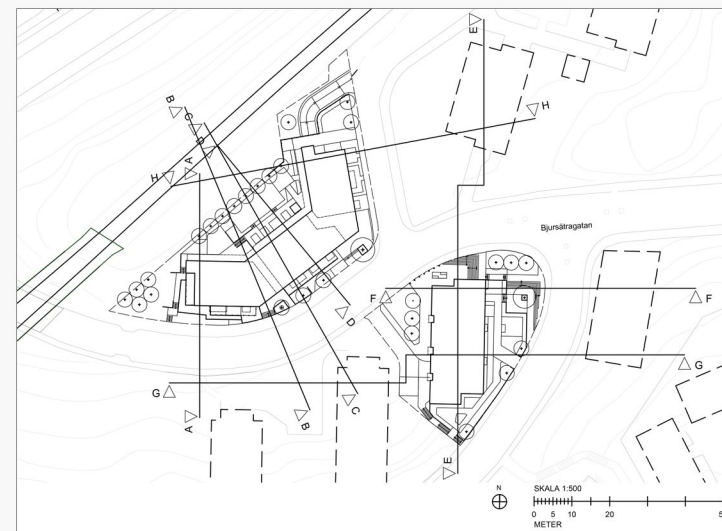
Längs Bjursätragatan föreslås sekvenser med stödmurar med vegetation för att hantera höjdskillnaderna och skapa ett grönt möte mellan byggnad och gaturummet och för att skapa distans för de boendes uteplatser.



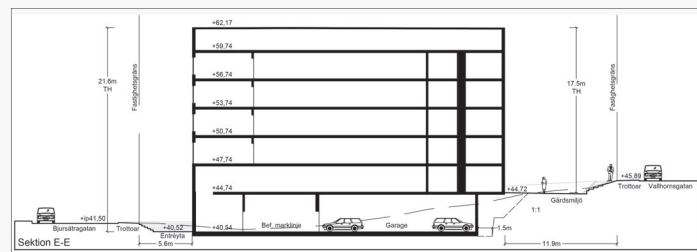
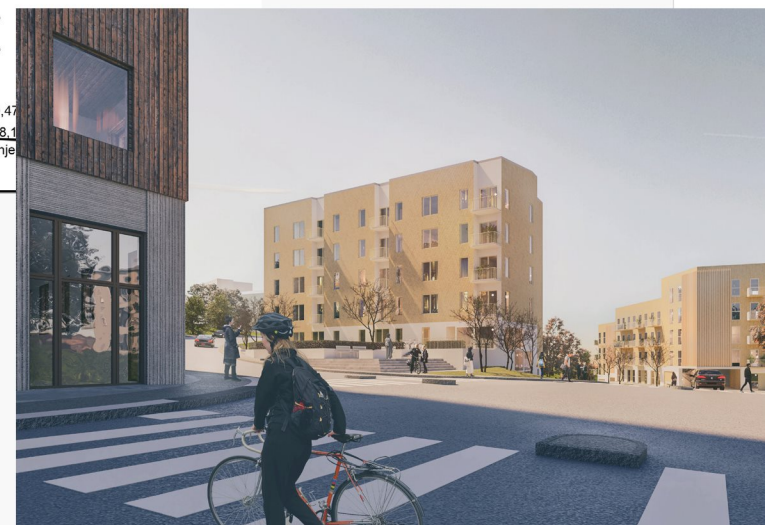
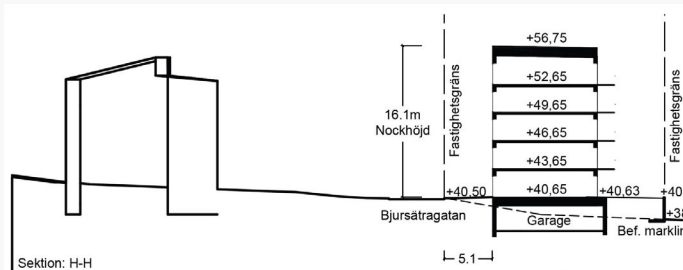


# >>Kvarter 10, 11 - Signatur Fastigheter

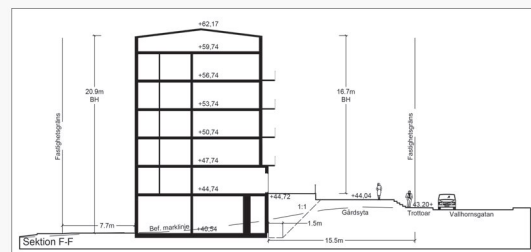
Fasaderna i båda kvarteren består i huvudsak av träpanel i kombination med betong/puts och detaljering i metall. Sockel och försänkta/avvikande delar upp på fasaden är av grov betong alternativt puts. Sockel bearbetas ytterligare med strukturerad yta med till exempel matrisgjutning av betong. Träfasaden av omålad träpanel. En massiv sockel föreslås i kontrast till lättare överbyggnad. Fönster och räcken är av anodiserad aluminium i varm ton.



Sektioner genom kv. 10



Sektioner genom kv. 11





# >>Kvarter 10, 11 - Signatur Fastigheter

## Konsekvenser för kulturmiljön

### Förändrad planstruktur

#### Kvarter 10

Planförslaget för kvarter 10 an knyter till en sentida förtätning där två tvärställda lameller har placerats tvärs mot höjdkurvorna med gavlarna mot Bjursätragatan. Placeringen är ett avsteg från den ursprungliga stadsplaneringen där lameller placeras längs med höjdkurvor.

#### Kvarter 11

Planförslaget för kvarter 11 med dess knäckta volym som omfattar en gårdsmiljö kan betraktas som ett avvikande inslag i stadsdelen. Att den nya bebyggelsen föreslås placeras i ett centrurnära läge an knyter väl till stadsplanens ursprungliga intentioner. Planförslaget bygger vidare på en redan påbörjad förtätning utmed Bjursätragatan, vilket är positivt.

### Anpassning till topografin

Grönskan i kvarter 10 och 11 ingår inte i stadsdelens huvudgrönstruktur. Kvarter 10 har dock ett högre kulturhistoriskt värde på grund av det bevarade kuperade naturpartiet. Planförslaget innebär att det bevarade naturpartiet försvinner vilket påverkar stadsdelens gröna helhetsmiljö. Naturpartiet är dock inte en del av den ursprungliga grönstruktur som samverkar med bebyggelsen, vilket mildrar påverkan på det kulturhistoriska värdet.

På grund av topografin i kvarter 10 föreslås gårdsmiljön i hörnet Bjursätragatan Vallhornsgatan vara terrasserad och gestaltad med trappor och stödmurar. Inget naturligt naturparti föreslås i anslutning till byggnaden vilket är negativt för det kulturhistoriska värdet.

### Typologi och skala

#### Kvarter 10

Förslaget till Kvarter 10 medför en typologi, skala och byggnadshöjd som är anpassad efter de två närliggande bostadshusen från 2000-talet. På så sätt skapas en enhetlig grupp med samma typologi. Detta är i linje med stadsplanens ursprungliga intentioner, vilket är positivt.

#### Kvarter 11

Planförslaget för kvarter 11 medför en helt ny typologi i förhållande till befintlig närliggande bebyggelse. Förslaget innebär en avvikande ”knäckt” volym som inte återfinns någon annanstans i stadsdelen.

Förslaget an knyter vad gäller typologi inte till den närliggande bebyggelsen,

### Viktiga vyer och siktlinjer

Sett från Rågstavägen upplevs kvarter 11 i dagsläget som en grön front som bidrar till avläsbarheten av Rågsvedsdalens inramning. Förslaget för kvarter 11 riskerar att antalet stora träd minskar och att läsbarheten av äldre strukturer minskar.

### Rekommendationer

- Arbeta med grön förgårdsmark som anpassning till den övergripande karaktären. Ta avstamp i den naturliga topografin med bergspartier och vegetation.
- Arbeta för god markanpassning och bevarande av uppvuxna träd så att bebyggelsen inordnar sig i områdets karaktär. Bevarandet eller nyplantering av större träd på kvarterets del utmed tunnelbanan rekommenderas: sett från Rågsvedsvägen kan detta, i kombination med topografin, öka bidra till avläsbarheten av Rågsvedsdalens ursprungliga gröna front. På kartan ”spår av äldre strukturer” förtydligas Rågsvedsdalens utbredning.



# Kvarter 12 - SISAB

## Nulägesbeskrivning

Kvarter 12 ligger i nära anslutning till tunnelbanestation Rågsved och även direkt intill Rågdalen som är del av Rågsveds övergripande grönstruktur. Kvarteret ligger i slutet av Stövargatan vilken är bebyggd med bostadslameller i tre våningar med fasader parallella med gatan. Närmast gatans vändplan vid förskolan finns en grupp med punkthus.

Från Rågdalen är kvarteret väl synligt. Mellan Rågdalen och kvarteret/Stövargatan finns förbindande gångstråk. Det finns även en gångbro över Rågdalen i höjd med förskolan.

I dagsläget finns en förskola kvarterets södra del. För övrigt används kvarteret som förskolegård. Framförallt vid norra delen finns en del äldre bevarade tallar.

## Känslighet / tålighet

Känslig för ändring

Kvarterets norra del, som ingår i ett stråk utmed tunnelbanan med bevarade tallar och bergspartier, bedöms vara känslig för ändringar (Nyréns 2017). Södra bebyggda delen består av kvartersmark och ingick därför inte i bedömningen.

Bedömningen har kompletterats och hela kvarteret bedöms vara känslig för ändring.

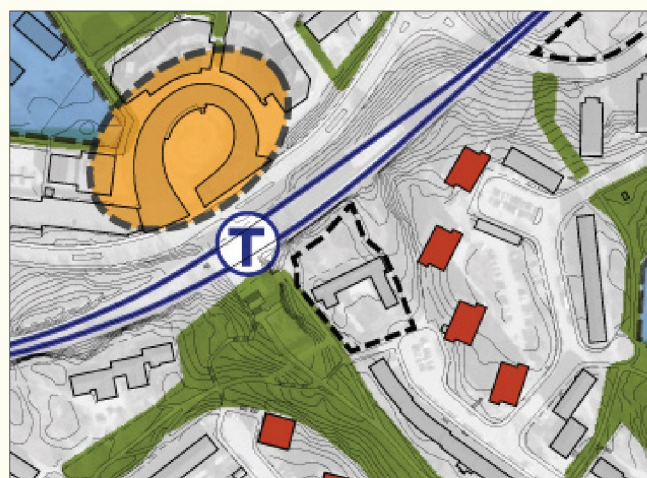


Flygbild



### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

- Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
- Äldre brynzon välbevarad
- Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

- Parkstruktur
- Krans naturmark
- Centrum
- Skola
- Höga hus, upplevs som landmärke



# >>Kvarter 12 - SISAB

## Beskrivning av förslaget

I kvarter 12 föreslås en förskola med 6 avdelningar med tillhörande komplementbyggnader. Befintlig förskolebyggnad som idag finns på platsen föreslås rivras.

Idag ligger en L-formad förskolebyggnad utformad med paviljongdelar på tomten. Den nya byggnaden i två plan ersätter befintlig förskola. Gården är samlad i huvudsak väst och norr om byggnaden. Byggnadens placeras med kortsidan mot Stövargatans vändplan där det finns en tillgänglig entré. Ytterligare en entré finns i sydväst direkt från parkstråket mot T-banan. Byggnaden är utformad enligt SISAB:s koncept ”framtidens förskola”. Avsikten är att den får en egen karaktär och särskiljer sig från bostadsbebyggelsen för att signalera en annan användning.

Avsikten är att mötet med gatan utgörs av befintliga tallar som kan bevaras. Även befintliga träd och gröna ytor på förekolegården avses bevaras, de kompletteras med slingande gångar medan de delar som tidigare varit hårdgjorda föreslås blir entréyta framför byggnaden.

Fasadens föreslås utformas med färgskala i jord- och pastelltoner och i skivtäckning. Byggnaden har en sockel i betong i liv med fasadbeklädnad.

Utemiljön längs den föreslagna östra fasaden avses gestaltas för att ta ner höjden på byggnaden och anknyta till stadsodlingen.



Fasad mot väst



Fasad mot söder



## Konsekvenser för kulturmiljön

### Rivning befintlig byggnad

Förskolor har ofta tillkommit i ett senare skede under stadsdelens utveckling varför deras placering till synes skett ad hoc. Byggnaderna har vanligen haft en enkel karaktär. Rivningen bedöms inte påverka det kulturhistoriska värdet negativt. Förslaget medför ett nytt koncept för förskola som ersätter den traditionella mer småskaliga typen.

### Förändrad planstruktur

Föreslagen byggnad har en nordsydlig orientering som ersätter en L-formad byggnad. Föreslagen placering liknar dels den befintliga och infogar sig väl i den befintliga planstrukturen.

### Anpassning till topografin

Förslagets nordsydlig orienterade volym anpassar sig väl till kvarterets nordsydliga höjdplatan som är sluttande åt öster och väster.

### Typologi och skala

Byggnaden är utformad enligt SISAB:s koncept ”framtidens förskola” som medför en markant ny karaktär. I kombination med den större skalan och en placering med kortsidan mot Stövargatan innebär detta att förskolan kommer att särskilja sig från bostadsbebyggelse vilket betraktas som positivt. Den föreslagna fasadkulör- och -struktur anknyter på ett bra sätt till den närliggande bebyggelsen.

Förskolebyggnaden kommer att signalera en annan användning. Förslaget är dock fortfarande underordnad i förhållande till omgivande lamellbebyggelse (3 våningar) och punkthus i (10 + 2 våningar).

### Stads- och landskapsbild

Det bedöms som positivt att den bevarade naturmarkskransen mellan förskolan och tunnelbanan kan bevaras. Den omgärdar förskolan och medför en anpassning till stadsdelens *hus i park* karaktär.

### Viktiga vyer och siktlinjer

De värdefulla äldre träden som kan bevaras medför att vyer och siktlinjer från Stövargatan, från Rågdalen och från tunnelbanan landar i grönskan. vid entrén och framförallt i norra delen närmast T-banan (tallar).

### Rekommendationer

- Värna övergången till den närliggande parken Rågdalen. Parkens höga kulturhistoriska värde bör tas hänsyn till. Välj rätt material, undvik för enkla standardlösningar för till exempel staket och grind.
- Äldre tallar är känsliga för skador på trädets bark, framförallt i en förskolegård. Skyddsåtgärder behövs därför, tex räcke eller bänk kring stammen.



# Kvarter 13 - Bjurtassen Fastighets AB

## Nulägesbeskrivning

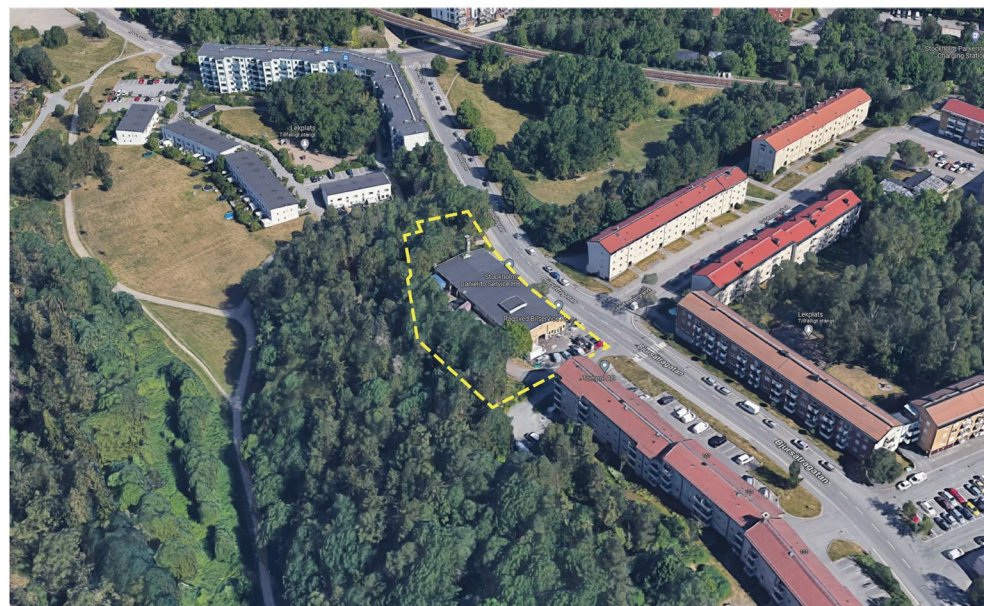
Kvarter 13 ligger i utkanten av Bjursätragatan, direkt intill den branta naturparkskransen som är del av Rågsveds övergripande grönstruktur. I botten av branten finns anslutning till en välbevarad äldre brynzon och till det öppna dalstråket (se kartor sidan 8-11). I dalstråket, utmed brynzonen, löper parkvägen som är en vägsträckning med lång hävd. Största delen av branten och det hela anslutande dalstråket ingår i Rågsveds naturreservat.

Kvarteret är i dagsläget delvis bebyggt med en verksamhetslokal med hårdgjorda ytor runt om. För övrigt består kvarteret av naturmark. I den direkta omgivningen är Bjursätragatan bebyggd med bostadslameller i tre våningar med sina fasader parallella med gatan samt sentida tillägg norrut längs Bjursätragatan.

## Känslighet / tålighet

 Känslig / tålig för ändring

Största delen av kvarteret bedöms vara tålig för ändringar. Norrvästra delen bedöms dock vara känslig. Naturslänten direkt väster om kvarteret bedöms ha hög känslighet för ändringar.



Flygbild





### Spår av äldre strukturer (utsnitt karta s. 9)

-  Dalbotten, del av f.d. jordbruksmark (inägomark)
-  Äldre brynzon välbevarad
-  Kulturhistorisk lämning
-  Äldre vägsträckning, tillkommen före 1900



### 1950-talets grönstruktur och befintlig bebyggelse (utsnitt karta s. 10)

-  Parkstruktur
-  Krans naturmark



# >>Kvarter 13 - Bjurtassen Fastighets AB

## Beskrivning av förslaget

I kvarter 13 föreslås 73 lägenheter i en knäckt lamell som följer Bjursättragatans sträckning. I lamellens ändrar är två flyglar vinklade in mot skogsridån, tätt intill Rågsveds naturreservat. Idag ligger det en verkstadsbyggnad på platsen som föreslås rivras. Den nya byggnaden är i fyra våningar i suterräng samt ett underjordiskt garage som ligger under gården.

Längs Bjursättragatan är fasaderna parallella med angränsande byggnader söder och norr om kvarteret. Byggnaden är placerad på kvarterets högsta punkt. Byggnadens takfot är horisontell och på samma höjd medan marken faller kraftigt. I höjd avses byggnaden ansluta till omgivande byggnader, till planformen är den sin egen.

Byggnaden har en tredelning i sockel, fasad och tak. Fasaden mot gatorna har fönster och fönsterdörrar med stående proportioner placerade i fönsteraxlar. Balkongerna är grunda och har smidesräcken. Brutet tak med markerad takfot. Mot gården är fasaderna mer uppglasade och balkongerna större. I det norra hörnet föreslås en lokal i bottenplan.

Sockelvåningen avviker från övriga byggnaden i kulör och textur. I takt med att marken faller undan öppnar sig suterrängvåningen med allt större fönster och med gemensamma ytor för de boende.



Situationsplan kv. 13



Fasad mot norr



Perspektiv Bjursättragatan söderut



Perspektiv Bjursättragatan norrut



Fasad mot söder

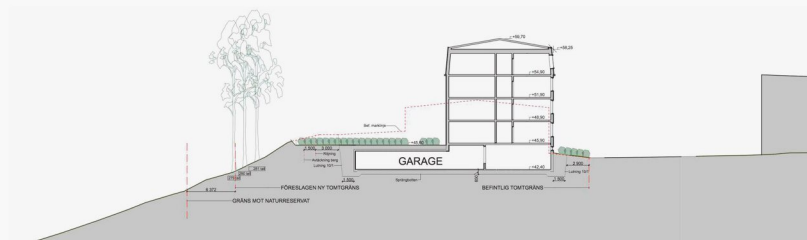


# >>Kvarter 13 - Bjurtassen Fastighets AB

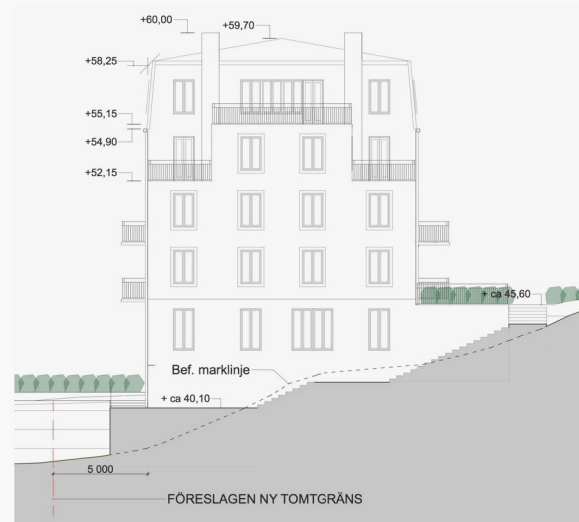
Byggnadens U-form skapar en gårdsmiljö mot sydväst med skogen som fond. En grön zon närmast fasad bildar uteplatser för bostäderna och skyddar mot insyn. Gården nås via en portik från gatan. Mot gatorna är förgårdsmarken antingen planterad eller bildar uteplats för bottenvåningens bostäder, med ingång från gatan.



Sektion A-A



Sektion B-B



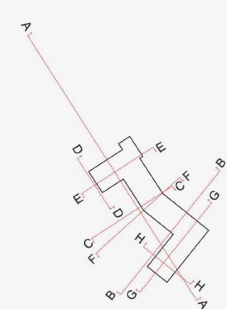
Sektion D-D



Perspektiv från Spårfinnargränd



Perspektiv från naturreservatet





# >>Kvarter 13 - Bjurtassen Fastighets AB

## Konsekvenser för kulturmiljön

### Förändrad planstruktur

Förslaget medför en ändring i planstrukturen där en befintlig verksamhetsbyggnad rivs och ersätts med en större volym placerad mellan Bjursätragatan och ett brant naturområde. Lamellens U-form med skyddad inre bostadsgård mot sydväst avviker från den ursprungliga planstrukturen.

### Anpassning till topografin

Att elstationen har kunnat flyttas har väsentligt förbättrat möjligheten att kunna utveckla tomten på ett varsamt sätt med god helhetsverkan, vilket är positivt.

Stadsdelen omgärdas av en krans av naturmark som är del av Hagsätra-Rågsveds övergripande grönstruktur. Naturmarken vid kvarter 13 består av en skogbevuxen brant slänt som ramar in det närliggande dalstråket.

Förslagets norra flygel däremot påverkar naturområdet och det kommer att behövas omfattande terränganpassning och relativt höga stödmurar (se till exempel sektion D-D), vilket påverkar naturområdet negativt.

### Typologi och skala

Den föreslagna bebyggelse typologin med en knäckt lamell i en U-form som omfamnar en gård är ett avsteg från Rågsveds ursprungliga lameller. Modernismens stadsplaneringsidé innebär *hus i park*, dvs direkt tillgång till naturmarken med mjuka övergångar till kvartersmark, utan stödmurar, hårdgjorda ytor eller större höjdskillnader.

Skalan överstiger de kringliggande befintliga lamellhusen med ca en våning. Förslagets avviker från den ursprungliga karaktären inom området gällande fasaduttryck och takgestaltning.

### Stads- och landskapsbild

Förslaget till största delen tar hänsyn till naturkransen vilket är positivt för det kulturhistoriska värdet.

Den bevarade naturkransen som omgärdar hela Rågsved är en viktig grönstruktur som inte bör exploateras eller fragmenteras.

### Viktiga vyer och siktlinjer

Befintlig siktlinje från Spårfinnargränd mot naturområdet bevaras delvis, vilket är positivt.

### Rekommendationer

- Den branta naturkransen bör inte påverkas, den är en del av Rågsveds övergripande grönstruktur och ansluter direkt till en välbevarad äldre brynzon. Förslagets norra flygel skulle med fördel kunna minskas eller tas bort för att mildra förslaget påverkan.
- Förslaget kan med fördel till viss del anpassas och för en bättre anslutning till den ursprungliga karaktären gällande fasaduttryck och takgestaltning.
- Övergången mellan kvartersmark och naturpartiet bör gestaltas väl. Avverkning av naturpartiet bör begränsas, värdefulla äldre träd bör sparas, även i närheten av föreslagna byggnad.



**Nyréns Arkitektkontor**  
**2022**