

Detaljplan för Nya Birka, del av fastigheten 40:11 m.fl., på Västra Sicklaön

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att uppdra åt planenheten att upprätta förslag till detaljplan i enlighet med beslut i kommunstyrelsen den 1 juni 2026.

Detaljplanearbetet för Birka utgår från följande medskick:

- Att den nya stadsdelens identitet ska ta sin utgångspunkt i mötet mellan natur, kulturmiljö och urbanitet, där områdets topografi och naturens närvaro i stadsbilden ges en tydlig och identitetsskapande roll.
- Att bebyggelsens variation ska balanseras med en sammanhållen och harmonisk helhet, där arkitekturen präglas av en tydlig identitet, kvalitet och ett lugnt helhetsintryck. Variation i volymer, uttryck och detaljer ska bidra till karaktär och liv utan att helheten går förlorad. Klassicistiska uttryck ska få ta plats.
- Att arkitektonisk detaljrikedom, exempelvis genom frontespiser och andra väl avvägda arkitektoniska inslag, används för att bryta ned den upplevda skalan och skapa en varierad och stimulerande miljö för boende och besökare.
- Att taklandskapet ges en framträdande roll i områdets gestaltning och där så är lämpligt utformas med exempelvis branta eller brutna sadeltak, takkupor och frontespiser för att skapa en levande siluett och en trivsamt stadsmiljö.

Sammanfattning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge, bevara och utveckla grönska, skydda kulturmiljövärden, koppla samman planområdet med omkringliggande stadsväv och skapa en urban miljö med trädgårdskaraktär.

Planområdet är beläget på Västra Sicklaön och ingår i utvecklingsområdet Centrala Nacka. Planområdet sträcker sig från Värmdöleden i norr till Kyrkstigen och Järla skolväg i söder. I väster angränsar planområdet till Tallidens flerfamiljshusområde och Kunskapsskolan Nacka. I öster angränsar området till Järla skolområde med Eklidens skola och Nacka gymnasium (Järlahöjden). Planområdet utgör cirka 10 hektar och omfattar 37 privatägda fastigheter samt kommunal mark som utgörs av fem småhus-fastigheter och del av två större fastigheter (Sicklaön 40:11 och 134:1).

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Planförslaget avses möjliggöra cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, två förskolor om totalt 180 platser samt ett vård- och omsorgsboende om 50 - 60 platser. Bebyggelsens omfattning och utformning behöver studeras vidare i kommande planarbete vilket kan påverka antalet bostäder.

För planområdet gäller detaljplaneprogram för Birkaområdet som antogs den 1 juni 2026. Planförslaget är förenligt med detaljplaneprogrammet. Detaljplanen och dess genomförande ska följa kommunens miljö- och klimatambitioner och sträva efter en låg klimatpåverkan.

Planförslaget bedöms vara förenlig med intentionerna i gällande översiktsplan. Det går inte att utesluta att detaljplanens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Planarbetet bekostas av exploatören.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad fredag den 7 augusti 2026

Bilaga 1. Protokollsutdrag från inriktningsbeslut i kommunstyrelsen, den 1 juni 2026 §152

Bilaga 2. Start-PM daterat den 28 oktober 2019

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Disa Pahlman Nilsson (M), bifall till det utsända förslaget med tillägg att:

”Detaljplanarbetet för Birka utgår från följande medskick:

- Att den nya stadsdelens identitet ska ta sin utgångspunkt i mötet mellan natur, kulturmiljö och urbanitet, där områdets topografi och naturens närvaro i stadsbilden ges en tydlig och identitetsskapande roll.
- Att bebyggelsens variation ska balanseras med en sammanhållen och harmonisk helhet, där arkitekturen präglas av en tydlig identitet, kvalitet och ett lugnt helhetsintryck. Variation i volymer, uttryck och detaljer ska bidra till karaktär och liv utan att helheten går förlorad. Klassicistiska uttryck ska få ta plats.
- Att arkitektonisk detaljrikedom, exempelvis genom frontespiser och andra väl avvägda arkitektoniska inslag, används för att bryta ned den upplevda skalan och skapa en varierad och stimulerande miljö för boende och besökare.
- Att taklandskapet ges en framträdande roll i områdets gestaltning och där så är lämpligt utformas med exempelvis branta eller brutna sadeltak, takkupor och frontespiser för att skapa en levande siluett och en trivsamt stadsmiljö.”

Sidney Holm (MP) yrkar bifall till det utsända förslaget med tillägg att:

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

”För ökad trafiksäkerhet och en trivsammare närmiljö ska Birkavägen utformas med prioritet för gång- och cykeltrafik. Utformningen ska bidra till att begränsa biltrafik och motverka genomfartstrafik.”

Anders Tiger (KD) yrkar, med instämmande av Christina Ståldal (NL), avslag till det utsända förslaget.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns fyra förslag till beslut, det utsända förslaget, Johan Kroghs tilläggsyrkandet, Sidney Holms tilläggsyrkandet och Anders Tigers avslagsyrkandet.

Ordföranden ställer först det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden bifaller det utsända förslaget. Därefter ställer ordföranden Johan Kroghs tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla Johan Kroghs tilläggsyrkandet. Därefter ställer ordföranden Sidney Holms tilläggsyrkande mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslå Sidney Holms tilläggsyrkandet.

Jäv

Caroline Westerståhl (C) och Tim Sundberg (M) deltar inte i överläggning eller beslut på grund av jäv.

Reservationer

Christina Ståldal (NL) reserverar sig mot beslutet och inger följande:

Nackalistan reserverade sig och yrkade avslag mot förslag till beslut. Att riva ett så speciellt och karaktärsfullt område i Nacka med äldre, historisk villabebyggelse är något som vi som parti är emot. För att få en levande och spännande stad med karaktär behövs en blandning av tidsepoker vilket nuvarande Birka hade bidragit till i Nacka som helhet. Det står i tjänsteskrivelsen att man ska utveckla området till en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Hur kan man göra det när området är borta och vilken karaktär ska samspelas med? Den nya kommande karaktären som beskrivs som tät stadsstruktur eller vad? Det förefaller omöjligt att förena och sammansmälta nuvarande kultur- och naturmiljö till en livfull och tät stadsmiljö, med bevarande av karaktär, och texten i tjänstehandlingen verkar ha ett mycket blommigt språk som saknar förankring i förvandlingen av området och hur planen kommer att bli i verkligheten. Planområdet är också värdefullt ur natursynpunkt för växtlighet som ädellöv- och barrskogsmiljöer och som spridningskorridor mellan Djurgården och Tyrestakilen för bl a djurlivet.

Protokollsanteckningar

Disa Pålman Nilsson låter anteckna följande för Moderaterna:

Det här är en helt unik situation som inte under några omständigheter är aktuell i något annat villaområde i Nacka. Dels är det drivet av fastighetsägarna själva, dels har

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

kringliggande planering med tunnelbaneuppgång inpå knuten gjort att förutsättningarna är just unika. Ett helhetsgrepp som säkerställer en god gestaltning och genomtänkt planering ser vi som den 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.

Det planprogram som ligger till grund för planstart är väl genomtänkt, med mycket naturmark som bevaras och en bebyggelse som tar avstamp i kulturmiljön, med bevarande av kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

I samband med planstart är det också dags att de över gestaltningen, som inte planprogrammet har berört. Vi vill se klassisk arkitektur som hämtar inspiration från den äldre villabebyggelsen, Sekelskifte och Swedish Grace. Viktigt är också en harmoni och ett lugn i gestaltningen.

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. Vi ser gärna ett unikt grepp här där den nya bebyggelsen efterliknar den existerande villabebyggelsen. 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 ser vi gärna 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.

Helena Westerling låter anteckna följande för Socialdemokraterna:

Efter att planprogrammet bearbetats en del utifrån de första presenterade planerna ser vi nu fram emot den första detaljplanen för området. Det vi framför allt ser fram emot att se i kommande förslag är konkreta lösningar för trafik och framkomlighet som knyter an till kommande planer och bildar bra trafik- och framkomlighetslösningar. Vi ser även fram emot att se en bebyggelse som väl korresponderar med platsens geografiska förutsättningar samt med hänsyn till kultur- och miljöfrågor.

Anders Tiger låter anteckna följande för Kristdemokraterna:

Den värdefulla satsningen på en tunnelbaneförbindelse till Nacka har frestat hårt på Nackabornas tålamod. Det är rimligt att inte ständigt och jämt tvingas runda nya byggpropar och ta nya omvägar för att komma till jobb, skola och allt annat som vardagslivet

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

innehåller. Vi måste respektera att det behövs lite lugn och ordning. Vi vill därför inte bygga mer än absolut nödvändigt för att göra klart tunnelbaneutbyggnaden.

Dessutom är Birka ett av Nackas tidigaste villaområden, en grön lunga som behöver få vara kvar.

Rolf Wasteson låter anteckna följande för Vänsterpartiet:

Vänsterpartiet valde att i dagsläget inte lägga yrkanden i ärendet utan avvaktar till dess att ett planförslag tagits fram för samråd. Dock har vi ett antal synpunkter som kommer att påverka vårt framtida ställningstagande:

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

Området söder om den nya gågatan, norr 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 föreslaget, 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, något som då direkt inte påverkar ett kommande planförslag. Dock skulle det kunna medföra att en exploatör väljer att utforma bebyggelsen annorlunda.

Sidney Holm 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