

Bebyggelse- och parkförslag:

Bebyggelseförslagen omfattar ungefär 500 lägenheter, främst utmed Bjursätragatan, se 1-6 på översiktskarta nedan. Förslagen presenteras områdesvis med illustrationer på föreslagen bebyggelse.

Parkförslagen, se A-G på översiktskarta nedan, presenteras med åtgärds-koncept samt preliminär kostnad.



Område 1	160 lgh i radhus, stadsvillor och punkthus
Område 2	30 lgh i lamellhus
Område 3	105 lgh i terrasserade hus
Område 4	50 lgh i lamellhus
Område 5	150 lgh, studentbostäder el. liknande. Lamellhus
Område 6	30 lgh i lamellhus

Upprustning A	Stadsdelspark
Upprustning B	Stadsdelsparkens förlängning
Upprustning C	Bjursätragatan
Upprustning D	”Perssons Betong”
Upprustning E	”San Siro”
Upprustning F	Gångstråk mot Magelungen
Upprustning G	Rågsveds friområde

Område 1 – Radhus, stadsvillor och punkthus

Området består av hållmark och lövskog i direkt anslutning till Bjursätragatan. Ett parkeringsgarage upptar en del av området. Rekreativvärdena är viktiga att bevara, området gränsar till en dalgång ner mot naturmarken.



Stadsvillor och punkthus

Radhus Stadsvillor Punkthus



Föreslagen bebyggelse stärker gaturummets karaktär av bostadsgata. Ett föreslaget punkthus bildar landmärke längs Bjursätragatan (60 lgh). Radhus föreslås i sluttningen ner mot dalgången, ett välkommet tillskott av småhus i Rågsved (46 lgh). Eventuellt kan området utvidgas ner mot dalgången. Stadsvillor föreslås i anslutning till befintligt garage (25 lgh). Om garaget kan grävas ner, eller annan parkeringslösning kan ordnas inom området med bibehållen norm, så kan stadsvillorna utökas till det dubbla. Markanvisningsansökan finns på ca 100 lgh från Abacus AB.

Område 2 – Lamellhus invid centrala parkstråket

Området består av parkeringsyta och gräsmark invid en stor föreslagen stadspark, och i anslutning till befintliga lamellhus och en panncentral. Bebyggelsen bör vända sig mot parken och vara i lamellform för att harmonisera med den tidigare bebyggelsen. Ca 30 lgh.



Lamellhus i stadsparken

Område 3 – Terrasserade hus invid Bjursätragatan

Området består av ganska branta slänter ner från Bjursätragatan. Området genomkorsas av infarten till festplatsen Perssons betong. Denna entré är viktig att utforma rätt, likaså måste fasader och gaturum anpassas för att ge ett värdigt tillskott till området. Ett parti ädellövsskog skall sparas, som ligger i anslutning till föreslagen bebyggelse. Terrasserade hus i 4-6 våningar föreslås, med garage under huset som tar upp den branta terrängen. Ca 105 lgh. Ansökan om markanvisning finns från Bostaden AB.



Terrasserade hus vid infart mot Perssons Betong

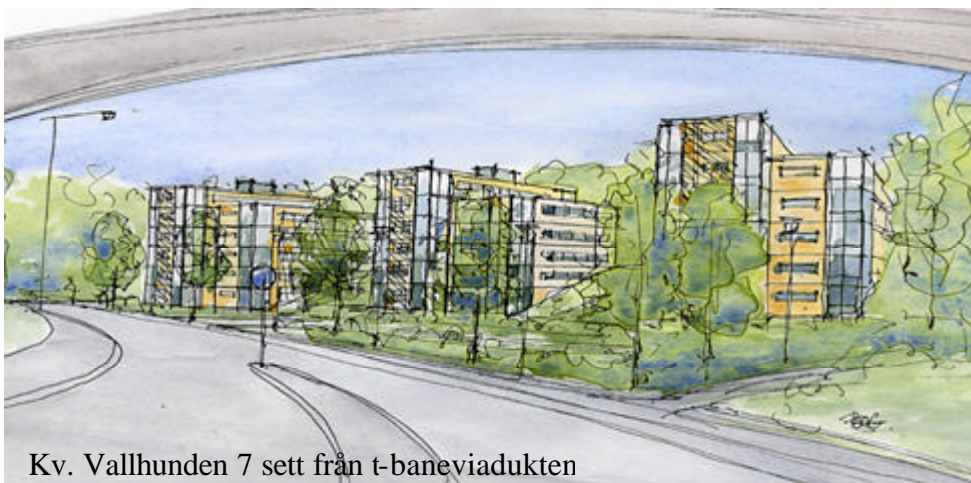
Område 4 – Lamellhus invid Bjursätragatan

Området ligger utmed Bjursätragatan, likaså här med branta slänter. Området gränsar mot ett blandskogsområde som sträcker sin ner mot Nynäsbanan. Området har direkt kontakt med Rågsveds friområde. Den föreslagna bebyggelsen måste även här med underbyggda garageplan ta upp den branta terrängen. Kontoret föreslår vidare att detta område utökas ner mot Nynäsbanan, och att man studerar hur en väg kan dras ner. Detta för att skapa en större exploatering och för att här kunna knyta ihop Rågsved med kommande bostäder, parker och stråk i Högdalstriangeln vilken utreds separat. Ca 50 lgh. Ansökan om markanvisning finns.



Område 5 – Student-, äldreboende eller liknande

Området, fastigheten Vallhunden 7 är likaså brant och bestående av blandskog. Området är föremål för förändringar då Bjursätragatan nu byggs om för busstrafik. För klara lutningen upp mot Bjursätra måste vägen svängas in på en del av Vallhunden 7. Föreslagen bebyggelse kan inte inrymma några parkeringsytor eller stora garage, varför området kanske bäst är lämpat för exempelvis student-, eller äldreboende med lägre parkeringsbehov.



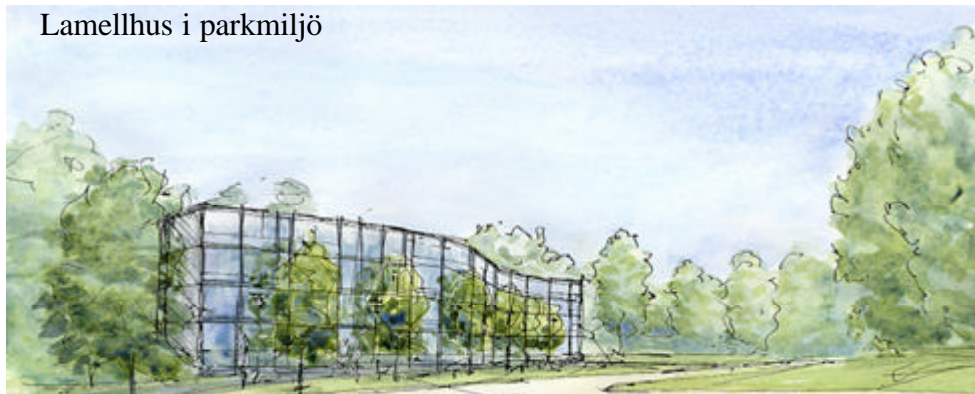
Kv. Vallhunden 7 sett från t-baneviadukten

Område 6 – Lamellhus i parkmiljö

Området består av en dalgång med en gräsyta nära centrum och T-bana; kv. Bäverdammen. På en del av området finns idag en förskola. Vid bebyggelse

här är det viktigt att bevara karaktären av dalgång och inte förstöra de kommunikationer som går genom området. Exploatering kräver vidare att tillfartsfrågan lösas och att förskolan kan inrymmas integrerat den nya bebyggelsen. Föreslagen bebyggelse består av ett lamellhus med ca 45 lägenheter.

Lamellhus i parkmiljö



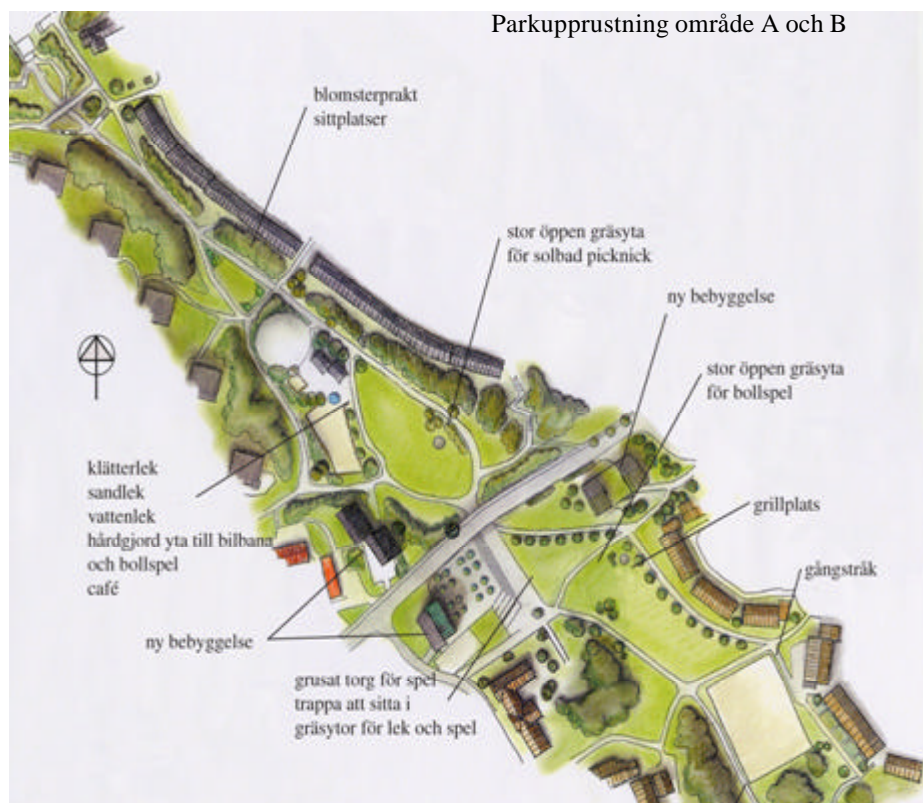
Parkupprustning A – Stadsdelspark centralt i södra Rågsved

Upprustning av parkanläggning som finns idag och uppgradering till stadsdelspark och omdisponering av befintliga områden. Åtgärderna omfattar bl.a. rivning av bollplan, förnyelse av lekplats med ny utrustning klätterlek, sandlek, vattenlek mm, nya sittplatser samt markmodulering. Preliminär kostnad beräknad till 4,0 mnkr.

Parkupprustning B – Stadsdelsparkens förlängning

Upprustning av parkområde som utgör fortsättningen på stadsdelsparken i mitten på Södra Rågsved, på södra sidan av Bjursättagatan. Åtgärderna består av rivning av asfaltsytor för att anlägga gräsytor, planteringar av stora solitära träd, torgyta mm. Större delen av dessa åtgärder bör tas i samband med utbyggnaden av punkhuset och de sista terrasserade husen i utbyggnadsförslag 1 och 2. Preliminär kostnad beräknad till 9 mnkr.

Parkupprustning område A och B



Parkupprustning C – Bjursätragatan: trädplantering, gångbana, parkering

Upprustningen består av åtgärder på park- och gatumark, i stort sett utmed hela Bjursätragatans längd (1700 meter). Föreslagna åtgärder är flyttning av kantsten, anläggande av trottoarer 2.0 m på båda sidor om gatan med betongplattor, trädplantering längs ena sidan av gatan, långsgående parkering på ena sidan gatan. Kontoret föreslå att utbyggnaden bör delas upp så att gatan byggs om först, i samband med anslutande utbyggnaden av förslagen 1, 2, 3, 4 och 5 enligt ovan, samt resterande delar därefter.

Preliminär kostnad beräknad till 13 mnkr.

Parkupprustning D – Perssons Betong

Upprustningen i kvartersparken Perssons Betong utgörs av ca 300 m ny asfalterad parkväg med belysning samt nya sittplatser och anläggande av grillplatser. Preliminär kostnad beräknad till 532 tkr.

Parkupprustning E – San Siro

Upprustningen i kvartersparken San Siro utgörs av ca 450 m ny parkväg genom området och en trappa från Bjursätragatan. Preliminär kostnad beräknad till 800 tkr.

Parkupprustning F – Gångstråk mot Magelungen

Asfalterat nytt gångstråk mot sjön Magelungen, 400 m med belysning. Preliminär kostnad beräknad till 2 mnkr.

Parkupprustning G – Rågsveds friområde

Skötselsåtgärder med röjning av sly och trädfällningar, totalt ca 700 000 kvm. Preliminär kostnad beräknad till 3 mnkr. Förslaget utreds vidare i svar rörande ärendet rörande Hökarängen, Fagersjö och (Gfn 2003-11-25 ärende 39, Dnr: 03-411-1098, 02-411-1232 och 03-411-1380).

Totalt utgör kostnaderna för föreslagna åtgärder enligt analysen en summa om 44 mnkr. Det är troligen understigande de intäkter staden kan få för försäljningar/upplåtelse av exploateringsförslagen, varför en etappvis utbyggnad bör ske. Kontoret menar att det är nödvändigt att genom upprustningsförslagen kompensera de ytor som tas i anspråk för nybebyggelse samt att det är angeläget att skapa en god närmiljö även för de nytillkommande bostäderna. Likaså är det viktigt att visa att staden satsar på att bygga goda boendemiljöer även i stadens utkanter.