

2026-04-22

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

MSN-2025-00195

§ 80

Detaljplaneprogram för Birkaområdet i Centrala Nacka

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet.

Jäv

Caroline Westerståhl (C) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Sammanfattning av ärendet

Ett förslag till detaljplaneprogram för Birkaområdet har tagits fram i syfte att vägleda områdets framtida utveckling gällande markanvändning, bebyggelseutformning, trafikföring och hantering av natur- och kulturhistoriska värden samt visa kommunens övergripande vision för området.

Det huvudsakliga syftet med detaljplaneprogrammet är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån följande centrala frågor: Anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behov av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck samt möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr samt den kommande tunnelbanestationen i Järla i söder. I väster angränsar det till Finntorp och i öster till Järlahöjden med idrottsanläggningar och skolor.

Förslaget till detaljplaneprogram redovisar en bebyggelsestruktur för cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, ett vård- och omsorgsboende, två förskolor, cirka 31 000 kvadratmeter sparad naturmark samt fem bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader varav en avses flyttas till ny plats inom området. Ytterligare sex villafastigheter kan komma att utvecklas på fastighetsägarnas initiativ. Förslaget innebär att 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner.

Detaljplaneprogrammet var på samråd under oktober till december 2025. Under samrådet inkom 131 synpunkter varav 102 synpunkter från privatpersoner, 4 synpunkter från bostadsrättsföreningar, 19 synpunkter från myndigheter och intresseorganisationer och 6 synpunkter från kommunala nämnder. Synpunkter berörde främst natur- och kulturmiljövärden, exploateringsgrad, miljö och klimat, trafik, process och planeringsunderlag. Programförslaget har efter samrådet ändrats främst genom förtydliganden bland annat avseende kulturmiljö, platsens förutsättningar och planeringsunderlag. Markanvändningskarta har justerats så att samtliga markområden som bedöms möjliga för bebyggelse har samma markanvändning.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Framtagandet av detaljplaneprogrammet bekostas av byggaktör. I genomförandet av detaljplan kommer byggaktör att betala exploateringsersättning samt medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt resultat för kommunen då kommunal mark kommer att markanvisas.

Ärendet

Syfte

Det huvudsakliga syftet med detaljplaneprogrammet är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån följande centrala frågor: Anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behov av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck samt möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Bakgrund och tidigare beslut

Arbetet med Birkaområdet initierades år 2016 efter beslut om positivt planbesked för att utveckla ett mindre antal privata bostadsfastigheter. Efter detta visade ytterligare fastighetsägare intresse för att utveckla sina fastigheter, med förslag att omvandla villaområdet till en stadsmiljö med flerbostadshus. Av beslutet om planbesked, miljö- och stadsbyggnadsnämnden 22 mars 2017 § 56, framgår att förslaget innebär att delar av den befintliga villabebyggelsen rivs och ersätts av en högre och tätare bebyggelse.

Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2019, § 299 om start-PM för Birkaområdet och uppdrog åt planenheten att påbörja planarbetet. Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2024, § 277 att planarbetet behövde inledas med ett detaljplaneprogram eftersom utvecklingen enligt befintlig start-PM från 2019 inte hade stöd i gällande detaljplaneprogram för Centrala Nacka.

Programförslag

Ett förslag till detaljplaneprogram för Birkaområdet har tagits fram i syfte att vägleda områdets framtida utveckling gällande markanvändning, bebyggelseutformning, trafikföring och hantering av natur- och kulturhistoriska värden samt visa kommunens övergripande vision för området.

Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr och den kommande tunnelbanestationen i Järta i söder. I väster angränsar det till Finntorp och i öster till Järlahöjden med idrottsanläggningar och skolor.

Förslaget till detaljplaneprogram redovisar en bebyggelsestruktur för cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, ett vård- och omsorgsboende, två förskolor, cirka 31 000 kvadratmeter sparad naturmark samt fem bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader varav en avses flyttas till ny plats inom området. Ytterligare sex villafastigheter kan komma att utvecklas på fastighetsägarnas initiativ. Förslaget innebär att 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Gestaltning av bebyggelsen beskrivs endast övergripande i programmet då fokus i programhandlingen är att pröva en översiktlig bebyggelsestruktur. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar som också behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet är exempelvis buller, risk, dagvatten och skyfall. I kommande detaljplaner behöver dessa frågor studeras mer ingående.

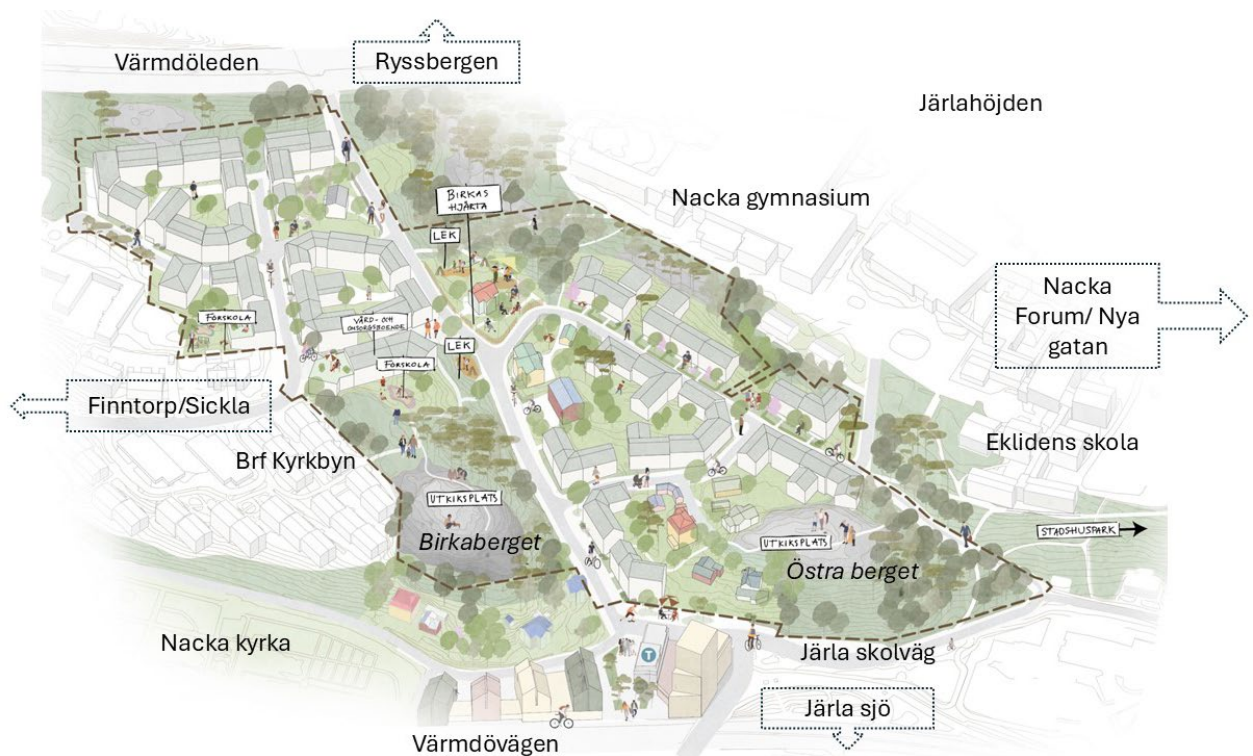


Illustration över framtida Birka med naturban trädgårdscharakter. Närliggande områden är markerade som visar områdets strategiska läge med närhet till kollektivtrafik, natur, kultur, skolor och idrott.

Med sitt strategiska läge, vid den kommande tunnelbanestationen i Järta, kan Birkaområdet utgöra en central pusselbit i utvecklingen av en sammanhängande och livfull stadsmiljö på Västra Sicklaön. Området har en identitetsskapande roll och potential att utvecklas till en tydligt urskiljbar stadsdel. Birkavägen utgör en av få nord-sydliga kopplingar på Sicklaön och leder direkt till den nya tunnelbanestationen i Järta, samtidigt som området rymmer möjligheter till nya öst-västliga förbindelser. En utveckling av Birkavägen är viktig för ökad framkomlighet på Sicklaön. Birkaområdet är även betydelsefullt för ekologiska samband mellan Tyrestakilen och Djurgården och fungerar som ett viktigt rörelsestråk för både människor och djurliv. Genom att integrera äldre strukturer kan området också synliggöra Nackas historiska årsringar i framtida bebyggelse.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Samråd

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade att skicka programförslaget på samråd den 15 oktober 2025, § 215. Samråd pågick under tiden 28 oktober – 9 december 2025, sammanlagt sex veckor. Under samrådstiden fanns förslag till planprogram tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteken i Nacka Forum samt på kommunens webbplats. En kungörelse publicerades i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och på kommunens digitala anslagstavla.

Ett öppet hus genomfördes den 20 november 2025 i Nacka stadshus. Till det öppna huset kom cirka 60 personer. På det öppna huset fanns kommunens tjänstemän från olika sakområden representerade samt byggaktören för att berätta om programmet, svara på frågor samt ta del av besökarnas synpunkter. En fysisk modell hjälpte till att visa programförslaget vid mötet.

Under samrådet inkom totalt 131 synpunkter. Av dessa var 19 synpunkter från myndigheter och intresseorganisationer, 6 synpunkter från kommunala nämnder, 4 synpunkter från bostadsrättsföreningar i och angränsande till planprogramsområdet samt 102 synpunkter från privatpersoner.

Av de 102 synpunkterna från privatpersoner var det 36 synpunkter från boende inom programområdet och 66 boende utanför planprogramsområdet. Av de 36 synpunkter från boende inom programområdet var 32 är positiva till förslag till detaljplaneprogram och den utveckling av området som programmet föreslår. Av de 66 synpunkter från boende utanför planprogramsområdet var 49 negativa och 17 positiva.

Samrådssynpunkter från myndigheter och intresseorganisationer, kommunala nämnder, boende och bostadsrättsföreningar inom och utanför planprogramsområdet rörde främst:

Påverkan på kulturmiljövärden

- Ett flertal synpunktslämnare är negativa till att en stor andel av befintliga villor rivs. Andra anser att det är positivt att gammal och ny bebyggelse blandas och att de särskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna behålls.

Påverkan på naturvärden

- Ett flertal synpunktslämnare anser att ytterligare naturmark, naturvärdesträd och trädgårdsmark bör bevaras. Ett flertal synpunktslämnare har även lämnat synpunkter om att det är positivt att mycket av den befintliga naturen behålls och att ny bebyggelse placeras på redan ianspråktagen mark.

Exploateringsgrad

- Ett flertal synpunktslämnare anser att exploateringsgraden är för hög medan andra menar att den är för låg, vissa anser att området inte ska utvecklas överhuvudtaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Miljö/klimat/hållbarhet

- Ett flertal synpunktslämnare anser att det är positivt att kommunen fokuserat på klimat, återbruk och hållbarhet i programmet. Ett flertal synpunktslämnare tycker att det är positivt att kommunen planerar bostäder vid en kollektivtrafiknod för att minska bilresande. Flera påtalar att det är negativt att riva fungerande byggnader och att uppförande av nya byggnader medför en stor klimatpåverkan. Flera lyfter också att när området bebyggs medför det hårdgörande av mark och ökad risk för skyfallsproblematik.

Trafik

- Ett flertal synpunktslämnare är oroliga för genomfartstrafik om Birkaområdet kopplas samman med Ryssbergen. Några påtalar också parkeringstal och antalet garage som det medför. Ett flertal synpunktslämnare anser att det är positivt att gena gång- och cykelvägar föreslås tillskapas och rustas upp för bättre kommunikationer

Processen

- Ett flertal synpunktslämnare har inkommit med synpunkter kopplat till processen som föranlett programförslaget. Synpunktslämnare anser att det varit en lång process som inneburit mycket oro och en oviss situation.

Planeringsunderlag

- Ett flertal synpunktslämnare framhåller att fler utredningar behöver tas fram inför kommande detaljplanering exempelvis angående hälsa och säkerhet, artskydd, trafik, skyfall och dagvatten.

Flera av de samrådssynpunkter som inkommit bedöms lämpliga att hantera i kommande detaljplanering, snarare än i programarbetet. I planprogrammet har förtydliganden och kompletterande beskrivningar införts avseende bland annat kulturmiljövården, eventuell genomfartstrafik mot Ryssbergen, gestaltning, genomförandefrågor och förutsättningar såsom buller, dagvatten, risk kopplat till farligt gods och markföroreningar. Avsnittet *Förutsättningar och medskick till kommande planering* har kompletterats med information angående frågor som behöver studeras vidare/fördjupas. Detaljplaneprogrammets karaktärsområden har ändrats så att karaktärsområdet "Birkavägen" omfattar det området som i översiktsplan är utpekat som lokalt intresse för kulturmiljövården.

Detaljplaneprogrammets markanvändningskarta har ändrats så att all mark som bedöms lämplig för ny bostadsbebyggelse har markerats *Nya bostäder*, oavsett om avtal har skrivits med byggaktör eller inte.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Planenhetens utredning och bedömning

Uppfyllande av översiktliga planer och strategiska dokument

Programförslaget utgår från strategin i gällande översiktsplan (2026) om att en livfull stadsmiljö ska tillskapas på Västra Sicklaön. Nackas målbild för 2050 är ”Nära Nacka – där stadens puls möter naturens lugn”. I gällande översiktsplan är Birkaområdet utpekade som ett område för utvecklad mångfunktionell bebyggelse, Mb4 Centrala Nacka. Inriktningen för den fortsatta planeringen av Centrala Nacka är att området ska utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Utvecklingen är en central del i kommunens strategi för att möjliggöra tunnelbaneutbyggnaden och uppfylla bostadsåtagandet i tunnelbaneavtalet. Utvecklingen av Birkaområdet bidrar till målbilden genom att skapa en sammanhängande stadsmiljö genom nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck, möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge samt bibehålla grön infrastruktur (rekreativa stråk och ekologiska samband) inom Västra Sicklaön. Programförslaget bedöms vara förenligt med intentionerna i gällande översiktsplan.

Naturban

Centrala Nacka ska utvecklas till en stadsdel där det urbana och naturen möts på nya sätt, en stadsmiljö med kontraster och variation där naturen och den befintliga topografin får ta större plats och påverka både den fysiska och sociala miljön. Nacka kommun kallar detta förhållningssätt för Naturban. Naturbana Centrala Nacka tar avstamp i tankar om närhet, växtkraft och livskvalitet. Området utvecklas med ambitionen att skapa en stadsdel med gångavstånd till allt. Närhet till arbete, skolor och shopping. Närhet till kultur och natur. Närhet till nya möten och varandra. Närhet till kommunikationer. En plats som bidrar till utveckling och en hållbar livsstil. I Naturbana Centrala Nacka utgår man från platsens karaktär och förutsättningar vilket gör att konceptet Naturban tar sig olika uttryck på olika platser i Centrala Nacka. Programförslaget bedöms vara väl förenligt med den Naturbana visionen.

Konsekvenser ur brottsförebyggande perspektiv

Förslaget till detaljplaneprogram kan medföra negativa konsekvenser vad gäller trygghet då områdets karaktär förändras, vilket påverkar igenkänning och orienterbarhet, men även känslan av hemhörighet, för dem som bor i och intill området. Samtidigt får förslaget positiva konsekvenser ur ett brottsförebyggande perspektiv då gator får en ökad orienterbarhet med sammanlänkade stråk, återvändsgator försvinner och att attraktiva mötesplatser skapas.

De nya entréerna till Ryssbergens naturreservat och bostadsområdet som skapas intill reservatet, på den norra sidan om Värmdöleden, kommer dessutom att leda till att fler människor och fordon rör sig längs Birkavägen. De nya bostäderna och

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

verksamhetslokalerna längs gatorna kommer att bidra till fler ögon på gatan vilket är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Tidplan

Inriktningsbeslut kommunstyrelsen oktober 2024

Samråd 28 oktober - 9 december 2025

Tillstyrkan miljö- och stadsbyggnadsnämnden april 2026

Antagande kommunstyrelsen juni 2026

Ekonomiska konsekvenser

Framtagandet av detaljplaneprogrammet bekostas av byggaktör. I samband med genomförandet av efterföljande detaljplaner kommer byggaktör-/er för privatägd mark att betala exploateringsersättning för utbyggnad övergripande allmänna anläggningar samt medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Både byggaktör-/er och kommun delfinansierar utbyggnaden av områdets allmänna anläggningar fördelat på andelen av total bostadsbyggrätt. Projektet kommer ge ökade driftskostnader för kommunen på allmän plats. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt netto för kommunen då kommunal mark kommer att markanvisas. Resultatet kommer att presenteras i samband med stadsbyggnadsprojektets politiska beslut; inriktningsbeslut vid start av detaljplan och genomförandebeslut vid beslut om utbyggnad av projektet.

Konsekvenser för barn

Genomförandet av förslaget till detaljplaneprogram innebär en kraftig omvandling av Birkaområdet. Detta får både positiva och negativa konsekvenser för de barn och unga som kommer att bo kvar i området eller i anslutning till det, samt för dem som rör sig genom området.

Förslaget innebär att en del naturmark försvinner. En stor del ligger dock invid Värmdöleden och är mycket utsatt för trafikbuller varför användningen för rekreation är begränsad. Framför allt är det Birkaberget och det östra berget med omgivningar som används av barn och unga. Dessa områden kommer till större delen att sparas och föreslås utgöra naturmark som avses rustas upp med enkla medel.

Förslaget innebär fler boende och ökad bil- och busstrafik i området, vilket kan vara negativt ur trafiksäkerhetsperspektiv. Samtidigt får förslaget positiva konsekvenser då gena gång- och cykelvägar föreslås tillskapas och rustas upp för bättre kommunikationer till rekreation, skolor och idrottsaktiviteter. Befintliga gator får nya eller bredare trottoarer något som bitvis saknas idag. Birkavägen föreslås få gång- och cykelbana, vilket medför ökad trafiksäkerhet.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

Konsekvenser för klimat och miljö

En klimatkalkyl och en ESTER-analys har genomförts för att utvärdera förslaget påverkan på klimatet och på ekosystemtjänsterna. Arbete med miljö- och klimatambitioner, kompensationsåtgärder och grönytefaktor (GYF) kommer att utföras i samband med kommande detaljplanering då de kräver information på en mer detaljerad nivå. Beräknad klimatkalkyl utgår från programmets bebyggelsestruktur och ska därmed betraktas som en första uppskattning som kommer förfinas under kommande detaljplaneprocess.

Framtagen klimatkalkyl visar att förslaget klimatpåverkan är cirka 57 000 ton CO₂e netto. Per kvadratmeter BTA är utsläppen 290 kilogram CO₂e och per person i området cirka 20 ton CO₂e. Beräkningen inkluderar utsläpp fram till år 2050. Som jämförelse medför ett genomförande av detaljplan för Sydvästra Plania (granskningskede) 25 kilogram CO₂e/person och 508 kilogram CO₂e/m². Programförslaget för Birkaområdet möjliggör cirka 90 000 m² BTA för nya bostäder, ca 400 m² för torg och cirka 3000 m² för nya gator samt breddning av befintliga gator. Detaljplanen för Sydvästra Plania möjliggör knappt 24 000 m² BTA inklusive en garagevåning, två nya 7-spelarplaner, en ny lokalgata och ett nytt torg.

Planprogrammet föreslår att material från utemiljöer och befintliga byggnader, liksom massor och sprängsten återbrukas vilket bland annat bidrar till lägre utsläpp av växthusgaser och mindre avfall.

ESTER-analysen visar att programförslaget får en negativ påverkan på alla kategorier av ekosystemtjänster. Samtidigt innebär förslaget att ekosystemtjänster så som erosionsskyddet stärks och att kulturmiljön öppnas upp och levandegörs. Att en ny grönstruktur, inklusive skyfallspark, föreslås kan också bidra till att stärka ekosystemtjänsterna/mildra påverkan på ekosystemtjänsterna.

Bedömningen i aktuellt skede är att förslaget påverkan på möjligheterna till rening av dagvatten och hantering av skyfall är godtagbara. I detaljplaneskedet kommer höjdsättningen och ytor för fördröjning att studeras djupare för att säkerställa att samtliga områden är lämpliga för bostadsändamål och att flöden ut från området inte ökar.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 27 mars 2026

Bilaga 1. Detaljplaneprogram

Bilaga 2. Samrådsredogörelse

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till utsänt förslag.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till utsänt förslag men med följande ändringar:

- Genomfartstrafik i Birkaområdet ska vara möjligt endast för gång-, cykel- och kollektivtrafik.
- Parkeringstalet i Birkaområdets inte får sättas högre än det faktiska bilinnehavet i det intilliggande bostadsområdet Nya Gatan.
- Parkeringstalet för Birkaområdet ska vara öppet för olika innovativa mobilitetsåtgärder och inte låsas till ett lägsta parkeringstal.

Anders Tiger (KD) yrkar, med instämmande av Christina Ståldal (NL), avslag till utsänt förslag.

Magnus Sjöqvist (M), Birgitta Berggren Hedin (L) och Johan Hiller (M) instämmer i Johan Kroghs bifallsyrkande.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns tre förslag till beslut, ett bifallsyrkande från Johan Krogh (C) med flera till utsänt förslag, ett ändringsyrkande från Sidney Holm (MP) och ett avslagsyrkande från Anders Tiger (KD) med flera.

Ordföranden börjar med att ställa det utsända förslaget om att tillstyrka detaljplanen mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att tillstyrka detaljplanen.

Votering begärs och genomförs.

Följande voteringsordning godkändes.

Ja för att tillstyrka detaljplanen.

Nej för att avslå förslaget.

Med 11 ja-röster mot 2 nej-röster konstaterar ordföranden att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutat att tillstyrka detaljplanen.

Därefter ställer ordföranden Sidney Holms ändringsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ändringen.

Jäv

Caroline Westerståhl (C) deltar inte i överläggningen eller beslutet på grund av jäv.

Voteringsresultat

För Ja till att tillstyrka detaljplanen röstar Johan Krogh (C), Disa Pålman Nilsson (M), Henrik Unosson (S), Magnus Sjöqvist (M), Johan Hiller (M), Linda Sterner Varnestig (L), Birgitta Berggren Hedin (L), Helena Westerling (S), Laila Edholm (S), Erika Elisson (V) och Sidney Holm (MP).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

För Nej till att avslå förslaget röstar Anders Tiger (KD) och Christina Ståldal (NL).

Reservationer

Anders Tiger reserverar sig mot beslutet för Kristdemokraterna och inger följande:

Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet att exploatera det historiska lummiga villaområdet Birka. Vi inser att det myckna byggandet frestar på Nackabornas tålmod. Det står grävskopor överallt och man vet aldrig hur man ska kunna hitta fram på Värmdövägen för allt grävande. Vi accepterar miljöprojektet tunnelbanans krav på bostadsbyggande, men vi ska inte gräva, bygga och ändra mer än nödvändigt. Birka är inte ett nödvändigt projekt. Vi är angelägna om att bevara Nackas själ och vill därför skydda de vackra villaområden som naturligt och långsamt har växt fram under flera hundra år. Därför säger vi nej till att exploatera villaområden, där det inte är absolut nödvändigt.

Christina Ståldal reserverar sig mot beslutet för Nackalistan och inger följande:

Nackalistan reserverade sig mot förslag till beslut till senaste versionen av exploateringsförslag för Birkaområdet. Förbättringar har noterats under tidens gång och av de tre olika exploateringsförslag som har förekommit i området. Trots det så är Nackalistan principiellt emot att en så speciell och karaktärsfull del av äldre villabebyggelse i Nacka till stor del försvinner. För att få en levande och spännande stad med karaktär behövs man också behålla gamla och ofta mycket omtyckta delar. Det sägs nu att detta är vad fastighetsägarna i Birkaområdet vill, men det är snarare en funktion av processen från början där dessa erbjöds en stor summa pengar för möjligheten att enligt exploateringsavtalet kunna sälja sina fastigheter med god förtjänst. Detta stöddes då av kommunen trots att det gav upphov till missämja mellan grannar, mellan de som ville sälja och som tidigt inte ville det. Nuläget har då blivit att få orkar härda ut i denna process och endast få gamla hus kommer att vara kvar. Man kan jämföra med hur man en gång tog bort hela gamla karaktärsfulla Hagaområdet i Solna och mejade ner allt och istället byggde stora kalla flerbostadshus i stället. Genom att bevara Birkaområdet tar man bäst hand om natur, kultur, arkitektur och Nackas tidigare historia. Nackalistan beklagar ointresset för historia och kultur i Nacka och bevarande av Birkas karaktär trots att Moderaterna gick till val på detta i förra valet.

Sidney Holm reserverar sig mot beslutet att avslå ändringsyrkandet för Miljöpartiet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Planprogrammet för Birkaområdet är inte ett självklart beslut men sett till kringliggande planering, tunnelbana precis intill och att detta drivs av fastighetsägarna själva ställer vi oss positiva till förslaget. Dock vill vi understryka att det här gäller en helt unik situation som inte under några omständigheter är aktuellt för något annat villaområde i Nacka. Ett helhetsgrepp som säkerställer en god gestaltning och genomtänkt planering ser vi som den

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

mest gångbara vägen. Risken är annars en framtida exploatering utan helhetsansvar för området, där viktiga natur- och kulturvärden helt går förlorade. En annan viktig faktor är att vi fortsatt vill ha mycket idrott på Järlahöjden vilket kräver bostadsbebyggelse på annan plats. Planförslaget är mycket väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön, med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Vi håller fast vid våra medskick om gestaltning sedan tidigare och vill se mer klassiska element utifrån äldre villabebyggelse och Swedish Grace. Södra entrén kan med fördel hämta inspiration från Norr Mälarstrands och Vulcanusgatans högre bebyggelse med spännande fasader direkt i gatumiljön. Områdena Birkavägen och Trädgårdskvarteren behöver anspela till de existerande kulturhistoriska värdena på platsen. Därför ser vi positivt på att bebyggelsen till stor del blir i träfasad med varma kulörer samt med inslag av varma putsfasader. Vi vill här betona vikten av detaljrikedom i fasader och variation i både fasader och takstruktur med element så som burspråk, takkupor, vackra staket och accentuerade fönster. I området Gröna Stads kvarteren vill vi öppna upp för helt klassisk bebyggelse i varm puts i klassisk stockholmsstil. Inspiration kan med fördel tas från Tysta Gatan och Röda bergen som exempel. Vi ser också gärna att de gröna elementen bidrar till en känsla av trädgårdsstad som avspeglar sig i lummiga, gröna innergårdar, vertikal grönska invid entrédörrarna och planterad förgårdsmark.

Johan Krogh låter anteckna följande för Centerpartiet:

Det är bra att det nu finns ett program med brett politiskt stöd för Birka. 6 av 8 partier i nämnden ställde sig bakom programmet. Birka är ett unikt område på en unik plats. Det är ingen lätt sak att omvandla ett gammalt villaområde till något annat men den absoluta närheten till tunnelbanan motiverar det hela. I kombination med fastighetsägarnas egen vilja. Initiativet till detta kommer underifrån och kommunen har under många år lyssnat och nu tagit fram ett förslag till utveckling. För Centerpartiet är det avgörande att området utvecklas klimatsmart och på trevligt sätt som sätter människorna i fokus. Nu ser vi fram emot den fortsatta processen.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Inför omvandlingen av Birka från villabebyggelse till en betydligt större omfattning av bebyggelse med bland annat flerbostadshus och förskolor kan planprogrammet var en bra grund och vägledning för utbyggnaden. Med tanken på närheten till en av de nya T-banestationerna är det i sig en fördel med utbyggnaden här. Med tanke på att initiativet till omvandlingen tagits av fastighetsägarna själva är det också bättre att fullfölja arbete nu för hela området än att det blir en succesiv förändring över tid som blir svårare att styra och överblicka. Det finns delar som behöver övervägas när respektive detaljplan ska hanteras vad gäller såväl trafikfrågor, byggvolymen samt hänsyn till kultur- och miljöfrågor vilket vi kommer att bevaka för så bra utbyggnad som möjligt.

Erika Elisson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Kopplingen mellan Birkavägen-Ryssbergen bör bara medge gång- och cykeltrafik samt

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

buss, och inte biltrafik. Området söder om nya gågatan och Birkaberget bör utgå vad gäller exploatering. Det påverkar då placeringen av det planerade vård- och omsorgsboendet, men det kan istället byggas i området norr om gågatan.

På de platser där det planeras för kvarter som är mer eller mindre slutna bör den södra huslängan vara lägre än nu föreslaget för att ge en ljus gård. Sammantaget innebär detta att exploateringsgraden minskas vilket är positivt för naturvärdena i området.

Vänsterpartiet anser vidare att en betydande andel av de planerade bostäderna i området ska utgöras av hyresbostäder.

Sidney Holm låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det tunnelbanenära läget motiverar en förtätning i detta område. Från Miljöpartiets sida anser vi också att det tunnelbanenära läget ger stora möjligheter att minimera bilinnehavet och därmed också biltrafiken. Vi vill se ett övergripande mål om att med olika mobilitetsåtgärder minimera antalet bilparkeringsplatser inom hela planområdet, med minimerade sprängningar och ingrepp i mark. Vidare har vi genomgående i processen sagt att Birkavägen inte får planeras som en genomfartsgata, utan som en lokal blandtrafikgata där gång- och cykeltrafik ska prioriteras. Vi vill ha ett område med fokus på människor och möten där lågt klimatavtryck, cirkularitet och återbruk i gestaltningen, grönska och lekfull stadsplanering är i fokus.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
----------------------	----------------------	--------------------