

DETALJPLANEPROGRAM FISKSÄTRA

ANTAGANDEHANDLING APRIL 2013



KFKS 2011/236-212
PROJEKTNR. 9538

FÖRORD

Mellan Lännerstasundet i norr och skogslandskapen i söder, mellan Saltsjöbaden i öster och centrala Nacka i väster ligger Fisksätra. Fisksätra byggdes under tidigt 70-tal, dvs. under rekordårens senare del, men är för den sakens skull ingen vanlig förort. Med närmare 2600 hyreslägenheter, radhus, atriumhus, grändhus och nästan 8000 invånare är Fisksätra en av landets mest tätbefolkade orter och ett av Nacka kommuns största bostadsområden. Här finns mathandel, bibliotek, vårdcentral och annan mindre service. Här finns skola, lek-, idrotts- och badplats, båthamn och vidsträckt natur inpå knuten. Syftet med detta program är att kartlägga och utveckla Fisksättras kvalitéer, men också att belysa områdets begränsningar. Vilka är hindren för att bevara, förbättra och tillgängliggöra kvalitéerna för dagens och framtidens Fisksättrabor och hur lyfter vi fram potentialen inför en framtida utveckling? Hur kan Fisksätra och Saltsjöbaden integreras med varandra?

I den nya översiktsplanen (Hållbar framtid i Nacka, 2012) lyfts utvecklingen av Nacka kommuns lokala centrum och dess omgivningar fram som en synnerligen viktig strategisk satsning för kommunen. Att ta ett helhetsgrepp om Fisksätra är därför av stor vikt inför utformningen av stadsdelens framtid.

Miljö- och Stadsbyggnadsnämnden gav i juni 2011 planenheten i uppdrag att ta fram ett program för hela Fisksätra. Ett program kan beskrivas som arbetet med att forma en helhetssyn över ett begränsat område eller stadsdel innan arbetet med eventuella stadsbyggnadsprojekt och framtida detaljplaner påbörjas.

Programarbetet innebär också en möjlighet för kommunen att i ett tidigt skede diskutera utvecklingsfrågor med olika parter. I och med att ett program tas fram ges de boende och verkande möjlighet att få delaktighet och insyn innan kommunen fattar beslut om vidare arbete. Detta program för Fisksätra bygger på många år av dialog mellan Fisksättrabor, kommunen och andra aktörer. Dialogen har belyst frågor om den fysiska miljön, så som centrumutformning, torgbildning, nya bostäder och gång- och cykelvägar, integrationen av station och centrum liksom kopplingarna mellan bostäder, natur och närliggande bostadsområden. Samtidigt har hållbarhetens sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter varit centrala diskussionsämnen – ämnen och frågor som ska synkroniseras och inte lösas separat för enskilda ändamål. På sätt och vis redovisar programmet summan av insamlade åsikter, kunskaper, allehanda bedömningar och prognoser. Samtidigt utgör det startskottet för intensifierade och mer riktade avvägningar och bedömningar.

Programmet för Fisksätra omfattar många viktiga frågor och ett stort geografiskt område. Utvecklingen kommer att ske etappvis och under en lång tid. Detta är början på ett omfattande och spännande arbete. Nacka kommun är del av en storstadsregion som växer kraftigt. Utmaningarna och möjligheterna är stora och många. Låt oss se detta program som grunden för hur Fisksätra både kan dra nytta av och bidra till denna utveckling!

/Andreas Totschnig, planchef

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning s. 4

Planeringsförutsättningar s. 10

En gemensam plattform s. 16

Förutsättningar s. 20

Mål och Strategier s. 38

Genomförande s. 54

Hållbarhets- och konsekvensbedömning s. 60

Källförteckning s. 64

SAMRÅDSFÖRFARANDET

Samråd har pågått mellan november 2012 - januari 2013. Två öppna hus har hållits i Folkets hus i Fisksätra. Till de två mötena kom ca 85 personer totalt. Vid mötet presenterades programmet i en utställning och delar av programmets förslag presenterades även i dataspelet Minecraft. Det fanns möjlighet att lämna synpunkter på förslagen i programmet direkt på mötet. Under samrådstiden erbjöds även föreningar möjlighet att på egna föreningsmöten bjuda in representanter för kommunen för att diskutera programmet.

Under samrådet inkom remissvar från 22 myndigheter, fastighetsägare, företag och föreningar. Nio privatpersoner i området inkom med synpunkter. Synpunkterna har sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse som redovisats för beslutande politiker. Av samrådsredogörelsen framgår vilka justeringar som gjorts inför beslut om antagande av programmet.

Ändringar i programmet inför antagande

I det nya förslaget har kommunens intentioner för Saltsjöbanans framtid förtydligats. Vidare har exploaterings storlek minskats något genom att exploateringsområde C utgår till förmån för idrotts- och fritidsverksamhet samt att programmets skrivning kring tätheten på kvarternivån i de centrala delarna har förtydligats. Området Gröna dalen har lyfts ur programmet för att utredas ytterligare innan detaljplanering kan påbörjas.

Kommunstyrelsen antog programmet den 13 maj 2013 §119

ORGANISATION

Projektägare: Andreas Totschnig, planchef

Ansvariga för programmet: Ann-Christin Rudström, översiktsplanerare, Emma Färje Gustafsson, planarkitekt

Projektgrupp: Katarina Kjellberg, trafikplanerare, David Arvidsson, exploateringsingenjör, Alexander Erixson, planarkitekt, Christian Rydberg-Åkesson, planarkitekt, Birgitta Held Paulie, miljöstrateg, Nina Mautner Granath, folkhälsoplanerare, Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt, Ulrica Andersson, samhällsplanerare fritid och idrott, David Högberg, kommunal mark

Foto: Johan Aspfors, Josef Bjerlin, Emma Färje Gustafsson, Christian Rydberg Åkesson, Jerk Allvar

Illustrationer: Josef Bjerlin, karttekniker/grafisk formgivning, Jerk Allvar, planarkitekt

Kartor: Josef Bjerlin, karttekniker/grafisk formgivning

Produktion, layout: Josef Bjerlin, karttekniker/grafisk formgivning

Utredningar, rapporter och underlag: Johan Aspfors, kommunantikvarie, Christian Rydberg-Åkesson, planarkitekt, Liselott Eriksson, natur- och friluftsstrateg, Ann-Sofie Jalvén, landskapsarkitekt, Sweco Infrastructure, Ramböll Landskap och plan, White Arkitekter

INLEDNING

VARFÖR BEHÖVS ETT PROGRAM?

Kommunen tog under 2008 fram ett dokument kallat "Utvecklingsidéer för Fisksätra". Syftet var att samordna olika markanspråk för att se hur avvägningar mellan dem skulle kunna se ut. Dokumentet skulle utgöra underlag för ett fortsatt arbete med den fysiska utformningen av Fisksätra. Som ett led i det vidare arbetet genomfördes "Fisksätradiologen" under våren 2010. Dialogen handlade främst om områdets trafikmiljö men även om utomhusmiljön i övrigt. Utifrån denna sammanställdes ett handlingsprogram för att ge kommunen vägledning om vad som bör prioriteras när det gäller trafikfrågorna. Några saker som redan är på gång att genomföras är exempelvis flytt av busshållplatser och en kartläggning av infarten vid bensinstationen för att se vad som kan förbättras där med gång- o cykelstråk, gestaltning mm.

För att få en överblick över hela områdets struktur och långsiktiga behov och lösningar behöver kunskaper och önskemål från bl.a. Fisksätradiologen formuleras i ett program.

Av Fisksätradiologen framgick till exempel att de som deltog i dialogen var positiva till att utveckla det marina området och tankarna kring ett lokalthistoriskt museum. Detta leder till frågor om hur parkering ska lösas, hur man bäst tar sig till området, hur tillgängligheten till det marina området ska stärkas och hur mötesplatser för allmänheten kan skapas där. Fisksätradiologen visar också att många ser att en förändring behöver genomföras vid stationen, parkeringsplatserna och centrum. Frågan är bara hur denna förändring kan gestalta sig?

Plan- och bygglagen anger att kommunen ska ta fram ett program om detta kan underlätta för kommande detaljplanearbeten. Programmet ska ange förutsättningar och mål för kommande planarbeten och uttrycka kommunens vilja och avsikter.

Syftet med programmet är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med erfarenheter och synpunkter från fastighetsägare, boende och andra berörda. Under programskedet genomförs ett samråd där myndigheter, fastighetsägare, boende och övriga berörda ges tillfälle att komma med synpunkter. Synpunkterna ska sedan sammanfattas och bemötas i en samrådsredogörelse. Programmet kan därefter revideras med avseende på de synpunkter som kommit in innan det antas.

Förenklat skulle programmet delvis kunna ses som en återkoppling på frågor som kommit upp i Fisksätradiologen och tidigare arbeten men där förslag på lösningar presenteras så att ytterligare möjligheter till dialog ges. Programmet i sin tur är underlag för ett antal detaljplaner som kommer att sättas igång under de närmaste åren och på längre sikt. I varje detaljplaneprocess finns det ytterligare två tillfällen att lämna synpunkter, då på ett mer detaljerat planförslag.



PROGRAMMETS ÖVERGRIPANDE MÅL

- Utifrån kunskaper från bl.a. Fisksätradiologen sätta områdets struktur och långsiktiga behov i ett helhetsperspektiv och visa på lösningar.
- Ge en helhetsbild av hur trafiksituationen kan lösas med avseende på parkering, gång- och cykelvägar, bilvägar och kustpromenad med mera.
- Visa hur bebyggelse och infrastruktur samt gestaltning i övrigt bör utformas för att skapa integration mellan exempelvis station och centrum och mellan marinan/hamnen och idrottsområdet.
- Redovisa planområden och utbyggnads- och utredningsetapper.

MILJÖBEDÖMNINGAR FÖR PROGRAM OCH PLANER

I programmet kommer en preliminär miljöredovisning tas fram i form av en hållbarhetsredovisning. Den ligger till grund för efterföljande miljöbedömningar i detaljplanerna.

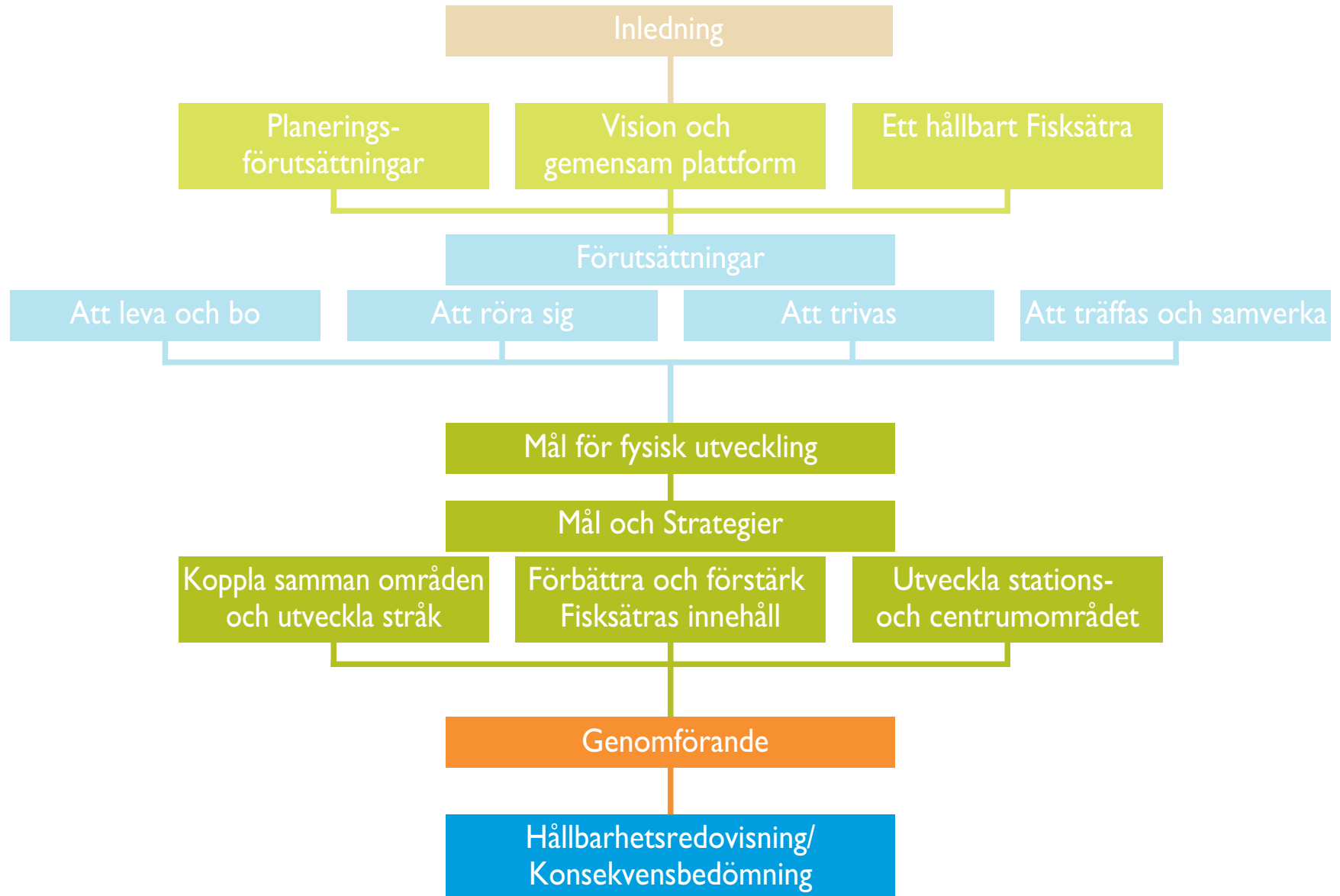
För varje detaljplan som tas fram måste det bedömas om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Konstateras att betydande miljöpåverkan är sannolikt kommer en miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Är betydande miljöpåverkan inte troligt tas en miljöredovisning fram. Under början av detaljplanprocessen kommer en s.k. behovsbedömning att göras. Behovsbedömningen ger svaret på om påverkan väntas bli betydande eller inte. Det formella beslutet om miljöpåverkan fattas i samband med beslutet om att skicka ut detaljplan på samråd.

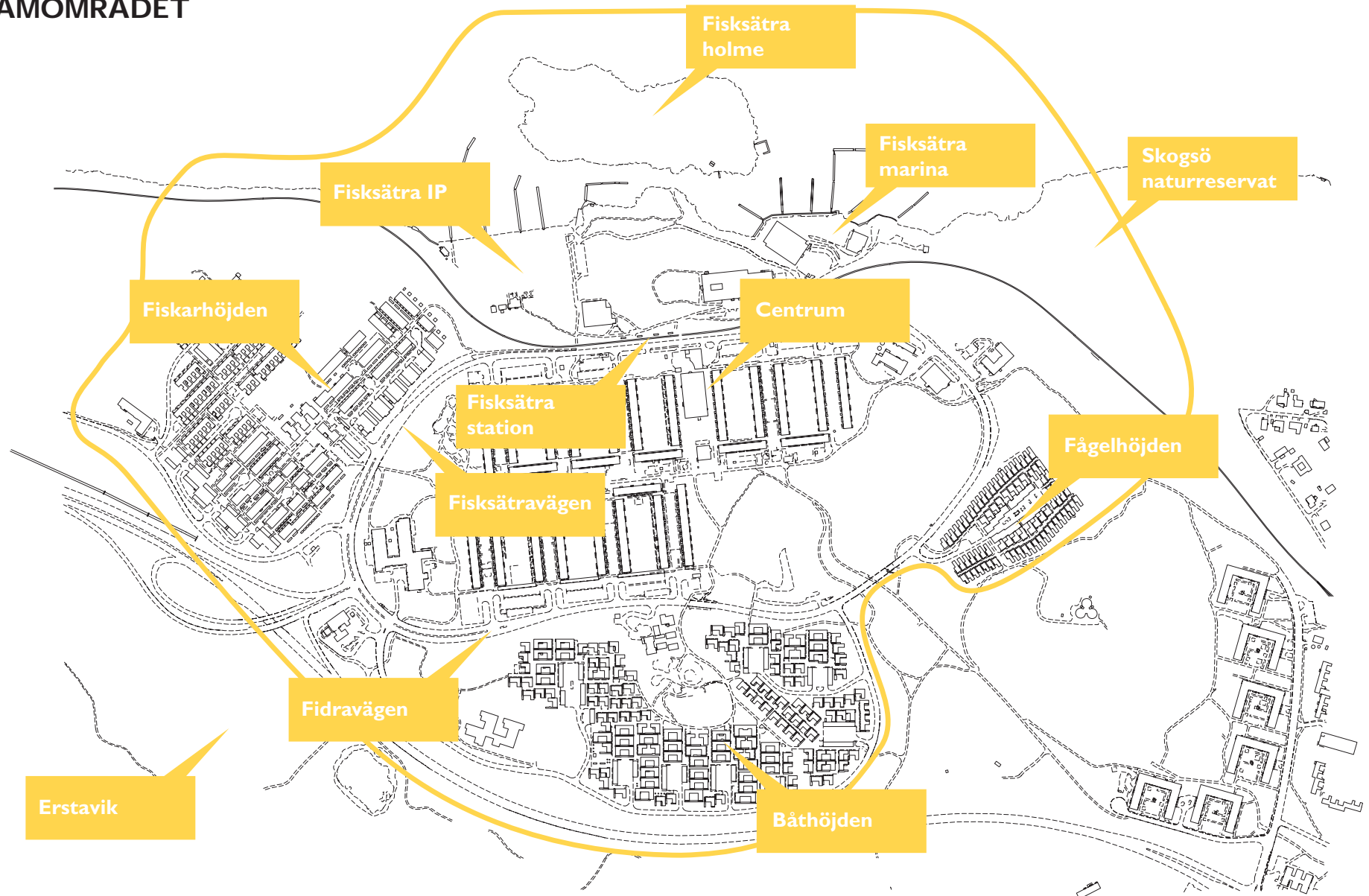
HUR ETT PROGRAM TAS FRAM



PROGRAMMETS UPPLÄGG



PROGRAMOMRÅDET



SAMMANFATTNING

BAKGRUND	MÅL	STRATEGIER
<p>ÖVERSIKTSPLAN & REGIONALT PERSPEKTIV</p> <p>PÅGÅENDE PROJEKT I FISKSÄTRA</p> <p>RIKSINTRESSEN, STRANDSKYDD, MARKÄGANDE</p> <p>ETABLERADE SAMVERKANSFORMER</p> <p>FISKSÄTRADIALOGEN – FYSISK MÅLBILD</p> <p>ETT HÅLLBART NACKA – ETT HÅLLBART FISKSÄTRA</p> <p>FÖRUTSÄTTNINGAR</p>	<p>LYFT FRAM DET HÅLLBARA I FISKSÄTRA</p> <p>ENKLARE ATT RÖRA SIG OCH MÖTAS</p> <p>DELAKTIGHET OCH DIALOG I PLANERINGEN</p> <p>EN STARK KÄRNA</p>	<p>KOPPLA SAMMAN DELOMRÅDEN</p> <p>FÖRBÄTTRA OCH STÄRK FISKSÄTRAS INNEHÅLL</p> <p>UTVECKLA STATION OCH CENTRUM</p>

ÅTGÄRDER

Skapa sammanhängande gång- och cykelstråk

Utveckla allsidigt gatuliv med blandade trafikslag

Stärk och tydliggör Fisksättras entréer

Anlägg kustpromenad

Anslut till regionalt cykelstråk

Stärk Fisksättras plats i regionen

Utveckla gröna stråk

Utveckla verksamhetslokaler genom lyhörd dialog med både boende, näringsliv och andra aktörer

Nya badmöjligheter på holmen

En ny årsring av bebyggelse med blandat innehåll

Effektivisera och öka de kollektiva resmöjligheterna

Förbättra offentliga miljöer och mötesplatser

Tillgängliggör och förenkla återvinningen

Låt station och centrum bli en tydlig entré och mötesplats

Öppna upp och öka funktionsblandningen

Utveckla och koppla samman områdena kring idrottsplats och folkets hus

KONSEKVENSER

Konsekvenser för:

Ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet

Fortsatt hantering av hållbarhetsfrågorna -uppföljning i kommande detaljplaner

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

REGIONALT PERSPEKTIV

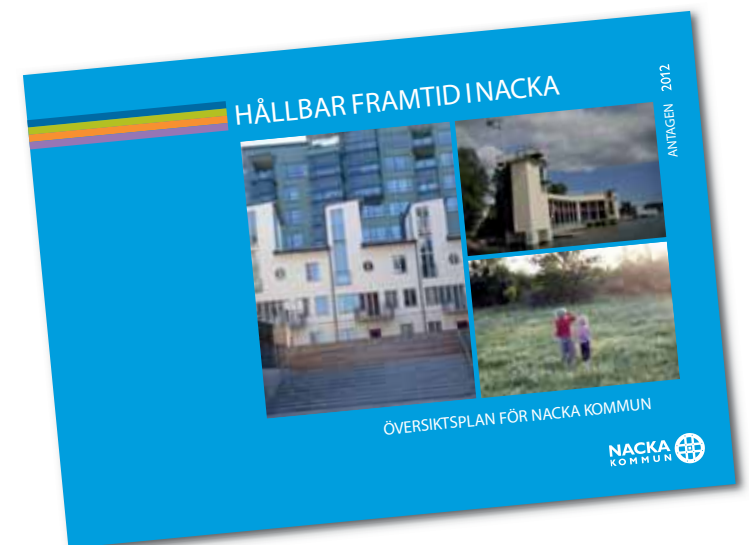
Landstingsfullmäktige antog i maj 2010 en regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUF 2010). Utvecklingsplanen bygger på visionen att Stockholmsregionen ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. Regionen ska vara bra att bo och leva i, och den ska vara lockande att besöka och investera i. I RUF ingår västra Sicklaön i den regionala stadskärnan och bland annat redovisas tunnelbana till Nacka. Fisksätra med omnejd är benämnt som regional stadsbygd med utvecklingspotential. Genom att vara en del av en attraktiv storstadsregion har Nacka stora möjligheter att få en positiv utveckling, men det ställer även krav på att Nacka tar sitt ansvar och aktivt bidrar till regionens utveckling. Regionplanekontoret räknar med ett befolkningstillskott i regionen på mellan 300 000 och 500 000 personer till år 2030. I Nacka bör det därför finnas beredskap för en befolkningsökning på 30 000-45 000 personer under samma period, vilket motsvarar ett behov av mellan 12 000 och 18 000 nya bostäder.

ÖVERSIKTSPLAN

Den nyligen antagna översiktsplanen innehåller kommunens syn på en hållbar utveckling för hela kommunen. Den redovisar visioner, utmaningar och mål samt stadsbyggnadsstrategier och konkreta åtgärder för genomförandet och markanvändningen. En viktig strategi för framtiden är satsningen på de lokala centrumen. I översiktsplanen pekas Fisksätra ut som ett av dessa och framtagandet av detta program är ett led i det arbetet. Översiktsplanen har formulerat kommunens utmaningar och möjligheter enligt följande:

- Ett effektivt och klimatanpassat transportsystem.
- En attraktiv och hållbar byggd miljö.
- Värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald.
- Mångfald och trygghet i livets alla skeden.
- Starkt näringsliv, bra handelsutbud och gott om mötesplatser i hela Nacka.
- Ett regionalt tänkande i planeringen.

Dessa ligger även till grund för arbetet med programmet.



Översiktsplanens huvudsakliga inriktning för Fisksätras markanvändning är s.k medeltät stadsbebyggelse. Med det menas en stadsbebyggelse som har alla funktioner som är typiska för en blandad stad, det vill säga bostäder, handel, kontor, skolor och förskolor, lokaler för kulturella ändamål, lokaler för vård, anläggningar för idrott och rekreation samt andra verksamheter som inte innebär betydande störning. Områden med medeltät stadsbebyggelse innehåller även grönområden, parker och den infrastruktur som är nödvändig för en blandad stad. Bebyggelsen varierar mellan småhusbebyggelse och högre flerbostadshus. Holmen pekas ut som ett viktigt rekreativområde, som i huvudsak bör behållas och utvecklas.

Den befintliga bebyggelsestrukturen i Fisksätra bör i huvudsak behållas, men förtätning är lämplig i flera delar. Cirka 450 bostäder bör kunna byggas till 2020. Cirka 50 arbetsplatser kan under samma tid tillkomma i området. Ytterligare cirka 300 bostäder och cirka 100 arbetsplatser bör kunna tillkomma genom förtätning till 2030. I Fisksätra marina föreslås även en allmän brygga för kollektivtrafik, strandpromenad mot Skogsöreservatet och en utökad småbåtshamn. Bättre kopplingar till den omgivande grönsstrukturen pekas också ut som ett förbättringsområde. Samt den nya tågdepån som behövs för riksintresset Saltsjöbanan och modernisering och ev. ombyggnad till snabbspårvagn av den. Det har varken fattats något beslut om modernisering eller tågdepå och inget arbete pågår för närvarande.

KUST-, KULTUR-, OCH GRÖNSTRUKTURPROGRAM

Nacka har i förhållande till kommunens yta en lång kuststräcka. Delar av denna finns i Fisksätras norra delar längs Lännerstasundet. Nacka kommuns kustprogram som antogs 2011 syftar till att ligga till grund för en långsiktigt hållbar utveckling av kustområdena. Fisksätra, Fisksätra holme och Skutviken utpekas som ett utredningsområde där flera intressen behöver samordnas. Förslag är bland annat museum, en ny pir med större småbåtshamn och en upprustning av varvet vid Skutvikens.

I grönsstrukturprogrammet är naturreservatet Skogsö och Fisksätra holme två av de områden i Fisksätra som pekas ut som viktiga bostadsnära natur- och parktytor. De har höga värden ur fler synvinklar, bland annat för upplevelsen av det öppna landskapet och sin skogskänsla. Gröna dalen och dess förlängning genom centrum mot idrottsplatsen och Fisksätra holme bildar ett s.k. grönt samband som länkar samman Erstavik med Skogsö naturreservat.

Kulturmiljöprogrammets syfte är att vara ett vägledande kunskapsunderlag för beslut om den fysiska planeringen i miljöer med kulturhistoriska enskilda värden eller helhetsvärden. För Fisksätras del utpekas Fågelhöjden som ett välbevarat småhusområde från 1970-talets början med en fysiskt tät struktur med små tomter och en karaktäristisk arkitektur. Det finns dock även andra områden och objekt som inte pekas ut i programmet som är värdefulla ur kulturhistorisk synpunkt. Tillsammans är översiktsplanen, kustprogrammet, grönsstrukturprogrammet och kulturmiljöprogrammet förutsättningar för de avvägningar som gjorts i detta program.



RIKSINTRESSEN

Begreppet riksintresse står för ett mark- eller vattenområde, en plats eller ett objekt som är av nationellt intresse för Sverige. Det kan vara en kultur- eller naturmiljö, en viktig farled för båtar eller en anläggning som är viktig för Sveriges energiförsörjning m.m. Riksintressena ska skyddas långsiktigt mot åtgärder som kan påverka dem negativt. Detta regleras i Miljöbalken. I Fisksätra finns flera riksintressen att ta hänsyn till vid planeringen av området. Farleden genom Lännerstasundet och Saltsjöbanan samt kust och skärgård är riksintressen. Erstavik är av riksintresse för friluftslivet och den planerade starkströmskabeln mellan Fisksätra och Gustavsberg är av riksintresse för energidistribution.



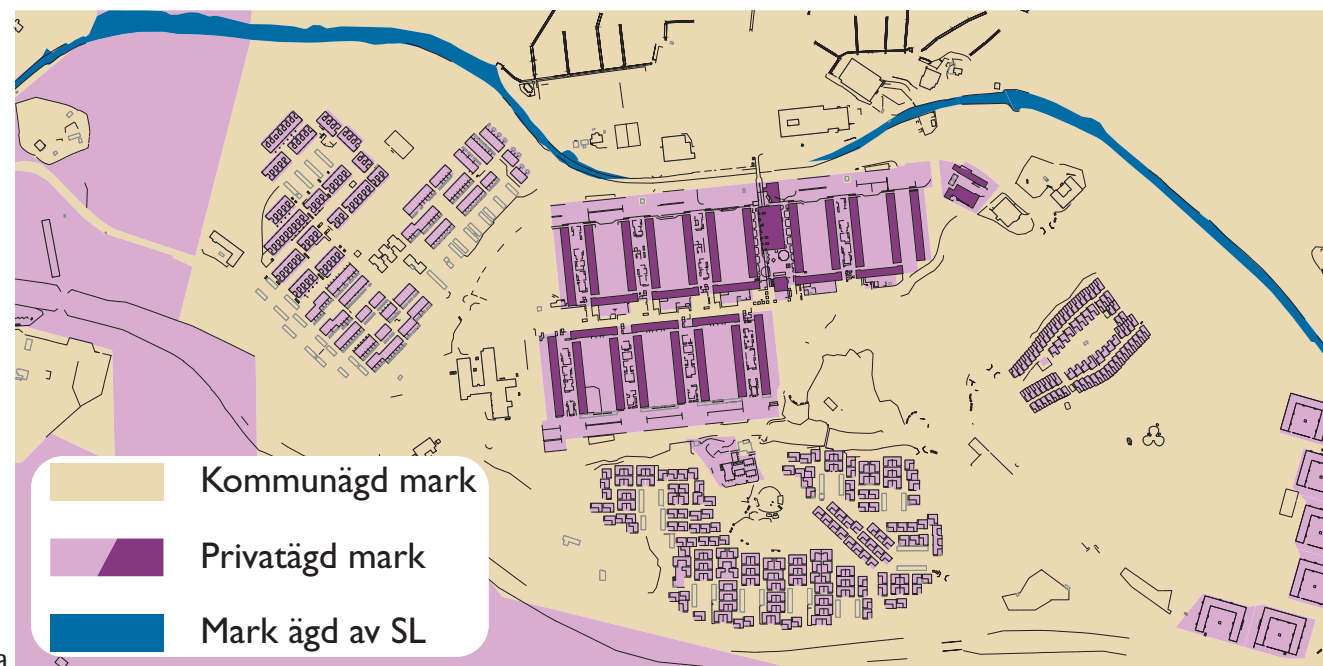
Strandskydd i Fisksätra

STRANDSKYDD

Strandskyddet utgör ett skydd för växt- och djurlivet samt det rörliga friluftslivet. På de platser strandskydd är utlagt innebär det ett förbud mot ny bebyggelse och andra exploateringsföretag. Ett upphävande av strandskyddet kan endast motiveras om det finns särskilda skäl. Strandskydd gäller idag 100 meter ut i vattnet längs kusten i Fisksätra, samt 300 meter upp på land inom vissa områden, t.ex. Skogsö naturreservat. Det gäller också på land runt Grötfatet. När ett område detaljplanläggs återinförs strandskydd generellt. Strandskyddet måste uppmärksammas och hanteras i kommande detaljplaner.

DEM ÄGER MARKEN I FISKSÄTRA?

De stora sammanhängande grönområdena, Gröna Dalen och Skogsö naturreservat ägs av kommunen. Söder om Saltsjöbadsleden ägs marken av Erstaviks fideikommiss. Spårområdet ägs till större delar av SL men sträckan från idrottsplatsens södra gräns fram till skolområdet ägs av kommunen. Kvartersmarken, parkeringar och bostadsgårdar i centrum ägs av Stena fastigheter AB. Båthöjdens, Fiskarhöjdens och Fågelhöjdens tomter är privatägda eller upplåtna med tomträtt av kommunen. Gator, natur- och parkmark och marken mellan småhusen på höjderna ägs av kommunen.



Markägande i Fisksätra

GÄLLANDE DETALJPLANER

Fisksätra detaljplanerades under åren 1966-1979. Allt som planerades under 60- och 70-talet har inte genomförts. Detaljplanerade icke utbyggda områden är Igelboda depåområde, kullen mellan sporthallen och Fisksätra skola/Folkets hus, kontor på parkeringen mellan hyreshusen och stationen och två tomter mellan Lännbohöjden och centrum. Trots att de ursprungliga planerna har starkt begränsade möjligheter till utveckling av befintligt bestånd och utbyggnad av området har få nya detaljplaner tillkommit under åren. Planändringar har genomförts på några få ställen. Dels för äldreboendet på Repvägen och Fisksätra kyrka/moské. Fisksätra marina och Lännbohöjden är aktuella exempel som detaljplaneras under 2010- 2013. Om man vill komplettera befintlig bebyggelse med bostäder och andra verksamheter måste nya detaljplaner upprättas för att ta fram bygggrätter. Nya detaljplaner kräver utförliga analyser av sammanhanget, boendeformer, infrastruktur och lämpliga bebyggelse typer.

MARK OCH VATTEN

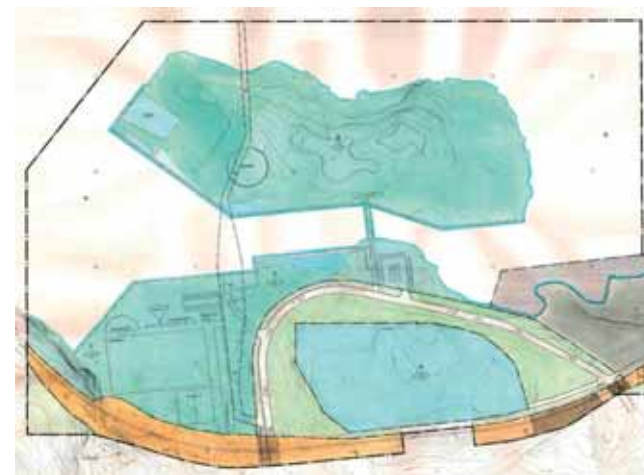
Lännerstasunden tillhör ett av de vattenområden i kommunen som vattenmyndigheten prioriterat, en så kallad vattenförekomst, vid namn Skurusundet. En klassning har skett av områdets nuvarande status. De fem statusklasserna är: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig status. Den ekologiska statusen anges som måttlig på en femgradig skala. Den kemiska statusen är angiven som god. Kemisk ytvattenstatus klassificeras som god status eller som uppnår ej god status.

Vattenmyndigheten har även beslutat om vilken miljö kvalitet, så kallade miljö kvalitetsnormer (MKN) som området ska klara. Miljö kvalitetsnormen för Skurusundet är bestämd som god ekologisk status till 2021 och god kemisk status till 2015. En förbättrad ekologisk status innebär att vattenkvaliteten förbättras så att risken för algbloomingar minskar och siktdjupet blir bättre. Det ökar i sin tur förutsättningarna för att växt- och djurlivet ska må bra och vattenområdets rekreativa värde ökar.

Vattenkvaliteten i Skurusundet påverkas mycket av läget i storstadsregionen. Stor påverkan på vattenkvaliteten har Mälarens utflöde och utsläpp från Käppala och Henriksdals avloppsreningsverk. För att förbättra vattenkvaliteten behövs dels samarbete med andra kommuner, myndigheter och organisationer och dels att kommunen arbetar med att omhänderta dagvatten och begränsa nödutsläpp från avloppspumpstationer. Även vid planering och nybyggnation är det viktigt att välja material som inte "läcker" miljöfarliga ämnen.



Utsnitt av gällande Stadsplan S57 över centrum och stationen



Utsnitt av gällande Stadsplan S57 över Fisksätra holme

PÅGÅENDE PLANERING OCH PROJEKT

LÄNNBOHÖJDEN

Redan 2006 påbörjades arbetet för att kunna bygga bostäder på Lännbohöjden där Lännskolan tidigare låg med en markanvisningstävling. Vinnare i tävlingen blev Skanska. Arbetet med detaljplanen stannade upp under några år men ett planförslag gick ut på samråd under 2011. Kommunens förhoppning är att nya bostäder ska kunna börja byggas under 2014.

FISKSÄTRA MARINA & PROJEKT HAMN

Ett annat detaljplanearbete som pågår i skrivande stund är detaljplan för Fisksätra marina. Arbetet startade 2011 och omfattar både mark och vattenområde. Planerna innehåller bland annat en pir som ska vara tillgänglig för alla, en stor småbåtshamn, en ny båthall och strandpromenad mot Skogsö naturreservat samt projekt HAMN.

HAMN är ett regionalt utvecklingsprojekt i Fisksätra marina för att återuppliva ett museum i den befintliga marinbyggnaden. Utgångspunkt för museets innehåll är platsens historia, Slaget vid Stäket år 1719 och människors berättelser. Namnet HAMN står dels för handel, sjöfart, transporter men också för historia, arkeologi, människor, Nacka och nutid. Arbetet inleddes i januari 2010 och invigning av museet är planerat till 2013. Förhoppningar om utveckling av restaurang och vandrarhem/hotell finns också.

SKUTVIKEN

Det finns förslag om att utveckla Skutviken till att bli en ny mötesplats i Skogsöreservatet. Arbeta med rivning av byggnader och sanering av mark har påbörjats. Nya byggnader kommer sedan att uppföras som utifrån kommer att se ut som de gamla varvsbyggnaderna. Under hösten 2013 kommer utveckling av själva verksamheten att påbörjas med träbåtssnickeri och försäljning samt småbåtshamn. Det kommer även att vara möjligt att angöra varvet med turbåtar från museet HAMN. I och med att vägen från Igelboda till varvet rustas upp och en strandpromenad från Fisksätra iordningställs kommer området att tillgängliggöras och naturreservatet få en ny mötesplats.

Fisksätra Marina idag



TÅGDEPÅ I IGELBODA

I den nordöstra förlängningen av Gröna dalen, intill Saltsjöbanan pekar översiktsplanen ut ett område för en eventuell tågdepå för Saltsjöbanan. Tidigare fanns planer på att föra in biltrafik via Vinterbrinksvägen i Igelboda och på så sätt få ännu en entré till Fisksätra från Saltsjöbaden och därmed även en möjlighet att utveckla tågdepån. Om depån ska byggas eller inte är en gemensam fråga för kommunen och SL. Inga beslut är fattade och projektet är inte aktivt. Markområdet kvarstår därför som reservat för denna utveckling. En byggnation av tågdepån skulle innebära att spridningskorridoren för flora och fauna mellan Erstavik och Skogsö (den så kallade Tyrestakilen) begränsas kraftigt och vid ett eventuellt planarbete för depå måste frågan utredas vidare.

BRAXENPARKEN

Nacka kommun och Stena Fastigheter har sedan 2007 arbetat med upprustningen av Fisksättras utemiljö. Bland annat har Fisksätra allé förbättrats med belysning och mer trafiksäkra gång- och cykelbanor. Under 2010 färdigställdes Braxenparken i alléns västra ände. I lekparken finns bland annat klätterlek och grillplats. Parken vann även kommunens stadsbyggnadsutmärkelse 2010 med följande motivering:

"En härlig mötesplats där det finns något för alla. Ytor och redskap som lockar till aktivitet och samvaro. Mjuka, böljande former väcker upptäckarglädje. Träd och exotiska växter har planterats ut, några ger bär och nötter som är ätliga. Vatten från duscharna rinner ut i en liten bäck. Parken är fint inplacerad vid bergskärningen utmed Fisksättravägen."

MEDBORGARDIALOG I STADSPLANERINGEN

År 2010 startade FisksätraAkademin för fortsatt samverkan och dialog i Fisksätra. Akademin är indelad i tre grupper för ledning, samverkan och dialog. Samordningsansvaret ligger hos kommunen och syftet är att stärka effektivitet och synergieffekter mellan olika aktörer samt att ge möjlighet till information och delaktighet från de boende och de som är verksamma i området.

De dialoger som ligger till grund för programmet genom Fisksätradiologen har organiserats genom diskussion och samverkan med FisksätraAkademin.

En sammanfattning av de frågor som lyfts fram mest i Fisksätradiologen indelat i geografiska områden:

IDROTTSPLATS, SKOLOMRÅDET OCH HOLMEN

- Mer idrottslig verksamhet, gärna mer blandning av aktiviteter
- Kustpromenad
- Konstgräsplan och bättre belysning
- Ny badplats och bättre framkomlighet på holmen

MARINAN

- Förstärk det marina området
- Utnyttja vattnet som resurs och gör det tillgängligt
- Skapa naturliga mötesplatser, grillplats, gästhamn, café och näringsliv
- Skärgårdstrafik

FISKSÄTRADIALOGEN

Syftet med Fisksätradiologen var att genom dialog med de boende och andra aktörer i området skapa delaktighet och förankring kring viktiga frågor gällande trafikmiljön. Samt att detta skulle resultera i ett handlingsprogram och konkreta åtgärder. Dialogen skulle också ge en bild av synen på andra fysiska utvecklingsfrågor som kan ligga till grund för fortsatt planering. Målet var också att de boende och verkande i området i förlängningen ska kunna känna sig delaktiga i eventuella förändringar i närmiljön. Samtidigt finns förhoppningar om att skapa en förståelse och öppenhet kring de frågor som kommunen arbetar med vad gäller bland annat den fysiska planeringen för området.

Under dialogen genomfördes en rad olika aktiviteter bland annat, dörrknackning, intervjuer, enkät, workshop, skolarbete med mera. Resultaten finns samlade i en slutrapport "Fisksätradiologen, trafikmiljö och markanvändning".

VÅRA DRÖMKVARTER

Som en del av processen med att ta fram programmet bjöds en grupp unga vuxna boende i Fisksätra in till en workshop under tre dagar. De fick tillsammans med hjälp av olika arbetsmetoder dela med sig av sin syn på utvecklingen av Fisksätra och bygga upp en modell. Detta skedde i samband med att kommunen fick möjligheten att få pröva ett nytt verktyg för dialog som Svensk Byggtjänst ansvarar för. Svensk Byggtjänst har tre pilotprojekt i Sverige, där ibland ett i Fisksätra, för att se hur spelet MineCraft (Mina Kvarter) kan användas för dialog i stadsbyggnadsprocesser. Mellan dag ett och två på workshopen fick deltagarna i hemläxa att i kortintervjuer fråga tio personer var (boende i Fisksätra) vad de skulle vilja se mer och mindre av i framtidens Fisksätra. På så vis fick de chansen att dels sprida frågeställningen, dels underbygga sina tankar med åsikter från en bredare grupp. Slutligen enades deltagarna om en mer övergripande vision av hur det är att bo och besöka Fisksätra år 2030. Till denna bild enades man till sist, men inte utan diskussioner, om en one-liner "*Kom möt världen i ett!*"

STATIONS- OCH CENTRUMOMRÅDET

- Mer inbjudande och händelserikt stations- och centrumområde
- Mer och bättre plantering, konst och gestalning av området
- Bättre koppling mellan station, centrum och skola

GRÖNA DALEN

- Viktig funktion som rekreationsområde; odlingslotter, grillplats, park och lek område
- Rekreation som viktig koppling mellan Fisksätra och Saltsjöbaden
- Bättre gångstråk och belysning
- Mer plantering och konst samt bänkar

EN GEMENSAM PLATTFORM

ÖPPENHET OCH MÅNGFALD

Kommunens vision är öppenhet och mångfald. Detta ska även genomsyra det utvecklings- och planeringsarbete som genomförs i Fisksätra. Begreppet öppenhet kan enklast beskrivas utifrån den långt pågående process där kommunen och de boende och verkande i Fisksätra har byggt upp former för dialog och samverkan. Inom den fysiska planeringen har det exempelvis varit en rad olika aktiviteter i strävan efter öppenhet och dialog inte minst genom den genomförda så kallade Fisksättradialogen. Programarbetet kan ses som ett resultat av de tidigare årens arbete och dialog där förslag till lösningar nu presenteras. Även programmets arbete genomsyras av dialog där befintliga nätverk i området och uppbyggda samverkansformer finns för information och öppenhet kring planarbetet.

Begreppet mångfald kan i kommunens fysiska planering likställas med en väl utvecklad stadsmiljö. I den finns en blandning av bostäder och verksamheter, olika hustyper och upplåtelseformer, mötesplatser av olika slag, en mångfald av människor och stora valmöjligheter för individen. Mångfalden är också lika viktig för natur- och vattenområdena.

DET BÄSTA MED FISKSÄTRA:

- *Närheten till skog, natur, sjö, skärgården. Man kan ta på sig skidor utanför dörren och åka i timtals på terräng i Erstavik och Nackareservatet, plocka bär och svamp inpå knuten, simma, fiska, ro båt, jogga, allt i närheten.*
- *Ute på landet, inte för nära city. Vatten och grönområden. Mångkultur. Lantligt i Saltsjöbaden. Busslinje till Forum.*
- *Att man har nära till centrum, naturen också.*
- *Barnrikedomen, det mångkulturella, naturen, arkitekturen med tydliga gårdar och inte alltför höga hus.*
- *Tycker att det är fint med grönområden och det är mångkulturellt.*
- *Att alla känner alla*
- *Bra att det finns affärer i närheten.*
- *Närhet till vatten – bad, skog och Stockholm.*
- *Folket*

Några svar från enkät i samband med Fisksättradialogen, utifrån frågan vad som är bäst med Fisksätra.

Kommunens vision kan också användas för Fisksätra. Området karaktäriseras av en öppenhet och önskan om att alla ska känna sig trygga och bekväma i dialog och samverkan för att ha möjlighet att påverka sitt områdes utveckling. Det finns en otrolig lokal kraft och stolthet över området vilket leder till lokala initiativ och engagemang som är karaktäristiskt och utmärkande för området. Förutom en mångfald av kulturer och språk erbjuder Fisksätra också en mångfald i de fysiska attributen genom bland annat närhet till hav och grönt och god kollektivtrafik med så väl buss som Saltsjöbanan. Detta i kombination med den fysiska tätheten ger förutsättningar som främjar en hållbar livsstil. Områdets struktur ger också upphov till att människor träffas, en sorts urbanitet och stadsmässiga kvalitéer fast på Fisksättras vis. Det är detta som gör Fisksätra unikt och som måste stärkas i den fysiska strukturen

All kommunal verksamhet ska utgå från Nacka kommuns vision och grundläggande värdering. För att uppnå detta ska Nacka kommuns åtta övergripande mål fungera som utgångspunkt för kommunens arbete.

De åtta övergripande målen som även arbetet med program Fisksätra utgår ifrån är :

- God kommunal service
- Effektivt resursutnyttjande
- Starkt medborgarinflytande
- Stor valfrihet
- Lägsta möjliga skattesats och påverkbara avgifter
- Kommunal ekonomi i balans
- God livsmiljö och långsiktigt hållbar utveckling
- Trygg och säker kommun

FISKSÄTRA OM 10 ÅR:

- *Framgångssaga – Fisksätra har blivit den mest attraktiva förorten*
- *Här hittar du den mest hälsosamma maten – ekologisk handelsträdgård har blivit en succé. Växter och frukter från hela världen*

Kommentarer hämtade från Fisksätradialogen med svar på hur rubrikerna om Fisksätra ska se ut om tio år

GEMENSAM MÅLFORMULERING

Som en del i hela arbetet med att skapa en kontinuitet i kommunens dialog har kommunen tillsammans med lokala aktörer, föreningar och boende i området identifierat tre målområden att samverka kring:

- Bilden av Fisksätra- inre och yttre attraktionskraft
- Engagerade invånare
- Fler i egen försörjning

Dessa utgör således en viktig grund i såväl utvecklings- som planeringsarbetet i Fisksätra.

GEMENSAM FYSISK MÅLBILD

Utifrån den genomförda Fisksätradialogen finns mycket kunskap och idéer om områdets utveckling att hämta. En sammanfattning av det som har framkommit kan sägas utgöra en bild av vad som behöver utvecklas.

- Ta vara på och utveckla den mångfald som finns – kulturellt och fysiskt i form med bl.a. närhet till skog och vatten.
- Förstärk det som är bra - (tät struktur, gröna dalen, idrottsplatsen, det marina livet, närheten mellan station och centrum)

- Trafiksepareringen är karaktäristisk för området men fungerar inte i alla lägen, kompletteringar behövs.
- Rusta upp närmiljöer och centrum.
- Tydligare stråk att röra sig via och fler målpunkter att orientera sig efter.
- Fler och mer inbjudande mötesplatser med liv o rörelse för fler målgrupper.
- Låt odling, plantering, konst och arkitektur i området utvecklas.
- Skapa inbjudande "entréer" inom och till området.
- Skapa trygghet, liv och rörelse i de centrala delarna utifrån ett "Fisksättraperspektiv".
- Fritidsaktiviteter är viktiga, ett breddat utbud behövs inte minst för att tillgodose fler åldrar.
- Se till att de boende och verkande är engagerade och vill ta del av områdets utveckling.

ETT HÅLLBART NACKA

Långsiktigt hållbar utveckling brukar ofta beskrivas som en balans mellan social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Begreppet blev känt genom FN-rapporten "Vår gemensamma framtid", 1987. Rapporten definierar hållbar utveckling som en utveckling som "... tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov". Målet är att förbättra levnadsstandarden för oss människor samtidigt som kommande generationer ska ges chansen att ha det lika bra. Ekologisk hållbarhet innebär strävan efter balans mellan förbrukning av och tillgång till naturresurser. Social hållbarhet kan definieras som ett långsiktigt stabilt och dynamiskt samhälle där grundläggande mänskliga behov uppfylls. Ekonomisk hållbarhet handlar om att effektivt nyttja mänskliga och materiella resurser.

Nacka kommuns översiktsplan ska stödja en utveckling mot ett hållbart samhälle. I korthet innebär det att Nackas bebyggelse ska vara tillräckligt tät för att ge underlag för gemensam infrastruktur och samtidigt inte ta i anspråk onödigt mycket mark. För att den biologiska mångfalden ska säkerställas är det viktigt med balans mellan grönska och bebyggelse samt att vattenkvaliteten är god i både sjöar och kustvatten. Nacka ska också ha en god livsmiljö och gott om mötesplatser för boende, arbetande, studerande och besökande. Kommunen ska vara trygg och säker att leva och verka i och alla ska kunna ha samma rättigheter och möjligheter att röra sig fritt och verka i samhället. Det innebär bland annat att kommunen ska ha en konstruktiv dialog med kommuninvånarna i planeringsprocessen.

Nacka ska också skapa vackra och stimulerande offentliga miljöer, attraktivt boende, bra service i form av skolor och omsorg med mera. Detta gynnar även goda utvecklingsmöjligheter för nya och befintliga företag. God ekonomi innebär en effektiv markanvändning och möjlighet att förnya och utveckla den byggda miljön. Strukturen bör därför vara så generell att den kan fungera för behov som skiftar över tiden.

ETT HÅLLBART FISKSÄTRA

Ett hållbart Fisksätra är en förutsättning för ett hållbart Nacka. Mycket av dagens stadsplanering i Nacka handlar om att förtäta, överbrygga barriärer och verka för en större blandning av bostäder och service, arbetsplatser och utbildning, fritidsaktiviteter och kultur. Detta program visar på

möjligheter att stärka just detta i Fisksätra. För att stärka idén "förortsstaden i naturen", som området planerades kring under 60- och 70- talet, handlar det bland annat om att återskapa tillgängligheten till skog och hav. Det handlar också om att bygga bort anonymitet, skapa mötesplatser, variation och samhörighet och på så sätt får det sociala kapitalet att växa. Med förslag på förbättringar i den fysiska miljön ska detta program bredda och höja de utvecklingsarbeten som redan pågår i området. Programmet omfattar även en så kallad hållbarhetsredovisning där programmets förslag till ändrad markanvändning utvärderas ur de tre hållbarhetsaspekterna.

Ur översiktsplan för Nacka





FÖRUTSÄTTNINGAR

ATT BO OCH LEVA

STRUKTUR OCH BOENDEFORMER

Fisksätra med sin höga bebyggelsetäthet representerar den senare delen av den så kallade miljonprogramsbebyggelsen. Området stod färdigt 1974 och är ritat av arkitektfirman Forsman & Snellman på uppdrag av dåvarande kommunala bostadsbolaget Nackahem. Den högre, kring centrum koncentrerade bebyggelsen med sina stadlika former gjorde det ekonomiskt möjligt att uppföra flera låga hus på närområdets höjder, Båthöjden, Fågelhöjden och Fiskarhöjden. Tanken var även att genom varierade boendeformer främja en demografisk spridning av de boende i området och samtidigt skapa möjlighet att byta boendeform efter behov och livsskede.

Det så kallade miljonprogrammet byggdes för att lösa bostadsbristen för "kärnfamiljen" (mamma, pappa och 2-3 barn) och boendet och utemiljöer anpassades för en familj med hemarbetande mamma som tog hand om barnen och en förvärvsarbetande pappa. Man anlade stora parkeringar för familjernas ökande bilbehov och lekplatser och lättskötta friytor nära hemmet. Idag, snart 40 år senare ser levnadsformerna och efterfrågan på bostadstyper annorlunda ut. En stor del av Sveriges hushåll är idag enpersonshushåll. Möjlighet till umgänge och spontana möten i närmiljön spelar stor roll i vardagslivet. Detta underlättas inte av 1970-talets

boendemiljöer. Dagtid befolkas bostadsområdena nu främst av studenter, pensionärer, föräldralediga och arbetslösa. Fritidssysslor som träning och shopping har blivit sociala nöjen som förutsätter nya platser att mötas på. Denna förändring är svår att bemöta i många miljonprogramsområden där utemiljön i många fall präglas av stora parkeringsytor, ett fysiskt koncentrerat utbud av service och handel och ett i många fall eftersatt underhåll. Miljonprogramsområden ligger dessutom ofta fysiskt separerade från andra områden med en förstärkande effekt på det utanförskap som många boende i områdena känner. Ytterligare en fråga att fundera över är vilka krav det ställer på den fysiska strukturen att det i Fisksätra bor människor från världens alla hörn? Vilka element i utemiljön gör att vi möter varandra när vi kanske inte ens kan tala samma språk?

Av de ca 7 500 invånarna i Fisksätra bor ca 80 % i flerbostadshus. Bebyggelsen består av ca 30 hyreshus i 6-7 våningar med närmare 2 600 lägenheter. En övervägande del av bostäderna i Fisksätra är relativt små hyresrätter som alla ägs av Stena fastigheter AB. Runt flerbostadshusområdet finns kringliggande radhus (Fiskarhöjden), atriumhus (Båthöjden) och grändhus (Fågelhöjden), där ca 90 % av de 540 tomterna idag är friköpta och resterande upplåts med tomträtt av kommunen.

1 R.O.K / 1 R.O.KV.	310 ST.
1,5 R.O.K	16 ST.
2 R.O.K / 2 R.O.KV.	1099 ST.
3 R.O.K	875 ST.
4 R.O.K	260 ST.

Antal lägenheter i Fisksätra

Fiskarhöjden





Båthöjden

Tätortens service är koncentrerad till Fisksätra centrum i ett mindre affärscentrum med bl.a. bibliotek, vårdcentral, apotek, mataffär och restaurang. Kyrka, moské och polisstation ligger alldeles i närheten vid Fisksätra torg. Det är gångavstånd till skolor, lek- och idrottsplatser, badplats och Folkets hus. I Fisksätra finns sex förskolor fem familjedaghem samt två grundskolor (åk F-6). Skolan för årskurserna 7-9 lades nyligen ned p.g.a. för litet elevunderlag.



Flerbostadshusen i centrum



Fågelhöjden

I centrum finns en station för Saltsjöbanan som angör Slussen inom ca 25 minuter. Även buss 465 till Nacka strand (via Nacka Forum) trafikerar området med hållplats i centrum och på fem platser runt Fidravägen och Fisksättravägen. Total andel familjer med bil är 28 % i Fisksätra jämfört med Nacka i stort där 49 % av familjerna har bil. Intill Saltsjöbadsleden och Erstavik i områdets västra del ligger en bensinstation, gatukök och några mindre verksamheter.

Fisksätra avgränsas av Saltsjöbanan och naturreservatet Skogsö i nordost, av Lännerstasundet i norr, av Saltsjöbadsleden och Erstaviksområdet i söder, av ett mindre skogsområde väster ut mot Östervik och av Igelboda öster ut. Med 7 227 invånare/km² är Fisksätra Sveriges tätast befolkade tätort. Då är dock inte någon del av naturreservatet, delar av Gröna dalen och grönområdena närmast Lännerstasundet inräknade i Fisksätra som tätorts yta.



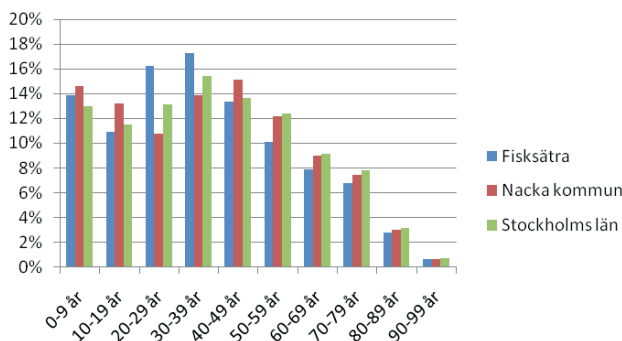
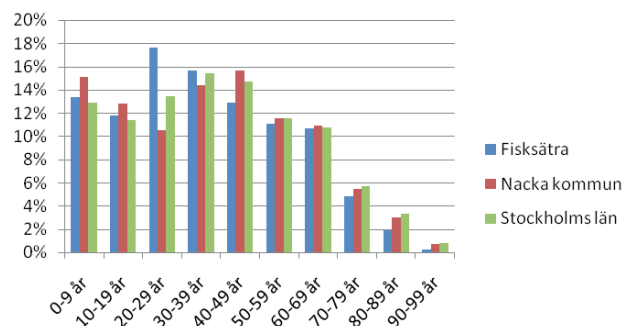
Tätortens avgränsning

NACKABORNA I FISKSÄTRA

Nackaborna i Fisksätra utgjorde år 2011 8,3 % av Nacka kommuns totala befolkning. Mellan åren 1975 och 2010 har befolkningen vuxit med 18 % till dagens ca 7 500 invånare, trots att nästan inga nya bostäder tillkommit. Prognostiserad befolkning till år 2020 är 8 717 personer. I Fisksätra möts idag människor från ca 130 olika länder och det talas över 50 olika språk. De vanligaste ursprungsländerna är Sverige, Polen, Finland, Irak och Afghanistan. Fisksättras befolkning bestod år 2010 av ca 31 % utlandsfödda. Detta kan jämföras med Sverige totalt där andelen med utländsk bakgrund är ca 5 %.

Fisksättras befolkning kan även beskrivas som ung, 43% av de boende är 30 år eller yngre. I Nacka kommun totalt är 38 % under 30 år. Den unga befolkningen är en framtida styrka med tanke på den arbetskraft som kommer behövas framöver. Att befolkningen är flerspråkig och i många fall har erfarenheter från andra kulturer är också det en viktig resurs på arbetsmarknaden, både i offentlig och privat sektor, inte minst med avseende på den kommunala servicen.

Levnadsförhållandena för nackaborna i Fisksätra skiljer sig från övriga Nacka. Flera indikatorer visar på en sämre folkhälsa i Fisksätra än för Nackaborna i övrigt. En rapport från Malmö högskola visar att arbetslösheten år 2010 för invånarna i Fisksätra i åldersgruppen 18-64 år var 10 % i jämförelse med Nacka totalt där 3,8 % av kommuninvånarna var arbetslösa.



Överst: Åldersstruktur år 2010

Underst: Prognostiserad åldersstruktur år 2020

ATT BO KVAR ELLER FLYTTA

In- och utflyttningen i Fisksätra har sedan 2006 utgjorts av ca 1 000 personer som flyttar in och ca 1 000 personer som flyttar ut varje år. Det gör att befolkningen i princip skulle kunna bytas ut inom en 7-årsperiod och att befolkningens socioekonomiska förutsättningar förändras från år till år. Utflyttningen jämfört med Nacka kommun totalt är relativt hög, 14 % i Fisksätra jämfört med 7 % utflyttning för hela Nacka 2010. Den övervägande delen bostäder i Fisksätra är hyresrätter, 1-3 r.o.k. Några bostadsrätter, studentbostäder, seniorbostäder eller ägandelägenheter finns inte och endast ett fåtal fristående småhus. Ett äldreboende, Båthöjden Plaza, finns på Repvägen. Det ensidiga beståndet minskar möjligheterna till valfrihet inom området. Man kan inte äga sin lägenhet, köpa bostadsrätt eller få möjlighet till ett studentboende. En varierad bebyggelse med avseende på typ av bostad eller upplåtelseform ökar möjligheterna för människor att bo kvar i ett område oavsett vilken typ av bostad man har råd med eller vill byta till. Det är naturligtvis även viktigt att människor inte utestängs från ett område på grund av att områdets status förändras så att hyror eller priser stiger.

”Behoven och de arkitektoniska planeringsidealen har förändrats, men styrkan i området är en robust infrastruktur, goda kollektivtrafikförbindelser, skolor, idrottsanläggningar och tillgång till närservice. Dessutom finns unika kvalitéer med närheten till hav och natur. Idag har dock området problem med att när servicen har försämrats och att skolorna har svårt att fylla sina lokaler.”

Ur detaljplan för Erstavik 26:109 mfl. som påbörjades 2005 men som inte vann laga kraft.

NATURVÄRDEN OCH REKREATION

Fisksätra präglas av det så kallade sprickdalslandskapet med hållmark på höjderna och jordfyllda sprickdalar samt sluttningar med ekbryn. I och runt Fisksätra finns både mindre grönytor och större naturområden. Tillgången till grönområden kan vid en första anblick anses vara god för de boende. Men dagens faktiska förhållandena i terrängen, trafiksepareringen och barriäreffekterna av motorleden och Saltsjöbanan gör att naturreservatet Skogsö och Erstaviksområdet inte är lättillgängliga.

Möjligheten att ta sig ut till naturreservatet Skogsö begränsas av terrängförhållandena och Saltsjöbanan. Fisksätrabornas närmaste entré till naturreservatet Skogsö är via Igelboda station. Erstaviksområdet nås för gående och cyklister via två tunnlar under Saltsjöbadsleden som går mellan de båda värdefulla områdena. Gång- och cykelvägar går i tunnlar under bilvägar vilket gör att entréerna känns osäkra och mörka vissa tider på dygnet.

Erstavik och naturreservatet Skogsö utgör ett stort ekologiskt värde då de är en del av Stockholmsregionens gröna kilar, Tyrestakilen. Gröna dalen och grönområdet runt Fågelhöjden är en viktig länk (spridningskorridor för växter och djur) som sammanbinder de två värdefulla naturområdena med varandra.

Lugna promenaden som leder genom Gröna dalen och grönområdet runt Fågelhöjden har en lummig skogskaraktär där träd på båda sidor hänger ut över gångvägen. Gröna dalen nyttjas mycket och har både höga ekologiska och sociala värden. Dalen förbinder Fisksätra och Saltsjöbaden via ett gång- och cykelnät som länkar samman bebyggelse och grönstruktur. De många målpunkterna utanför dalen gör den till ett välfrekventerat promenadstråk. Även inom Gröna dalen finns målpunkter som en grusplan med möjlighet till spontanidrott och ett koloniområde med odlingslotter. På valborgsmässoafton anordnas en majbrasa centralt i området. Området gränsar mot Saltsjöbadsleden och är delvis bullerstört.



Gångtunnel mellan Fisksätra och Erstavik

Ur Fisksätradialogen angående Gröna dalens utveckling:

”En grön mötesplats” Möjlighet till praktisk erfarenhet för skolelever, Här vid den öppna platsen mitt i området (där som bollplanen finns idag) kan nya odlingsområden anläggas för att möta det ökande behovet av odlingsmöjligheter för de boende, en damm för att öka den biologiska mångfalden, En grön mötesplats med fler möjligheter till odling.

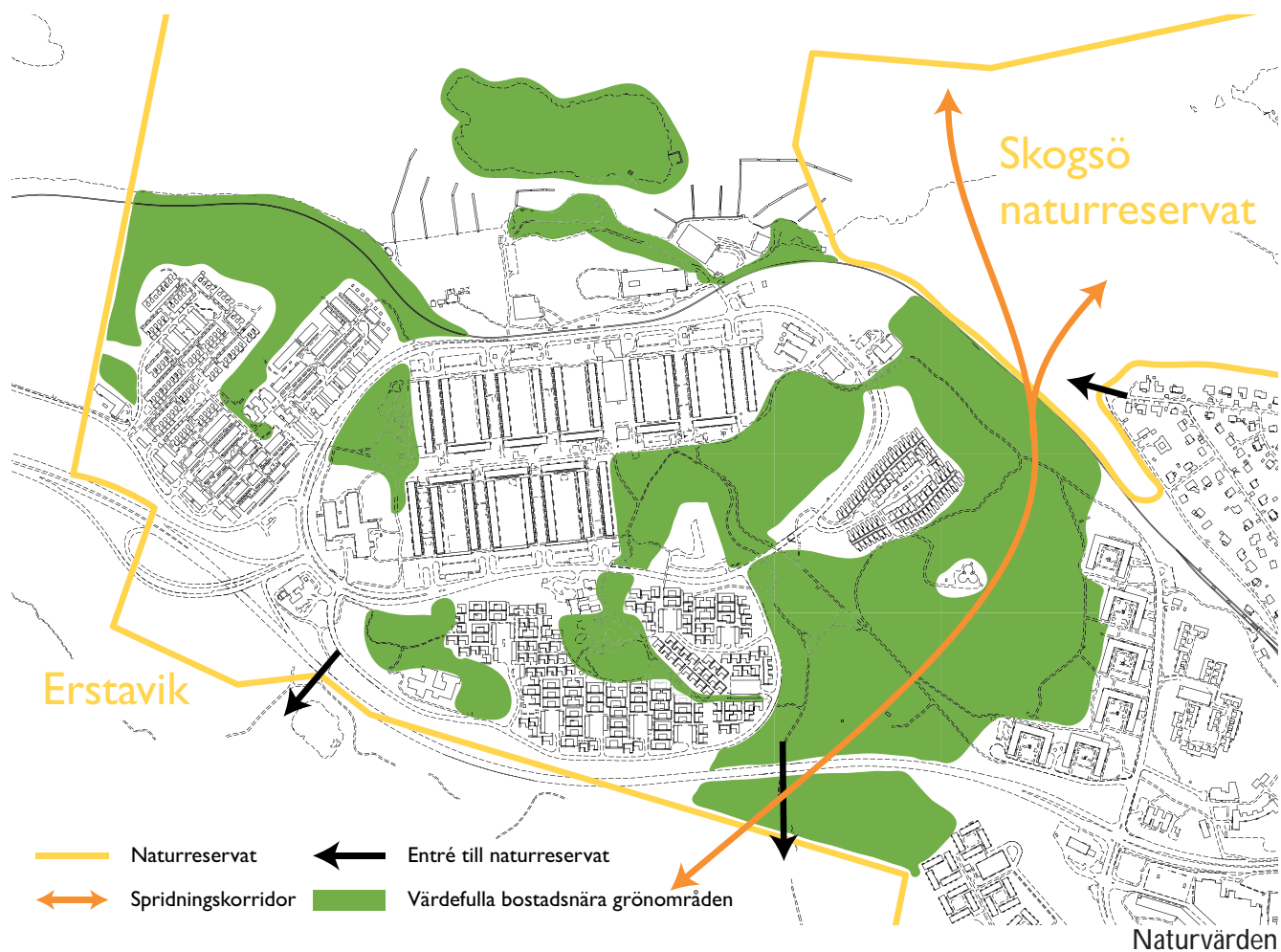


Bron till Fisksätra Holme

Trots den barriär som infrastrukturen utgör mellan centrumområdet och Lännerstasundet nyttjas idrottsområdet och Fisksätra holme mycket frekvent. Holmen är ett mycket välbesökt och uppskattat område för promenad, rekreation och pedagogisk verksamhet. Den utgör en stor del av Fisksättras rekreativa kvalitet. Här finns Fisksättras enda badplats med sandstrand. En kartläggning av förskolors och skolors användning av grönområden i Nackas visar att holmen är Fisksättras mest nyttjade grönområde. Holmen förbinds med Fisksätra via en gångbro som fortsätter i en grusad promenadväg på holmen. Resterande delar av holmen är kuperad och relativt svårtillgänglig.

Gångstråket genom Fisksätra, Fisksätra allé, har en västlig förlängning genom Fiskarhöjden och vidare mot Östervik. Fiskarhöjdens förskola ligger mitt i stråket som annars är både brett och grönt. Stigar leder vidare mot Österviks station. Längs vattnet och strandskyddsområdet utgör området en viktig grönkil som närreklamationsområde och för flora och fauna.

Mellan flerbostadshusen i centrum finns gårdar med möjligheter till lek och utevistelse men området har främst en urban prägel. Även i områdets ytterkanter finns lekplatser och bollplaner, t.ex. Braxenparken i Fisksätra allés västra ände och bollplanerna intill Lännerstasundet i norr.



ATT TRIVAS

DEN OFFENTLIGA MILJÖN

Hur den offentliga miljön (platser som alla ska ha tillgång till och möjlighet att vistas på) upplevs spelar stor roll för trygghet och trivsel i ett område. Hur det känns att vistas i Fisksätra beror till stor del på gestaltningen och utformningen av det så kallade offentliga rummet – de gemensamma ytorna, samt hur enkelt det är att orientera sig. När Fisksätra byggdes lades stor vikt vid den offentliga miljön. Fisksätra blev omtalat för sin samhällsorienterade och arkitektoniska struktur med ideal som "förortsstaden i naturen". I samband med bostadsbyggandet utfördes också en omfattande konstnärlig utsmyckning som bland annat kan ses i Fisksätra allé. Byggnader, torg, gator, gårdar och människor bildar tillsammans miljön där det dagliga livet pågår i Fisksätra. Det bidrar till stor del till Fisksättras identitet - till känslan av att vara i just Fisksätra! Vad är det då som är speciellt i Fisksätra, vilka värden finns det och hur kan det på sikt bli ännu bättre, tryggare och mer attraktivt?

Det finns ett stort lokalt engagemang för att ytterligare förbättra den offentliga miljön. Fisksättradialogen visar tydligt att det är viktigt med:

- Mer välkomnande entréer till Fisksätra.
- Konst och utsmyckning ska än tydligare genomsyra hela området.
- Övergripande tänk och utformning av plantering och skyltar i hela området.
- Mer bänkar och sopkorgar i området.
- Viktigt med kontinuerligt underhåll.
- Tillgänglighet och trygghet i att vistas i de offentliga miljöerna.



Fisksätra allé

OFFENTLIG KONST OCH KULTURVÄRDEN

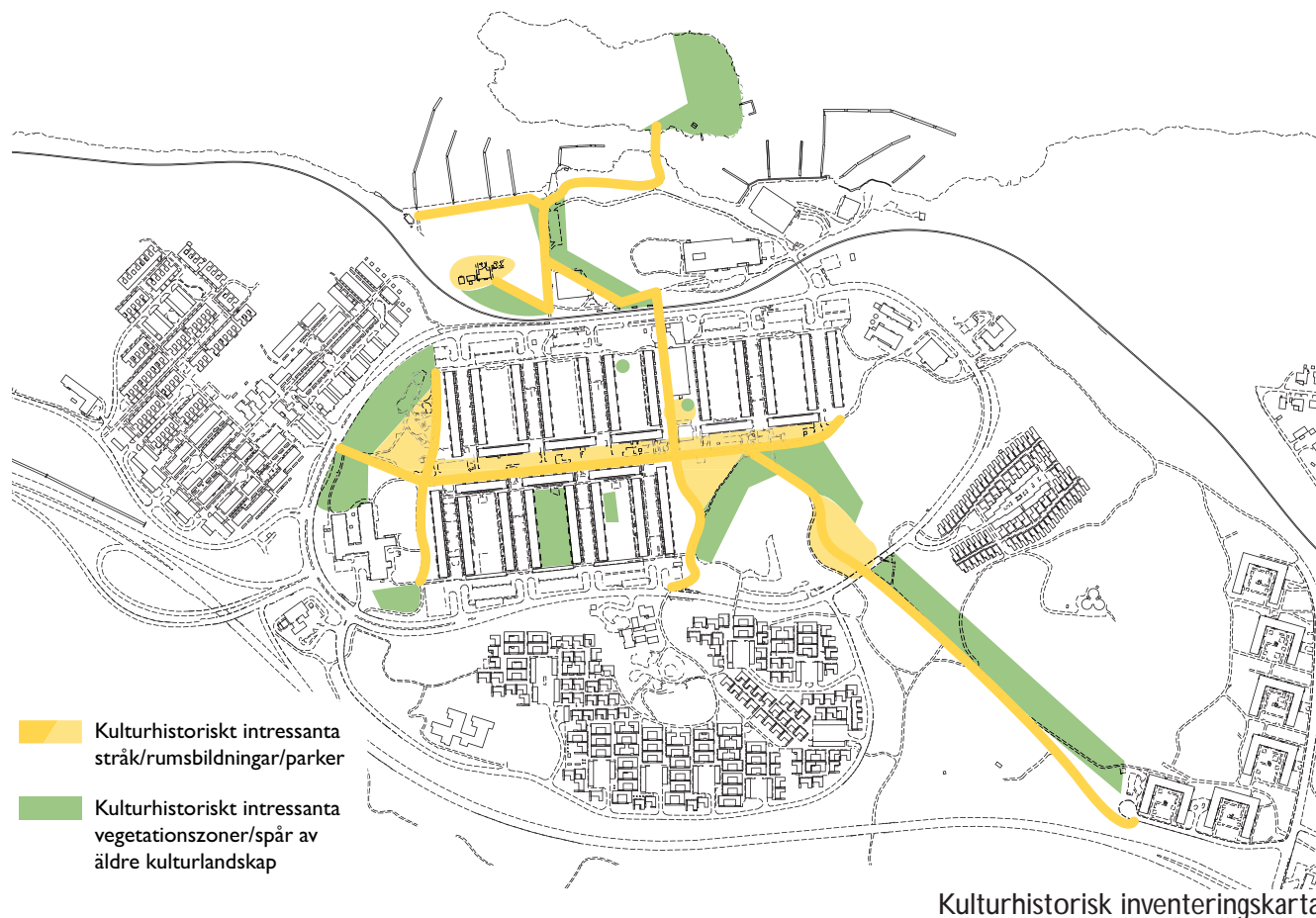
Tidigt planerades det för offentlig konst i Fisksätra. 1969 beslutades om en allmän pristävling för konstnärlig utsmyckning av området. Till tävlingen bjöds alla svenska konstnärer in. De förslag som vann sätter idag stor prägel på det offentliga rummet och är starkt identitetsskapande för området.



Arkitekta Skulpturum är 8 meter hög med 672 stycken 4 meter långa aluminiumrör. Enligt konstnären ska verket "stimulera och aktivera genom föränderligheten i förhållandet mellan betraktaren och ljusets infallsvinkel".

Konstnären Bertil Herlov Svenssons hade ett konstruktivistiskt synsätt i sitt konstnärskap, d v s han utgår från en geometrisk formvärld på ett teknologiskt sätt.

Även det kuperade landskapet som omger och som finns i Fisksätra präglar området. Gröna dalens gång- och cykelstråk, Svartkärrstigen, vittnar om en tidigare landsväg med ekar i skogsbrynet och det öppna landskapet nedanför Lännbohöjden berättar om f.d. odlingsyta med odlingsrösen mot skogsbrynet. Villa Kaprifol vid idrottsplatsen är Fisksättras äldsta byggnad från slutet av 1800-talet och här finns även rester av en park. Bakom sporthallen går en stig från Saltsjöbanan ner till strandpromenaden. Den kantas av grova ekar och äldre tallar som vittnar om ett tidigare öppet landskap. Förutom agrarhistoriska värden har sluttningen även ett arkeologiskt intresse. Här undersöktes 1968 en grav från vikingatiden som troligen markerat den forna viken till sätern. I skogsbacken ovanför hittades 2012 en upptäckt grav. Samtliga dessa områden bidrar till den konstnärliga och historiska upplevelsen av Fisksätra som område.



PLANTERING OCH ODLING

I Fisksätra finns kolonilotter i den s.k. Gröna dalen. Kolonilottsområdet upptar en yta av ungefär 8000 m². Gröna dalen har under en tid varit föremål för diskussion. Ett förslag har varit att bygga en multisport-kulturarena som skulle koppla ihop Fisksätra med Saltsjöbaden. Under Fisksätredialogen och även i samband med utställningen av den nya översiktsplanen framgick det tydligt att flertalet närboende ser området som viktigt för rekreation med bibehållet och utvecklat innehåll.

Odling finns till viss del även vid hyreshusen och vid idrottshallen. Önskemål om fler möjligheter till stadsodling finns. Upprustningen av allén och Braxenparken har en fin gestaltning med bland annat konst och planteringar. Önskvärt från de boende är att det internationella Fisksätra också borde synas mer genom en bredare variation av planteringar och arrangemang.

Området vid den öppna grönytan bakom skulpturen vid allén längs gångstigen mot Gröna dalen visar spår av långvarig odling och är således en del av Fisksätras äldsta historia. Detta märks än idag genom den ekbevuxna kantzonen vid gångstigen mot berget. Även utmed gångstigen ner mot Gröna dalens entré finns det spår av odling. En utmaning för kommunen och andra aktörer i området är att på ett hållbart sätt utveckla odling och plantering i området så att det bidrar till trivsel, blir ett sätt att mötas och i förlängningen även kan vara en identitetsskapande faktor.



Ekbyn



Svårorienterad gångväg

ORIENTERBARHET OCH VÄLKOMNANDE ENTRÉER

Det offentliga rummet utgörs till stor del av gatumiljön på bland annat Fidravägen och Fisksätrevägen, parkeringarna och Fisksätra allé. Kompletteringar av gång- och cykelväg och övergångsställen har framkommit som önskemål för att göra det mer tryggt och säkert. Även bilinfarterna till området behöver en förbättrad gestaltning och tydlig skyltning så att det ger ett mer välkomnande intryck.

Gaturummet vid centrum och stationen är storskaligt. Det tillsammans med nivåskillnaderna mellan hus och parkering och brist på landmärken gör det svårt att orientera sig för den som anländer, med bil eller tåg. Området uppfattas ibland som skräpigt och nedgången och rent av oattraktivt. Fisksätra förtjänar en mer inbjudande entré vid stationen och till centrum med tydligare stråk mot idrottsplats och marinan.

OTRYGGA MILJÖER

I Fisksätra finns ett antal tunnlar som förbinder de olika delområdena. De utgör också en slags entréer till delområdena. Tunnlarna bör i sig vara tydligare del av stråken där man rör sig från en plats till en annan. Tunnlarna är i behov av upprustning och behöver gestaltas så de blir trygga att gå igenom. Samtidigt bör det tydligare framgå vad trafikanten kommer att mötas av. Kanske är det i tunnlar som Fisksätras nästa konstprojekt ska ske?



Parkeringsytan i centrum

Andra otrygga platser är de mörka gångvägar där få rör sig kvällstid, där det är långt till närmaste hus samt de stora parkeringsytorna.

En mer genomtänkt utformning av olika ljussättning har efterfrågats i Fisksättradialogen. Önskvärt är även att belysningen utformas med tanke på syfte och placering och bidrar till områdets identitet.

FOLKHÄLSA OCH FÖRÄNDRADE LIVSMÖNSTER

Den mentala bilden av Fisksätra återspeglas ibland av fördomar om hur det är att leva och bo i området men också av statistik avseende ohälsotal och arbetslöshet.

Fördomar, social instabilitet och brist på integration kan bidra till otrygghet och dålig kunskap om det omgivande samhället. Otryggheten kan leda till att begränsa en människas handlingsutrymme och göra att individen avstår från olika vardagsaktiviteter. Viktigt är, att de som bor och verkar i ett område känner sig delaktiga i hur deras område utvecklas. Det är också viktigt att de olika delarna av området uppmuntrar till vistelse för flera målgrupper, i olika åldrar.

Vår värld är i ständig förändring och våra livsmönster påverkas hela tiden av ny teknik, nya värdegrunder och andra externa faktorer som gör det till en utmaning att skapa ett hållbart samhälle. Nya familjekonstellationer skapas, arbetsmarknaden förändras och arbete och fritid närmar sig varandra. För att kunna medverka till ett levande samhälle är det viktigt att försöka förstå vad människors liv formas av, idag och i framtiden, och vilka behov det skapar och vilka krav som ställs på samhällsplaneringen.

FRITID OCH FÖRENINGSLIV

Fisksättras läge ger närhet till bad, båtliv och golf m.m. Delar av Fisksätra ingår också i den så kallade Lugna promenaden. Det är viktigt att områdets struktur uppmuntrar till fysisk aktivitet eftersom det ökar välbefinnandet och ger bättre psykisk hälsa. Det är lika viktigt med platser för spontan idrott, som idrott i mer ordnade former. Vid idrottsplatsen finns Fisksätra båtklubbs föreningsbryggor med ca 220 båtplatser. Mellan Saltsjöbanan och båtklubben finns ett plant område som är en uppfylld havsvik. Här finns en sju-mannta konstgräsplan och en elvamannta naturgräsplan. Två tennisbanor och Fisksätra sporthall ryms också inom området. Idrottsområdet har under en längre tid varit i stort behov av upprustning.

I Fisksätra finns ett stort idrottsintresse. Intresset för föreningsliv är dock begränsat och många idrotts- och fritidsaktiviteter sker spontant. Därför kan det ge en skev bild att enbart se till hur föreningarnas verksamhet i området ser ut. Idrottsplatsen bör utvecklas för att tillgodose det intresse som finns i området. Behov av att anlägga konstgräs på den stora elvamannaplanen finns både för föreningarna och för den spontana idrotten. Parkeringen intill idrottsområdet är för liten vid de tillfällen det är fotbollsmatcher. Mer parkering finns dock i centrumområdet dit det är gångavstånd. Fritidsgården har sedan länge en väl utvecklad sommarverksamhet på Fisksätra holme. På holmen finns en stuga med tillhörande brygganläggning där det bland annat bedrivs sommarläger för barn och ungdomsverksamhet för åldrarna 9-17 år. Man lånar även ut båtar och lekredskap. Öster där om finns en badplats som även den används för organiserad verksamhet. Platsen fyller en viktig funktion då det är en naturlig mötesplats som uppskattas av Fisksätabor i alla åldrar. Den verksamhet som bedrivs på holmen i dagsläget skulle behöva utvecklas. Det finns viss risk att utvecklingen av marinan kommer att konkurrera om detta område.

Idrottsområdet



ATT RÖRA SIG

Fisksätra skulle vara betjänt av bättre koppling mot Saltsjöbaden, centrala Nacka och Stockholm. Samtidigt är läget relativt centralt i regionen. Från Slussen nås området på endast 20 min med Saltsjöbanan. Det borde innebära att Fisksätra är mycket intressant och attraktivt att besöka även ur ett regionalt perspektiv, såväl med båt som med landburna kommunikationer.



VÄLPLANERAT OCH UPPDELAT

Fisksätraområdet är ett exempel på effektivt markutnyttjande med hög täthet i bebyggelsen och närhet till kommunikationer. På så vis är området ett välplanerat och särpräglat miljonprogramområde. Trafiksystemet genomsyras av en tydlig separering av olika trafikslag. Det ger hög trafiksäkerhet men ibland otydliga gångstråk som tar omvägar. Även de visuella avstånden är långa. Vissa platser uppfattas som ödsliga då få människor passerar naturligt. Bebyggelsens koncentration och trafiksystemets effektivitet avskärmar området från en naturlig närhet och tillgänglighet till vatten- och grönområden. Den tydliga separeringen t.ex. att bilar parkeras på egna ytor i utkanten, skapar en lugn och säker miljö inom bostadsområdena. Samtidigt innebär det att områdena bildar egna enklaver som saknar naturliga kopplingar och integration sinsemellan. Exempelvis saknas gena kopplingar mellan radhus och hyreshus och mellan centrum och stationsområdet. Terrängen och trafiksepareringen bidrar också till nivåskillnader. Det skapar lösningar i olika plan, som kan upplevas som otydliga och otrygga att röra sig i, särskilt i det centrala området.

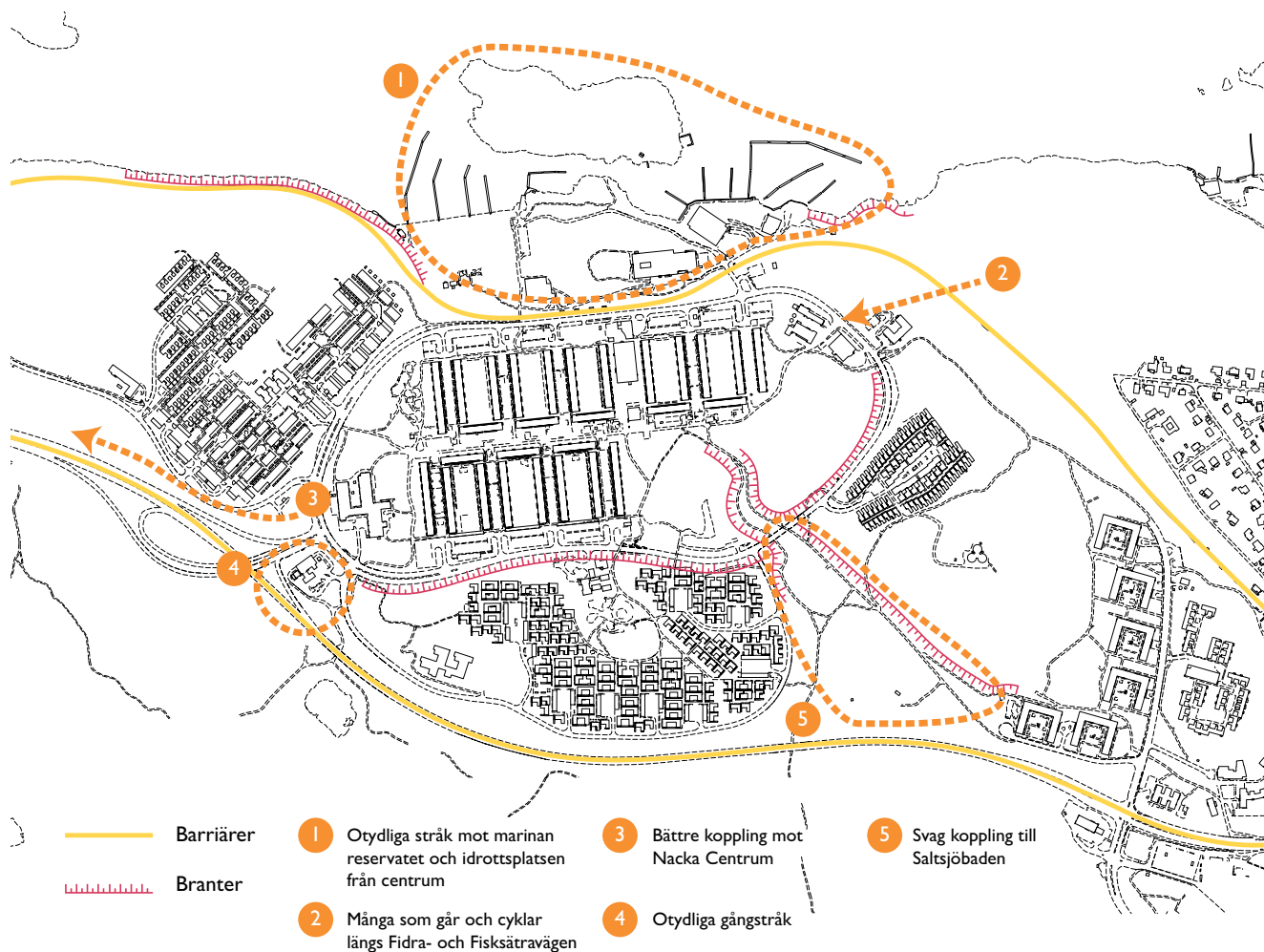
Stadsbilden karaktäriseras av den tydliga uppdelningen av bebyggelse i fyra områden med markerade gränser. Landskapets terräng med kuperad topografi och dalgångar bidrar till att förstärka dessa uppdelningar av bebyggelse och naturgränsdragningar. Samtidigt innebär den kuperade topografin att det skapas en naturlig variation och fina utblickar och siktlinjer på vissa platser.

Exempel på trafikseparering

SVÅRTILLGÄNGLIG REKREATION

Fisksätra har en värdefull tillgång i närheten till grönområden och vatten. Fisksätra är omgivet av naturreservatet Skogsö samt Erstaviksområdet. Skogsö- och Erstaviksområdet är sammanlänkade via grönområdet mellan Fågelhöjden och Igelbodaplatån. Erstaviksområdet nås via två gång- och cykelvägar i tunnlar under Saltsjöbadsleden. Topografiska förhållanden och Saltsjöbanans spår gör att naturreservatet Skogsö området inte är lättillgängligt. Det finns naturstigar i reservatet men dessa är inte naturligt kopplade till Fisksätra. Många går över järnvägen för att komma dit. Reservatet går inte heller att nå via kustlinjen.

Gröna dalen med sin varierad topografi och omväxlande vegetation är ett rekreationsområde med bland annat kolonilottor. Dalen kopplar Fisksätra till Saltsjöbadens centrum via en gång- och cykelväg. Idrottsplatsens läge mot vattnet i norr är en kvalitet. Trots närheten och fina utblickar över vattnet kan ändå kusten upplevas otillgänglig på grund av en båtklubb i väst och ett marint verksamhetsområde i öst. Fisksätra holme och badet finns, men de har också brister i tillgänglighet. I Fisksät radialogen har det framkommit önskemål om att göra kusten mer användbar med bättre mötesplatser och ökad tillgänglighet.



Barriärer och branter

HÖGT UTNYTTJANDE AV SALTSJÖBANAN OCH BUSSAR

Fisksätra är relativt välförsörjt med kollektivtrafik genom Saltsjöbanan och buss. I högtrafik avgår Saltsjöbanan var tjugonde minut. SL har sedan länge haft planer på att modernisera Saltsjöbanan. Inga beslut är dock fattade och det är inte helt tydligt hur SL har tänkt sig den framtida infrastrukturen för Nacka som helhet. Fisksätra station är efter Slussen den station utmed Saltsjöbanan som har flest på- och avstigande, drygt 3 500 under ett vardagsdygn. Det kan jämföras med en stationen som Sickla, som ligger nära flera målpunkter och har motsvarande siffra på 1 400 på- och avstigande per vardagsdygn. Eller Igelboda, bytesstation för alla som åker till och från Solsidan, som har drygt 3 400 på- och avstigande under ett vardagsdygn. Fisksätra station är således en stor mötesplats, värdig en mer inbjudande och bättre gestaltad miljö som tydligare integreras med centrum.

Fisksätra har även god kollektivtrafik i form av bussar som trafikerar kommunens mer centrala delar som Nacka Forum och har slutstation Nacka strand. Fördelat på de fem busshållplatserna som finns idag i området, har Fisksätra nära 1500 på- och avstigande under ett vardagsdygn. Siffrorna för busstrafiken är dock svårare att jämföra med andra områden på grund av läge och alternativa resmöjligheter. Men mot bakgrund av att bussarna från Fisksätra enbart trafikerar centrala Nacka och inte Slussen är bedömningen att siffrorna är höga. Av hushållen i flerbostadshusen i centrum har 21 % bil jämfört med 69 % av hushållen på Fägelhöjden, Fiskarhöjden och Båthöjden. Motsvarande siffra för kommunen totalt är 49 %. Bilinnehav kan bero av flera faktorer som också kan samspela med varandra,

t..ex. ålder, kön, inkomst, geografiska förhållanden, parkeringsmöjligheter. God tillgång till kollektivtrafik av hög kvalitet, är en annan ofta starkt bidragande orsak till att välja bort bil som transportmedel. En välutvecklad båttrafik till och från området är viktig och kan bli möjlig i och med den planerade utbyggnaden i Fisksätra marina där vattenburen kollektivtrafik skulle kunna angöra.

FÖRBÄTTRINGAR AV GÅNG- OCH CYKELSTRÅKEN ÖNSKVÄRT

Karaktäristiskt för området är den konsekventa trafiksepareringen med all parkering och biltrafik separerad från gång- och cykelvägar. Biltrafiken är i huvudsak förlagd till Fisksätravägen och Fidravägen som går i en ring runt höghusbebyggelsen. Från ringen går mindre gator in och ansluter till småhusområdena. Gång- och cykeltrafik skiljs från biltrafiken bland annat med hjälp av tunnlar och broar. I de närmiljövandringar som är genomförda, bland annat av kommunen, framgår att kompletteringar behöver göras i gång- och cykelnätet. Gångtunnlarna fungerar dagtid, men kvällstid känns det tryggare att gå och vistas där det är mer aktivitet och rörelse. Då används i stor utsträckning istället bilvägen runt området. Detta verkar vara vanligt förekommande även dagtid just här.









Det framgick tydligt även i den genomförda dialogen att det är önskvärt med kompletteringar av gång- och cykelstråk samt övergångsställen runt ringen. Alltså fungerar inte tanken om separering fullt ut. För att göra det tryggare och säkrare bör kompletteringar göras.

Även önskemål om förbättrad standard på cykelvägar och komplettering av dem för arbetspendling in mot Nacka och Stockholm samt mot Saltsjöbaden har uttryckts. Som ett resultat av den genomförda dialogen studerar kommunen området vid bilinfarten till Fisksätra vid bensinstationen. Tanken är att kunna utforma en inbjudande och väl gestaltad entré och samtidigt ordna med gång- och cykelväg.



Infarten till Fisksätra idag



- | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|  Järnväg |  GC-väg |  Tunnel |  Busshållplats | Befintlig trafikstruktur |
|  Bilväg |  Gångstig/Trappor |  Gångbro |  Centrumallé | |

ATT MÖTAS OCH SAMVERKA

SAMVERKANSFORMER

Nacka kommun och staten har under perioden 2008-2010 ingått ett så kallat Urbant Utvecklingsavtal med det gemensamma målet att hitta strategier för att bryta utanförskapet. Utifrån detta avtal togs en strategisk stadsdelsplan fram 2009 i syfte att beskriva de samverkansprojekt och insatser som pågår i området knutet till den positiva utvecklingen av Fisksätra. Den strategiska stadsdelsplanen har sedan använts som grund för de olika parterna i området, i det gemensamma arbetet. Genom detta har samverkan utvecklats till att ske organiserat i form av den s.k FisksätraAkademi som sedan 2010 är uppbyggd i tre grupper; ledningsgrupp, samverkansgrupp och dialoggrupp. I ledningsgruppen finns stadsdirektören och representanter för Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Polisen och Stena Fastigheter.

I samverkansgruppen finns lokala aktörer, föreningar och boende i området. I dialoggruppen ingår representanter som har viktiga positioner vad gäller informationsspridning; Fisksätra Folkets hus, Stena Fastigheter och kommunens verksamheter (t. ex. biblioteket och Fisksätra skola). Genom den lokalt förankrade FisksätraAkademin kan frågor rörande områdets utveckling diskuteras och konkretiseras i faktiska och relevanta insatser. En viktig uppgift är också att genom dialog med invånare finna fler aktiviteter för att bryta utanförskapet och stärka ett tryggt och attraktivt Fisksätra. Syftet är att säkra en långsiktig och hållbar utveckling genom en ökad medverkan av invånare och verksamma i området.

Samtidigt som det Urbana Utvecklingsavtalet skrevs under utvecklades ett pilotprojekt i Fisksätra under namnet Arbetslinjen. Syftet med Arbetslinjen är att bryta just utanförskapet och hitta mer effektiva sätt att stödja Nacka kommuns medborgare på för att nå egen försörjning. De mål som antogs för Arbetslinjen överensstämde med målen för det urbana utvecklingsarbetet. De har lagt grunden för ett hållbart samarbete mellan olika myndigheter som har utvecklats till ett nära samarbete mellan kommun, arbetsförmedling, försäkringskassa och landsting. De har tillsammans bildat ett finansiellt samordningsförbund för att på bästa sätt arbeta kring de gemensamma målen.

KOM OCH MÖT VÄRLDEN I ETT!

...Gemenskap smittar av sig från boende till det ökande antalet besökare som kommer till Fisksätra för att delta i sportevenemang, handla lokalodlade grönsaker, gå på museum, kolla på konst eller bara ta del av den internationella atmosfären. Fisksätra är känt som en mångkulturell stadsdel där folk från olika ursprung möts och umgås. I Fisksätra finns möjlighet att mötas på olika sätt och villkor, både offentligt och privat. Det finns ett varierat inslag av verksamheter, mötesplatser och bostäder...

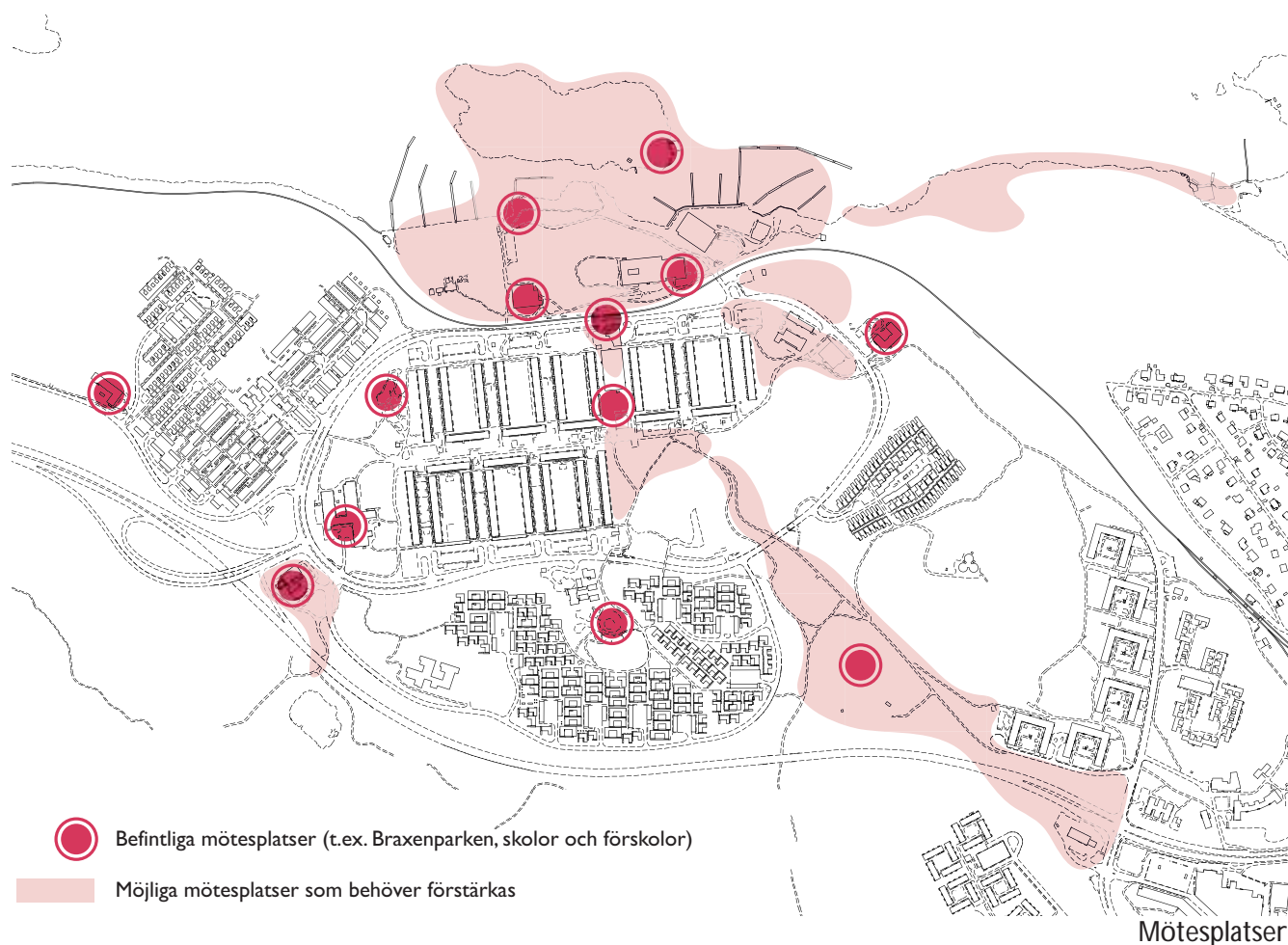
Delar av vision framarbetat av ungdomar från Fisksätra under workshop feb 2012. Ur rapporten Våra drömkvarter.

Fisksätra centrum fungerar som nav för området med många viktiga knutpunkter, bland annat har Svenska kyrkan ett församlingshus på torget som fungerat som kyrka. Ihop med andra viktiga samfund i området har de utvecklat en rad interreligiösa aktiviteter i syfte att bidra till integration, samt ökad kunskap och respekt över kultur- och religionsgränser. År 2009 startades råd- och stödcentret Källan i Fisksätra av Svenska kyrkan i samråd med de övriga samfunden och i samarbete med Stadsmissionen. Verksamheten, som finansiellt stötts av bland annat Nacka kommun, erbjuder riktat stöd till människor i utsatthet. En annan stor mötesplats för samverkan är Folkets hus där en mängd aktiviteter äger rum. Andra former för samverkan i Fisksätra är sociala företag, ungdomsråd, TRÅ och föreningar av olika slag.

MÖTESPLATSER

Fisksåtra ligger relativt centralt i Stockholmsregionen. Det geografiska läget i kombination med vad dagens och framtida Fisksåtra har att erbjuda bör göra stadsdelen till en intressant plats, inte bara för de som bor där men också för ett växande antal besökare. I en socialt hållbar stadsdel måste det finnas mötesplatser för alla oavsett ålder eller kön. För att en uppväxt i Fisksåtra ska vara trygg behövs goda mötesplatser för de unga, som t.ex. en bra idrottsplats för en meningsfull fritidssysselsättning, ett folkets hus rikt på aktiviteter, en närmiljö som tillåter och är lämplig för utelek osv. Men det är också viktigt att den offentliga miljön är trygg och möjliggör att unga och gamla kan mötas.

Med sin täta bebyggelsestruktur i de centrala delarna av Fisksåtra så uppstår en urbanitet och täthet som är till fördel för att spontant mötas utomhus i det dagliga livet. För att berika och utveckla möjligheten att mötas och på så vis förstärka det så kallade sociala kapitalet behöver bland annat offentliga mötesplatser förstärkas och förtydligas i området. Exempel på offentliga mötesplatser som kan bli fler är torg, parker, lekplatser, caféer mm. Ett önskemål som framkom i Fisksåtradiologen är att man bör öka möjligheten till att träffas och umgås vid idrottsplatsområdet genom en tydligare och mer inbjudande mötesplats. Motsvarande gäller för det marina området och Gröna dalen. Det lokala engagemanget är starkt och det skapar också möten, aktiviteter och föreningsliv. Gemensamhetslokaler för detta finns till viss del i Folkets hus och biblioteket som är några av de viktiga mötesplatserna. Mötesplatser av den här typen behöver bli fler och vilka typer som är önskvärda behöver utredas vidare.



FISKSÄTRA KYRKA/FISKSÄTRA MOSKÉ

En detaljplan för tillbyggnad av Fisksätra kyrka togs fram under 2010-2011 för att möjliggöra projektet "Guds hus" som Svenska kyrkan och Muslimska föreningen i Fisksätra driver tillsammans. Det interreligiösa arbete som idag utförs i området har rönt stor uppmärksamhet både nationellt och internationellt och omnämns redan som "Fisksättramodellen" i media. Det finns anledning att utgå från att detta unika projekt, allteftersom arbetet fortskrider, kommer att fortsätta generera stort intresse såväl internationellt som nationellt på grund av dess kulturella betydelse för integrationen. När Guds Hus står klart kommer den fysiska miljön i Fisksätra märkbart förändras. Man förutspår en större genomströmning av människor till och från huset, som är centralt beläget. Det är troligt att Guds Hus blir ett besöksmål för personer intresserade av religion, arkitektur och det mångkulturella samhället.

Fisksätra kyrka



TRYGG- OCH SÄKERHETSFRÅGOR

Efter en tid av upprepade oroligheter öppnades under 2006 ett antal lokala poliskontor på olika håll i Stockholms län, varav ett i Fisksätra. Genom att öka den polisära närvaron ville polisen förbättra kontakten med och kännedomen om stadsdelens invånare och verksamheter – ett arbete för trygghet och ökat förtroende för polisen. I lokalpolisens uppdrag ingår att minska brottslighet och ordningsstörningar men också proaktivt arbete med att förebygga och nå långsiktiga lösningar på områdets problem. I samband med att poliskontoren inrättades genomförde Brottsförebyggande rådet en trygghetsundersökning bland de boende i områdena. Denna följdes upp med en ny mätning fyra år senare. Tillsammans med Hovsjö visar sig Fisksätra vara den stadsdel där skillnaderna mellan 2006 och 2010 är allra störst. Undersökningen uppvisar tydliga tecken på att de boende upplever färre problem med exempelvis skadegörelse, nedskräpning eller oro för inbrott, bråk eller berusade personer. Källa: Brå rapport 2011:13

STATIONSOMRÅDET OCH CENTRUM

Stations- och centrumområdet utgör en viktig plats i området. Det är den största målpunkten och mötesplatsen i området med många människor, som passerar varje dag. Platsen är idag i behov av en upprustning för att göra centrum till en mer framträdande och attraktiv plats. Utvecklingen är nödvändig om centrum och stationsområdet ska kunna sammankopplas bättre och bli tryggare. Det är en viktig utveckling som är nödvändig om centrumfunktionen ska kunna vara kvar och därmed också servicefunktioner i form av vårdcentral, bibliotek m.m.

Under workshopen "Våra drömkvarter" framkom önskemål om ett utvecklat centrum:

"...Lokalerna i centrum, som är värdefulla för Fisksättras sammanhållning har fått nya gästvänliga verksamheter dit alla känner sig trygga och välkomna. Här finns nu bl.a. en grönsaksbasar och saluhall med fokus på grönsaker och andra närproducerade produkter från Fisksätra och andra delar av Stockholm.."



Nedre entré till centrum

ARBETE OCH NÄRINGS LIV

I Fisksätra finns mest småföretag som sysselsätter en eller två personer. Det är i centrumanläggningen de flesta företagen finns. Det finns också i Fisksätra Marincenter, som nu genomgår stor förändring i och med projektet HAMN och den nya ägaren av marinan. Andra arbetsgivare är kommunen med förskolor, skola och bibliotek, landstinget med vård- och barnvårdcentral, Svenska kyrkan och Stena Fastigheter.

Arbetscentrum är en kommunal verksamhet som finns i Fisksätra. Där kan människor få hjälp att komma in på arbetsmarknaden utifrån sin egna förutsättningar via praktikplats eller arbetsträning.

Som ett led i arbetet med att stimulera ökad tillväxt och sysselsättning erbjuder dessutom Nacka kommun, i samarbete med Almi (organisation för främjande av mindre företag och innovationer), lokalt förankrad rådgivning. För att nå invånarna i Fisksätra finns rådgivaren en dag i veckan i biblioteket, samt viss tid i Arbetscentrum.

FÖRETAGANDE I FISKSÄTRA

Det finns 410 företag registrerade i Fisksätra varav 86 aktiebolag, 35 handelsbolag och 289 enskilda firmor. Detta ses som en tydlig indikation på att en stor andel människor ser egen firma som en möjlig väg till egen försörjning. Den utmaning som främst identifieras för nystartade företag är att överleva de fem första åren. Det blir en gemensam uppgift för kommun och stat att underlätta för nystartade företag. Det stöd som kommunen erbjuder utifrån ett identifierat behov är innovationsrådgivning och lokala informationsträffar i samarbete med Nyföretagarcentrum, Arbetsförmedlingen, Skatteverket och Försäkringskassan. I Fisksätra finns dessutom behov av fler lokaler för verksamheter som t.ex. bilverkstäder.

Fisksätra fungerar ofta som plattform för pilotprojekt av olika slag, som syftar till att åstadkomma samarbete mellan olika myndigheter för att stötta människor så de kan få en egen försörjning. Exempel på sådana projekt är Mikrofinansering för kvinnligt entreprenörskap. När projektet var avslutat bildade de som hade deltagit i projektet ett eget bolag som numera är självdrivande utan kommunens inblandning.

KOMMUNALA SATSNINGAR

Ett viktigt sätt att möta andra och utvecklas är att arbeta. I Fisksätra har kommunala satsningar gjorts i samarbete med lokala aktörer och andra myndigheter för att stimulera sysselsättningsgraden och minska ohälsotalen.

Under senare år har Nacka kommun även utarbetat en riktad arbetsmetod för att hitta effektiva vägar till bästa möjliga service inom området. Den ligger idag under en egen nämnd, Arbets- och företagsnämnden, som handlägger arbetsmarknadsinsatser genom kundval för hela kommunen.

Karriärgallerian är en särskild insats kopplad till Arbets- och företagsnämnden, som riktar sig till ungdomar och unga vuxna i Nacka kommun. En del av dess verksamhet finns på plats i Fisksätra. Där finns bland annat coachning inom konceptet "Av egen kraft", som möter ungdomar och unga vuxna i deras närmiljö och på deras egna villkor. Inom Karriärgallerian finns även två ungdomsombud, till vars uppgifter hör att skapa förutsättningar för utvecklandet av lokala ungdomsråd. I Fisksätra finns idag ett mycket starkt ungdomsråd, som på kort tid blivit ett av landets största i omfattning. En av ungdomsrådets mest uppmärksammade prestationer är att delta i detta programarbete i samarbete med Svensk byggtjänst "Mina kvarter".

Bild från workshopen "Mina kvarter" där förslag till programmet diskuterades



MÅL OCH TRE STRATEGIER

De föreslagna fysiska förändringarna ska ses i ett utvecklingsperspektiv. Vissa går att genomföra inom en snar framtid, andra kräver mer omfattande utredning, omvandling och förändring av befintliga verksamheter och miljöer. Oavsett tidshorisont är målet en planstruktur som kan medföra en mängd nya utvecklingsmöjligheter och där fysiska förändringar kan stödja andra viktiga processer i Fisksätra. Programförslaget presenterar tre huvudstrategier som är kopplade till viktiga värden, kopplingar mellan delområden, levande offentliga miljöer samt bebyggelse. Varje delområde kommer sedan att beskrivas mer detaljerat.



MÅL FÖR UTVECKLINGEN AV FISKSÄTRA

Nedan presenteras fyra målområden för utvecklingen av Fisksätra kopplade till den fysiska planeringen.

Lyft fram det hållbara i Fisksätra

- Förbättrad kollektivtrafik
- Regionalt cykelstråk från Saltsjöbaden via Fisksätra till centrala Stockholm.
- Fisksätrakvalitéer ska förstärkas och tillvaratas genom offentlig konst, gestaltning och odling.
- Ett utvecklat idrottsområde med fler funktioner och aktiviteter för fler målgrupper.

Enklare att röra sig och mötas

- Bättre tillgänglighet mellan bostadsområdena i Fisksätra.
- Öppna upp mot vattnet och tillgängliggör de gröna områdena.
- Bättre kopplingar till närområden.
- Tilltalande och trygg utemiljö med inbjudande entréer i och till området.

Delaktighet och dialog i samhällsplaneringen

- Innovativa och kreativa former för samverkan.
- Ökad delaktighet i områdets utveckling för alla målgrupper och delområden.
- Sociala aspekter ska vägas in i den fysiska planeringen t.ex. genom fler och bättre mötesplatser i närmiljön.

En stark kärna

- Goda servicefunktioner i centrum
- Goda förutsättningar för arbete och näringsliv
- Nuvarande och framtida boende ska kunna och vilja bo kvar i Fisksätra. Varierad bebyggelse och olika boendeformer ska finnas för att främja integration och olika livsstilar.
- Integrera station och centrum med varandra.
- Komplettera med bebyggelse av varierad skala och struktur samt god gestaltning.

KOPPLA SAMMAN DELOMRÅDEN OCH UTVECKLA STRÅK

FÖRBÄTTRADE KOPPLINGAR

För ett mer sammanhängande vägnät inom, till och från Fisksätra behövs punktinsatser. Gatunätets uppbyggnad är en av grundstenarna i det offentliga rummet och har stor betydelse för en levande, trygg och tillgänglig utemiljö. En av utvecklingsmöjligheterna är att skapa ett mer sammanhängande gång- och cykelstråk med upprustade gatu- och parkmiljöer som integrerar Fisksättras delområden. Kompletteringar i trafiksepareringen bör utföras där det möjliggör trygga och tydliga stråk, där människor möter varandra. De gröna barriärerna behöver överbryggas och vattenområdet tillgängliggöras.

Begreppet integration innefattar mycket i dagens samhälle. Inom den fysiska planeringen handlar det förenklat om att alla enkelt och tryggt ska kunna röra sig inom och mellan olika platser och områden. Men det handlar också om möjligheten att möta andra människor, att känna sig välkommen och delaktig. Saltsjöbadens olika delområden behöver kopplas till varandra för att öka integrationen och skapa en helhet i kommundelen. Ett mycket viktigt stråk för detta är det inom Gröna dalen, eftersom det är länken men också "mellanrummet" mellan Fisksätra och övriga Saltsjöbaden. Genom att föra in olika aktiviteter i Gröna dalen och göra det till en målpunkt för många människor i närområdet, men också utanför Saltsjöbaden kan Gröna dalen utvecklas till den sammanlänkande delen mellan Fisksätra och övriga Saltsjöbaden.

UTVECKLA ENTRÉERNA

I Fisksättradialogen framfördes starka önskemål om förbättringar i gång- och cykelvägnätet till och från Fisksätra och vid bilinfarterna till Fisksätra. Även en trevligare och mer gestaltad entré vid Saltsjöbadsleden efterfrågades. Som ett led i detta har kommunen gjort en trafikstudie över Saltsjöbadsledens och Saltsjöbadsvägens anslutningar till Fisksätra och för området vid bensinstationen. Man föreslår att en cirkulationsplats anläggs för att underlätta trafikflödet, både för dagens trafik och för framtiden. Efter utveckling av marinan och museum mm. förväntas trafiken öka och en cirkulationsplats kan då bättre fördela trafiken. En annan avsikt är att göra trafikrummet mindre storskaligt och medge en högre nyttjandegrad genom att låta fler trafikanter använda samma yta. Ett mindre storskaligt gaturum, som innehåller gång- och cykelbana, övergångsställen etc. inbjuder inte lika självklart till höga hastigheter.

Även Fisksättras entré till Erstavik kan förbättras genom att använda befintlig växtlighet och ordna med exempelvis belysning, bättre skyltning och möjlighet till parkering för besökande utifrån. Tillgänglighet och trygghet ökar därigenom vilket inbjuder till högre nyttjande och aktiviteter som t.ex. vandring, cykling och längdskidåkning ute i naturen. En parkeringsplats kan också samutnyttjas både för privatfordon och för uppställning av turistbussar till museet. Även gångtunnlarna i Fisksätra utgör på sitt sätt entréer från ett område till ett annat. För att de ska upplevas tryggare och vara mer inbjudande kan de kunna utsmyckas och få en mer tilltalande gestaltning.

Förslag till ny entré till Fisksätra från Saltsjöbadsleden.
Framtaget av Sweco för Nacka kommun.



GÅNG- OCH CYKELVÄG RUNT FIDRAVÄGEN OCH FISKSÄTRAVÄGEN

En gång- och cykelväg runt "ringleden" skulle koppla samman de olika delområdena och göra det lättare att röra sig inom Fisksätra, till stationen m.m. Längs Fidravägen och Fisksätravägen skulle det utvecklas ett mer allsidigt gatuliv där bilister, gång och cykeltrafikanter kan mötas. Genom att trafikslagen blandas och trafikanter syns och blir sedda kan det bli tryggare att färdas i gaturummet. Detta bidrar även till att minska ner vägens skala och skapa en mer trivsam gatumiljö som blir gemensam för de olika trafikslagen. En utredning har visat att det är möjligt att ordna med gång- och cykelväg runt hela sträckan. Det finns några kritiska punkter där det är smalare och därför kan krävas alternativa lösningar för att få till en bra funktion. En gång- och cykelväg utmed "insidan" av Fisksätravägen och Fidravägen skapar också förutsättningar för att minska cyklingen i Fisksätra Allé. En förhoppning är att cykelpendlingen helt naturligt ska ske utmed "ringleden".



Illustrationsbild på GC-väg runt Fisksätravägen och Fidravägen framtagen av Sweco för Nacka kommun.

NY KOPPLING TILL IDROTTSPLATSEN

För att tillgängliggöra vattnet och förstärka kopplingen till idrottsplatsen behövs ett tydligare stråk. Ett sätt att ta sig ned till vattnet och idrottsområdet är via gångtunneln väster om stationen. Att bredda den befintliga tunneln för att medge såväl biltrafik som gående och cyklande skulle både stärka och tydliggöra denna viktiga koppling. En sådan öppning av tunneln skulle kunna ansluta direkt ned från Fisksätravägen via en ramp. Det ger möjlighet att ta sig till vattnet den närmaste vägen från "ringleden". Det medför också, utöver en bättre orientering i området, att biltrafik inte tvingas köra omvägar runt ringleden eller i området. Biltrafiken skulle endast släppas in en bit mot idrottsområdet och sluta i en vändplan ungefär i höjd med bollhallen och befintlig väg in mot Villa Kaprifols förskola. Genom att föra in biltrafik genom den befintliga gångtunneln kan områdets tillgänglighet förbättras. Hamnvägen, som är både brant och smal, avlastas därmed från biltrafik och skulle kunna prioriteras för gående och cyklande samt bli en del i en kustpromenad.

Utöver denna centrala koppling bör även Fisksätravägens yttre delar beaktas. Övergången mot Fiskarhöjden föreslås stärkas för att bli både säkrare och en tydligare länk mellan delområdena. Detsamma gäller järnvägsöverfarten till Fisksätra skola och marinan som bör integreras med planerade gång- och cykelbanor. Övergången omgärdas idag av stora outnyttjade ytor, där de närmast Fisksätravägen, skulle kunna utgöra kompletterande parkeringar för skola och marina.

FÖRVERKLIGA EN KUSTPROMENAD

Ett mycket viktigt stråk för att kunna använda och njuta av närheten till vattnet och kustlinjen är en kustpromenad i Fisksåtra. Kustpromenaden skulle även kunna fungera som gångväg till naturreservatet Skogsö och därmed ge bättre tillgänglighet dit för de boende i Fisksåtra. En utredning är genomförd för att studera möjligheter att genomföra en kustpromenad från Österviks station till Skutvikens varv. För att kunna få till en del av kustpromenaden inom en relativt snar framtid behöver främst åtgärder göras på sträckan från Fisksåtra marina till befintliga gångstigar i reservatet.

I och med detta skulle det vara möjligt att gå från kajen vid båtklubben på idrottsplatsen i väst till reservatet och via gångstigar i skogen till Skutviken. I samband med utvecklingen av Skutviken bör man beakta att gående ska kunna komma från kustpromenaden vidare till Freyvägen eller längre öster ut i reservatet Skogsö på ett bra sätt.

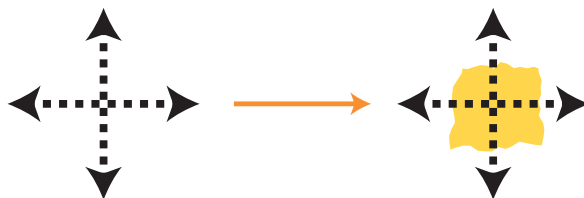


Exempel på kustpromenad, Svindersviken Nacka.

Passage vid marinan är lämpligast via den befintliga Hamnvägen, då den, i samband med andra åtgärder, kan bli prioriterad för gång- och cykeltrafikanter. Sedan fortsätter man ner via Brantvägen till kajen i marinan och via ett trädäck längs bergskanten ut mot reservatet. Utredningen visar även att det är möjligt att anlägga en promenad längs kusten från båtklubben till Österviks station som då fästs i berget. En sådan lösning skulle ge möjlighet att också nå Erstaviksområdet via denna väg. Där är dock inte kommunen markägare.



Koppla samman befintliga stråk med varandra



Stärk korsningspunkter så att de blir bra mötesplatser

FÖRLÄNGNING AV DET CENTRALA STRÅKET

Ett ingrepp som förväntas stärka integrationen i området, i dess nord-sydliga sträckning, är en förlängning av det s.k. centrala stråket. Förlängningen innebär att torget och centrum får en tydligare anslutning till gångbron för att därefter sträcka sig ut över kullen ner till holmen i form av en gångväg. Gångbron föreslås breddas för att ge ett naturligare flöde. Platsen under bron kan därmed delvis förses med skyddande tak. Detta kan exempelvis utnyttjas som klimatskydd åt torgverksamhet eller för cykelparkering. Stråket kommer i de mest centrala lägena att domineras

av centrumverksamheter medan det i norr blir promenadväg i naturmark. Sträckningen bör utformas med hänsyn till befintlig skolgård med lekpark och idrottsverksamhet. Kullen lämpar sig väl för centralt promenadstråk med sina utsiktspunkter och holmens kvaliteter får en starkare anslutning till centrala Fisksåtra.

GRÖNA STRÅK

Stråken som idag binder samman Fisksåtra med Saltsjöbaden består av breda grönområden och smala gång- och cykelstråk. Utformningen av dessa stråk har en stor betydelse för hur människor använder och upplever dem. Gröna och trygga stråk utgör inbjudande entréer till både små och större grönområden. Genom att binda samman närrecreationsytor och större grönområden med gröna stråk blir de gröna områdena mer lättillgängliga. Studier visar att särskilda kvaliteter, storlek på och avstånd till parken eller naturområdet spelar stor roll för nyttjandet. Park och närmatur fungerar dessutom som naturliga mötesplatser för alla åldrar.



Skapa sammanhängande grönstruktur och samutnyttja ytor för flera aktiviteter och målgrupper

FÖBÄTTRA DET REGIONALA CYKELSTRÅKET

Även det regionala cykelstråket, från Saltsjöbaden via Fisksätra och vidare in mot centrala Nacka och Stockholm behöver förstärkas. Cykelpendling ökar stadigt och möjligheterna för dess fortsatta utveckling måste bli bättre. Arbete pågår för att se hur en dragning av det regionala stråket kan förbättras och sammankopplas med Fisksätra, både från Saltsjöbaden och vidare in mot Stockholm.



Stärkta kopplingar

Aktiva stråk

Strandpromenad

1 Kustpromenad från Östervik till Skutviken

2 Breddad gångtunnel för bil- och gångtrafik

3 Tryggare övergångar

4 Sammankoppling av gröna stråk samt breddad bro

5 Gång- och cykelväg runt Fidsra- och Fisksätravägen

6 Enklare och tryggare att gå till bensinstation och Erstavik

Förslag till stärkta kopplingar så att det blir enklare att gå och cykla

FÖRBÄTTRA OCH FÖRSTÄRK FISKSÄTRAS INNEHÅLL

FISKSÄTRA I REGIONEN

Genom att öka tillgängligheten till Fisksätra, så att området blir en tydligare integrerad del av Nacka och regionen öppnas området upp för omvärlden. Genom en bättre fysisk integration med förbättrade gång- o cykelvägar, skärgårdstrafik, kustpromenad m.m. kan Fisksätra bli ett område fler känner till och besöker. Genom den kulturella mångfalden och områdets närhet till gröns- och vattenområden borde attraktiviteten också kunna förstärkas. Genom de olika projekt som pågår, uppbyggnad av museum, marina och pir med båttrafik, Guds Hus och entréerna till Skogsö och Erstavik får också området en profilskapande karaktär, som ger upphov till intresse. Det lokala engagemanget är starkt och det genererar också aktiviteter och föreningsliv. Gemensamhetslokaler för detta finns till viss del inte minst i Folkets hus och biblioteket som är några av de viktiga mötesplatserna. Det är viktigt att den fysiska miljön stimulerar till möten med hjälp av grillplatser, torg, gemensamhetslokaler och dylikt som gynnar denna utveckling.



IDROTTSPLATSEN – FOLKETS HUS OCH SKOLAN

I nuläget är idrottsområdet i behov av upprustning. Det är en plats där man kan vistas utan att störa någon annan, men det är också en mörk och otrygg plats kvällstid. Båtklubben är viktig och bidrar till områdets karaktär. Önskvärt är dock att strandkanten öppnas upp för fler människor, exempelvis med aktiviteter som kajakuthyrning och dylikt. Detta skulle kunna åstadkommas genom samlokalisering av flera verksamheter som drar nytta av varandra. Två av båtplatsens bryggor föreslås flyttas västerut så att vyn mot holmen öppnas upp. I och med en upprustning och införande av fler funktioner i området som boule, grillplatser, bad, utegym och bättre sittmöjligheter skulle området kunna nyttjas av fler ålders- och målgrupper än de som är båtägare och sportintresserade.

Det bör även utredas om delar av området kan kompletteras med bostadsbebyggelse. Samspelet mellan boende, mindre verksamheter (café eller dylikt) och föreningslokaler skulle generera liv och rörelse, förbättra belysning m.m. och göra platsen tryggare dygnet runt. Området ansluter till gång- och cykelstråk och bör länkas ihop med Braxenparken.

En förstudie har tidigare genomförts med förslag på hur området kan utvecklas. I förstudien har önskemål från Fisksättradialogen tagits med. Ett första steg i omvandlingen enligt förslagen har tagits genom att sju Mannaplanen omvandlats från grus till konstgräs under sommaren 2011. Såväl ungdomar som övriga boende har önskemål om att utveckla idrottsområdet till ett tryggare, trevligare och mer funktionellt område.

Det finns önskemål om att anlägga någon form av aktivitetstorg på entrésidan av byggnaden som innehåller Fisksätra skola, Folkets hus och fritidsgården. Torget skulle ha rum för både möten och aktiviteter. Det skulle stärka både Folkets hus och fritidsgårdens verksamheter. Med enkla medel skulle ytan kunna göras både mer attraktiv och användbar och underlätta för utomhusaktiviteter. Ytan skulle även förstärka den utveckling som beskrivs under rubriken "Förlängning av centrala stråket". Då en förstärkt koppling mellan skolan och idrottsplatsen också bejakas skulle den omnämnda platsen ligga i skärningspunkten mellan två viktiga stråk.



Utveckling av IP med fler aktiviteter
bild från rapporten Våra Dröm kvarter

DENNA SIDA HAR AVSIKTLIGT LÄMNATS TOM

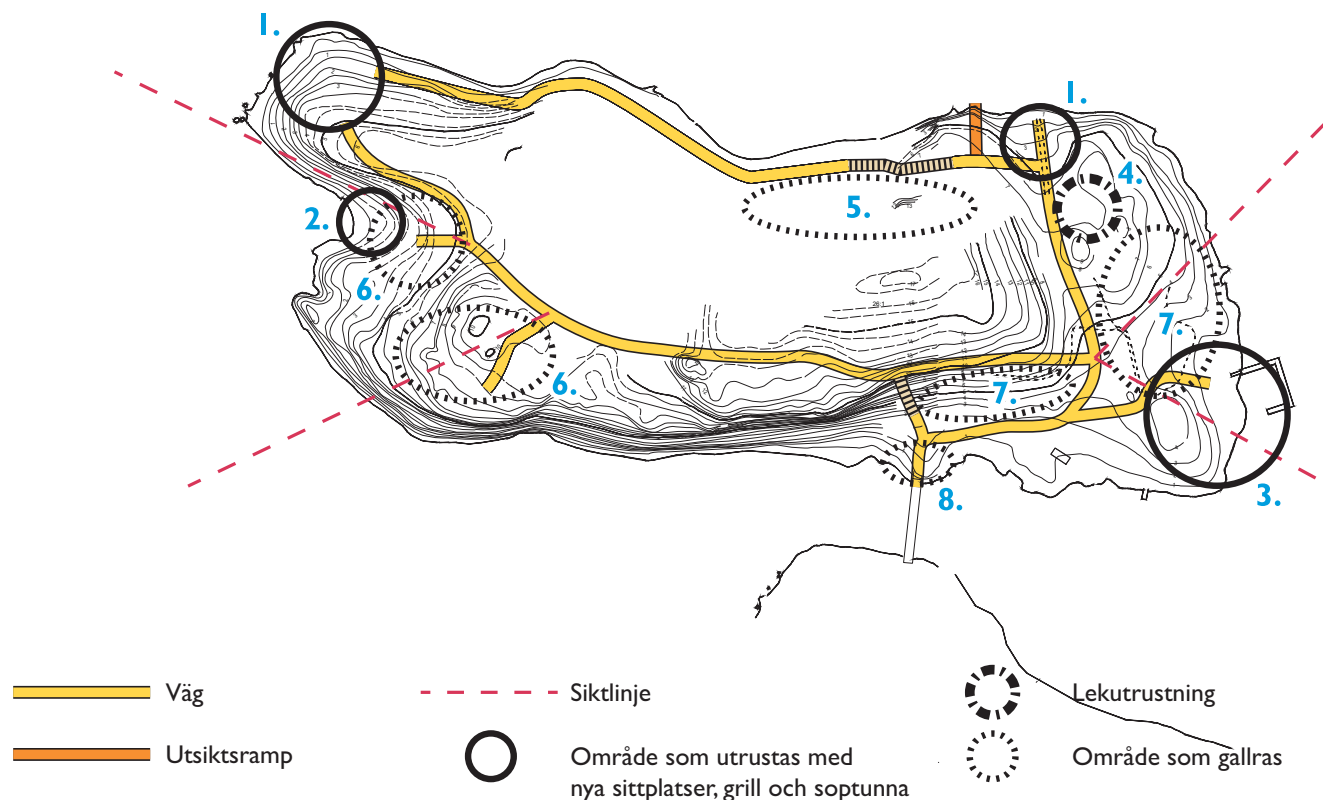


NYA BADMÖJLIGHETER OCH FISKSÄTRA HOLME

Fisksätra holme är oerhört viktig för bad och friluftsliv sommartid. När planerna på utbyggnaden av Fisksätra marinas småbåtsverksamhet, angöring för skärgårdstrafik och guidebåtar från museet genomförs behöver säkerheten för de badande ses över och vattenkvaliteten kontrolleras noggrant. Även andra platser i Fisksätra skulle kunna användas för bad, t.ex. den västra delen av holmen. Som en följd av önskemål från Fisksättradialogen har holmens utveckling och möjlighet till ett till bad på västra sidan av holmen studerats. Platsen används redan idag för bad men är inte iordningställd i kommunal regi. För att anlägga och underhålla en kommunal badplats på västra sidan av holmen krävs en väg dit. För att begränsa inverkan på vegetationen skulle denna väg kunna dras längs det branta partiet på holmens södra sida bort mot badplatsen.

En brygga eller brokonstruktion i någon form till holmen rakt över från båtklubben kan ge en annan tillgänglighet och bespara intrång på holmen. Med relativt enkla medel kan även gångstigen på östra delen av holmen anpassas så den blir mer tillgänglig och kompletteras med bänkar och utsiktsplats.

En annan tänkbar placering av ett bad är vid idrottsplatsen. Antingen på land i form av en bassäng eller genom att några av båtclubbens bryggor flyttas längre västerut och ett bad anläggs. Alternativt kan gradänger, avsatser anordnas ner i vattnet för att öka tillgängligheten till vattnet och skapa en trivsamt plats.



Ett förslag till Holmens utveckling

- | | |
|------------------|------------------------------------------------|
| 1. Rastplats | 5. Äldre tallar samt grupper av gran friställs |
| 2. Naturbadplats | 6. Fröplantor av tall gallras |
| 3. Badplats | 7. Sly och Buskage gallras |
| 4. Lek | 8. Buskage gallras |

I dagsläget går kommunala va-ledningar (dagvatten) i området vilket gör det svårt att ställa i ordning ett bad vid idrottsplatsen. Dessa måste flyttas om ett bad ska kunna anläggas där. För att skapa utrymme för detta föreslås att två av bryggorna flyttas i västlig riktning. Då kan området frigöras för ett utomhusbad vid vattnet.

Exempel på gradängar ner i vattnet vid Hornsberg



Exempel på bro/bryggkonstruktion i Trekanten

KOLLEKTIVTRAFIK

Tunnelbana till Nacka gör att hela kommunens kollektivtrafikförsörjning behöver ses över i framtiden. I dagsläget är det väsentligt för Fisksätra att kollektivtrafiken utvecklas vidare och att kapaciteten ökar. Om fler människor flyttar till området växer underlaget för en förbättrad kollektivtrafik. Förbättringar som skulle kunna utföras är ökad kapacitet på Saltsjöbanan, tätare busstrafik och motorvägsbussar, en tillgänglighetsanpassad station och cykelparkering intill stationen. Kollektivtrafiken är en fråga för SL och kommunen gemensamt. Det är av största vikt att diskussionen kring detta är anpassad till utvecklingen av nya bostäder i området.

Kommunens fortsatta intention är att dubbelspår eller mötesspår ska kunna byggas ut i framtiden och att mark ska reserveras i Fisksätra intill befintligt spår för detta.

ÅTERVINNING

Det finns flera argument för att sortera sitt avfall. En stor del av det sorterade avfallet blir nytt material i form av nya förpackningar eller tidningar. En del blir energi och sorteringen hjälper till att förhindra att skadliga ämnen från farligt avfall, som elavfall och batterier släpps ut i naturen. I Fisksätra finns en återvinningsstation längs Fisksättravägen, nedanför Fiskarhöjden. Platsen utgör en del av entrén till det centrala Fisksätra och behöver rustas upp. En återvinningsstation till i de mer centrala delarna av Fisksätra skulle underlätta för de boende att i större utsträckning sortera sitt avfall. Det och bör utredas i kommande detaljplaner. En sådan station skulle även kunna innehålla plats för återbruk. Grovavfall kan lämnas på återvinningscentralen i Östervik.

EN NY ÅRSRING MED KVARTER OCH BOSTÄDER

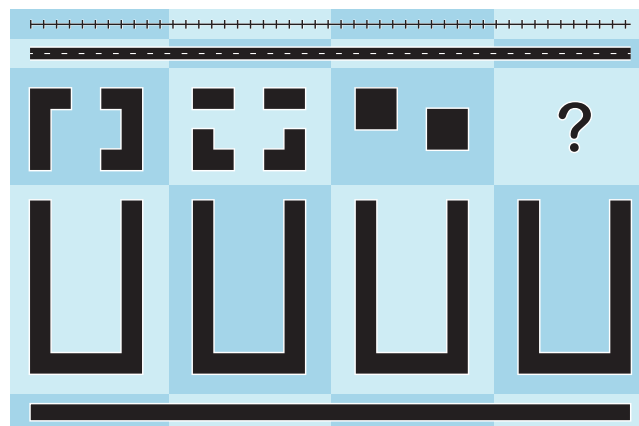
Genom att förtäta redan bebyggd miljö, som dessutom är kollektivtrafiknära kan vi ”värna natur och vatten för rekreation och biologisk mångfald” och gå mot ett mer långsiktigt hållbart samhälle, trots ökad befolkning. Bebyggelse påverkar sin omgivning på olika sätt. De centrala delarna av Fisksätra är planerade på ett enhetligt sätt ur flera aspekter. Programmet föreslår nybyggnation av bostäder och verksamheter i strategiska lägen där bebyggelse kan bidra till en förbättrad stadsmiljö och ett mer varierat utbud av bostäder och upplåtelseformer.

Principerna mångfald och variation bör genomsyra det fortsatta planeringsarbetet. Under programarbetet har ett antal lägen identifierats, som särskilt lämpade för nybyggnation och komplettering, sett till bebyggelsestruktur, funktionsmässiga kopplingar osv. De lägen, som föreslås för ny bebyggelse är dels de storskaliga parkeringsytorna som omger höghusen. Dels ytorna längs de framtida centrala och viktiga stråken samt dels i området ”utkanter” vid entréer där bebyggelse kan hjälpa till att länka samman Fisksätas delar. Programmets mål är att genom tillkommande bebyggelse skapa en tydlig bebyggelsestruktur i lägen som idag inte används på ett effektivt sätt eller invid stråk eller grönska som då stärks och blir både tryggare och bättre utnyttjade.

Det tillkommande behovet av förskoleplatser (ca 150 st.) och skola måste lösas i samband med detaljplaneringen av den tillkommande bebyggelsen i Fisksätra utifrån den föreslagna exploateringen och rådande efterfrågan.

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR NY BEBYGGELSE

Stor del av den nya bebyggelsen placeras i direkt anslutning till Fisksätas befintliga bebyggelse i centrum. Det kräver en anpassning i både skala, form och arkitektoniska uttryck för att tillkommande delar inte ska dominera eller förta den befintliga karaktären i stadsdelen. Att sträva efter en varsam men sammanhållen övergång mellan nytt och gammalt är viktigt. Dagens centrala Fisksätra domineras av en tydlig kvartersform där storskaliga huslängor sträcker sig från söder mot vattnet i norr. Tillkommande huskroppar kommer att komplettera med en ny årsring av mer uppbrutna och varierade former, men med hänsyn till och i samspel med befintliga byggnadsvolymer. Den nya bebyggelsen har naturligtvis i syfte att tillskapa nya bostäder, men ska också bidra till den offentliga miljön och underlag för ett starkare centrum med lokal service. Genom utformning och placering ska den bidra till nya och förtydliga befintliga platser och rum samt medverka till att det blir enklare att röra sig mellan olika



Exempel på förtätning med punkthus i fyra våningar i Årsta. Bild: Familjebostäder och ÅWL arkitekter

delområden. Varierande kvartersformer ger spännande miljöer och med varierande skala finns det goda möjligheter att rätta sig efter rådande förutsättningar – större skala där topografi och siktlinjer inte hindrar, lägre där hänsyn till befintliga bostäder krävs. Där byggnaderna uppförs i direkt anslutning till befintliga kvarter anpassas de efter dessa. På öppnare ytor, längre bort från befintliga bostäder blir orienteringen av nya hus friare med mål att harmonisera och samspela med topografi, gatustruktur eller andra formande element.

Saltsjöbanan
Fisksättravägen

Exempel på
tillkommande kvarter

Befintlig kvartersstruktur

Fisksätra allé

Schematisk bild på hur
kvartersformer kan se ut



Exempel på förtätning genom påbyggnader på befintliga hus i Tensta allé. Bild: Svenska bostäder och Bergkrantz arkitekter.

Höjden på ny bebyggelse inom programområdet är tänkt att variera i ett spann mellan lägre enfamiljshus och radhus och flerfamiljshus om ca 8 våningar. Högre byggnader kan tillföra livfulla uppbrott i den befintliga jämnhöga strukturen liksom boenden med attraktiv utsikt. Högre hus kan placeras i kanterna och på tillräckligt avstånd i norr där de inte skymmer soltillgången på gårdar och gator samtidigt som de ramar in området. För att åstadkomma den önskade variationen blir också lägre inslag nödvändiga. Lägre byggnader kan placeras intill dagens befintliga kvarter och i söder utan att skymma.

Den arkitektoniska utformningen av ny bebyggelse ska samspela med den befintliga, men ska med nya former, material och färger tillåtas representera en ny årsring. Med fasader, entréer och lokaler ska de också hjälpa till att förtydliga centrum och intensifiera kopplingar och stråk.

Planeringen av Fisksätra har hållbarhet som ett centralt ledord. Utformningen av ny bebyggelse ska därför givetvis sträva efter energieffektivitet och miljövänlighet. Solpaneler och gröna tak kommer således att vara positiva inslag i husens formmässiga uttryck.

Mellan husen finns gator och gatumiljöer som är direkt tongivande för hur ett område upplevs. De påverkas i allra högsta grad av husens utformning. Kvarterens former påverkar om gårdarna uppfattas som privata eller öppna för alla. Entréplanens karaktär avgör om en gatumiljö upplevs som en trygg miljö för uppehåll eller bara som en passage. De nya kvarteren ska bygga vidare på dagens tradition där somliga gårdar blir mer slutna och privata, medan andra öppna och mer i form av kvartersparker. Ett huvudsakligt fokus på öppna entréplaner och lokaler förespråkas runt centrum och de viktiga stråken.

Genomgående för tillkommande gårdar och gatumiljöer är vikten av växtlighet. Träd, buskar och gräsbeklädda ytor har många funktioner och positiva effekter. På rätt ställen kan vegetationen tillföra orienterbarhet och önskvärd uppdelning av de fysiska rummen med både konkreta och symboliska avgränsningar. Man bör också utnyttja kunskapen om växtlighetens påverkan på mikroklimatet liksom för naturlig avrinning, infiltration och givetvis för trivsels i estetiskt tilltalande miljöer.



Komplettera med varierade kvartersstrukturer. Möjliggör för olika boendeformer, hustyper och skalor



Exempel på komplettering av befintligt bostadsbestånd i Gårdsten

OFFENTLIGA MILJÖER OCH MÖTESPLATSER

Fisksätra är en tätt befolkad stadsdel med högt slitage på gator, torg, parker och gångvägar. Önskemål om en mer spännande och varierad miljö har lagts fram bland annat genom Fisksättradialogen. Programmet har som en av sina utgångspunkter att behålla och förbättra de viktiga mötesplatserna. Det gäller främst inom det nord-sydliga stråket, men även inom Gröna dalen, strandpromenaden, Fisksätra holme mm. Befintligt torg, Fisksätra allé, idrottsplatsen och de gemensamma gårdarna besitter alla utvecklingspotentialer att ta tillvara på. Vi bör utreda vilka ytor som lämpar sig för närodling, ställa oss frågan om var gränserna mellan den allmänna platsen och den privata uteplatsen går.



Exempel på kvartersmiljö med varierande hustyper.
Bild: Okidoki arkitekter och Linköping Bo2016

Skulle torget i förlängningen bli en mer levande miljö med hjälp av fler verksamheter och butiker i husens bottenvåningar? Är möjligen idrottsplatsen det framtida Fisksättras stora mötespunkt och hur görs den då till en tillgång för hela stadsdelen och inte bara för den sportintresserade? Här finns stora ytor som bör kunna hysa en mängd fritidsaktiviteter och som dessutom ligger i anslutning till den planerade strandpromenaden.

Liksom på många håll i landet har intresset för odling och lokal produktion av exempelvis grönsaker ökat märkbart på senare tid. Så är också fallet i Fisksätra, där aktiviteten på kolonilotter ökat och initiativ till odlingar på gårdar tagits. Intresset som rimmar väl med hållbarhetsmålen bör naturligtvis värnas.

Odlingslotter och liknande kan mycket väl komma att spela en central roll för de sociala sammanhangen i Fisksätra och därmed utgöra viktiga mötesplatser. Utveckling, utformning och lokalisering av tillkommande odlingar bör därför utredas närmare i kommande etapper.

Under dialogerna har återkommande önskemål varit förbättrade gemensamhetslokaler i flerbostadshusens bottenvåningar. Behovsanpassade och välskötta lokaler skulle öka utnyttjandet och underlätta för mindre verksamheter och för den som saknar plats i sin bostad för bjudningar m.m. Gemensamhetslokaler men även andra halvt privata, halvt offentliga miljöer såsom portar och trapphus, utgör en slags mötesplatser. Utförandet och skötseln av dessa påverkar direkt trivseln och bostadens attraktivitet.

AKTÖRER OCH VERKSAMHETER

Genomgående målsättning för utvecklingen av Fisksätra är variation. Det gäller inte bara formen för boende och bebyggelsestrukturer, utan även för verksamheterna i stadsdelen. Framväxten och anpassningen av verksamheter underlättas och möjliggörs till viss del av en flexibel och genomtänkt utformning av lokaler och platser, men beror till stor del av andra faktorer. Planeringen bör därför vara anpassad till efterfrågan hos befolkningen och genom en bred dialog med och öppenhet för förslag från småföretagare, lokalt näringsliv och andra intresserade verksamhetsidkare. På så sätt är förhoppningen att utvecklingen på bästa sätt ska kunna tillmötesgå både föreningsliv och kommersiella liksom kommunala verksamheter.

Exempel på verksamheter mellan bostäder, växthus i Houten, Nederländerna





- Strandpromenad
- Ny GC-väg
- ↔ Stärkta kopplingar
- Entréer
- Bostäder
- Bostäder och verksamheter
- Centrala stråk
- Utveckling verksamheter
- Förskola/Skola
- Utveckling av sport/fritid/rekreation m.m.
- Trafik/tekniska anläggningar

Karta med förändrad markanvändning

FORTSATT DIALOG OM PLANERING

Delaktighet och inflytande i samhället är viktiga förutsättningar för jämställdhet, socialt deltagande och fysisk tillgänglighet. Under de senaste åren har en rad aktiviteter genomförts med syfte att undersöka vilka behov och önskemål de boende i Fisksätra har, sett till utvecklingen av området. Dialogen har resulterat i inspirerande idéer, konstruktiva diskussioner och konkreta förslag som indirekt eller direkt vävts in i programmet. Samtidigt har dialogen bidragit till en ökad delaktighet i lokalsamhället. Inte minst en ökad förståelse för planeringen i stort, för de avvägningar, kompromisser och bedömningar av förslag och alternativ, som måste göras. En risk med en omfattande dialog är att orealistiska förväntningar byggs upp. En transparent process och god kommunikation är därför av stor vikt för att deltagarna ska uppleva ett reellt inflytande. Men också för att de ska förstå och acceptera att alla önskingar inte kan realiseras. Att alla deltagare inte får som de vill i varje enskilt fall, men att helheten skapar fördelar och kvaliteter för alla. Detta är ett arbete som kommunen ständigt försöker utveckla. För arbetet framöver är det viktigt att dialogen med boende och aktörer inte avtar utan snarare specificeras i det kommande arbetet med detaljplanerna för de olika delområdena. Arbetet ska även fortsättningsvis genomsyras av strävan efter att utveckla olika former av samverkan knutet till den positiva utvecklingen i Fisksätra som beskrivs under Att mötas och samverka.

UTVECKLA STATIONS- OCH CENTRUMOMRÅDET

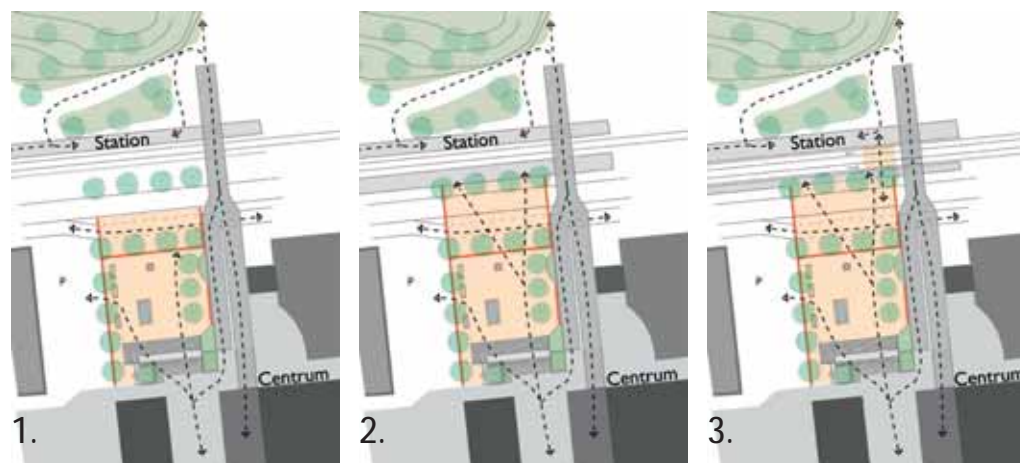
EN NY MÖTESPLATS OCH ENTRÉ

Ett trivsamt, flerfunktionellt torg mellan centrum och stationen, som löper ut över Fisksätravägen, kan ge Fisksätra en ny mötesplats och välkomnande entré och samtidigt koppla samman station och centrum. Torget möjliggör ett tydligare stråk mellan centrum, station och kullen vid skolan och vidare mot Fisksätra holme och marinan. En bättre koppling till marinan för gångtrafikanter är positivt för såväl boende som besökare som enkelt skulle kunna röra sig mellan bostäderna, centrum och marinan. Även nytillskott i bebyggelse är viktiga förutsättningar för ett växande och fortsatt levande centrum.

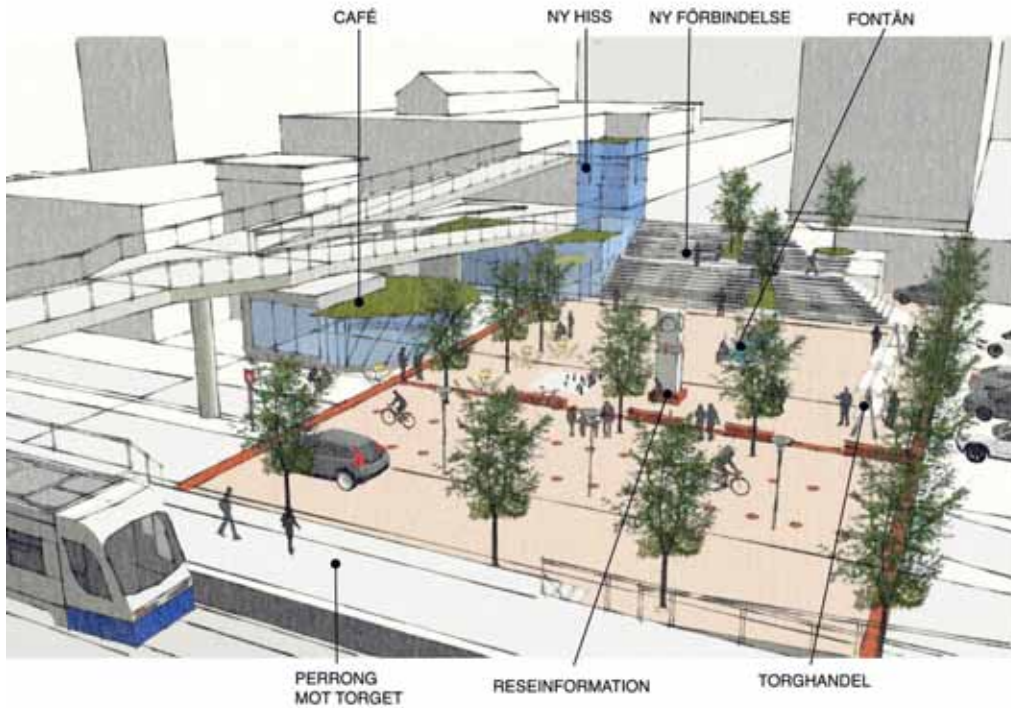
Från den övre nivån där bostäderna har sina entréer skulle torget nås via en trappa och ramp. Torget förlängs sedan ut över Fisksätravägen och en alternativ, genare

väg från tåget kan skapas. Beroende på Saltsjöbanans framtid och möjliga dubbelspår kan en sådan lösning se olika ut. På bilderna visas först hur ett torg, som en ny mötesplats i Fisksätra, skulle kunna växa fram i ett första steg utan att Saltsjöbanan förändras. Sedan hur det skulle kunna se ut om möjligheten att gå av tåget åt två håll blev verklighet. Och till sist hur det skulle kunna se ut om dubbelspår blev verklighet i framtiden. En ny möjlighet att röra sig genom Fisksätra skulle öppnas upp. Torget, med busshållplatsens nya placering skulle bli en plats att vänta på bussen eller tåget på, att ta en kaffe i solen på eller bara slå sig ner på och se på folklivet.

Under bron över Fisksätravägen kan en glaspaviljong fungera som ett mer öppet komplement till centrumbyggnaden med t.ex. café med uteservering på torget, utställningslokaler eller annan verksamhet. När mörkret lagt sig kan paviljongen lysas upp och bidra till en tryggare miljö för den som väntar på tåget eller går hem från idrottshallen.



Hur man kan röra sig mellan centrum och stationen beroende på stationens omvandling.



Inspirationsbild på vad ett torg mellan stationen och centrum kan innehålla

Byggnaden har idag en inåtvänd karaktär och omges av ett angöringstorg, parkeringar och inlastning sett från stationen. En öppen och mer tillgänglig byggnad, kanske med möjlighet till uteservering och torghandel och med ett tydligt stråk till stationen på samtliga nivåer skulle medföra att centrum kunde samspela med sin omgivning och bidra än mer till stadslivet i Fisksåtra. I den tillkommande bebyggelsen bör det utredas om bottenvåningarna kan få en annan typ av användning än bostäder på strategiska platser och längs värdefulla stråk där många människor rör sig så att miljön blir mer levande.



Ökad funktionsblandning bör främst ske i de gula och blå områdena.

ÖKAD FUNKTIONSBLANDNING

Flera funktioner saknas i Fisksåtra för att den sociala och ekonomiska hållbarheten ska kunna öka. Det handlar främst om lokaler för arbetsplatser, butiker och platser att mötas på. För att locka fler företagare och butiksinnehavare krävs ett större underlag, lokaler och en trivsamt utemiljö. I vissa fall kan bottenvåningar på befintlig bebyggelse omvandlas till kontor eller lokaler för handel eller annan verksamhet. Men främst kan centrumbyggnaden förändras och byggas till och om.



Skapa bottenvåningar med verksamheter, arbetsplatser och service mm. för en mer levande miljö.



Bild från rapporten "Våra Drömkvarter" på hur centrum och parkeringen kan utvecklas.

GENOMFÖRANDE

Förverkligandet av programmet kommer att innebära komplexa frågeställningar då befintliga miljöer planeras om. Förändringarna kommer därför att behöva ske i flera etapper och delområden och under en längre tidsperiod. Programförslaget innehåller flera exploateringsområden och detaljplaneetapper. Det är områden som kräver en detaljplaneprocess för att kunna förändras. Men det innehåller även flera projekt för upprustning av offentliga miljöer och iordningställande av mötesplatser m.m som inte kräver detaljplaneprocesser. Områdena presenteras på kartan på nästa sida. Bokstäverna A-G representerar möjliga exploateringsområden för bostäder och verksamheter.

EXPLOATERINGSOMRÅDEN

För samtliga föreslagna exploateringsområden ska kommunens parkeringspolicy, miljökrav m.m samt övriga myndigheters krav och regler uppfyllas. Inom de områden som kommunen äger finns möjlighet att ställa hårdare krav än gällande lagar och byggnormer, exempelvis på energiförbrukning. Kommunen ska verka för varierade boendeformer, hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt, studenbostäder etc. Den kommunägda marken kan markanvisas (kommunen bestämmer vilket byggföretag/fastighetsutvecklare som får utveckla marken i förhandling med kommunen) på ett sånt sätt att ett varierat bostadsutbud skapas. Försäljning av kommunägd mark innebär också en finansieringsmöjlighet för upprustning av allmänna anläggningar. Men strategiska beslut behöver tas i fråga om de utvecklingssatsningar som föreslås i programmet. Programmet föreslår en indelning i olika detaljplaneetapper och för varje detaljplan ska exploateringsavtal tecknas där kommunen och exploatörens åtaganden framgår. Totalt visar planprogrammet på ca 500-650 nya lägenheter.









OMRÅDE A

Området är knappt 35 000 kvm stort och består till största del av parkering till befintlig bebyggelse och centrum. Marken och centrum ägs av Stena fastigheter. Området bedöms vara lämpligt för bostadsbebyggelse

i 4-6 våningar och någon enstaka högre byggnad. Ny bostadsbebyggelse bör ha lokaler för verksamheter och gemensamhetslokaler i bottenvåningarna. Befintliga parkeringsplatser kommer delvis ersättas med nya byggnader. Parkeringssituationen ska dock inte försämrats för befintlig bebyggelse och tillkommande bebyggelse ska följa kommunens parkeringsstrategi. Därför är det inte lämpligt att mer än cirka 10 -15 % av markytan bebyggs. Bebyggs 15 % av markytan med bostäder i 6 våningar ger det enligt en grov uppskattning ca 300 lägenheter. Tätheten på kvartersnivå bör generellt ej överskrida tätheten i befintligt bestånd i centrum.

Området mellan centrum och stationen kan omstruktureras för bättre integration mellan de två och nya byggrätter för t.ex. café kan skapas. Område A är lämpligt att planera i ett stycke som sedan kan delas upp i etapper vid själva utbyggnaden. Området är lämpligt att ingå i den första planetappen då fastighetsägaren är angelägen och en upprustning av centrum är efterlängtat. Att bygga befintlig parkering ger upphov till trivsammare och tryggare offentliga miljöer på mark som redan är hårdgjord. I samband med detta behöver även fasaden med garageentréer och utfarter ses över ur ett tillgänglighets- och gestaltningsperspektiv för att skapa kopplingar mellan befintliga och nya bostäder. Exploateringen får ej påverka möjligheten att bygga dubbelspår eller mötesspår för Saltsjöbanan.



- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Delområden för detaljplaner |  Pågående detaljplaner |  Nya trafiklösningar |
|  Pågående detaljplaner |  Utvecklingsområden skola/förskola |  Ej aktivt detaljplanearbete |
|  Centralt stråk |  Projekt för offentliga miljöer | |

Karta med förslag till detaljplaneetapper och andra projekt.

OMRÅDE B

Kommunen är ägare till det ca 4 000 kvm stora området som används som parkering m.m. Området bedöms vara lämplig för relativt hög exploatering, bebyggelse i 4-8 våningar och att 25 % av ytan bebyggs. Det betyder att området kan inrymma upp till ca 80 lägenheter. Inom ny bebyggelse bör verksamheter och gemensamhetslokaler tillåtas i bottenvåningen eller i egna byggnader i den mån behov och efterfrågan finns. Förslag på verksamheter som framkommit under arbetet med programmet är växthus, kvinnohus och verksamheter som kan ha fördel av att ligga nära museet och marinan. Hela området kommer behövas användas som kvartersmark (privatägd mark) för att lösa parkering m.m. Om parkering ska gå att lösa är det troligt att p-hus eller parkering under mark krävs. Eftersom kommunen äger marken finns möjligheten att markanvisa (ge ett byggföretag rätt att ensamt förhandla med kommunen om hur bostadsbyggandet ska ske) området och därmed möjliggöra studentbostäder eller liknande. Planering av område B bör starta efter område A. Man kan också räkna med en längre planprocess beroende på om en markanvisningstävling (kommunen utlyser en tävling för byggföretag där vissa kriterier ska uppnås och utser sedan det bästa förslaget) genomförs eller ej. Även om området idag till viss del består av grönyta är det en svårtillgänglig terräng som inte används för rekreation i någon större utsträckning. Bebyggelse på denna plats länkar även samman befintlig bebyggelse med marinan. Exploateringen får ej påverka möjligheten att bygga dubbelspår eller mötesspår för Saltsjöbanan.

OMRÅDE C

Kommunen är ägare till område C som är ca 2 500 kvm stort. Områdets utveckling är beroende av tillfart via område A och bör därför inte påbörjas innan område A har varit på samråd och kommit en bit i planprocessen. Att utveckla detta område för fritids- eller idrottsverksamhet och samtidigt bygga om gångtunneln under Saltsjöbanan ger möjligheter till bättre koppling mellan idrottsområdet och centrum. Det gör också idrottsplatsen tryggare vid mörkrets inbrott om fler människor rör sig i området. En befintlig kvalitet i detta område är den park som leder fram till Villa Caprifol. Vegetationen bör så långt det är möjligt integreras i den tänkta bebyggelsen.

OMRÅDE D

Området är cirka 12 000 kvm stort och består av en parkeringsyta för befintlig bebyggelse. Marken ägs av Stena fastigheter. Området bedöms vara lämpligt att komplettera med bebyggelse i 4-6 våningar med möjlighet till gemensamhetslokaler i bottenvåningarna och som för område A bör 10-15 % av marken bebyggas. Bebyggs 10 % av markytan med 6-våningsbyggnader kan cirka 70 lägenheter byggas. Tätheten på kvartersnivå bör generellt ej överskrida tätheten i befintligt bestånd i centrum. Förslagsvis börjar planering av området när detaljplan för område A genomförts och utvärderats. Att bebygga befintlig parkering ger upphov till trivsammare och tryggare offentliga miljöer på mark som redan är hårdgjord. I samband med detta behöver även fasaden med garageentréer och utfarer ses över ur ett tillgänglighets- och gestaltungs-perspektiv för att skapa kopplingar mellan befintliga och nya bostäder.

OMRÅDE E

För att området ska kunna bebyggas med bostäder krävs att panncentralen flyttas. Därför ligger planeringen av området E flera år fram i tiden. Området är ca 20 000 kvm varav 8 000 kvm ligger norr om Fisksåtravägen. Det norra området kan ej bebyggas innan panncentralen flyttas på grund av vindriktning och utsläpp av partiklar. Området norr om vägen är lämpligt att exploatera i samma grad som område B vilket skulle betyda ca 150 lägenheter. Söder om vägen är en något lägre exploatering lämpligare. Byggnader med 3-6 våningar motsvarar ca 150 lägenheter. De verksamheter som finns i området ska få möjlighet att vara kvar och utvecklas. Söder om vägen ägs panncentralens mark (ca 5 000 kvm) av Stena fastigheter och övrig mark av Nacka kommun. Även om området idag delvis består av grönyta är det en svårtillgänglig terräng som inte används för rekreation i någon större utsträckning. Bebyggelse på denna plats länkar även samman befintlig bebyggelse med marinan och grönområdet söderut. Exploateringen får ej påverka möjligheten att bygga dubbelspår eller mötesspår för Saltsjöbanan.

OMRÅDE F

Kommunen är ägare till område F som är cirka 5 500 kvm stort och bedöms vara lämpligt för radhus eller kedjehusbebyggelse. Med en exploatering liknande det befintliga radhusområdet kan 10-15 nya lägenheter byggas. Detaljplanering av området är ej beroende av någon annan exploatering och kan påbörjas direkt när planprogrammet antagits. Bebyggelse här kan ge Fiskarhöjden ett tillskott av liknande bebyggelse och nyttja befintlig vägdragnings- och va-system.

OMRÅDE G

Området är ca 6 500 kvadratmeter stort och består av två fastigheter. Stena fastigheter äger den större av fastigheterna på drygt 5 700 kvadratmeter och Nacka kommun den mindre på drygt 700 kvadratmeter. Området är bebyggt med bostäder och bedöms vara ett utvecklingsområde på längre sikt. Området kan vara lämpligt för bostadsbebyggelse i 2-4 våningar. Del av området nyttjas idag med tomträtt.

FINANSIERING AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR OCH OFFENTLIGA MILJÖER

Allmänna anläggningar som vägar, vatten, avlopp m.m. är redan utbyggda så genomförandet är inte beroende av några stora nyinvesteringar i infrastruktur. De allmänna anläggningarna är dock utbyggda på 1970-talet och vissa funktioner behöver kompletteras och moderniseras.

Kostnader för allmänna anläggningar, nybyggnad och upprustning ska bekostas av kommande exploatering. Fördelning av kostnaderna ska stå i proportion till exploaterings storlek och den trafik exploateringen genererar. Kostnaden för samtliga kommunala anläggningar bör delvis bekostas av de områden som föreslagits för ny bebyggelse. Övrig finansiering kommer till stor del bestå av försäljning av kommunal mark till bostadsexploatering.

Allmänt underhåll och återinvesteringar styrs inte i detalj av detta program men tas ändå upp som en viktig åtgärd. Behov av ett allmänt underhåll och upprustning har konstaterats på gångtunnlar, trafikplatser, parker, gångvägar och gatumiljöer. Det handlar framförallt om att rusta upp befintliga anläggningar och göra om lösningar, som har visat sig inte fungera. Underhåll och upprustning bör ske genom ett samarbete mellan Nacka kommun och Stena Fastigheter, som äger stora delar av programområdet. Vilka delområden som är i särskilt behov av underhåll och investeringar framgår nedan.

FISKSÄTRAS ENTRÉER

Infarten till Fisksätra från Saltsjöbadsleden är en viktig plats. Infarten upplevs som rörig och trafiksepareringen fungerar inte som det var tänkt. Platsen har också i Fisksätradiologen utpekats som viktig för invånarna. Nacka kommun har utfört en trafikutredning för infarten. Utredningen föreslår att korsningen byggs om till rondell och kompletteras med gång- och cykelvägar. Ombyggnaden är kostnadsberäknad till knappt 11 miljoner kronor och bör genomföras tidigt i genomförandeprocessen av programmet.

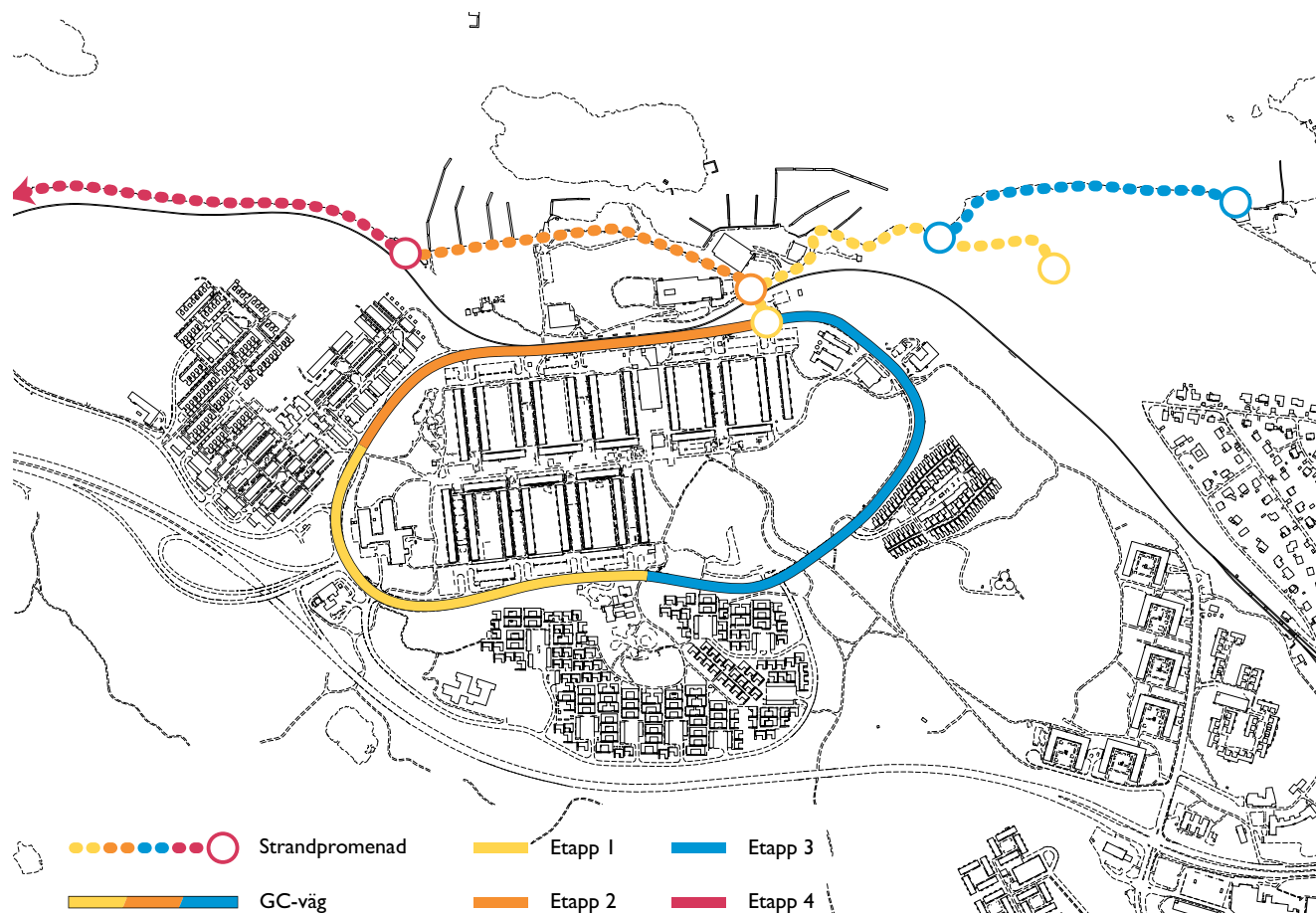
Erstavik nås genom en gångtunnel under Saltsjöbadsleden strax öster om bensinstationen. Entrén är svår att hitta till och parkeringsplatser finns bara på bensinstationen. Med enkla medel så som skyltning, bättre belysning och restaurering av gångtunneln samt informationstavlor kan nyttjandet av Erstavik öka både för boende i Fisksätra och besökare utifrån. Samtidigt kan verksamheterna vid bensinstationen få ett ökat underlag och på längre sikt expandera.

UTBYGGNAD AV GÅNG- OCH CYKELVÄG

Utöver de separerade cykel- och gångvägarna vid infarten till Fisksåtra är det också vanligt att Fidravägen och Fisksåtravägen används av gående och cyklister trots att gc-väg saknas i vägbanan. Fidravägen/Fisksåtravägen är 9-10-meter bred runt större delen av Fisksåtra.

Därmed kan en del av befintlig vägbanan byggas om till gång- och cykelväg. Detta får till följd att Fidravägen/Fisksåtravägen blir mer lik en stadsgata och får en mer inbjudande karaktär. Kostnaden för byggnation av gång- och cykelväg brukar schablonmässigt beräknas kosta 3 500 kr/m vilket är exklusive trädplanteringar och liknande. Utöver infarten till Fisksåtravägen är det ca 2 000 m gång- och cykelväg som bör byggas, vilket betyder att det kan kosta ca 7 miljoner kronor.

Befintliga gång- och cykelstråk kan upplevas som otrygga, bland annat med mörka gångtunnlar och andra otrygga platser. Sådana platser kan upplevas som tryggare och mer välkomnande med t.ex. bättre belysning och konstutsmyckningar. Vid nyexploatering ska befintliga gång- och cykelstråk i närområdet ses över och rustas upp om det bedöms som nödvändigt.



Karta med förslag till utbyggnadsetapper för kustpromenad och gång- och cykelväg.

UTBYGGNAD AV KUSTPROMENAD

Nacka kommun har tagit fram en utredning som visar att det är möjligt att anlägga en kustpromenad från Österviks station till Skutviken.

Från västra delen av idrottsplatsen till Östervik är kommunen beroende av överenskommelser med SL och en privat fastighetsägare. Denna del av kustpromenaden bedöms som mycket dyr att genomföra. Utöver marköverenskommelser, behöver det byggas någon form av brygganläggning samt nyanläggning av stigar. Sträckan är kostnadsberäknad till 3,5 miljoner men innehåller en hel del osäkerheter som gör att det kan bli dyrare. Sträckan är lågt prioriterad men möjligheten finns att i framtiden bygga denna del av kustpromenaden.

Från västra delen av idrottsplatsen till korsningen Brantvägen/Hamnvägen finns delvis en kustpromenad redan idag. Från bron över till Fisksätra holme kan Hamnvägen användas om den stängs av för allmän biltrafik alternativt breddas. Hamnvägen knyts sedan an till gångbana genom Fisksätra marina vidare ut till Skogsöreservatet.

Inom projektet Fisksätra marina planeras en gånganslutning från korsningen men Saltsjöbanan ner till Fisksätra pir och naturreservatet öster om marinan. Denna sträcka är den viktigaste för att öppna upp reservatet och marinan för allmänheten. Sträckan består av en gångbana längs Brantvägen och en bryggkonstruktion ut till naturstigar i reservatet. Gångbanan ingår i byggnationen av piren och därutöver bedöms bryggkonstruktionen kosta ca 1,2 miljoner kronor.

KOPPLING TILL IDROTTSPLATSEN

För att få ett tydligare gångstråk, koppla samman centrum och idrottsplatsen behöver parkeringsytan och gångtunneln byggas om för att tillåta genomfart för personbilstrafik. Tunneln har redan idag tillräcklig bredd för personbilstrafik men gestaltningen bör ses över för att få en mer inbjudande och trygg entré. Upprustning av idrottsplatsen beror på ambitionsnivån och är ej kostnadsberäknad.

NYTT BAD PÅ HOLMEN

Tre lokaliseringar för nytt bad har utretts. Dessa är västra delen av Fisksätra holme och två olika lösningar på idrottsplatsen. Lokaliseringarna är ännu inte kostnadsberäknade.

HÅLLBARHETSREDOVISNING OCH KONSEKVENSBEDÖMNING

VARFÖR EN HÅLLBARHETSREDOVISNING?

Nacka kommun har under de senaste åren höjt ambitionen avseende hållbarhetsbegreppet. Bl.a. utarbetas ett hållbarhetsbokslut där kommunen följer upp ett stort antal parametrar, huvudsakligen inom områdena social hållbarhet, klimatanpassning, energi och transporter samt natur och biologisk mångfald. Nacka kommun vill även höja ambitionen avseende hållbarhet i sina stadsbyggnadsprojekt. Under 2011 påbörjade kommunen ett arbete med att få fram en gemensam målbild och riktlinjer för hållbart byggande i kommunen. Slutresultatet av arbetet är ett verktyg som kommunen ska använda för att jämföra och värdera hållbarhetsaspekterna i sina stadsbyggnadsprojekt.

Den nya översiktsplanen som nyligen antagits lyfter fram dessa frågor. Målet "Ett hållbart Nacka" är en sammanfattning av översiktsplanens övergripande mål. Översiktsplanen syftar till att Nacka ska utvecklas till en attraktiv och långsiktigt hållbar kommun som bidrar till en positiv utveckling i Stockholmsregionen. Viktiga hållbarhetsutmaningar för kommunen är att bidra till Stockholmsregionens behov av bra bostäder, service, vård och skola, att utveckla ett hållbart transportsystem samt att energieffektivisera bebyggelsen.

Syftet med hållbarhetsredovisningen i detta program är att integrera och synliggöra hållbarhetsfrågorna i planeringen. Hållbarhetsredovisningen beskriver i vilken

utsträckning programmet förväntas medverka till eller motverka en utveckling som är hållbar ur ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv och vilka frågor som behöver lyftas fram och utredas i senare skeden.

HUR PÅVERKAS DEN EKOLOGISKA HÅLLBARHETEN?

KLIMAT, TRANSPORTER, HUSHÅLLNING MED MARK OCH ENERGI

Programmets inriktning är att förtätning och komplettering av bebyggelsen ska ske där infrastruktur såsom vägar, va-system, kollektivtrafik och fjärrvärme redan finns utbyggt. Delar av de områden som föreslås byggas är idag redan ianspråktaga för, p-tytor och dylikt.

Även om området ligger i ett bra kollektivtrafikläge, Saltsjöbanan, så finns det behov av att se över och säkerställa att dessa förutsättningar är tillräckliga även för en växande befolkning i framtiden. Ett ökat befolkningsunderlag i området innebär förmodligen att biltrafiken kommer att öka vilket medför ökade koldioxidutsläpp totalt för området. Men p.g.a. det goda kollektivtrafikläget så förväntas utsläppen av växthusgaser per person bli lägre än i andra kommundelar där bilberoendet är betydligt större. För

att ytterligare minska bilberoendet i området är det angeläget att se över möjligheterna att underlätta för befolkningen att kunna ta cykeln på ett tryggt och säkert sätt till och från området, som programmet föreslår.

Panncentralen i Fisksätra är en resurs och kan bli en större resurs för fjärrvärmenätet. Dess nuvarande placering centralt i Fisksätra behöver dock ses över. Placering av panncentralen och val av bränsle påverkar om panncentralen kan betraktas som en resurs eller en belastning ur hållbarhetssynpunkt. För närvarande eldas panncentralen med förnyelsebara bränslen vilket är mycket positivt.

Det är positivt om kommande planarbeten inkluderar återvinning av avfall och återbruk av kläder, möbler och andra husgeråd. I programmet utpekades den befintliga återvinningsplatsen som ett utvecklingsområde. Att dessutom få en mer central återvinningsstation skulle underlätta ytterligare för Fisksätraborna.

BIOLOGISK MÅNGFALD

Inom de områden som utpekats som lämpliga för bostadsbebyggelse och verksamheter finns inga dokumenterade nyckelbiotoper. Områdena utgör heller inte viktiga länkar i grönstrukturen. Till största del är de föreslagna exploateringsområdena placerade på redan ianspråktagen mark. I det fortsatta planarbetet kommer naturvärden att studeras närmre. Hänsyn bör tas till spridningssamband, värdefulla naturmiljöer samt

enskilda träd.

Vid förtätning kan den biologiska mångfalden gynnas genom medveten utformning och gestaltning med t.ex. gröna tak, planteringar och sammankoppling av olika grönytor via t.ex. gångvägar.

VATTEN OCH MARK

Ett genomförande av programmet innebär att fler ytor bebyggs och hårdgörs, mer trafik alstras, mer förorenat dagvatten uppstår, och mer avloppsvatten bildas. Fisksätra Marina utreds också för att kunna expandera. Detta samtidigt som de berörda vattenområdena, Lännerstasunden (dagvatten och Marinan) och Strömmen och Askrikefjärden (avloppsvattnet) ska uppnå en god vattenstatus enligt Vattenmyndigheten.

Enligt kustprogrammet och översiktsplanen ska Nacka ha ett långsiktigt hållbart båtliv. För att uppnå detta mål krävs samarbete med befintlig båtklubb och Fisksätra Marina. De frågor, som främst behöver lösas är miljöbelastning orsakad av båtbottenfärger, såväl på land som i vatten, samt att ordna mottagningsstationer för spillvatten från båtar (finns idag redan hos Fisksätra båtklubb).

För att minska miljöbelastningen från dagvattnet är det viktigt att tänka på materialval på nya byggnader, separera förorenat och rent dagvatten och åtgärda dagvattnet så att det orsakar minsta möjliga miljöbelastning. Om inte åtgärder inom både dagvattenhanteringen och de marina verksamheterna vidtas, så innebär kommande plangenomföranden en ökad belastning på vattenområdena. Konsekvensen blir att det sannolikt inte går att klara en god ekologisk och kemisk status.

Inom programområdet finns kända markföroreningar på varvsområdet. Ett genomförande av programmet kommer att medföra att kända och eventuellt nyupptäckta markföroreningar saneras.

NATURVÄRDEN, REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Särskild hänsyn bör tas till skyddade områden och naturområden med höga värden, när nyexploatering sker. På grund av områdets kuperade terräng på vissa ställen bör nya byggnaders anpassning till landskapet utredas noggrant vid detaljplanearbete.

Det är viktigt att friluftsliv och grönområden av hög kvalitet finns inom rimligt avstånd från alla bostäder. Med en ny förbindelse till Skogsö naturreservat, upprustad idrottsplats, ett förstärkt Gröna dalen, kustpromenad som tillgängliggör vattnet och genom att gröna kilar och samband får kvarstå, kan detta

uppnås. Park och natur har en viktig social funktion och fungerar även som rekreativ miljö för boende. Samtidigt sker dagvattenrening, klimatutjämning och positiv påverkan på luftmiljön.

LANDSKAPSBILD OCH KULTURMILJÖVÄRDEN

När en kommun växer sker det ibland på bekostnad av befintliga landskapsvärden eller kulturmiljövärden. I programmet har kulturmiljövärden och landskapets utformning uppmärksamats och utpekats som viktiga värden för Fisksättras karaktär och även till viss del identitet. Kulturmiljöstråk bör förstärkas med flera användningar och målpunkter. Att förtätningen till största delen är lokaliserad till centrala miljöer är positivt för de omgivande kultur- och landskapsvärdena samtidigt som nya värden kan skapas i centrummiljön. Inventeringen som är gjord i programmet är även ett viktigt planeringsunderlag för att kännedomen om kulturmiljön ska få en större spridning, utvecklas och fortsätta ge Fisksätra värden genom att hänsyn tas till den.

I och med att en kustpromenad utvecklas tillgängliggörs landskapsvärden i naturreservatet Skogsö för flera målgrupper.

Direkt påverkan på kulturvärden sker dock när villa Kaprifols park utvecklas för fritids- och idrottsverksamhet. Här bör hänsyn tas till

1800-talsparkens vegetation så långt det är möjligt. Exploatering av område B ovanför marinan kommer att påverka landskapsbilden sett från farleden.

HUR PÅVERKAS DEN SOCIALA HÅLLBARHETEN?

I ett socialt hållbart samhälle har alla människor oavsett kön, ålder, socioekonomisk och etnisk tillhörighet samma möjligheter att ta del av det goda samhället. Målet är att förbättra levnadsstandarden för oss, samtidigt som kommande generationer ska få chansen att ha det lika bra. Ett program för den fysiska strukturen har delvis begränsade möjligheter att påverka den sociala utvecklingen. Den här bedömningen begränsas till de sociala aspekter som man kan koppla till den fysiska miljön.

Bedömningen av programmets inverkan på den sociala hållbarheten utgår bland annat från fyra av de elva nationella folkhälsomålsområdena.

- Delaktighet och inflytande i samhället
- Ekonomisk och social trygghet
- Trygga och goda uppväxtvillkor
- Ökad fysisk aktivitet

DELAKTIGHET OCH INFLYTANDE I SAMHÄLLET

Viktiga indikatorer för delaktighet och inflytande i samhället är förutsättningar för jämställdhet, förutsättningar för socialt deltagande och fysisk tillgänglighet. I arbetet med programmet har resultatet av ett antal dialogaktiviteter använts. Aktiviteterna har genomförts under de senaste åren med syfte att dels undersöka vilka behov och önskemål de boende i Fisksätra har för utvecklingen av området och dels för att förankra och föra dialog kring arbetet med programmet. Dessa aktiviteter har resulterat i ett antal konkreta förslag som har vävts in i programmet och bidragit till en ökad delaktighet i lokalsamhället för flera åldersgrupper. För att de som deltagit ska uppleva ett reellt inflytande och för att inte skapa orealistiska förväntningar är det viktigt att processen är transparent och att kommunikationen är god. Detta är ett arbete som kommunen ständigt försöker utveckla. För arbetet framöver är det viktigt att dialogen med de boende inte avtar.

Utifrån dialogen beskrivs mål och visioner för området beskrivs. Det är positivt att programmet utgår från en vision kopplad till de dialoger som genomförts med boende och andra verksamma då det kan bidra till en tydligare identitet för Fisksätra, som boende kan känna sig delaktiga i och därmed också stolta över.

Förslagen i programmet ökar den fysiska tillgängligheten genom att på olika sätt öppna upp området, som att förstärka befintliga stråk, skapa nya stråk och minska infrastrukturens barriäreffekter. I centrum bidrar en tätare struktur, nya mötesplatser, ett varierat bostadsutbud och blandad bebyggelse till mångfald

och möten mellan invånare med olika bakgrund och förutsättningar. Programförslaget bedöms leda till ökad jämlikhet och integration genom detta.

Programförslaget saknar riktlinjer eller liknande för fysisk tillgänglighet för barn, äldre och personer med funktionsnedsättningar. Detta är en brist. Genom att planera och utforma miljön för dessa målgrupper så lägger vi grunden för en hållbar och tillgänglig miljö för alla. Detta är extra viktigt i Fisksätra där terrängen är kuperad på många ställen.

EKONOMISK OCH SOCIAL TRYGGHET

Viktiga indikatorer för ekonomiska och sociala förutsättningar är möjlighet till sysselsättning, tillgång till utbildning, tillgång till bostad och förutsättningar för trygghet i närmiljön. Kollektivtrafiken och möjligheten att transportera sig inom regionen på ett enkelt och smidigt sätt är en av förutsättningarna för möjlighet till sysselsättning och utbildning. Med ett ökat befolkningsunderlag finns det anledning att se över detta för att få till ett hållbart resande.

I programmet finns förslag på gestaltungsprinciper för ny bebyggelse. För att stärka det sociala kapitalet är gestaltningen viktig. Eftersom en bra gestaltning påverkar upplevelsen av trygghet och fungerar som stödjande miljö för en god hälsa är det viktigt att säkerställa att gestaltungsfrågorna blir en viktig del i det fortsatta detaljplanarbetet. Det vore bra om programmet kan bli ännu tydligare i det avseendet.

TRYGGA OCH GODA UPPVÄXTVILLKOR

En viktig indikator för trygga och goda uppväxtvillkor i det här sammanhanget är möjlighet till en meningsfull fritid. En miljö som är trygg, säker och tillgänglig för barn är vanligtvis också det för flertalet andra medborgargrupper. Genom bland annat ökad närhet till målpunkter som förskolor, skolor och lekplatser, bra gång- och cykelmöjligheter och mer levande närmiljöer skapas tryggare förutsättningar för barns vardag. Att barn med olika förutsättningar och bakgrund kan mötas underlättas i ett tätare och mer varierat bostadsområde. Detta kan i bästa fall främja integration mellan olika grupper.

Det finns emellertid potential att göra programmet än mer verkningsfullt i fråga om social hållbarhet, bland annat genom mer konkreta riktlinjer för tryggare grönområden och utbudet av lekplatser, spontanidrotts- och idrottsplatser.

ÖKAD FYSISK AKTIVITET

Viktiga indikatorer för fysisk aktivitet är hur programmet kommer att påverka närhet och tillgänglighet till anordningar för fysisk aktivitet och en trafikmiljö som stödjer aktiv transport som att cykla och gå.

Flera av de planeringsinriktningar som redovisas i programmet är gynnsamma för att uppnå en högre grad av hälsa och välbefinnande hos invånarna. Däribland ett ökat utbud av och bättre tillgänglighet till områden för rekreation, bad och friluftsliv. Dessutom ett ökat utbud av boenden anpassade efter människors olika

förutsättningar och behov. Vidare ger satsningarna på gång- och cykelförbindelser ökade möjligheter till vardagsmotion.

Programmet ger bland annat förslag på upprustning av Fisksätra holme och iordningställande av gångvägar. Om strandbadet på Fisksätra holme försvinner måste frågan om en ny, tillgänglig badplats lösas inom idrottsområdet eftersom möjligheten för barn och icke simkunniga personer att bada tryggt i området annars försvinner. Sammantaget bedöms programmet leda till bättre tillgänglighet och närhet till vardagliga målpunkter, vilket i sin tur bidrar till bättre förutsättningar för hälsa och välbefinnande.

HÄLSA

Programmet innebär att fler bostäder planeras i lägen som kan vara bullerutsatta från Saltsjöbanan och biltrafik. Utformning av de nya bostäderna kommer att ta hänsyn till bullersituationen. Konsekvenserna för människors hälsa kan bli negativ, men då åtgärder förväntas vidtas, så bör betydande negativa konsekvenser inte behöva uppstå. I de bullerutsatta lägena får bebyggelsen placeras så att bostäderna får tillgång till en tyst sida.

Om förtätningen leder till trånga gaturum med trafik och dålig luftomsättning så finns risk för försämrad luftkvalitet. Programmets utformning bedöms dock inte leda till att sådana problem uppstår. Placering av bebyggelsen bör också beakta närheten till panncentralen så att inte risk för problem med hälsan p.g.a. dålig luft uppstår.

TRYGGHET OCH SÄKERHET

Att bygga bort trafikbarriärer och obehagliga passager gör utemiljön generellt tryggare. Grönområden som ges fler funktioner blir mer befolkade och upplevs därmed tryggare under en större del av dygnet. Genom att skapa förutsättningar för mer liv och rörelse under en större del av dygnet på fler platser bidrar programmet också till en högre grad av trygghet i den fysiska miljön.

Idag korsas bilvägar och järnvägsspår där säkra övergångar saknas. Genom att ta hänsyn till målpunkter och komplettera trafiksepareringen kan miljön för gång- och cykeltrafikanter bli säkrare. Ett gaturum med mindre skala påverkar också det säkerheten för flera av trafikslagen.

HUR PÅVERKAS DEN EKONOMISKA HÅLLBARHETEN?

En ekonomiskt hållbar utveckling handlar om att skapa ekonomiskt välstånd genom att hänsynsfullt förvalta naturresurser och att ta ekonomiska beslut som skapar tillväxt på längre sikt. Den fysiska planeringens påverkan på ekonomiska frågor är svår att bedöma. De ekonomiska konsekvenserna är här fokuserade på kommunen och verksamma företag samt på medborgare.

EFFEKTIV RESURSANVÄNDNING AV MARK

Programmet presenterar utvecklingstankar för ett effektivare markutnyttjande, inte minst i de centrala delarna av Fisksätra. De föreslagna förändringarna verkar för fler arbetsplatser, bland annat genom att göra utvecklingen av detaljhandeln och den lokala servicen möjlig. Föreslagen bebyggelse är kollektivnära i en urban kärna vilket är bra ur en ekonomisk synvinkel och också ett bra nyttjande av resurser. Ökad befolkning gynnar även Saltsjöbanan. Det är dock viktigt att få ökad kapacitet genom bland annat tätare turtäthet för att inte skapa störningar och fördröjningar i kollektivtrafikflödet. Bebyggelsen i sig kan också i längden skapa ekonomiska fördelar för områdets attraktivitet då det skapas nya gestaltade områden som påverkar det befintliga beståndet på ett positivt sätt.

Ny bebyggelse skapar även en attraktivitet för människor utifrån. Viktigt är dock att bebyggelseformerna även gynnar de som bor i området och som önskar bo kvar. Det får inte bli en förvandling i bebyggelsestrukturen som enbart skapar gentrifikation, dvs. att områdets karaktär förändras så de som bor där i princip ersätts med andra målgrupper då boendekostnaderna ökar.

Förtätad bebyggelsestruktur kan också bidra till att gestaltning av de centrala delarna får en gemyttlig karaktär där folk vill vistas och vara. Det skapar ett värde även för näringsidkare och därmed bra underlag för ett förbättrat och utvecklat centrum med mer service och handel av olika typer.

FLEXIBEL ANVÄNDNING OCH LÖSNINGAR

En tät bebyggelsestruktur, närhet till daglig service och kollektivtrafik samt till skolor och fritidsaktiviteter bidrar till ett mer hållbart samhälle. Strategin "förbättra och förstärka Fisksättras innehåll" syftar till att stärka den variation som redan finns i Fisksätra vad gäller tillgång till service och rekreation. Men även till att skapa ett mer varierat utbud av bostäder, upplåtelseformer och storlekar på bostäder samt en tilltalande utemiljö. Detta är viktigt för en robust ekonomi. Förhoppningen är att programmet ska inspirera och peka ut riktningen för den tillkommande bebyggelsen när det gäller byggnaders utformning och variation, miljötänk, flerfunktion och bidrag till en tilltalande och trygg utemiljö. Det får i sin tur effekter på etablering av servicefunktioner, småföretag och andra verksamheter.

I programmet utpekade inga renodlade verksamhetsområden utan tanken är att verksamheter ska blandas med bostäder och placeras i strategiska lägen så som i centrumbebyggelsen. Det är oklart hur detta kan gestalta sig.

Av programmet framgår inte hur planeringen ska anpassas om befolkningsökningen inte blir som förslaget anger. Hur ska programmets intentioner kunna fullföljas om befolkningsunderlaget och därmed ekonomin är bristfällig? Det vore bra om programmet blev tydligare i det avseendet.

KOMMUNALA INVESTERINGAR

Kommunens kostnader för upprustning av gator, parker och t.ex. idrottsplats kommer att öka till följd av utbyggnaden. Ökad exploatering kan däremot nyttja redan utförda investeringar i vatten och avlopp, värme m.m. Skatteintäkterna kan också öka pga. tillkommande bebyggelse och därmed kommuninvånare.

FORTSATT HANTERING AV HÅLLBARHETSFRÅGORNA

För att åstadkomma ett framgångsrikt hållbarhetsarbete är det viktigt att roll- och ansvarsfördelning står klart för alla viktiga aktörer och i vilka skeden de uppföljning och utvärdering ska ske.

UPPFÖLJNING AV HÅLLBARHETSFRÅGORNA

Programmets hållbarhetsaspekter föreslås följas upp i följande skeden i kommande detaljplaner och redovisas till kommunstyrelsen:

I start-pm för detaljplanerna/projekten i området ska de viktigaste aspekterna för det specifika projektet redovisas.

- Inför beslut om antagande av detaljplan/ exploateringsavtal ska aspekterna följas upp.
- Vid slutredovisning av projektet ska utvärdering ske.

Ansvarig för att ta fram uppföljningen är projektledaren tillsammans med delprojektledaren för detaljplanen om detta inte är samma person.

I det fortsatta arbetet är det viktigt att ytterligare utreda hur kommande detaljplaner påverkar belastningen på berörda vattenförekomster, samt utreda luft och bullersituationen.

KÄLLFÖRTECKNING

Översiktsplan "Ett hållbart Nacka", 2012.

Kustprogram, Nacka kommun, 2012.

Grönstrukturprogram, Nacka kommun, 2012.

Kulturmiljöprogram, Nacka kommun, 2011.

Våra drömkvarter, Nacka kommun, 2012-04-16.

Utvecklingsidéer för Fisksätraområdet, Structor, Brunnberg&Forshed 2009-10-19

Fisksätradialogen slutrapport, Nacka kommun, 2010-04-14.

Trafikutredning Fisksätra Entré, Sweco Infrastructure, 2011-12-16.

Gestaltningprogram Fisksätra Entré, Sweco Infrastructure, 2011-11-29.

Strategisk stadsdelsplan för Fisksätra, Nacka kommun, 2010-10-31.

Kulturmiljövärden i Fisksätra - Identifiering av miljövärden av kulturhistoriskt intresse inför planläggning, Johan Aspfors, kommunantikvarie planenheter, Nacka kommun, 2012-01-10.

Förstudie – Natur- och rekreationsvärden i Fisksätra, park- och naturenheter, Nacka kommun 2012-07-31.

Strandpromenad Fisksätra, Utredning för dragning av strandpromenad mellan Österviks station och Skutviken i Skogsö naturreservat, Ramböll Landskap och plan, Stockholm, 2012-03-09.

Förstudie Gång- och cykelväg utmed Fisksätravägen och Fidravägen, Sweco Infrastructure, 2012-05-21.

REFERENSBILDER

Bilder till Våra Drömkvarter (workshop "Mina Kvarter", Svensk Byggtjänst och Nacka kommun)

<http://www.youtube.com/watch?v=o-iN5IYNcaA>

Förtätning med punkthus i fyra våningar i Årsta, Familjebostäder och ÅWL arkitekter.

Förtätning genom påbyggnader och befintliga hus i Tensta allé, Svenska bostäder och Bergkrantz arkitekter.

Komplettering av befintligt bostadsbestånd i en lägre skala i Gärdsten. Christer Hallgren.

Kvartersmiljö med varierade hustyper, Okidoki arkitekter och Linköping Bo2016.

