

Antagande av områdesplan för Björknäs och Eknäs

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

1. Kommunstyrelsen antar förslaget till områdesplan för Björknäs och Eknäs.
2. Kommunstyrelsen beslutar att avbryta stadsbyggnadsprojekt Björknäs-Värmdövägen.
3. Kommunstyrelsen ger planenheten i uppdrag att starta ett planarbete för de områden i Björknäs som är planlösa eller har gamla detaljplaner, med huvudsyftet att bekräfta dagens markanvändning och säkra grönområden och värdefulla kulturmiljöer. Planenheten får återkomma med avgränsning av området samt kostnader och tidsplan för arbetet.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 – bevarande och utveckling mot år 2050, grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04. Områdesplanen syftar till att ge övergripande vägledning om hur Björknäs och Eknäs kan utvecklas med hänsyn till bibehållna värden och kvaliteter. Stor vikt har lagts vid att beskriva Björknäs och Eknäs karaktär samt de värden som finns i bebyggelse, kulturmiljö och landskap.

Områdesplanens förslag innebär att grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Den småskaliga bebyggelsestrukturen ska bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt.

Fyra så kallade utvecklingsområden föreslås där ändrad markanvändning kan prövas inom ramen för en detaljplaneprocess för respektive område. Utveckling föreslås ske i Björknäs centrum och området österut vid Centralplan inklusive bussdepån - som på sikt skulle kunna utvecklas samt Kvarnvägen-Sockenvägen söder om Nya Skurubron.

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Möjliga positiva konsekvenser för barn kan vara förbättringar för barn och unga exempelvis genom säkrare gång- och cykelstråk och mer tillgängliga och användbara grönområden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 maj 2024

Bilaga 1 Områdesplan för Björknäs och Eknäs - Bevarande och utveckling mot år 2050

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL Kommunstyrelsen

Bilaga 2 Karaktärsbeskrivning av bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Johan Krogh (C), Gunilla Grudevall-Steen (L), Tomas Ottosson (V), Desha Svenneborg (MP), Karin Teljstedt (KD) och Mikael Carlsson (NL), bifall till förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Johanna Kvist (S) yrkade på tillägg enligt följande: ”Att arbetet för att ta fram en fördjupad översiktsplan för området inleds.”

Beslutsgång

Ordföranden konstaterade att det fanns ett förslag till beslut samt ett tilläggsförslag från Johanna Kvist (S).

Ordföranden konstaterade först att kommunstyrelsens beslutat att bifalla förslaget från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott.

Därefter ställde ordföranden det av Johanna Kvist framställda tilläggsyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen hade beslutat att avslå tillägget från Johanna Kvist.

Protokollsanteckning

Mats Gerdau lät anteckna följande till protokollet för alliansen.

Områdesplanen syftar till att ge övergripande vägledning om hur Björknäs och Eknäs kan utvecklas och samtidigt bibehålla dagens värden och kvaliteter. Den har ingen formell juridisk status, men är en tydlig viljeinriktning från oss i politiken och har tagits fram i bred dialog med boende i området. Vi tror också att den är ett bra stöd för både tjänstemän, fastighetsägare och potentiella exploatörer om vilken inriktning vill se.

Vi ser att stor vikt har lagts vid att beskriva Björknäs och Eknäs karaktär. Även om man kan ifrågasätta om hela delområde 5-11 bör benämnas Centrum, så är respektive område ändå väl beskrivet. Områdesplanens förslag innebär att grönområden bevaras för lek och rekreation, naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Vi vill bevara den småskaliga och lummiga småhuskaraktären i området.

Fyra områden pekas ut för möjlig bebyggelse med bostäder och verksamheter (Björknäs Centrum, Centralplan, Kvarnvägen och Bussdepån). Om man i framtiden går vidare med sådana planer så ska de prövas noggrant i en detaljplaneprocess där omkringboende får möjlighet att lämna synpunkter och en förutsättning är i så fall att det blir byggnation som passar in i omgivningen och inte bidrar till att områdets karaktär förändras. Vi ser positivt på om SL/Region Stockholm vill omlokalisera bussdepån och i stället kunna tillföra Björknäs andra kvaliteter på den platsen.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Områdesplanen ger oss stöd för att dels avbryta detaljplanearbetet för Björknäs-Värmdövägen och dels uppdra åt planenheten att starta planarbete för att ta fram en detaljplan för de områden som idag är planlösa eller har gamla detaljplaner. Det primära syftet med detta är att bekräfta dagens markanvändning. Eftersom en detaljplan är juridiskt bindande och reglerar användningen samt utformningen av mark och vatten, är den avgörande för att säkerställa och bekräfta dagens markanvändning i syfte att bibehålla den småskaliga och lummiga småhuskaraktären som i dag karakteriserar området. Processen att skapa en detaljplan involverar flera steg, inklusive samråd, granskning samt antagande. Detaljplanen spelar en central roll i alla byggprojekt, och flera parter ges möjlighet att påverka dess utformning och innehåll och där hanterar man många av de frågor som nu förs fram kring trafik, buller mm. För mer information om Nackas planprocess: <https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/processen-bakom-stadsbyggandet/>

Johanna Kvist lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraterna.

När tidigare ärenden om detaljplaner för Björknäs och Eknäs har varit uppe för beslut har vi socialdemokrater tagit upp att det saknas ett helhetsgrepp för området. Vad gäller arbetet med områdesplanen har vi yrkat på att den skulle omfatta ett större område, helt enkelt för att hålla ihop området Björknäs, hela vägen längs Skurusundet för att möta västra delarna av Orminge och Eknäs. Det är av yttersta vikt att detta beslut nu också leder till att vi undviker frimärkesplaneringen.

Det är viktigt att området exploateras varsamt. Några av de frågor som vi tidigare tagit upp och anser bör ses över är var man kan bygga, hur mycket kan man bygga, anpassning och gestaltning till befintlig bebyggelse, placering av välfärdsfastigheter (skolor, förskolor, vårdcentral, omsorg med mera), kommunikationer (bilar, cyklar, gående, kollektivtrafik) och grönsstrukturen. Vi har varit kritiska till att man inte tagit med dessa viktiga aspekter som påverkar hela området i tidigare ärenden och detaljplaner. Trafiksituationen i Björknäs och Eknäs kommer att bli en utmaning. Redan nu märks det att Boo växer. Hur problemen med trafiken ska hanteras måste utredas och det måste komma till åtgärder. Socialdemokraterna har lagt en motion i kommunfullmäktige om att åtgärda trafiksituationen i Björknäs och Eknäs och vi hoppas att den kommer få ett positivt svar.

Därför la vi socialdemokrater ett tilläggsyrkande om att inleda arbetet med att ta fram en fördjupad översiktsplan för området. Helt enkelt för att se till att helhetsperspektivet inte tappas bort. Det handlar om att i planeringen för området ha med allt från bebyggelsestruktur till trafiksituationen, grönytor, ytor för service, fritid och kultur, förskolor och skolor.

Socialdemokraterna vill också lyfta engagemanget som finns i området, som är mycket värdefullt och som lett till att en detaljplaneprocess nu inleds. Det har skickats många synpunkter till oss politiker som lyfter just att se till områdes helhet, att barnperspektivet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

ska ta större plats och att trafiksituationen måste åtgärdas, med mera. Dessa inspel är viktiga och vi socialdemokrater uppskattar engagemanget som finns i området.

Mikael Carlsson lät anteckna följande till protokollet för Nackalistan.

Nackalistan är positiva till områdesplanen. Det är även viktigt att synpunkterna som framkommer av områdesplanen får genomslag i fortsatt planering. Nackalistan kommer att fortsätta att bevaka detta.

Nackalistan har under ärendets gång varit tydliga med att vi snarast vill detaljplanelägga den planlösa marken i Björknäs inom ramen för projektet ”omoderna planer”. Detta för att hindra byggnation som inte passar in i den karaktär som finns i detta område.

Det är bra att alliansen nu har svängt och själva yrkar på detta. Nackalistan vill även inkorporera slutsatser från områdesplanen i den nya översiktsplanen.

Risken med att enbart ha en icke-juridiskt bindande plan, är att bygglovs kan beviljas utifrån gällande detaljplan och översiktsplan, utan hänsyn till områdesplanen. Områdesplaner och programplaner ser Nackalistan därför som delleveranser i syfte att stödja en detaljplaneprocess. Det bör finnas en tidplan samt inte gå för många år innan en områdesplan eller programplan ersätts med en juridiskt bindande detaljplan.

Nackalistan beklagar även att miljö- och stadsbyggnadsnämndens utskott, emot Nackalistans vilja, så sent som i maj 2023 godkände bygglov för ett mobiltorn på den centrala plats i Björknäs som områdesplanen rekommenderar för tät bebyggelse, utpekar som nr ’1’. Detta trots att enheten för strategisk stadsutveckling skrev i ärendehandlingarna;

’Enheten för strategisk utveckling har angående den pågående områdesplanen i Björknäs yttrat att den plats som bygglov är sökt för inte anses vara lämplig med tanke på att det kan försvåra eller förhindra framtida utveckling av platsen inom ramen för eventuell bebyggelseförtätning. Enheten föreslår därför att beslut om bygglov avvaktar pågående arbete med områdesplanen. Ett beslut om framtida markanvändning för denna plats kommer fattas inom ramen för områdesplanen, vilket förmodas ske i kommunstyrelsen hösten 2023. Sökande kan med fördel vända sig till Enheten för att undersöka andra platser som kan lämpa sig för mobiltorn i närområdet.’ Detta är ett exempel på att en områdesplan ensamt inte har särskilt stor inverkan på nämndens beslut.

Nackalistan kommer att fortsätta arbeta för att göra Skurubron avgiftsfri samt att det snarast vidtas åtgärder för att minska genomfartstrafiken i Björknäs på Värmdövägen. Vi tycker också det är viktigt att det blir säkra skolvägar med säkra passager över Värmdövägen vid centralplan, Björknäs centrum och vid Eknäs. Nackalistan delar den bild som många boende i området meddelat oss, att det inte i första hand är fler bostäder som behövs i detta område utan satsningar på lekplatser och ”gemenskapsytor” som kan göra området ännu bättre för alla boende, barn och familjer här.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Tomas Ottosson lät anteckna följande till protokollet för Vänsterpartiet.

Det är en områdesplan som har sin huvudsakliga inriktning på att bevara både natur och de småskaliga kulturvärdena. Det var ingången i områdesplanen att det fanns förslag på exploateringar som många boende inte ansåg passa in i bebyggelsestrukturen. Det var större huskroppar inritade på små tomter som inte passade in i området. Därvidlag anser Vänsterpartiet att liggande förslag på områdesplan väl fyller sin funktion att begränsa överexploatering på ett negativt sätt. Denna handling står också i relation till den nya översiktsplanen som är i ett intensivt arbetsskede och kommer snart ut på samråd.

Att områdesplanen tar stor hänsyn till boende i området är naturligt men bör vägas mot Nackas och Stockholm behov av bostäder. Idag är Björknäs och Eknäs segregerade bostadsområden som med fördel kan integreras med hyresrättslägenheter som det är stor brist på i Nacka. Vid föreslagna områden för exploatering finns tillgång till kollektivtrafik som minskar på behovet av att åka bil. Bilberoende och framkomlighets svårigheter i rusningstrafiken är ett stort problem som bör lösas med en förstärkt kollektivtrafik, där kan tunnelbanan till Nacka forum ge nya kopplingar för bussar och möjliggöra att bygga ut kollektivtrafiken och trycka tillbaka privatbilismen.

Vänsterpartiet vill också göra ett medskick om behovet av kultur och idrottslokaler i området. Det är viktigt att stimulera utvecklingen av Nacka mot 15 minutersstaden där det är möjligt att leva, arbeta och ha tillgång till sin fritidsaktivitet inom 15 minuters avstånd med cykel eller promenad.

Med det sagt ser Vänsterpartiet gärna att det byggs fler hyresrätter de platser områdesplanen pekar ut, på ianspråktagen mark som kan skapa mer bostäder och ett nytt rikare folkliv till området.

Desha Svenneborg lät anteckna följande till protokollet för Miljöpartiet.

Miljöpartiet vill fokusera på utvecklingen av centrala Nacka kopplat till tunnelbanan och kollektivtrafiknära platser. Byggandet i Björknäs och Eknäs vill vi starkt begränsas tills trafiksituationen i området har fått en lösning. Områdesplanen som nu föreslås är ett äldre begrepp som inte används längre och det hade varit bättre om vi kunde använda områdesbestämmelser, fördjupad översiktsplan eller arbetat fram ett större detaljplaneområde. Dessa alternativ tar dock för lång tid och ska dessutom följa den nu gällande översiktsplanen från 2012 som olyckligtvis anger stora delar av Björknäs och Eknäs villaområden som lämpade för medeltät stadsbebyggelse. Vi menar därför att områdesplanen är en medelväg som visar på intentionen med områdets utveckling och tycker att styrets tillägg till beslutet är bra. Vi menar också att Socialdemokraternas yrkande om en fördjupad översiktsplan är något vi gärna ser så snart en ny översiktsplan finns på plats. Miljöpartiet tycker att områdesplanen är bra som dokument för att visa på intentionen vad gäller områdets utveckling. Det framgår att Björknäs centrum kan

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

utvecklas, något vi ser positivt på, samtidigt som natur och rekreativa värden i området kan skyddas.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande