

OMRÅDESPLAN FÖR BJÖRKNÄS OCH EKNÄS

Bevarande och utveckling mot år 2050

2024-05-02

INNEHÅLL

1. INLEDNING	4
1.1 Sammanfattning	4
1.2 Bakgrund till områdesplanen	6
1.3 Övergripande målbild	7
2. NULÄGESBESKRIVNING	8
2.1 Områdets historia och framväxt	8
2.2 Befolkning, service och planläggning	12
2.3 Bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild	14
2.4 Grönska, vatten och rekreation	30
2.5 Trafik och infrastruktur	40
2.6 Miljö, hälsa och säkerhet	43
2.7 Välfärd och samhällsservice	44
3. DIALOG	46
3.1 Webbaserad dialog	46
3.2 Framtidsverkstad	49
3.3 Dialog med skolelever	52
3.4 Synpunkter på förslag till områdesplan	53
4. VÄGLEDNING FÖR BEVARANDE OCH UTVECKLING AV BJÖRKNÄS OCH EKNÄS	54
4.1 Sammanfattning	54
4.2 Befintlig bebyggelsestruktur bevaras i största möjliga utsträckning, mindre förändringar är möjliga	54
4.3 Ny bebyggelse utvecklas för bostäder och verksamheter	58
4.4 Särskild hänsyn ska tas vid förändringar avseende kulturmiljövärden och landskapsbildsvärden	62
4.5 Grönska, vatten och rekreation	71
4.6 Strategisk yta för dagvatten och skyfall	71
5. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET	72

BILAGA 1

Karaktärsbeskrivning av bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild.

1. INLEDNING

1.1 SAMMANFATTNING

Nacka kommuns översiktsplan ger inte tillräcklig vägledning i vilken utveckling som är önskvärd i Björknäs och Eknäs. Det leder till otydlighet kring kommunens uppfattning gentemot de boende i området. Svårigheter uppstår även i samband med beslut om enskilda projekt när det saknas vetskap om hur de passar in i helheten. Aktuellt förslag redovisar Nacka kommuns syn på den långsiktiga fysiska planeringen för Björknäs och Eknäs fram till år 2050.

Förslag till bevarande och utveckling av Björknäs och Eknäs utgår från Nacka kommuns övergripande mål om attraktiva livsmiljöer, stark och balanserad tillväxt, bästa utveckling för alla samt maximalt värde för skattepengarna. Förslaget visar en mer måttfull utveckling jämfört med gällande översiktsplan. Inriktningen kan sammanfattas i idén om ”Björknäs och Eknäs som en plats med småskalig bebyggelse i samspel med natur och hav vid brofästet till storstaden”.

Detta kan uttryckas som tre kvaliteter där Björknäs och Eknäs är:

- en plats för återhämtning och rekreation.
- en tillgänglig och sammankopplad plats både lokalt och regionalt.
- en plats med variationsrik och småskalig bebyggelse.

Områdesplanen grundar sig på det politiska uppdraget från kommunstyrelsen, ett flertal tematiska analyser, inventering av bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild samt de dialoger som hölls under 2022.

Områdesplanens vägledning syftar till att bevara karaktärsdrag och kvaliteter i landskapet och den byggda miljön. Vägledningen ska utgöra stöd till kommunen främst vid hantering av bygglovgivning och planbesked samt investeringar i offentlig utemiljö samt infrastruktur.

Fram till 2050 kommer främst Björknäs centrum och området österut vid Centralplan att utvecklas för att bli en attraktiv mötesplats med verksamheter och bostäder. Detta föreslås ske genom förtätning av befintlig bebyggelse och omvandling av redan ianspråktagen mark. Även Kvarnvägen-Sockenvägen planeras att utvecklas med bostäder och verksamheter. Även bussdepåområdet bör på sikt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse. Omfattning på föreslagna bebyggelse, dess utseende och andra frågor kommer utredas och prövas inom ramen för en planprocess för respektive plats. Områdesplanen tar således inte ställning till omfattningen.

Björknäs och Eknäs grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Småskaligheten i den befintliga bebyggelsen och den lummiga, gröna landskapskaraktären i småhusområdena lyfts fram. Vissa områden är mer känsliga för förändringar. Alla förändringar ska ske med hänsyn till landskapsbild, antikvarisk hänsyn, aktsamhet kring grönområden och helhetsupplevelsen i den byggda miljön.

Verksamheten vid Björknäs trädgård föreslås vara kvar och kan utvecklas med hjälp av verksamhetsutövarna. I övrigt kan småskaliga verksamheter med lokal anknytning etableras på platsen inom kultur, hantverk och hållbarhet om det bedöms lämpligt.



TECKENFÖRKLARING

- | | |
|--|--|
|  Skola |  Natur |
|  Befintlig bebyggelse |  Områdesplanens avgränsning |
|  Naturreservat | |

Figur 1.
Områdesplanens geografiska utbredning

Flera av grönområdenas namn i områdesplanen är hämtade från medborgardialogerna som hölls under 2022. Det är namn som främst används av invånarna och är alltså inte officiella namn. Exempel på dessa namn är Lodaskogen, Vargskogen, Träsket, Bågenskogen och Kvarnberget.

1.2 BAKGRUND TILL OMRÅDESPLANEN

Områdesplanen redovisar Nacka kommuns syn på den långsiktiga fysiska planeringen för Björknäs och Eknäs fram till år 2050.

Vid ett flertal tillfällen de senaste åren har det visat sig att Nacka kommuns översiktsplan inte ger tillräcklig vägledning i vilken utveckling som är önskvärd i Björknäs och Eknäs. Översiktsplanen fungerar därmed inte fullt ut som stöd vid exempelvis planbeskedsansökningar, bygglovsprövningar och beslut om nya detaljplaner. Det leder till otydlighet kring kommunens uppfattning både gentemot de boende i Björknäs och Eknäs. Svårigheter uppstår även i samband med beslut om enskilda projekt när det saknas vetskap om hur de passar in i helheten.

Ursprungligen omfattade uppdraget endast Björknäs, men Eknäs har många kopplingar till Björknäs inte minst avseende infrastruktur och service. Eknäs har därför adderats för att kunna ta ett helhetsgrepp i områdesplanen.

Förslag till områdesplan ger Nacka kommun fördjupad kunskap om Björknäs och Eknäs kvaliteter och förutsättningar. Områdesplanen kommer kunna ge stöd främst för myndighetsutövning i miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt underlätta arbete med planbesked och andra förhandsbedömningar, framtida detaljplaner och bygglov. Vidare kan områdesplanen utgöra ett underlag för åtgärder i trafiksystemet eller i utvecklingen av allmänna platser. Områdesplanen ger även en ökad förutsägbarhet för fastighetsägare och byggaktörer.

Enligt kommunstyrelsen ska följande frågor särskilt lyftas fram i arbetet med områdesplanen:

- grönstruktur och bevarande av grönområden och Björknäs lummiga karaktär,
- barnperspektiv med både lekplatser, utemiljöer och skolvägar,
- säkerställa att förändringar sker med stor hänsyn till kulturhistoriska värden och att eventuell tillkommande bebyggelse håller hög arkitektonisk kvalitet,
- uppmärksamhet kring hur den nya Skurubron påverkar framkomligheten och trafiksäkerheten i Björknäs och vidta åtgärder om Björknäs blir en allmän smitväg.

1.3 ÖVERGRIPANDE MÅLBILD

Förslag till inriktning för fortsatt utveckling av Björknäs och Eknäs utgår från kommunens övergripande mål om attraktiva livsmiljöer, stark och balanserad tillväxt, bästa utveckling för alla samt maximalt värde för skattepengarna. Förslaget är i linje med kommunens gällande översiktsplan men visar på fler nyanser. Inriktningen kan sammanfattas i idén om ”Björknäs och Eknäs som en plats med småskalig bebyggelse i samspel med natur och hav vid brofästet till storstaden”.

Detta kan uttryckas som tre kvaliteter där Björknäs och Eknäs är:

- en plats för återhämtning och rekreation.
- en tillgänglig och sammankopplad plats både lokalt och regionalt.
- en plats med variationsrik och småskalig bebyggelse.

En plats för återhämtning och rekreation

I Björknäs och Eknäs kan du andas ut och hitta lugnet. Här finns grönområden med tillgängliga stråk för rekreation både söder och norr om Skurubroarna, platser för lek och träning, utsiktspunkter samt härliga strandpromenader längs med Skurusundet.

Ett aktivt båtliv lockar till möten och skapar möjligheter att se området från vattnet. Den egna trädgården för frukt- och grönsaksodling blir ett viktigt inslag i miljön och bidrar till den gröna karaktären. Olika typer av ekosystemtjänster blir en del av utvecklingen och med naturen inpå knuten skapas både förutsättningar för god hälsa och fysisk aktivitet och en riklig biologisk mångfald.

En tillgänglig och sammankopplad plats både lokalt och regionalt

Vid Skurubroarnas östra fäste ligger Björknäs och Eknäs. Här finns det mindre samhällets fördelar endast en mil från Slussen. I lokalsamhället har du nära till jobbet, skolan, förskolan, service, naturen, vattnet och till varandra. Det är enkelt att ta sig inom området och till och från Björknäs och Eknäs. Värmdövägens historiska sträckning och delvis gröna inramning utgör områdets huvudstråk och ryggrad. Gatunätet är gent och trafiksäkert och uppmuntrar dig att ta en promenad eller cykla när du rör dig i området och dess omgivning. Nya Skurubron medför att lokaltrafiken separeras från genomfartstrafiken och gör det mer attraktivt för fotgängare och cyklister att ta sig mellan Sicklaön och Boo. Du tar dig därmed smidigt in mot Centrala Nacka och Stockholm med samtliga trafikslag.

En plats med variationsrik och småskalig bebyggelse

Björknäs och Eknäs år 2050 liknar till stora delar platsen som den ser ut idag, dess ursprungliga och variationsrika karaktär består. De som bor och verkar här får bästa möjliga förutsättningar för sin utveckling och för att kunna förverkliga sina egna drömmar och idéer. Bebyggelsen är småskalig och varierad och anpassad till befintlig struktur samt spår från platsens historia. I centrum finns torg för vistelse, handel, arbetsplatser och bostäder som samspelar med omgivningen. Liv och rörelse gör det tryggt att röra sig i Björknäs och Eknäs under alla dygnets timmar.

2. NULÄGESBESKRIVNING

2.1 OMRÅDETS HISTORIA OCH FRAMVÄXT

Skurusundet

Skurusundet blev den viktiga farleden mellan södra skärgården och Mälaren under medeltiden när den gamla farleden genom Stubbsund blev ofarbar på grund av landhöjningen, men sundet hade använts redan under förhistorisk tid. Längs vattenvägarna etablerades ett stort antal sjökrogar och sjögästgiverier och vid Skurusundet har det funnits krogar både på Skurusidan och på Björknässidan vid Klinten. Under vattenytan finns flera fartygs- och båtlämningar som berättar om vattenvägens långa kontinuitet.

Gårdar

Marken i Björknäs och Eknäs har historiskt hört gårdarna Stora och Lilla Björknäs, Eknäs och Tollare som alla i sin tur ägdes av Boo gård. Stora Björknäs låg norr om Kvarndammen med ekonomibyggnaderna på platsen för nuvarande bussgaraget. Eknäs låg ungefär där punkthuset i Eknäs centrum står vid Trädgårdsvägen. Tollares marker sträckte sig från Skurusundet till Kocktorpssjön med gårdscentrum söder om områdesplanen. Även Lilla Björknäs låg norr om områdesplanens område, strax väster om Talluddsvägen.

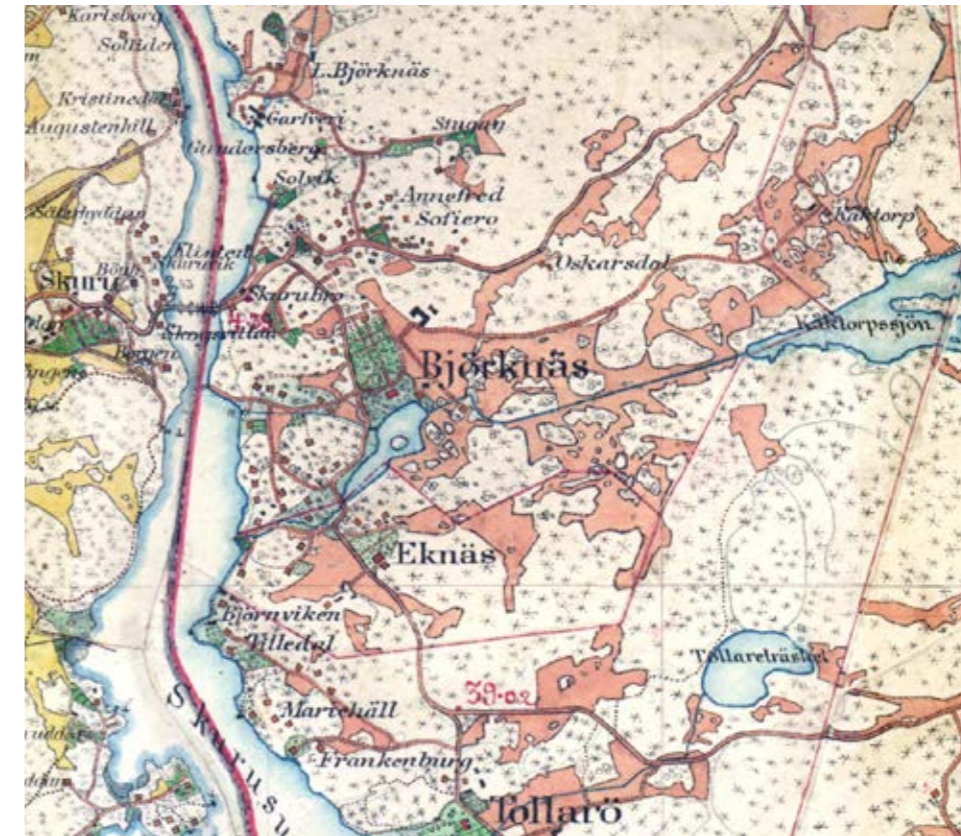
Gårdarnas odlingsmarker låg i dalgångarna och skogarna nyttjades för skogsbete. Större sammanhängande odlingsmarker fanns i det småbrutna sprickdalslandskapet dock endast vid Kocktorpssjöns dalgång och fisket bör ha varit en viktig sidoinkomst. Stora Björknäs hade vid sekelskiftet 1900 en kvarn som drevs med vatten genom en kanal från Kvarndammen. Till Tollare gård har det tillhört flera torp varav Kåktorp vid nuvarande Kocktorpsvägen har gett området sitt namn. Inom områdesplanen är Kvarndammen, ortnamnen, delar av bebyggelse- och landskapsstrukturen och gamla träd de enda bevarade spåren efter gårdarna idag.

Ångbåtstrafik och sommarvillor

Vid mitten av 1800-talet började ångbåtstrafiken runt Stockholm komma i gång på allvar och med ett pärlband av ångbåtsbryggor blev stränderna vid Skurusundet tillgängliga för förmögna Stockholmsbor som där kunde bygga en sommarvilla i ett naturskönt läge. Mot slutet av 1800-talet började villor uppföras även för permanentboende. Villabebyggelsen började etableras efter det att Boo gård såldes på exekutiv auktion 1829 och de nya ägarna såg en affärsmöjlighet i att stycka av mark för sommarvillor. De äldsta villatomterna bildades vid Tollare på 1860-talet, på 1870-talet började avstyckningarna från Stora Björknäs och något senare även från Eknäs. Björknäskyrkan vid Centralplan är också ett resultat av etableringen av sommarvillorna. Medlemmarna i missionsföreningen som uppförde kyrkan var till stor del sommargäster i området.

1900-tal och avstyckningar

Vid sekelskiftet 1900 började villatomter styckas av i de centrala delarna av Björknäs. 1906 bildades ett järnvägsbolag med syfte att anlägga en järnväg från Storängen till Värmdö över Skurusundet. Det fanns också planer på större industrietableringar, till exempel av en porslinsfabrik i Lilla Björknäs. Varken järnvägen eller industriplanerna blev verklighet, men avstyckningarna tog fart i deras spår. Ett viktigt bidrag till utvecklingen var också Skurubron som invigdes 1915 och innebar då en enorm förbättring av landsvägskommunikationerna mellan Stockholm och Värmdö.



Figur 2.
Området kring Björknäs, Eknäs och Tollare på häradskartan från 1901-1906.
Källa: Lantmäteriets historiska kartor.



Figur 3.
Bussgaraget i Björknäs vid Värmdövägen på flygfoto från 1937.
Källa: Nacka bildarkiv.

På 1920-talet bildades Björknäs egnahemsområde och det upprättades flera byggnadsplaner i området. Villorna i den centrala delen av Björknäs bebyggdes dock utan byggnadsplan vilket tidigt resulterade i en varierad bebyggelsestruktur som fortfarande präglar området. Variationen har också en bakgrund i att flera av de nya Björknäsborna var hantverkare eller småföretagare som både ritade och byggde villorna själva. I Tollare dröjde det till 1930-talet innan avstyckningarna för egnahem och villor tog fart. Ett resultat av den något senare utvecklingen i Tollare är Hjortängens villaområde från miljonprogramstiden. Genom bebyggelseexpansionen har det äldre odlingslandskapet i centrala Björknäs och Eknäs ersatts med villabebyggelse, men det gamla kulturlandskapet lever vidare genom bebyggelsestrukturen, stora grönskande trädgårdar och flera gamla lövträd.

Skurubro, service och centrum

Fram till 1800-talet var landsvägsförbindelserna mellan Stockholm, Boo och Värmdö mycket dåliga. Från 1770-talet finns uppgifter om en regelbunden färjeförbindelse och på 1830-talet byggdes en flottbro över Skurusundet. Med Skurubron 1915 förbättrades kommunikationerna och snart startade busstrafiken till Stockholm. År 1925 inköptes Björknäs gård, som lagt ner jordbruket, ladugården omvandlades till garage och stallet byggdes om till verkstad. Sedan dess har bussgaraget legat på samma plats som efter bygget av Värmdöleden och ingår i det storskaliga väglandskapet mellan Björknäs och Eknäs. *Se figur 3.*

Skurubron uppfördes några hundra meter söder om den tidigare flottbron vilket ledde till att Värmdövägen fick en ny sträckning genom Björknäs. Med den nya broförbindelsen började Björknäs successivt utvecklas till Boo kommuns kommersiella centrum med flera affärer, restauranger, kaféer, biograf och annan service. I mitten av 1940-talet flyttade den kommunala förvaltningen till ett nybyggt kommunalhus längre österut längsmed Värmdövägen.

Längs vägen etablerades verksamheter som tidigt blev populära mötesplatser och norr om vägen uppfördes även mindre flerbostadshus. En mötesplats som är borta sedan länge är restaurang Herrgårn med Björknäspaviljongen som på 1940-50-talen var ett välkänt nöjesställe i hela Stockholmsområdet.

I anslutning till Björknäs centrum har det uppförts mindre områden med flerbostadshus i flera etapper från 1950-talet. Den senaste utbyggnadsetappen skedde i slutet av 1980-talet då två områden med flerbostadshus uppfördes samtidigt som centrumbebyggelsen kompletterades. Eknäs centrum etablerades på 1950-talet och på 1960-talet kompletterades området med mindre flerbostadshus. *Se figur 4.*

Några större industrier har historiskt inte funnits i Björknäs och Eknäs, däremot hade pappersbruket i Tollare en stor påverkan både på bebyggelseutvecklingen och näringslivet i området. Näringsstrukturen har i stor omfattning varit inriktad mot olika servicefunktioner. En större arbetsplats vid sidan av bussgaraget var Nya Björknäsvarvet som etablerades vid Björknäs kvarn på 1920-talet.

Under de senaste decennierna har bebyggelsen utvecklats främst genom förtätning i de befintliga villakvarteren med nya villor, radhus och små flerbostadshus. Större flerbostadshus har uppförts främst på Värmdövägens norra sida och i närheten av Värmdöleden. En stor förändring när det gäller kommunikationer är nya Skurubron som öppnade i trafik i båda riktningar i juli 2023.



Figur 4.
Restaurang Herrgårn
på vykort från 1920.
Källa: Nacka bildarkiv.

Övergripande landskapsbild

Nacka ligger på en av sprickdalar sönderskuren urbergsplatå som bildar ett starkt kuperat landskap. Sprickdalslandskapet och dess förutsättningar för markanvändningen präglar även Björknäs och Eknäs. Den äldre villabebyggelsens grundstrukturer med tydlig anpassning till sprickdalslandskapets former både när det gäller bebyggelsens placering, vägnätet och de obebbyggda grönområdena med skärgårdsnatur och ofta dramatisk topografi präglar fortfarande området. En helt unik skärgårdsmiljö med lång kontinuitet är Skurusundets kustlandskap med sin bebyggelse, dramatiska bergsbranter som dyker ner i vattnet och inbäddande grönska.

Dalgångarna har till stor del omvandlats till villaområden, men de har kvar en lummighet som visar var odlingsmarken en gång låg. Ädellövskog, främst ek, växer kring villor och i vissa bergbranter. Barrskog dominerar berg- och moränområden där magra hållmarker är vanliga och jordlagret är i allmänhet tunt. Bland bebyggelsen finns i stor utsträckning kvar gamla tallar och berghällar. Den rika grönskan i löv- och barrskogsområdena, trädgårdarna och grönområdena skapar tillsammans med bebyggelsen och landskapets form Björknäs och Eknäs unika karaktär.

Gemensamt för i stort sett all bebyggelse är att den håller sig under trädtoppsnivån vilket tillsammans med en generellt låg exploateringsgrad gör att såväl Björknäs som Eknäs upplevs mycket gröna och lummiga. Undantaget är Björknäs centrum som innehåller mindre grönska och där flerbostadshusen når ovanför trädtopparna.

2.2 BEFOLKNING, SERVICE OCH PLANLÄGGNING

Idag bor det omkring 5 500 personer inom områdesplanens geografiska område. Det är en större andel hyresrätter i (av lägenheter i flerbostadshusen) Björknäs och Eknäs jämfört med Nacka som helhet, 38 % respektive 18 %. För bostadsrätter är andelen 29 % inom områdesplanen jämfört med 49 % i Nacka som helhet. Äganderätter (består främst av småhus) står för en andel om 32 % jämfört med 33 % för Nacka som helhet. Flerbostadshusen i Björknäs och Eknäs är främst samlade kring centrumen samt längsmed huvudgatorna Värmdövägen och Sockenvägen.

Björknäs centrum fungerar som ett lokalt centrum med närservice såsom en mataffär, apotek, kiosk, frisör, kemtvätt, mäklare, restaurang och några butiker. Öster om centrum längs Värmdövägen finns bland annat en trädgårdsbutik/handelsträdgård, restauranger och ett konditori samt en frikyrka. Väster om centrum finns en bensinstation, kontor och flertalet verksamheter såsom glasmästeri, städfirma och VVS-firma. I det lite mindre Eknäs centrum finns två restauranger och ett fåtal butiker. Norr om Eknäs centrum finns en byggnadsvårdbutik.

Relativt stora delar av södra Björknäs och norra Eknäs omfattas inte av någon detaljplan idag. *Se figur 5.* I dessa områden har därför ny bebyggelse tillkommit sporadiskt. I vissa fall har tätare bebyggelse uppförts med otillräcklig anpassning av dess gestaltning till omgivningen.



Figur 5.
Markerade gråa ytor saknar detaljplan och omfattas inte heller av naturreservat.

2.3 BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH LANDSKAPSBILD

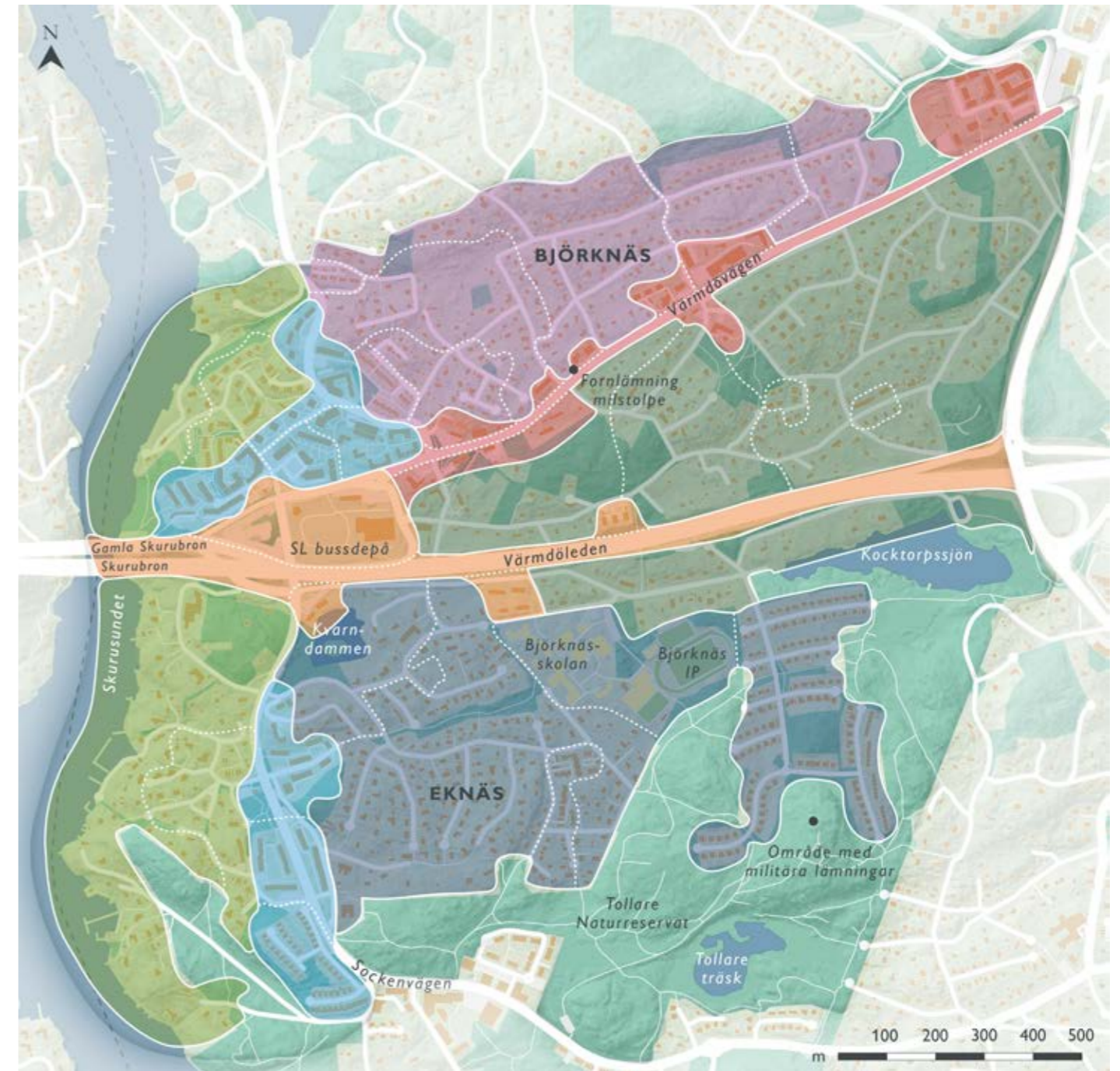
Detta avsnitt beskriver värden kopplat till bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild. De beskrivna värdena ligger till grund för fortsatt bevarande av områdets karaktär men också dess utveckling. Områdesplanen delas in i sju geografiska delområden vilka beskrivs nedan. En mer utförlig beskrivning finns i bilaga 1 till områdesplanen.

Figur 6. De skrafferade ytorna visar fastigheter i gällande detalplaner med kulturmiljöskydd för bebyggelse.



TECKENFÖRKLARING

- Fastigheter med kulturmiljöskydd



TECKENFÖRKLARING

- Kustlandskap
- Centrumområden
- Värmdöledens väglandskap
- Värmdövägens väglandskap
- Björknäs villabebyggelse
- Kocktorps villabebyggelse
- Eknäs villabebyggelse

Figur 7. Landskaps- och bebyggelsekaraktärer.

Kustlandskapet

Vyerna längs Skurusundet utgör en magnifik och unik entré mellan skärgården och Nackas mer tätortspräglade delar. Bebyggelsen, båttrafiken, grönskan och de dramatiska bergsbranterna skapar här en helhet där de enskilda delarna är viktiga för helhetsupplevelsen. Sundets branta väggar och blå vattengolv skapar ett tydligt landskapsrum. Grönskan är insmugen mellan all bebyggelse och är också dess bakgrund. Tack vare att bebyggelsen håller sig under trädtoppsnivån upplevs landskapsrummet vara mycket större än det är.

Bebyggelsemiljön närmast Skurusundet präglas av större sommarvillor från 1860-talet till 1900-talets början i tidstypisk, varierad panelarkitektur med snickarglädje och ibland med torn. Något enklare villor från samma tid återfinns högre upp på sluttningarna. Tomterna är generellt stora. Bebyggelsen har successivt kompletterats med villor som anpassats till terrängen.

Norr om Skurubroarna, vid Montelius väg, har bebyggelsemiljön tydlig koppling till kommunikationerna före broförbindelsen. Flera av de tidiga villorna har bevarat sina karaktärsdrag väl och har höga kulturhistoriska värden. Anläggningar med koppling till båttrafiken är viktiga för berättelsen om ångbåtarnas betydelse för villabebyggelsens etablering. Norr om ravinen vid Mellströms väg är bebyggelsen i huvudsak sentida där större villor har ersatt små fritidshus.

Figur 8.
Egnahemsvillor vid
Trappvägen



Figur 9.
Eknäs med villor
och parhus utmed
Skurusundet, vy
från Skuruparken..



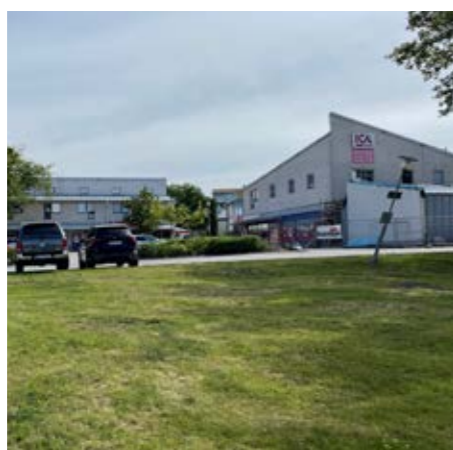
Figur 10.
Kustlandskapet.

Centrumområden

I både Björknäs och Eknäs har centrumbebyggelsen tydlig koppling till de äldre landsvägarna och till den utveckling som tog fart efter invigningen av Skurubron 1915. Björknäs utvecklades fram till 1900-talets mitt till Boo kommuns kommersiella centrum med flera affärer, restauranger, kaféer, biograf och samhällsservice, medan Eknäs centrumbebyggelse från 1940-50-talen har en koppling till etableringen av pappersbruket i Tollare.

De två centrumbildningarna skiljer sig påtagligt i sin karaktär. Björknäs centrum präglas av både den dramatiska topografin intill Skurusundet och det storskaliga vägområdet vid Värmdövägen och Värmdöleden. Centrumbebyggelsen är orienterad kring torget och utgörs av två generationer affärs- och bostadshus, dels från 1930-40-talet, dels från i slutet av 1980-talet med tidstypiskt postmodernistiskt formspråk. Den anslutande bostadsbebyggelsen visar också stor variation i tidsepok, formspråk och volymer.

Eknäs centrumbebyggelse utmärker sig i stället med sin mycket enhetliga 1950-talsutformning med fin anpassning till terrängen och ett tidstypiskt formspråk. Ett viktigt karaktärsdrag är grönskan mellan husen, allmänna ytor såsom lekplats och parker samt ett gångstråksystem som kopplar samman centrumet och angränsande områden och gör det lättorienterat för olika trafikslag. Längs Sockenvägen finns bostadsbebyggelse som kompletterar helhetsmiljön. Området har bevarat sin karaktär mycket väl, både när det gäller byggnaderna och bebyggelsestrukturen.



Figur 11.
1980-talsbebyggelse i Björknäs centrum.



Figur 12.
Eknäs Centrum sett från Sockenvägen.



Figur 13.
Björknäs centrum sett mot nordväst.



Figur 14.
Centrumområden

Värmdöledens väglandskap

Värmdöleden med sina trafikplatser utgör sedan 1975 en mycket kraftfull barriär i landskapet mellan Björknäs i norr och Eknäs i söder. Vägrummets storskalighet förstärks av infartsparkeringen, den stora bussdepån och nya Skurubron med anslutande vägar.

De stora öppna ytorna vid bensinmacken med infartsparkering och etableringsytor längs vägen nära brofästet förstärker intrycket ytterligare och placerar Björknäs centrum och dess bebyggelse invid en motorväg. I höjd med Kocktorp börjar de vegetationsklädda bullervallarna bli så pass höga att bebyggelsens och vägens karaktär inte längre flyter ihop.

Bebyggelsemiljön präglas av närheten till motorvägen och SL:s bussdepå närmast Skurubronarna. Intill vägen finns också tre områden med sentida bostadsbebyggelse. Ett karaktärsdrag är att bebyggelsen både vänder sig i riktning mot Värmdöleden och samtidigt visar olika sätt för att hantera bullret. Skalan är större än i den angränsande villabebyggelsen och kontrasten med ledens storskalighet därför något mindre.



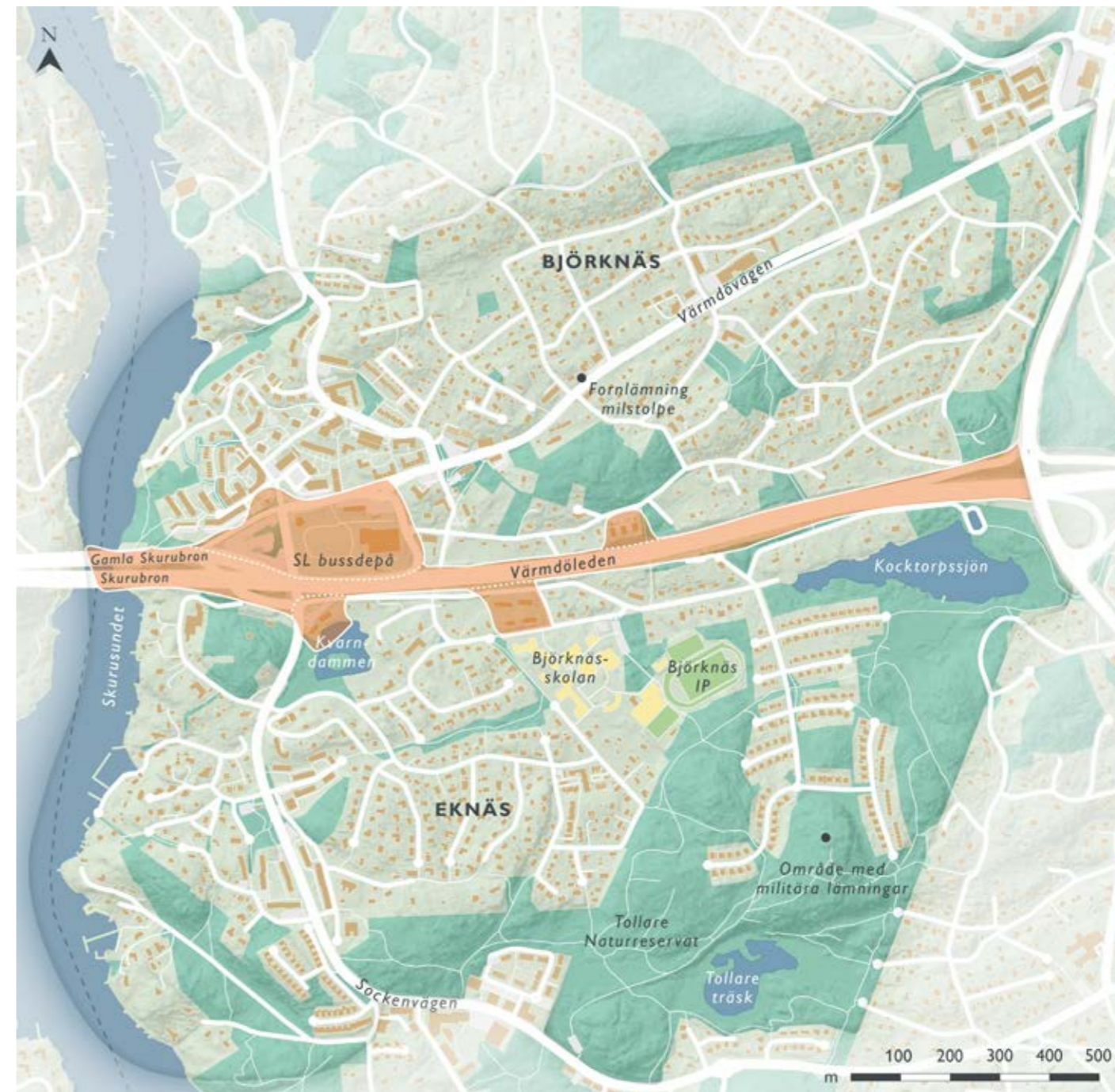
Figur 15. Flerbostadshus år 2020, Kocktorpsvägen.



Figur 16. Bussgaraget sett från Värmdövägen.



Figur 17. Värmdöleden, vy mot Kocktorpssjön i söder.



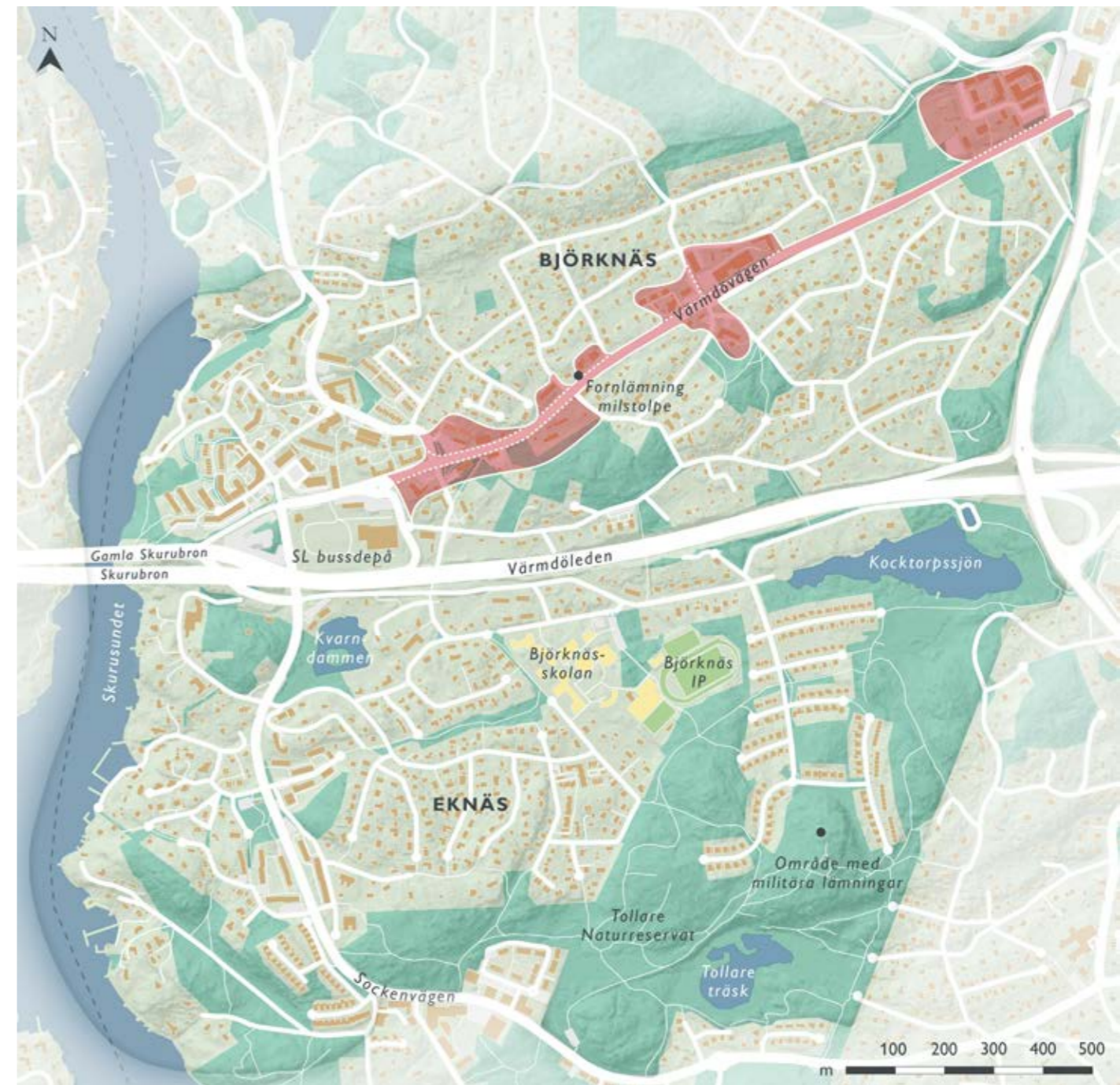
Figur 18. Värmdöledens väglandskap.

Värmdövägens väglandskap

Värmdövägen följer en dalgång och bortsett från sträckan väster om Talluddsvägen har den kvar sin historiska sträckning genom landskapet vilket visas bland annat av milstolpen framför Värmdövägen 641.

Söder om Värmdövägen är skalan och tomtstrukturen enhetlig och bebyggelsen består av villor från sekelskiftet 1900 och framåt på lummiga trädgårdstomter som skapar en grön "skärm" mot vägen. Norr om vägen är bebyggelsen mer varierad. Här finns friliggande villor, men också flera affärs- och bostadshus med koppling till Värmdövägen som ett gammalt landsvägsstråk. Bebyggelsen orienterar sig mot stråket och entréerna vetter mot vägen. Här finns också flera mötesplatser med lång kontinuitet. Äldst är Centralplan med Björknäskyrkan och Centralkonditoriet, medan områden längre österut visar 1940-60-talets bebyggelseutveckling med flerbostadshus, service och Boo kommuns tidigare kommuncentrum.

Dalgångens trädvegetation och villornas trädgårdsgrönska ramar in vägen i större delen av sträckan. Även vid flerbostadshusen möter bebyggelsen vägen ofta med grön förgårdsmark. Längsmed vägen finns också flerbostadshus i varierande storlek och arkitektoniska kvaliteter. Här saknas ofta grönska och vägrummet upplevs bredare än vad det verkligen är.



Figur 21.
Värmdövägens väglandskap.

Figur 19.
Välbevarat flerbostadshus vid Värmdövägen-Lövdalsvägen.



Figur 20.
Värmdövägen i riktning västerut med Centralkonditoriet (brun byggnad) och Björknäskyrkan (gul byggnad) till vänster i bild. En av områdets äldsta villor ses till höger i bild.



Björknäs villabebyggelse

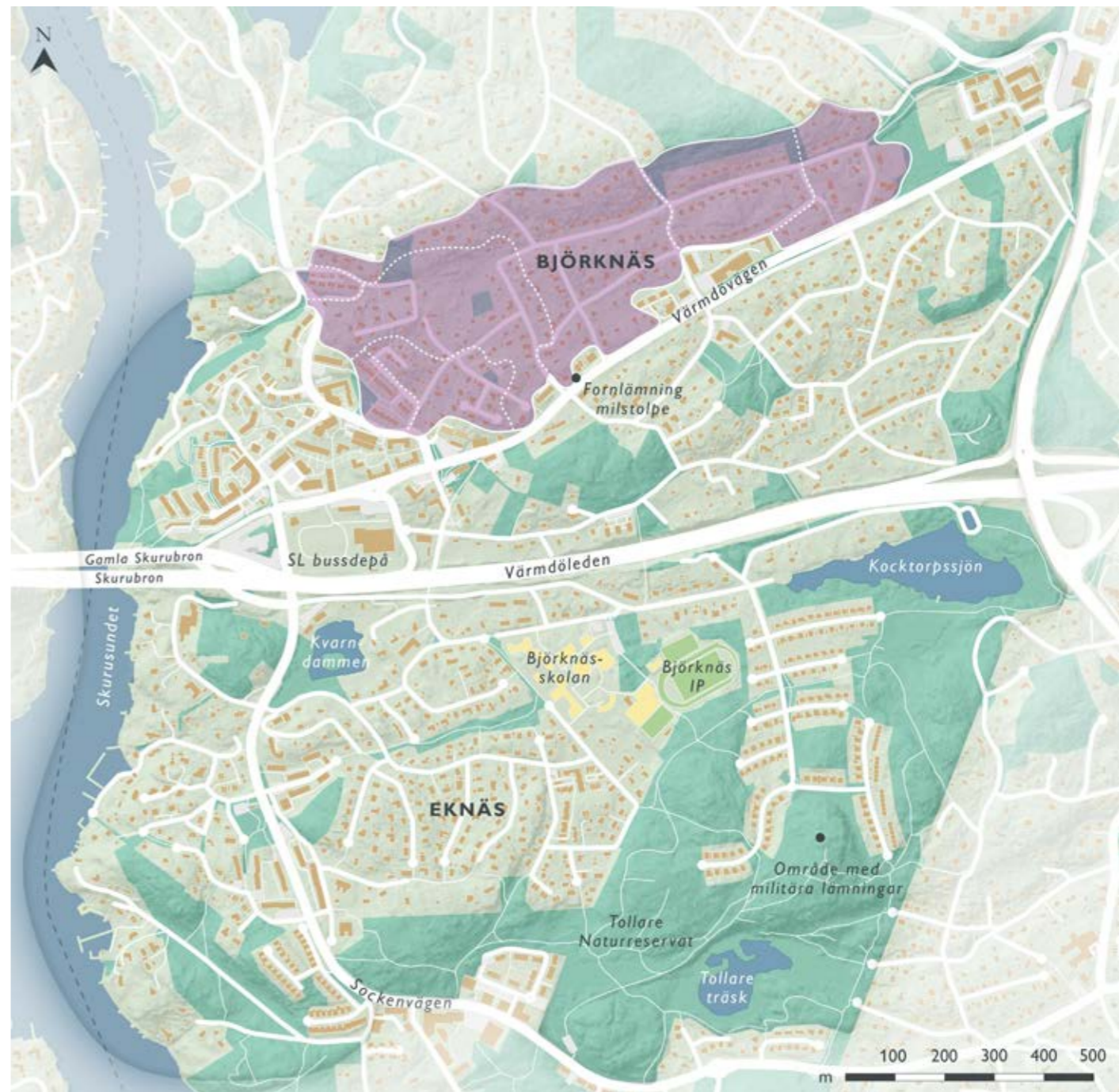
Efter invigningen av Skurubron 1915 blev de tidigare otillgängliga områdena i inre Björknäs och Eknäs attraktiva för enklare fritidshus, villor och egnahem. De första villorna byggdes ofta på stora trädgårdstomter och bebyggelsen anpassades till landskapets förutsättningar. Gemensamt för hela området är bebyggelsens placering i den kuperade terrängen som har stor del naturlig vegetation. Högre ekar, tallar och berg i dagen samsas med trädgårdsgrönska som möter smala gator. De gröna trädgårdarna skapar tillsammans en lummig och bitvis parklik karaktär som förstärks av den inramande terrängen.

Bortsett från några områden med radhus och små flerbostadshus präglas Björknäs idag av villor på stora tomter med rik grönska. I delar av området har bebyggelsen successivt förtätats genom avstyckningar vilket resulterat i en mer varierad bebyggelsemiljö, men framför allt vid Skogdalsvägen, Plantvägen och Lövdalsvägen finns ett samlat område med mindre villor av egnahems-karaktär från 1910-30-talen. Ett fint exempel på 1960-talets bebyggelseutveckling är villorna vid det gröna dalgångsstråket vid Lövdalsvägen och Kärrstigen. Bebyggelsen utgörs av både suterrängvillor och 1-plansvillor med ett mycket tidstypiskt formspråk med röda tegelfasader.

Figur 22.
Äldre villabebyggelse
vid Lövdalsvägen.



Figur 23.
Bebyggelse med varierad
karaktär vid Mercurius-
vägen-Kärrstigen.



Figur 24.
Björknäs villabebyggelse.

Kocktorps villabebyggelse

Kocktorp har fått sitt namn efter torpet Kåktorps som låg vid nuvarande Kocktorpsvägen 53-57 och 54-56. Här i den centrala, flackare delen av Kocktorp ligger villabebyggelsen på eller i anslutning till tidigare odlingsmarker som brukades fram till mitten av 1900-talet. Bebyggelsestrukturen är något tätare och villorna som främst är uppförda på 1940-70-talen visar en mycket stor variation. I norr löper en höjdrygg som idag främst är synlig genom Lodaskogen och Bågenskogen. Här på sluttningarna ligger flera mindre egnahemsvillor från 1910-30-talen på stora grönskande trädgårdstomter.

Liksom norr om Värmdövägen präglas området av villabebyggelsens anpassning till den kuperade terrängen med mycket naturlig vegetation. Högre ekar, tallar och berg i dagen samsas med trädgårdsgrönska som möter smala gator. De gröna trädgårdarna skapar tillsammans en lummig och bitvis parklik karaktär vilket förstärks av terrängen som ramar in grönskan. Ett fint exempel på 1950-talets bebyggelseutveckling är de enhetligt utformade radhusen som står på platsen för tidigare torpet, med röda tegelfasader och asymmetriska tak.

Kocktorps bebyggelsestruktur med södervända villor fortsätter även söder om Värmdöleden ner mot Kocktorpssjöns dalgång, men Värmdöleden bildar sedan 1970-talet en kraftig barriär i landskapet och bryter de landskapliga sammanhangen och rörelsestråken, vilket medför att bebyggelsestrukturen är svårsläslbar.



Figur 25. Villabebyggelse med varierad karaktär vid Häckvägen.



Figur 26. Varierad villabebyggelse vid Skjutbanevägen-Bågspännarvägen.



Figur 27. Radhus från 2021 vid Hjortängsvägen.



Figur 28. Kocktorps villabebyggelse.

Eknäs villabebyggelse

Eknäs kännetecknas av ett varierat, småbrutet och på vissa håll mycket kuperat landskap vars bebyggelsestruktur började formas redan på 1910-20-talet. Äldre strukturer finns bevarade vid Kvarndammen där Stora Björknäs gårdsanläggning har legat. Här finns äldre villor på stora trädgårdstomter och flera stora ekar som vittnar om den tidigare markanvändningen. Landskapets former och odlingslandskapets strukturer är fortfarande synliga i villabebyggelsens lägen på sluttningar eller höjder och i parkstråken på tidigare odlingsmark som genomkorsar området i östvästlig riktning. I söder och sydost övergår villaområdets skogspartier till Tollare naturreservat bestående av hällmarkstallskog.

Större delen av Eknäs består av villatomter med stor del uppväxt grönska och gamla träd. Bebyggelsestrukturen är tätare än i Björknäs och villorna visar en stor variation i åldrar och karaktärer. Undantaget är Hjortängen som utmärks med sin täta, välplanerade och för miljonprogramtiden typisk bebyggelsestruktur och enhetlig karaktär.

I Eknäs ligger även Björknässkolan och idrottsplatsen. Skol- och idrottsområdet med stort inslag av etablerad grönska och parkstråk ger Eknäs en balanserad struktur mellan allmän och privat mark. Skolorområdet har byggts ut i etapper med den äldsta delen på 1920- och 40-talet. På 1950-60-talet byggdes skolan ut för mellanstadiet, det nya, obligatoriska högstadiet och det tillkom en matsalsbyggnad och idrottsbana. De lätt avläsbara utbyggnadsepokerna med var sin karaktär visar förutom tidstypisk skolhusarkitektur även utbildningens utveckling under från 1900-talets början till idag.

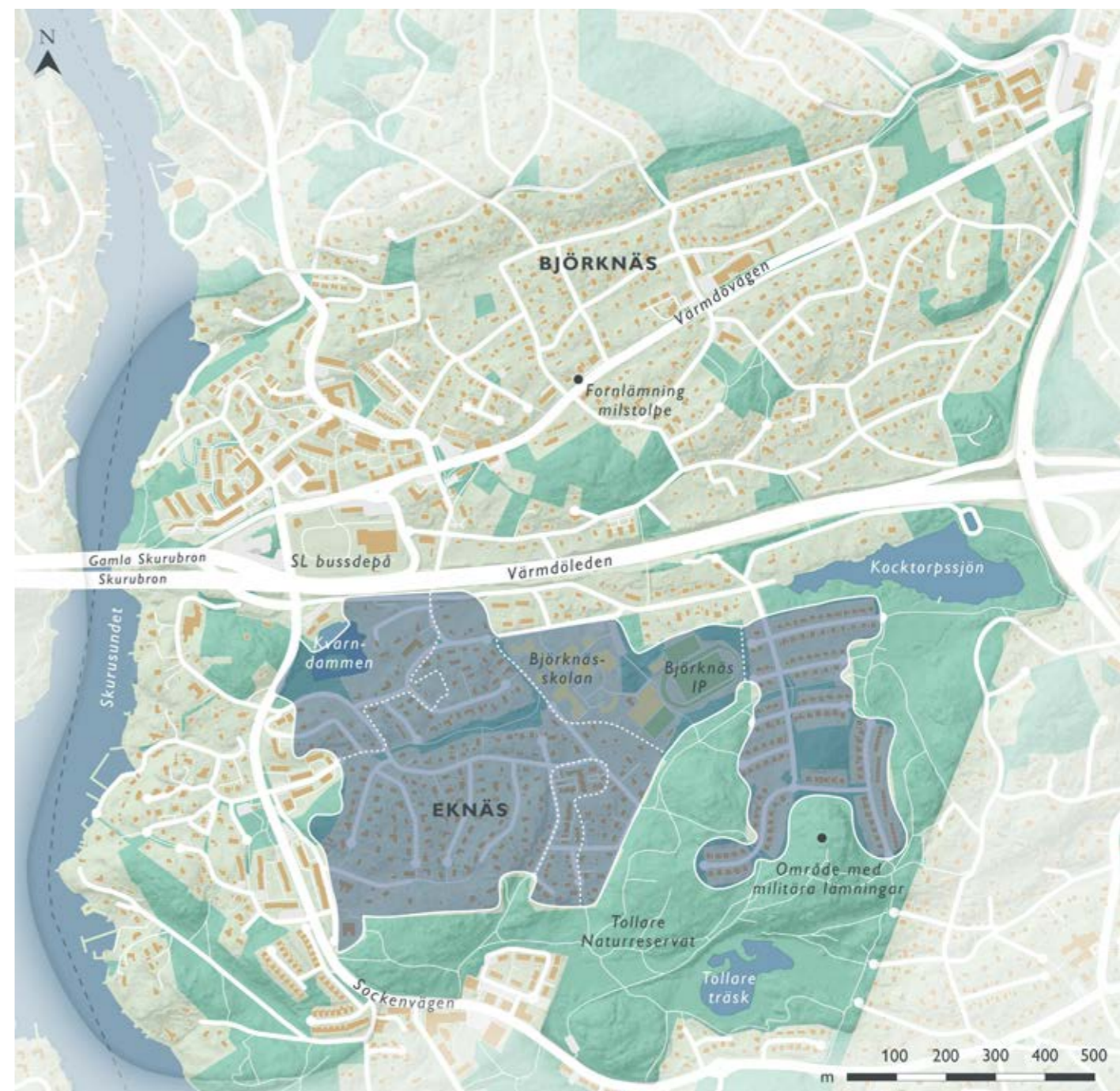
Hjortängen är ett småhusområde med sammanlagt 135 radhus och villor - så kallade grändhus, som byggdes ut vid decennieskiftet 1960-70. Området är kulturhistoriskt intressant för den tidens högt mekaniserade elementbyggnad genom både trafikseparerade planstrukturen och bebyggelsens enhetliga karaktär med fasader av rött tegel och fjällpanel. Husen ligger regelbundet placerade på de små tomterna med förgårdsmark. En ny detaljplan är under framtagande där bland annat varsamhetsbestämmelser för bebyggelsens kulturmiljövården införs.



Figur 29.
Äldre villor vid Eklundavägen.



Figur 30.
Villabebyggelse vid Venusvägen.



Figur 31.
Eknäs villabebyggelse.

2.4 GRÖNSKA, VATTEN OCH REKREATION

Grönskan, lummigheten och lugnet är något som Björknäs- och Eknäsborna, oavsett ålder, värdesätter högt. Grönska finns till stor del i trädgårdar som bidrar till områdets gröna helhetsintryck, rekreativa värden och naturvärden samt till dess ekosystemtjänster. Det finns också ett antal naturområden kvar insprängda mellan bebyggelse och infrastruktur. Området som helhet, med både privata och offentliga ytor, har en krontäckning på ca 25%, denna andel behöver behållas alternativt öka för att ge goda förutsättningar för ett gott lokalklimat med rimliga temperaturer i ett allt varmare klimat.



Figur 32.
Krontäckningsgrad. Varje grön prick symboliserar en träd-krona. En stor del av grönskan i Björknäs och Eknäs finns i privata trädgårdar. Den tätaste krontäckningsgraden finns inom Tollare naturreservat söder.

Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes av Väg och Miljö AB hösten 2022 och omfattade både kommunägd och privatägd mark. Inventeringen gjordes med detaljeringsgrad medel, vilket innebär att minsta karteringsenhet är 1000 kvm för ytor och 50 X 1 meter för linjeformade objekt. *Se figur 34.* Naturvärdesobjekten består av naturtypen skog och träd. Fem objekt har naturvärdesklass 2 som är av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på lokal och regional nivå. De tre nordliga objekten består av biotopen hållmarkstallskog som präglas av öppen hållmark samt riklig förekomst av gamla tallar och värdefulla strukturer. Naturvärdesarterna tallticka och reliktblå är ofta vanligt förekommande. De två södra objekten består främst av biotopen lövrik barrskog som hyser goda förekomster av både tall och ek med rikligt med värdefulla strukturer. Utöver detta finns även gott om död ved i form av fallna lågor och stående döda träd.

13 objekt har naturvärdesklass 3 som är av betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på lokal nivå. Majoriteten av dessa objekt utgörs av hållmarkstallskog. Objekten i nordväst utgörs dock av blandskog respektive hållmarksblandskog med gamla tallar, ekar, hasselnår, rikligt med död ved och en skogsbäck. Objektet vid Björknäs centrum utgörs av ädellövträd medan objektet vid parkstråket genom Eknäs utgörs av lövrik barrskog.

25 objekt har naturvärdesklass 4 med värden knutna till förekomst av två- eller treskiktad skog och sparsam förekomst av död ved.

Det finns alléer med biotopskydd och kulturmiljövärden vid Allévägen i Eknäs och Gundersbergsvägen i Björknäs.

De analyser av spridningssamband som finns gjorda för kommunen visar att det i Björknäs och Eknäs finns mycket starka samband mellan tall/barrskogsområdena men endast svaga samband mellan ek-/ädellövmiljöer. *Se figur 33.* Analys gjord för mindre hackspett och gröngöling visade att potentiella boplatser, aktivitetsområden och spridningsstråk finns inom området och i den direkta närheten.

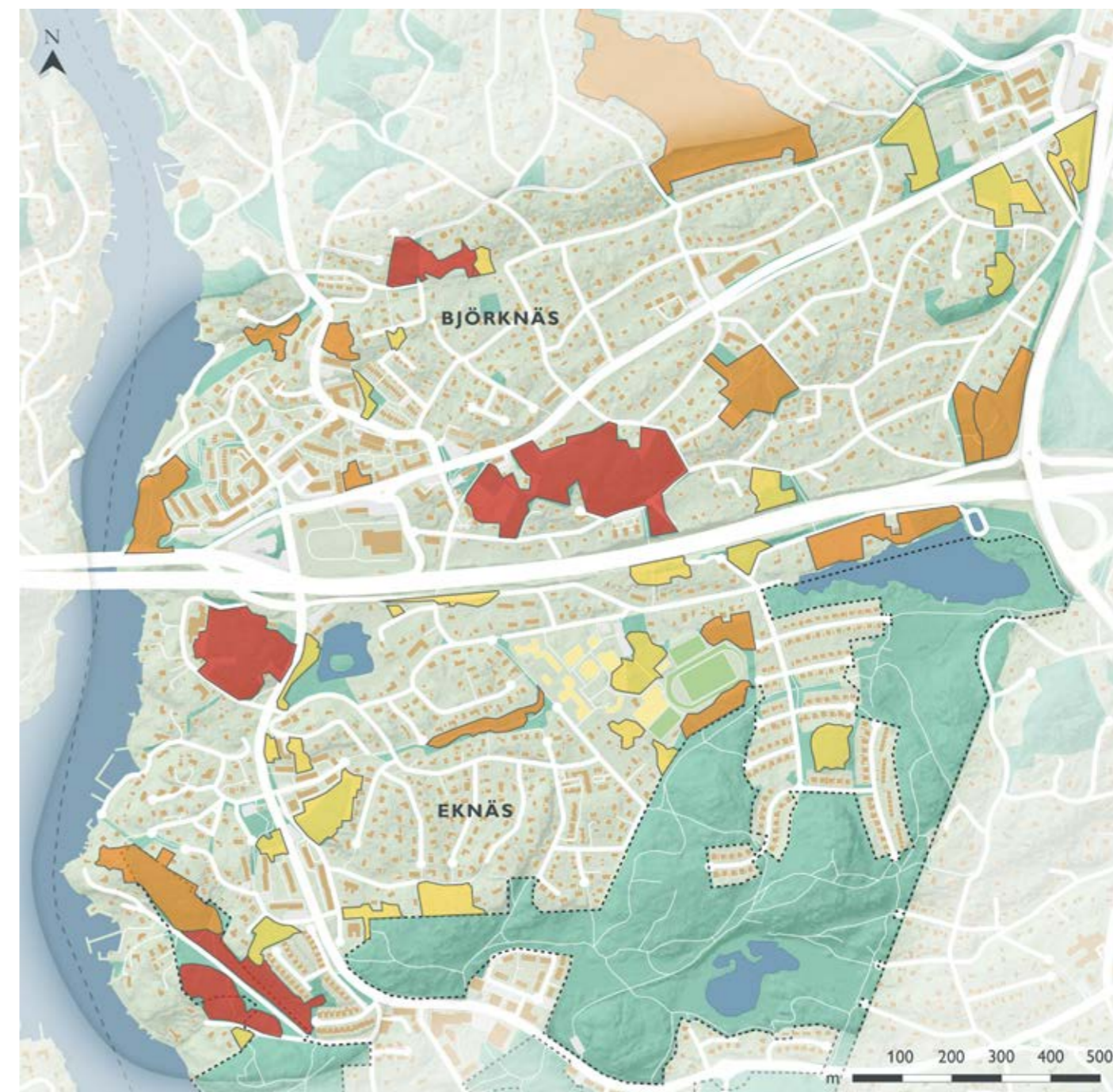
Det verkar även finnas goda förutsättningar för skogslevande fladdermöss vid bland annat Kvarnberget i Eknäs, där det förekommer äldre ädellövträd.

Figur 33. Spridningssamband i och kring områdesplanen, som avgränsas av en streckad linje. Källa: Grön infrastruktur i Nacka kommun, WSP 2020.



TECKENFÖRKLARING

- Ekologiskt kärnområde
- Ekologiskt värdefullt område
- Spridningslänk
- Spridningskorridor



TECKENFÖRKLARING

- Naturvärdesklass 2 - Högt naturvärde
- Naturvärdesklass 3 - Påtagligt naturvärde
- Naturvärdesklass 4 - Visst naturvärde

Figur 34. Naturvärdesinventering 2022.

Vatten, dagvatten och skyfall

I området finns två sjöar; Kocktorpssjön och Kvarndammen. Utöver dem finns också ett antal sänkor i terrängen som har goda möjligheter för fördröjning och rening av vatten.

Området avrinner västerut mot Skurusundet som slutligen tar emot det vattnen som inte infiltrerar på vägen dit. Dagvatten från södra Orminge avleds till sankmarken nära Värmdövägen och Koldalsvägen. Därifrån leds dagvattnet vidare i ledningar och diken till en damm vid Kocktorpssjön, se kartan till höger. Det renade dagvattnet leds till Kocktorpssjön och sedan vidare i en stor ledning till Kvarndammen. Till Kvarndammen kommer också dagvatten från Centralplan i norr. Utloppet från Kvarndammen sker i diken och ledningar till Skurusundet. Övriga områdens vatten avleds ytledes eller i dagvattenledningar till Skurusundet.

Vid Träsket, i den nordvästra delen, ligger en damm som har fungerat som bevattningsdamm för det tidigare trädgårdsmästeriet söder där om. Den är en viktig biotop för vattenlevande organismer och bör därför bevaras. Den har ett litet naturligt tillrinningsområde och har därför ingen större funktion vid skyfall.

Av kommunens översiktliga skyfallsanalyser framgår att vatten kan komma att samlas i lågpunkter på flera platser vid skyfall av 100-årskaraktär, se kartan i figur 35. Det är osäkert hur stora mängder vatten som verkligen samlas på de olika platserna i och med att avrinning i brunnar, ledningar och diken inte är med i analysen. Därför behöver det utredas ytterligare hur stora problem det kan bli och om eventuella åtgärder behövs.

Sankmarken nära Värmdövägen och Koldalsvägen har en viktig funktion av att rena och fördröja vanliga regn samt lagra regn från skyfall. De öppna diken nedströms kan fördröja mycket större volymer vatten än ledningar och därför är det viktigt att de bevaras för att undvika översvämningar på mindre lämpliga platser vid skyfall. Öppna diken är även gynnsamma för den biologiska mångfalden. Att utveckla och bevara dessa skapar möjligheter för att rena vatten och skydda bebyggelse från översvämningar.

Rekreativa värden

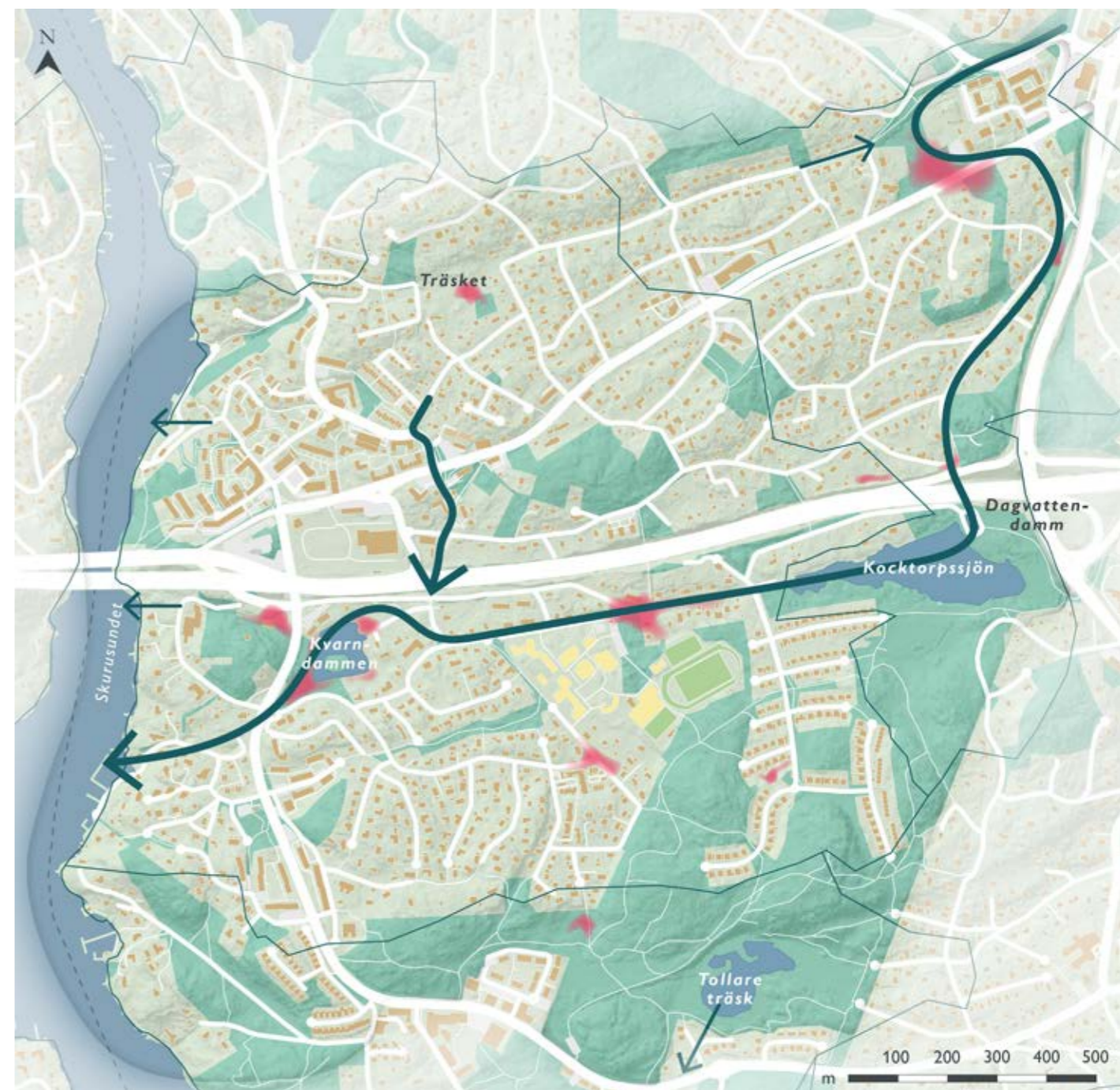
I Björknäs och Eknäs finns grönområden med stråk för rekreation både söder och norr om Skurubroarna, platser för lek och träning, utsiktspunkter samt strandpromenader längs med Skurusundet. Ett aktivt båtliv lockar till möten och skapar möjligheter att se området från vatten. Den egna trädgården blir ett viktigt inslag i miljön och bidrar till den gröna karaktären.

Flera av grönområdenas namn i områdesplanen är hämtade från medborgardialogerna som hölls under 2022. Det är namn som främst används av invånarna och är alltså inte officiella namn. Exempel på dessa namn är Lodaskogen, Vargskogen, Träsket, Bågenskogen och Kvarnberget. Se figur 36.

Gångstråk längs vatten och i grönska

Sammanhängande gångstråk är en förutsättning för att kunna tillgängliggöra platser, men även för att ge möjligheter för upplevelserika promenader.

Skurusundets vatten och båtliv har en stark dragningskraft. Strandpromenaderna är idag uppbrutna i flera delar. Norr om Skurubron sträcker sig ett stråk uppe på Klintens bergsbranter, utmed Monteliusvägens kajer och genom den branta Ravinstigen, omgiven av grönska. Söder om Skurubron finns gångvägar mellan de gröna och stora trädgårdarna och via trappor kan man ta sig ner till vatten. I Eknäs finns ett så kallat parkstråk som är trafikseparerad gång- och



TECKENFÖRKLARING

- Sjöar och hav
- Lågpunkt där vatten kan komma att samlas vid skyfall
- ← Vattnets väg
- ← Dagvattenutlopp
- Avrinningsområde

Figur 35
Blåkarta – Vattnets väg.

cykelväg som sträcker sig mellan Eknäs centrum och Kocktorpsjön. Längsmed stråket återfinns grönska, lek, Björknässkolan och IP samt Tollare naturreservat.

Lövdalsvägen i Björknäs, är en populär koppling för gående och cyklister mellan Björknäs centrum och den centrala parken i Orminge. Lövdagsvägens dalgång ramar in gatan och grönskande trädgårdar bidrar till ett trivsamt och varierande stråk.

Platser för rekreation

De rekreativa värdena återfinns till stor del i de gröna lummiga trädgårdarna som bidrar till avkoppling, lek, samvaro och trädgårdsodling. Behovet av parker minskar därmed.

I Björknäs finns tre naturområden för rekreation; Lodaskogen, Vargaskogen och Bågaskogen - samtliga är hållmarkstallskogar i bergsterräng. Naturområdena är omtyckta och används främst för promenader av de boende samt lek och naturpedagogik av de närliggande förskolorna.

I Björknäs finns en park med lekturstning i anslutning Bågens förskola vid Bågaskogen. Utöver det finns tre mindre allmänna lekplatser i Björknäs och tre styck i Eknäs.

Två andra parkliknande platser är viktiga för de boende, vilket framgår i dialogerna:

- Björknäs trädgård ligger lättillgängligt norr om Lodaskogen skyddad från buller och inbäddad av grönska. Trädgårdshandeln och dess omgivning, med tillfälligt uppställda foodtrucks, är en viktig mötesplats som bidrar till parkkänsla i området.
- ”Träsket” är en omtyckt naturyta med avkopplande parkkänsla. En del av platsen utgörs av Hindvägens dagvatten- och rekreationsyta, där det har skapats en spännande miljö med små broar över vattnet och öar av berghällar under trädkronorna.

I Eknäs finns flera rekreationsområden:

- Tollare naturreservat som har mycket höga värden inte bara för skogskänsla, naturpedagogik och naturlek utan även för långa skogspromenader, motionsspår, utflykter och picknick.
- Kocktorpsjöns badplats, brygga, grill med stora gräsmattor för spontanidrott, lekplats och utegym. När det är snö kan området erbjuda en pulkabacke.
- Björknäs idrottsplats (IP) består av ytor för fotboll som består av en 11-spelarplan med naturgräs och en 5-spelarplan. Här finns friidrottsytor inklusive löparbanor, idrottshall och en ishall. Anläggningen används flitigt av flera föreningar.
- I Eknäs centrum finns en större lekplats i den gröna parken samt en 5-spelarplan.
- Kvarnberget söder om Nya Skurubron är ett grönområde som inte är så välanvänt eftersom det är brant och svårtillgängligt. Det är också svårt att veta vad som är privat tomtmark och vad som är allmänt naturområde.



TECKENFÖRKLARING

- | | |
|--|---|
| ● Parkgrönska (kommunägd mark) | ● Lekplatser |
| ● Naturgrönska (kommunägd mark) | ● Bollplaner |
| Naturreservatgräns | ● Utegym |
| — Viktigt grönt stråk | ● Allé |
| — Strandnära promenadstråk | |

Figur 36
Grönområden och
rekreativa värden.

Klimatanpassning och ekosystemtjänster

Människan är beroende av naturen och de tjänster som ekosystemen ger. Ekosystemtjänster är benämningen på alla produkter och tjänster som naturens ekosystem levererar till oss människor. I den byggda miljön är naturen viktig bland annat för att rena luft, ta hand om dagvatten och ge hälsa och rekreativ möjligheter.

Ekosystemtjänster brukar delas upp i fyra kategorier:

- Stödjande ekosystemtjänster
- Försörjande ekosystemtjänster
- Reglerande ekosystemtjänster
- Kulturella ekosystemtjänster

Stödjande ekosystemtjänster – Förutsättningen för ekosystemtjänster

De stödjande ekosystemtjänsterna är förutsättningen för att alla andra typer av ekosystemtjänster ska fungera och innefattar exempelvis biologisk mångfald, jordbildning, naturliga kretslopp, ekologiskt samspel och upprätthållandet av olika livsmiljöer för växter och djur.

Viktiga naturvärden för ekologiska samspel finns redogjort för under *avsnitt Naturvärden, sid 32*. Det som inte framgår där men som är väldigt viktiga miljöer är trädgårdarnas grönska som tillsammans har minst lika höga värden och är viktiga för många växt- och djurarter. Till skillnad från en stadsmiljö kan insekter, fåglar och större djur röra sig genom trädgårdarna.

Försörjande ekosystemtjänster – Produktion av mat och råvaror

De försörjande ekosystemtjänsterna är de som ger oss mat, energi och råvaror. I Björknäs och Eknäs finns endast odling för självhushållning i villaträdgårdarna. Denna odling har en viss försörjande funktion för de enskilda hushållen, men har nog idag främst en rekreativ funktion. Så länge trädgårdarna är gröna finns det dock en möjlighet att utöka odlingen om behovet för självhushållning skulle öka.

Reglerande ekosystemtjänster – Klimatanpassning, rening, bullerdämpning och pollinering

Reglerande ekosystemtjänster är de som reglerar kritiska processer genom att till exempel rena luft och vatten, reglera lokalt och globalt klimat samt förhindra översvämningar. I ett allt varmare klimat kommer värmeböljor att utgöra ett större problem. En viktig faktor för temperatur är andel hårdgjord yta. Större byggnader och vägar blir varma medan grönska och vatten hjälper till att sänka temperaturen lokalt.

Läs mer om vattnets rening och fördröjning i området under *avsnitt Vatten, dagvatten och skyfall, sid 34* som visar viktiga områden för rening, fördröjning och skydd mot skyfall.

När det gäller klimatanpassning och skydd mot värmeböljor ger de större naturområdena, sjöarna och Skurusundet en jämnare och lägre temperatur åt sin omgivning. Varmast är det i Björknäs centrum och vid bussterminalen som också har störst hårdgjordhet.

Den etablerade grönskan ger också skydd mot erosion i Nackas branta natur och hjälper till att rena luften. Naturen och trädgårdarna bidrar också till pollinering och den mjuka marken och grönskan dämpar buller och ger en tystare miljö.

Kulturella ekosystemtjänster – Rekreation, hälsa och välbefinnande

De kulturella ekosystemtjänsterna definierar det välbefinnande och den rekreation vi kan få i naturen. Grönstrukturen bidrar med upplevelsevärden, ger kunskap och inspiration och är viktiga för vår fysiska och mentala hälsa. De kulturella ekosystemtjänsterna kan delas upp i de som bidrar till fysisk hälsa, mentalt välbefinnande, kunskap och inspiration, social interaktion samt kulturarv och identitet.

De viktigaste gröna ytorna är grönskande villaträdgårdarna för avkoppling, lek, samvaro och rekreation. Såväl grönskan (naturen) som kusten är viktiga delar av Nackas kulturarv och identitet. Det är till glädje både för boende och besökare. Natur- och vattenområden har även viktiga rekreativa värden, *läs mer i avsnitt Platser för rekreation, sid 36*.



Figur 37.
Äldre villa med stora lövträd, Eknäs.

2.5 TRAFIK OCH INFRASTRUKTUR

Trafikstruktur

Områdets huvudstråk för bil- och busstrafik är Värmdövägen mellan Skurubron och Orminge samt Sockenvägen som går från Björknäs centrum söderut mot Tollare och vidare österut mot Lännersta. Längs dessa vägar finns regionalt cykelstråk respektive huvudcykelstråk. Centralplan är en knutpunkt för busstrafiken och SL har en stor bussdepå i Björknäs centrum. Infartsparkeringar finns väster om korsningen Värmdövägen-Sockenvägen och i närheten av Boo gamla kommunhus. Värmdöleden (väg 222) genomkorsar området med ramper västerut vid trafikplats Björknäs medan ramper österut ligger utanför områdesplanen vid trafikplats Orminge.

Det finns gång- och cykelkopplingar över eller under Värmdöleden på fyra platser; viadukten på Sockenvägen, Korsbergavägen-Ankdammsvägen, Kocktorpsvägen - Hjortängsvägen och Kocktorpsvägen - Eriksrovägen. I medborgardialogen framkom att tunnelkopplingen vid Korsbergavägen-Ankdammsvägen kan upplevas som otrygg av elever på Björknässkolan.

Ett annat viktigt gång- och cykelstråk är från Eknäs centrum genom villabebyggelsen mot Björknässkolan och IP vidare genom Hjortängen till en slinga runt Kocktorpsjön och vidare mot Lännersta. Strandlinjen vid Skurusundet nås på flera platser och det går att promenera med upplevelse av kusten på gångstigar och vägar. Dock saknas gångkoppling längs stranden under Skurubroarna.

Framkomlighet

Enligt framtagna trafikanalyser kan avgiften på Nya Skurubron innebära att fordon från vägnätet kring Värmdövägen väljer att köra via Gamla Skurubron i stället för Nya Skurubron. Vägvalet mellan gamla och nya bron avgörs huvudsakligen av två faktorer; korsningen Värmdövägen-Sockenvägens utformning och bilisternas tids-/kostnadsvärdering. Slutsatsen är att det är svårt att på förhand göra prognos över bilisternas vägval. I fall omfattande framkomlighetsproblem uppstår på Gamla Skurubron efter att hela projektet är klart 2025, kan kommunen utreda vidare vilka åtgärder som i så fall bör vidtas för att uppnå en mer fungerande trafiksituation för alla trafikanter.

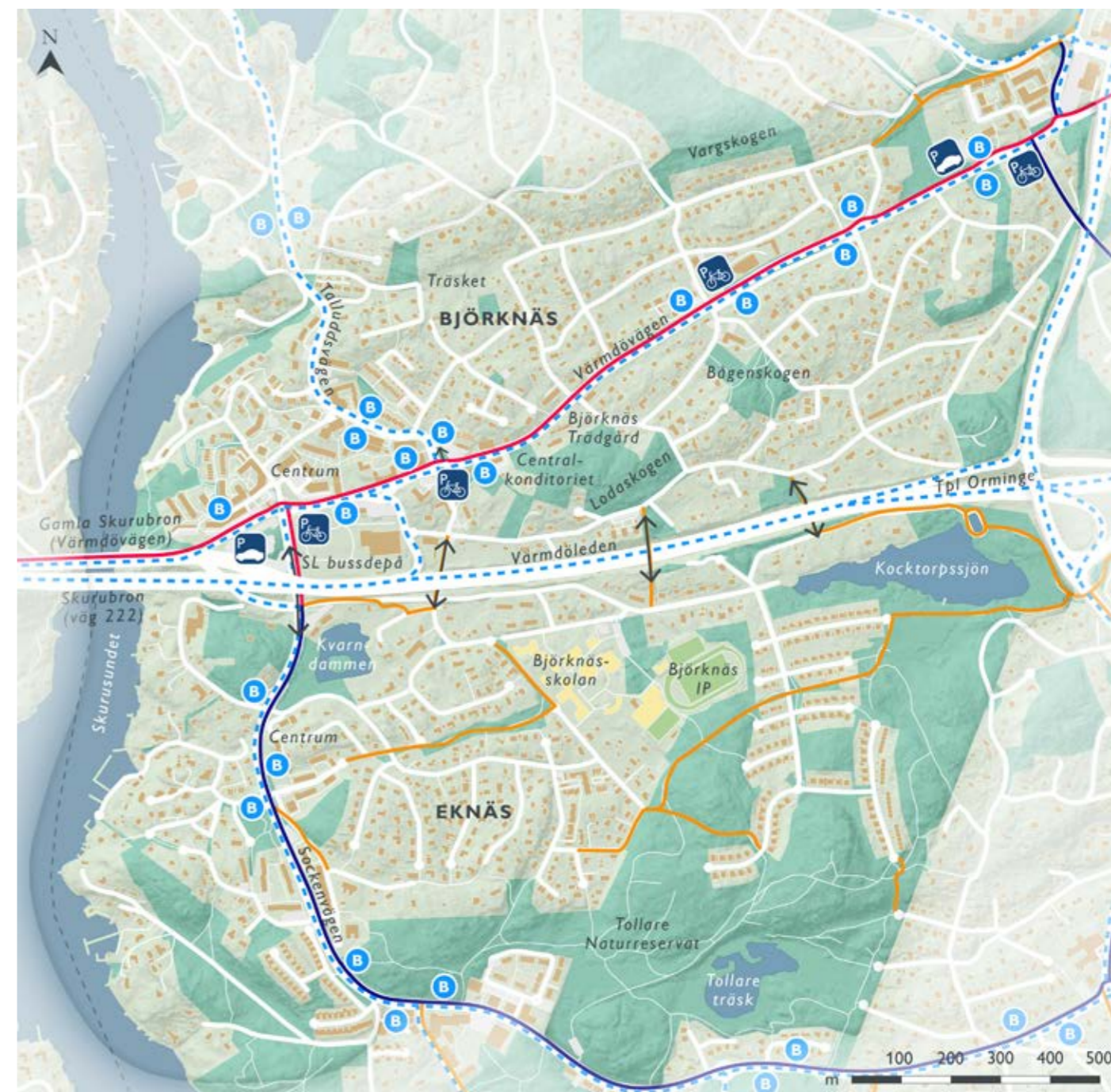
Trafikanalysen visar att trafiken genom främst Björknäs kommer att öka fram till 2050. Det är dock troligt är att tillskottet av nya bostäder och verksamheter i Orminge får större påverkan på trafikökningen längs Värmdövägen än framtida vad bostadstillskott i Björknäs och Eknäs förväntas ge.

Pendelbåtstrafik

Nacka kommun har under 2023 genomfört en utredning för att undersöka potentialen för ett antal kommunala bryggor i Skurusundet som skulle kunna nyttjas för framtida pendelbåtstrafik. Av de brygglägen som undersökts och som anses ha mest potential är Klintens Båtklubb. Här finns störst underlag till resande i närområdet (dag- och nattbefolkning). Resandeunderlaget kan komma att öka om Björknäs centrum utvecklas med bostäder och verksamheter i enlighet med områdesplanens förslag. För att få en mer ingående förståelse för vad pendeltågstrafik i Skurusundet skulle innebära för Björknäs och Eknäs, behöver ytterligare saker utredas. Region Stockholms trafikförvaltning blir då en viktig aktör att samverka med.

Tunnelbana

I Nacka kommuns gällande översiktsplan från 2018 reserveras yta för en framtida förlängning av tunnelbanan till Orminge. Vid den pågående utbyggnaden av tunnelbanan i Centrala Nacka - Jarlberg förbereds så att tunneln i framtiden kan förlängas till Orminge via Ektorps och Björknäs centrum, om det kommer sådana beslut. Någon förstudie har dock inte startats av



TECKENFÖRKLARING

Huvudcykelnät	Infartsparkering cykel
Regionalt cykelstråk	Infartsparkering bil
Lokala cykelvägar	Busshålplats
Busslinjenät	Bro- eller tunnelkoppling

Figur 38
Vägnätet 2026 där då samtliga åtgärder är genomförda på Nya och gamla Skurubron samt trafikplatserna.

regionen och planeras inte heller i nuläget. I Nackas gällande översiktsplan redovisas framtida förlängning av tunnelbanan med två alternativa sträckningar. Den ena sträckningen löper parallellt med Värmdöleden och Ormingeleden (i marknivå) mot Orminge Centrum och den andra sträckningen går utmed Värmdövägen (under marknivå). Den föreslagna utvecklingen inom områdesplanen möjliggör att tunnelbanan kan förlängas i framtiden om Region Stockholm fattar ett sådant beslut.

Teknisk infrastruktur

Inom områdesplanen är vattenledningsnätets kapacitet tillräcklig. På sikt kan dock kapaciteten komma att behöva ökas för att ta höjd för planerad bebyggelseförtätning i hela Boo kommun. Spillvattennätet i Boo är idag hårt belastat och nära sin maxkapacitet.

Strax väster om före detta Boo kommunalhus ligger anläggningar för eldistribution i form av en fördelningsstation och transformatorstation, som Vattenfall eldistribution och Boo Energi ansvarar för. Det finns planer på förnyelse och ombyggnad av dessa anläggningar inom fastigheten.

Figur 39.
Skurusundet sett från
naturområdet väster om
Björknäs Centrum.



2.6 MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Området påverkas av trafikbuller från framför allt de stora vägarna Värmdöleden, Värmdövägen, Sockenvägen och Talluddsvägen. Flera av bostäderna närmast Värmdöleden överskrider riktvärdet 65 dBA mot fasad. Värmdöleden är utpekad primärled för farligt gods och Ormingeleden är en sekundärled. Idag finns en bensinstation vid korsningen Värmdövägen-Sockenvägen dit leveranser av drivmedel går.

Det är olämpligt med ny bebyggelse inom 20 meter från anläggningar för eldistribution på grund av elektromagnetiska fält.

Det finns kända markföroreningar på flera platser i området, de främsta kopplade till marin verksamhet, färghandel, handelsträdgård, tvätterier, åkeri med mera. En avfallsdeponi med schaktmassor och hushållsavfall fanns tidigare vid Tollare träsk.

Jordlagren i området är generellt tunna med berg i dagen eller ett tunt jordlager på berg och i sänkorna förekommer lera eller silt. Det finns även stor risk för att berggrunden lokalt kan vara mycket svavelhaltig. Misstanke om förekomst av markföroreningar och svavelhaltigt berg innebär behov av utredning vid både planläggning och bygglov, och kan innebära stora kostnader vid genomförande av markarbeten.

Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) kartunderlag finns det förutsättningar för ras, skred eller erosion men det krävs oftast en igångsättande yttre påverkan såsom förändringar i vegetationstäckningen eller grundvattennivåer, schakt eller skyfall. Riskområdena sammanfaller ofta med lågpunkter där de djupaste skyfallen ansamlas tillfälligt. Exempel på sådana områden är Skurusundet, Kvarndammen och Kocktorpssjön.

2.7 VÄLFÄRD OCH SAMHÄLLSSERVICE

Skola och förskola

I Björknäs finns 5 förskolor:

- Ängsbacken: ca 40 barn (fristående)
- Kul i Björknäs: ca 25 barn (fristående)
- Bågens Förskola: ca 85 barn (fristående)
- Björknäs Förskola: ca 85 barn (kommunal)
- Barkbåten: 2 avd./ ca 40 barn (fristående)

I Eknäs finns 2 förskolor:

- Eklunda: ca 80 barn (kommunal, inhyrd hos Rikshem)
- Eknäs Förskola: ca 70 barn (fristående)

I området finns en grundskola, Björknässkolan, för årskurs F-9 med plats för ca 1000 barn (inhyrd hos Rikshem). Fritidsgård finns i Björknäs på Korsbergavägen vid Centralplan.

Områdesplanens avgränsning ingår i den behovsprognos som görs för hela södra Boo. I dagsläget pekar prognosen på att det kommer finnas överkapacitet av förskoleplatser i södra Boo år 2040 då antalet barn förväntas vara relativt oförändrat. Tidigare har det generellt funnits för få grundskoleplatser i södra Boo, men från 2024 bör kapaciteten bli tillräcklig tack vare planerad utökning av Noblaskolan i Tollare och en planerad ny skola i norra Boo. Dessutom bedöms inte befolkningen öka lika snabbt som i tidigare prognos. *Figur 41.*

Boenden för äldre och LSS-boenden

Ett särskilt boende för äldre med ca 40 platser finns norr om Björknäs centrum, Nacka Seniorcenter Sofiero. Kommunen ska tillhandahålla gruppboendestäder enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS. I områdesplanen finns två gruppboendestäder med 6 platser vardera. Den ena ligger på Kvarnvägen nordväst om Eknäs centrum och den andra ligger på Skymningsvägen söder om Eknäs centrum. Utifrån kommunens behovsprognos har inga direkta behov för äldre eller LSS identifierats inom områdesplanens geograf.

Figur 40.
Björknässkolan
sedd från sydost.



TECKENFÖRKLARING

- Förskola
- Grundskola F-9
- Äldreboende
- Gruppboendestad

Figur 41
Välfärd och samhällsservice.

3. DIALOG

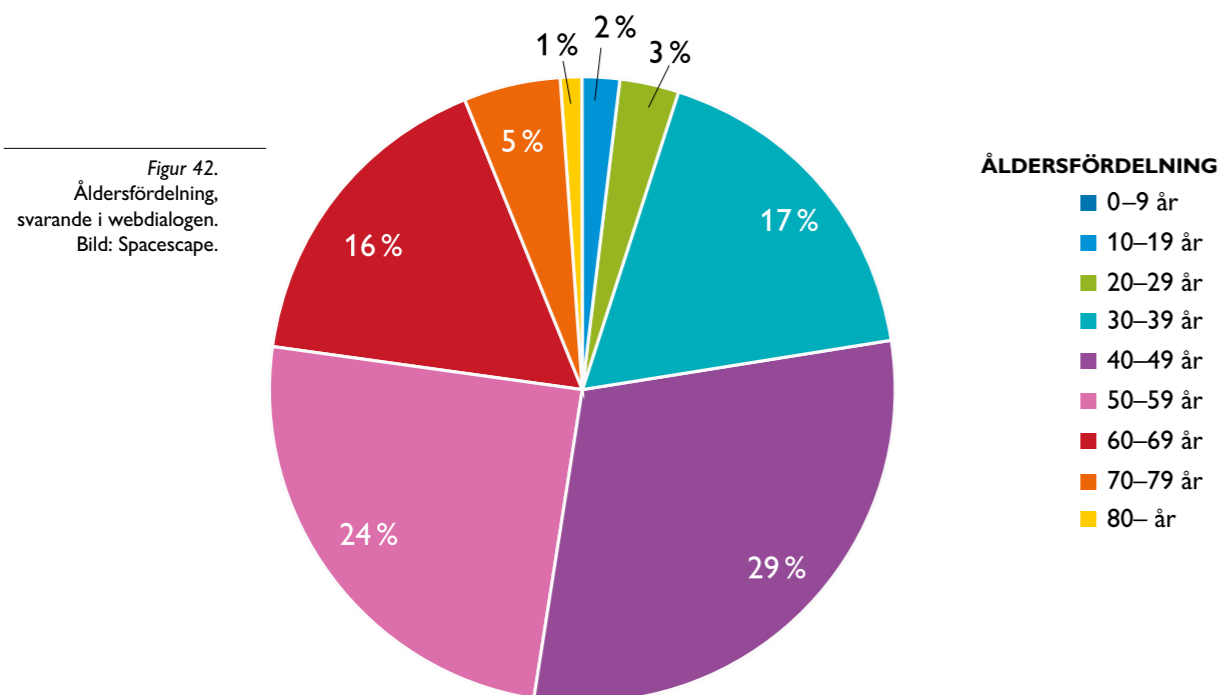
I kommunstyrelsens inriktningsbeslut för områdesplanen framgår att det är viktigt att invånarnas synpunkter tas tillvara i en god dialog. Därför har Nacka kommun genomfört ett antal dialogaktiviteter under 2022 för att fånga invånarnas synpunkter på framtida utveckling och bevarande. Under vintern 2023-2024 har invånarna kunnat lämna synpunkter på ett förslag till områdesplan.

3.1 WEBBASERAD DIALOG

Kommunen genomförde en webbaserad dialog under sommaren 2022 med totalt 575 deltagare som tillsammans gav 1466 synpunkter fördelat på tre frågor i webdialogen. Två tredjedelar av de svarande var kvinnor och en tredjedel var män. Nästan 80 % av de som besvarade frågorna var boende i Björknäs och 20 % var boende Eknäs.

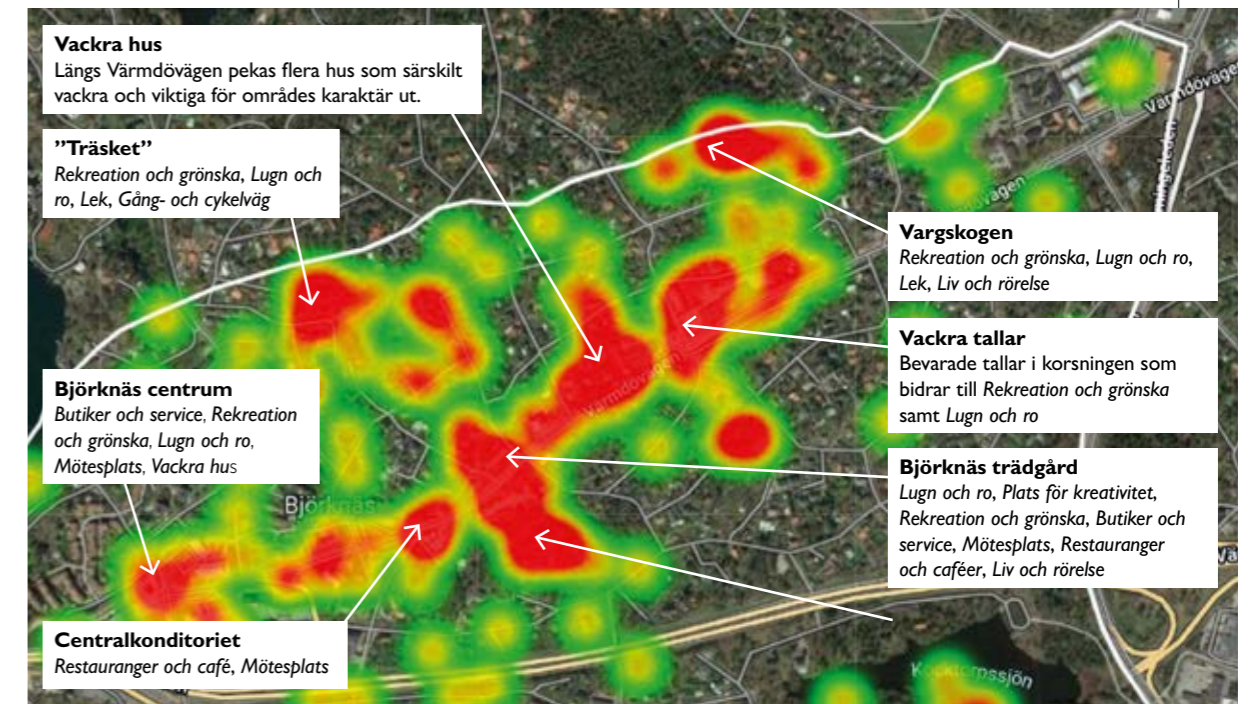
Med hjälp av det digitala dialogverktyget Placetoplan fick invånarna möjlighet att sätta ut punkter på platser de gillar och berätta hur de använder dessa med hjälp av ett antal förvalbara platskvaliteter, platser som kan bli bättre och beskriva i fritextsvar. De svarande fick också besvara hur och var de oftast rör sig i Björknäs och Eknäs samt beskriva området med tre ord.

Av de 1 009 platsspecifika synpunkter som kom in handlade 278 synpunkter om platser som är bra i området idag. Nära hälften av favoritplatserna beskrevs med kvaliteten *rekreation och grönska* följt av en tredjedel av platserna som beskrevs med kvaliteten *lugn och ro*. Knappt en fjärdedel beskrevs också som platser med *vackra hus*.



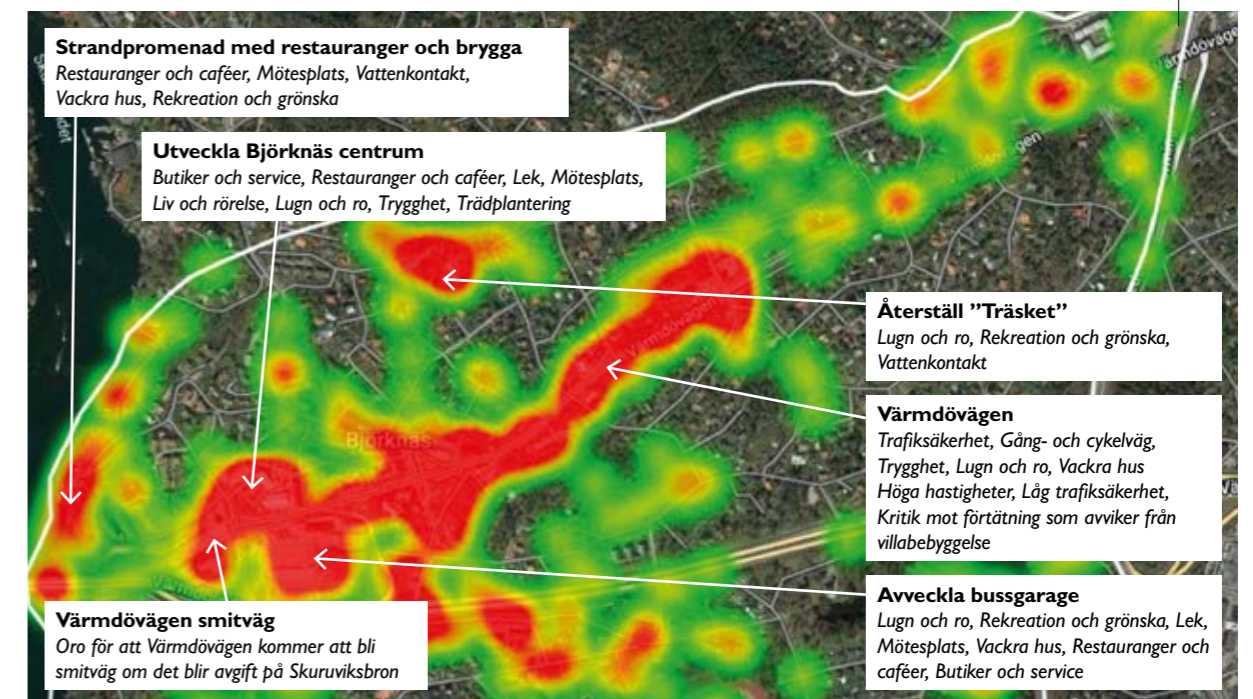
Figur 43
Kvaliteter och bra platser – Björknäs.
Bild: Spacescape.

Kvaliteter och bra platser – Björknäs



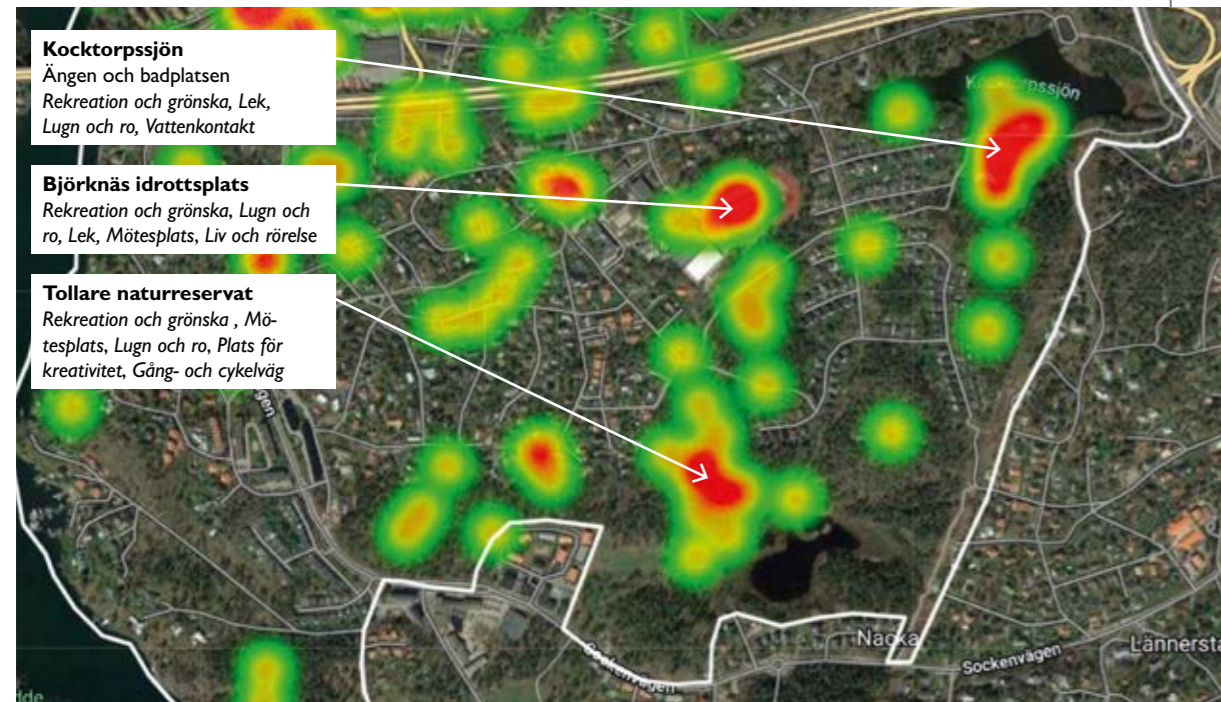
Figur 44
Platser med utvecklingspotential – Björknäs.
Bild: Spacescape.

Platser med utvecklingspotential – Björknäs



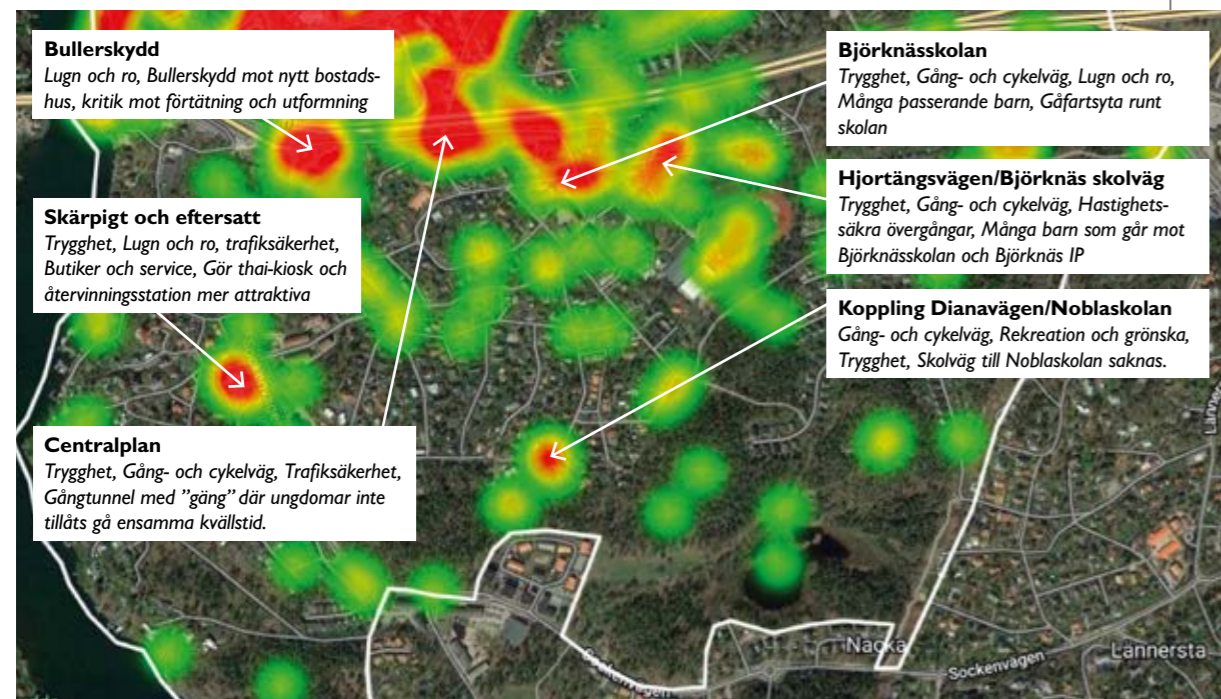
Kvaliteter och bra platser – Eknäs

Figur 45
Kvaliteter och bra platser – Eknäs.
Bild: Spacescape.



Platser med utvecklingspotential – Eknäs

Figur 46
Platser med utvecklingspotential – Eknäs.
Bild: Spacescape.



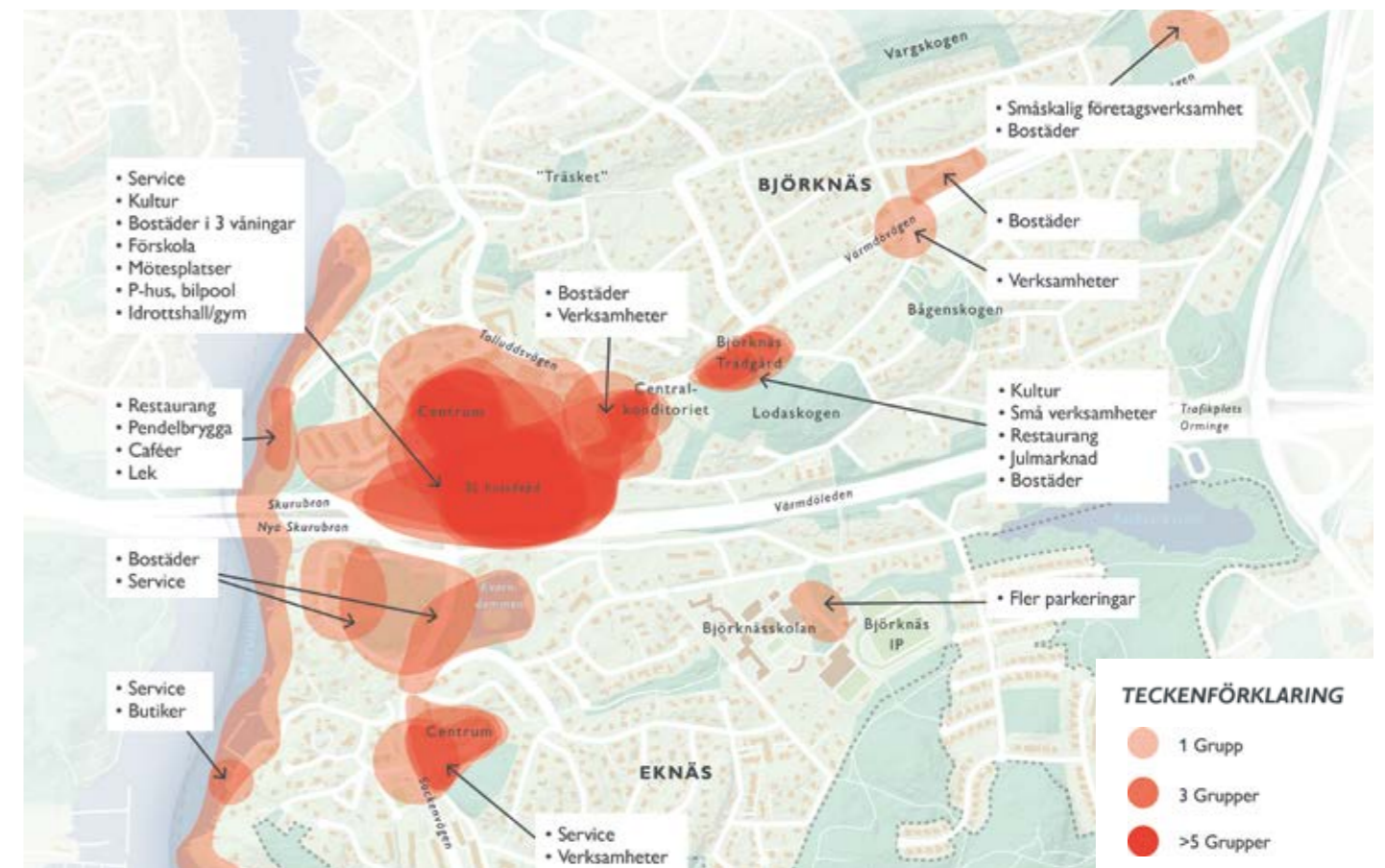
3.2 FRAMTIDSVERKSTAD

I oktober 2022 anordnade kommunen en så kallad framtidsverkstad / "Öppet hus" i Björknäs-skolans matsal. 49 föranmälda deltagare fördelades in i 13 grupper. Grupperna diskuterade, dokumenterade och ritade på karta hur området kan utvecklas utifrån befintliga värden och samtidigt tillgodose framtida generationers behov. Vidare ombads grupperna peka ut minst tre platser som de såg kan utvecklas med nya bostäder, verksamheter och service till år 2050. Respektive grupps karta sattes upp på väggarna i lokalen så att de olika grupperna kunde ta del av varandras förslag på utveckling. Några veckor efter framtidsverkstaden publicerades en sammanställning på hemsidan.

Sammanfattningsvis ville grupperna att Björknäs och Eknäs ska utvecklas med hänsyn till befintlig karaktär:

- Behåll grönska och grönområden - stärk vattenkontakt.
- Koncentrera utveckling till centrumen och tillför mer kultur, restauranger och mötesplatser.
- Behåll och bygg vidare på småskaligheten.
- Förbättra kollektivtrafik och trafiksäkerhet

På kommande tre kartor framgår hur grupperna vill utveckla och bevara Björknäs och Eknäs.



Figur 47.
Platser för utveckling av bostäder, service och verksamheter
I den här kartan syns en överlagring av de ytor som de olika grupperna specifikt pekade ut för möjlig, framtida utveckling eller upprustning av bostäder, service och/eller verksamheter. Då respektive lager är transparent visar rödare färger där flera grupper har pekade ut samma ytor. Störst konsensus bland grupperna, om någon typ av utveckling, går därför att se i Björknäs centrum, i läget för SL:s bussdepå, Centralplan och längs strandpromenaden. Bild: Spacescape.

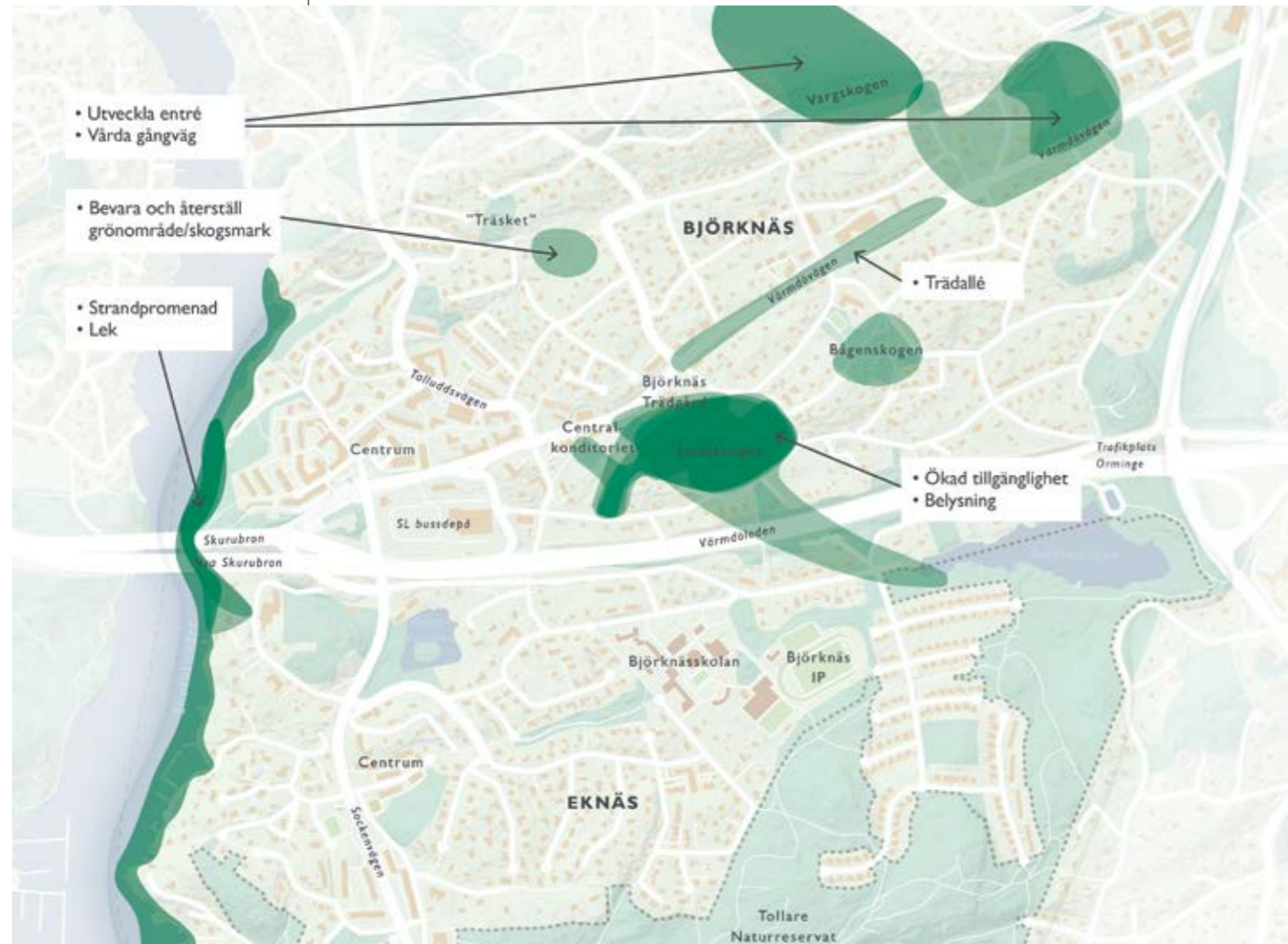
Figur 48.

Platser för utveckling av rekreativa värden

I den här kartan syns en överlagring av de ytor som de olika grupperna specifikt pekade ut för framtida utveckling av rekreativa värden. Exempelvis i form av förbättrad tillgänglighet av ett uppskattat grönområde, mer belysning eller en strandpromenad längs Skurusundet. Då respektive lager är transparent visar grönare färger där flera grupper har pekats ut samma ytor.

Störst konsensus bland grupperna, om någon typ av utveckling, går därför att se i Lodaskogen och längs Skurusundet.

Bild: Spacescape.

**TECKENFÖRKLARING**

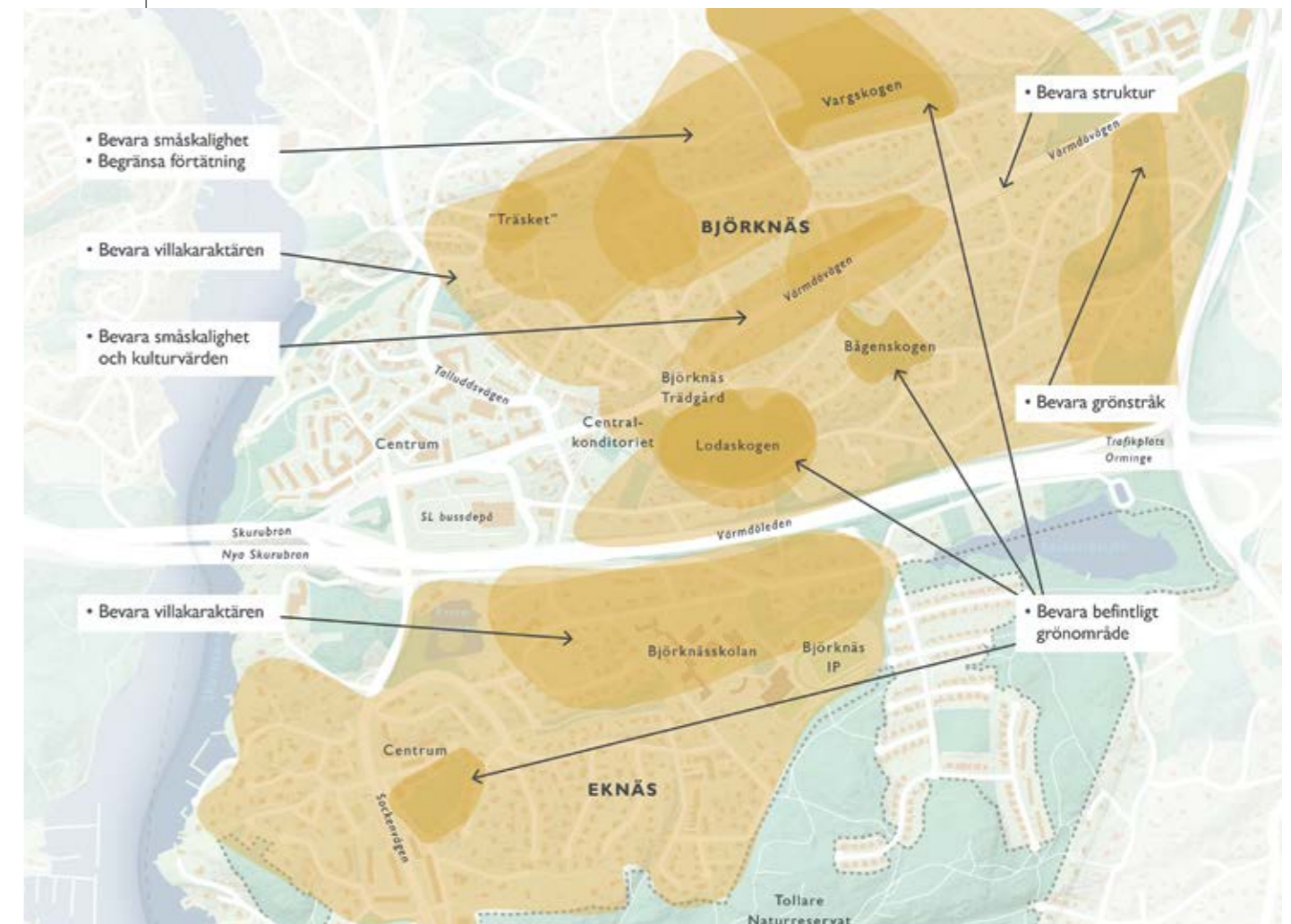
- 1 Grupp
- 3 Grupper
- >5 Grupper

Figur 49.

Platser att bevara

I den här kartan syns en överlagring av de ytor som de olika grupperna specifikt pekade ut som viktiga ytor att bevara. Då respektive lager är transparent visar gulare färger där flera grupper har pekats ut samma ytor. Det handlar dels om grönområden som anses viktiga att bevara, dels om större områden där deltagarna ville se bevarad småskalighet och villakaraktär.

Bild: Spacescape.

**TECKENFÖRKLARING**

- 1 Grupp
- 3 Grupper
- >5 Grupper

3.3 DIALOG MED SKOLELEVER

I december 2022 genomfördes en skoldialog som syftade till att öka representationen bland barn och unga och få deras perspektiv på kvaliteter och brister i området samt vad Björknäs och Eknäs kan tänkas vara år 2050. Skoldialogen hölls med en klass i årskurs 4 och en klass i årskurs 8 på Björknässkolan under två tillfällen. Eleverna representerade boende både i och utanför Björknäs och Eknäs.

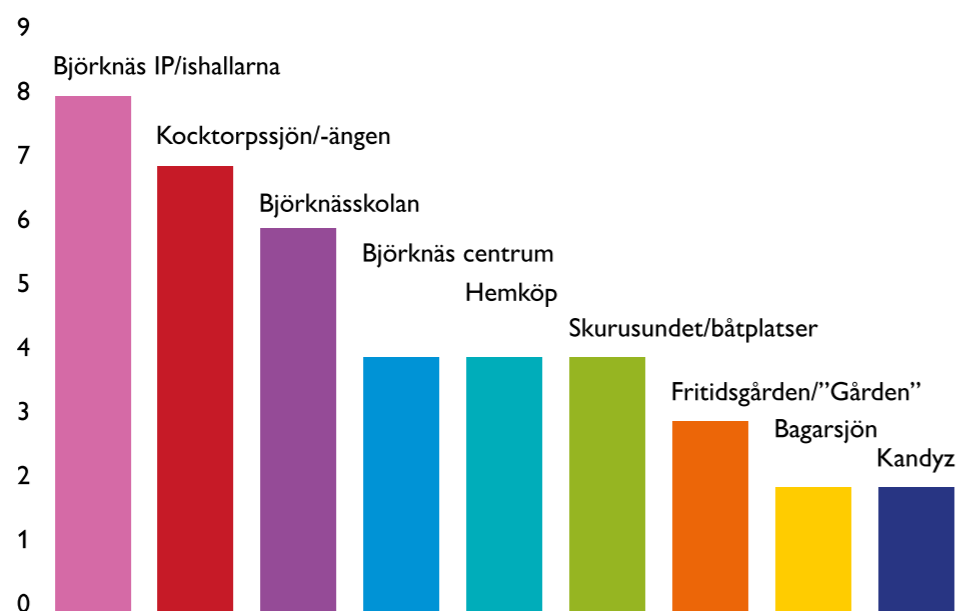
Eleverna delades in i mindre grupper där de fick möjlighet att prata om och peka ut favoritplatser de uppskattar samt platser som kan förbättras i Björknäs och Eknäs (med hjälp av karta). Det följdes av att grupperna ombads rita ut sina skolvägar och diskutera om de tycker att det känns bra och tryggt att ta sig till skolan. Slutligen fick grupperna prata om hur de skulle vilja att Björknäs och Eknäs ser ut när de är vuxna.

Platser som kan bli bättre

Längs Värmdövägen pekas flera platser ut som trafikosäkra. Exempelvis i korsningen vid Talluddsvägen där fjärdeklassarna efterfrågar ett trafikljus på grund av att bilisterna kör fort och inte stannar. De vill också se ett övergångsställe över Värmdövägen i höjd med busshållplatsen Björknäs centrum, då många genar riskfyllt över vägen idag. Även i korsningen Värmdövägen/Sockenvägen beskrivs problem med trafikljuset, som visar grönt i alla riktningar samtidigt, vilket gör det svårt att hinna över om två övergångsställen ska korsas.

Både elever i åk 4 och 8 upplever Centralplan som en otrygg plats då ungdomar som röker "frågar om barn vill ha". De uttrycker också att området runt fritidsgården är "skumt" och att det ner mot Korsbergavägen finns män som står i mörkret och röker vid sina skåpbilar. Även den del av Tollare naturreservat som ligger närmast Björknässkolan, även kallad "IP-skogen", beskrivs som otrygg. Dels på grund av dålig belysning, dels på grund av en tidigare händelse där en ung tjej utsattes för våldtäktsförsök. Vid Kocktorpssjön eller "Kockan" är det flera som upplever att platsen är otrygg på grund av ungdomar som röker och kör moped. De vill också se att vattnet i sjön rensas och görs fräschare.

Figur 50.
Sammanställning av
favoritplatser som minst
två grupper pekade ut.
Bild: Spacescape



3.4 SYNUNKTER PÅ FÖRSLAG TILL OMRÅDESPLAN

Ett förslag till områdesplan var tillgänglig på kommunens hemsida och öppen att tycka till om mellan den 20 november 2023 och den 14 januari 2024. Information om detta skickades dessförinnan ut med vykort till de boende i Björknäs och Eknäs. Totalt skickades 84 enskilda synpunkter in till kommunen från totalt 80 privatpersoner och några föreningar. Ett så kallat "öppet hus" hölls i stadshuset den 4 december 2023. Ett 30-tal besökare kunde tillägna sig information på planscher och ställa frågor till tjänstepersoner från kommunen.

Flera av de som lämnade skriftliga synpunkter yttrade sig om flera olika saker. De mest återkommande synpunkterna handlar om trafiksituationen i området, med upplevda höga trafikflöden, köer, buller och bristande trafiksäkerhet. Ytterligare en stor del av synpunkterna handlar om bebyggelse och exploatering. Flera personer uttrycker en oro över storleken och utformningen på den nya bebyggelsen, och hur den samspelar med den befintliga miljön. Barnperspektivet ingår i flera av temana, till exempel i frågor om ökad trafiksäkerhet, önskan om fler lekplatser och fritidsaktiviteter och vikten av att bevara grönområden som är viktiga för barns utveckling och rekreation.

Synpunkter per tema:

- Trafiksituationen i området (67 av 84 synpunktsinlämnare)
- Bebyggelse och exploatering (55 av 84 synpunktsinlämnare)
- Grönområden och natur (53 av 84 synpunktsinlämnare)
- Kulturvärden och karaktär (46 av 84 synpunktsinlämnare)
- Aktiviteter och service (30 av 84 synpunktsinlämnare)
- Process och formalia (15 av 84 synpunktsinlämnare)

De inkomna synpunkterna bedöms i stor utsträckning vara i linje med områdesplanens föreslagna inriktning, där stor hänsyn tas till en befintliga bebyggelsens karaktär, kulturmiljövärden och landskapsbild samt att grönområden avses bevaras.

Många synpunkter berör detaljerade frågor eller önskemål om åtgärder som inte kan hanteras inom ramen för områdesplanen. Områdesplanen ska utgöra en övergripande vägledning som gäller till år 2050. Vägledningen ska utgöra stöd för efterkommande beslut som bygglov, planbesked eller investeringar som rör åtgärder i vägnätet eller på naturmark.

4. VÄGLEDNING FÖR BEVARANDE OCH UTVECKLING

4.1 SAMMANFATTNING

Vägledningen syftar till att bevara karaktärsdrag och kvaliteter i landskapet och den byggda miljön. Den utgör stöd till kommunen främst vid hantering av bygglovgivning och planbesked samt investeringar i offentlig utemiljö samt infrastruktur.

Fram till 2050 kommer främst Björknäs centrum och området österut vid Centralplan att utvecklas för att bli en attraktiv mötesplats med verksamheter och bostäder. Detta föreslås ske genom förtätning av befintlig bebyggelse och omvandling av redan ianspråktagen mark. Även Kvarnvägen-Sockenvägen planeras att utvecklas med bostäder och verksamheter. Även bussdepåområdet bör på sikt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse.

Omfattning på föreslagen bebyggelse, dess utseende och andra frågor kommer utredas och prövas inom ramen för en planprocess för respektive plats. Områdesplanen tar således inte ställning till omfattningen.

Björknäs och Eknäs grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Småskaligheten i den befintliga bebyggelsen och den lummiga, gröna landskapskaraktären i småhusområdena lyfts fram. Vissa områden är mer känsliga för förändringar. Alla förändringar ska ske med hänsyn till landskapsbild, antikvarisk hänsyn, aktsamhet kring grönområden och helhetsupplevelsen i den byggda miljön.

Verksamheten vid Björknäs trädgård föreslås vara kvar och kan utvecklas med hjälp av verksamhetsutövarna. I övrigt kan småskaliga verksamheter med lokal anknytning etableras på platsen inom kultur, hantverk och hållbarhet om det bedöms lämpligt.

4.2 BEFINTLIG BEBYGGELSESTRUKTUR BEVARAS I STÖRSTA MÖJLIGA UTSTRÄCKNING, MINDRE FÖRÄNDRINGAR ÄR MÖJLIGA

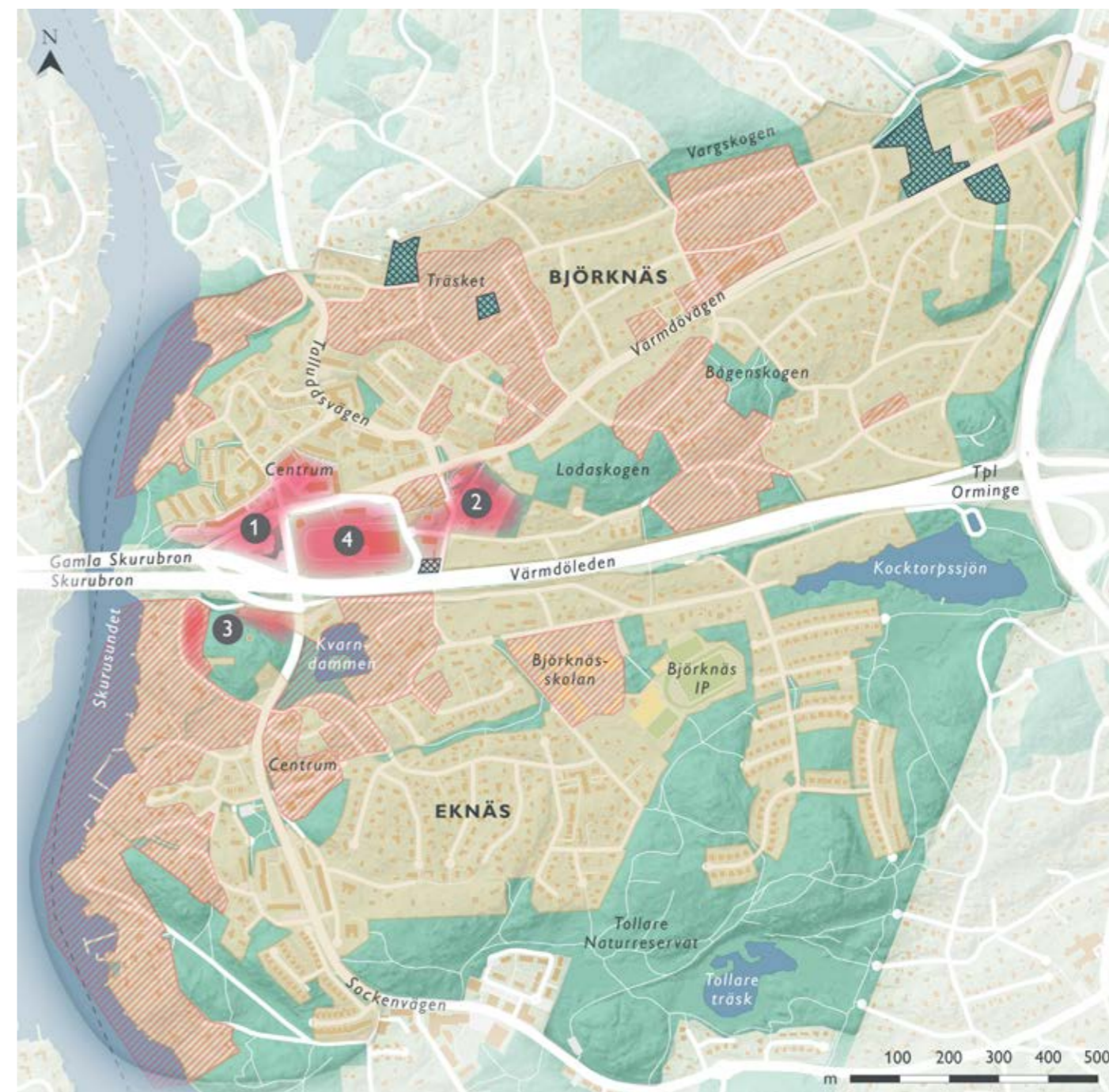
Övergripande förhållningssätt

Björknäs och Eknäs småskaliga bebyggelsestruktur, skala och variation i bebyggelsen ska bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i bebyggelsestrukturen är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt. Generellt gäller varsamhet vid eventuella förändringar i befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur vid bygglovsansökningar och lantmäteriförrättningar (styckningar och dylikt). Större förändringar av befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur prövas i en ny detaljplan om de bedöms som lämpliga.

Områden som idag saknar detaljplan

Enligt plan- och bygglagen ska en ny detaljplan tas fram när ett område ska förändras med ny sammanhållen bebyggelse eller bebyggelse som ska förändras/bevaras i ett sammanhang med hänsyn till fysiska miljön omkring – det så kallade detaljplanekravet.

Nacka kommun ansvarar för att ta fram detaljplaner där markanvändningen prövas genom en samlad bedömning. Berörda grannar, föreningar och myndigheter ges möjlighet att delta i



Figur 51
Vägledning för bevarande och utveckling av Björknäs och Eknäs.

TECKENFÖRKLARING

- Befintlig bebyggelsestruktur bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar är möjliga (avsnitt 4.2)
- Grönska och rekreation (avsnitt 4.5)
- Sjöar och hav (avsnitt 4.5)
- Ny bebyggelse utvecklas för bostäder och verksamheter (avsnitt 4.3)
- Särskild hänsyn ska tas vid förändringar avseende kulturmiljövärden och landskapsbildsvärden (avsnitt 4.4)
- Strategisk yta för dagvatten och skyfall (avsnitt 4.6)

processen. Detaljplaner kan också reglera bevarande och skydda värdefulla kulturmiljöer samt säkerställa att miljöfrågor hanteras utifrån annan lagstiftning, krav och normer.

De delar inom områdesplanen som idag saknar detaljplan bör på sikt planläggas för att slå fast rådande fastighets- och bebyggelsestruktur. Det bedöms dock ta lång tid innan det är genomfört och tills dess gäller aktuell vägledning vid eventuella förändringar. I samband med planläggning ska fördjupade bebyggelse- och kulturmiljöinventeringar tas fram.

I samband med att en ny detaljplan/ stadsbyggnadsprojekt startas bör kommunen även överväga att planlägga omgivande områden som saknar detaljplan. Det syftar till att fastställa nuvarande bebyggelsestruktur och skapa en förutsägbarhet vid eventuella förändringar.

Trafiksäkerhet

Inom det geografiska område som omfattas av områdesplanen är det viktigt att förbättra tryggheten och säkerheten för oskyddade trafikanter dvs. fotgängare och cyklister. Nacka kommun ser löpande över åtgärder för att säkra barns möjlighet att själv ta sig till målpunkter såsom skola och fritidsaktiviteter. Åtgärderna kan exempelvis beröra gång- och cykelbanor, övergångsställen och hastighetsdämpande åtgärder för fordonstrafik. Lokalgator med stora gångflöden ses över och förbättras där det är möjligt. Det kan bland annat innefatta att bredda trottoarer på ena sidan gatan om det finns två smala trottoarer på respektive sida, eller att tillskapa trottoarer där det idag saknas trottoarer.

Åtgärder kan komma att utföras som enskilda åtgärder eller i samband med föreslagen utveckling inom något av de fyra utvecklingsområdena. Exakt vilka åtgärder som bör genomföras kan kräva fördjupade utredningar.



Figur 52
Ett barn på väg till skolan.

4.3 NY BEBYGGELSE UTVECKLAS FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER

Dessa områden bedöms kunna utvecklas genom förtätning. Ändrad markanvändning prövas inom ramen för en detaljplaneprocess för respektive område. Under processen tas erforderliga utredningar fram och områdenas omfattning, utformning och geografiska avgränsning bestäms.

Björknäs centrum (område 1 i figur 51)

Björknäs Centrum föreslås utvecklas med bostäder, service, verksamheter och offentliga miljöer. Platsen har stor potential att utvecklas till en mer sammanhängande, trygg och attraktiv miljö. Centrum består framför allt av privat mark men vissa delar ägs av Nacka kommun såsom infartsparkeringen. Området bör detaljplaneras som en helhet tillsammans med centrumägaren. Den totala ytan är ca 40 000 kvadratmeter, men då ingår även gatumark.

Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig bebyggelses volym, skala och proportioner. Torget har potential att utvecklas till en mer trivsamt miljö med mer grönska och utrymme för vistelse. Flera byggnader har bevarandevärden som ska beaktas i samband med förtätning. Tillkommande bebyggelse ska bidra till att centrumet integreras med sin omgivning. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet och ges en sammanhållen karaktär. Hänsyn bör tas till stora uppvuxna lövträd och det sammanhängande skogsområdet som vetter mot Skurusundet. Den uppvuxna grönskan är en bra grundstruktur för utveckling av vistelsekvaliteter som lek, spontanlek och rogivande grönska. Här kan exempelvis grönskan i gaturummet ökas med träd eller andra typer av planteringar.

Infartsparkeringen och befintlig drivmedelsstation kan behöva avvecklas eller omlokaliseras till följd av föreslagna utveckling. Korsningen Värmdövägen-Sockenvägen kommer få höga trafikflöden i och med att Gamla Skurubron övergår till lokalgata i Värmdövägens förlängning och Nya Skurubron får hantera all genomfartstrafik. Åtgärder kan behöva vidtas för att underlätta framkomlighet och styra kapaciteten i korsningen. Samtidigt ska säkerhet, genhet och trygghet för cyklister och gående värnas i korsningsutformningen. Det behöver studeras närmare vilka åtgärder som är mest effektiva för att exempelvis minska eventuell köbildning på Gamla Skurubron i rusningstrafik.



Figur 53
Område 1 föreslås utredas för ny bebyggelse. Avgränsningen mot det vita genomskinliga området kan komma att ändras.

Centralplan (område 2 i figur 51)

Centralplan föreslås utvecklas med bostäder och samhällsservice. Platsen har stor potential att förtätas med nya bostäder och verksamheter. Verksamheterna får gärna förstärka området som mötesplats och bidra till vistelsekvaliteter, men ska inte konkurrera med Björknäs Centrum. Befintliga funktioner såsom förskola och fritidsgård bör i första hand inrymmas i nya byggnader inom området. Förskolans kapacitet kan behöva utökas i samband med fler antal boende i området.

Merparten av marken ägs av Nacka kommun och omfattar ca 25 000 kvadratmeter. Här ligger en förskola och fritidsgård, två byggnader med tillfälliga bostäder i paviljongutförande, ett gatukök och några småhusfastigheter samt en mindre del som består av skogsmark. Området bör utvecklas med ny bebyggelse i huvudsak på den kommunala marken. Ny bebyggelse ska anpassas till topografin och mötet med det angränsande naturområdet Lodaskogen.

Mot Värmdövägen rekommenderas ny bebyggelse vara i ca 3-4 våningar med lokaler i bottenvåningarna. Björknäskyrkan är en bevarandevärd byggnad och föreslås inte ingå i området för utveckling. Tillkommande bebyggelse ska relatera till Björknäskyrkan med den intilliggande 1920-talsvillan. Ny bebyggelse ska utformas med hög kvalitet och ges en sammanhållen karaktär.

I samband med förtätning av området bedöms trafiken i korsningen Talluddsvägen-Värmdövägen öka. Där bör en signalreglering av korsningen övervägas. Här ska också stor hänsyn tas till barns skolväg över Värmdövägen vidare på Korsbergavägen till Björknässkolan under Värmdöleden. Hela korsningen bör omformas för ökad trygghet och säkerhet samtidigt som den befintliga gång- och cykeltunneln under Värmdövägen bör stängas. Huvudgångstråket i tunneln under Värmdöleden upplevs tidvis otrött. Ny bebyggelse bör placeras på ett sådant sätt att trygghetskänslan ökar.



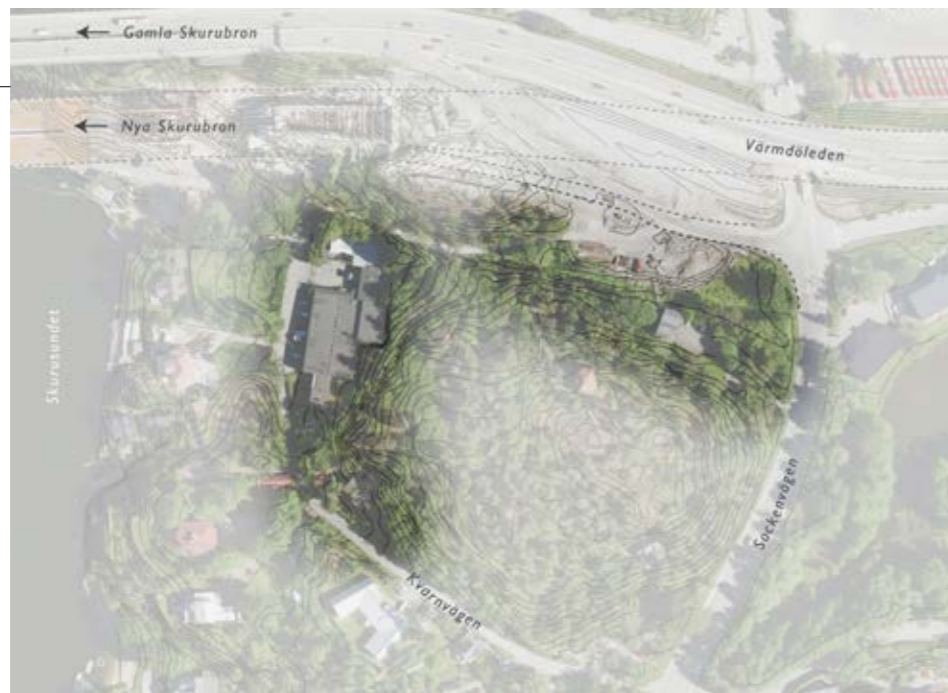
Figur 54
Område 2 föreslås utredas för ny bebyggelse. Avgränsningen mot det vita genomskinliga området kan komma att ändras.

Kvarnvägen – Sockenvägen (område 3 i figur 51)

Området föreslås utvecklas med primärt bostäder i den västra delen - nära Skurusundet och verksamheter i den östra delen - strax söder om avfartsrampen till Nya Skurubron. Bostäderna föreslås angöras via Kvarnvägen, medan verksamheterna angörs från Sockenvägen. Marken ägs av Nacka kommun, Trafikverket och privata markägare. Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till kustlandskapets och kulturmiljöns värden, befintlig bebyggelsestruktur och skala.

Tidigare låg Björknäs varv söder om brofästet vid Skurubron - en verksamhet som numera är nedlagd. En del av byggnaderna och kajanläggningarna finns kvar och dess framtida funktion och användning bör utredas inom projektet.

Den gröna kullen, Kvarnberget, är av högt naturvärde klass 2 och ska därför bibehållas. Tillgängligheten till kan dock förbättras exempelvis genom att anordna gångstigar och skapa möjlighet till lek och rekreation och utsiktsplatser över Skurusundet. Möjligheten till ett allmänt tillgängligt promenadstråk utmed Skurusundet under Skurubroarna ska utredas.



Figur 55
Område 3 föreslås utredas för ny bebyggelse. Avgränsningen mot det vita genomskinliga området kan komma att ändras.

Busstoppen (område 4 i figur 51)

Busstoppen i Björknäs ägs av SL Trafikförvaltningen och har ca 120 bussupställningsplatser och funktioner som verkstad, tvätt och bränslepåfyllning. Stoppen har funnits i drygt 50 år och försörjer hela Nacka kommun med busstrafik. Stoppen är tänkt att möjliggöra en utveckling av bussars elektrifiering. Trafikförvaltningen bedömer att stoppens strategiska läge och dess funktion kommer bestå i ett långt tidsperspektiv.

Nacka kommun anser dock att en annan markanvändning kan prövas på sikt, med inriktningen blandad stadsbebyggelse för verksamheter och bostäder. Då kan Björknäs centrum kopplas samman med Centralplan och samtidigt minskas barriäreffekten och upplevelsen av stora vägrummet. Samtidigt ökar möjligheterna till ökad trivsel och högre vistelsevärden. En förutsättning för att detta ska kunna ske är en annan lösning eller lokalisering för busstoppen.

På kort sikt bör utvecklingen av busstoppen kombinera behovet av sin roll i kollektivtrafiksystemet med en mer attraktiv stadsbild i Björknäs centrum, såsom en grönare inramning av gaturummet mot Värmdövägen.



Figur 56
Område som föreslås utredas för ny bebyggelse på sikt. Avgränsningen mot det vita genomskinliga området kan komma att ändras.

4.4 SÄRSKILD HÄNSYN SKA TAS VID FÖRÄNDRINGAR AVSEENDE KULTURMILJÖVÄRDEN OCH LANDSKAPSBILDSVÄRDEN

I Björknäs och Eknäs finns flera områden med kulturhistoriska och landskapliga värden som kräver särskild hänsyn vid förändringar och eventuell nyttillkommande bebyggelse, *se röd-skräfferade ytor i figur 51 och i figur 58*. Dessa områden är undantagna från möjligheten till så kallade Attefallsåtgärder som innebär bland annat att det får tillkomma vissa mindre byggnader och bostäder samt tillbyggnader utan bygglov.

Värmdövägens och Sockenvägens väglandskap

I stora delar längs med Värmdövägen och Sockenvägen karaktäriseras väglandskapet av grönska och lummighet genom en hög förekomst av träd. Denna karaktär ska bevaras och förstärkas i samband med eventuella förändringar i väglandskapet. Det innebär att eventuell ny bebyggelse placeras indragen från Värmdövägen och Sockenvägen för att skapa möjlighet för grönska närmast vägen. Av samma skäl ska hårdgjorda parkeringsytor som vetter mot de båda huvudvägarna minskas om möjligt. Även den naturliga topografin längs med Värmdövägen och Sockenvägen ska värnas vid eventuella förändringar. *Se den gröna pilen i figur 58*.

Kustlandskapet



Skurusundet präglas av sitt mycket kuperade och varierande skärgårdslandskap med bergsbranter. Bebyggelsestrukturen utgår ifrån sommarvillor och egna hem från 1800-talets andra hälft på stora naturtomter med gamla ekar och tallar. Bebyggelsen visar tidens olika arkitekturstilar med både snickarglädje och mer återhållsam panelarkitektur. Senare kompletteringar har gjorts med hög anpassning till den äldre strukturen. Området har höga kulturhistoriska värden och är generellt känsligt för förtätning. *Se figur 57 och 59*.

Ändringar i befintlig bebyggelse ska utföras varsamt och anpassas till bebyggelsens karaktärsdrag och arkitektoniska uttryck såsom volym, proportioner, takform, fasadupbyggnad, byggnadsdetaljer, materialval och färgsättning. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning. Vid eventuell nybyggnation bevaras områdets grundstruktur, bebyggelsen terränganpassas och underordnas trädtoppslinjen. Byggnaderna ges ett individuellt formspråk, pastischer undviks. Gamla stora träd ska värnas i största möjliga utsträckning. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

Figur 57.
Villor, parhus och småbåtshamn för fritidsbåtar vid Skurusundet



TECKENFÖRKLARING

-  Särskild hänsyn ska tas vid förändringar avseende kulturmiljövärden och landskapsbildsvärden
-  Värmdövägen och Sockenvägens väglandskap

Figur 58
Särskild hänsyn ska tas vid förändringar avseende kulturmiljövärden och landskapsbildsvärden inom de skräfferade ytorna.

Figur 59.
Villa inbäddad i
grönska vid Allévågen.



Figur 60.
Eknäs centrum har bevarat sin 1950-talskaraktär mycket väl, både när det gäller byggnader och bebyggelsestruktur.



Eknäs centrum

Eknäs centrum är en mycket god representant för 1950-talets stadsplanerings- och arkitekturideal. Terränganpassning, planform och tidstypisk bebyggelse som kombinerar bostäder med lokaler i bottenvåningarna. Området har bevarat sina karaktärsdrag mycket väl och har mycket högt kulturhistoriskt värde.

Eventuella ändringar ska utföras varsamt och anpassas till byggnadernas karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av fasader, tak, fönster, balkonger, entrépartier och detaljer behålls. Ursprungliga byggnadsdelar bevaras och underhålls så långt som möjligt. Centrumets grundstruktur ska bevaras med den stora öppna ytan mellan byggnaderna. *Se figur 60.*

Björknässkolan

Björknässkolan visar hur skolhusarkitekturen och utbildningsformerna har utvecklats från 1900-talets början till idag. De äldsta skolbyggnaderna med symmetriskt utformade gula putsfasader och högresta tak ligger i skolområdets norra del, medan 1950-60-talets skolbyggnader i söder har röda tegelfasader, flacka tak och horisontell betoning.

Ändringar ska utföras varsamt och anpassas till byggnadernas karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av fasader, tak, fönster, entrépartier och detaljer behålls. Eventuella tillkommande byggnader placeras så att möjligheten att avläsa skolområdets framväxt med dess olika årsringar respekteras och ges en utformning som i skala, material och proportioner anpassas till den intilliggande bebyggelsens formspråk. *Se figur 61.*

Kvarndammen

I landskapet vid Kvarndammen syns spår efter Stora Björknäs herrgårdsanläggning. Kring dammen finns stensättningar och husgrunder samt flera stora ekar. Bebyggelsen består av villor på stora trädgårdstomter från 1900-talets första decennier. De sentida förtätningarna i området har ofta höga arkitektoniska kvaliteter och har anpassats väl till den äldre bebyggelsestrukturen.

Området är känsligt för förtätning då dess karaktär riskerar att ändras. Eventuell nybyggnation ska anpassas till befintlig bebyggelsestruktur och terräng. Byggnaderna ges ett individuellt formspråk, pastischer undviks. Ändringar i befintlig bebyggelse görs varsamt och anpassas till



Figur 61.
Björknässkolas äldre
delar från tidigt 1900-tal.

dess karaktärsdrag och arkitektoniska uttryck. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning. Gamla, stora träd ska värnas i största möjliga utsträckning. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

De bevarade strukturerna vid Kvarndammen, såsom stensättningarna vid kvarnrännan, ska bevaras och vårdas.

Björknäskyrkan

Björknäskyrkan används av Nacka Missionsförsamling. Kyrkobyggnaden har trots förändringar bevarat sin ursprungliga karaktär och fungerar som ett landmärke på sin skogsklädda höjd. Byggnaden har även samhällshistoriska värden. Särskild hänsyn ska tas vid eventuella förändringar i byggnaden och dess nära omgivning.

Eventuella tillägg och tillkommande bebyggelse ska utföras varsamt och anpassas till kyrkan och kyrkoområdets karaktärsdrag. Fasaduppbyggnad, fasadmaterial, fönster och detaljer värnas.

Kyrkoområdet inkluderar även 20-talsvillan vid Korsbergavägen. Eventuell ny bebyggelse utanför kyrkotomten ska utformas så att kyrkan behåller sin karaktär som ett landmärke.

Se figur 62.

Gamla Kocktorp

Mellan Lodaskogen och Bågenskogen är landskapet mycket kuperat och det finns många äldre villor på stora grönskande trädgårdstomter. Den äldre villabebyggelsen består av mindre villor av egnahemskaraktär från 1910-30-talen. Den vanligaste hustypen är villor i 1 ½ våning med inredd vind under brutet sadeltak. Fasaderna är antingen klädda med träpanel i tidstypiska kulörer och sparsam snickarglädje, eller reveterade fasader i ljusa kulörer. Enklare verandor är vanliga.

Karaktären är dock inte helt enhetlig, då villor från senare epoker ligger bland de äldre villorna. Landskapets former speglar sig även utanför tomten och i gaturummen med flera stora träd och rik naturlig vegetation och få hårdgjorda ytor som skapar en grön inramning.

Området är känsligt för förtätning och exploatering då det riskerar att ändra dess karaktär. Eventuell nybyggnation ska anpassas till områdets grundstruktur och anpassas till terrängen. Byggnaderna ges ett individuellt formspråk, pastischer undviks. Inspiration hämtas från den äldre bebyggelsens kvaliteter, exempelvis när det gäller volym, material, kulörer och takform. Se figur 63 och 64.

Radhus på Kocktorpsvägen

I Kocktorpsområdet finns exempel på mindre områden som skiljer sig från den varierande villabebyggelsen genom sin mer enhetliga karaktär. Kulturhistoriskt och arkitektoniskt intressanta är radhusen från 1950-talet vid platsen för torpet Kåktorpe. Bebyggelsen är orienterad mot gatan med förgårdsmark, trädgårdar och små partier med berg i dagen har sparats. Radhusen karaktäriseras av sina asymmetriska tak med höga tegelskorstenar, de röda tegelfasaderna.

Radhusens enhetlighet är ett viktigt karaktärsdrag som respekteras. Tidstypisk utformning av fasader med rött tegel, tegeltak, skorstenar och fönster behålls. Ändringar mot gata ska undvikas och förgårdsmarken värnas för att behålla det grönskande gaturummet.

Ändringar i befintlig bebyggelse ska göras varsamt och anpassas till bebyggelsens karaktärsdrag och arkitektoniska uttryck såsom volym, proportioner, takform, fasaduppbyggnad, byggnadsdetaljer, materialval och färgsättning. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning. Gamla, stora träd ska värnas i största möjliga utsträckning. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks. Se figur 65.



Figur 62.
Björknäskyrkan.



Figur 63.
Äldre villa med stor trädgård vid Kocktorpsvägen.



Figur 64.
Kocktorpsvägens grönskande gaturum intill Lodaskogen.

Norra Björknäs

Längs Skogdalsvägen, Plantvägen och västra delen av Lövdalsvägen ligger ett relativt flackt område som präglas av stora tomter och rik grönska. Bebyggelsen utgörs av mindre villor med egnahemskaraktär från 1910-30-talen. Detaljer som brutet sadeltak, fasader klädda med träpanel i tidstypiska kulörer samt sparsam snickarglädje och enklare verandor är viktiga element i bebyggelsen. Området med stora trädgårdar, gamla träd och stor anpassning till terrängen representerar bäst den tidiga egnahemsbebyggelsen i Björknäs och trädgårdsodlingens betydelse för dess etablering.

Helhetsmiljön är känslig för förtätning då risken för att områdets karaktär ändras är stor. Vid eventuell nybyggnation bevaras områdets grundstruktur och byggnationen anpassas till terrängen. Byggnaderna ges ett individuellt formspråk, pastischer undviks. Ändringar i befintlig bebyggelse görs varsamt och anpassas till bebyggelsens karaktärsdrag och arkitektoniska uttryck såsom detaljer som brutet sadeltak, fasader klädda med träpanel i tidstypiska kulörer samt sparsam snickarglädje och enklare verandor. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden i skala och utformning. Gamla, stora träd ska värnas i största möjliga utsträckning. Omfattande sprängningar, utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor ska undvikas.

Samma förhållningsätt gäller även för den äldre villa- och egnahemsbebyggelsen längs västra delen av Skogdalsvägen som har skydd i gällande detaljplan. *Se figur 66.*

Lövdalsvägen – Kärrstigen

På Lövdalsvägen och Kärrstigen finns ett område med röda tegelvillor från början av 1960-talet. Tvåvåningsvillorna är enhetligt utformade med balkonger längs hela övervåningen mot gatan. Envåningsvillorna består av dels traditionella former, dels utpräglat modernistiska vinkelbyggda villor med mötande pulpettak. Samtliga villor står indragna från vägen med förgårdsmark. Bebyggelsen har bevarat sina ursprungliga karaktärsdrag väl. Tillsammans med trädgårdarna och den grönskande omgivningen skapas ett område med en helt egen och lätt avläsbar, bitvis parklik karaktär.

Bostadsmiljöns enhetlighet är ett viktigt karaktärsdrag som respekteras. Tidstypisk utformning av fasader med rött tegel, tak, fönster, balkonger och entrépartier behålls. Ändringar mot gata ska undvikas och förgårdsmarken värnas för att behålla det grönskande gaturummet. *Se figur 66 och 67.*

Före detta Boo kommuncentrum

Området är intressant från kulturmiljösynpunkt dels på grund av det samhällshistoriska värdet som Boo kommuns centrum, dels genom att flera byggnader, såsom kommunalhusen från 1940- och 50-talen samt en läkarmottagning och läkarvilla, har bevarat sina karaktärsdrag. Bebyggelsen visar samhällsutvecklingen och den kommunala servicens framväxt under perioden. Platsbildningen med torget är viktig för visa på områdets tidigare funktion som kommuncentrum.

Eventuella ändringar utförs varsamt och anpassas till byggnadernas karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av fasader, tak, fönster, entrépartier och detaljer behålls. Torget behålls som en öppen yta mot Värmdövägen. *Se figur 68.*

Värmdövägen-Vintervägen

Norr om Värmdövägen ligger tre mindre bebyggelsemiljöer med varierande karaktärsdrag som har bedömts ha kulturmiljövärden i detaljplanarbetet för Björknäs-Värmdövägen. Karaktärsdragen för de två äldre villorna på Värmdövägen 647-649, flerbostadshuset från 1900-talets mitt vid Lövdalsvägen och Vintervägen med sin lamellstruktur och Boo Energis modernistiska huvudkontor från 1970-talet bör uppmärksammas och hanteras i samband med eventuella förändringar av bebyggelsen. *Se figur 69.*



Figur 65.
Välbevarad radhusbebyggelse från 1950-talet vid Kocktorpsvägen.



Figur 66.
Stora lövträd på grönskande tomter bidrar till Lövdalsvägens lummiga karaktär.



Figur 67.
Lövdalsvägens dalgång med 1960-talets suterrängvillor. Dalgången, hållmarksvegetationen i bakkant av tomterna och trädgårdarna skapar ett grönt rum.

Figur 68.
Det gamla kommun-centrumet i Boo med två generationers kommunhus och torget som visar platsens tidigare funktion.



Figur 69.
20-talsklassicistisk villa med välbevarad karaktär och indragen placering som bidrar till en grön inramning av Värmdövägen.



4.5 GRÖNSKA, VATTEN OCH REKREATION

Att ta vara på grönska och vattenkvaliteter inom områdesplanens geografiska avgränsning handlar till stor del att lyfta fram och förvalta det värdefulla som finns och knyta ihop det i ett sammanhang.

Sammanhängande strandpromenad och fina platser längs med den kan utvecklas

Befintliga strandpromenader och strandnära stråk kan bindas samman under Skurubroarna. Mindre och större platser för vistelse skulle kunna lyftas fram längs vägen såsom:

- Kvarnberget har en fin utsikt och vacker grönska som lätt skulle kunna göras mer parklik och allmänt tillgänglig och bli ett attraktivt besöksmål.
- Skyltning om kulturhistoriska värden längs vägen i både bebyggelse och längs vatten skulle kunna skapa mervärden.
- Sittplatser vid väl valda utsiktsplatser längs stråken.
- Klinten och dess utsikt och lekplats skulle kunna få ett lyft

Grönska som kan synliggöras eller utvecklas

De omtyckta naturområdena Lodaskogen, Vargskogen, Bägenskogen, Träsket och Kvarnberget skulle kunna lyftas fram genom att entréer markeras, skyltar som berättar om områdenas naturvärden och att vissa stigar tillgängliggörs på ett bättre sätt.

Kvarndammen har mycket tät grönska runt sig och är därmed inte så synlig. Några vyer mot den skulle kunna öppnas upp för att synliggöra den.

Björknäs trädgård utgör en viktig mötesplats och anläggningen skapar en parkkänsla i området. Ytterligare en omtyckt naturyta med avkopplande parkkänsla är ”Träsket”. En del av platsen utgörs av Hindvägens dagvatten- och rekreationsyta, där det finns en spännande miljö med små broar över vatten och öar av berghällar under trädskronorna.”

4.6 STRATEGISK YTA FÖR DAGVATTEN OCH SKYFALL

Utöver Kocktorpsjön och Kvarndammen finns också ett antal sänkor i terrängen som har goda möjligheter för vattenfördröjning, vattenrening samt skyfallshantering. Av kommunens översiktliga skyfallsanalyser framgår att vatten kommer samlas på flera platser vid ett kraftigt regn av 100-årskaraktär. De viktigaste lågpunkterna för att ta hand om kraftiga regn är sankmarken nära Koldalsvägen och Värmdövägen. Platsen är viktig för skyfallshantering men har även höga naturvärden. Området skulle kunna utvecklas som våtmark, som förutom att skydda stora delar av bebyggelsen vid skyfall även får rekreativa och naturpedagogiska värden. Området kan tillgängliggöras för rekreation med exempelvis träspänger.

”Träsket” har två ytor som kan bidra till dagvattenfördröjning och rening. Den norra ytan kan också utvecklas avseende rekreativa värden och naturvärden. Den södra ytan av ”Träsket” är i nuläget inte så lättillgänglig, men kan även användas som lågpunkt för fördröjning, rening och utredas vilka ekosystemtjänster den skulle kunna bidra med.

5. ÖVERGRIPANDE KONSEKVENSER AV FÖRSLAGET

Områdesplanens föreslagna utveckling innebär att ett det mesta i Björknäs och Eknäs avses bevaras i enlighet med befintlig bebyggelse- och grönstruktur. Viss bebyggelse ges ökat skydd vid eventuella förändringar avseende kulturmiljö och landskapsbild. Vissa grönytor kan göras mer lättillgängliga.

De föreslagna förändringarna fokuseras till Björknäs centrum, Centralplan och Kvarnvägen. Utveckling med ny bebyggelse/stadsmiljö kan bidra till positiva effekter som bättre service, avskärmning - bullerskydd, omhändertagande av markföroreningar, planteringar för att rena dagvatten etcetera. Gång- och cykelbanor kan göras tryggare sett i ett trafiksäkerhets- och trygghetsperspektiv. Sammankopplade strandnära promenadvägar/stigar kan ge nya möjligheter till rekreation och utblickar vid Skurusundet.

Inriktningen för de pausade detaljplanerna för Björknäs-Värmdövägen och Kocktorpsområdet är inte förenliga med områdesplanens vägledning. Dessa detaljplaner måste därför omarbetas så att de är förenliga med områdesplanen.

Genomförande

För föreslagen utveckling kring Björknäs Centrum, Centralplan och Kvarnvägen-Sockenvägen kan allmänna anläggningar behöva byggas ut för att klara ökad kapacitet i VA-nät och elnät, liksom gator och strandnära promenadvägar. Även åtgärder för skyfalls- och avfallshantering kan behöva ske. Allt detta behöver utredas i detalj i den efterföljande planeringen.

Välfärd och skola

Den befolkningsökning som beräknas ske till följd av områdesplanens förslag till utveckling ger en relativt låg efterfrågan på fler skolplatser, vilka bedöms kunna hanteras inom Björknäs-skolans kapacitet. Behovet av förskoleplatser bedöms inte heller vara så högt, utan det kan hanteras i befintliga förskoleenheter. På sikt bedöms dock att en ny förskola behövs. Det sker lämpligen genom om- eller nybyggnation exempelvis vid Centralplan på platsen för Björknäs förskola.

