

Fysisk planeringsriktning- underlag för den fortsatta planeringsprocessen

MÅLBILD FISKSÄTRA



OMRÅDESANALYS

EXEMPEL PÅ VAD SOM ÄR BRA OCH VAD SOM ÄR MINDRE BRA

FISKSÄTRAS ENTRÉ



Fisksättras entré från motorvägen är utvecklade med en bensinmack i en grop.

Fisksätraområdets framväxt är ett typiskt exempel på tanken kring ett effektivt markutnyttjande med täthet i bebyggelse och närhet till kommunikationer. På så vis är området välplanerat och ett unikt miljöprogramområde med bland annat avseende på närhet till grön- och vattenområden. Samtidigt innebär denna täthet och effektivitet i trafiksystemet att det avskärmar området från naturlig kontakt och tillgänglighet till vatten- och grönområden. Den tydliga separeringen skapar en lugn och säker miljö men innebär samtidigt att området saknar naturliga kopplingar och integration mellan exempelvis radhus och hyreshus, centrum och stationsområdet samt till resterande del av Saltsjöbaden.

Övergripande utgångspunkter som har diskuterats under arbetets gång och som är viktiga för området är förbättrad tillgänglighet (bl.a. till vatten och grönt) och kopplingar /integration exempelvis mellan centrum och station, samt att förstärka områdets mötesplatser och "innehåll".

CENTRUM, MÖRKT OCH SLITET



Centrum är slitet. Byggnaden är sluten utåt med några gallerförsedda fönster. Butiker och service ligger på tre plan pga de olika kraven på trafikseparering med entréplanet. Fisksätra är ett relativt stort område vilket gör att det bör kunna finnas underlag för centrum och dess framtida utveckling.

JÄRNVÄGEN SOM BARRIÄR



Järnvägen är en stor barriär mot vatten och rekreation och gör det nödvändigt för människor att röra sig i flera plan, upp och ner i hissar och rulltrappor bl.a i ett ödsligt landskap av parkeringsplatser. Dessutom är stationsområdet ganska identitetslöst... Området är välplanerat med effektiv markanvändning, men järnvägen och S-leden gör också att området kan upplevas isolerat. Har exempelvis ingen eller endast delvis naturlig koppling till Igelboda eller naturreservaten

FIN VARIERAD NATUR



TRAFIKSEPARERING

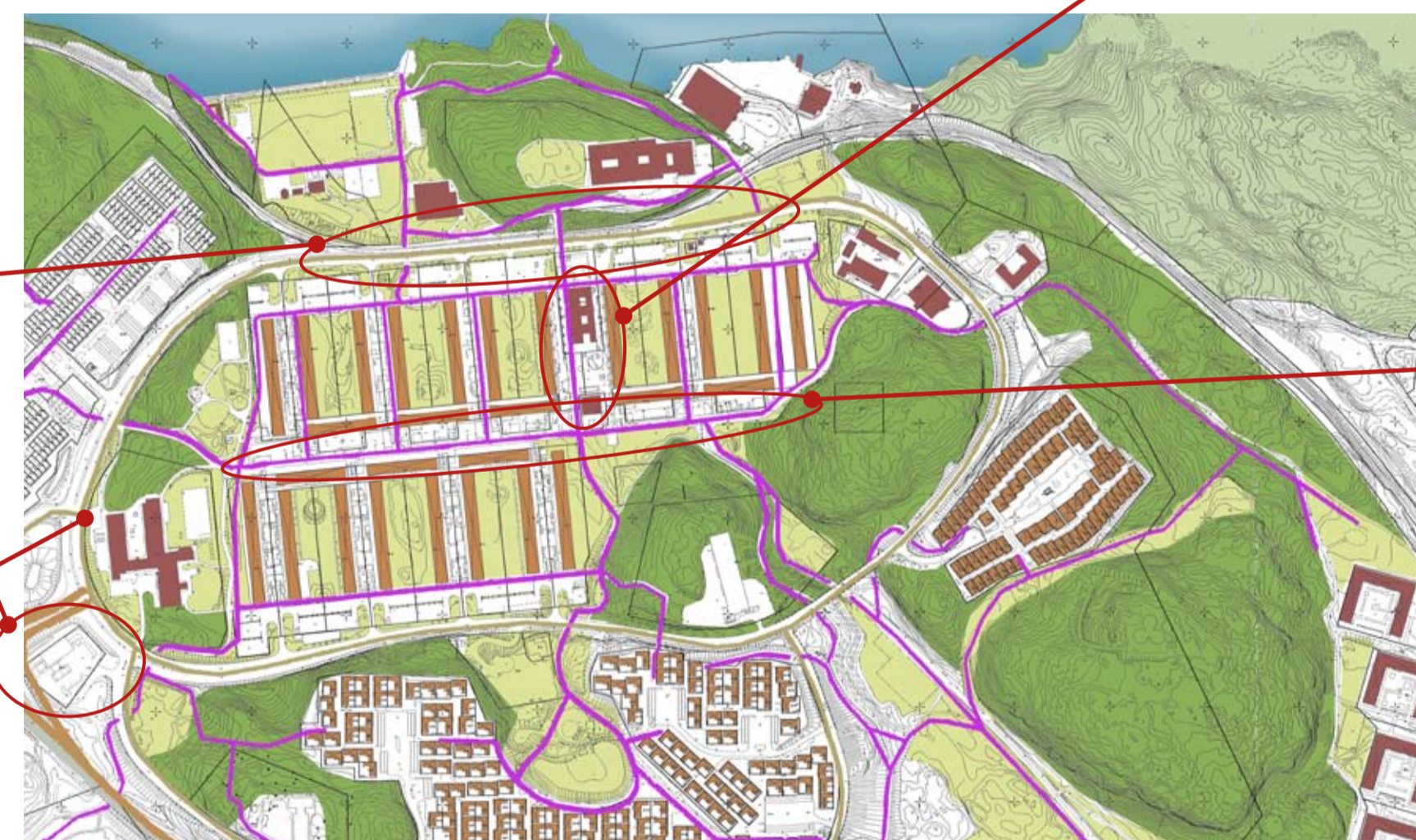


Stora bilfria områden och separering som också kan ses som en nackdel.

ALLÉN UTAN INNEHÅLL



Den långa öst-västliga axeln, Fisksätra allé, är välskött och vacker och dessutom nyligen upprustad, men, saknar intressanta målpunkter i ändarna och bottenvåningarna är ofta outnyttjade.



RINGVÄGEN SOM "LANDSVÄG"



Ringleden runt området är som en landsväg, överdimensionerad med avsaknad av detaljer.

BRA KOMMUNIKATIONER NÄRHET TILL VATTEN OCH GRÖNT



STORSKALIGHETEN



Området är storskaligt och starkt förenklat. Det är välplanerat men det är brist på platser och landmärken som kan stimulera till möten. Det kanske behövs inslag som bryter av och är småskaligare, mer irrationella.

OMRÅDESANALYS

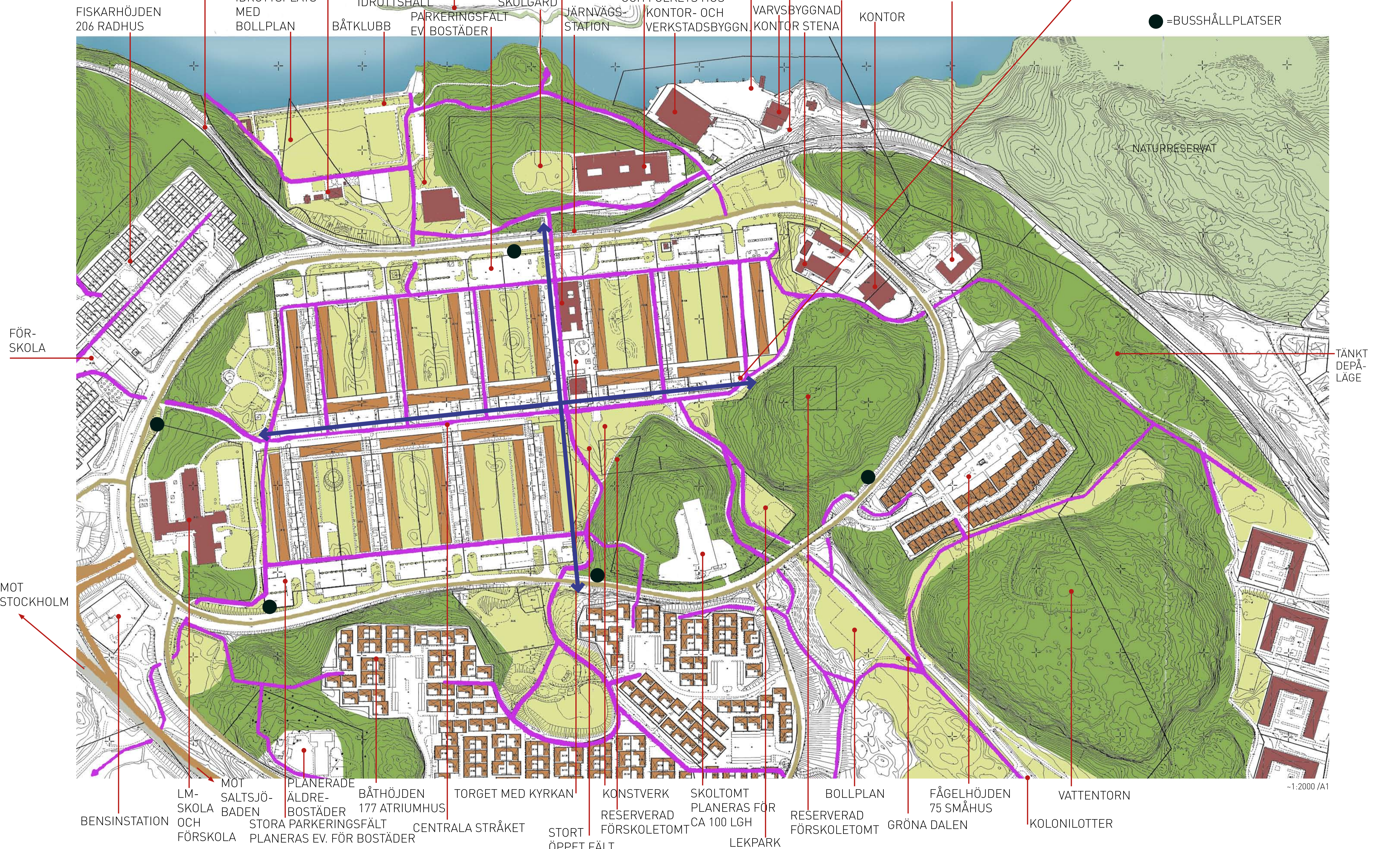
OMRÅDET IDAG

CENTRUM MED BLA VÅRD-CENTRAL SKOLA, FRITIDSGÅRD OCH FOLKETS HUS BÅTHAMN VATTENFALL FÖRSKOLA

BEBYGGELSEOMRÅDE ENLIGT ÖVERSIKTSPLAN 2002

UPPRUSTNING AV ALLÉ OCKSÅ MOT BRAXENPARKEN OCH VID INFART

● = BUSSHÅLLPLATSER



-1:2000 /A1

IDÉBUKETT - OLIKA ALTERNATIV

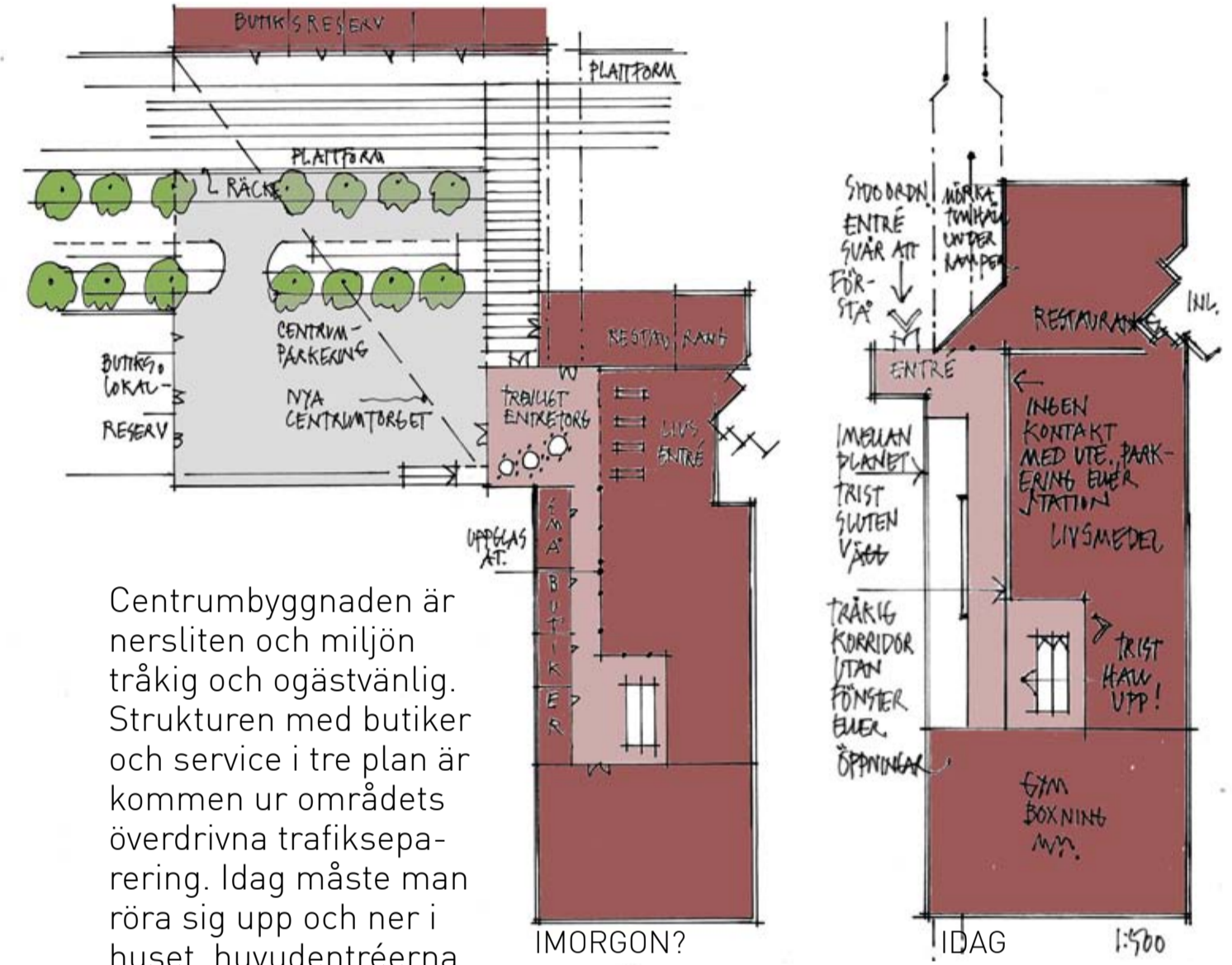
STATION OCH CENTRUM

JÄRNVÄG BLIR SPÅRVÄG



SL planerar för att bygga om spårvägen mot staden till en modern spårväg (lik tvärspårvägen genom Hammarby Sjöstad eller 12:an i Bromma). Detta innebär stora fördelar för Fisksätra vars stadsbyggnadsstruktur är uppbyggd utifrån en föråldrad trafiksepareringsfilosofi. Den moderna spårvagnen rör sig på fotgängares och övrig trafiks villkor. Tillgänglighet och bekvämligheten för alla ökar då man kan röra sig i samma plan istället för att kämpa sig fram i långa ramper, gå långt i otrygga brosystem osv. Där hållplatsen ligger går människorna i planet - där stannar ju spårvagnarna.

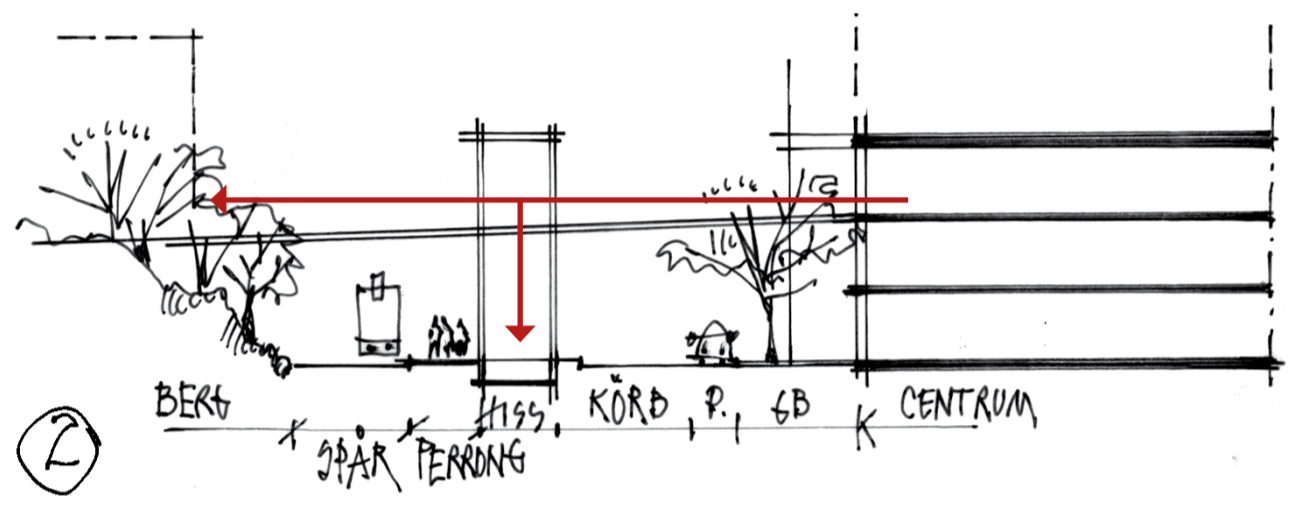
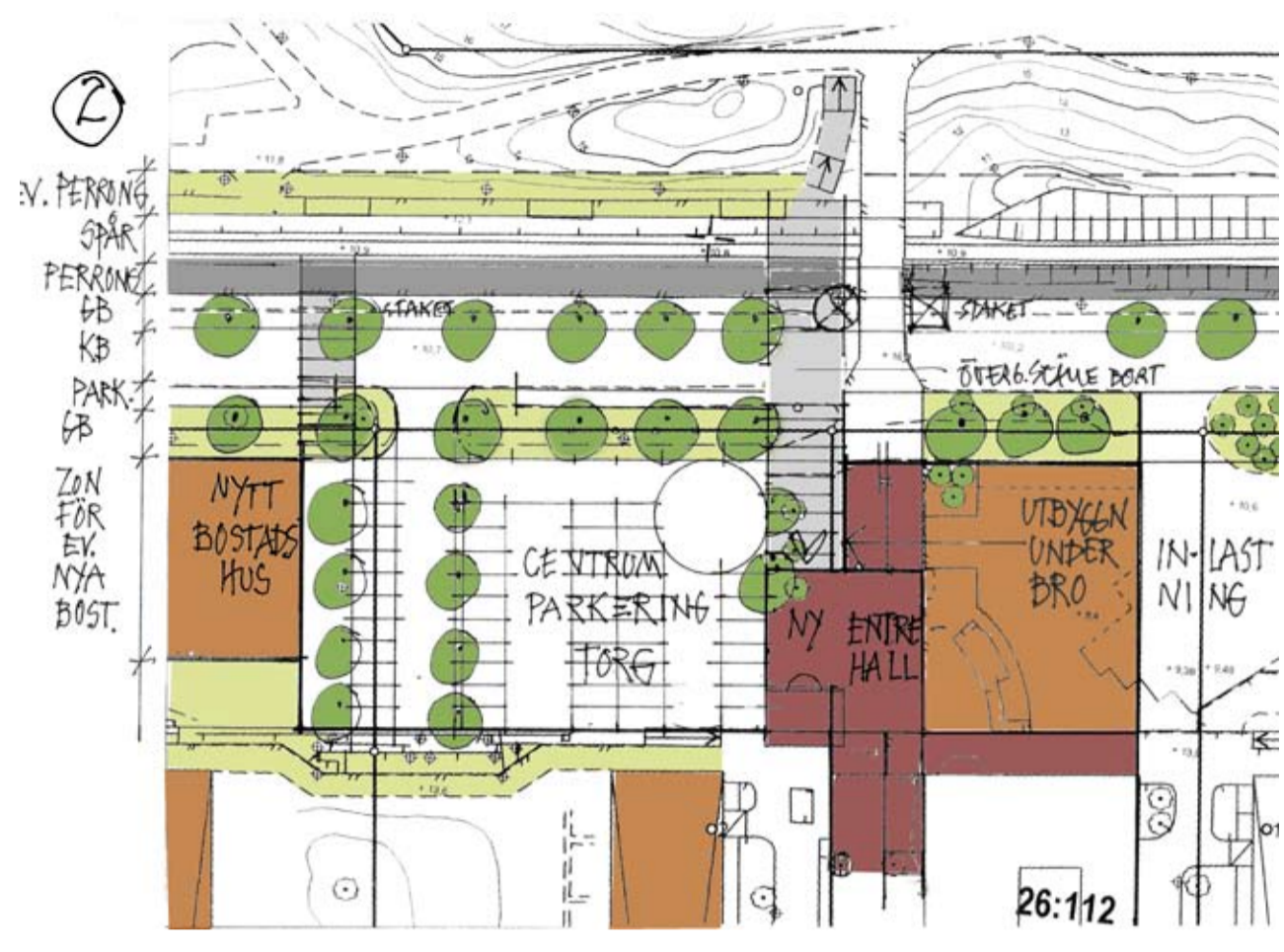
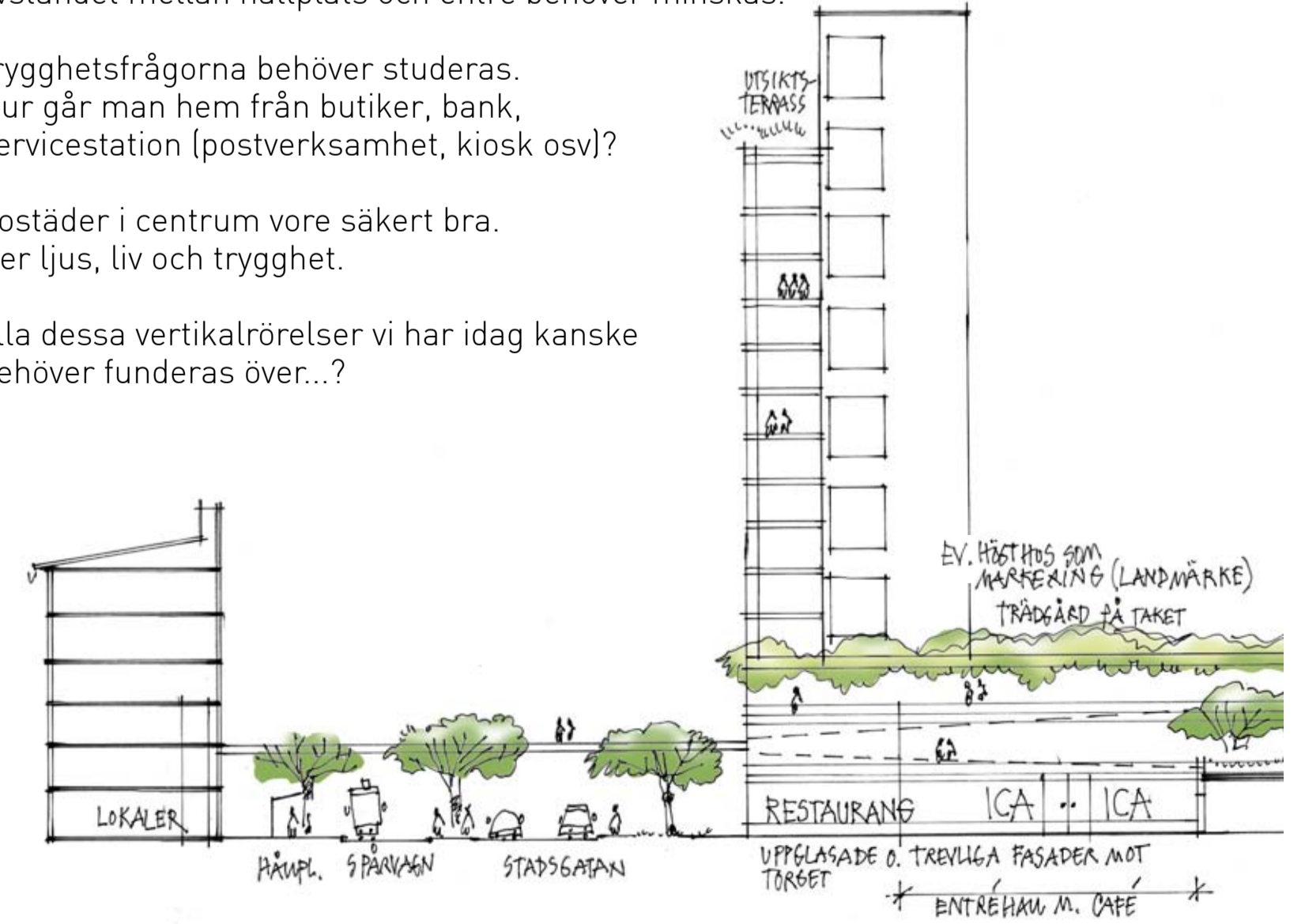
UPPRUSTNING AV CENTRUM med nya förutsättningar



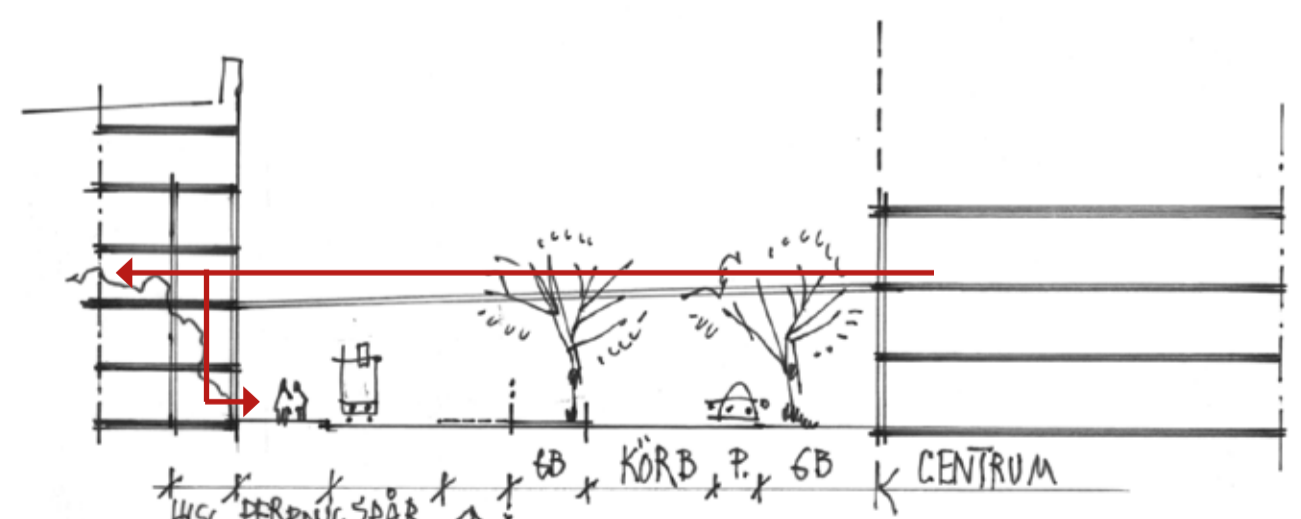
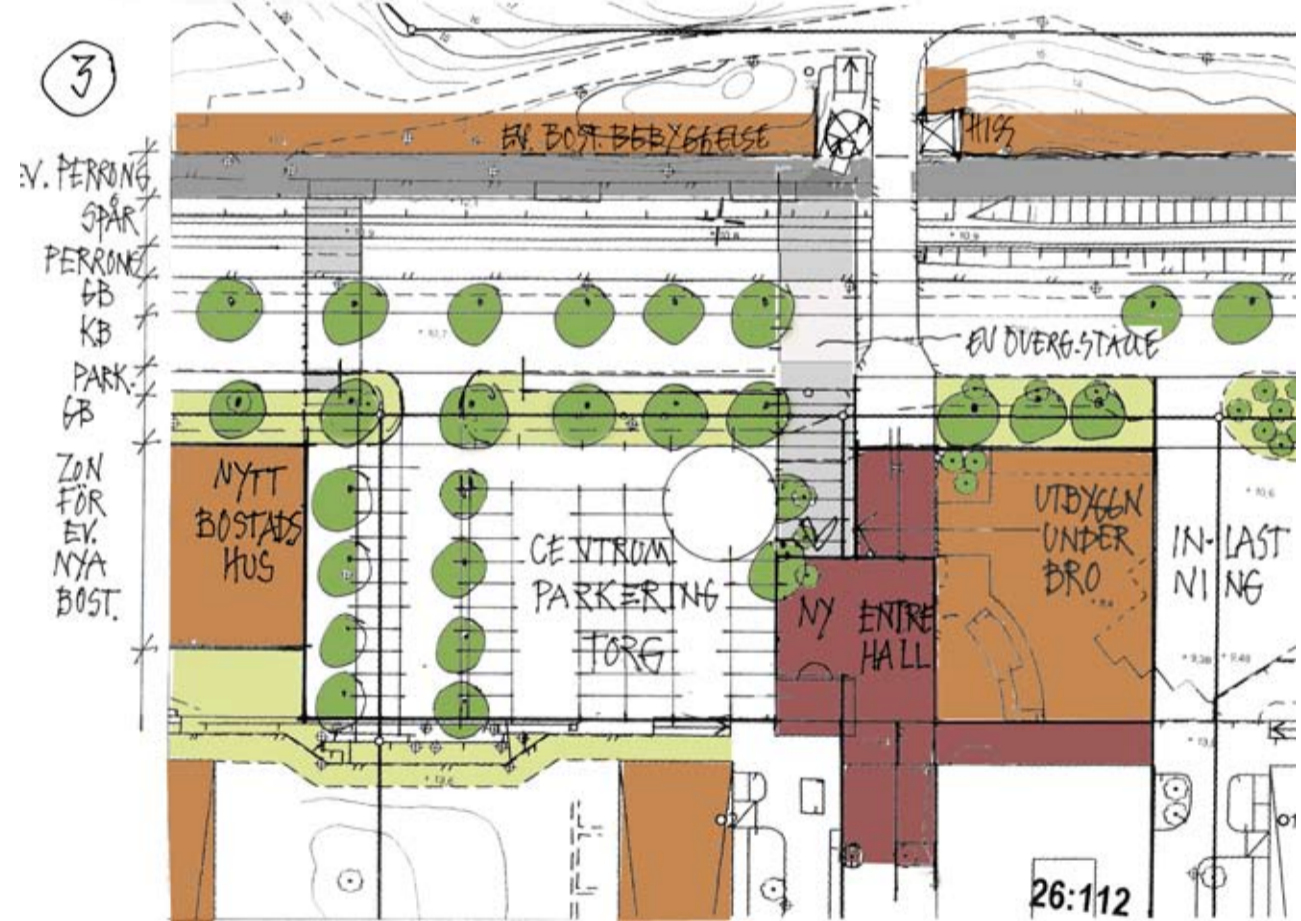
Centrumbyggnaden är ner slitet och miljön tråkig och ogästvänlig. Strukturen med butiker och service i tre plan är kommen ur områdets överdrivna trafikseparering. Idag måste man röra sig upp och ner i huset, huvudentréerna till centrum ligger i mellanplanet medan mataffär, biblioteket/ Fisksättras kultur- och informationscentrum ligger där nere.

När nu järnvägen byggs om till en modern spårväg uppstår flera möjligheter till positiv utveckling:

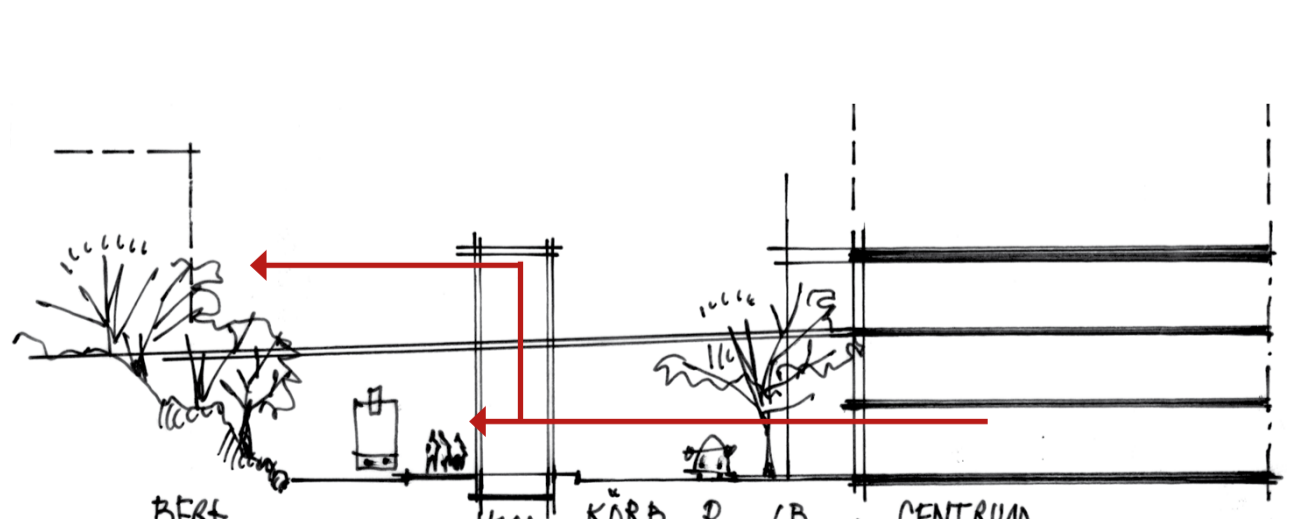
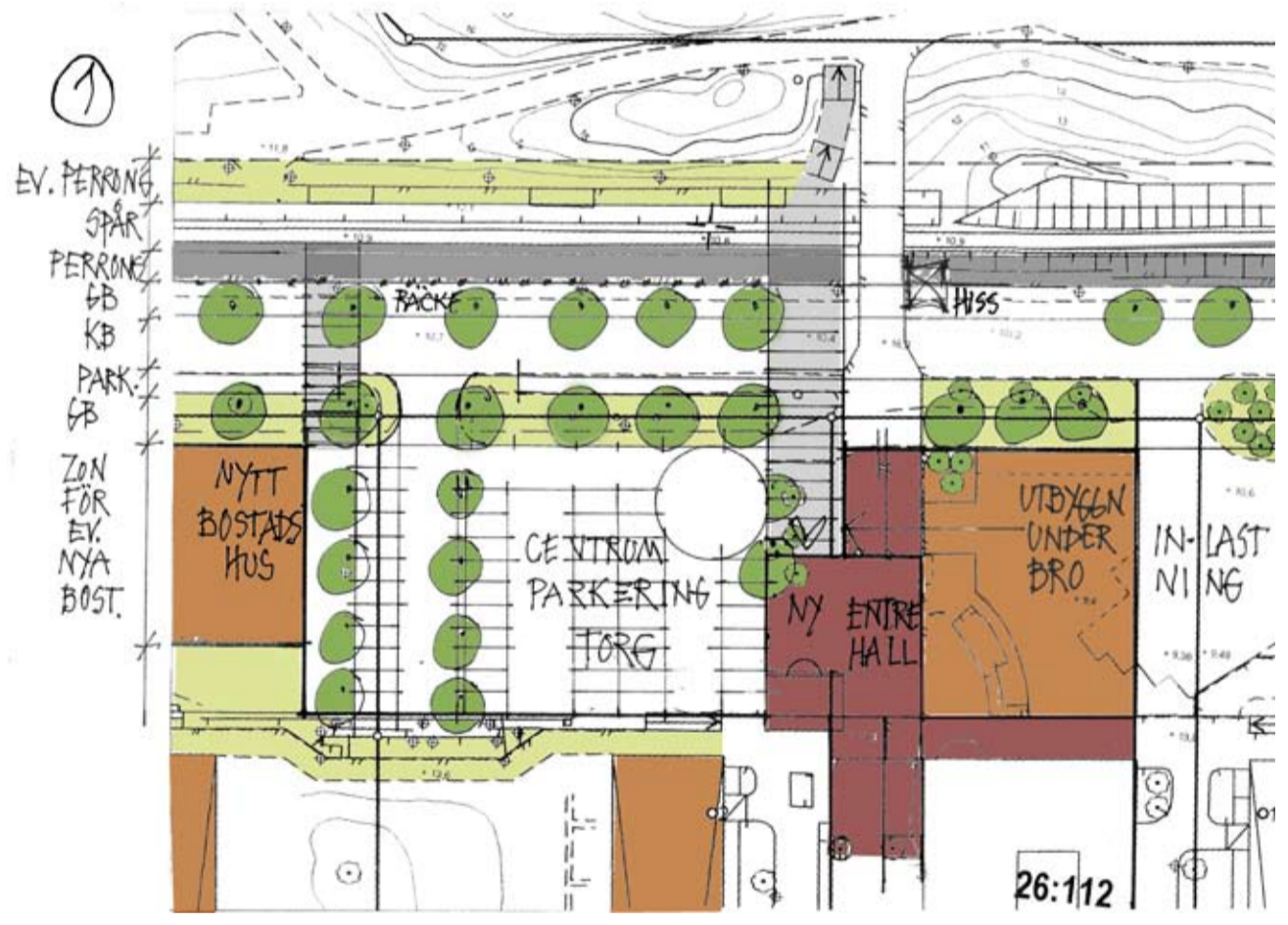
- Mataffär måste förmodligen ligga längst ner men borde få bättre kontakt med hållplats, parkering osv.
- Det behöver ordnas en rymligare och trevligare entré i bottenplanet samt en bättre inomhusmiljö med rymd och ljus.
- Avståndet mellan hållplats och entré behöver minskas.
- Trygghetsfrågorna behöver studeras. Hur går man hem från butiker, bank, servicestation (postverksamhet, kiosk osv)?
- Bostäder i centrum vore säkert bra. Ger ljus, liv och trygghet.
- Alla dessa vertikallörelser vi har idag kanske behöver funderas över...?



ALTERNATIV 2.
Trafikseparering. Man går på broar och i trappor för att nå perrongen som också här ligger på centrumsidan. (Då kan man enkelt senare öppna upp, och släppa separeringen)



ALTERNATIV 3.
Perrong på norra sidan som idag.
Alt. A: Trafikseparering som idag.
Alt. B: Man går över gata (torgyta) och spår som i alt. 1
Oavsett vilket, måste det finnas utrymme för framtida dubbelspår.



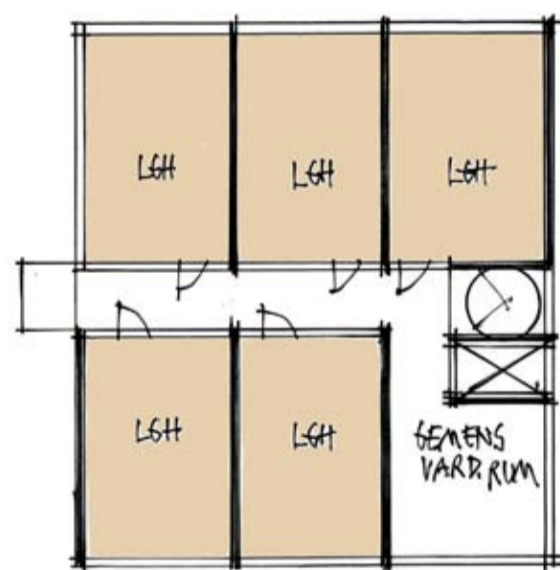
ALTERNATIV 1.
Integrerad trafiklösning utan separation. Man går över torgytan (gatan) till perrongen. Hiss gör det bekvämare att nå kullen.

IDÉBUKETT - OLIKA ALTERNATIV BEBYGGELSE OCH INFRASTRUKTUR

NYA SMÅSKALIGA BOSTÄDER?



Småskaligare bostadsbebyggelse med gårdar för social gemenskap.



Det kan behövas andra typer av bostäder. Ungdomsbostäder eller bostäder för äldre eller kanske ett kollektivhus. Kanske högre hus som landmärken t.ex. vid områdets entré eller vid centrum.

Fisksätra byggdes för ungefär 40 år sedan. Sedan dess har mycket hänt både i Fisksätra och i vårt samhälle i stort. Familjestrukturer har ändrats, liksom livsmönster, vanor och preferenser. Det är viktigt att nu föra in nya bostäder av olika slag och av olika anledningar.

Småskalighet måste vara ett ledord.

- Det behövs nytt blod efter alla år av stiltje.
- Det behövs bättre underlag för butiker, skolor och annan service.
- Det behövs andra typer av lägenheter, öppnare, mindre, större, annorlunda.
- Det behövs säkert speciallägenheter för "äldre", ungdomar, vårdboende och kanske kollektivboende. Ateljéer?
- Det behövs kanske andra/nya upplåtelseformer.
- Det behövs kanske lägre hus med mer markkontakt eller högre hus med utsikt.
- Det behövs kanske bostäder som stimulerar till andra sociala mönster.

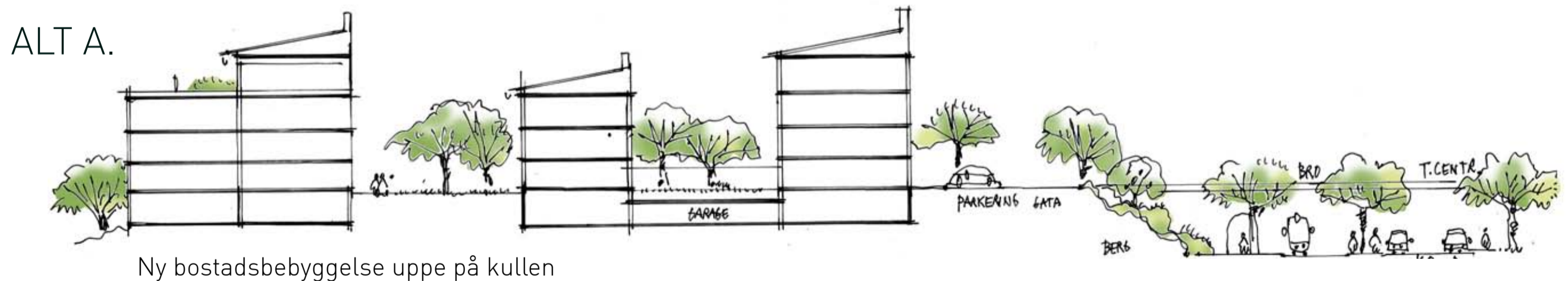
NYA BOSTÄDER VID SJÖ OCH HAMN?
 NYA BOSTÄDER PÅ KULLEN
 NYA BOSTÄDER PÅ PARKERINGSYTORNA ENL. STENA



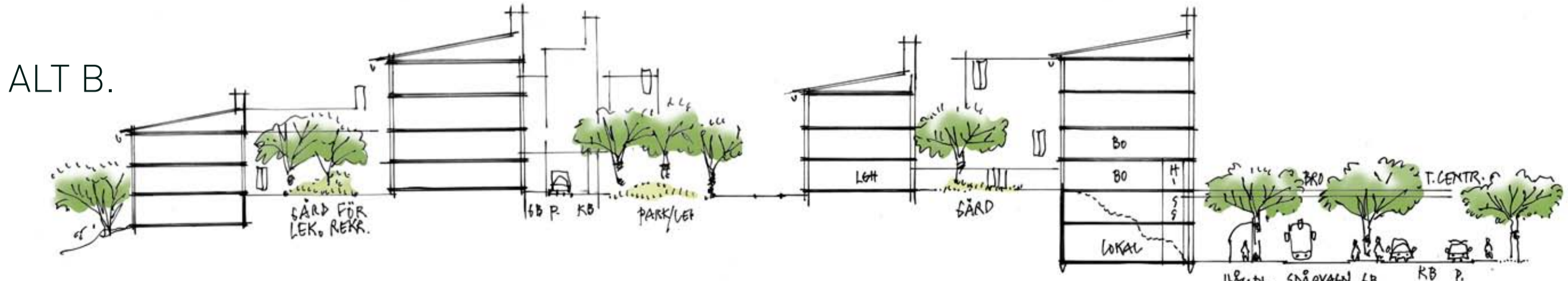
Om skolan flyttas till ett annat läge och utvecklas till ett "medborgarhus" med lokaler för undervisning, kultur och föreningsrum, kan kullen utnyttjas för nya bostäder (ca 300 lgh?).



Man kan kombinera skolan med bostäder också.



Ny bostadsbebyggelse uppe på kullen



.....Och med hus i slänten mot spåren (stadsgata)

LANDSVÄG BLIR STADSGATA ?



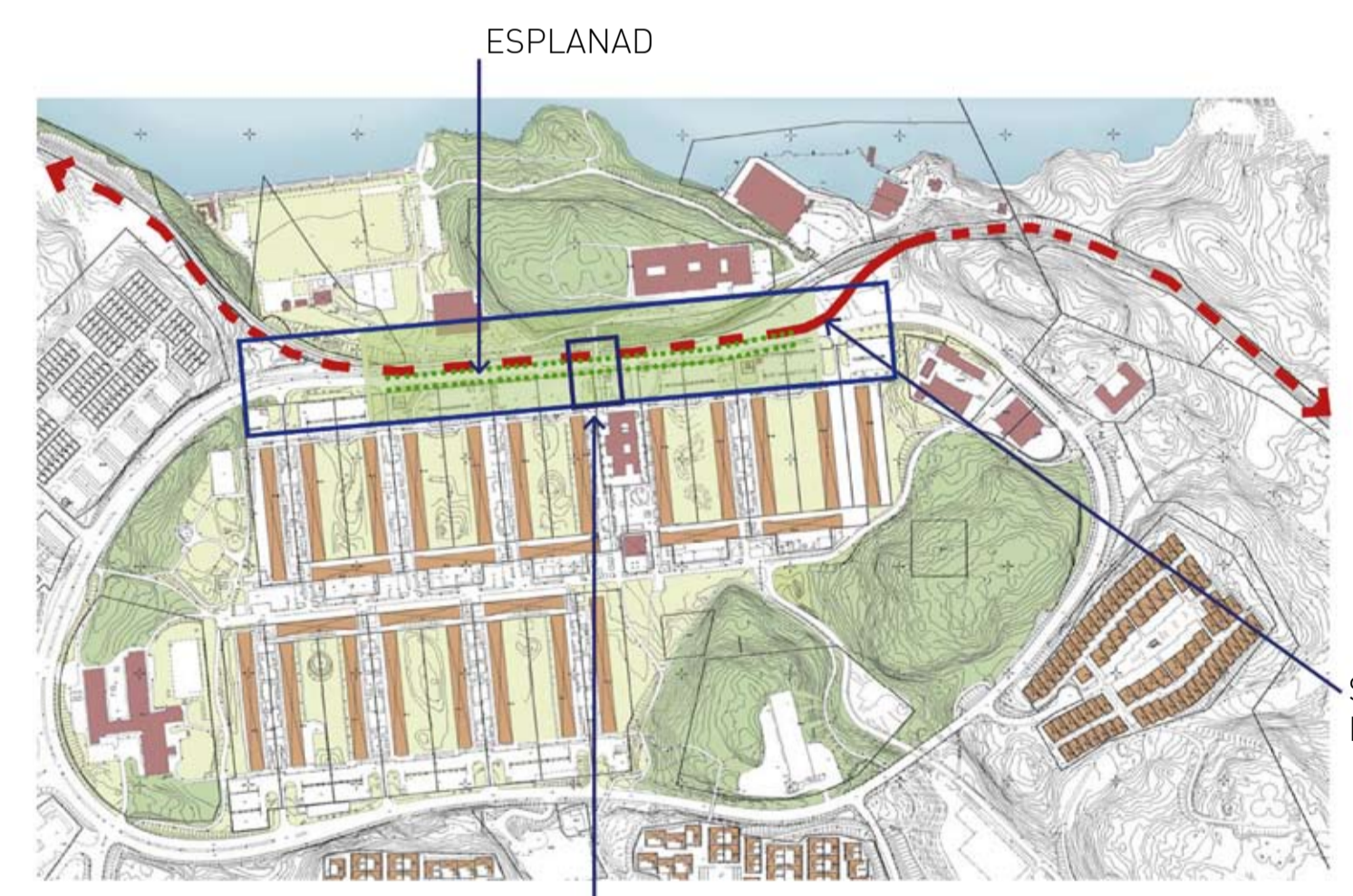
ESPLANADEN I FRÖSUNDA



SEKTION - ESPLANADEN

Stena har föreslagit att Fisksättravägen skall byggas om och att man skall bygga bostäder på de stora ödsliga parkeringsytorna.

Om man dessutom bygger bostäder på norra sidan, (enl alt B här bredvid), kan man utveckla en riktig stadsgata, en esplanad med spårvagn, trädtrader, kantstensparkeringar och generösa trottoarer. Ett centralt torg kan utvecklas där annan markbehandling (gatsten eller markplattor eller annat) gör att bilarna kör ännu försiktigare.



SPÅR FLYTTAS NÅGOT

Om spåren ges en något annan dragning i öster, kan stadsgatan med ny bebyggelse på ömse sidor förlängas.

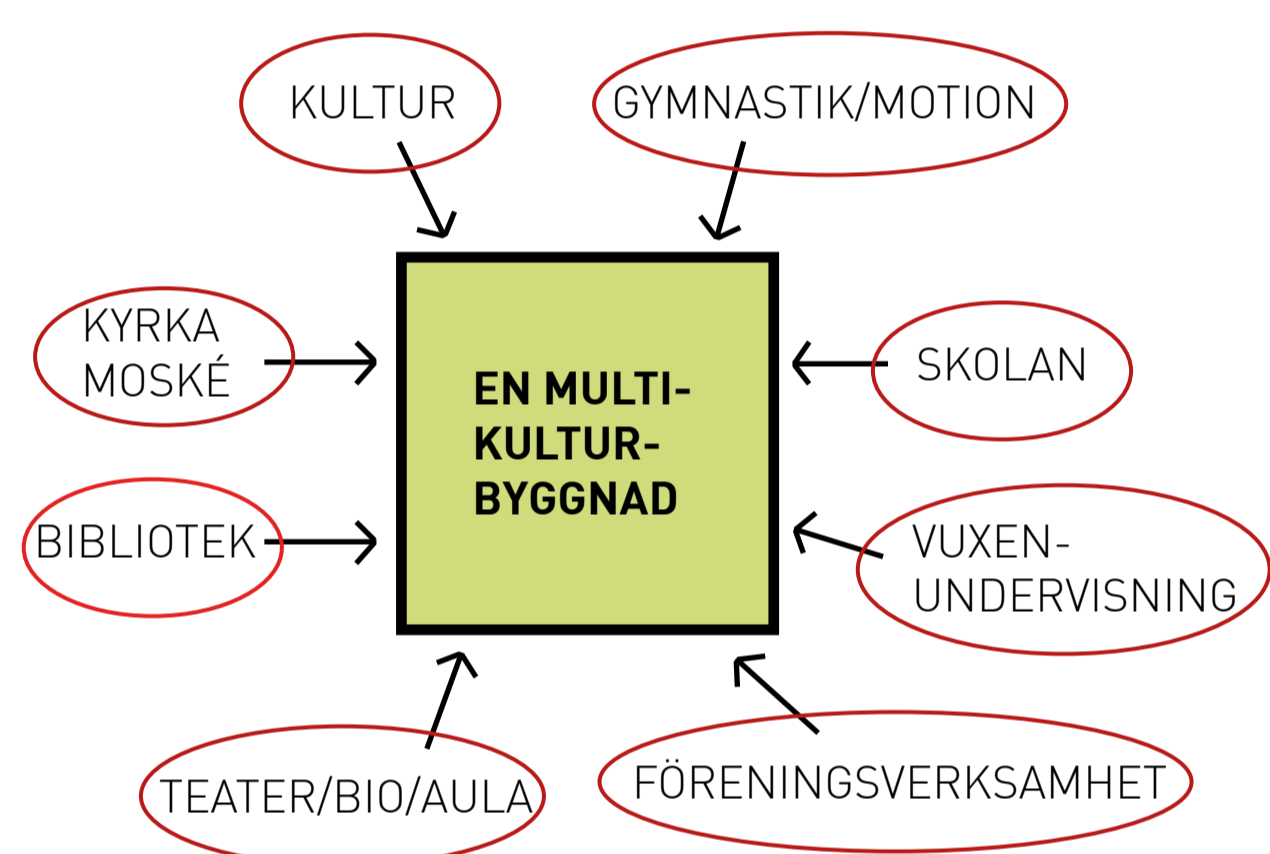
Karaktern av stadsgata kan förstärkas genom förtätning på Fisksätra-, och Fidarvägen.

IDÉBUKETT - OLIKA ALTERNATIV

MÖTEN OCH INNEHÅLL

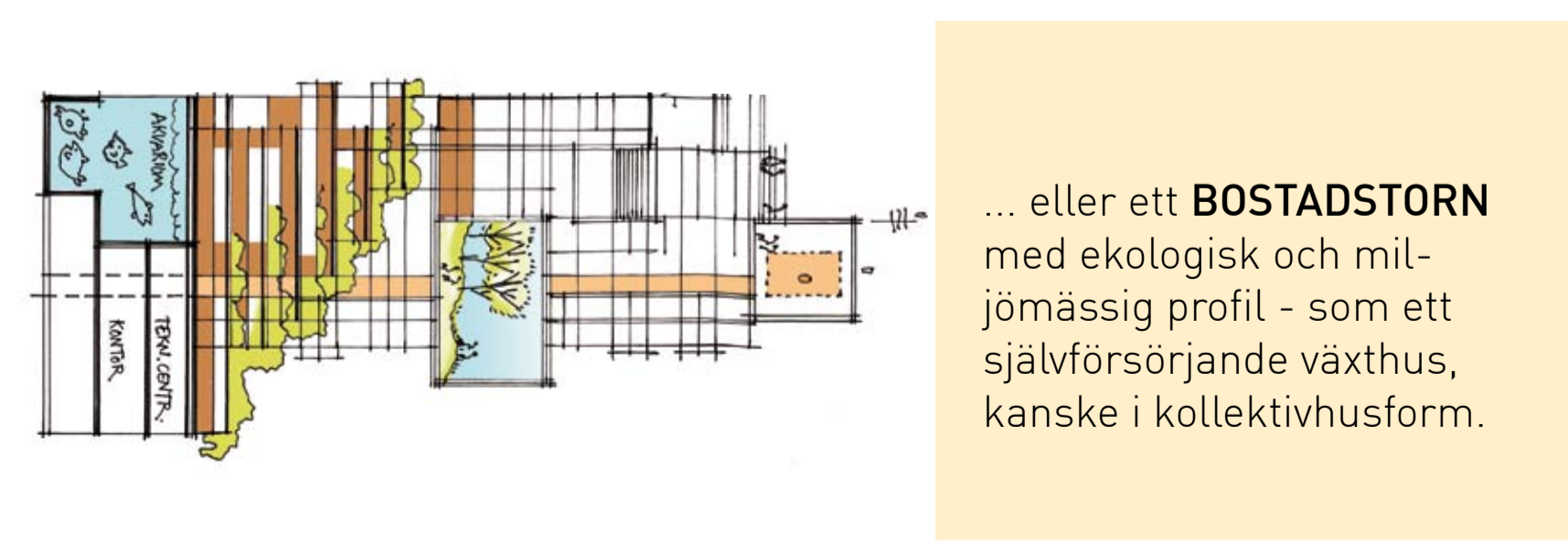
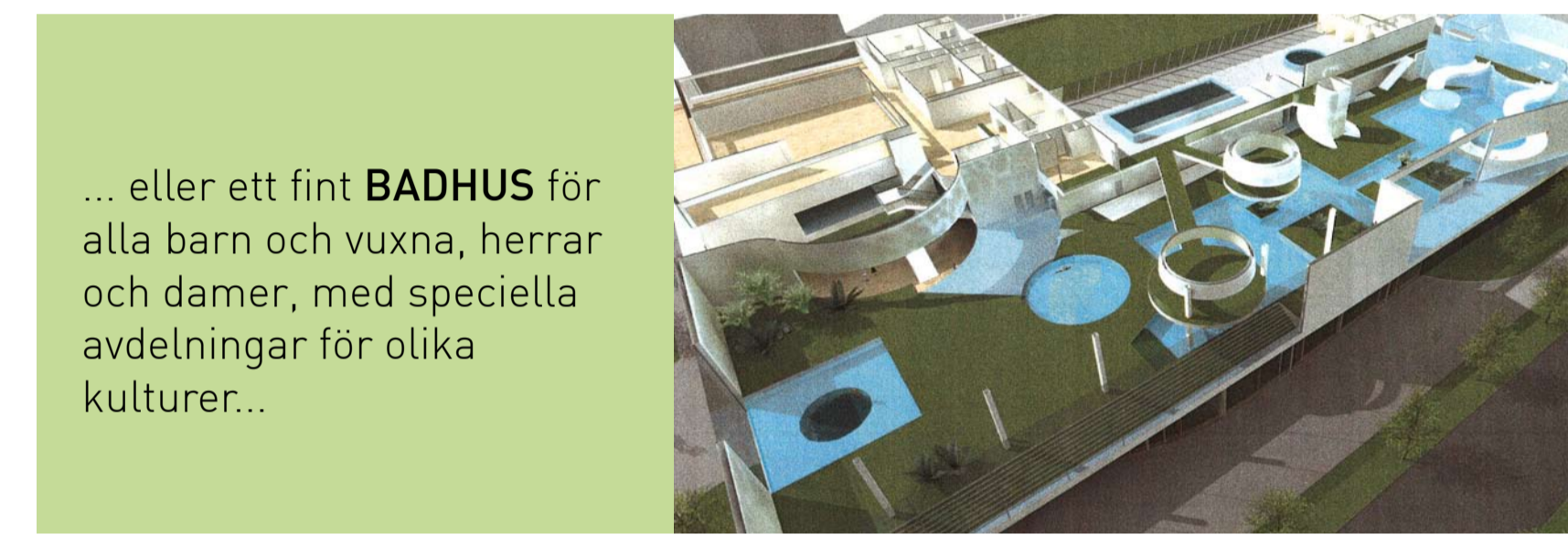
SKOLOR OCH GEMENSAM SERVICE SAMORDNAS?

Olika samordningsprojekt pågår redan i Fisksätra bla genom att Folkets Hus och Fritidsgården flyttar in i skolans lokaler. Detta skulle kunna vidareutvecklas till ett "multikulturhus" eller medborgarkontor. Detta skulle på så vis bli ett integrerat område för olika sammankomster. Huset skall kanske ha kontakt med öppna ytor i naturen för spontanidrott och utelek.

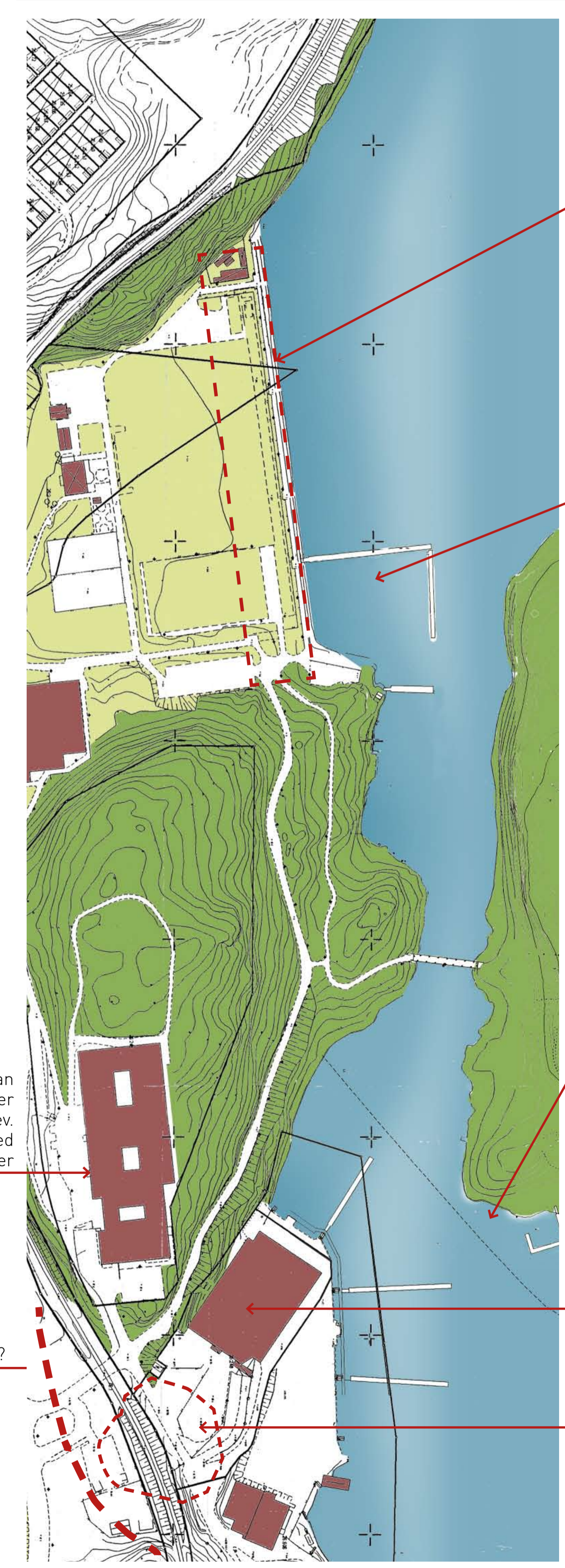


KANSKE ETT PROFILBYGGE?

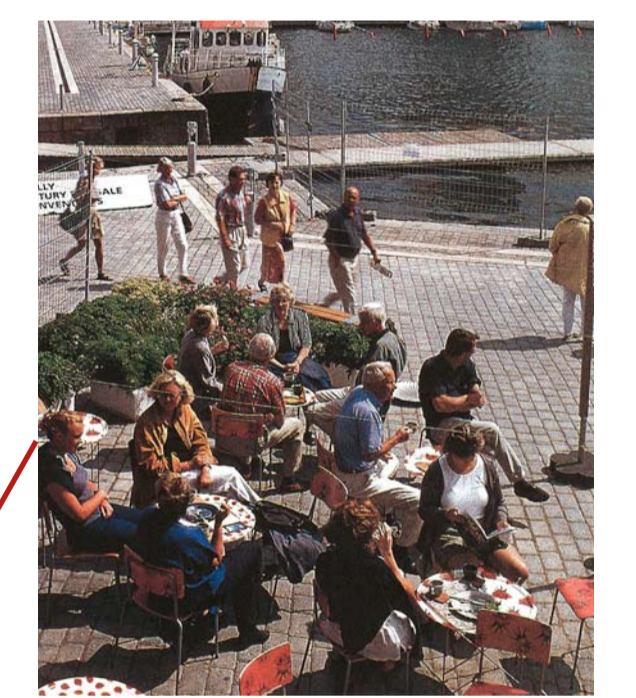
Fisksätra kanske behöver trevliga användbara tillägg; byggnader som inte bara är det allra nödvändigaste utan en slags "lyx"-något speciellt som det också kan talas om, något att vara stolt över. Hur skulle man bäst profilera innehållet i en kultur-, och sportarena för att lyfta området?



VAD GÖR VI PÅ KUSTEN?



Den fantastiska resursen STRANDEN och VATTNET måste utvecklas!



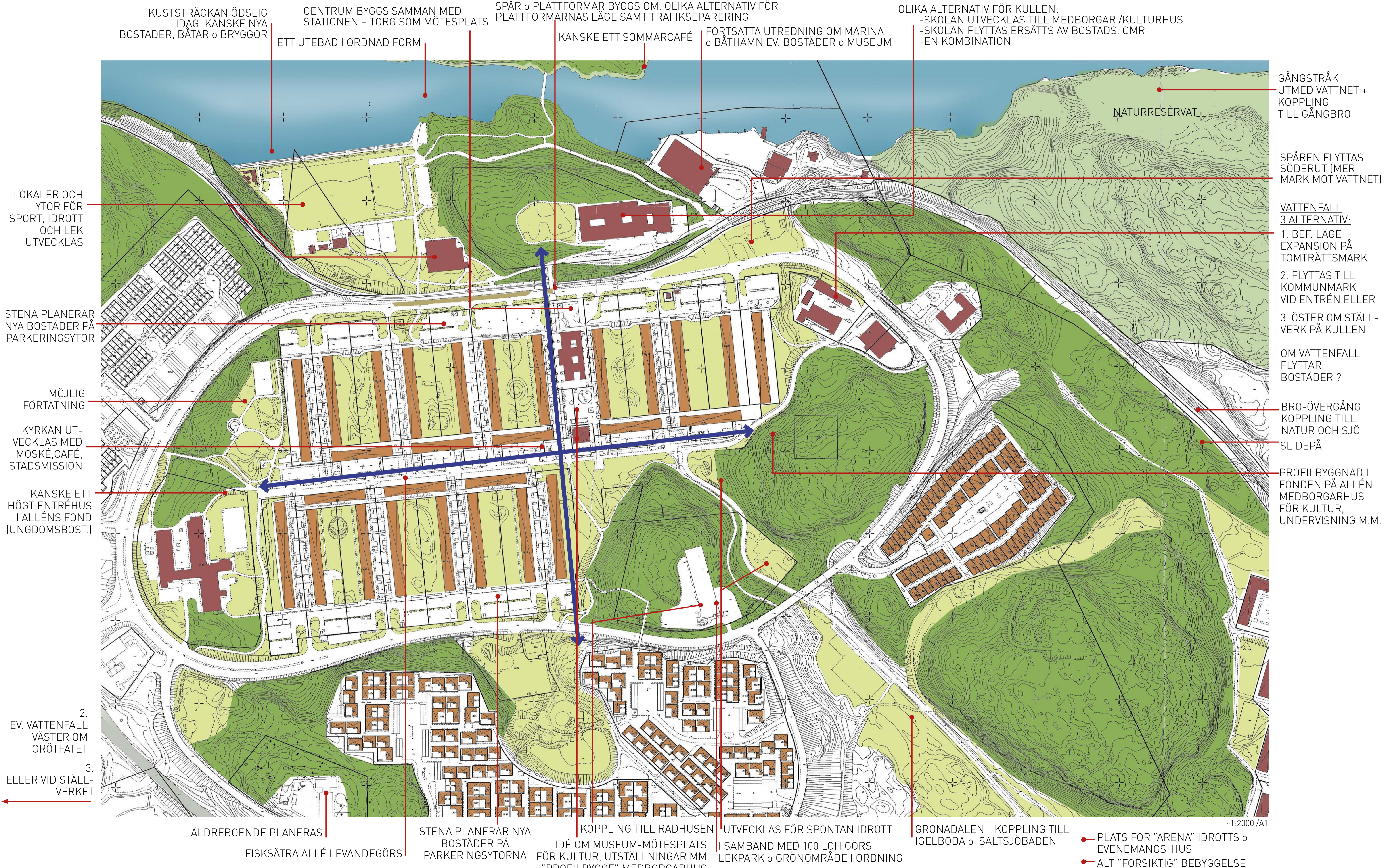
Skolan utvecklas eller flyttas ev. ersätts med bostäder

Spår flyttas?

Gamla marinen blir kanske båthall, kontor för båtentusiaster, båtskola... Museum

Bostäder? Kontor? Eller undervisning?

IDÉBUKETT SAMMANFATTNING



KUSTSTRÄCKAN ÖDSLIG
IDAG. KANSKE NYA
BOSTÄDER, BÅTAR o BRYGGOR

CENTRUM BYGGS SAMMAN MED
STATIONEN + TORG SOM MÖTESPLATS
ETT UTEBAD I ORDNAD FORM

SPÅR o PLATTFORMAR BYGGS OM. OLIKA ALTERNATIV FÖR
PLATTFORMARNAS LÄGE SAMT TRAFIKSEPARERING

KANSKE ETT SOMMARCAFÉ

FORTSÄTTA UTREDNING OM MARINA
o BÅTHAMN EV. BOSTÄDER o MUSEUM

OLIKA ALTERNATIV FÖR KULLEN:
-SKOLAN UTVECKLAS TILL MEDBORGAR /KULTURHUS
-SKOLAN FLYTTAS ERSÄTTS AV BOSTADS. OMR
-EN KOMBINATION

LOKALER OCH
YTOR FÖR
SPORT, IDROTT
OCH LEK
UTVECKLAS

STENA PLANERAR
NYA BOSTÄDER PÅ
PARKERINGSYTOR

MÖJLIG
FÖRTÄTNING

KYRKAN UT-
VECKLAS MED
MOSKÉ, CAFÉ,
STADSMISSION

KANSKE ETT
HÖGT ENTRÉHUS
I ALLÉNS FOND
(UNGDOMSBOST.)

2.
EV. VATTENFALL
VÄSTER OM
GRÖTFATET

3.
ELLER VID STÄLL-
VERKET

GÅNGSTRÅK
UTMED VATTNET +
KOPPLING
TILL GÅNGBRO

SPÅREN FLYTTAS
SÖDERUT (MER
MARK MOT VATTNET)

VATTENFALL
3 ALTERNATIV:
1. BEF. LÄGE
EXPANSION PÅ
TOMTRÄTSMARK
2. FLYTTAS TILL
KOMMUNMARK
VID ENTRÉN ELLER
3. ÖSTER OM STÄLL-
VERK PÅ KULLEN

OM VATTENFALL
FLYTTAR,
BOSTÄDER ?

BRO-ÖVERGÅNG
KOPPLING TILL
NATUR OCH SJÖ
SL DEPÅ

PROFILBYGGNAD I
FONDEN PÅ ALLÉN
MEDBORGARHUS
FÖR KULTUR,
UNDERVISNING M.M.

ÄLDREBOENDE PLANERAS
FISKSÄTRA ALLÉ LEVANDEGÖRS

STENA PLANERAR NYA
BOSTÄDER PÅ
PARKERINGSYTORNA
IDÉ OM MUSEUM-MÖTESPLATS
FÖR KULTUR, UTSTÄLLNINGAR MM
"PROFILBYGGE" MEDBORGARHUS

KOPPLING TILL RADHUSEN
UTVECKLAS FÖR SPONTAN IDROTT
I SAMBAND MED 100 LGH GÖRS
LEKPARK o GRÖNOMRÅDE I ORDNING

GRÖNADALEN - KOPPLING TILL
IGELBODA o SALTSJÖBADEN

PLATS FÖR "ARENA" IDROTTS o
EVENEMANGS-HUS
ALT "FÖRSIKTIG" BEBYGGELSE

MÅLBILD

PLANERINGSINRIKTNING

- 1. Holmen**
Viktigt rekreativområde med badplats som bör bevaras. Eventuellt försiktigt komplettering med dansloge/träscen eller ett litet sommarcafé?



- 2. Skol- och idrottsområdet**
Planeringsinriktning bör vara med betoning på idrottslig verksamhet i olika former. Promenadstråk utvecklas vid kusten och möjlighet till spontanidrott, grillplats, utomhusbad förstärks. Möjlighet till multikulturbyggnad, simhall eller dylikt är också tänkbart inslag med öppna ytor för spontanidrott och utelek vilket blir en bra koppling till idrottsplatsen. Bostäder kan också integreras i området för att ytterligare ge liv och rörelse och därmed ökad trygghet. Bebyggelse kan även ske vid stationsområdet för att ge en stadsliknande karaktär åt området. För att exakt veta utformning av området och i förhållande till stationsområdet föreslås att ett detaljplaneprogram upprättas. Detta måste synkroniseras med bebyggelseplaner på andra sidan stationen mot centrum för att få till en bra esplanad. Skolans betydelse som mötesplats för olika aktiviteter kan komma att stärkas och dess framtida placering i förhållande till utveckling av sportaktiviteter och motsvarande samt bebyggelseutveckling måste studeras mer i detalj.

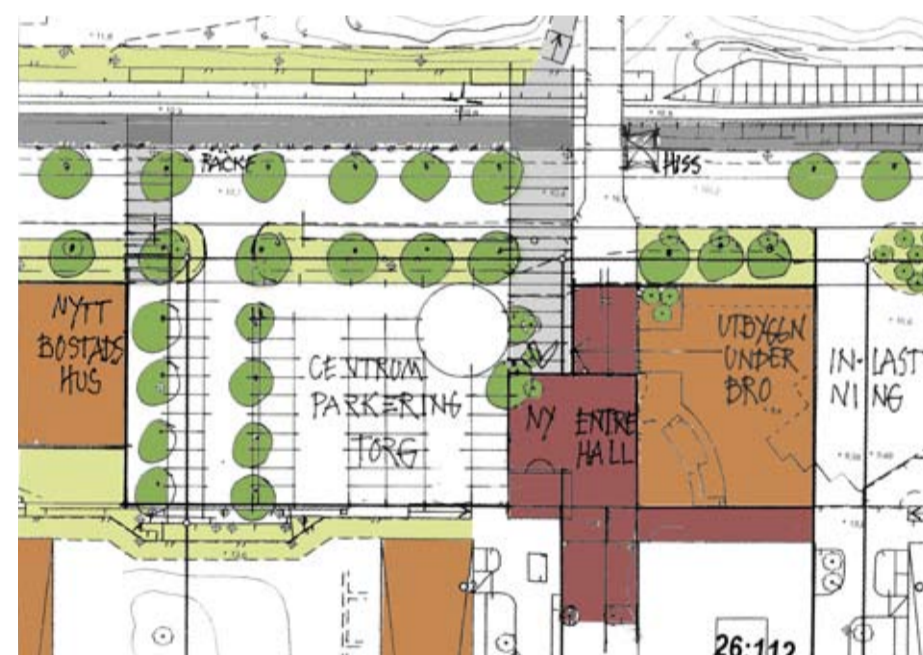


Idrottsverksamhet kombinerat med bebyggelse.

- 3. Station och centrum**
För att skapa ett trivsamt möte och få en bra integration mellan station och centrum bör stationen också vända sig mot centrum och bilda en esplanad med torgbildning och därmed ett öppnare och mer framträdande centrum. Fisksättra utgör en stor station med många av- och påstigande. I kombination med en funktionsduglig stationsmiljö och en god stadsgatukaraktär bör dubbla spår tas med i planeringen vid tänkt modernisering av Saltsjöbanan. Genom bebyggelse på parkeringsplatserna (i likhet med Stena Fastigheters förslag) samt eventuell bebyggelse även norr om station (eller allépromenad) kan landsvägen utvecklas till en stadsgata. Detta kan ytterligare förstärkas genom förtätning av bebyggelse längs med landsvägen. I samband med detta skulle det även vara möjligt att se över möjlighet att även öppna upp och ordna för gång- och cykelväg längs vägen vilket bla skulle kunna ge en bättre koppling och integration mellan radhus och hyreshus.



Dubbspår och en upprustad stationsmiljö integrerad i stadsgatan.



Esplanad och torgbildning och ett mer framträdande centrum.



Saltsjöbanan byggs om med nya perronger för ökad bekvämlighet.

- 4. Området vid marinan och hamnen**
Ett utvecklat marint område med näringslivsinriktade verksamheter med "restaurangliv" och promenadstråk vilket förutsätter att uppläggning av båtar sker någon annan stans. Finns inte plats för detta i Fisksättraområdet. Förslagsvis bör redan tidigare förslag vid Östervik och Gungviken utnyttjas för detta. Tanken med museiverksamhet skapar också möjligheter till olika aktiviteter som kommer att ge liv och rörelse åt området. Båtförbindelse i form av Waxholmsbolaget eller motsvarande bör återupptas. Utveckling av detta område och även skol- och idrottsområdet ökar attraktiviteten och tillgängligheten. Oavsett exakt hur varv- och marincntrret utvecklas bör det kompletteras med bostäder för att ytterligare göra området levande och tillgängligt. Bebyggelseutveckling i olika former samt förstärkt innehåll av aktiviteter för skol- och idrottsområdet och marinen ger inte bara bra möjlighet till mötesplatser och arbetstillfällen utan också bra underlag för centrumutvecklingen. Att landsväg blir stadsgata ger också området en trevlig, inbjudande och attraktiv stations- och centrummiljö.



Stranden utnyttjas bättre. Marinen utreds för olika publika ändamål.



Ny småskalig bebyggelse



Stadsgata mellan husen

- 5. Möjlig bebyggelseutveckling.**
Möjlighet för framtida bebyggelse och eventuellt viss verksamhetsutveckling (kontor i botten!?).

- 6. Depåläget**
Tänkt depå för Saltsjöbanans vagnar. SL har studerat flera alternativ och har bedömt att detta läge fungerar bäst. De alternativa lägena ska studeras mer i detalj, särskilt vad avser området mellan Sägtorp och Drevinge. Oavsett eventuell framtida verksamhet bör tillgänglighet till reservatet förstärkas genom ordnad passage över järnvägen samt promenadstigar ner mot vattnet och marinan.

- 12. Centrum och "Verksamhetsstråk" (möten, aktiviteter)**
Upprustning av centrum samt förstärkt verksamhetsstråk bör möjliggöras längs den nord-sydliga och öst-västliga riktningen kopplat till kyrkans och även skolans och marinans aktiviteter. Den vackra men lite ödsliga allén med tomma lokaler bör kunna utnyttjas för aktiviteter och om det skulle behövas fler samlingslokaler kan området vid alléns ände i öst vara ett framtida strategiskt läge för detta.



"Profilbygge" för möten, studier och kultur

- Tankarna kring bland annat museiverksamhet kan förstärka detta och vara ett viktigt symbolvärde för området.



Upprustning av centrum



Mötesplatser

- 8. Äldreboende enligt pågående planer.**
- 9. Som en del i kommunens arbete med upprustning av bland annat allén ingår även infarten via Saltsjöbadsvägen till området. Detta bör även innefatta infart via Saltsjöbadsleden**
- 10. Vattenfalls verksamhet**
Vattenfall är i behov av att utöka sin verksamhet. Föreslagna placeringar måste studeras mer i detalj bla med avseende på trafiklösning till och från områdena.



- 11. Gröna dalen och koppling till Igelboda**
På sikt kommer säkerligen samordning av olika sportanläggningar (arena i någon form) behövas i kommunen och Gröna Dalen skulle då kunna vara en strategiskt tänkbar plats. En sådan stor satsning är inte av utrymmesskal möjlig vid befintlig idrottsplats. Tanken på att få ett tryggare och säkrare samt mer integrerat område genom försiktig bebyggelse vid Gröna Dalen samt öppning av biltrafik vid Vinterbrinksvägen är möjlig, men nyttan av detta måste sättas i relation till vad som kommer att ske i övriga delar av området så det inte blir för exploaterat. Hänsyn måste också tas till att Gröna Dalens funktion som rekreation- och friluftslivsområde kan komma att förstärkas i takt med att andra områden exploateras.

- Dessa möjligheter finns men planeringsinriktning för detta område bör avvakts i väntan på hur utformning av andra föreslagna bebyggelseområden och aktiviteter i området kommer att utvecklas.

- Däremot föreslås att en utredning påbörjas för att djupare analysera konsekvenser av en eventuell framtida samlingspunkt för olika sportaktiviteter.