

Detaljplaneprogram för Birkaområdet i Centrala Nacka

Samråd

Beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att skicka rubricerat detaljplaneprogram på samråd.

Sammanfattning av ärendet

Det huvudsakliga syftet med det aktuella detaljplaneprogrammet för Birkaområdet 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 kollektivtrafikhärläge. Ett ytterligare mål är att lösa behovet av förskolor inom det egna projektområdet och inom intilliggande stadsbyggnadsprojekt Järila stationsområde norr.

Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2019, § 299 om start-PM för Birkaområdet och uppdrog åt planenheten att påbörja planarbetet för området. 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.

Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr och Kyrkstigen, Birkavägen/Järila skolväg, samt den kommande tunnelbanestationen i Järila i söder. I väster angränsar det till Finntorp och i öster till Järilahöjden 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. Förslaget innebär att 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner. Inom programområdet finns sex villafastigheter som ännu inte tecknat avtal med någon byggaktör. Programförslaget omöjliggör inte en utveckling av dessa fastigheter.

Med sitt läge kan Birkaområdet utgöra en länk som stärker kopplingarna mellan omkringliggande bostadsområden, verksamheter och målpunkter. Birkaområdet kan också med rätt utveckling fortsätta att vara en viktig länk för de ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården samt utgöra ett viktigt rörelsestråk för människor, växter och djur. Området är även viktigt för kommunikationer.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 har förslaget positiva konsekvenser för barn och unga samt vad gäller trygghet då gator får en ökad orienterbarhet och trafiksäkerhet i form av utbyggda trottoarer och ny cykelbana. Dessutom försvinner återvändsgator och att attraktiva mötesplatser skapas. Utöver detta medför förslaget att fler människor bor och rör sig i området något som är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv. Nya lekplatser föreslås tillkomma och naturparker (Birkaberget och Östra berget) föreslås utvecklas på ett varsamt vis.

Bedömningen är att alla fyra kategorier av ekosystemtjänster, det vill säga stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster, påverkas negativt till viss del eller mycket negativt av bebyggelseförslaget.

I arbetet med förslaget till detaljplaneprogram har stor vikt lagts vid att minska påverkan på klimatet: stora, sammanhängande områden med värdefull naturmark har sparats, bebyggelsestrukturen har anpassats för att minska behovet av sprängning av berg vilket minskar behovet av transporter och därmed påverkan på klimatet. En struktur av nya gröna element som parker och förgårdsmark har planerats in, vilket gynnar både den biologiska mångfalden och dagvattenhanteringen, och yta för skyfallshantering har säkrats. Utöver detta ligger programområdet i ett område som kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik. Förslaget möjliggör en hög exploatering i ett kollektivtrafiknära läge vilket innebär ett effektivt markutnyttjande.

Byggaktör-/er bekostar framtagandet av kommande detaljplaner. I samband med genomförandet av detaljplaner kommer byggaktör-/er för privatägd mark betalar exploateringsersättning för utbyggnad övergripande allmänna anläggningar samt medfinansierar utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Både byggaktör-/er och kommun delfinansierar utbyggnaden av områdets allmänna anläggningar fördelat på andelen av total byggrätt. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt resultat för kommunen då kommunal mark kommer att markanvisas.

Detaljplaneprogrammet avses skickas ut för samråd under november-december 2025 och antas i kommunstyrelsen under kvartal 2 2026.

Ärendet

Syfte

Det huvudsakliga syftet med det aktuella detaljplaneprogrammet för Birkaområdet 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. Ett ytterligare mål är att lösa behovet av förskolor inom det egna projektområdet och inom intilliggande stadsbyggnadsprojekt Järila stationsområde norr. Dessa mål finns också med i senaste beslutade start-PM.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Bakgrund och tidigare beslut

Arbetet med Birkaområdet initierades år 2016 då boende i området ansökte om att få utveckla ett mindre antal fastigheter. Efter detta visade ytterligare fastighetsägare intresse för att utveckla sina fastigheter, med förslaget att omvandla villaområdet till en stadsmiljö med flerbostadshus. Av beslutet om planbesked 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 för området. 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

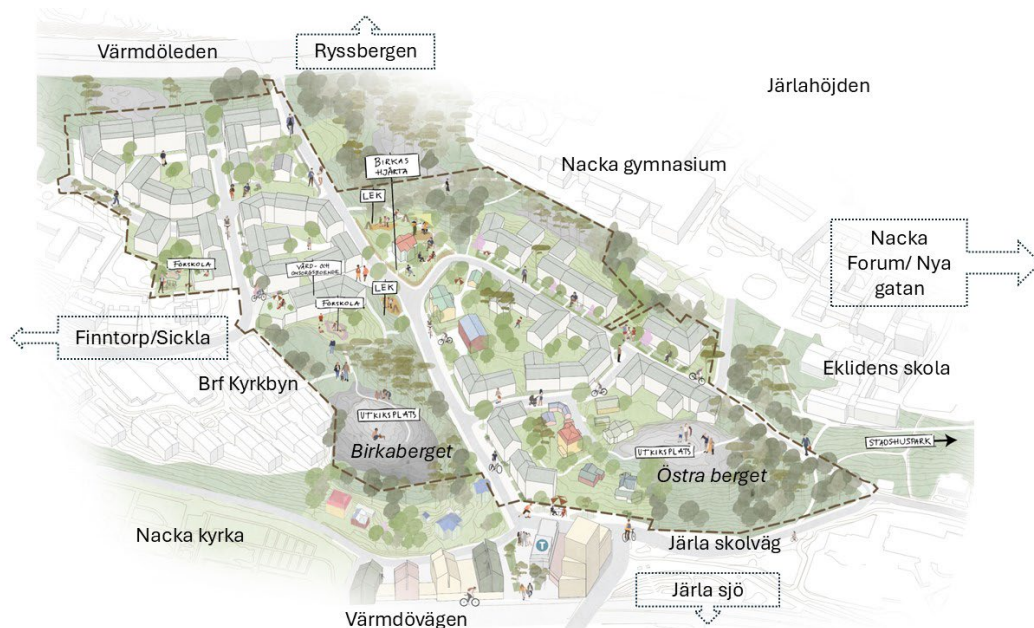
Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr och Kyrkstigen, Birkavägen/Järla skolväg, samt den kommande tunnelbanestationen i Järla i söder. I väster angränsar det till Finntorp och i öster till Järlahöjden med idrottsanläggningar och skolor.

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 men har ännu inte tecknat avtal med någon byggaktör. 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 kommer enbart att beröras övergripande i programmet då fokus i programhandlingen är att presentera en översiktlig bebyggelsestruktur. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar som också behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet är exempelvis buller, dagvatten och skyfall. I kommande detaljplaner behöver dessa frågor studeras mer ingående.

Med sitt läge kan Birkaområdet utgöra en länk som stärker kopplingarna mellan omkringliggande bostadsområden, verksamheter och målpunkter. Birkaområdet kan också med rätt utveckling fortsätta att vara en viktig länk för de ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården samt utgöra ett viktigt rörelsestråk för människor, växter och djur. Området är även viktigt för kommunikationer. Birkavägen utgör en av få nord-sydliga kopplingar på Sicklaön och leder fram till den kommande tunnelbaneuppgången i Järla. En utveckling av Birkavägen är av vikt för ökad framkomlighet på Sicklaön. Inom området finns även möjlighet att utveckla en ny koppling i väst-östlig riktning. Området angränsar till Ryssbergens naturreservat och utgör en entré söderifrån.

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. Utöver detta medför förslaget att fler människor bor och rör sig i området något som är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

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 verksamhetslokalerna längs gatorna kommer att bidra till fler ögon vilket är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv då det kan ha en avskräckande effekt.

Tidplan

Inriktningsbeslut kommunstyrelsen oktober 2024

Samråd november-december 2025 (6 veckor)

Antagande kommunstyrelsen kvartal 2 2026

Ekonomiska konsekvenser

Byggaktör-/er bekostar framtagandet av kommande detaljplaner. I samband med genomförandet av 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 byggrätt. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt resultat 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 två naturparker som avses rustas upp med enkla medel. Vid Birkabergets norra fot kommer dock en del naturmark med värdefulla träd att försvinna, om området byggs ut i enlighet med programförslaget. Den trädgårdsmiljö som försvinner kompenseras av ny grönska och nya mötesplatser. Parkhorn, förgårdsmark och skyfallspark erbjuder grönska och sittplatser i gaturummet till exempel för de barn och unga som är på väg till och från skolan.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Förslaget innebär fler boende och ökad bil- och busstrafik i området, vilket kan upplevas som otryggt. 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.

Två nya förskolor föreslås i området, en i direkt anslutning till Birkaberget och en alldeles i närheten, vilket underlättar för enkla utflykter till naturmark. Dessutom föreslås nya lekplatser, varav en större temalekplats, och en gångata i anslutning till en av förskolorna.

Konsekvenser för klimat och miljö

Inom programarbetet har en klimatkalkyl och en ESTER-analys genomförts för att utvärdera förslagens påverkan på klimatet och på ekosystemtjänsterna. Arbete med miljö- och klimatambitioner, kompensationsåtgärder och grönytefaktor (GYF) kommer att utföras i samband med kommande detaljplaner då de kräver information på en mer detaljerad nivå.

Klimatkalkylen visar att förslagens klimatpåverkan är 57 282 ton CO₂e netto. Per kvadratmeter BTA är utsläppen 290 kilogram CO₂e och per person i området 21 ton CO₂e. Beräkningen inkluderar utsläpp fram till år 2050. Som jämförelse medför ett genomförande av detaljplan för Sydvästra Plania (granskningsskede), 25 kilogram CO₂e/person och 508 kilogram CO₂e/m². Detaljplanen möjliggör knappt 24 000 m² BTA inklusive en garagevåning, två nya 7-spelarplaner, en ny lokalgata och ett nytt torg. Alla siffror visar nettoutsläpp.

Den ESTER-analys som genomförts visar att alla fyra kategorier, det vill säga stödjande, reglerande, försörjande och kulturella ekosystemtjänster, påverkas negativt till viss del eller mycket negativt av bebyggelseförslaget. Att gamla träd och buskar försvinner påverkar den biologiska mångfalden negativt. Även möjligheterna till reglering av lokalklimat och extremväder liksom luftrening och reglering av vatten påverkas.

I arbetet med förslaget till detaljplaneprogram har dock stor vikt lagts vid att minska påverkan på klimatet: stora, sammanhängande områden med värdefull naturmark har sparats, bebyggelsestrukturen har anpassats för att minska behovet av sprängning av berg. En struktur av nya gröna element som parker och förgårdsmark har planerats in, vilket gynnar både den biologiska mångfalden och dagvattenhanteringen, och yta för skyfallshantering har säkrats. Utöver detta möjliggör förslaget en hög exploatering i ett kollektivtrafiktäta läge vilket innebär ett effektivt markutnyttjande.

Detaljplaneprogrammets förslag till utbyggnad av Birkaområdet bedöms också kunna bidra till att stärka vissa funktioner i de olika ekosystemtjänsterna. Erosionsskydd är den ekosystemtjänst som förbättras mest genom den föreslagna skyfallsparken samt ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

uppgraderat dagvattensystem. En genomtänkt planering av blommande växter kan attrahera pollinerande insekter över flera säsonger. Förslagets ambition att levandegöra kulturarvet på olika vis bidrar till att stärka kunskapen om området och ge inspiration.

Återbruk

När Birkaområdet utvecklas till en urban stadsdel kommer ett flertal befintliga villor att försvinna för att ge plats åt fler bostäder. Genom ett starkt fokus på återbruk kan de gamla villorna och utemiljöerna bli resurser både för utvecklingen av Birka och samhället i stort. Att återbruka material från utemiljöer och från befintliga byggnader i Birkaområdet, liksom återbruk av massor och sprängsten, bidrar till minskad klimatpåverkan då det minskar behovet av långväga tunga transporter och materialutvinning på andra platser. Detta minskar också behovet av nyproduktion, vilket leder till lägre utsläpp av växthusgaser och mindre avfall. Återbruk är också ett sätt att förankra det nya Birkaområdet i historien och ge det en egen karaktär, identitet och unikt uttryck. Återbruk bidrar också till att det befintliga Birkas identitet och särprägel tillvaratas på ett sätt som bidrar till kontinuitet och karaktär i stadsbilden över tid.

Klimatrisker och förslagets påverkan på hälsa

Möjligheten att rena dagvatten försämras då många trädgårdar försvinner. Samtidigt innebär förslaget till detaljplaneprogram att ny grönsstruktur anläggs, bland annat med syfte att kunna rena och fördröja dagvatten, exempelvis förgårdsmark och gröna bostadsgårdar på kvartersmark samt parktorg och skyfallspark på allmän plats. Utöver detta sparas naturmark som till viss del kan fördröja dagvatten (framför allt i mer låglänta lägen). Birkavägens sektion får också behålla sitt öppna dike vilket är positivt för dagvattenhanteringen.

Inom programområdet finns det lågpunkter som kommer fyllas vid ett skyfall. Lågpunkterna kan inte byggas bort då Värmdövägen och områden nedströms riskerar översvämmas. I programmet har lämpliga ytor, bland annat i form av en skyfallspark, studerats för att hantera volymen för skyfallsvattnet. Bedömningen i aktuellt skede är att förslagets påverkan på möjligheterna till rening av dagvatten och hantering av skyfall är godtagbara. Genom en planerad höjdsättning och ytor för fördröjning går att säkerställa att samtliga områden är lämpliga för bostadsändamål och att flöden ut från området inte ökar.

Birkaområdet är idag utsatt för höga trafikbullernivåer från Värmdöleden. Detaljplaneprogrammets förslag med en bebyggelse om 6 till 9 våningar mot Värmdöleden innebär en förbättrad bullersituation för den bakomliggande bebyggelsen. Samtidigt blir fasaderna mot Värmdöleden mycket bullerutsatta. Det ökade antalet bilrörelser medför också ökat trafikbuller men bidrar inte till att riktvärdena överskrids. De två förskolor som föreslås bedöms klara naturvårdsverkets riktvärden för skolor.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Inom detaljplanprogrammets område bedöms det inte finnas risk att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Översikt detaljplanprogram för Birkaområdet, kommunala beslut och programområdets avgränsning

	Beslut	Datum	Styrelse/ nämnd	Kommentar
☒	Start-PM	2019-10-28	KS	§299
☒	Inriktningsbeslut	2024-10-28	KS	§124
☒	Programavtal	2024-11-14	Gruppchef	Delegationsbeslut
☐	Programsamråd		MSN	
☐	Program, antagande		KS	
☐	Start-PM stadsbyggnadsprojekt/ Planstart i KS		KS	
☐	Detaljplaneavtal		Gruppchef	Delegationsbeslut
☐	Planuppdrag i MSN		MSN	
☐	Detaljplan, samråd		MSN	Information om samråd
☐	Detaljplan, samråd		Planchef/MSN	Delegationsbeslut (alternativt MSN)
☐	Detaljplan, yttrande, samråd		KSSU	
☐	Detaljplan, granskning		MSN	
☐	Detaljplan, tillstyrkan		MSN	
☐	Detaljplan, antagande		KF	

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden



Ortofoto visar detaljplanprogrammets preliminära avgränsning. Den lilla bilden visar var i Nacka området ligger. Foto: Nacka kommun, 2025.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 25 september 2025

Bilaga 1. Detaljplaneprogram för Birkaområdet

Yrkanden

Johan Krogh (C) yrkar, med instämmande av Rolf Wasteson (V), Johan Hiller (M) och Birgitta Berggren Hedin (L), bifall till utsänt förslag.

Lina Olsson (NL) yrkar avslag till utsänt förslag.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag till beslut, det utsända förslaget och Lina Olssons (NL) avslagsyrkande.

Ordföranden ställer det utsända förslaget mot avslag och finner att miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla det utsända förslaget.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden**Reservationer****Lina Olsson reserverade sig mot beslutet och inger följande:**

Nackalistan reserverar sig mot beslutet om stadsutvecklingsprojektet i Birkaområdet på följande grunder. Projektet innebär en allvarlig påverkan på både natur- och kulturmiljöer, särskilt i relation till områdets topografi och de värdefulla kulturhistoriska byggnaderna som riskerar att påverkas negativt. Trots intentionerna att integrera dessa värden i den nya bebyggelsen, är exploateringens omfattning alldeles för hög och hotar att förstöra områdets särpräglade karaktär. Det är troligt att projektet kräver stora sprängningsarbeten som inte bara kommer att skada landskapet, utan även förvärra buller- och dagvattenproblem, vilket i sin tur påverkar miljö kvalitetsnormer negativt. Vi tycker att det är felaktigt att på detta sätt totalt ändra ett områdes karaktär. Ett av målen med projektet är att uppfylla tunnelbaneavtalets bostadsåtagande, Nackalistan har varit emot detta bostadsåtagande länge och anser att kommunen helt bör bortse från det och i stället för att pressa in hus i områden som detta så borde kommunen värna områdets särskilda karaktär. Att byggentreprenörer går runt och försöker omvandla områden från villabebyggelse till höghusområden är något som bör motverkas. Vi har sett liknande tendenser i andra områden som exempelvis Björknäs där man tryckt på för att få folk att sälja så man kan omvandla områden. Projektet kommer med största sannolikhet också medföra hårdgörande av mark vilket vore negativt för hela området. Vidare anser vi att de ekonomiska kalkylerna är osäkra, och det finns en stor risk att projektet med sina omfattande utgifter och långa tidshorisont fördröjs, vilket kan påverka både kommunens ekonomi och boendes intressen negativt.

Protokollsanteckning**Disa Pahlman Nilsson lät anteckna följande för Moderaterna:**

Omvandlingen av Birkaområdet är ett inte helt självklart beslut, men sett till kringliggande planering och fastighetsägarnas vilja ställer vi oss positiva att pröva det i en planprocess för att samla in synpunkter och tankar. Det här är en unik situation där ett område får helt andra förutsättningar med tunnelbaneuppgång i området och hög exploateringsgrad i direkta närområdet. Hade det varit vilket annat villaområde i Nacka som helst, skulle det inte vara aktuellt att diskutera den här typen av omvandling. Detaljplaneförslaget är väl genomtänkt, där en stor del av närområdets naturmark bevaras och där kulturvärden har varit centrala. Detta ser vi positivt på. Detsamma gäller den stora vikt vid grön förgårdsmark som bevarar lummigheten i området. Vi har i det fortsatta arbetet några medskick. Vi vill här understryka vikten av en helhetssyn kring hantering av dagvatten och skyfall för både Birka och närliggande projekt. Området är mycket kuperat vilket ställer höga krav på hanteringen av dagvatten. Vidare ligger den norra bebyggelsen bullerstört längs med Värmdöleden. Hur detta bäst kan hanteras måste studeras vidare noga framåt. Vi vill se mer klassiska element i gestaltningen och anser att klassisk arkitektur bör spegla hela området. Nacka Grace har mycket tydligt visat ett stort intresse för mer klassisk arkitektur i Nacka och vi vill bidra till mer av det. Vi ser inget behov i att endast ha sadeltak eller platta

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

tak, utan ser tvärtom hellre mer variation där platta tak snarare är ett undantag eller helt utgår. 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 på ett bra sätt anspela till de existerande kulturhistoriska värdena på platsen. Därför ser vi positivt på att bebyggelsen till stor del blir i träfasad med varma kulörer, 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 speglar sig genom lummiga, gröna innergårdar, vertikal grönska invid entrédörrarna och planterad förgårdsmark.

Anders Tiger lät anteckna följande för Kristdemokraterna:

Vi har inget emot att allmänheten får tycka till i ett samråd. För vår del är vi tveksamma till att det är en lämplig exploatering.

Henrik Unosson lät anteckna följande för Socialdemokraterna:

Det är viktigt att vi tar ett helhetsgrepp över Birkaområdet. Då har vi möjligheten att fånga olika aspekter, möjligheter och att det hela hänger ihop. Därför ställer vi oss bakom att planprogrammet skickas ut på samråd så att vi kan få in synpunkter. Det blir ett omtag för att anpassa programarbetet och utreda viktiga delar innan detaljplanerna tas fram och antas. Det handlar om allt från hur bebyggelsen ska utformas till trafiklösningar samt klimat och miljön i området. Att hantera risker kopplade till klimatförändringar t.ex. skyfall och värmeeffekter bör finnas med i planeringen av programområdet. Grönstrukturen och grönområden är viktiga delar av Birka men är också betydelsefulla för spridningssamband för biologisk mångfald. Det är viktigt att se över volymer, gestaltning, byggnadshöjder och hela tiden ha med sig anpassningen till området. Vi anser också att det är bra att kommunen utreder om Birkavägen kan bli en bussgata framöver.

Rolf Wasteson lät anteckna följande för Vänsterpartiet:

Med tanke på att tunnelbana tillkommer i områdets direkta närhet så är det rimligt att bygga bostäder i området, åtminstone i anslutning till tunnelbaneuppgången. . Det är dock viktigt att bibehålla de sammanhängande gröna ytorna. Vänsterpartiet anser också att exploateringsgraden i förslaget till detaljplaneprogram är för hög och byggnaderna generellt sett är för höga. Dock är det rimligt att i anslutning till Värmdöleden, i den mån bullersituationen gör det möjligt att bygga där, bygga högre just för att avskärma området från vägbullret. I förslaget till detaljplaneprogram skrivs om att binda ihop områdena Finntorp, Ryssbergen och Järlahöjden genom Birkaområdet. Det är naturligt men det får inte innebära omfattande genomfartstrafik. Istället vill vi att genomfartstrafik inte ska tillåtas från Ryssbergen till Birkavägen och från Finntorp och Birkaområdet, det ska enbart tillåtas för kollektivtrafik. Birkaområdet bör dessutom i huvudsak kunna planeras som ett

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

2025-10-15

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

bilfritt område. Birkavägen i sig kan vara svår att hålla biltrafikfri men parkeringar och infart till parkeringar ska hållas borta från området i övrigt. Vänsterpartiet är angelägna att det byggs hyresbostäder i Nacka och det gäller även för det aktuella området. En väsentlig del av tillkommande bostäder bör vara hyresbostäder och en del av dem dessutom i form av kooperativ hyresrätt à la Kymmendömodellen.

- - - - -

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande