

24 september 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 166

KFKS 2017/974-32

KFKS 2016/686

Projekt 9262

## Stadsbyggnadsprojekt för bostäder, förskoleplatser, stadsgata samt detaljplan, Birkaområdet, centrala Nacka

*Revidering av startpromemoria för projekt 9262*

### Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen för avgörande.

Detta beslut fattas med stöd av §10 i kommunstyrelsens reglemente som anger att om minst två ledamöter så begär ska ett ärende överlämnas från utskottet till kommunstyrelsen för avgörande.




### Ärendet

Ett förslag till ny reviderad startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet. Antagande av den reviderade startpromemorian innebär att den ersätter den tidigare startpromemorian och tillhörande beslut taget i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 mars 2018 §36.

Stadsbyggnadsprojektets Birkaområdets övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och förskoleplatser i en attraktiv stadsmiljö och kollektivtrafiknära läge, samt att bidra till välfungerande kopplingar för cyklister, fotgängare samt för buss och bil, i centrala Nacka. Projektets mål är bland annat 1 200 nya bostäder samt omkring 280-320 förskoleplatser. Kommunen kommer i projektet anvisa kommunal mark för byggnation av bostäder och eventuellt förskola. Målsättningen är att projektet ska resultera i ett ekonomiskt överskott.

Förutom redaktionella ändringar har, i huvudsak, följande revideringar gjorts i den nya startpromemorian:

- Målet om antalet bostäder har ändrats från 600-900 till totalt 1 200 stycken.
- Antalet bostäder på kommunal mark har ändrats från 150 till 250
- Målet om antalet förskoleplatser har ändrats från 240-300 till omkring 280-320 stycken.
- Lydelse om gemensamt garage för de boende har utgått
- Lydelse om att möjliggöra stationär sopsug har lagts till.
- Lydelse om att en ny tvärförbindelse mellan Blomstervägen och Birkavägen är en förutsättning för framkomligheten vid tunnelbanebygget, har utgått.

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

24 september 2019

## SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

- Utförligare texter angående riktlinjerna för hållbart byggande (MSN 21 november 2012, § 296) har strukits då de går att läsa på kommunens hemsida.
- Målet om en god ljudmiljö har strukits då detta regleras på annat håll genom lagkrav.

Vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 24 september 2019 överlämnades ärendet till kommunstyrelsen för avgörande, med stöd av §10 i kommunstyrelsens reglemente.

## Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad den 13 september 2019

Bilaga 1 Startpromemoria

## Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade, med instämmande av Andreas Brännström (M), Karin Teljstedt (KD) och Gunilla Grudevall Steen (L), att kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att anta reviderad Start-PM för Birkaområdet i enlighet med förslag från Exploateringsenheten Nacka Stad och Planenheten, vilket bl. a innebär att antalet kommande bostäder i området ökar. Den del i det tidigare beslutet om Start-PM som handlar om att kommande bebyggelse ska ta hänsyn till kulturmiljön och gestaltungsmissigt få ett tydligt inslag som knyter an till värdefulla befintliga byggnader från tidigt 1900-tal kvarstår.

Lisskulla Zayane (MP) yrkade, med instämmande av Helena Westerling (S) och Christina Ståldal (NL), att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för avgörande.

## Beslutsgång




Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i enlighet med Lisskulla Zayanes yrkande.

Detta beslut fattas med stöd av §10 i kommunstyrelsens reglemente som anger att om minst två ledamöter så begär ska ett ärende överlämnas från utskottet till kommunstyrelsen för avgörande.

## Protokollsanteckningar

Christina Ståldal lät anteckna följande till protokollet:

”Nackalistan kommer att yrka avslag på omfattningen av exploateringen i ett av Nackas mest värdefulla bebyggelsehistoriska områden, Birka. Genom sockrade anbud har byggherrar med tjocka plånböcker lockat en stor mängd fastighetsägare att sälja sina hus för att istället helt förstöra den historiska karaktären och bygga förhållandevis högt och tätt och dominerat av nutidens arkitektur men utan det historiska arvet. Framtidens invånare

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

24 september 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL  
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

kommer inte att förstå hur man kunde genomföra ett sådant helgerån mot denna pärla av Nackas bebyggelsehistoria.”

Tomas Ottosson (V) lämnade följande protokollsanteckning:

”Det är många synpunkter på Start PM och fortsatt planarbete, från Vänsterpartiet.

Från förra start pm:et KSSU 180313-Vänsterpartiet vill inte att Birkaområdet exploateras i den utsträckning som varken exploatören vill eller som framförs i start-PM:et. ”Det är inte rimligt att både kulturhistoriska värden och gröna dito åsidosätts för att en exploatör (eller här i praktiken ett stort antal enskilda exploatörer) vill tjäna så mycket pengar som möjligt. Området längs Birkavägen är särskilt skyddsvärt med de gamla byggnaderna och den miljö de finns i. Däremot har v inget emot en högre exploateringsgrad i områdets östra del”.

Samma gäller idag, speciellt som det planeras för upp till en fördubbling av antalet lägenheter.




Den kommunala marken anser V markanvisas med tomträtt och bebyggs med hyresrätter.

Förskoleplatserna ökas i det omarbetade start pm:et till 320 st. och V. vill i det här tidiga skedet peka på barnens grundläggande behov av ytor, både inomhus och utomhus för lek och utveckling.

320 barn på förhoppningsvis 2 förskolor kommer kräva utrymme, som bäst planeras i starten så att barnens behov av bra kvalitet inte prioriteras bort till förmån för andra ekonomiskt mer inkomstbringande intressen.

Anslutningsväg till Ryssbergen med tillhörande ökade trafikströmmar är vänsterpartiet negativ till. Ryssbergen bör inte byggas överhuvudtaget och en större väg genom Birka området för trafik från Ryssbergen utgår. Naturreservat är bättre planering för Ryssbergen och en entré till det eventuellt kommande naturreservatet kan vara bra att planera för. Det blir även en attraktiv utemiljö för de 320 förskolebarnen.”

-----

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