

NACKA

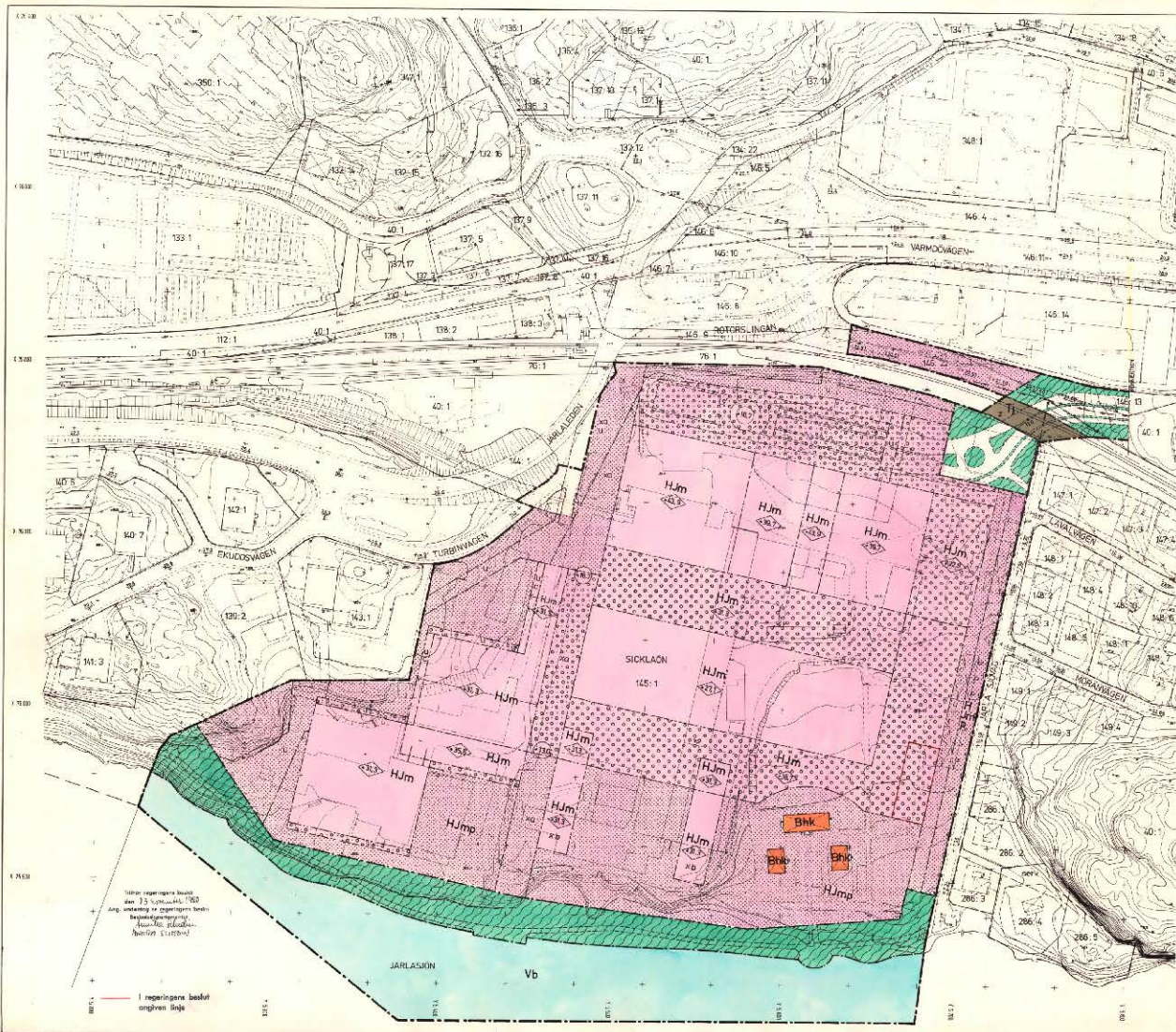
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR JÄRLA FÖRETAGSCENTRUM OMFATTANDE FASTIGHETEN SICKLAÖN 145:1 M.F.L.

UPPRÄTTAT AV AHLSENS ARKITEKTOR AB
I STOCKHOLM 1 JULI 1974
Erik Ahlsén *Tore Ahlsén*
ERIK AHLSEN TORE AHLSEN

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA
GRÄNSER
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS
- SYMBOLER
- BYGGNAD I ALLMÄNHET TRAPPA
 - TRANSFORMATERBYGGNAD
 - BYGGNAD KÄRTERAD EFTER TAKKONTUREN
 - ALLMÄNNSOBJEKT N.M.
 - STAKET ELLER PLANK MED GRUND ELLER FÖRT
 - HACK, MITTLINJEN INMATT
 - STENMUR
 - STÖVMUR
 - JÄRNVAGSPÅR
 - VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
 - SLANT
 - STRÄMOLINE
 - BELYSNINGSSTOLPE
- HÖJDRIK-LANDEN
— FASTSTÄLLD HÖJD PÅ GATA OCH VÄG
- HÖJDURVOR
- PUNKTER
- TRIANGELPUNKT
 - POLYGONPUNKT
 - HÖJDFIXPUNKT
 - POLYGONPUNKT
- TEXT
- x 177 200 KÖM BÄNATÄGAREN
 - x 177 200 POLYGONPUNKTSNUMMERNUMMER
- FASTIGHETSBECKNINGAR
146:14 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET

- STADSPLANEKLASS**
- A GRÄNSBETECKNINGAR
- STADSPLANEGRÄNS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIKRÄLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT BIKRÄLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTMÅTTAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSGRÄNS AVSEDD ATT UTMÅTTAS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSGRÄNS
 - GRÄNSLINJER E. AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS
 - FÖRBUD MOT UTFART
- B OMRÅDESBETECKNINGAR
- GATA ELLER TORG
 - PARK ELLER PLANTERING
 - OMRÅDE FÖR HANDELS- OCH SMÅINDUSTRI-ANDAMÅL
 - MARK SOM IKKE ÄR BEBYGGD
 - ÖVERBYGGD GRÖD ELLER ANNAN TERRASS-BYGGNAD
 - MARK FÖR BYGGNAD UNIKER MARKPLANET
 - KULTURHISTORISKA BYGGNAD
 - OMRÅDE FÖR JÄRNVAGSANLÄGG
 - VATTENOMRÅDE SOM ÄR ÖVERBYGGD
- C ÖVRIGA BETECKNINGAR
- u, u:5 MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR
 - x MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
 - x:5 MARK TILLGÄNGLIG FÖR SÄMSTRAFIK
 - z MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GATUTRAFIK
 - z:5 GÄLLANDE GATUHÖJD AVSEDD ATT UTGÅ
 - z:10 GATUHÖJD
 - z:20 GATUHÖJD
 - z:30 GATUHÖJD
 - z:40 GATUHÖJD
 - z:50 GATUHÖJD
 - z:60 GATUHÖJD
 - z:70 GATUHÖJD
 - z:80 GATUHÖJD
 - z:90 GATUHÖJD
 - z:100 GATUHÖJD
 - z:110 GATUHÖJD
 - z:120 GATUHÖJD
 - z:130 GATUHÖJD
 - z:140 GATUHÖJD
 - z:150 GATUHÖJD
 - z:160 GATUHÖJD
 - z:170 GATUHÖJD
 - z:180 GATUHÖJD
 - z:190 GATUHÖJD
 - z:200 GATUHÖJD
 - z:210 GATUHÖJD
 - z:220 GATUHÖJD
 - z:230 GATUHÖJD
 - z:240 GATUHÖJD
 - z:250 GATUHÖJD
 - z:260 GATUHÖJD
 - z:270 GATUHÖJD
 - z:280 GATUHÖJD
 - z:290 GATUHÖJD
 - z:300 GATUHÖJD
 - z:310 GATUHÖJD
 - z:320 GATUHÖJD
 - z:330 GATUHÖJD
 - z:340 GATUHÖJD
 - z:350 GATUHÖJD
 - z:360 GATUHÖJD
 - z:370 GATUHÖJD
 - z:380 GATUHÖJD
 - z:390 GATUHÖJD
 - z:400 GATUHÖJD
 - z:410 GATUHÖJD
 - z:420 GATUHÖJD
 - z:430 GATUHÖJD
 - z:440 GATUHÖJD
 - z:450 GATUHÖJD
 - z:460 GATUHÖJD
 - z:470 GATUHÖJD
 - z:480 GATUHÖJD
 - z:490 GATUHÖJD
 - z:500 GATUHÖJD
 - z:510 GATUHÖJD
 - z:520 GATUHÖJD
 - z:530 GATUHÖJD
 - z:540 GATUHÖJD
 - z:550 GATUHÖJD
 - z:560 GATUHÖJD
 - z:570 GATUHÖJD
 - z:580 GATUHÖJD
 - z:590 GATUHÖJD
 - z:600 GATUHÖJD
 - z:610 GATUHÖJD
 - z:620 GATUHÖJD
 - z:630 GATUHÖJD
 - z:640 GATUHÖJD
 - z:650 GATUHÖJD
 - z:660 GATUHÖJD
 - z:670 GATUHÖJD
 - z:680 GATUHÖJD
 - z:690 GATUHÖJD
 - z:700 GATUHÖJD
 - z:710 GATUHÖJD
 - z:720 GATUHÖJD
 - z:730 GATUHÖJD
 - z:740 GATUHÖJD
 - z:750 GATUHÖJD
 - z:760 GATUHÖJD
 - z:770 GATUHÖJD
 - z:780 GATUHÖJD
 - z:790 GATUHÖJD
 - z:800 GATUHÖJD
 - z:810 GATUHÖJD
 - z:820 GATUHÖJD
 - z:830 GATUHÖJD
 - z:840 GATUHÖJD
 - z:850 GATUHÖJD
 - z:860 GATUHÖJD
 - z:870 GATUHÖJD
 - z:880 GATUHÖJD
 - z:890 GATUHÖJD
 - z:900 GATUHÖJD
 - z:910 GATUHÖJD
 - z:920 GATUHÖJD
 - z:930 GATUHÖJD
 - z:940 GATUHÖJD
 - z:950 GATUHÖJD
 - z:960 GATUHÖJD
 - z:970 GATUHÖJD
 - z:980 GATUHÖJD
 - z:990 GATUHÖJD
 - z:1000 GATUHÖJD

SKALA 1:1000
10356 S309
Gnr 8/1974



Stadsplanens beslut
den 13 september 1974
Ang. utvärdering av stadsplanens beslut
Stadsplanen
Kommunstyrelsen
Nacka

NACKA

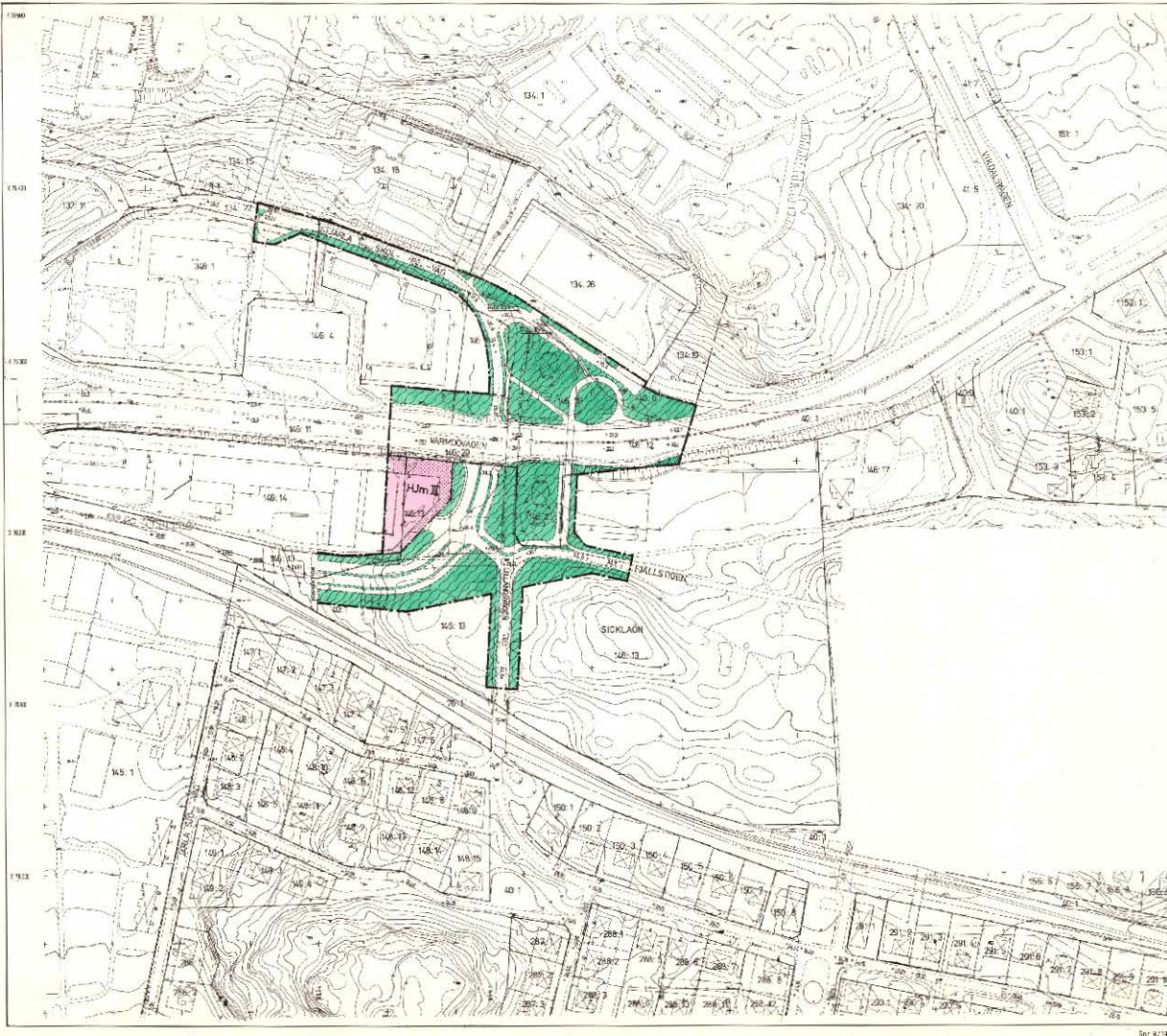
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR JÄRLA FÖRETAGSCENTRUM OMFATTANDE FASTIGHETEN SICKLAÖN 145:1 M.F.L.

UPPRÄTTAT AV AHLSENS ARKITEKTKONTOR AB
I STOCKHOLM 1 JULI 1974
Erik Ahlsten TORÉ AHLSEN
Tore Ahlsten TORÉ AHLSEN

- BETECKNINGAR**
- GRUNDKARTA**
- GRANSER
- FASTIGHETSGRÄNS
 - GÄLLANDE KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS
- BYGGSÄDER**
- BYGGSÄD I ALLMÄNNET, FRÄPPA
 - TRANSPORTÖREBYGGNAD
 - BYGGSÄD KARTFÄRD EFTER TAKKONTUREN
 - ÖVRIGA DETALJUTRÄNNINGSOBJEKT M.M.
 - STAKET ELLER FÄNK MED GRÄND ELLER PORT
 - STENMUR
 - STÖDMUR
 - JÄRNVAGGSPÄR
 - VÄG MED RESP. UTAN SIDOUTRYMMEN
 - SLÄTT
 - STRÄNDLINJE
 - BELYSNINGSSYSTEM
- HÖJDFÖRHÅLLANDEN**
- FASTSTÄLD HÖJD PÅ GATA OCH VÄG
 - HÖJDKURVER
- PUNKTER**
- TRIANGELPUNKT
 - POLYEDRALPUNKT HÖJDPUNKT
 - RUTNÄTSPUNKT
- TEXT**
- K-77-200 KOORDINATVÄRDEN
 - 2018 POLYEDRALPUNKTSNUMMERNUMMER
- FASTIGHETSBEDECKNINGAR
- 145:14 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET
- GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD 1971-02-19

- STADSPLANEKARTAN**
- A. GRANSBETECKNINGAR**
- STADSPÅNINGSGRÄNS
 - SA FÄNK OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT BIBEHÅLLAS
 - GÄLLANDE OMRÅDESGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 - GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS AVSEDD ATT UTÖKA
 - KVARTERS- ELLER ANNAN OMRÅDESGRÄNS
 - BESTÄMMELSEGRÄNS
 - GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS FÖREDD MOT UTFART
- B. OMRÅDESBETECKNINGAR**
- UVA ELLER TORB
 - PARK ELLER PLANTERING
 - OMRÅDE FÖR HANDELS- OCH SJÄNDISTRIBUANDAMÅL
 - MJK MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
 - ÖVERBYGGD GRÄS ELLER ANNAN TERRASSBYGGNAD
 - ÖVRIGT
 - MJK FÖR BYGGSÄD UNDER MARKPLANET
 - KULTURHISTORISK BYGGSÄD
 - OMRÅDE FÖR JÄRNVAGGSPÄR
 - VATTENOMRÅDE SOM FÅR ÖVERBYGGAS
- C. ÖVRIGA BETECKNINGAR**
- M.OC MARK TILLÄMPLIG FÖR UNDERORSKA LEJNINGAR
 - M.Ö MARK TILLÄMPLIG FÖR ALLMAN GÅNG- OCH CYKELTRAFIK
 - M.B MARK TILLÄMPLIG FÖR GÅNGTRAFIK
 - M.A MARK TILLÄMPLIG FÖR ALLMAN GATUTRAFIK
 - G GÄLLANDE GATUNÖD
 - GÄLLANDE GATUNÖD AVSEDD ATT UTÖKA
 - GÄLLANDE GATUNÖD
 - ANNAN MARKHÖJD
 - BYGGNADSHÖJD RÄKNAD FRÅN GRUNDKARTANS NIVÅPLAN
 - ANTAL VÄNINGAR

SKALA 1:3000
10356S309





Nacka KLM

Akt nr:

0182K-10356

10356

KARTAN PLAN A1

1980-11-13

Pl. 634, 680, 685,
691, 692, 702/78

"___"

Text ej tillgänglig med
anledning av GDPR. För
information kontakta
registrator.plan@nacka.se

NACKA STADSINGENJÖRSKONTOR

ANK- 20 NOV 1980

R DN:R 31/1978

"___"

Moränvägen 6
131 41 NACKA

Besvär i fråga om stadsplan inom Nacka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 3 mars 1978 förslag till stadsplan för Järla Företagscentrum omfattande fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl. i Nacka kommun.

Over beslutet har "___", "___", "___", Lillängens Egnahemsförening, såsom befullmäktigt ombud för några berörda fastighetsägare, och Storängens Egnahemsförening anfört besvär.

Yttrande har - efter hörande av statens naturvårdsverk - avgivits av statens planverk den 18 juli 1980.

Orreby och Lillängens Egnahemsförening har härefter inkommit med skrivelser.

Plansrådet, nuvarande Järla industriområde på Sicklaön, är beläget mellan Saltsjöbanan i norr och Järlasjön i söder och gränsar i väster till Ekedens höghusbebyggelse och i öster mot villabebyggelsen i Lillängen. Området domineras av en äldre industribebyggelse, vars lokaler utnyttas till kontor, lättare industri och lager. Planförslaget möjliggör en omfattande och storskalig anläggning, som endast får användas för handels- samt småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ei villas olägenheter med hänsyn till smidhet, brandsäkerhet och trevnad. I stort innebär således planförslaget en förnyelse och vidareutveckling av en redan befintlig verksamhet.

Storängens egnahemsförening har inte visat sig vara behörig att föra talan mot länsstyrelsens beslut. Föreningens besvär skall därför inte prövas.

De övriga klagandena, som bor i villao området, har framför allt motsatt sig den föreslagna anläggningens storlek och närhet till småhusbebyggelsen, och hänvisar därvid till bevarade olägenheter, som att anläggningen kommer att skärma av, skugga ner och förfulla. Vidare erinras mot den föreslagna infartens läge, som befaras medföra risk för bullerstörningar och skadeståndsanspråk och mot den tänkta utfyllnad i Järlasjön, som befaras motverka den förbättring som sjön genomgår. Slutligen anförs, att plan-

förslaget inte skall fastställas utan villkor om att träd och buskar planteras mot gränsen till småhusområdet såsom det redovisats i det illustrerade förslaget.

Planförslaget ansluter till kommunens markanvändningsplan och även till den av landstinget antagna regionplan 1978 för kommunerna i Stockholms län. Med hänsyn härtill och då det i stort gäller en förnyelse och vidareutveckling av redan befintlig verksamhet finns inte någon anledning att ifrågasätta områdets användning.

Statens planverk hänvisar i sitt yttrande till att den föreslagna anläggningens storlek motiverats med omfattande exploaterings-ättaganden, som är knutna till planförslagets genomförande och som till stor del förutsatts komma till stand redan i första utbyggnadsetappen, bl.a. den nya tillfarten till området och grönstråket vid stranden. Angående den påtalade skuggbildningen mot öster och klagandenas fastigheter hänvisar verket till en bilagd skuggbildningsstudie, av vilken kan utläsas att några av fastigheterna vid Järta sjöväg kommer att beskuggas på kvällen och under senare delen av eftermiddagen vissa årstider. Skuggan orsakas delav av anläggningens högre del i nordost, dels av sydöstra delen av anläggningens terrassbyggnad, som i sydost har sin största höjd. Planverket föreslår därför att byggnadsrätten skall undantas för en del av terrassbyggnaden - ett rektangulärt område 45 meter längs Järta sjöväg och till en bredd av 18 meter. Verket menar att denna reduktion av anläggningens byggnadsrätt är marginell, men att undantaget skulle medföra en förbättring i flera avseenden, såsom bättre ljusförhållanden på detta avsnitt, en uppdelning av den mycket långa byggnaden med bättre anpassning till terrängen och bättre möjligheter till utblick mot Järta sjön och Järta gamla gård. En minskning av byggnadshöjden i den nordöstra delen av anläggningen för att reducera skuggbildningen skulle emellertid enligt planverket medföra ett betydande ingrepp i den föreslagna byggnadsrätten som de relativt begränsade olägenheter det här gäller knappast kan motivera.

Beträffande tillfartens läge hänvisar verket till att detta godtagits av vägförvaltningen och att läget synes medföra fördelar både från trafik- och bullerskyddssynpunkt.

Angående den kritiserade utfyllnaden av Järta sjön hänvisar planverket till att denna uppenbarligen underlättar anläggandet av gångstråket längs stranden och att statens naturvårdsverk inte motsatt sig denna utfyllnad, förutsatt bl.a. att utfyllnaden endast sker med rena massor och att långtgående åtgärder vidtas för att hindra spridning av förorenat sediment.

Beträffande kravet på plantering anför planverket slutligen, att man i ett planförslag knappast kan gå längre när det gäller sådana föreskrifter än vad som skett i förevarande förslag.

Med hänsyn till vad som ovan anförts finner regeringen att klagandenas besvär skall bifallas såtillvida att ovan angiven del av

planområdet undantas från fastställelse. I övrigt skall besvaren avslås.

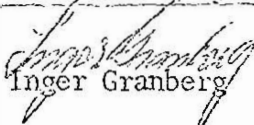
Regeringen upphäver - med delvis bifall till " " " " och Lillängens Egnahemsförenings besvär - läns-styrelsens fastställelsebeslut till den del det avser det område som numera angivits med röd begränsningslinje på plankartan. Övriga besvär lämnas utan prövning.

På regeringens vägnar

Georg Danell

Annika Schedin

Bestyrkes i tjänsten


Inger Granberg

Kopia till

Text ej tillgänglig med
anledning av GDPR. För
information kontakta
registrator.plan@nacka.se

länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.0821-1453-77)
statens planverk (P 1300/78)
statens naturvårdsverk (345-2820-80 Tk)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistemyndigheten
Lillängens Egnahemsförening, Järla Sjöväg 3, 131 41 NACKA
" ", Järla Sjöväg 9, 131 00 NACKA
" ", Järla Sjöväg 11, 131 00 NACKA
" ", Moränvägen 7, 131 00 NACKA
Storängens Egnahemsförening, c/o " ",
Ångsvägen 9, 131 41 NACKA



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Arkitekt
Lena Leander
Tel. 7855166

Ink. 1978-03-06
Rnr 31/1978

D 009

BESLUT

Datum

Beteckning

1978-03-03

11.0821-1453-77

Ert datum

Er beteckning

NACKA

78. 03. 06

Diarienum

1978-25

Diarienumbeteckn

034-213

Utgållras år

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

- ./. Med hänvisning till vad som anförts i bifogade promemoria från länsstyrelsens planenhet (bilaga 1) fastställer länsstyrelsen med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Nacka kommun den 20 juni 1977 antaget förslag till stadsplan för Järsla Företagscentrum omfattande fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl., sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Erik Ahlsén och Tore Ahlsén i juli 1974 upprättad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 2.
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 3).

Med hänsyn till att kvartersmarken efter genomförd förnyelse av industriområdet kommer att sakna intresse för allmänhetens friluftsliv förordnar länsstyrelsen jämlikt 15 § naturvårdslagen att rådande strandskydd ej vidare skall gälla inom det område som i planen utlagts som kvartersmark. Rådande strandskydd skall bibehållas inom parkmark och Vb-område.

- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär X).

Beslutet om upphävande av strandskyddet vinner giltighet först när planen vunnit laga kraft.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Leif Wretblad, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg, byrådirektör Staffan Thonfors och bitr länsarkitekt Erik Wretlind, föredragande.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Erik Wretlind
Erik Wretlind

Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

MJ/SM

Lst Sth H 29 b 1976-10 20 000 80 gr

8

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Planenheten
Handläggare
Arkitekt
Lena Leander
Tel. 7855166

PM

1978-02-02

11.0821-1453-77

Förslag till stadsplan för Järla Företagscentrum omfattande fastigheten Sicklaön 145:1 m.fl. i Nacka kommun

Text ej tillgänglig med anledning av GDPR. För information kontakta registrator.plan@nacka.se

Förslaget till stadsplan har hållits utställt dels tidsperioden fr.o.m. den 22 november t.om. den 17 december 1974 och dels tidsperioden fr.o.m. den 4 april t.om. den 26 april 1977. Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige vid sammanträde den 20 och 21 juni 1977.

Vid det första utställandet har erinringar mot planförslaget framförts från "----" (Sicklaön 286:1), "----" (Sicklaön 148:11) och Lillängens Egnahemsförening som även enligt fullmakter företräder följande markägare: "----" (Sicklaön 147:1), "----" (Sicklaön 147:2), "----" (Sicklaön 147:4), "----" (Sicklaön 147:5), "----" (Sicklaön 148:4), "----" (Sicklaön 148:5), "----" (Sicklaön 148:1), "----" (Sicklaön 148:7), "----" (Sicklaön 148:8), "----" (Sicklaön 148:12), "----" (Sicklaön 148:13), "----" (Sicklaön 148:14), "----" (Sicklaön 148:15), "----" (Sicklaön 149:1), "----" (Sicklaön 149:2), "----" (Sicklaön 149:3), "----" (Sicklaön 149:4), "----" (Sicklaön 286:2) och "----" (Sicklaön 286:3). Yttranden över planförslaget inkom också från Trafik AB Saltsjöfart samt från kommunala organ. Anmärkningarna har bemötts av stadsarkitektkontoret i skrivelse till byggnadsnämnden den 20 januari 1975.

Vid det andra utställandet har "----", "----" och "----" samt Lillängens Egnahemsförening ånyo inkommit med anmärkningar. Lillängens Egnahemsförening företräder nu även "----" och "----" (Sicklaön 148:3). Vidare har vid det andra utställandet ytterligare anmärkningar inkommit från "----" (Sicklaön 148:1), "----" (Sicklaön 147:2), "----" (Sicklaön 148:13), "----" (Sicklaön 148:4), "----" (Sicklaön 286:2), "----" (Sicklaön 147:1), "----" (Sicklaön 149:1), "----" (Sicklaön 149:4), "----" (Sicklaön 286:2), "----" (Sicklaön 149:2), "----" (Sicklaön 148:12), "----" (Sicklaön 148:14), "----" (Sicklaön 149:3), Nysätra Villaägareförening samt Storängens Egnahemsförening. Anmärkningarna har bemötts av stadsarkitektkontoret i skrivelse till byggnadsnämnden den 11 maj 1977.

Lfr Sth 11:Pl-011 1974-09 10 000 Pv fr Sth

gn

De som enligt ovan framfört anmärkningar mot planförslaget har beretts tillfälle att yttra sig över stadsarkitektkontorets bemötande, byggnadsnämndens godkännandebeslut den 26 maj 1977 och kommunfullmäktiges antagandebeslut den 20-21 juni 1977. Storängens Egnahemsförening har därefter i skrivelse meddelat att den vidhåller sina anmärkningar mot planförslaget.

På skäl som stadsarkitektkontoret anfört i sitt bemötande över inkomna anmärkningar synes dessa inte motivera ändring av planförslaget.

Vägförvaltningen har i yttranden 1974-04-24, 1974-12-19 och 1977-05-16 framfört vissa anmärkningar och synpunkter på planförslagets genomförande vilka bemötts av stadsarkitektkontoret i skrivelser till byggnadsnämnden den 29 april 1974 och den 20 januari 1975. Vägförvaltningen har därefter meddelat att de ej motsätter sig fastställelse av planförslaget men förutsätter att genomförandet sker i enlighet med av dem framförda synpunkter.

Stockholms läns landsting, regionplanenämnden, har i yttrande 1975-02-28 tillstyrkt projektets första etapp och ansett att stadsplan för andra etappen bör anstå till en senare tidpunkt. Kommunen har dock därefter tecknat ett exploateringsavtal med Fastighetsbolaget Ekudden, Stal-Laval Turbin AB & Co. Avtalet gäller endast under förutsättning att stadsplanen fastställs i dess nuvarande utformning d.v.s. för båda utbyggnadsetapperna. Länsstyrelsen har därför inhämtat förnyat yttrande från landstinget. Landstingets regionplane- och näringslivsnämnd har vid sammanträde den 16 december 1977 tillstyrkt planförslaget i dess helhet.

Länsantikvarien har framfört att inom planområdets västra del och på mark som direkt berörs av föreslagen byggrätt (HJm) ligger gravfältet Nacka inv. nr 82 omfattande cirka 8 i markytan synliga anläggningar. Med hänvisning till fornminneslagens bestämmelser kan framtida byggnadslov beviljas först efter borttagandet av fornlämningen i samband med arkeologisk utgrävning på markägarens/exploatörens bekostnad.

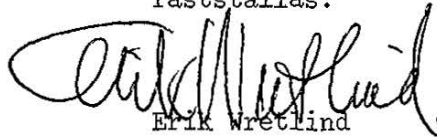
Länsstyrelsens naturvårdsenhet har förutsatt att bullerskydd inom planområdet utformas enligt anvisningar från Statens naturvårdsverk så att rekommenderade bullernivåer underskrids. - Enligt exploateringsavtalet åligger det Fastighetsbolaget Ekudden, Stal-Laval Turbin AB & Co att anordna bullerskydd mot bebyggelsen i Lillängen enligt kommunens anvisningar. - Naturvårdsenheten har vidare påpekat att vattendom skall sökas för utfyllnaden i Järlasjön, vilket också framgår av handlingarna. Naturvårdsenheten motsätter sig inte utfyllnaden i sjön, men förutsätter att de utfyllnadsmassor som används inte är förorenade. Byggnadsavfall o.dyl. får inte användas utan massorna skall bestå av exempelvis sprängsten eller rena jordmassor.

Länsstyrelsen har yttrat sig över planförslaget den 13 maj 1975. I yttrandet framfördes att länsstyrelsen inte motsätter sig att utbyggnaden kommer till stånd, men att den tills vidare bör begränsas till den första etappen. Motivet härför var att nyetableringar av arbetsplatser i första hand bör ske i underförsörjda delar av regionen. Planområdet tillhör inte en sådan regiondel. - Det planerade området avser emellertid verksamheter som företrädesvis söker sig till centrala och halvcentrala lägen. Svårigheter kan därför föreligga att realisera nyetableringar i mer perifera lägen. Med hänsyn härtill samt till att Landstingets regionplane- och näringslivsnämnd numera tillstyrker planförslaget i dess helhet synes en utbyggnad i enlighet med planförslaget böra accepteras.

För planområdet gäller strandskydd intill ett avstånd av 100 meter från Järlasjöns strand såväl på land som i vattnet. Eftersom planområdet sedan gammalt är ianspråktaget för industri användning bör rådande strandskydd inte utgöra hinder för fastställelse.

Kommunfullmäktige har i sitt antagandebeslut anhållit om att rådande strandskydd bör upphävas för den i planförslaget redovisade kvartersmarken. Med hänsyn till att kvartersmarken efter genomförd förnyelse av industriområdet, kommer att sakna intresse för allmänhetens friluftsliv bör rådande strandskydd upphävas i enlighet med kommunfullmäktiges hemställan.

Mot bakgrund av vad ovan anförts synes planförslaget böra fastställas.


Erik Wretling


Lena Leander

INKOM 110821-
31. AUG. 77 1453 77
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Stadsplanebestämmelser tillhörande förslag till stadsplan för Järfa Företagscentrum, omfattande fastigheten Sicklaön 145:1 m fl i Nacka, upprättat av Ahlséns Arkitektkontor AB i Stockholm i juli 1974.

Stadsplaneområdets användning 1 §.

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med HJm betecknat område får användas endast för handels- samt småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- b) Med HJm och ringprickning betecknat område får överbyggas under ett terrassplan, så utfört att hinder ej uppstår för lämplig plantering och användas endast för handels- samt småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- c) Med Bhk betecknat område får endast användas för bostads-, handels- och hantverksändamål i den mån detta är förenligt med bevarande av de fintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna.

2 mom Specialområden

- a) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägstrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Vb betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för mindre bryggor eller dylikt.

2 §.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas eller användas som upplag.

2 mom Med HJmp och punktprickning betecknat område skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

- 3 mom Med punkt- och ringprickning betecknad mark får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag i markplanet, så utfört att hinder ej uppstår för lämplig plantering. Gårdsplanet får icke läggas högre över grundkartans nollplan än som angives med beteckningen plus jämte siffra i cirkel.

3 §.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med uc betecknat område av byggnadskvarter må endast bebyggas på sätt som icke hindrar allmänna ledningars framdragande och underhåll i gång- och inspekterbar kulvert.
- 3 mom Med xa betecknad mark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
- 4 mom Med xb betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande mark och till en fri höjd av minst 4 meter användes för gångtrafik.
- 5 mom Med z betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gatutrafik.

4 §.

Våningsantal

På medromersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

5 §.

Byggnads höjd

- 1 mom På med III betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 11,0 meter.
- 2 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Där så prövas lämpligt må Byggnadsnämnden medge högre höjd för hiss- och ventilationsanläggning.

3 mom Terrassplan på med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknat område får icke läggas på högre höjd över grundkartans nollplan än siffran i romben anger. Där så prövas lämpligt må Byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

6 §.

Utfartsförbud

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm i juli 1974

Tore Ahlens

AHLSSENS ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör kommunfullmäktiges i

Nacka beslut

den 1977-06-20 §. 247 ✓

In fidem:

Willeh Palm

INKOM 110821-

31 AUG 77 1453 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning tillhörande förslag till stadsplan för Järila Företagscentrum omfattande fastigheten Sicklaön 145:1 m fl i Nacka, upprättat av Ahlséns Arkitektkontor AB i Stockholm i juli 1974.

Förslaget omfattar:

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta med tillhörande bestämmelser
3. Illustrationsplaner, 2 st.
4. Markanvändningsplan, Nacka Kommun 1973.
5. Markägareförteckning

Dessutom finnes:

6. VA-plan till stadsplan
7. Utlåtande över grundförhållandena
8. Trafikbullerutredning
9. Modell
10. Perspektivskisser, 9 st, varav 2 st målade
11. Skissritningar, planer och sektion i skala 1:1000

Gällande planer

För området gäller utomplanbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 19 augusti 1963, byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 23 november 1942, byggnadsplan jämte ändring fastställd av länsstyrelsen den 2 oktober 1948 resp den 12 maj 1967, stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 13 maj 1963 samt stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 16 september 1970.

Planförslaget gränsar till stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 8 juli 1964 och stadsplan fastställd av länsstyrelsen den 3 september 1965.

Samråd

Under 1972 inhämtades förhandsyttrande från remissinstanserna över ett stadsplaneförslag, för rubricerat område med trafikanslutning till Järilaleden. Efter bullerutredning och bearbetning av trafikföring m m har ny remiss gjorts med planområdet väganslutet till Värmdövägen.

Efter remissen har i föreliggande planförslag byggnadsvolymen minskats och utfyllnaden i Järlasjön begränsats ävensom planområdet utökats för att redovisa trafikmatningen till Brandstationen, Elverkshuset m m och Skolvägens anslutning till Värmdövägen.

Planarbetet har hela tiden bedrivits i kontinuerlig kontakt med Kommunens olika myndigheter.

Beträffande trafikanslutningen till Värmdövägen har samråd skett med

Gatukontoret

Mark- och exploateringskontoret

Stadsarkitektkontoret

Länsarkitekten

Vägförvaltningen i Stockholms län och

Svenska Rotor Maskiner AB

Vidare har informationsmöten om planförslaget hållits med representanter för

Lillängens Villaägareförening

Villaägareföreningarna i Storängen och Hästhagen

Hyresgästföreningen

Hembygdsföreningen och

Miljövårdsrådet

Områdets belägenhet och karaktär

Planområdet är beläget på Centrala Sicklaön vid Järlasjöns norra strand och gränsar i väster till Ekuddens höghusbebyggelse och i öster mot villabebbyggelsen i Lillängen.

I norr gränsar det egentliga planområdet mot Saltsjöbanan.

Strax före sekelskiftet förvärvades marken av AB de Lavals Ångturbin som från 1896 och fram till företagets överflyttning till Finspång under successiva utbyggnader och inköp av kringliggande fastigheter skapat den industrialanläggning som idag dominerar planområdet.

Nära sjöstranden i områdets sydöstra del kvarligger fastän hårt trängd av industrin alltjämt Järsla gårds corps de logi jämte två flygelbyggnader. Gårdsensamblen har i planförslaget bevarats intakt.

Planförslaget

Numera ägs området, som idag kallas Järsla Industriområde, av Fastighetsaktiebolaget Stockholm-Saltsjön och Stal-Laval gemensamt under namnet Fastighetsbolaget Ekudden, Stal-Laval Turbin AB & Co och anläggningarna uthyres med korttidskontrakt till ett 60-tal olika hyresgäster fördelade på såväl kontor som lättare industri och lager.

Planförslaget siktar till en förnyelse och vidareutveckling av arbetsområdet vid Järsla genom tillskapande av ett företagscentrum där fastighetsägaren såsom hyresvärd har möjlighet att erbjuda företag inom olika branscher lokaler lämpade för kontorsverksamhet, laboratorier för forskning, olika lagerformer, kvalificerad lätt industri, servicesysselsättningar och dylikt. I kombination med lokaluthyrningen avser fastighetsföretaget att även erbjuda avsevärd gemensam service i fråga om administration, personallokaler av olika slag, transporter m m.

I planförslaget är anläggningen samlad i två byggnadskroppar. Den större centralt belägna byggnaden har utformats som en 2-6 våningar hög terrassbyggnad vilken från sjösidan och söder stegvis höjer sig upp mot Värmdövägen och Järslaviadukten. Två 3-vånings flygelbyggnader ligger upplyftade på pelare och sträcker sig från nedersta terrassen ut mot stranden. Liksom mot söder har terrasserna mot öster givits en låg byggnadshöjd. Det sistnämnda av hänsyn till villabebyggelsen i Lillängen.

Förutom de arkitektoniska värden som den terrassformiga uppbyggnaden ger i landskapet berikas den inre miljön genom att flertalet arbetsplatser ges tillfälle till utblickar mot sjön samtidigt som terrasserna tjänar som rekreationsplatser för dem som är sysselsatta inom området.

Den mindre byggnaden i områdets västra del har med den starkt kuperade terrängen varierande höjd, mot söder och stranden 4-5 våningar, mot Ekudden 1-2 våningar.

Våningsytorna i anläggningen har utformats och grupperats för att möta högt ställda krav på flexibilitet och föränderlighet samtidigt som fullgoda arbetsmiljöer erbjuds vare sig där kommer att inrymmas kontor, laboratorier eller produktionslokaler av olika slag. Planläggningen resulterar också i att byggnaderna är obegränsat tillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Bägge byggnaderna har i suterrängplan trafik- och lagervåning som kommer att göras tillgängliga även för tung lasttrafik och i vilken man når alla hissar och trapphus inom anläggningen. Under suterrängplan ligger två källarvåningar avsedda för parkeringsgarage respektive lager. Mellan de båda byggnadskropparna finns körbar förbindelse under mark i såväl trafik- som garageplan.

Anläggningen nås med bil via en ny tillfart som är ansluten till Värmdövägen något väster om nuvarande Lillängsvägen. Från Värmdövägen drages anföringsgatan i skärning genom terrängen mellan Svenska Rotor Maskiner AB:s område och Saltsjöbanan samt med 4,60 m fri höjd under banan som kommer att föras på viadukt över företagstillfarten.

Den djupa terrängskärningen kommer att effektivt skärma av villaområdet från trafikbuller. Söder om järnvägen ligger företagstillfarten i markplan och där kommer bullerskärm att anläggas som skydd för de närmaste villorna om så erfordras.

I ett rampsystem som förlagts mellan den centrala byggnadskroppen och järnvägen leds biltrafiken ned i anläggningens trafikplan respektive parkeringsgarage.

Området närmast väster om företagstillfarten har lagts ut som markreserv för det synnerligen "trångbodda" lilla industriområdet mellan Saltsjöbanan och Värmdövägen, som disponeras av Svenska Rotor Maskiner AB.

Järla Företagscentrum har ett utomordentligt gott läge i relation till det kollektiva trafiknätet. Såväl busstrafik som Saltsjöbanan nås lätt vid Järla station och på illustrationsplanen visas hur man i framtiden med gångtunnlar under järnvägen och Värmdövägen kan få förnämlig gångförbindelse med både kollektivtrafiken och det öst-västliga huvudgångsstråket på Centrala Sicklaön.

Söderut från tunneln under järnvägen leder gång- och parkstråk genom anläggningen i Turbinvägens nuvarande läge ner mot stranden. Utmed nämnda gångstråk planeras för arbetsområdet vissa servicefunktioner såsom butiker, post, bank, resebyrå, barnstuga e t c.

Österut drages gång- och cykelväg parallellt med företagstillfarten och på viadukt över Värmdövägen. Området kan givetvis också nås av cyklande eller gående på småvägarna genom Lillängen och Ekudden.

I samband med industriområdets omdaning kommer markområdet närmast sjön att bli mycket attraktivt i första hand för invånarna i de kringliggande bostadsområdena, men även för boende i andra områden på Centrala Sicklaön vilka via gångstråken ner genom området från Birka, Talliden, Finntorp och Nacka Centrum får avsevärt förbättrad kontakt med Järlasjön. Stranden har i planförslaget lagts ut till allmän park och en mindre utfyllning av densamma planeras för att göra strandområdet mer lättillgängligt och uppnå bättre kontakt med vattnet.

I och med att gångstråken genom området liksom stranden öppnas för allmänheten åstadkoms också betingelser för ett fullföljande av den planerade promenadvägen runt Järlasjön.

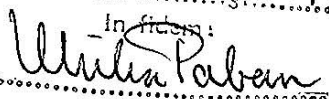
Tabelluppgifter

	<u>I första utbygg-</u> <u>nadsetappen</u>	<u>Efter helt genom-</u> <u>förd förnyelse</u>
Våningsyta	38.000 m ²	130.000 m ²
Totalyta, inkl källare	95.000 m ²	275.000 m ²
Kontors- eller produktions- lokaler	25.000 m ²	90.000 m ²
Lagerlokaler	29.000 m ²	66.000 m ²
Trafik- och parkeringsyta	22.000 m ²	64.000 m ²
Parkeringsplatser	500 st	1.500 st
Antal sysselsatta	800-1.000 st	2.500-3.000 st

Stockholm i juli 1974



AHLSENS ARKITEKTKONTOR AB

Tillhör kommunfullmäktiges i
Nacka beslut
den 1977-06-20 § 247. v
In fidej: 

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

När det gäller beslutet om fastställelse av stadsplan/byggnadsplan skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut. Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Beträffande beslutet i övrigt skall besvärshandling ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.