

Detaljplaneprogram för Birkaområdet på Västra Sicklaön

Beslut

Kommunstyrelsen antar detaljplaneprogrammet för Birkaområdet.

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.

Programområdet är beläget inom området Centrala Nacka, på västra Sicklaön. 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 kollektivtrafikhögt läge.

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.

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.

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

Handlingar i ärendet

Protokollsutdrag från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 12 maj 2026 § 57

Tjänsteskrivelse daterad den 16 april 2026

Bilaga 1. Detaljplaneprogram

Bilaga 2. Samrådsredogörelse

Bilaga 3. Protokoll från miljö- och stadsbyggnadsnämndens sammanträde den 22 april 2026, § 80

Till tjänsteskrivelse bifogas karta över området samt översikt över kommunala beslut.

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag.

Mikael Carlsson (NL) och Angelika Lang (KD) yrkar avslag på stadsutvecklingsutskottets förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, bifall till stadsutvecklingsutskottets förslag samt Mikael Carlssons och Angelika Langs avslagsyrkande.

Ordföranden ställer förslagen mot varandra och finner att kommunstyrelsen har beslutat i enlighet med stadsutvecklingsutskottets förslag.

Reservationer

Mikael Carlsson (NL) reserverar sig mot beslutet och anger 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

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

och kultur i Nacka och bevarande av Birkas karaktär trots att Moderaterna gick till val på detta i förra valet.

Angelika Lang (KD) reserverar sig mot beslutet och anger följande.

Kristdemokraterna reserverar sig mot beslutet att exploatera det historiska och lummiga villaområdet Birka.

Nacka bygger mycket, och det märks i nackabornas vardag. Grävarbeten och avstängningar präglar stora delar av kommunen. Vi har förståelse för att utbyggnaden av tunnelbanan ställer krav på nya bostäder, och det ansvaret tar vi. Men vi ska inte gräva, bygga och förändra mer än nödvändigt. Det gäller särskilt i villaområden som tex Birka, som dessutom inte är ett nödvändigt projekt.

Birka är ett av Nackas allra äldsta villaområden, en del av kommunens kulturhistoriska arv och identitet. Vi politiker har ett ansvar att se till helheten och att tänka långsiktigt när vi bygger och bör därför vara lyhörda på många svenskers önskan om en ökad tillgänglighet när det kommer till småhus. Kristdemokraternas utgångspunkt är att skydda de vackra villaområden som naturligt och långsamt har vuxit fram under flera hundra år. Därför säger vi nej till att exploatera villaområden.

Protokollsanteckningar

Mats Gerdau låter anteckna följande från Moderaterna:

Det här är en helt unik situation som inte är aktuell i något annat villaområde i Nacka. Dels är det drivet av fastighetsägarna själva, dels har kringliggande planering med tunnelbaneupp gång inpå knuten gjort att förutsättningarna är just unika. Ett helhetsgrepp som säkerställer väl gestaltade miljöer med bevarande av kultur- och naturmiljöer är det bästa alternativet framåt. Risken är annars en plottrig framtida exploatering utan helhetsansvar för området. Detaljplaneprogrammet är väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön och med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

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 utskottet ställde sig bakom programmet, något som är viktigt i ett sådant här stort projekt. 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, inte minst i kombination med fastighetsägarnas egen vilja. Initiativet till projektet kommer underifrån och kommunen har under många år lyssnat och nu tagit fram ett förslag till utveckling där kulturmiljön till viss del bevaras och utvecklas.

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.

Johanna Kvist låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Vi ser att planeringen för Birka blivit bättre. Omvandlingen av Birka från villabebyggelse till

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

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

en betydligt större omfattning av bebyggelse, med bland annat flerbostadshus, förskolor och vårdboende, är planprogrammet med ett helhetsperspektiv en bra grund och vägledning för utbyggnaden. Med tanke på närheten till en av de nya T-banestationerna är det i sig en fördel med utbyggnaden här, så att till exempel Sicklahöjden och Järlahöjden kan utvecklas med idrotts- och kulturverksamhet. Eftersom initiativet till omvandlingen tagits av fastighetsägarna själva är det också bättre att fullfölja arbetet 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, byggvolymerna samt hänsyn till kultur- och miljöfrågor vilket vi kommer att bevaka för en så bra utbyggnad som möjligt. Även hur mycket naturmark som tas i anspråk bör ses över i fortsatt arbete.

Tomas Ottosson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Kopplingen mellan Birkavägen-Ryssbergen bör endast vara tillgänglig för gång- och cykeltrafik samt buss, och inte biltrafik.

Området söder om den nya gågatan och Birkaberget bör utgå från exploateringen. Det innebär att en ny placeringen för det planerade vård- och omsorgsboendet behöver identifieras, men det skulle i stället kunna 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 i det aktuella förslaget, för att ge en ljus gård.

Sammantaget innebär våra förslag till ändringar en minskad exploateringsgrad, vilket är positivt för naturvärdena i området. Vänsterpartiet anser vidare att en betydande andel av de planerade bostäderna i området ska utgöras av hyresbostäder.

Desha Svenneborg låter anteckna följande för Miljöpartiet:

Det tunnelbanenära läget motiverar en förtätning i detta område. Från Miljöpartiets sida anser vi också att 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
----------------------	----------------------	--------------------