



- GRANSBETECKNINGAR:**
- STADSPLANEGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS
  - OMRÅDESGRÄNS MED UTFARTSPÖRBU
  - BESTÄMMELSGRÄNS
  - ..... ILLUSTRATIONSLINIER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
  - OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖA
- OMRÅDESBETECKNINGAR:**
- ALLMAN PLATS
- FÄLLE
  - GATA
  - GÅNGGATA
- RYGGNÄDSKVARTER:**
- OMRÅDE FÖR BOSTÄDSÄNDAMÅL, SAMMANSVOGDA HUS
  - OMRÅDE FÖR ÖMSAMMANSTÖCKADE
- SPECIALOMRÅDE:**
- TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR:**
- X MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRÄK
  - II MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
  - MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRÄK OCH KOMMUNALA SERVICELEDNINGAR
  - GÄLLANDE GATUVID
  - FÖRSLAGEN GATUVID
  - ANVÄNT SKANSBÖDD
  - BYGNADSBÖDD
  - ANTAL VÄNINGAR
  - ANTAL BOSTÄDSLEGENHETER
- Uppdragsnummer:**  
 8473 S 239  
 1972.10.03  
 Lars Selman  
 30 DECEMBER

GRUNDKARTANS RIKTHIGHET BESTÄMDES  
 1972.10.03  
 SKALA 1:1000  
 0 50 100 M

STADSPLANFÖRSLAGET ÄR UPPRÄTTAT PÅ GRUNDVAL AV  
 ETT AV ARKITEKT BÅR HJALMAR ELEMING UTARBEJAT  
 FÖRSLAG TILL BEHOVGRÄNS OCH ILLUSTRATIONSPÅN

**NACKA**  
 FÖRSLAG TILL STADSPÅN FÖR  
 FISKSÄTRAOMRÅDET DEL 7

UPPRÄTTAT I OKTOBER 1972  
 REVIDERAT DEN 27 DECEMBER 1972

LARS SELMAN  
 FÖRSMAN SNELLMÅN ARKITEKTKONTOR AB

Lnr 703/1972 **8473 S 239**



# **Nacka KLM**

**Akt nr:**

**0182K-8473**

8473

LÄNSSTYRELSEN  
Stockholms län  
Planeringsavdelningen

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander

*Anmärkt*  
BESLUT

1973-09-27

73 28.

1971-232 034-313

11.0821-551-73

Ink. den 28/9 1973  
R dnr 85/73

Fastställelse av stadsplan  
(3 bilagor)

- ./.
- ./.
- ./.
- Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Nacka kommun vid sammanträde den 29 mars 1973 antaget förslag till stadsplan för Fisksätraområdet del 7, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Forsman Snellman Arkitektkontor i oktober 1972 upprättad och den 27 december 1972 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.
- Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och förste byråingenjören Ronald Bergman.

*Nils Lindqvist*  
Nils Lindqvist

*Erik Wretlind*  
Erik Wretlind

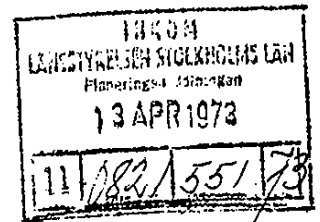
Bilageförteckning

Bil 1  
Bil 2  
Bil 3

RK/K

Bil

Bestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för  
Fisksätraområdet del 7



§ 1 Stadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 4 Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 5 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- Mom 6 Inom med z betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som förhindrar att området används för allmän gångtrafik och trafik med kommunala servicefordon.

§ 2 Antal bostadslägenheter och byggnadsyta

- Mom 1 Å med siffra i sexhörning betecknat område får höget det antal bostadslägenheter uppföras som siffran angiver.
- Mom 2 Av för bostadsändamål avsedd tomt, som omfattar med B betecknat område får högst 150 m<sup>2</sup> bebyggas.

§ 3 Våningstal

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 4 Byggnads höjd

Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7 meter.

§ 5 Utfartsförbud

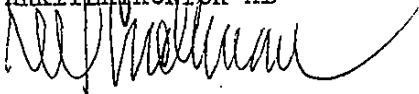
I kvartersgräns som försetts med cirklar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppningar som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken, med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter, utfart ej kan väntas äga rum.

§ 6 Markhöjd

Mark skall i de punkter som betecknats med plus jämte siffra inom cirkel förläggas till högst den höjd i meter över rikets normalnollplan som siffran anger och lägst 0,5 meter under den höjd som siffran anger och mellan punkterna till den höjd som bestämmes av en rät linje mellan närliggande punkter.

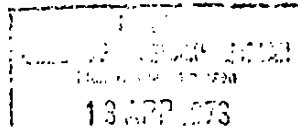
Stockholm i oktober 1972. Reviderat den 27 december 1972

FORSMAN SNELLMAN  
ARKITEKTKONTOR AB



Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.3.1973 § 223 ✓  
In fidem:

*Bo. Östergren*.....



Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för Fisksätraområdet  
del 7

Stadsplaneförslaget är upprättat på grundval av ett av arkitekt SAR Hjalmar Klemming utarbetat förslag till bebyggelse och illustrationsplan.

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta
3. Stadsplanebestämmelser

därutöver bifogas följande utredningsmaterial:

4. Dispositionsplan
5. Situationsplan över Hela Fisksätraområdet
6. Förslag till dispositionsplan för östra delen av Fisksätra samt del av Igelboda
7. Illustrationsplan över enfamiljshusområde del 7
8. PM angående samråd under planarbetet
9. Förteckning över markägare
10. Vatten- och avloppsutredning
11. Perspektiv och hustyper
12. Solljusstudier
13. Exploateringskalkyl

1. Inledning

Detta förslag till stadsplan innehåller den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. De sex första stadsplanedelarna, som genom beslut av Kungl. Maj: t fastställdes den 26 april 1968, 9 maj 1969, 30 december 1969 och 25 februari 1972 omfattar dels de centrala partierna av Fisksätraområdet med flerfamiljshus, centrum, skolor, serviceindustri och rekreationsområde samt den som en ringväg utformade huvudmatarleden, dels de södra och västra partierna med två av Fisksättras enfamiljshusområden. Därutöver har länsstyrelsen fastställt vissa ändringar



i de berörda planerna. Föreliggande förslag, del 7, omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus med tillhörande bostadskomplement. Följande utredningar för området har utförts:

De översiktliga planfrågorna och anslutningen mot befintlig bebyggelse inom Igelboda har studerats av Forsman Snellman arkitektkontor.

Genom arkitekt SAR Hjalmar Klemming har utförts solljusstudier, brandskyddsstudier och studier av hustyper.

Översiktliga grundundersökningar har utförts av Bjurströms Geotekniska byrå AB, vatten- och avloppsutredning av Vattenbyggnadsbyrån AB, vägutredningar av Allmänna Ingenjörbyrån AB samt ett fortlöpande programarbete bedrivits i samråd med kommunens chefstjänstemän. En exploateringskalkyl har upprättats av Fisksätra Generaladministratör AB.

2. Planförutsättningar och befintliga förhållanden

.1 Markförhållanden

Terrängen i Fisksätraområdet är mycket kuperad. Planområdet utgöres i huvudsak av ett skogsbevuxet bergsparti med klar avgränsning genom branta sluttningar mot NV och NO samt en dalgång mot söder som skiljer området från Svartkärrsberget. Bebyggelsen har planerats på ett sådant sätt att en god anslutning erhålles mot omgivande terräng.

Släntning förekommer vid områdets lägsta del i söder, vilken dock ansluter väl till bergkullen i sydväst. Viss släntning utföres i nordväst för områdets anslutning mot Fidravägen. Marken består till övervägande del av berg i dagen delvis täckt av ett tunt jordlager.

.2 Befintlig bebyggelse m m

Ingen befintlig bebyggelse eller fornlämning finns inom planområdet.

.3 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanlagt frånsett den nordöstra delen som omfattar tidigare fastställda stadsplaner (del 3 och 3:1) för matarleden. Komplettering har här skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

*nordöstra*



#### .4 Översiktsplaner

Den nu framlagda planen faller helt inom ramen för den översiktliga planeringen enligt vilken tidigare stadsplanedelar upprättats och fastställt.

I översiktsplanerna har tidigare redovisats en sekundärvägförbindelse mellan Fisksätra och Saltsjöbaden utefter Saltsjöbanan inom den östra delen av Igelboda (Vinterbrinksvägen). Kommunen har förordat en alternativ sträckning för sekundärleden väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden ca 300 meter väster om Vinterbrinksvägen (Åkermarks väg).

Föreliggande planförslag håller möjligheten öppen för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Om alternativet "Åkermarks väg" kommer till utförande blir en anslutning av planområdets angöringsgata till denna väg naturlig.

### 3. Planens huvuddrag

#### .1 Trafiksystem

Planområdet erhåller körvägsanslutning från södra delen av ringvägen (Fidravägen) via en 120 meter lång entrégata. Entrégatan leder fram till en vändplats där kvarterstgård med tvättstuga och besöksparkering är belägen.

Vändplatsen förbinds genom överkörningskant med parkerings- och garageområdet, där resterande parkering är förlagd. Parkeringsområdet har vidgats i inre delen för att förutom lokalisering av transformatorstation och parkering med trädplantering även medge bekvämare trafikföring med angöring för nordöstra delen av bebyggelsen. Parkeringen har dimensionerats enligt normen 2,2 platser per lägenhet.

Trafikintensiteten på Fidravägen norr om området är mycket låg och beräknas år 1985 uppgå till c:a 300 fordon per dygn.

Bostäderna ligger minst c:a 20 m från Fidravägen och bebyggelsen har utformats med skärmande plank mot Fidravägen. Med hänsyn till detta bedömes inga störningar från vägtrafiken uppträda vare sig inomhus eller på uteplatserna.

Till vattentornen på Svartkärrsberget måste en körbar förbindelse upprätthållas. Servicetrafiken till vattentornen som är av liten omfattning avses ske via angöringsgatan till bostadsområdet samt vidare från vändplatsen via gångvägen i sydostlig riktning, som har förbindelse till anslutningsvägen upp på Svartkärrsberget.

Området som bebyggsplaneras få anslutning till huvudgatorna som dels mot väster till Lännboskolan sätra och dels gångtunnel under Fildravägen dels mot till planområdet och vidare mot Erstaviksområdet. Öster om området gångvägsanslutning till bebyggelsen inom Igalbodabodaplatserna i Siltstjädens centrum Tuppen.

## 2. Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen har i huvudsak grupperats kring två gånggator i öst-västlig riktning. Genom gatornas rörlighet i såväl plan som profil har eftersträvat en god markanpassning och omväxlande miljö.

Bebyggelsen avses utgöras av sammanbyggda enfamiljshus i 1½ våning, som vinkelbyggnader med kringbyggd gård. Gården begränsas mot den ena sidan av en hobby- och förrådsdel. För husen närmast kvartersområdet utgöres begränsningen av garage-längor.

Genom att flyttstegen i husen kan inredas för bostadsändamål i ett senare stadium erhålles flexibla bostäder som kan anpassas efter beboendes önskemål.

## 3. Service

Inom Ficksätens centrum som ligger på ca 600 meters gångavstånd kommer att utgöras allmän och kommersiell service för området. Ficksättra landskapet även skolor och fritidsanläggningar för planområdets förnyelse. Enligt de översiktliga planstudierna synes det lämpligt att öster om området planera för en barnstuguinstitution och fritidsgård gemensam för stadsplaneområdet och Igalbodabebyggelsen. Större lekpark och ett sportfält kommer att anläggas väster om den aktuella bebyggelsen.

Inom planområdet avses en tvättstuga och kvartersgård i friliggande byggnad utbyggas samt tre sandlekplatser för småbarn. På slutningen mot Svartkärrsberget har planerats en kvarterslekplats.

Stockholm i oktober 1972 Reviderad den 27 december 1972

FORSMAN SNEHALL  
ARKITEKTKONTOR

Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.3.1973 § 223  
In fidem:

LANSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

PM

11.0821-551-73

1973-09-11

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander/SM

Förslag till stadsplan för Fisksätraområdet, del 7, Nacka kommun

Stadsplaneförslaget är upprättat i oktober 1972 och reviderat den 27 december 1972 och utgör den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. Förslaget omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus samt tillhörande bostadskomplement. Förslaget överensstämmer i huvudsak med den dispositionsplan som legat till grund för Fisksätraområdets utbyggnad.

Området är inte tidigare detaljplanelagt fränsett den nordvästra delen omfattande matarleden för vilken stadsplaner fastställdes den 26 april 1968 och den 9 maj 1969. I det nu framlagda förslaget har i denna del en komplettering skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

Planförslaget har före utställandet varit utsänt på remiss. Inkomna yttranden har därvid behandlats av stadsarkitektkontoret och föranlett att förslaget reviderats den 27 december 1972. - Planenheten delar de synpunkter som från stadsarkitektkontoret framförts över de inkomna yttrandena vid denna förhandsremiss.

Förslaget har hållits utställt från och med den 22 januari 1973 till och med den 14 februari 1973. Under utställningstiden har yttranden inkommit från vägförvaltningen, gatu- och parknämnden samt från kommunstyrelsens arbetsutskott.

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot stadsplaneförslaget men motsatt sig det till stadsplaneförslaget fogade dispositionsplaneförslaget vad beträffar den körbara vägförbindelsen mellan Igelbodaplattan och Fisksätra. I dispositionsplanen har redovisats en alternativ sekundärledssträckning väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden. Vägförvaltningen motsätter sig detta alternativ och anser att Vinterbrinksvägen i stället bör utbyggas till sekundärled. - Föreliggande planförslag utgör inte något hinder för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Vägförvaltningens yttrande bör därför inte föranleda någon åtgärd i samband med detta planförslag.

Gatu- och parknämnden samt kommunstyrelsens arbetsutskott har tillstyrkt planförslaget.

Kommunfullmäktige har den 26 februari 1973 beslutat bemyndiga byggnadsnämnden att antaga det utställda förslaget under förutsättning att före byggnadsnämndens beslut om antagande föreligger av kommunen godkända exploateringsavtal och förvärvsavtal med berörd fastighetsägare.

Exploateringsavtalet har godkänts av kommunfullmäktige den 26 mars 1973. Enligt ovannämnda bemyndigande har byggnadsnämnden antagit stadsplaneförslaget den 29 mars 1973.

Länsstyrelsens lantmäterienhet har vid granskning funnit att i fastighetsförteckningen finns vissa intecknade servitut upptagna avseende områden för avloppsledningar m.m. Lantmäterienheten förutsätter att hänsyn är tagen till dessa servitut genom de u-områden som finns i planförslaget. Lantmäterienheten har vidare anmärkt mot att det inte framgår när grundkartan är upprättad och ajourförd. - De fastighetsägare vilka innehar ovannämnda servitutsrättigheter har kallats till utställandet och har inte framfört några erinringar. Plankartorna har numera av planförfattaren kompletterats med uppgifter om grundkartan.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har granskat planförslaget utan erinra

Planenheten har i övrigt inte funnit något att anmärka mot förslaget, utan anser att detsamma bör fastställas.



Erik Wretlind  
Bitr. länsarkitekt



Lena Leander

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander

*Anmärkt*  
BESLUT

1973-09-27

73 28.

1971-232 034-313

11.0821-551-73

Ink. den 28/9 1973  
R dnr 85/73

Fastställelse av stadsplan  
(3 bilagor)

- ./.
- ./.
- ./.
- Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Nacka kommun vid sammanträde den 29 mars 1973 antaget förslag till stadsplan för Fisksätraområdet del 7, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Forsman Snellman Arkitektkontor i oktober 1972 upprättad och den 27 december 1972 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.
- Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och förste byråingenjören Ronald Bergman.

*Nils Lindqvist*  
Nils Lindqvist

*Erik Wretlind*  
Erik Wretlind

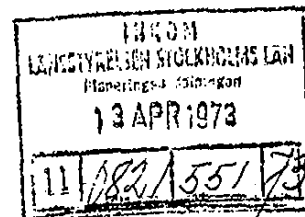
Bilageförteckning

Bil. 1  
Bil. 2  
Bil. 3

RK/K

Bil

Bestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för  
Fisksätraområdet del 7



§ 1 Stadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 4 Å med u betecknad mark får icke viddas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 5 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke viddas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- Mom 6 Inom med z betecknat område inom byggnadskvarter får icke viddas anordningar som förhindrar att området används för allmän gångtrafik och trafik med kommunala servicefordon.

§ 2 Antal bostadslägenheter och byggnadsyta

- Mom 1 Å med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.
- Mom 2 Av för bostadsändamål avsedd tomt, som omfattar med B betecknat område får högst 150 m<sup>2</sup> bebyggas.

§ 3 Våningstal

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 4 Byggnads höjd

Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7 meter.

§ 5

Utfartsförbud

I kvartersgräns som försetts med cirklar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppningar som medgiver utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken, med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter, utfart ej kan väntas äga rum.

§ 6

Markhöjd

Mark skall i de punkter som betecknats med plus jämte siffra inom cirkel förläggas till högst den höjd i meter över rikets normalnollplan som siffran anger och lägst 0,5 meter under den höjd som siffran anger och mellan punkterna till den höjd som bestämmes av en rät linje mellan närliggande punkter.

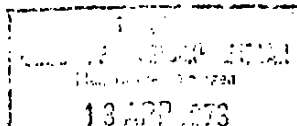
Stockholm i oktober 1972. Reviderat den 27 december 1972

FORSMAN SNELLMAN  
ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.3.1973 § 223 ✓  
In fidem:

*Po. ...*





182/155/73

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för Fisksätraområdet  
del 7

Stadsplaneförslaget är upprättat på grundval av ett av arkitekt SAR Hjalmar Klemming utarbetat förslag till bebyggelse och illustrationsplan.

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta
3. Stadsplanebestämmelser

därutöver bifogas följande utredningsmaterial:

4. Dispositionsplan
5. Situationsplan över Hela Fisksätraområdet
6. Förslag till dispositionsplan för östra delen av Fisksätra samt del av Igelboda
7. Illustrationsplan över enfamiljshusområde del 7
8. PM angående samråd under planarbetet
9. Förteckning över markägare
10. Vatten- och avloppsutredning
11. Perspektiv och hustyper
12. Solljusstudier
13. Exploateringskalkyl

1. Inledning

Detta förslag till stadsplan innehåller den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. De sex första stadsplanedelarna, som genom beslut av Kungl. Maj:t fastställdes den 26 april 1968, 9 maj 1969, 30 december 1969 och 25 februari 1972 omfattar dels de centrala partierna av Fisksätraområdet med flerfamiljshus, centrum, skolor, serviceindustri och rekreationsområde samt den som en ringväg utformade huvudmatarleden, dels de södra och västra partierna med två av Fisksättras enfamiljshusområden. Därutöver har länsstyrelsen fastställt vissa ändringar

i de berörda planerna. Föreliggande förslag, del 7, omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus med tillhörande bostadskomplement. Följande utredningar för området har utförts: De översiktliga planfrågorna och anslutningen mot befintlig bebyggelse inom Igelboda har studerats av Forsman Snellman arkitektkontor.

Genom arkitekt SAR Hjalmar Klemming har utförts solljusstudier, brandskyddsstudier och studier av hustyper.

Översiktliga grundundersökningar har utförts av Bjurströms Geotekniska byrå AB, vatten- och avloppsutredning av Vattenbyggnadsbyrån AB, vägutredningar av Allmänna Ingenjörbyrån AB samt ett fortlöpande programarbete bedrivits i samråd med kommunens cheftjänstemän. En exploateringskalkyl har upprättats av Fisksätra Generaladministratör AB.

2. Planförutsättningar och befintliga förhållanden

.1 Markförhållanden

Terrängen i Fisksätraområdet är mycket kuperad. Planområdet utgöres i huvudsak av ett skogsbevuxet bergsparti med klar avgränsning genom branta sluttningar mot NV och NO samt en dalgång mot söder som skiljer området från Svartkärrsberget. Bebyggelsen har planerats på ett sådant sätt att en god anslutning erhålles mot omgivande terräng.

Slantning förekommer vid områdets lägsta del i söder, vilken dock ansluter väl till bergkullen i sydväst. Viss slantning utföres i nordväst för områdets anslutning mot Fidravägen. Marken består till övervägande del av berg i dagen delvis täckt av ett tunt jordlager.

.2 Befintlig bebyggelse m m

Ingen befintlig bebyggelse eller fornlämnig finns inom planområdet.

.3 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt fränsett den nordöstra delen som omfattar tidigare fastställda stadsplaner (del 3 och 3:1) för matarleden. Komplettering har här skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

*nordöstra*

.4 Översiktsplaner

Den nu framlagda planen faller helt inom ramen för den översiktliga planeringen enligt vilken tidigare stadsplanedelar upprättats och fastställt.

I översiktsplanerna har tidigare redovisats en sekundärvägförbindelse mellan Fisksätra och Saltsjöbaden utefter Saltsjöbanan inom den östra delen av Igelboda (Vinterbrinksvägen). Kommunen har förordat en alternativ sträckning för sekundärleden väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden ca 300 meter väster om Vinterbrinksvägen (Åkermarks väg).

Föreliggande planförslag håller möjligheten öppen för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Om alternativet "Åkermarks väg" kommer till utförande blir en anslutning av planområdets angöringsgata till denna väg naturlig.

3. Planens huvuddrag

.1 Trafiksystem

Planområdet erhåller körvägsanslutning från södra delen av ringvägen (Fidravägen) via en 120 meter lång entrégata. Entrégatan leder fram till en vändplats där kvartersgård med tvättstuga och besöksparkering är belägen.

Vändplatsen förbinds genom överkörningskant med parkerings- och garageområdet, där resterande parkering är förlagd. Parkeringsområdet har vidgats i inre delen för att förutom lokalisering av transformatorstation och parkering med trädplantering även medge bekvämare trafikföring med angöring för nordöstra delen av bebyggelsen. Parkeringen har dimensionerats enligt normen 2,2 platser per lägenhet.

Trafikintensiteten på Fidravägen norr om området är mycket låg och beräknas år 1985 uppgå till c:a 300 fordon per dygn.

Bostäderna ligger minst c:a 20 m från Fidravägen och bebyggelsen har utformats med skärmande plank mot Fidravägen. Med hänsyn till detta bedömes inga störningar från vägtrafiken uppträda vare sig inomhus eller på uteplatserna.

Till vattentornen på Svartkärrsberget måste en körbar förbindelse upprätthållas. Servicetrafiken till vattentornen som är av liten omfattning avses ske via angöringsgatan till bostadsområdet samt vidare från vändplatsen via gångvägen i sydostlig riktning, som har förbindelse till anslutningsvägen upp på Svartkärrsberget.

Områdets gata- och gångsystem planeras få anslutning till huvudgatan. Den delen dels mot väster till Lännboskolan och södra och södra gångtunnel under Fildravägen dels mot till planområdet och vidare mot Erctaviksområdet. Öster erhålls gångvägsanslutning till bebyggelsen inom Igalbodaplatsen och Siltstjööbadens centrum Tuppen.

## 2. Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen har i huvudsak grupperats kring två gånggator i öst-västlig riktning. Genom gatornas rörlighet i såväl plan som profil har eftersträfvats en god markanpassning och omväxlande miljö.

Bebyggelsen avses utgöras av sammanbyggda enfamiljshus i 1½ våning, som väinkelbyggnader med kringbyggd gård. Gården begränsas mot den ena sidan av en hobby- och förrådsdel. För husen närmast kvartersområdet utgöres begränsningen av garage-längor.

Genom att bygghöjden i husen kan inredas för bostadsändamål i ett senare stadium erhålles flexibla bostäder som kan anpassas efter de boendes önskemål.

## 5. Service

Inom Ficksättra området som ligger på ca 600 meters gångavstånd kommer att utgöras allmän och kommersiell service för området. Fisksätra innehåller även skolor och fritidsanläggningar för planområdets försörjning. Enligt de översiktliga planstudierna synes det lämpligt att öster om området planera för en barnstugainstitution och fritidsgård gemensam för stadsplaneområdet och Igalbodabebbyggelsen. Större lekpark och ett sportfält kommer att anläggas väster om den aktuella bebyggelsen.

Inom planområdet avses en tvättstuga och kvartersgård i friliggande byggnad utbyggas samt tre sandlekplatser för småbarn. På slutningen mot Svartkärrsberget har planerats en kvarterslekplats.

Stockholm i oktober 1972 Reviderad den 27 december 1972

FORSMAN SNEHALL  
ARKITEKTRONTOR

Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.5.1975 § 225  
In fidem:

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

PM

11.0821-551-73

1973-09-11

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander/SM

Förslag till stadsplan för Fisksätraområdet, del 7, Nacka kommun

Stadsplaneförslaget är upprättat i oktober 1972 och reviderat den 27 december 1972 och utgör den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. Förslaget omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus samt tillhörande bostadskomplement. Förslaget överensstämmer i huvudsak med den dispositionsplan som legat till grund för Fisksätraområdets utbyggnad.

Området är inte tidigare detaljplanlagt fränsett den nordvästra delen omfattande matarleden för vilken stadsplaner fastställdes den 26 april 1968 och den 9 maj 1969. I det nu framlagda förslaget har i denna del en komplettering skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

Planförslaget har före utställandet varit utsänt på remiss. Inkomna yttranden har därvid behandlats av stadsarkitektkontoret och föranlett att förslaget reviderats den 27 december 1972. - Planenheten delar de synpunkter som från stadsarkitektkontoret framförts över de inkomna yttrandena vid denna förhandsremiss.

Förslaget har hållits utställt från och med den 22 januari 1973 till och med den 14 februari 1973. Under utställningstiden har yttranden inkommit från vägförvaltningen, gatu- och parknämnden samt från kommunstyrelsens arbetsutskott.

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot stadsplaneförslaget men motsatt sig det till stadsplaneförslaget fogade dispositionsplaneförslaget vad beträffar den körbara vägförbindelsen mellan Igelbodaplattan och Fisksätra. I dispositionsplanen har redovisats en alternativ sekundärledssträckning väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden. Vägförvaltningen motsätter sig detta alternativ och anser att Vinterbrinksvägen i stället bör utbyggas till sekundärled. - Föreliggande planförslag utgör inte något hinder för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Vägförvaltningens yttrande bör därför inte föranleda någon åtgärd i samband med detta planförslag.

Gatu- och parknämnden samt kommunstyrelsens arbetsutskott har tillstyrkt planförslaget.

Kommunfullmäktige har den 26 februari 1973 beslutat bemyndiga byggnadsnämnden att antaga det utställda förslaget under förutsättning att före byggnadsnämndens beslut om antagande föreligger av kommunen godkända exploateringsavtal och förvärvsavtal med berörd fastighetsägare.

Exploateringsavtalet har godkänts av kommunfullmäktige den 26 mars 1973. Enligt ovannämnda bemyndigande har byggnadsnämnden antagit stadsplaneförslaget den 29 mars 1973.

Länsstyrelsens lantmäterienhet har vid granskning funnit att i fastighetsförteckningen finns vissa intecknade servitut upptagna avseende områden för avloppsledningar m.m. Lantmäterienheten förutsätter att hänsyn är tagen till dessa servitut genom de u-områden som finns i planförslaget. Lantmäterienheten har vidare anmärkt mot att det inte framgår när grundkartan är upprättad och ajourförd. - De fastighetsägare vilka innehar ovannämnda servitutsrättigheter har kallats till utställandet och har inte framfört några erinringar. Plankartorna har numera av planförfattaren kompletterats med uppgifter om grundkartan.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har granskat planförslaget utan erinringar.

Planenheten har i övrigt inte funnit något att anmärka mot förslaget, utan anser att detsamma bör fastställas.



Erik Wretlind  
Bitr. länsarkitekt



Lena Leander

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander

*Arnk 8*

BESLUT

1973-09-27

73 28.

*1971-232 034-313*

11.0821-551-73

*Ink. den 28/9 1973  
R dnr 85/73*

Fastställelse av stadsplan  
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Nacka kommun vid sammanträde den 29 mars 1973 antaget förslag till stadsplan för Fisksätraområdet del 7, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Forsman Snellman Arkitektkontor i oktober 1972 upprättad och den 27 december 1972 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Erik Wretlind, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och förste byråingenjören Ronald Bergman.

*Nils Lindqvist*  
Nils Lindqvist

*Erik Wretlind*  
Erik Wretlind

Bilageförteckning

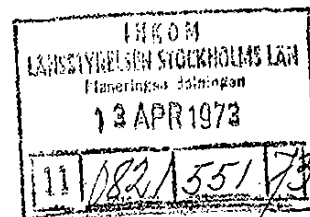
- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

RK/K



Bil 1

Bestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för  
Fisksätraområdet del 7



§ 1 Stadsplaneområdets användning

- Mom 1 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- Mom 2 Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 3 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.
- Mom 4 Å med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom 5 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- Mom 6 Inom med z betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som förhindrar att området används för allmän gångtrafik och trafik med kommunala servicefordon.

§ 2 Antal bostadslägenheter och byggnadsyta

- Mom 1 A med siffra i sexhörning betecknat område får högst det antal bostadslägenheter uppföras som siffran anger.
- Mom 2 Av för bostadsändamål avsedd tomt, som omfattar med B betecknat område får högst 150 m<sup>2</sup> bebyggas.

§ 3 Våningstal

Å med II betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar.

§ 4 Byggnads höjd

Å med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7 meter.

§ 5 Utfartsförbud

I kvartersgräns som försetts med cirklar skall med hänsyn till trafiksäkerheten fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppningar som medger utfart eller annan utgång mot gata eller allmän plats. Befrielse från här angiven skyldighet att anordna stängsel må dock medgivas beträffande fastighet från vilken, med hänsyn till dess höjdläge eller andra omständigheter, utfart ej kan väntas äga rum.

§ 6 Markhöjd

Mark skall i de punkter som betecknats med plus jämte siffra inom cirkel förläggas till högst den höjd i meter över rikets normalnollplan som siffran angiver och lägst 0,5 meter under den höjd som siffran angiver och mellan punkterna till den höjd som bestämmes av en rät linje mellan närliggande punkter.

Stockholm i oktober 1972. Reviderat den 27 december 1972

FORSMAN SNELLMAN  
ARKITEKBYRÅ AB



Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.3.1973 § 223 ✓  
In fidem:

*Pro. Artojan*  
.....

Bil 2

FORSMAN SNELLMAN  
ARKITEKTKONTOR AB

STADSPLANFÖRSLAG  
13 APR 1973

FISKSÄTRA  
NÄCKA

182/55/73

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för Fisksätraområdet del 7

Stadsplaneförslaget är upprättat på grundval av ett av arkitekt SAR Hjalmar Klemming utarbetat förslag till bebyggelse och illustrationsplan.

Stadsplaneförslaget omfattar:

1. Denna beskrivning
  2. Stadsplanekarta
  3. Stadsplanebestämmelser
- därutöver bifogas följande utredningsmaterial:
4. Dispositionsplan
  5. Situationsplan över Hela Fisksätraområdet
  6. Förslag till dispositionsplan för östra delen av Fisksätra samt del av Igelboda
  7. Illustrationsplan över enfamiljshusområde del 7
  8. PM angående samråd under planarbetet
  9. Förteckning över markägare
  10. Vatten- och avloppsutredning
  11. Perspektiv och hustyper
  12. Solljusstudier
  13. Exploateringskalkyl

1. Inledning

Detta förslag till stadsplan innehåller den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. De sex första stadsplanedelarna, som genom beslut av Kungl Maj:t fastställdes den 26 april 1968, 9 maj 1969, 30 december 1969 och 25 februari 1972 omfattar dels de centrala partierna av Fisksätraområdet med flerfamiljshus, centrum, skolor, serviceindustri och rekreationsområde samt den som en ringväg utformade huvudmatarleden, dels de södra och västra partierna med två av Fisksättras enfamiljshusområden. Därutöver har länsstyrelsen fastställt vissa ändringar

i de berörda planerna. Föreliggande förslag, del 7, omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus med tillhörande bostadskomplement. Följande utredningar för området har utförts:

De översiktliga planfrågorna och anslutningen mot befintlig bebyggelse inom Igelboda har studerats av Forsman Snellman arkitektkontor.

Genom arkitekt SAR Hjalmar Klemming har utförts solljusstudier, brandskyddsstudier och studier av hustyper.

Översiktliga grundundersökningar har utförts av Bjurströms Geotekniska byrå AB, vatten- och avloppsutredning av Vattenbyggnadsbyrån AB, vägutredningar av Allmänna Ingenjörbyrån AB samt ett fortlöpande programarbete bedrivits i samråd med kommunens chefstjänstemän. En exploateringskalkyl har upprättats av Fisksätra Generaladministratör AB.

## 2. Planförutsättningar och befintliga förhållanden

### .1 Markförhållanden

Terrängen i Fisksätraområdet är mycket kuperad. Planområdet utgöres i huvudsak av ett skogsbevuxet bergsparti med klar avgränsning genom branta sluttningar mot NV och NO samt en dalgång mot söder som skiljer området från Svartkärrsberget. Bebyggelsen har planerats på ett sådant sätt att en god anslutning erhålles mot omgivande terräng.

Slantning förekommer vid områdets lägsta del i söder, vilken dock ansluter väl till bergkullen i sydväst. Viss slantning utföres i nordväst för områdets anslutning mot Fidravägen. Marken består till övervägande del av berg i dagen delvis täckt av ett tunt jordlager.

### .2 Befintlig bebyggelse m m

Ingen befintlig bebyggelse eller fornlämning finns inom planområdet.

### .3 Gällande detaljplaner

Området är inte tidigare detaljplanelagt frånsett den nordöstra delen som omfattar tidigare fastställda stadsplaner (del 3 och 3:1) för matarleden. Komplettering har här skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

*nordöstra*

#### .4 Översiktsplaner

Den nu framlagda planen faller helt inom ramen för den översiktliga planeringen enligt vilken tidigare stadsplanedelar upprättats och fastställts.

I översiktsplanerna har tidigare redovisats en sekundärvägförbindelse mellan Fisksätra och Saltsjöbaden utefter Saltsjöbanan inom den östra delen av Igelboda (Vinterbrinksvägen). Kommunen har förordat en alternativ sträckning för sekundärleden väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden ca 300 meter väster om Vinterbrinksvägen (Åkermarks väg).

Föreliggande planförslag håller möjligheten öppen för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Om alternativet "Åkermarks väg" kommer till utförande blir en anslutning av planområdets angöringsgata till denna väg naturlig.

### 3. Planens huvuddrag

#### .1 Trafiksystem

Planområdet erhåller körvägsanslutning från södra delen av ringvägen (Fidravägen) via en 120 meter lång entrégata. Entrégatan leder fram till en vändplats där kvartersgård med tvättstuga och besöksparkering är belägen.

Vändplatsen förbinds genom överkörningskant med parkerings- och garageområdet, där resterande parkering är förlagd. Parkeringsområdet har vidgats i inre delen för att förutom lokalisering av transformatorstation och parkering med trädplantering även medge bekvämare trafikföring med angöring för nordöstra delen av bebyggelsen. Parkeringen har dimensionerats enligt normen 2,2 platser per lägenhet.

Trafikintensiteten på Fidravägen norr om området är mycket låg och beräknas år 1985 uppgå till c:a 300 fordon per dygn.

Bostäderna ligger minst c:a 20 m från Fidravägen och bebyggelsen har utformats med skärmande plank mot Fidravägen. Med hänsyn till detta bedömes inga störningar från vägtrafiken uppträda vare sig inomhus eller på uteplatserna.

Till vattentornen på Svartkärrsberget måste en körbar förbindelse upprätthållas. Servicetrafiken till vattentornen som är av liten omfattning avses ske via angöringsgatan till bostadsområdet samt vidare från vändplatsen via gångvägen i sydostlig riktning, som har förbindelse till anslutningsvägen upp på Svartkärrsberget.

Områdets gångbanesystem planeras få anslutning till Fisksättras huvudgångvägsystem dels mot väster till Lännboskolan och Fisksätra centrum via gångtunnel under Fidravägen dels mot sydväst till planerat sportfält och vidare mot Erstaviksområdet. Åt öster erhålles gångvägsanslutning till bebyggelsen inom Igelbodaplatån och Saltsjöbadens centrum Tippen.

## .2 Bebyggelse

Bostadsbebyggelsen har i huvudsak grupperats kring två gånggator i öst-västlig riktning. Genom gatornas rörlighet i såväl plan som profil har eftersträvat en god markanpassning och omväxlande miljö.

Bebyggelsen avses utgöras av sammanbyggda enfamiljshus i  $1\frac{1}{2}$  våning, som vinkelbyggnader med kringbyggd gård. Gården begränsas mot den ena sidan av en hobby- och förrådsdel. För husen närmast parkeringsområdet utgöres begränsningen av garage-längor.

Genom att övervåningen i husen kan inredas för bostadsändamål i ett senare tidsskede erhålles flexibla bostäder som kan anpassas efter de boendes önskemål.


## .3 Service

Inom Fisksätra centrum som ligger på ca 600 meters gångavstånd kommer att erbjudas allmän och kommersiell service för området. Fisksätra innehåller även skolor och fritidsanläggningar för planområdets försörjning. Enligt de översiktliga planstudierna synes det lämpligt att öster om området planera för en barnstuguinstitution och fritidsgård gemensam för stadsplaneområdet och Igelbodabebyggelsen. Större lekpark och ett sportfält kommer att anläggas väster om den aktuella bebyggelsen.

Inom planområdet avses en tvättstuga och kvartersgård i friliggande byggnad utbyggas samt tre sandlekplatser för småbarn. På sluttningen mot Svartkärrsberget har planerats en kvarterslekplats.

Stockholm i oktober 1972 Reviderad den 27 december 1972

FORSMAN SNELLMAN  
ARKITEKTKONTOR AB



Tillhör byggnadsnämndens i  
Nacka beslut  
den 29.3.1973 § 223 ✓  
In fidem:

*Bo. Arterius*  
.....

## LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Planenheten

PM

11.0821-551-73

1973-09-11

Handläggare  
Arkitekt  
L Leander/SM

Förslag till stadsplan för Fisksätraområdet, del 7, Nacka kommun

Stadsplaneförslaget är upprättat i oktober 1972 och reviderat den 27 december 1972 och utgör den sjunde delen i en serie stadsplaneförslag för delområden av Fisksätra. Förslaget omfattar det östra partiet med 80 av stadsdelens enfamiljshus samt tillhörande bostadskomplement. Förslaget överensstämmer i huvudsak med den dispositionsplan som legat till grund för Fisksätraområdets utbyggnad.

Området är inte tidigare detaljplanlagt frånsett den nordvästra delen omfattande matarleden för vilken stadsplaner fastställts den 26 april 1968 och den 9 maj 1969. I det nu framlagda förslaget har i denna del en komplettering skett med gångtunnel och gångvägsanslutningar.

Planförslaget har före utställandet varit utsänt på remiss. Inkomna yttranden har därvid behandlats av stadsarkitektkontoret och föranlett att förslaget reviderats den 27 december 1972. - Planenheten delar de synpunkter som från stadsarkitektkontoret framförts över de inkomna yttrandena vid denna förhandsremiss.

Förslaget har hållits utställt från och med den 22 januari 1973 till och med den 14 februari 1973. Under utställningstiden har yttranden inkommit från vägförvaltningen, gatu- och parknämnden samt från kommunstyrelsens arbetsutskott.

Vägförvaltningen har inte haft något att erinra mot stadsplaneförslaget men motsatt sig det till stadsplaneförslaget fogade dispositionsplaneförslaget vad beträffar den körbara vägförbindelsen mellan Igelboda-platån och Fisksätra. I dispositionsplanen har redovisats en alternativ sekundärledssträckning väster om Svartkärrsberget med anslutning till Saltsjöbadsleden. Vägförvaltningen motsätter sig detta alternativ och anser att Vinterbrinksvägen i stället bör utbyggas till sekundärled. - Föreliggande planförslag utgör inte något hinder för utbyggnad av vilket som helst av de båda vägalternativen. Vägförvaltningens yttrande bör därför inte föranleda någon åtgärd i samband med detta planförslag.

Gatu- och parknämnden samt kommunstyrelsens arbetsutskott har tillstyrkt planförslaget.

Kommunfullmäktige har den 26 februari 1973 beslutat bemyndiga byggnadsnämnden att antaga det utställda förslaget under förutsättning att före byggnadsnämndens beslut om antagande föreligger av kommunen godkänt exploateringsavtal och förvärvsavtal med berörd fastighetsägare.

Exploateringsavtalet har godkänts av kommunfullmäktige den 26 mars 1973. Enligt ovannämnda bemyndigande har byggnadsnämnden antagit stadsplaneförslaget den 29 mars 1973.



Länsstyrelsens lantmäterienhet har vid granskning funnit att i fastighetsförteckningen finns vissa intecknade servitut upptagna avseende områden för avloppsledningar m.m. Lantmäterienheten förutsätter att hänsyn är tagen till dessa servitut genom de u-områden som finns i planförslaget. Lantmäterienheten har vidare anmärkt mot att det inte framgår när grundkartan är upprättad och ajourförd. - De fastighetsägare vilka innehar ovannämnda servitutsrättigheter har kallats till utställandet och har inte framfört några erinringar. Plankartorna har numera av planförfattaren kompletterats med uppgifter om grundkartan.

Länsstyrelsens naturvårdsenhet har granskat planförslaget utan erinran.

Planenheten har i övrigt inte funnit något att anmärka mot förslaget, utan anser att detsamma bör fastställas.



Erik Wretlind  
Bitr. länsarkitekt



Lena Leander