



Nacka KLM

Akt nr:

0182K-2000/94



LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Planenheten
Andreas Totschnig

NACKA KOMMUN	
1998-07-07	
Diarienumr	Diarietjänst
VFS 96/179214	

BESLUT

Datum

6.7.1998

Beteckning

18511-98-6338

1 (2)

DP 183

Nacka kommun
Miljö & Stadsbyggnad
131 81 NACKA

Upphävande av strandskydd för område inom förslag till detaljplanen för Sicklaön 145:1 m fl, Järla Sjö i Nacka kommun.

Beslut

Länsstyrelsen beslutar att strandskydd inte ska gälla på kvartersmark inom hela planområdet enligt bifogad karta. Beslutet har fattats med stöd av 15 § naturvårdslagen (1964:822) och 20 § naturvårdsförordningen (1976:484).

För att detta beslut ska bli giltigt måste beslutet att anta detaljplanen vinna laga kraft. Område som undantas från antagande omfattas inte av detta beslut.

./. Detta beslut kan överklagas av Naturvårdsverket hos regeringen (se bilaga).

Bakgrund samt Länsstyrelsens bedömning

För delar av området gäller idag strandskydd (inom parkmark och Vb-område i den gällande planen från november 1980). Syftet med att bibehålla strandskyddet vid planläggningen var att trygga allmänhetens möjlighet till passage längs med stranden. Gällande plan är inte genomförd vad gäller parkmarken och området är i dag otillgängligt. Den plan som nu är aktuell för Järla Sjö medger en bostadsutbyggnad som tar i anspråk hela strandpartiet.

Något planmässigt skydd som garanterar allmänheten passage utmed stranden finns inte i planen. Länsstyrelsen har under planprocessen verkat för att en sådan passage utmed strandområdet garanteras. Av kommunens utställningsutlåtande (98-03-27) framgår att kommunen avser att säkra allmänhetens tillgång till strandzonen genom att i exploateringsavtalet reglera en gemensamhetsanläggning. Detta innebär ingen långsiktig garanti för passagen.

Länsstyrelsen konstaterar att den i gällande plan redovisade strandpromenaden har inte genomförts trots att snart 20 år gått sedan planen fastställdes. Nu föreliggande planförslag innebär en uppsnygning av området. En strandnära bebyggelse tillför denna del av Nacka kommun en bebyggelse med särskilda kvaliteter. I planförslaget finns utmed stranden redovisat en gemensamhetsan-

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 40 34 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)
08 - 651 28 75 (direkt)

Postgirokonto
3 51 72 - 6

NACKA KOMMUN
Miljö & Stadsbyggnad

ONS 100/1999 214

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-05

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 20 juni 2000 *10. Bremner*

PLANBESKRIVNING

**Ändring och utvidgning av detaljplanen för Sicklaön 145:1,
JÄRLA SJÖ (DP 183), Nacka kommun**

*Ändrad genom enkelt planförfarande i oktober 1999.
Justerad i november 1999 och januari 2000.*

HANDLINGAR

Detaljplaneförslaget omfattar:

1. Detaljplanekarta i skala 1:1000 med bestämmelser

Till förslaget hör även:

- 2. Denna beskrivning (ändringar med kursiv stil)*
- 3. Genomförandebeskrivning (ändras ej)*
- 4. Miljökonsekvensbeskrivning (ändras ej)*
- 5. Illustrationsplaner (ändras ej)*
- 6. Fastighetsförteckning*

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planarbetet

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från industri till bostäder och arbetsplatser, handel, *centrum och skola*. Syftet är att åstadkomma en småskalig stadsdel där bostäder och en mångfald av verksamheter integreras med minnen från industriepoken.

Planförslaget möjliggör bevarande av större delen av den äldre industribebyggelsen i området. Tillkommande bebyggelse förutsätts utformas med stor hänsyn tagen till de kulturhistoriska värdena i området och till landskapet i området och kring Järlasjön.

Kopians likhet med originalet betygas:

10. Bremner

1(13)

I planförslaget regleras också angöring och parkering, interna kommunikationer, friytor samt användning av angränsande vattenområde.

PLANDATA

Läge

Området är centralt beläget på Sicklaön, mellan Järlaleden och Saltsjöbanan i norr och Järlasjön i söder. Det gränsar i väster till bostadsområdet Ekudden, i öster till Lillängens småhusområde. Nacka stadshus och Forum Nacka ligger strax nordost om planområdet. I Birkaområdet i norr finns Nacka gymnasium, sim- och sporthall mm. Nacka kyrka ligger strax nordväst om planområdet.

Areal

Planområdets landareal är ca 13 hektar och vattenområdet ca 2 hektar

Markägförhållanden

Ägare till Sicklaön 145:1 och 364:1 är Nacka Industrilokaler HB.
Nacka kommun äger Sicklaön 143:2.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Nacka kommuns översiktsplan 1991 redovisade Järila gård och industriområde som ett bevarandeområde för kulturmiljövården och ett arbetsområde. Järila gård och de flesta industribyggnaderna föreslogs skyddas med q-bestämmelser.

I Kommunens kulturminnesprogram ingår området i helhetsmiljön Järila-Birka, dvs en miljö som har en för kommunen värdefull kulturhistorisk struktur i behåll. Området har dessutom avgränsats som en sk närmiljö, dvs en miljö som särskilt ingående belyser viktiga delar av kommunens historia.

Gällande planer och tidigare planarbete

För området gäller detaljplan DP 183, fastställd i november 1998. Denna detaljplan ersatte del av detaljplan S 309, fastställd 1980-11-30.

Ett omfattande planarbete pågick under slutet av 80-talet men avbröts innan antagandebeslutet. I samband härmed genomförde Antikvariska konsultbyrån 1988

en grundlig kulturhistorisk utredning. Bebyggelsen indelades härvid i fyra bevarandeklasser.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens arbetsutskott uppdrog 1996-10-08 § 282 åt Miljö & Stadsbyggnad att i samarbetet med fastighetsägaren upprätta start-PM och planavtal.

Kommunstyrelsen godkände 1997-01-13 § 11 med vissa ändringar och tillägg en **Start-PM med program för detaljplan** samt **planavtal** med markägaren. Till grund för programförslaget låg ett tävlingsförslag upprättat av FFNS arkitekter AB. Den dåvarande fastighetsägaren hade våren 1996 låtit genomföra en arkitekttävling för områdets framtida utformning genom parallella uppdrag.

Kommunstyrelsens direktiv beträffande programmet var följande:

Anpassningen av bebyggelsen mot Lillängen bör ägnas särskild uppmärksamhet. Övergången från Lillängens villaområde med företrädesvis enplanshus till det föreslagna bostadsområdet bör vara mjuk.

Alternativ bör övervägas där Järta sjöväg inte används för trafik till områdets östra del.

Utformningen av bostadsdelen öster om gamla ättiksfabriken (illustrerad som tre långa, 5-7 våningars byggnader orienterade nord-sydligt) bör prövas också med hustyper som mer knyter an till de som i övrigt är valda i illustrationen.

Området med de 7 punkthusen i väster mot Ekudden bör studeras särskilt med avseende på anpassningen till terräng och vegetation samt områdets vägar (risken för störningar framförallt vad gäller det nordligaste av de redovisade huslägena).

Frågan om områdets tillfart på medellång och lång sikt bör förutsättningslöst prövas.

Meningen om att Järta sjöväg kommer att användas som tillfart i planområdets östra del stryks.

Inga rivningar av äldre industribebyggelse utan sakliga och utförliga motiveringar i detaljplanarbetet.

Möjligheterna för kollektivresenärerna belyses i detaljplanearbetet.

Två alternativa förslag till detaljplan var föremål för samråd under hösten 1997. Alternativ B förordades inför utställningen. Den utställda detaljplanen var en omarbetning av remissförslaget till följd av inkomna synpunkter under samrådet. Mindre justeringar gjordes efter utställningen för att tillgodose synpunkter från närboende.

PLANOMRÅDET

Historik

Järsla Gård har gamla anor. Om detta tyder fynd från ett gravfält i ekbacken i väster. År 1676 erhöll gården sätesprivilegier och vid denna tid uppfördes också delar av den nuvarande manbyggnaden. Gården innehades av olika familjer fram till 1892 då kaptenen G O Wallenberg förvärvade den för järnvägsbolagets räkning. År 1895 såldes sedan delar av gården till de Laval Ångströms Turbin AB. De första fabriksbyggnaderna stod klara redan följande år. Industrikomplexet växte successivt tills företaget i mitten av 60-talet avvecklade turbintillverkningen här.

Under de senaste decennierna har anläggningarna under ett antal olika ägare hyrts ut till småföretagare. Förfallet utbreder sig nu i delar av området, och en förnyelse är angelägen. Detta förutsätter att gällande detaljplan omarbetas.

Landskapsbilden

Planområdet utgörs av en dal med svag sluttning söderut mot Järslasjön. Området har ett naturskönt läge vid vattnet och exponerar sig mot Järslasjöns södra strand. Miljön i planområdet är tämligen skräpig och Järslasjön upplevs därför som en välgörande vattenspegel från större delen av området. Sjön skymtas dessutom från områdena norr om Värmdövägen, delar av Birka och stadshusområdet.

Planområdet omges på ömse sidor av högre bebyggda berg med inslag av löv- och barrskog. Punkthusen på Ekudden i väster är kraftfulla volymer i landskapet. På östra sidan utbreder sig småhusbebyggelsen i Lillängen med sina anlagda trädgårdar med lummig grönska. Inom planområdet finns kraftfulla planterade lövträd av äldre ursprung, och den sluttande strandzonen är bevuxen med träd och buskar av olika slag. Kring Järsla gård finns rester av en anlagd fruktträdgård och park.

Markanvändning och bebyggelse

I området är de olika årsringarna tydligt avläsbara. Den gamla herrgården som vänder sig med sina flyglar mot sjön, är omgiven av industriebebyggelse från den första etableringen kring 1890 och de senaste byggnaderna, uppförda under 50-talet.

Turbinhallen, maskinhallen, ättiksfabriken och andra större industribyggnader är dominerande i landskapet. Trots att området rymmer ett antal sådana storskaliga industribyggnader, präglas det samtidigt av småskalighet i "kringbebyggelsen" vilket gör att det upplevs som varierat och luftigt. Broar och ramper vid nivåskillnader, inslag av grönska i form av höga lövträd ger kvarteren liv och spänning.

I byggnaderna bedrivs idag olika slags verksamhet. Här finns grafisk industri, lackeringsfirmor, bilverkstäder, lager, hantverkare, sopvaruhus mm.

Blandningen av verksamheter ger området en något skräpig prägel, och förfallet i bebyggelsen har på sina håll fått gå alltför långt.

Geotekniska förhållanden

Marken i området består i huvudsak av ett utbrett lerlager. Frågan behandlas utförligt i Miljökonsekvensbeskrivning.

Fornlämningar

I området finns en fornlämning (nr 82), bestående av tre stycken glest placerade stensättningar. Andra fornlämningar kan förekomma och får bli föremål för utredning om de påträffas.

PLANFÖRSLAGET

Markanvändning

Det centrala läget med natursköna omgivningar i sydsluttning mot sjön, och närheten till kollektiva färdmedel samt till komplett service i Forum Nacka ger området gynnsamma förutsättningar att bli ett mycket attraktivt bostads- och arbetsområde.

Planområdet föreslås innehålla en blandning av bostäder och lokaler, dvs kontor och verksamheter av sådan art att de kan samverka i bostadsmiljön och berika den. Servicebostäder och erforderliga lokaler för barnstuga, eventuell närbutik mm föreslås integreras i bostadsbebyggelsen. *Samlingslokaler och andra centrumfunktioner och lokaler för skola/utbildning mm kompletterar utbudet.*

Området beräknas rymma ca 100.000 kvm BTA. Fördelningen mellan ytor för bostäder resp lokaler blir beroende av efterfrågan och får bestämmas under genomförandetiden. En viss flexibilitet behöver därför medges vilket kommer till uttryck i detaljplanen genom planbestämmelsernas utformning.

Bevarande av kulturmiljön

Järla gård och industriområde utgör en värdefull kulturmiljö. Bevarande av viktiga byggnader och karakteristiska särdrag har eftersträvat i planarbetet. Arkitektoniska, byggnadshistoriska och teknik-industrihistoriska motiv har vägts in vid bedömningen av vad som skall bevaras. Den tidigare genomförda inventeringen har varit vägledande vid valet av bevaransvärda objekt.

Strävan är att möjliggöra att de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna får en ny och meningsfull användning, och att den tillkommande bebyggelsen anpassas till och utformas i harmoni med den bevarade.

Turbinhallen, Järta gård, delar av den förutvarande ättiksfabriken, det lilla kontorshuset i sydväst, kontorshuset samt maskinhallen vid Turbinvägens norra del samt ett litet hus med trappgavel som varit Gustaf Daléns uppfinnarverkstad vid Järta sjöväg bedöms som omistliga och förutsätts integreras i den nya bebyggelsen.

Järta gård bevaras som kulturmiljö. Byggnaderna förutsätts pietetsfullt rustas upp och kan användas för kontor, konferens eller liknande verksamhet.

Vid ombyggnad och upprustning av övrig omistlig bebyggelse förutsätts att husens yttre form och karakteristiska särdrag inte förvanskas.

Utöver de här uppräknade omistliga byggnaderna kommer man att så långt det är möjligt försöka bevara och upprusta det sk marketenteriet, skorstenen och delar av de befintliga industribyggnaderna i tegel. En bestämmelse q₁ har införts för att säkra erforderliga kvaliteter vid byggnadsåtgärder med hänsyn till befintlig miljö.

Tillkommande bebyggelse, stadsbild

Strävan skall vara att tillkommande bebyggelse grupperas och gestaltas med hänsyn tagen till befintlig kulturhistoriskt intressant bebyggelse och landskapsbilden runt Järta sjön. I det aktuella förslaget är strävan även att åstadkomma en småskalighet och mångfald som överensstämmer med områdets nuvarande karaktär och är i samklang med villabebyggelsen i det angränsande Lillängen.

Småstadens gytter och mångfald, som gynnar invånarnas trivsel och sociala kontakter är förebilden för kvartersbildning och vägdragning. Hushöjderna underordnar sig den befintliga bebyggelsen och växtligheten och ger området en fattbar och trivsamt skala.

Husen grupperar sig kring mindre gårdar med ombonade uteplatser och parkering i små enheter i bostadens närhet.

I hela området upplevs närheten till vattnet i genomblickar mellan husen, genom terrängens lutning och gatornas sträckning. Befintliga och nyplanterade lövträd och fruktträd bäddar in kvarter och gaturum i mjuk grönska.

Bostäder och lokaler i den norra delen

Entrén till området utformas som en öppen plats som omgärdas av en nybyggnad på pelare. Här väljer man i bil eller till fots sin väg under huset vidare genom området. Entrébyggnaden innehåller kontor och kommersiella lokaler.

Bebyggelsen utefter Saltsjöbanan i norr kommer att fungera som en skärm mot buller från tågtrafiken men får inte avskärma området norr om Värmdövägen från visuell kontakt med Järlasjön.

Befintlig bebyggelse som kan bevaras kommer att rustas upp och kompletteras med ny bebyggelse i mindre kvarter. Om möjligt kommer man att bevara och rusta upp det s k marketenteriet.

Små kvarter med skyddade gårdar uppförs i huvudsak där bebyggelse redan tidigare funnits, och i anslutning till gatunätet.

Hushöjderna föreslås variera mellan 2 och 5 våningar.

Centralkvarteret med bl a Turbinhallen

I det centrala kvarteret är kontorshuset samt turbinhallen och maskinhallen med det karakteristiska sågtandstaket värdefulla resurser för områdets framtida prägel och attraktionskraft. Byggnaderna bevaras, och om- och tillbyggnader bör ske med bevarande av bebyggelsens karaktär och särart. Lokalerna kan exempelvis användas för småindustri som inte är störande för omgivningen.

Turbinhallens ombyggnad till bl a spännande gångpassage och bilpassage, galleria, kontorshus, parkering etc får utvecklas i ett nära samarbete med antikvarisk expertis.

Väster om turbinhallen och norr om befintlig tegelbyggnad vid skorstenen föreslås bebyggelse i 2-4 våningar med takterrass. Möjligheten att bevara skorstenen kommer att prövas.

I de nya och befintliga byggnaderna kan finnas förutom kontor och viss småindustri även t ex lokaler för utbildning, kultur och rekreation samt bostäder.

Strandområdet kring Herrgården

Utefter strandområdet föreslås en småskalig nybebyggelse som rymmer en blandning av bostäder, hantverkslokaler, kontor, serveringar mm. Bebyggelse föreslås uppföras dels i strandslutningen, dels i omedelbar anslutning till vattnet och på en pir som sträcker sig ut i sjön. Piren kan eventuellt avslutas med en AGA-fyr eller landmärke av något slag. Bebyggelsen närmast vattnet förutsätts uppföras på pålar.

Söder om Järla herrgård vid vattnet uppförs två flygelbyggnader, anpassade till herrgårdsmiljön. Enligt vad spår i marken tyder på och kartor från 1700-talet har sådana byggnader funnits här tidigare.

Bebyggelsen i den sluttande strandzonen är lågt placerad och uppförs i 2-4 våningar. Områdets topografi och husens höjdsättning medför att de flesta bostäderna inom planområdet får sjöutsikt.

Områdets västra del

Den bevarade delen av förutvarande Ättiksfabriken föreslås nyttjas för verksamheter. Huset föreslås kompletteras med en nybyggnad i 3-4 våningar på den östra sidan, avsedd för bostäder och/eller verksamheter. Arten och omfattningen av verksamheterna får prövas med hänsyn tagen till den föreslagna bostadsbebyggelsen intill så att olycksrisker, lukt och buller inte uppstår.

Byggnaden med de karakteristiska takkuporna norr om Ättiksfabriken kommer att bevaras och upprustas och upplåtas till friskola.

Det lilla kontorshuset med den vackra granitsockeln vid Turbinvägen kan användas till exempelvis servering, butik eller kontor.

Strax norr om Ättiksfabriken uppförs ny bebyggelse i 4-6 våningar i redan ursprängda fickor i berget, placerad även med hänsyn tagen till befintliga vackra ekar och med tillvaratagande av befintliga murar.

Söder om Ättiksfabriken i den sluttande terrängen mot vattnet föreslås bostadsbebyggelse i låga suterränghus. Husen utformas med möjlighet till genomsikt mot vattnet.

Längst i nordväst mot Järlaleden föreslås ny bebyggelse i form av kontorshus närmast trafiken och bostäder i ekbacken. *Detta kvarter kan byggas först när tillfarten ersatts med ny tillfart och befintlig barnstuga flyttats.*

Natur och rekreation

Bebyggelsen har anpassats till den befintliga vegetationen i området - fruktträd och ädellövträd - som har mätts in och i stor utsträckning kan bevaras. Nya träd kommer att planteras. Bebyggelsens höjd föreslås underordna sig trädens kronor vilket skapar goda klimatförhållanden.

Järlasjön och dess stränder är en betydande tillgång för rekreation såväl som för bostäder och verksamheter. Området närmast stranden förutsätts vara allmäntillgängligt för vistelse vid vattnet och passage genom området. En strandpromenad med bryggor blir en attraktiv mötesplats och vistelseyta under olika årstider. Gångpassagen utefter stranden ansluter till Järsla sjöväg i öster och Ekudden i väster.

Kvarterstrukturen i området ger upphov till spännande vandringar genom trivsamma kvarter med trädplanterade gator, med varierande utblickar och upplevelser och med många mötesplatser och vistelseytor.

Området kring Herrgården utvecklas till en vacker herrgårdspark. I strandområdet återuppförs ett badhus i en våning. I nordost anläggs en park med bl a en mindre boll-lekplan. Ett torg utformat som en amfiteater anläggs vid Turbinhallens norra gavel. I anslutning till detta föreslås ett litet salutorg. Ekbacken i väster erbjuder plats för klättring, lek och pulkaåkning.

Vattenområdet

Del av vattenområdet inom planområdet föreslås kunna överbyggas med en kaj och brygga för mindre fritidsbåtar. I anslutning till brygga och kaj föreslås bostäder med lokaler som t ex kafé. Brygga och kaj förutsätts bli attraktiva samlingsplatser för boende, arbetande och besökare i området.

Om vattenkvaliteten fortsättningsvis är acceptabel finns det förutsättningar för bad i Järlasjön.

Angöring

Området förutsätts angöras från nordväst, från Järlaleden.

Den nuvarande angöringsgatan förutsätts kunna fungera under en övergångsperiod.

En ny tillfart från Järlaleden som angör området *under* Järlaleden kommer att anläggas och på sikt bli en bättre lösning.

Skulle Saltsjöbanan byggas om till snabbspårväg och därmed en korsning i plan med spårområdet bli möjlig, kan angöring från Värmdövägen bli aktuell. Bebyggelsens disposition omöjliggör inte en sådan framtida trafiklösning.

Allmän gata avslutas med vändplan i planområdets nordvästra del.

Det interna gatunätet förslås utföras som gemensamhetsanläggning. En entrégata österut byggs i områdets norra del, fortsätter parallellt med Järla sjöväg och viker av mot väster *genom* Turbinhallen fram till Turbinvägen. Denna slinga utformas med separat gång- och cykelbana och kan på sikt trafikeras även med busslinje.

Turbinvägen byggs om och ges delvis ny sträckning. Från Turbinvägen når man dels de västra kvarteren, dels en kajplan vid Järlasjön.

Gatorna föreslås vara trädkantade med körbanebredder mellan 4 och 6,5 meter..

Parkering

Parkeringsplatser förutsätts anläggas i form av kantstensparkering och mindre p-ytor på mark samt i källargarage under delar av bebyggelsen, där markens lutning och befintliga betongrum ger förutsättningar för detta.

Med beaktande av det goda kollektivtrafikläget föreslås parkeringsnormen 0,8 fordon per lägenhet och ca 20 fordon per 1000 kvm kontorsyta.

Totalt rymmer planförslaget ca 900 bilplatser. Dubbelutnyttjande av parkeringsplatser för bostäder respektive arbetsplatser förutsätts kunna tillämpas.

Gång- och cykeltrafik

Allmänt gäller att gång- och cykelförbindelserna inom området skall vara bekväma och attraktiva och att området skall vara tillgängligt för gående och cyklande från olika håll. Separata gång- och cykelbanor anläggs utefter de större gatorna i området och ges anslutning till Järlaleden mot Finntorp och Birka och Ekudden samt via Lillängen mot Forum Nacka. Gång- och cykeltrafiken förutsätts kunna samsas med biltrafiken på de mindre gatorna. Korsningar mellan gator och gc-vägar skall utformas med särskild omsorg så att en så trafiksäker miljö som möjligt kan uppnås.

I områdets norvästra del anläggs ett entrétorg. Från detta når man Järta station via en gångpassage i valv under entrébyggnaden. En ny gångförbindelse mot Järlaleden som tar upp nivåskillnaderna i form av ramper, trappor eller eventuellt hiss kommer också att anordnas. Dessa passager ger området bekväm och attraktiv förbindelse med kollektivtrafiken.

Passagen under Saltsjöbanan behöver upprustas. En gen och trafiksäker gångförbindelse från Lillängen anordnas i Lavalvägens förlängning västerut genom planområdet. *Genom kvarteret närmast Saltsjöbanan i nordöst redovisas en allmäntillgänglig gångförbindelse fram till en möjlig framtida passage under järnvägen.*

Utefter stranden från Järta sjöväg anläggs ett allmäntillgängligt gångstråk mot bl a Ekudden.

Kommersiell och social service

I centrala Nacka finns skolor, kyrka och kyrkogård, sjukhus, servicehus för äldre, stadshus och köpcentrum med bibliotek och teater.

Äldreboende och barnstuga samt eventuellt även skollokaler förutsätts integreras med bostäderna. Lokalbehovet får utredas i det fortsatta planarbetet.

Planförslaget ger möjligheter att inrymma butiker och serveringar mm inom ramen för de verksamheter som förutsätts bedrivas i området.

Teknisk försörjning

Området förutsätts anslutas till det kommunala VA-nätet som dels genomkorsar planområdet, dels finns i Järta sjöväg. Snålspolande armaturer kommer att tillämpas generellt. Förberedelse för eventuell framtida urinseparering föreslås införas.

Dagvatten förutsätts i viss utsträckning omhändertas lokalt. Förekomsten av markföroreningar i området behöver uppmärksammas och åtgärdas vid projektering av dagvattensystemen. Frågan kommer att tas in i exploateringsavtalet.

Nya teleledningar behöver anläggas. Nacka Energi har en befintlig transformatorstation i nordväst. Behovet av ytterligare nätstationer för el och tele kommer att tillgodoses inom ramen för bebyggelsen och i samråd med Nacka Energi.

Ambitionen med bl a energiförsörjningen skall vara att leva upp till kommunens mål om en långsiktigt hållbar utveckling. Områdets förutsättningar för nyttjande av alternativ energi, t ex sjövärme för uppvärmning och kylning, kommer att utvecklas i samarbete med Nacka Energi.

För bostädernas uppvärmning förutsätts ett vattenburet system, så att framtida omställning mellan olika energislag underlättas. Målsättningen för den nya bebyggelsen skall vara framsynt planering för låg energiförbrukning.

Källsortering och eventuellt också kompostering av hushållsavfall skall möjliggöras inom området för att nedbringa mängden sopor. I anslutning till de olika kvarteren planeras mindre sopsorteringsanläggningar.

Dessa frågor utvecklas närmare i Miljökonsekvensbeskrivning.

Miljöfrågor

En utförlig Miljökonsekvensbeskrivning behandlar miljöfrågorna i planförslaget. Ett miljöprogram *har upprättats* som reglerar bebyggelsens uppförande, förvaltning och nyttjande, såsom installationer, byggnadsmaterial, störningar under byggtiden, avfallshantering mm. *Miljöprogrammet har skrivits in i exploateringsavtalet som tecknats mellan exploatören och Nacka kommun.*

Kollektivtrafik

Området är väl försörjt med kollektiva färdmedel. Busslinjer mot Stockholm och Värmdö samt övriga Nacka trafikerar Värmdövägen med hållplatser omedelbart norr om planområdet. Järlaleden trafikeras av busslinje mot Älta och Tyresö. Saltsjöbanan passerar områdets norra gräns, och Sickla station ligger i anslutning till planområdet.

För att förbättra tillgängligheten till kollektiva färdmedel förutsätts en ny gångförbindelse anläggas mellan planområdet och Järlaleden i planområdets nordvästra del. Gångförbindelse från Lillängen till Järsta station anordnas i Lavalvägens förlängning västerut.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Markägaren har varit initiativtagare till planändringen och har med hjälp av konsulter tagit fram alternativa planunderlag. Kommunen har medverkat genom en allsidigt tillsatt projektgrupp i utvecklandet av planförslaget och vid upprättande av formella planhandlingar.

Markägaren förutsätts vara huvudman för plangenomförandet på kvartersmark. Kommunen är huvudman för allmänna anläggningar. Ett exploateringsavtal reglerar de inbördes ansvarsförhållandena. Avtalet är godkänt i kommunstyrelsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från det datum planen vunnit laga kraft.

SAMRÅD

Under detaljplaneskedet 1996-97 skedde samråd med fastighetsägare inom och i omedelbar anslutning till planområdet, med olika intresseföreningar, med länsstyrelsens planenhet, vägverket, fastighetsbildningsmyndigheten i Nacka samt med berörda kommunala nämnder.

Efter samrådet omarbetades planhandlingarna med anledning av inkomna synpunkter. Godkännande av detaljplanen skedde i områdesnämnden Sicklaön. Kommunfullmäktige antog detaljplanen som vann laga kraft den 18 november 1998.

Planförslaget hade utarbetats av markägaren samt Vernon Gracie, Yad Moss Design och Håkan Jersenius, Småstaden Arkitekter AB i samarbete med representanter för Miljö & Stadsbyggnad.

*PLANÄNDRING med enkelt planförfarande oktober 1999.
Justering av plankartan i november 1999 och januari 2000*

Föreliggande ändring och utvidgning av detaljplanen har genomförts med enkelt planförfarande och innebär vissa avvikelser från gällande plan DP 183 med avseende på markanvändning, byggrätter och kvartersstruktur.

Samråd har ägt rum med berörda sakägare, med Lillängens egna hemsförening, med länsstyrelsens planenhet och med lantmäterimyndigheten. Efter samrådet har plankartan justerats något med avseende på markanvändning, plangräns i nordväst, höjdsättning av den nya tillfartsvägen samt gångförbindelse mot nordost. Sakägarna har underrättats om justeringarna och inte haft någon erinran.

Nacka i januari 2000

Miljö & Stadsbyggnad
Plan & exploatering

Nacka Industrilokaler HB

Paul Ahlkvist Micaela Lavonius Christian Hermelin Lars Nordgren
Paul Ahlkvist Micaela Lavonius Christian Hermelin Lars Nordgren
Planchef Planarkitekt

Antagen av områdesnämnden Sicklaön
2000-02-08 § 13

Viveca Bremmer
Viveca Bremmer

8 februari 2000

INKOM
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS
Förordningen

2000-02-16

2000-02-24

Diarie nr

Diarieplanbeteckn.

§ 13

Dnr ONS 100/1999 214/935-11-768

Ändring och utvidgning av detaljplanen för Järta Sjö, Sicklaön

145:1, Nacka kommun

Enkelt planförfarande

DP236

Beslut

Områdesnämnden beslutar, med hänvisning till Miljö & Stadsbyggnads utlåtande att anta rubricerade detaljplan med den justering som föreslagits av Miljö & Stadsbyggnad.

Områdesnämnden uttalar vidare, att det är viktigt att den gångtunnel som finns antydd i handlingarna, kommer till stånd och ägnas särskild uppmärksamhet i den fortsatta utvecklingen av området.

Ärendet

Planarkitekt Michaela Lavonius vid plan och exploatering redovisade ärendet med stöd av tjänsteskrivelse den 26 januari 2000.

Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda fastighetsägare, Lillängens egnahemsförening, länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten under tiden 29 oktober till 22 november 1999. Under samrådstiden har tre skrivelser inkommit och ett muntligt påpekande framförts. Synpunkterna kommenteras nedan.

Efter samrådet har planförslaget justerats i november:

Planbestämmelserna har kompletterats.

Gångvägen mot en framtida tunnel under järnvägen i nordost har förlängts österut längs spåret för att inte onödigtvis låsa läget för en framtida gångtunnel.

Planområdets nordvästra gräns vid Järtaleden har flyttats någon meter västerut för att underlätta byggande av den nya infarten.

Den nya angöringsgatan har höjdsatts.

Genomförda justeringar i har inte föranlett något nytt samråd, men berörda sakägare har underrättats om justeringarna. Ingen erinran har framförts.

Pågående ledningsutbyggnad har föranlett komplettering med ett u-område. Inga sakägare utöver kommunen berörs av denna justering. Angöringsvägarna har kompletterats. Endast markägaren berörs av denna komplettering. Tillfartsvägen har flyttats någon meter österut. Berörda markägare SL, Nacka Industriefastigheter HB och Nacka kommun har muntligen meddelat att man inte har någon erinran.

Detaljplanen för Järta Sjö, DP 183, vann laga kraft 98-11-18. Projektering för den första utbyggnadsetappen pågår. I samband härmed har det framgått att föreslagen ny tillfart behöver flyttas något västerut för att åstadkomma en gynnsammare vägprofil och härigenom en mer trafiksäker anslutning till Järtaleden, att de nya flyglarna vid Järta Gård med fördel kan ligga längre bort från stranden än vad gällande plan möjliggör och att plan-bestämmelserna behöver kompletteras för att underlätta för attraktiva verksamheter (t ex friskola) att etablera sig i området.

Justerandes sign.

Justerandes sign.

2

Utdragsbestyrkande

[Signature]

[Signature]

[Signature]

V.G.11

Länsstyrelsen enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen av pröjgandebeslut, enligt detta plan- och bygglagen.

Yrkanden

Gunilla Lennmarker (m) yrkar med instämmande av Anders Österlund(fp) och Kaj Nyman (s) bifall till förvaltningens förslag.

Kaj Nyman (s) yrkar med instämmande av Gunilla Lennmarker (m) och Anders Österlund (fp) att områdesnämnden dessutom uttalar, att det är viktigt att den gångtunnel som finns antydd i handlingarna, kommer till stånd och ägnas särskild uppmärksamhet i den fortsatta utvecklingen av området.

Information till protokollet

Ordförande Gunilla Lennmarker (m) informerade om att hon skickat ett brev till Lillängens Egnahemsförening och meddelat att Anna Galli, planarkitekt, Erik Langby, Kommunstyrelsen samt ordförande själv träffat tre representanter från Lillängens Egnahemsförening den 24 mars 1999 och diskuterat de punkter som föreningen nämner. (Bilaga 2)

Beslutsgång

Ordförande Gunilla Lennmarker (m) ställde proposition på bifall till Miljö & Stadsbyggnads förslag och Kaj Nymans tilläggsyrkande.

Områdesnämnden beslöt i enlighet med Miljö & Stadsbyggnads förslag och Kaj Nymans tilläggsyrkande.

LAGAKRAFTBEVIS

datum 2000-07-05

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 20 juni 2000

Ulrica Brannan

Kopians likhet med originalet betygas

Ulrica Brannan

Länsstyrelsen i Stockholm beslutar 18.2.2000

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagande beslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Karin Ancher

Ulrica Brannan

Justerandes sign.

QZ

Justerandes sign.

Kaj

6

Utdragsbestyrkande

Anna Kristina



LÄNSSTYRELSEN I STOCKHOLMS LÄN

Förvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

BESLUT

Datum
4.5.2000

DP 235

Beteckning
1941-00-13054
1941-00-13057

ONS 100/1999
PLA

Sändlista

Överklagande i fråga om beslut om ändring och utvidgning av en detaljplan för Järla sjö, Sicklaön 145:1 i Nacka kommun

BESLUT

Länsstyrelsen avskriver ärendet såvitt gäller överklagandet från Lillängens Egnahemsförening samt Arbetsgruppen för Järla sjö.

Länsstyrelsen avslår överklagandet från Margareta Assis samt makarna Stumpfel, Yveborg och Järbin.

BAKGRUND

Områdesnämnden Sicklaön i Nacka kommun beslöt den 8 februari 2000 genom enkelt planförfarande att anta ett detaljplaneförslag avseende ändring och utvidgning av detaljplanen för Järla sjö, Sicklaön 145:1. Av beslutet framgår följande. Detaljplanen för Järla sjö, vann laga kraft den 18 november 1998. Projektering för den första utbyggnadsetappen pågår. I samband därmed har det framgått att föreslagen ny tillfart behöver flyttas något västerut bl a av trafiksäkerhetsskäl. Vissa mindre avsteg behöver göras från planen men är av sådan karaktär att de ej kan medges som mindre planavvikelse utan kräver planändring. Krav på en gångpassage har framförts från boende i Lillängen och en sådan bör anordnas på längre sikt. Områdesnämnden har i beslutet uttalat att det är viktigt att en gångtunnel anordnas (antydd i handlingarna).

Från kommunen har till länsstyrelsen insänts en gemensam skrivelse från Lillängens Egnahemsförening genom Anders Wikström samt Arbetsgruppen för Järla Sjö genom Toivo Norberg, Börje Lackell, Toomas Vaks och Örjan Sandahl. Skrivelsen som är ställd till kommunstyrelsen har uppfattats som en besvärsskrivelse. Emellertid har senare framkommit att skrivelsen ej var avsedd som ett överklagande och att den därför ej skall föranleda någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

En gemensam besvärsskrivelse har inkommit från Margareta Assis, Benny och Diana Stumpfel, Sten och Kerstin Yveborg samt Kjell och Ingrid Järbin, som alla äger fastigheter intill planområdet. De har anfört bl a följande. De önskar precisering i text av ändringen beträffande en gång- och cykelväg. De anser att förbindelsen från deras område nere vid sjön vid Lavalvägens förlängning över det nya området Järla sjö är av allmänt intresse och att kommunen skall bevaka att möjlighet finns att vid akut behov uttryckningsfordor

LAGA-RAFTBEVIS

datum 26.6.2000

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 20 juni 2000

Länsstyrelsen i Stockholms län

Juridiska enheten

Björg Stumpf

Kopians likhet med originalet betygas:

Yveca Brändberg

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Juridiska enheten
Hantverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00 (växel)
08 - 785 54 91 (direkt)

Telefax
08 - 785 40 01 (reception)
08 - 785 46 15 (direkt)

Postgirokonto
3 51 72 - 6



skall kunna nå deras bostäder. Detta skall vara möjligt oavsett om den normala tillfartsvägen är framkomlig eller inte och de skall även själva ha möjlighet att ta sig därifrån den vägen. De har hemställt att länsstyrelsen skall pröva frågan om att med beaktande av deras synpunkter redovisa en sådan förbindelse på mark angiven som allmän platsmark.

MOTIVERING

En grundläggande princip i plan- och byggnadslagstiftningen är att kommunen själv inom vida ramar får avgöra hur marken skall användas och hur miljön skall utformas i den egna kommunen. Stor vikt bör således tillmätas de lämplighetsbedömningar som görs av kommunen. Statliga besvärsmyndigheter skall ingripa endast då kommunen gjort en felaktig avvägning mellan motstående enskilda och/eller allmänna intressen eller då kommunen förfarit felaktigt vid handläggningen av planärendet.

Av handlingarna framgår att klagandenas synpunkter avser den gång- och cykelväg som redovisas i Lavalvägens förlängning. Klagandena är missnöjda över att denna väg redovisas som gemensamhetsanläggning och inte som allmän platsmark. De anser att det är ett allmänt intresse att denna väg är tillgänglig även för de boende i Lillängen och att detta inte garanteras om den utgör en gemensamhetsanläggning. De anser vidare att denna förbindelse bör redovisas bredare för att medge trafik med uttryckningsfordon till Lillängen västerifrån.

Det konstateras att länsstyrelsen vid sin prövning enligt 12 kap plan- och bygglagen (1987:10) om de allmänna intressena blivit godtagbart tillgodosedda – vari ingår bl a en prövning att planen inte är olämplig med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser – genom beslut den 18 februari 2000 inte har funnit skäl att ingripa mot planändringen.

Länsstyrelsen kan med anledning av överklagandena inte finna att planändringen innebär någon försämring av förhållandena för de klagande på det sätt som de angett. Av plankartan framgår att det föreligger möjlighet att med fordon ta sig från planområdet ut till Järla sjöväg. Länsstyrelsen finner det inte påkallat att, med hänsyn till behovet av skydd mot olyckshändelser och möjligheterna att med uttryckningsfordon kunna ta sig till området Lillängen, kräva en bredare förbindelse via gång- och cykelvägen vid Lavalvägens förlängning eller via andra öppningar mellan planområdet och Järla sjöväg. Det är inte heller påkallat att gång- och cykelvägen redovisas som allmän platsmark. Länsstyrelsen kan inte heller i övrigt finna att de enskilda intressena åsidosatts vid avvägningen mellan berörda allmänna och enskilda intressen på sådant sätt att detaljplanen skall upphävas. Inte heller på annat sätt har det framkommit någon omständighet som utgör skäl att upphäva planändringen. Överklagandet skall därför avslås.



LÄNSSTYRELSEN I
STOCKHOLMS LÄN

Förvaltningsavdelningen
Lars Blomberg

BESLUT

Datum

4.5.2000

Beteckning

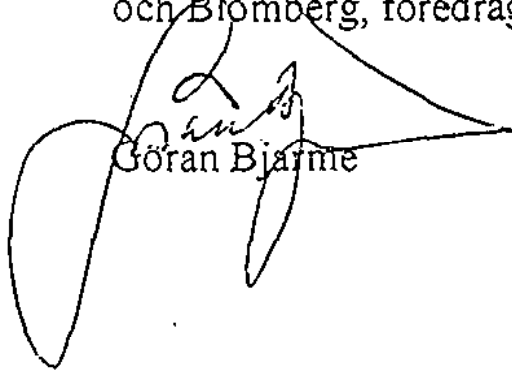
1941-00-13054

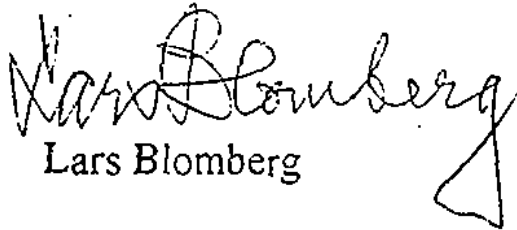
1941-00-13057

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta ärende kan överklagas hos regeringen, Miljödepartementet, enligt bilaga.

I handläggningen av ärendet har deltagit länsassessorerna Bjärme, beslutande, och Blomberg, föredragande, samt brandingenjören Lundström.


Göran Bjärme


Lars Blomberg



Sändlista

Lillängens Egenhemsförening
Genom Anders Wikström
Lillängsvägen 26

Arbetsgruppen för Järla Sjö
Genom Toiwo Norberg
Lavalvägen 11

Börje Lackell
Lavalvägen 3

Toomas Vaks
V.Lillvägen 4

Örjan Sandahl
Lavalvägen 13

Samtliga med postadress
131 41 NACKA

Margareta Assis
Järla sjöväg 19

Benny och Diana Stumpf
Järla sjöväg 13

Sten och Kerstin Yveberg
Järla sjöväg 15 a

Kjell och Ingrid Järbin Järla sjöväg 17

Samtliga med postadress
131 41 NACKA

kopia till
akten
bynd



HUR MAN ÖVERKLAGAR HOS
REGERINGEN

VAR SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Länsstyrelsens beslut kan skriftligen överklagas hos Regeringen, Miljödepartementet.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	I skrivelsen skall Ni - tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange ärendets nummer (diarie-numret) - redogöra för hur Ni anser att beslutet skall ändras Ni bör också redogöra för varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt. Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet åt Er. Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så ring eller skriv till Länsstyrelsen.
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall inlämnas/skickas till Länsstyrelsen och inte till Regeringen, Miljödepartementet.
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Länsstyrelsen måste ha fått Er skrivelse inom tre veckor från den dag fick del av beslutet, annars kan Ert överklagande inte tas upp.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress och telefonnummer.