

# Gestaltungsprogram



*“En mänsklig småstad med liv, lust och gemenskap på historisk mark”*

## En prisbelönt stadsdel med själ

Järla Sjö är en plats där historia, arkitektur och natur samspelar på ett sätt som är ovanligt i dagens stadsutveckling. Här möts historiska industribyggnader och modern arkitektur i en grön, vattennära miljö som sjuder av liv och rörelse.

När Järla Sjö utvecklades låg fokus på att skapa en småskalig, hållbar stadsdel där människor skulle kunna bo, arbeta och mötas – i balans mellan historia och samtid. Idén var att förverkliga många av de värden som ofta nämns i stadsplanering, men sällan uppnås fullt ut: närhet, blandning, trivsel och karaktär.

“Vi bygger en mänsklig småstad med liv, lust och gemenskap på historisk mark” stod det i en tidig broschyr om Järla Sjö. Tanken var att människor skulle kunna bo och arbeta i en vacker, trivsamt och trygg stadsdel. Småskalighet, bevarande av historiska byggnader och mycket grönska var några grundförutsättningar för att skapa det. Det var också blandningen av arbetsplatser, bostäder och service som skulle få stadsdelen levande. Kopplingen till vattnet har självklart också varit en viktig förutsättning för planen. Järla Sjö förverkliga många av de idéer som finns om hur man utformar hållbara städer.

Det löftet lever kvar än i dag. Genom att bevara det unika, uppmuntra det levande och bygga vidare med respekt för det som redan finns, fortsätter Järla Sjö att vara mer än bara en stadsdel – det är en plats med själ, sammanhang och framtidstro.



Järla Sjö belönades med Stadsmiljörådets utmärkelse 2004, med motiveringen:

*”Järla Sjö en ny stadsdel på historisk mark. Järla Sjö i Nacka får Stadsmiljörådets utmärkelse 2004 för förvaltningen av ett industriarv och omvandlingen av detta till en stadsdel för boende, arbete, handel och rekreation. Järla Sjö visar att det går att skapa blandade och variationsrika stadsmiljöer som tar vara på det historiska arvet, samtidigt som nya och höga kvaliteter tillförs. Det är just denna koppling som är förutsättningen dels för den spännande och variationsrika miljön, dels för att få lokaler med överkomliga hyror även för småföretagare.”*



# Innehåll

## Ett gestaltungsprogram för liv, lust och gemenskap 6

- Vad är ett gestaltungsprogram
- Hur används programmet?
- Ett levande dokument
- Fem mål för en levande helhet

## Järla Sjös karaktär och historia 8

- Från industriområde till småskalig stad
- Småstadens idé
- En plats med variation och liv
- Mångfald i innehåll, grönska och livsmiljöer

## Gestaltungsprinciper 10

- Grundläggande värden
- Harmoni mellan gammalt och nytt

## Material och färg 14

- Färgskala
- Tegel
- Trä

## Byggnadsdetaljer 16

- Uttryck i detaljerna
- Form, rytm och proportioner
- Taklandskap och takkupor
- Fönster och dörrar
- Markiser
- Balkonger
- Trappor

## Utemiljö och offentliga rum 22

- Gemenskap och grönska
- Sol, ljus och rymd
- Trygghet och trivsel
- Interaktion med vattnet
- Grönska och ekologiska värden
- Gårdar och gröna rum
- Uteplatser i markplan
- Bryggor och vattennära tillägg
- Torg, lek och mötesplatser
- Skyltar och reklamelement

## Stråk, gränser och trygghet 28

- Ljus, trygghet och rörelse
- Staket, grindar och avgränsningar
- Gång- och cykelstråk

## Tillbyggnader och renoveringar 32

## Hållbarhet i praktiken

34

- Skydd av kulturvärden
- Miljöval av material och återbruk
- Gröna tak och fasader
- Energi och teknik
- Dagvatten och växtlighet
- Delade mobilitetslösningar och laddinfrastruktur
- Cykelparkering

## Regler och tillstånd

38

- När krävs tillstånd?
- Vad händer om riktlinjer inte följs?
- Bygglovs- och tillståndsprocess
- Om gestaltungsprogrammet i bygglovsprocessen
- Dokumentation och ritningar
- Färgkoder och materialbeskrivningar
- Detaljritningar
- 

## Kontakt och checklista

40

- Vem kontaktar jag?
- Checklista: före du bygger

# Ett gestaltungsprogram för liv, lust och gemenskap

## Vad är ett gestaltungsprogram?

Detta gestaltungsprogram syftar till att säkerställa att Järla Sjö bevarar sin unika karaktär och bibehåller en hög arkitektonisk kvalitet som är i linje med områdets ursprungliga gestaltungsideal och arkitektoniska värden.

Programmet är avsett att vägleda samfällighetens medlemmar, boende och beslutsfattare vid planering av förändringar, ny- eller tillbyggnader, för att säkerställa att framtida byggprojekt är i harmoni med områdets arkitektoniska särart. Riktlinjerna som pekas ut i programmet är tänkta att underlätta för samfälligheten och dess medlemmar att fatta beslut som ligger i linje med Järla Sjös gestaltung och på ett effektivt sätt upprätthålla områdets kvaliteter.

Genom att utgå från gemensamma riktlinjer blir det möjligt att både bevara och varsamt utveckla områdets särprägel vid framtida förändringar. Det underlätta bygglovsprocesser, ger stöd i material- och formval, och skapar en gemensam förståelse för platsens karaktär.

Målet är inte att hindra förändring, utan att göra den medveten och skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling. På så sätt kan vi värna platsens estetiska värden, hållbarhetsidéer och den harmoniska helhet som gör Järla Sjö så unikt.

## Hur används programmet?

Programmet fungerar som ett verktyg för:

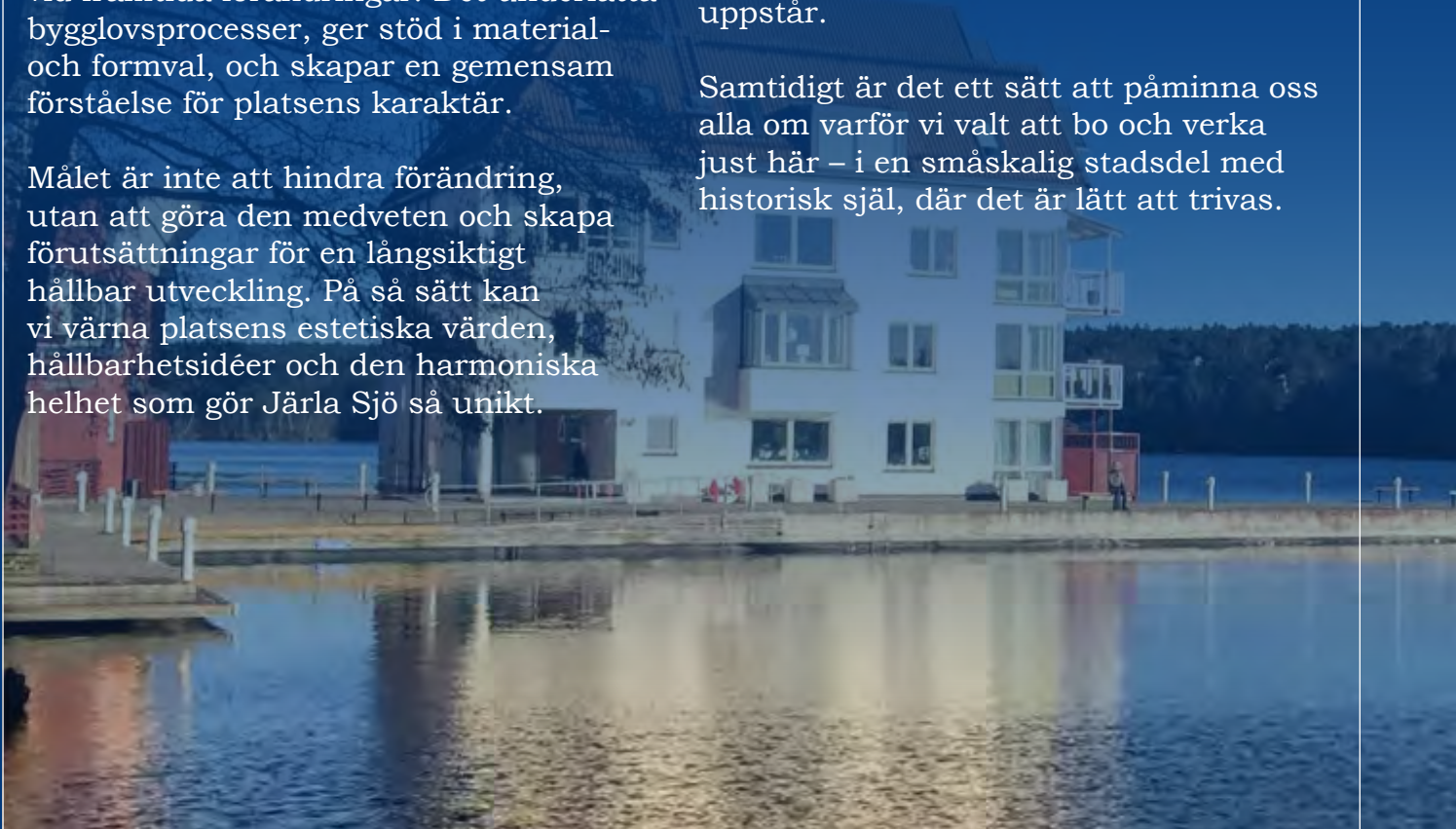
- Föreningar som vill sätta lokala regler för t.ex. staket, färger eller uteplatser
- Boende som planerar tillbyggnader, markiser, altaner eller andra förändringar
- Samfälligheten som helhet när det gäller riktlinjer för gemensamma ytor
- Dialog med kommunen vid bygglovsansökningar

## Ett levande dokument

Gestaltungsprogrammet är inte en manual i sten – utan ett levande stöd.

Det kan uppdateras och utvecklas i takt med att nya erfarenheter och behov uppstår.

Samtidigt är det ett sätt att påminna oss alla om varför vi valt att bo och verka just här – i en småskalig stadsdel med historisk själ, där det är lätt att trivas.



## Fem mål för en levande helhet

Gestaltningens övergripande mål är att lägga grunden för en långsiktigt hållbar, vacker och trivsamt utveckling av Järla Sjö. Det bygger på fem vägledande principer:

### **Bevara historisk karaktär**

Skydda och integrera områdets kulturhistoriska byggnader och dess koppling till vattenmiljön, så att platsens identitet lever vidare i framtida utveckling.

### **Främja harmoni mellan gammalt och nytt**

Säkerställ att ny- och tillbyggnader smälter samman med befintlig bebyggelse, både i skala, material och uttryck, utan att göra avkall på modern funktionalitet.

### **Stärka den sociala gemenskapen**

Utforma miljöer som bjuder in till möten, aktivitet och rekreation – i gårdar, gränder, torg och vid vatten. Platsen ska uppmuntra till kontakt och gemenskap mellan människor, såväl boende som besökare.

### **Främja hållbarhet i praktiken**

Främja val av byggmaterial, växtlighet och tekniska lösningar som är ansvarsfulla ur både miljö- och resursperspektiv – och som bidrar till en ekologiskt robust, långsiktigt hållbar och framtidssäkrad stadsmiljö med rik växtlighet och naturliga kretslopp.

### **Säkra en sammanhållen gestaltning**

Bidra till en tydlig och levande helhet där nya inslag förstärker områdets arkitektoniska karaktär – med respekt för platsens rytm, färgskala och uttryck.

# Järla Sjös karaktär och historia

## Från industriområde till småskalig stad

Järla Sjö representerar en harmonisk integration av historisk industriarkitektur och modern stadsplanering. Området har utvecklats med stor omsorg om platsens unika arv och karaktär, där äldre industribyggnader har bevarats och anpassats för nya funktioner – i syfte att i största möjliga mån bevara områdets kulturarv och historiska miljö.

Under stora delar av 1900-talet dominerades platsen av industriverksamhet med betydelse långt utanför lokal nivå. Flera av industrierna som verkade här var av nationell betydelse, och några kom även att få internationell räckvidd. Idag lever deras närvaro vidare genom tegelbyggnader, murverk och arkitektoniska detaljer som tydligt speglar platsens industriella historia – men i en ny, levande form.

Det är just denna blandning av gammalt och nytt som ger Järla Sjö sin särprägel, och som utgör grunden för områdets unika identitet.

## Småstadens idé

Planeringen av Järla Sjö påbörjades under 1990-talet. Flera storskaliga planförslag lades fram för Järla industriområde, med höga byggnader och tät exploatering. Det ledde till omfattande protester från närboende och organisationer, som istället förespråkade en småskalig stadsdel med mänsklig skala.

Arkitekterna som fick uppdraget inspirerades av trädgårdsstaden och småstadens typologier. De visade att det gick att uppnå samma exploatering som ett höghusområde, men i form av varierad låg bebyggelse – i harmoni med platsens karaktär. Att bygga ut över vattnet blev en del av lösningen. Städer som Norrtälje, Trosa och Sigtuna, som alla har god kontakt med vattnet, utgjorde några av inspirationskällorna.

De första bostäderna stod klara omkring år 2002, då området slutligen omvandlades från ett industriområde till ett bostadsområde.



## En plats med variation och liv

Järla Sjö är utformat som en småskalig kvartersstad med tydliga gator, gränder, torg och gröna gårdar. Området kännetecknas av variation – i byggnadshöjder, lägenhetsstorlekar, material, färger och funktioner. Husen varierar från en till fem våningar, och bostäderna rymmer allt från ettor till femmor. Denna blandning gör det möjligt för människor i olika livssituationer att bo här.

Fasaderna visar en medveten variation i färg och material – med falurött trä, tegel och puts som återkommande inslag. Den rika färgpaletten är en del av platsens identitet och bidrar till den varma, levande karaktären. Samtidigt har historiskt värdefulla byggnader bevarats och getts en tydlig plats i stadsbilden, där de harmoniserar med den nya bebyggelsen.

## Mångfald i innehåll, grönska och livsmiljöer

Områdets variation märks också i innehållet. Järla Sjö planerades för cirka 2 500 boende och 1 500 arbetande och rymmer en blandning av bostäder, restauranger, butiker, skola, förskolor och tidigare även en bowlinghall. Gränder, torg, parker och den långa strandparken ger plats för rörelse, rekreation och möten – året runt.

Grönskan är närvarande i hela området: på gårdar, i parker, längs gångstråk och i privata trädgårdar. Växtligheten är medvetet varierad för att blomma under stora delar av året. Här finns fruktträd, bärbuskar och örter som gör grönskan till både nytta och nöje – samtidigt som den stärker den biologiska mångfalden.



# Gestaltningens principer

## Grundläggande principer

Gestaltningen i Järla Sjö bygger på ett antal etablerade principer som genomsyrat området sedan start. Dessa är utformade för att hålla samman helhetsintrycket, även när området successivt förändras genom om- och tillbyggnader.

De övergripande värden som styr gestaltningen i Järla Sjö är:

- Helhet framför detalj
- Småskalighet och variation
- Omsorg om det historiska
- Grönska som strukturbärare
- Ljus, sikt och orienterbarhet

Alla nya inslag – oavsett skala – bör bidra till att förstärka platsens karaktär snarare än att sticka ut. Det gäller allt från färgval och material till proportioner, takformer och fönstersättning. Det är den arkitektoniska helheten som skapar områdets identitet, och den bygger på respekt för både det historiska och det samtida.

## Harmoni mellan gammalt och nytt

En av de mest utmärkande kvaliteterna i Järla Sjö är mötet mellan historisk industriarkitektur och modern bebyggelse. Det är just blandningen – inte likriktningen – som ger området dess identitet.

Vid ny- eller tillbyggnad bör ambitionen vara att stärka den befintliga karaktären genom respektfulla val av volym, material, färg och uttryck. Det nya får gärna vara samtida i sin arkitektur, men ska alltid samspela med det som redan finns – i skala, rytm och tonalitet.

Helheten är viktigare än varje enskilt tillägg. Genom att tolka platsens grunduttryck snarare än att imitera det, kan Järla Sjö fortsätta växa utan att tappa sin själ.



Gestaltningssprogrammet redogör för de gestaltungsriktlinjer som bör följas i området, och delas in i följande avsnitt:

- Material och färg
- Byggnadsdetaljer
- Utemiljö och offentliga rum
- Stråk, gränser och trygghet
- Tillbyggnader och renoveringar
- Exempel på goda lösningar



# Gestaltungsprinciper

## Material och färg

Väl avvägda materialval och färgsättning är avgörande för Järla Sjöns karaktär. Genom att arbeta med återkommande material och kulörer kan området behålla sin helhet och identitet, samtidigt som varje kvarter får sin egen variation. Gestaltungsprinciperna kring materialval utgår från områdets industriella historia, den småskaliga stadskaraktären och ambitionen att bygga hållbart och långsiktigt.

Vid tillbyggnader eller renoveringar ska materialval harmoniera med de befintliga byggnaderna. Det innebär att tegel, puts och trä bör vara förstahandsval – eller samtida alternativ som är visuellt kompatibla med dessa. Helheten är viktigare än enskilda uttryck.

Utöver de putsade fasaderna med sina respektive kulörer finns några genomgående gestaltungsprinciper som bör följas och som etablerades i samband med tillskapandet av Järla Sjö.



Foto: Johan Bjerning



Foto: Johan Bjerning

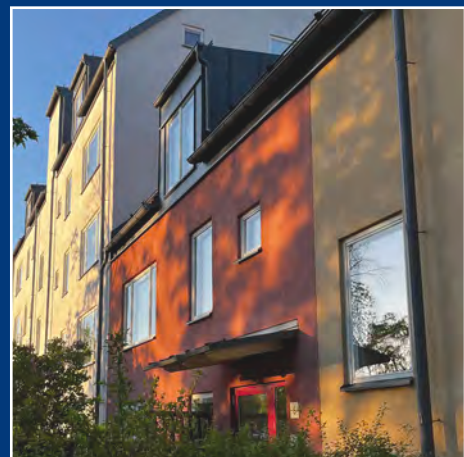


Foto: Johan Bjerning

## Riktlinjer i korthet

- Använd i första hand traditionella material som tegel, puts och trä.
- Vid tillbyggnader eller renoveringar ska materialen harmoniera med befintlig bebyggelse.
- Välj färger som anknyter till områdets färgpalett, exempelvis falurött, tegelrött, ockra, grått och vitt.
- Följ respektive förenings färgkoder vid målning eller byte av detaljer.
- Undvik tryckimpregnerat trä.
- Falurött ska användas för trädetaljer som staket, räcken, spaljéer och plank.

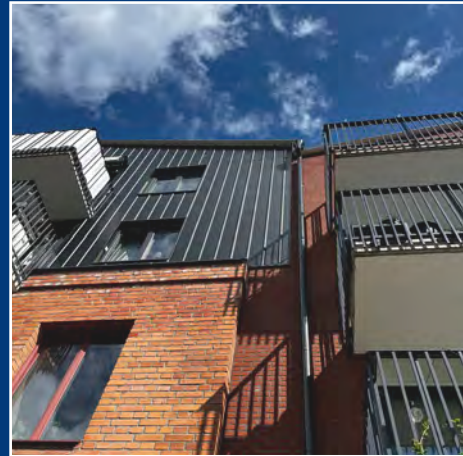


Foto: Johan Bjønning



Foto: Johan Bjønning



Foto: Johan Bjønning

# Gestaltungsprinciper

## Material och färg

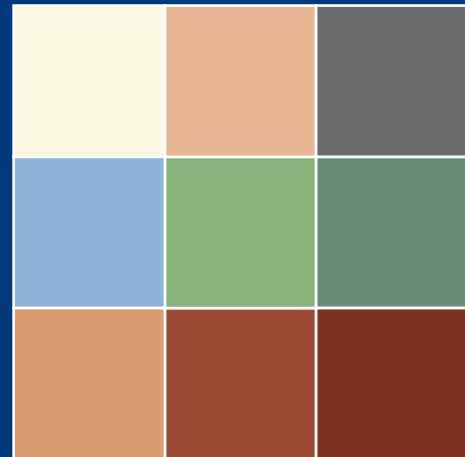
### Färgskala

*En varierad men enhetlig palett*

Färgpaletten i Järla Sjö är varierad men sammanhållen. Kulörerna knyter an till det historiska uttrycket och skapar samtidigt ett levande och varmt intryck. Jordnära kulörer som falurött, tegelrött, ockra och grått är vanliga, liksom vita detaljer.

Falurött är ett nyckelelement i områdets identitet och används särskilt på trädetaljer såsom staket, spaljeer, grindar, räcken och plank. Valet av falurött är både estetiskt och miljömässigt: det är en vattenbaserad slamfärg med naturliga ingredienser, som är lätt att underhålla och har låg miljöpåverkan.

Föreningarna i området har vid etablering fått specifika färgkoder för fasader och detaljer. Dessa bör fortsatt användas vid ommålning eller nya tillägg, för att säkerställa en enhetlig gestaltning över tid.



*Exakta ritningar och färgkoder finns tillgängliga att hämta på JSS områdeskontor.*



*Foto: Bengt Smideman*

*En varierad färgpalett med trädetaljer i falurött.*



*Foto: Järla Sjö Samfällighetsförening*

*Rosa, gult och vitt i kombination.*

## Tegel

### *Kopplingen till industrihistorien*

Rött tegel är ett bärande material i Järsla Sjö. Det används i murar och fasader för att anknyta till platsens industriella arv och ersätter till viss del byggnader som tidigare revs. Ny bebyggelse bör använda tegel på ett sätt som harmonierar med befintliga strukturer.

## Trä

### *Det sammanhållande materialet*

Trä används i många detaljer: staket, räcken, spaljéer, grindar, plank och pergolor. Det är också vanligt i tillbyggnader och vissa fasader.

Alla trädetaljer bör målas i falurött, eller i kulörer som följer områdets färgskala. Trädetaljer som redan är målade i vitt eller annan godkänd kulör ska underhållas i befintlig färgsättning.

Tryckimpregnerat trä bör undvikas, särskilt i anslutning till odlingar, gårdar och gemensamma grönytor, där traditionella material och ett enhetligt visuellt uttryck är viktiga för helhetsintrycket.

Även om moderna impregneringar är mindre miljöskadliga än tidigare, avviker virket ofta visuellt från områdets övriga trädetaljer och kan uppfattas som främmande, varför det bör undvikas helt.

Vid högt slitage – exempelvis på bryggor, trappor eller terrassgolv nära vatten – kan tryckimpregnerat trä användas, men då med återhållsamhet och ett omsorgsfullt utförande som smälter in i miljön.



Foto: Johan Bjerning

*Läderfabrikens karaktäristiska tegelfasad.*



Foto: Johan Bjerning

*Trä, puts och tegel i kombination.*



Foto: Johan Bjerning

*Träfasad i falurött.*

# Gestaltungsprinciper

## Byggnadsdetaljer

### Uttryck i detaljerna

Byggnadernas detaljer spelar en avgörande roll i Järla Sjö's helhetsuttryck. Genom noggrann utformning av fönster, dörrar, räcken, tak och tillägg kan varje enskild byggnad bidra till områdets karaktär – snarare än att bryta av mot den.

Gestaltningen bör ta fasta på platsens formspråk och skala, med respekt för både det historiska arvet och de samtida tillägg som tillkommit. Detaljerna gör skillnad.

### Form, rytm och proportion

En viktig gestaltungsprincip i Järla Sjö är att bebyggelsen ska vara varierad men sammanhållen. Fasader bör utformas med tydliga proportioner och rytm – till exempel genom fönstersättning, indelning i sektioner, materialskiftningar eller variation i höjd.

Tillägg och nya byggnadsdelar bör inte dominera det befintliga, utan anpassa sig i höjd, skala och uttryck. Det handlar inte om att allt ska se likadant ut – utan om att den arkitektoniska balansen mellan gammalt och nytt bibehålls.

Inspiration kan hämtas från områdets historiska industribyggnader, där enkelhet, tydlighet och struktur skapar karaktär. Genom att tolka dessa principer – snarare än att imitera – kan även samtida tillägg bidra till helheten.

En arkitektonisk balans mellan gammalt och nytt är central för områdets identitet.



# Riktlinjer i korthet

## Helhetsuttryck, form och rytm

- Anpassa tillbyggnader och detaljer till byggnadens ursprungliga form, skala och uttryck.
- Utgå från befintlig form, rytm och proportion – särskilt i fönstersättning och fasadindelning.
- Undvik stora, obrutna fasadytor – dela upp med hjälp av fönster, sektionering eller höjdvariation.

## Tak och takkupor

- Takvinklar och takmaterial ska harmoniera med områdets befintliga taklandskap, t.ex. plåt eller tegel.
- Takkupor bör endast byggas där de inte påverkar grannar negativt.
- Takkupor bör följa områdets befintliga formspråk och ha återhållsam skala och uttryck.

## Fönster och dörrar

- Nya fönster ska matcha befintliga i storlek, form och placering.
- Stora glaspartier får användas i moderna tillägg, men ska integreras varsamt och helst delas upp.
- Dörrar bör ha tydlig form, hållbara material och gärna historiska detaljer där det passar.

## Markiser

- Markiser ska harmoniera med byggnadens färgsättning och uttryck.
- Vissa byggnader tillåter inte markiser, t.ex. vid enstegstätade fasader.
- Färg och modell ska följa föreningens ursprungliga riktlinjer – om dessa inte finns, välj en kulör som harmonierar med fasaden.
- Kontrollera alltid föreningens regler innan markiser sätts upp.

## Balkongräcken, plank och avgränsningar

- Balkonger ska anpassas till byggnadens form, material och placering.
- Nya balkonger får inte försämra siktlinjer eller störa områdets helhetsintryck.
- Balkongräcken och plank bör målas i falurött.
- I vattennära bebyggelse kan glasade räcken tillåtas – under förutsättning att de harmonierar med helheten. Faluröda träribbor bör vara liggande för att ge ett horisontellt och lågmålt uttryck.
- Använd liggande ribbor även i andra räcken för att stärka det horisontella formspråket.

## Trappor

- Trappor och blocksteg ska ha hög finish och vara anpassade till byggnadens uttryck.
- Undvik obehandlad betong – klä eller ytbehandla trappor med naturmaterial som trä, sten eller fibercement.

# Gestaltungsprinciper

## Byggnadsdetaljer

### Taklandskap och takkupor

Takvinklar, takmaterial och proportioner ska harmoniera med det befintliga taklandskapet. Plåttak och tegelpannor är återkommande i området och bör användas även i nybyggnation eller vid ombyggnad.

Takkupor kan byggas till där de inte påverkar grannars ljusförhållanden eller utsikt. De bör dock följa områdets ursprungliga formspråk för takkupor – med enkel utformning, återhållsam skala och material som anknyter till övriga takdetaljer. Avvikande kupor förekommer idag, men bör inte tjäna som förebilder i framtida gestaltning.



Foto: Järila Sjö Samfällighetsförening

Varierat taklandskap

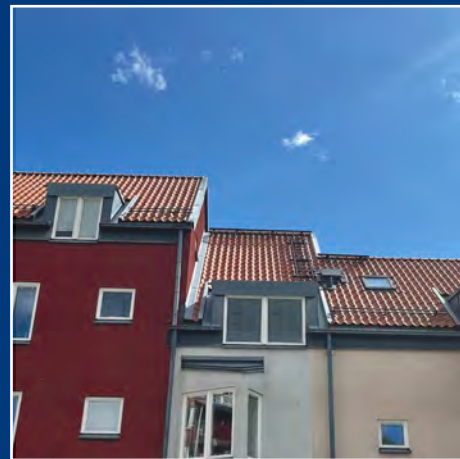


Foto: Johan Björning

Tegelpannor



Foto: Johan Björning

De karaktäristiska "kepsarna".



Foto: Johan Björning

Takkupor i plåt.

## Fönster och dörrar

Fönster ska ha proportioner och placering som följer byggnadens ursprungliga rytm. Nya fönster bör utformas i samma stil och storlek som de befintliga, särskilt om byggnaden har ett starkt arkitektoniskt uttryck.

Stora glaspartier kan förekomma i moderna tillägg, men bör utformas med varsamhet och helst integreras med en tydlig uppdelning i sektioner.

Dörrar ska följa samma princip – hållbarhet, tydlig form och anpassning till helheten. Originaldetaljer som smidesjärn, äldre beslag eller handtag bör bevaras eller återskapas.

## Markiser

Markiser ska harmoniera med byggnadens färg och material, och placeras varsamt. Svarta markiser bör undvikas på byggnader med grå plåtdetaljer, då de skapar hårda kontraster.

Varje förening har i samband med dess upprättande fått rekommendationer kring tillåtna markismodeller och kulörer. Innan nya markiser sätts upp ska föreningen alltid kontaktas – både för att kontrollera vad som är tillåtet och för att få tillgång till rätt färgval. I vissa föreningar är markiser helt förbjudna, särskilt på byggnader med enstegstätade fasader.

Om föreningens lista saknas, bör markiser väljas i färger som harmoniserar med fasadens kulör och områdets övergripande uttryck.



Foto: Johan Bjerning



Foto: Johan Bjerning

*Turbinhallens karaktäristiska  
industrifönster*



Foto: Johan Bjerning

# Gestaltungsprinciper

## Byggnadsdetaljer

### Balkonger

Balkonger ska i första hand följa befintlig byggnads karaktär vad gäller utformning, placering och material. Vid tillbyggnad av nya balkonger är det viktigt att de inte bryter siktlinjer, ljusinsläpp eller påverkar områdets helhetskaraktär.

Vid marknära uteplatser och entrébalkonger är det särskilt viktigt att undvika tunga konstruktioner, högre plank eller räcken som stänger av miljön visuellt. Samråd med förening bör ske innan ingrepp görs – särskilt i gränzoner mellan privat och gemensam mark.

### Balkongräcken, plank och avgränsningar

Balkongräcken och plank vid uteplatser bör målas i falurött, med undantag för bebyggelsen vid vattnet där glasade räcken är vanligare. I dessa fall används ofta röda glasskivor i nederkant för att dölja infästningar.

I många fall – särskilt längs bryggorna – är faluröda träribbor vanligare än glas, vilket också bör beaktas i fortsatt tillämpning. Ribbor ska vara liggande, för att betona byggnadens horisontella linjer och minska den visuella höjden.



Foto: Bengt Snideman

*Balkonger med liggande träräcken i falurött.*



Foto: Johan Bjerning

*Glasade balkongräcken mot vattnet.*

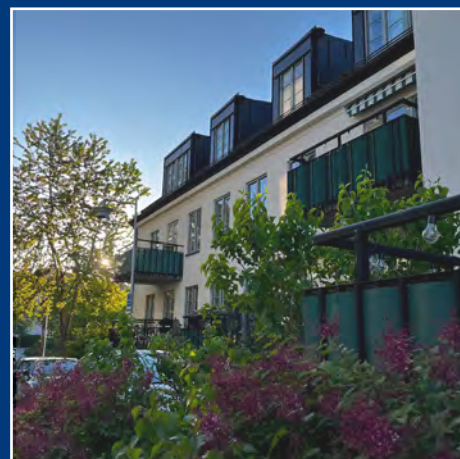


Foto: Johan Bjerning

*Balkonger med sammanhållet insynsskydd som harmoniserar med fasaden.*

## Trappor

Trappor och blocksteg ska ha hög finish och god anpassning till omkringliggande byggnaders material, färger och formspråk. Enkla trappor i betong kan lätt bryta av helhetsintrycket – därför bör exponerad betong kläs in eller ytbehandlas, till exempel med natursten, fibercement eller annan taktill och hållbar yta.

Vid användning av blocksteg ska hänsyn tas till höjd, lutning och tillgänglighet. De ska placeras så att de smälter in i terrängen och fungerar logiskt i rörelsemönstret.



Foto: Johan Bjerning

*"Fyrentrappan"*



Foto: Johan Bjerning

*Diskret trappa som bäddats in mellan husen.*



Foto: Johan Bjerning

*Trappa som gränsar mellan fastighet och brygga*

# Gestaltungsprinzipien

## Utemiljö och offentliga rum

### Gemenskap och grönska

Järla Sjö utformades för att gynna sociala kontakter. Genom små kvarter och många uteplatser som möjliggör utomhusvistelse ska det vara lätt att känna igen och lära känna varandra.

Utemiljön är utformad för att vara så inbjudande som möjligt och uppmuntra till vistelse av många människor samtidigt. Många sittbänkar, grönska, ätbara frukter och bär, samt rum i rummet ska locka till det. Grönskan i området är viktig ur flera aspekter. Förutom att bidra till sociala kontakter och ha nyttoväxter är den också tänkt att bidra till den ekologiska mångfalden i stort och på så vis även gynna djurlivet. Humlor och bin ska lockas till Järla Sjö.

### Sol, ljus och rymd

När man bygger tätt är det viktigt att ta hänsyn till dagsljuset i lägenheterna. I Järla Sjö har man åstadkommit det på ett flertal olika sätt. Den södra sidan av kvarteren har flacka tak som släpper in både solljus och dagsljus, även på vintern. På den södra sidan av dessa flacka tak är den karaktäristiska "kepsen" som reflekterar ner ljus till gatan. Även övriga tak lutar mindre mot gården än mot gatan för att släppa in ljus. Dessutom är det ofta öppningar i kvarteren, i taklandskapet och även på marknivån för att öka ljusinfallet och även skapa rymd i markplanet. På en gård ska man inte känna sig instängd utan ha möjlighet att komma ut i olika riktningar. På insidan av kvarteren är kulörerna ljusare så att dagsljuset reflekteras ner mot gården och även in i lägenheterna.



## Trygghet och trivsel

Att många människor lär känna varandra bidrar till trygghet. I Järla Sjö ska alla våga röra sig i området kvällstid. Var man än rör sig så är det nära till fönster som har utblick över utemiljön. Genom den överblick som finns kan många utemöbler och annat finnas kvar på uteplatserna.

Att stadsdelen innehåller olika verksamheter gör att det rör sig människor i utemiljön stora delar av dygnet, vilket bidrar till tryggheten. Att man har lagt omsorg om detaljerna i den fysiska miljön inger också en känsla av trygghet förutom den trivsel det bidrar med. Grova betongelement och stora asfaltytor har undvikits.

Som förälder ska man kunna sig trygg vad gäller sina barns säkerhet. Bilkörning är ofta ett problem i många områden, oavsett om det är villaområden eller flerbostadsområden. I Järla Sjö har gatorna därför utformats så smala som möjligt för att hålla hastigheten nere på bilarna.

## Interaktion med vattnet

En av de bärande principerna är att strandlinjen ska vara allmänt tillgänglig för promenerande och badande. Området har rättigheter att anlägga bryggor och båtplatser på flera ställen så att tillgängligheten till vattnet kan ske på flera sätt. Nya tillägg vid vattnet ska efterlikna den industriella karaktären i speglingen på sjöytan, till exempel genom enkel formgivning och takvinklar.

# Gestaltungsprinciper

## Utemiljö och offentliga rum

### Grönska och ekologiska värden

Grönskan i Järla Sjö är mer än en visuell kvalitet – den är funktionell, ekologisk och social. Växtligheten bidrar till trivsel och variation, men också till biologisk mångfald, pollinering och ekosystemtjänster. Ett medvetet växtval kan göra platsen rikare – inte bara för människor, utan också för djurliv och årstidernas växlingar.

### Riktlinjer

- Främja biologisk mångfald. Välj växter som gynnar pollinatörer som humlor, bin och fjärilar.
- Planera för variation över tid. Välj växter som blommar under olika delar av säsongen – gärna perenna och tåliga.
- Inkludera ätbar växtlighet. Frukträd, bärbuskar och örter gör grönskan användbar och stimulerar till rörelse och utforskande.
- Undvik monokulturer. Använd olika arter och sorter för att minska sårbarhet och öka visuell och ekologisk variation.
- Anpassa till platsen. Växtval bör utgå från lokala förutsättningar som solförhållanden, jordmån och skötselbehov.
- Stärk sambanden. Använd grönstråk som ekologiska korridorer – koppla ihop gröna ytor så att djur och insekter kan röra sig fritt.



Foto: Johan Bjerning

*Dahlénsparken*



Foto: Johan Bjerning

*Herrgårdsparkens stora gräsytor och gamla frukträd*



Foto: Johan Bjerning

*Lummiga gårdar med en varierande växtlighet*

## Gårdar och gröna rum

Gårdarna i Järla Sjö är viktiga sociala rum. De ska vara trygga, öppna och gröna – rum som bjuder in till både vila, lek och gemenskap. Genom växtlighet, god sikt och omsorgsfull materialanvändning skapas en balans mellan det privata och det gemensamma. Gårdsmiljöerna ska bidra till trivsel, stärka områdets identitet och kännas levande året runt.

### Riktlinjer

- Bevara öppenheten. Undvik höga plank, täta avgränsningar eller stängda lösningar som begränsar sikt och rörelse.
- Vårda siktlinjer. Särskilt mot vatten, grönstråk och in i gårdsmiljöer – skapa visuella samband.
- Använd växtlighet som rumsbildare. Låt buskar, träd och spaljeer skapa rum utan att stänga in.
- Prioritera naturmaterial. Använd trä, sten och grus istället för betong eller asfalt i gångtor, planteringsytor och detaljer.
- Skydda gemensamma ytor. Planteringar i gränzoner bör inte ersättas med privata uteplatser – de utgör viktiga övergångar mellan offentligt och privat.
- Stöd mångfunktion. Utforma gårdsmiljöer så att de rymmer både lek, vila, odling och social samvaro.

## Uteplatser i markplan

Privata uteplatser i markplan kan ge ett värdefullt tillskott till boendekvaliteten – för vila, odling och social närvaro. Men de påverkar också helhetsintrycket av området, särskilt när de ligger i direkt anslutning till gemensamma ytor eller mot offentliga stråk. Därför krävs varsamhet vid utformning och placering, så att områdets öppna karaktär och gröna övergångszoner bevaras.

### Riktlinjer

- Undvik att ta i anspråk föreningens planteringar. Befintliga buskage och gröna gränzoner mot offentliga ytor bör inte ersättas med privata uteplatser.
- Respektera övergången mellan privat och gemensamt. Uteplatser ska inte dominera gården eller påverka grannarnas tillgång till ljus, rymd eller rörelseutrymme.
- Håll konstruktioner låga och lätta. Använd spaljeer, låg plantering eller öppna trädäck – undvik höga plank eller murar.
- Följ områdets gestaltungsprinciper. Färg, material och skala ska harmoniera med övrig bebyggelse och utemiljö.
- Undvik privatisering av siktlinjer. Särskilt mot vatten, gröna stråk eller sociala ytor – öppenheten är en kvalitet som ska värnas.

# Gestaltungsprinciper

## Utemiljö och offentliga rum

### Bryggor och vattennära tillägg

Närheten till vattnet är en av Järla Sjö's mest särskiljande kvaliteter. Här ska strandlinjen vara tillgänglig för alla – för rörelse, rekreation och upplevelser. Nya tillägg vid vattnet ska förstärka platsens öppenhet och koppling till det industriella arvet, snarare än att stänga av eller privatisera den. Enkelhet, återhållsamhet och respekt för platsens karaktär är centralt i all gestaltning nära vatten.

### Riktlinjer

- Bevara tillgängligheten. Strandlinjen ska vara allmänt tillgänglig – för promenader, bad och båtliv.
- Skapa mjuka övergångar. Bryggor, trädäck och terrasser bör integreras med omgivande miljö och marknivåer.
- Undvik visuella barriärer. Stängda räcken eller upphöjda konstruktioner som blockerar utblickar ska undvikas.
- Samverka med speglingar. Gestaltning nära vatten ska ta hänsyn till hur volymer, linjer och ytor reflekteras i sjön.
- Anpassa skala och användning. Bryggor och tillägg bör vara småskaliga, öppna för allmänheten och anpassade till platsens sociala funktioner.
- Stärk platsens karaktär. Nya tillägg ska gestalta det industriella uttrycket med enkel formgivning, tydliga takvinklar och lågmälda materialval.



Foto: Johan Björning



Foto: Stefan Silbercrantz

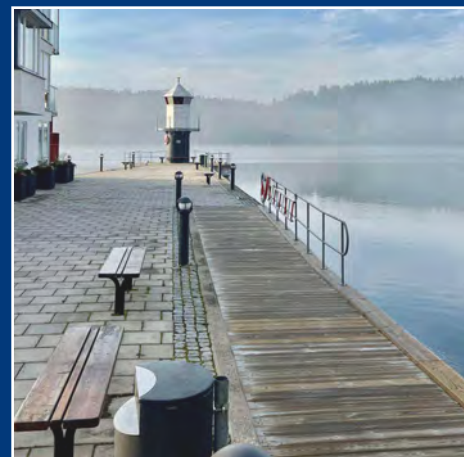


Foto: Stefan Silbercrantz

## Torg, lek och mötesplatser

De öppna platserna i Järla Sjö fyller flera funktioner: de binder ihop bebyggelsen, ger utrymme för socialt liv och skapar variation i stadsrummet. Här ska finnas plats för lek, vardagsmöten och gemensamma aktiviteter – men alltid i en skala som stämmer överens med områdets karaktär. De små torgen, lekytorna och sittplatserna ger rörelseutrymme och livskvalitet – och förstärker upplevelsen av en levande, tillgänglig stadsmiljö.

### Riktlinjer

- Bevara och förstärk befintliga platser. De små torgen och öppna ytor är viktiga sociala rum – vårda dem som mötespunkter.
- Utforma nya ytor i mänsklig skala. Nya tillägg bör vara småskaliga och informella – exempelvis gröna torg, sittplatser eller däck vid vattnet.
- Integrera lek och vila. Offentliga platser ska rymma både aktivitet och återhämtning – för alla åldrar.
- Använd naturliga och hållbara material. Trä, sten och grus ger en varm och taktil känsla – undvik storskalig asfalt eller betong.
- Säkerställ tillgänglighet. Platserna ska vara tillgängliga året om och fungera även för äldre, små barn eller personer med rörelsenedsättning.
- Placera nära rörelse. Mötesplatser ska ligga längs stråk och passager där människor redan rör sig – inte avskilt.
- Möjliggör lokala aktiviteter. Ytor kan gärna rymma mindre evenemang, lek, odling eller samvaro – utan att kräva stora installationer.

## Skyltar och reklamelement

Skyltar är viktiga för orientering, trygghet och tillgänglighet – men de ska utformas med omsorg om platsens karaktär. I Järla Sjö ska skyltning vara lågmäld, platsspecifik och väl integrerad i fasad eller miljö.

### Riktlinjer

- Skyltar ska ha diskret storlek och placeras i direkt anslutning till entréer eller portar.
- Färgsättning och typografi bör harmoniera med dess kringliggande miljö, exempelvis med byggnadens stil eller områdets industriella karaktär.
- Bakgrundsbelysta eller självlysande skyltar bör undvikas.
- På gemensam mark krävs godkännande från samfälligheten.
- Använd naturmaterial eller metall i matt finish. Skyltar i plast bör undvikas.



Foto: Johan Björning

# Gestaltungsprinciper

## Stråk, gränser och trygghet

### Mer än bara utseende

Ett område upplevs inte bara genom sina byggnader och gårdar – utan genom hur man rör sig, orienterar sig och uppfattar gränser och övergångar. I Järla Sjö är det särskilt viktigt att dessa stråk och avgränsningar är begripliga, trygga och integrerade i helheten.

Här handlar gestaltning om mer än utseende. Det handlar om att bjuda in snarare än stänga ute, om att kunna följa dagsljuset eller en gångstig genom området, och om att känna trygghet oavsett tid på dygnet. Övergången mellan privat, halvprivat och offentligt ska vara tydlig – men aldrig hård.



## Ljus, trygghet och rörelse

Trygghet och trivsel i Järla Sjö skapas genom öppenhet, rörelse och omtanke om detaljer. Småskalighet i bebyggelsen ger närhet, men tryggheten förstärks av hur ljus, sikt, orienterbarhet och samspel mellan bostad och utemiljö hanteras. Belysning med varm ton, synliga entréer och fönster mot gårdar bidrar till en miljö där man vågar röra sig även kvällstid.

God rörelse i området bygger på tydliga stråk och logiska övergångar mellan privat, halvprivat och offentligt. Platsbildningar och gångvägar ska bjuda in – inte stänga ute. Samtidigt ska utemiljön kännas trygg för barn, med smala gator som sänker bilhastigheten och en fysisk miljö fri från grova barriärer och hårda material.

## Riktlinjer

- Stärk tryggheten med ljus. Använd belysning med varm ton och placera armaturer så att entréer, gångvägar och gårdar känns trygga även kvällstid.
- Placera fönster med utblick. Bostadsfönster mot gårdar och gångstråk ökar överblick och upplevd trygghet.
- Öppna upp platsbildningar. Undvik avskärmade eller inåtvända gårdar – skapa platser som bjuder in till rörelse, lek och samvaro.
- Skapa orienterbara miljöer. Stråk och övergångar ska vara tydliga – skilj mellan privat, halvprivat och offentligt utan att skapa barriärer.
- Ta tillvara dagsljuset. Använd flacka tak, öppningar i kvarter och ljusa kulörer på innergårdar för att reflektera ljus in i bostäder och gemensamma rum.
- Utforma tak med ljusföring i åtanke. "Kepsar" och taklutningar som riktar ljuset in i kvarteret är ett viktigt gestaltungs-grepp som bör bevaras.
- Skydda barn i trafikmiljöer. Håll gator smala och utforma miljön så att bilhastigheter automatiskt begränsas.
- Undvik hårda, dominerande ytor. Stora asfaltsytor och grova betongelement minskar trivseln – välj istället taktila, naturliga material.

# Gestaltungsprinciper

## Stråk, gränser och trygghet

### Staket, grindar och avgränsningar

Staket, grindar och portiker spelar en viktig roll i hur övergången mellan privat och gemensam mark upplevs i Järla Sjö. Rätt utformade skapar de tydlighet utan att kännas avskärmande. I en miljö som präglas av öppenhet och samspel mellan bostad och utemiljö är det viktigt att dessa inslag hanteras med omsorg – både vad gäller material, färg, höjd och uttryck. Deras funktion ska kombineras med form, så att helhetsintrycket stärks snarare än bryts.

### Särskilda regler för staket

- Staket och altaner får inte placeras närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns utan särskilt medgivande.
- Staket eller plank över 1,1 meter kräver bygglov.
- Staket och spaljéer ska placeras så att underhåll kan ske från den egna fastigheten utan att störa grannar.

### Riktlinjer

- Håll höjden enhetlig. Staket och spaljéer ska ha jämn höjd inom kvarteret – undvik variationer som ger ett rörigt intryck.
- Följ områdets färgskala. Staket och grindar bör målas i falurött.
- Använd kvalitativa material. Trä och smide är att föredra. Undvik bastmattor, plastskivor eller provisoriska insynsskydd som bryter mot områdets karaktär.
- Gestalta grindar som detaljer. Grindar bör formges med liggande faluröda ribbor eller enkla smidesmotiv som knyter an till byggnadernas formspråk.
- Portiker som övergångsrum. Portiker kan användas som luftiga, grönskande entréer till gårdar eller passager. De bör utformas i trä (målat i falurött) eller i smäcker metall – med lätt uttryck och god transparens.
- Undvik stängda uttryck. Staket, avskärmningar och spaljéer ska markera, inte isolera – transparens och enkelhet är centrala gestaltungsprinciper.

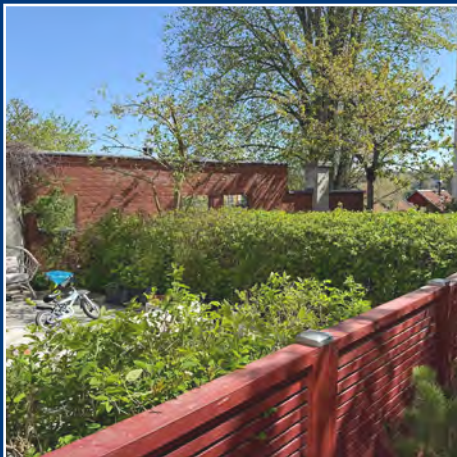


Foto: Järla Sjö Samfällighetsförening

## Gång- och cykelstråk

Gång- och cykelstråken i Järla Sjö är en del av områdets identitet – de binder samman kvarteren, leder mot vattnet och skapar rörelse genom stadsdelen. Stråken ska vara tydliga, trygga och väl integrerade i platsens småskaliga och gröna karaktär. Materialval, bredd och möblering påverkar hur de upplevs och används, och bör utformas med omtanke om både funktion och helhetsintryck.



Foto: Johan Björning



Foto: Johan Björning

## Riktlinjer

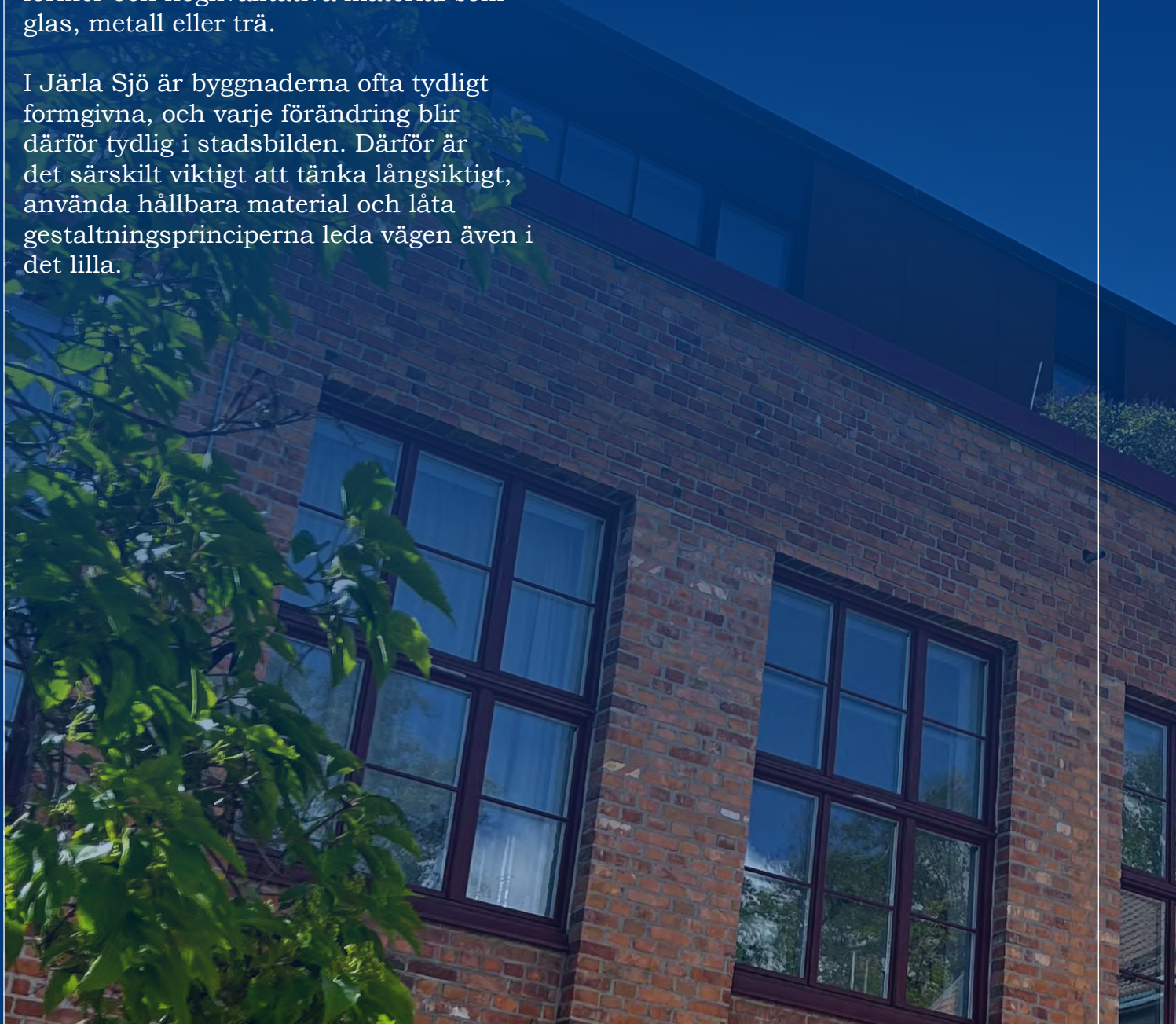
- Skapa tydliga rörelseflöden. Stråk ska binda samman olika delar av området och göra det lätt att orientera sig – även för barn och äldre.
- Använd naturmaterial. Stenläggning, grus och trä ger ett taktilt och platsanpassat uttryck. Undvik stora asfalt- eller betongytor.
- Anpassa bredden. Stråkens bredd ska stå i proportion till platsen – smalare där det är trångt, bredare där många rör sig.
- Integrera i miljön. Stråk ska kännas som en naturlig del av landskapet – inte som påklitrade funktioner.
- Stärk kopplingar till vattnet. Stråk som leder mot eller längs sjön bör ha hög kvalitet, tillgång till sittplatser och förstärka upplevelsen av strandlinjen.
- Tänk tillgänglighet. Ytor ska vara trygga att gå och cykla på året runt – även vid halka, regn eller mörker.
- Planera för möten. Gångstråk ska ge plats för oväntade möten och långsamma rörelser – inte bara transport.

# Gestaltungsprinciper

## Tillbyggnader och renoveringar

Tillbyggnader och renoveringar är en naturlig del av ett områdes utveckling – men de måste utformas med varsamhet för att inte förvanska Järla Sjös helhetsintryck. Nya delar ska respektera det befintliga, både i skala, formspråk och detaljer. Det handlar inte om att kopiera – utan om att tolka och anpassa sig till platsens karaktär. Om modern arkitektur införs bör den kontrastera på ett respektfullt sätt genom minimalistiska former och högkvalitativa material som glas, metall eller trä.

I Järla Sjö är byggnaderna ofta tydligt formgivna, och varje förändring blir därför tydlig i stadsbilden. Därför är det särskilt viktigt att tänka långsiktigt, använda hållbara material och låta gestaltungsprinciperna leda vägen även i det lilla.



## Riktlinjer

- Anpassa tillbyggnader till ursprunglig arkitektur. Skala, rytm och proportioner ska följa det befintliga uttrycket.
- Undvik att dominera. Nya volymer eller byggnadsdelar får inte ta över eller skapa obalans i fasaden.
- Tolkas samtida – inte imitera. Det är tillåtet med moderna uttryck, så länge de harmoniserar med områdets formspråk.
- Använd hållbara, traditionella material. Trä, tegel, puts och detaljer i falurött eller neutrala kulörer föredras.
- Bevara viktiga detaljer. Ursprungsdetaljer som fönstersättning, takvinklar, räcken eller entrépartier ska värnas vid ombyggnad.
- Var varsam med färg och ytskikt. Kulörbyten eller fasadrenoveringar ska följa områdets färgpalett.
- Tänk helhet. Tillbyggnader ska fungera tillsammans med närliggande bebyggelse – inte bara med den egna fastigheten.
- Samråd alltid vid osäkerhet. Vissa förändringar kräver tillstånd eller godkännande från förening, samfällighet eller kommunen.



# Hållbarhet i praktiken

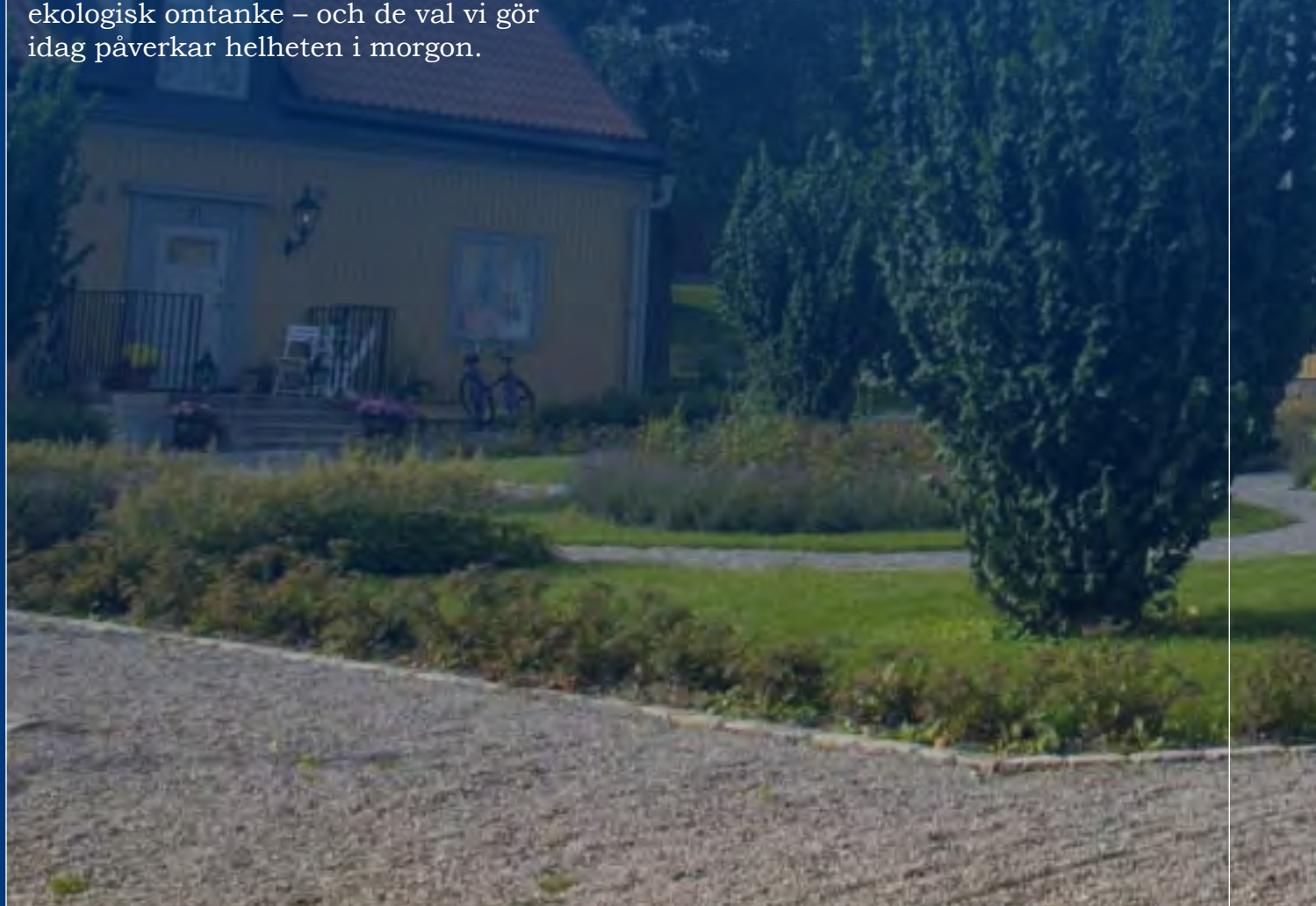
## Skydd av kulturvärden

Järla Sjö är utvecklat för att vara en hållbar stadsdel. För att vägleda den fortsatta utvecklingen har Järla Sjö samfällighetsförening antagit en hållbarhetspolicy, som stödjer ett långsiktigt ansvarstagande i hela området. Policyn riktar sig till medlemmar och boende, och syftar till att skapa en gemensam förståelse för hur hållbar förvaltning kan kombineras med trivsel, funktion och identitet.

Det här gestaltungsprogrammet fokuserar främst på de estetiska aspekterna, men hållbarhetsmålen bör ses som ett komplement till varje beslut om byggnation, renovering eller utemiljö. En hållbar stadsdel kräver varsamma materialval, social samverkan och ekologisk omtanke – och de val vi gör idag påverkar helheten i morgon.

Järla Sjö omfattar flera särskilt värdefulla industribyggnader som är skyddade genom detaljplaner och kulturmiljöbestämmelser. Dessa byggnader bär spår av områdets industriella historia och är centrala för platsens karaktär.

- Skyddade byggnader ska respekteras i varje tillägg eller ombyggnation.
- Form, skala och materialval ska utgå från de befintliga kulturmiljöerna.
- Samverka med kommunen vid åtgärder som berör skyddade byggnader eller miljöer.



## Miljöval av material och återbruk

Vid om- eller tillbyggnationer ska befintliga material återanvändas i största möjliga mån. Detta gäller särskilt tegel, trädetaljer och beslag som redan harmonierar med området.

- Välj hållbara, naturliga material som åldras vackert över tid – t.ex. trä, tegel och puts.
- Undvik kortlivade lösningar och material med högt underhållsbehov.
- Återanvänd det som redan finns. Återbruk minskar miljöpåverkan och stärker områdets sammanhållna uttryck.

## Gröna tak och fasader

Gröna tak och fasader bidrar till både biologisk mångfald och minskad dagvattenavrinning – särskilt viktiga faktorer i ett tätbebyggt område som Järla Sjö.

- Använd gröna tak vid ny- eller ombyggnation för att minska belastningen på dagvattensystemet.
- Gröna fasader bör användas där de kan förstärka gröna samband och integreras med befintlig växtlighet.
- Bevara befintliga planteringar. Att ersätta dem med trädäck eller hårdgjorda ytor kan förvärpa dagvattenflöden och minska den biologiska mångfalden.

## Energi och teknik

Energiåtgärder ska göras på ett sätt som stärker hållbarheten utan att förvanska det arkitektoniska uttrycket.

- Solpaneler ska integreras diskret i takytor och utföras med lågreflekterande material.
- Byggnader bör energieffektiviseras genom förbättrad isolering och energisnåla tekniska lösningar.
- Ventilations- och värmesystem bör uppgraderas med fokus på låg energiförbrukning och god inomhusmiljö.

Samfälligheten strävar efter gemensamma energilösningar som kan stärka Järla Sjös energioberoende.

# Hållbarhet i praktiken

## Dagvatten och växtlighet

Områdets grönytor spelar en nyckelroll i hanteringen av dagvatten. De bidrar till att rena vattnet, minska avrinning och motverka kemikalieurlakning.

- Bevara befintliga buskplanteringar och träd – de bidrar till ett robust ekosystem.
- Undvik att hårdgöra grönytor. Trädäck, stenläggningar och uteplatser bör inte ersätta genomsläpplig mark där regn kan tas upp naturligt.
- Planera växtligheten så att den stödjer ekologisk balans – t.ex. genom pollinatörsvänliga växter, varierade arter och blomning över säsong.



Foto: Johan Björning

Grusgång och rundel med porösa hårdgjorda ytor för att möjliggöra nedträngning av dagvatten i marken

## Delade mobilitetslösningar och laddinfrastruktur

När kontor omvandlats till bostäder har trycket på parkering ökat. För att minska behovet av enskilda parkeringsplatser uppmuntras gemensamma lösningar

- Bilpool finns tillgänglig på Gustaf de Laval's torg – ett alternativ till att äga egen bil.
- Elsparkcyklar kan hyras vid infarten till området.
- Parkering av elsparkcyklar bör ske samlat – använd anvisade uppställningsytor för att undvika hinder och oreda i den offentliga miljön.
- Vid nybyggnation bör mobilitetslösningar vägas in tidigt – exempelvis genom tillgång till laddinfrastruktur, gemensamma utrymmen eller cykelverkstäder.



Foto: Johan Björning

## Cykelparkering

Hållbara transporter är en viktig del av Järla Sjös långsiktiga struktur. Fler cykelplatser och delade mobilitetslösningar minskar behovet av bil och frigör yta till annat.

- Varje förening bör planera för en cykelplats per boende.  
Exempel:  
2 RoK → 2 cykelplatser  
3 RoK → 3 cykelplatser
- Utomhusparkeringar bör harmoniera med miljön. Använd trä eller faluröda spaljéer för att dölja cyklar utan att avskärma.
- Placering på samfällighetens mark kräver tillstånd. Kontakta samfälligheten i god tid innan byggnation.
- Förbättra befintliga cykelrum. Många är underdimensionerade och kan behöva kompletteras med smartare förvaring för cyklar.



Foto: Johan Bjerning



Foto: Johan Bjerning

Cykelparkering diskret inbäddad i grönska



Foto: Johan Bjerning

Cykelparkering under faluröd pergola som fångar upp områdets form- och färgspråk

# Regler och tillstånd

Gestaltningssprogrammet är inte ett juridiskt bindande dokument – men det är ett vägledande verktyg för att stärka och bevara Järla Sjös arkitektoniska och sociala kvaliteter över tid. Det är utformat för att hjälpa boende, föreningar och beslutsfattare att fatta välgrundade beslut som tar hänsyn till både helhet, historik och detaljer.

Programmet ska också underlätta i dialogen med föreningar och kommunen, särskilt vid ombyggnader, tillägg eller förändringar som påverkar byggnadernas eller utemiljöns uttryck. Det fungerar som ett komplement till detaljplaner, föreningsstadgar och bygglovsregler.

För många åtgärder krävs godkännande från bostadsrättsförening eller samfällighet, och i vissa fall även bygglov eller bygganmälan från Nacka kommun. Som boende ansvarar du själv för att ta reda på vad som gäller innan du sätter igång ett projekt.

Det här avsnittet samlar praktisk information som underlättar när du ska planera förändringar, ta fram underlag eller ansöka om tillstånd. Informationen är tänkt som ett stöd till både boende, förvaltare, arkitekter och entreprenörer – och kompletterar gestaltningssprogrammets principer med konkreta färgkoder, kontaktvägar och checklistor.

## När krävs tillstånd?

Du behöver i regel tillstånd om du planerar:

- Förändringar i fasad, färg, fönster, tak eller balkonger.
- Att bygga en uteplats, altan, staket eller spaljé.
- Att installera solceller, laddstolpar eller annan teknisk utrustning.
- Att bygga ut eller till din bostad.
- Att anlägga något på samfällighetens mark.
- Observera att vissa åtgärder kräver både godkännande från föreningen och bygglov från kommunen.

## Vad händer om riktlinjer inte följs?

- Förening eller samfällighet kan neka tillstånd.
- Bygglov kan nekas eller kräva kompletteringar.
- Helhetsintrycket i området kan påverkas negativt.
- Det blir svårare att motivera framtida utveckling i linje med områdets värden.

Gestaltningssprogrammet är inte juridiskt bindande, men utgör ett tungt vägande dokument i bedömningar. Varje enskild förening kan besluta om hur gestaltningssprogrammet ska användas och huruvida det ska vara styrande i föreningens egna beslutsprocesser.

## Bygglovs- och tillståndsprocess

1. Sök först tillstånd hos din förening. Detta gäller både interiöra och exteriöra förändringar.
2. Därefter kontrollerar du om åtgärden kräver bygglov eller anmälan enligt plan- och bygglagen.
3. Bygglovsansökningar hanteras av stadsbyggnadskontoret i Nacka kommun. Den formella beslutande instansen är miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Tips: På [nacka.se](http://nacka.se) finns e-tjänster där du kan se om ditt projekt kräver bygglov eller bygganmälan.

## Om gestaltningsprogrammet i bygglovsprocessen

Gestaltningssprogrammet är distribuerat till samtliga föreningar i Järla Sjö, samt till Nacka kommun. Det syftar till att:

- Stärka samsynen kring områdets gestaltningsprinciper.
- Underlätta bygglovsbedömningar och dialoger med föreningar och bygglovshandläggare.
- Skapa en gemensam referensram för arkitekter, föreningar och myndigheter.

## Dokumentation och ritningar

Ritningar, färg- och materialbeskrivningar finns arkiverade hos Järla Sjö samfällighetsförening.

Vid till- eller ombyggnationer ska den ursprungliga byggnaden dokumenteras noggrant, så att historisk information bevaras för framtida generationer.

## Färgkoder och materialbeskrivningar

För att säkerställa en enhetlig och varsam färgsättning har varje kvarter dokumenterade färgskalor och materialbeskrivningar. Dessa bygger på ursprunglig arkitektur och ska ligga till grund för målning, tillägg eller renovering.

→ Kontakta din förening eller samfälligheten för att få tillgång till den specifika färg- och materialinformationen för ditt kvarter.

## Detaljritningar

Järla Sjö samfällighetsförening har arkiverat ritningar och gestaltningsunderlag från områdets uppbyggnad, inklusive:

- Originalritningar för fasader, räcken och trappor.
- Materialbeskrivningar.
- Tilläggsdokument för vissa byggnadstyper.

Dessa kan begäras ut vid planering av tillbyggnader eller förändringar.

# Kontakt och checklista

## Vem kontakter jag?

Beroende på vad du planerar att göra i eller kring din bostad finns olika kontaktvägar:

För exteriöra förändringar på din bostad

→ Kontakta din bostadsrättsförening (BRF). De hanterar frågor om tillstånd, färgval och förändringar inom kvarteret.

För åtgärder som berör gemensamma ytor eller samfällighetens mark

→ Vänd dig till Järla Sjö samfällighetsförening. De ansvarar för grönområden, gångstråk och det övergripande helhetsintrycket.

För bygglov, detaljplaner och andra kommunala frågor

→ Kontakta Stadsbyggnadsservice på Nacka kommun. De ger rådgivning om vad som kräver bygglov eller bygganmälan.

För att ta reda på om bygglov eller bygganmälan krävs

→ Använd kommunens e-tjänster på [nacka.se](https://nacka.se).

## Checklista: före du påbörjar ett projekt

Innan du påbörjar ett projekt – gå igenom följande:

- ☐ Läs igenom gestaltungsprogrammets riktlinjer.
- ☐ Kontakta din förening för godkännande.
- ☐ Kontrollera om åtgärden kräver bygglov eller bygganmälan.
- ☐ Stäm av färg- och materialval med kvarterets färgkarta.
- ☐ Dokumentera befintligt skick (foto + ritning).
- ☐ Samråd vid behov med samfällighet eller kommun.
- ☐ Välj hållbara och platsanpassade lösningar.
- ☐ Spara allt underlag för framtida förvaltning.



*Gestalttningsprogrammet är framtaget av Alma Jacobson i samråd med  
Bengt Smideman, på uppdrag av Järla Sjö Samfällighetsförening*