

2026-03-27

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

KFKS 2024-01081

# **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

## **Detaljplaneprogram för Birkaområdet på västra Sicklaön, Nacka kommun**

### **Sammanfattning**

Detaljplaneprogrammets huvudsakliga syfte är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån fyra centrala frågor: anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behovet av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck samt att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Dessa frågor lyfts fram i senast beslutad startpromemoria år 2019 och utgör de bärande målen i utvecklingen av Birkaområdet. Detaljplaneprogrammets syfte är också att övergripande belysa konsekvenserna av förslaget. Gestaltning av bebyggelsen berörs endast övergripande då fokus är på en översiktlig struktur. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar som också behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet är exempelvis buller, risk, dagvatten och skyfall.

Samråd genomfördes mellan den 28 oktober till 9 december 2025. Under samrådet inkom 131 yttranden. Av dessa var 102 synpunkter från privatpersoner, där ungefär hälften är positiva till utvecklingen av området och hälften negativa. Fyra bostadsrättsföreningar och 19 organisationer, föreningar och remissinstanser har inkommit med synpunkter. 6 av dessa har inga eller synpunkter som inte är projektspecifika. 6 nämnder har inkommit med synpunkter. De allra flesta synpunkter från privatpersoner, organisationer, föreningar och remissinstanser handlar om påverkan på kultur- och naturmiljön, exploateringsgraden, hållbarhetsfrågor, trafik och processen för utveckling av området. Länsstyrelsen bedömer att förslag till detaljplaneprogram behöver bearbetas vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, människors hälsa med hänsyn till risk kopplat till farligt gods, risk kopplat till ras och skred samt skyfall. Länsstyrelsen lämnade även

rådgivande synpunkter kopplat till buller, förorenade områden, naturmiljö, artinventering, spridningssamband, artskydd, kulturmiljö samt social hållbarhet.

Trafikverket delar kommunens bedömning att det inom kommande detaljpaneläggning kommer att behövas en fördjupad trafikutredning, en förfinad trafikprognos samt en förfinad bullerbertäkning. Trafikverket framför att förslagets konsekvenser för det statliga vägnätet bör redovisas.

Naturskyddsföreningen framför att de är positiva till att de tidigt blivit involverade i processen och till att kommunen har inlett planeringsarbetet med ett program. De framhåller även att de delar många av rekommendationerna och medskicken till kommande detaljpaneläggning, som finns i programmet. Föreningen har bland annat synpunkter på förslagets påverkan på naturvärden, den biologiska mångfalden och på klimatet. De framför även synpunkter gällande trafik och mobilitetsfrågor, samt på exploateringsgraden. De framför att det vore önskvärt med flera scenarios i stället för ett samt att en analys av 3-30-300 bör tas fram.

Efter samrådet har förslag till detaljplaneprogram bearbetats vidare. Flera av de samrådssynpunkter som inkommit bedöms lämpliga att hantera i kommande detaljplanering, snarare än i programarbetet. I planprogrammet har förtydliganden och kompletterande beskrivningar införts avseende bland annat områdets recipient och dess status, kulturmiljövärden, gestaltning, genomförandefrågor och förutsättningar såsom buller, dagvatten, risk kopplat till farligt gods och markföroreningar. Avsnittet *Förutsättningar och medskick till kommande planering* har kompletterats med information angående frågor som behöver studeras vidare/fördjupas. Detaljplaneprogrammets karaktärsområden har ändrats så att karaktärsområdet "Birkavägen" omfattar det området som i översiktsplan är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövärden. Detaljplaneprogrammets markanvändningskarta har ändrats så att all mark som bedöms lämplig för ny bostadsbebyggelse har markerats *Nya bostäder*, oavsett om avtal har skrivits med byggaktör eller inte.

Kommunens bedömning är att kommande detaljplan-/ers genomförande inom detaljplaneprogrammet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## **Syfte och innehåll för förslag till detaljplaneprogram**

Detaljplaneprogrammets huvudsakliga syfte är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån följande centrala frågor: anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behovet av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck samt att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge.

Förslaget till detaljplaneprogram redovisar en bebyggelsestruktur för cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, ett vård- och omsorgsboende, två förskolor, cirka 31 000 kvadratmeter sparad naturmark samt fem bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader varav en avses flyttas

till ny plats inom området. Ytterligare sex villafastigheter kan komma att utvecklas på fastighetsägarnas initiativ. Förslaget innebär att 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner.

Gestaltning av bebyggelsen beskrivs endast övergripande i programmet då fokus i programhandlingen är att pröva en översiktlig bebyggelsestruktur. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar som också behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet är exempelvis buller, risk, dagvatten och skyfall. I kommande detaljplaner behöver dessa frågor studeras mer ingående.

Kommunens bedömning är att kommande detaljplan-/ers genomförande inom detaljplaneprogrammet kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

## Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2024, § 277 att kommande detaljplaner för Birkaområdet ska föregås av ett detaljplaneprogram. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 oktober 2025 § 215 att skicka ut detaljplaneprogrammet på samråd. Samrådet pågick under tiden 28 oktober - 9 december 2025, sammanlagt sex veckor. Under samrådet fanns förslag till planprogram tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteken i Nacka Forum samt på kommunens webbplats. En kungörelse publicerades i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och på kommunens digitala anslagstavla. Ett öppet hus genomfördes den 20 november 2025 i Nacka stadshus.

## Yttranden under samråd

Följande remissinstanser har inga synpunkter på förslag till detaljplaneprogrammet

- Fritidsnämnden
- Ellevio
- Förvaltning för utbyggd tunnelbana
- PostNord
- Vattenfall Eldistribution AB
- Stockholm exergi

Följande remissinstanser har synpunkter på förslag till detaljplaneprogrammet

- Kommunstyrelsen
- Kommunstyrelsens miljöutskott
- Kulturnämnden
- Natur- och trafiknämnden
- Utbildningsnämnden
- Länsstyrelsen i Stockholms län

- Lantmäterimyndigheten i Nacka
- Nackas seniorråd
- Storstockholms brandförsvär
- Skanova
- NEAB
- Trafikförvaltningen
- Trafikverket
- Naturskyddsföreningen
- Nacka hembygdsförening

## **Inkomna synpunkter**

Synpunkter i inkomna yttranden redovisas nedan i sammanfattad och förkortad form med planenhetens kommentarer. Merparten av dessa är synpunkter som återkommer i flertalet yttranden. Dessa återkommande synpunkter är sammanfattade tematiskt under rubriken *Återkommande synpunkter* tillsammans med planenhetens kommentarer.

Totalt har 102 privatpersoner inkommit med yttranden under samrådet. 36 boende inom programområdet har yttrat sig, varav 32 är positiva till förslag till detaljplaneprogram och den utveckling av området som programmet föreslår. Två boende inom programområdet är positiva till förslag till en utveckling av Birkaområdet men har synpunkter på exploateringsgraden/önskar en högre exploateringsgrad. En boende inom programområdet är både positiv och negativ till programförslaget, beroende på om de får en rimlig ersättning för sin fastighet. En synpunktslämnare inom programområdet är negativ till förslaget till detaljplaneprogram.

17 boende utanför programområdet är positiva till förslaget till detaljplaneprogrammet. 49 boende är negativa till förslaget till detaljplaneprogram. Fyra bostadsrättsföreningar utanför programområdet är negativa till förslaget till detaljplaneprogrammet. De återkommande synpunkter från de som är negativa är främst påverkan på kultur- och naturmiljön samt exploateringen av området och exploateringsgraden. Även synpunkter gällande klimat och hållbarhet, trafik, buller och den process som föranlett programförslaget förekommer flera gånger.

## **Återkommande synpunkter**

### **Kulturmiljö/kulturvärden**

Åtta remissinstanser och föreningar, varav 4 bostadsrättsföreningar, samt Länsstyrelsen, har yttrat sig över frågor gällande kulturmiljö. Majoriteten av dessa är negativa till förslaget och att det medför att en så stor andel äldre villor rivs. Några menar att Birkas unika karaktär hotas och att en årsring i Nackas historia försvinner. Flera privatpersoner och föreningar hänvisar till lagstiftningen och menar att förslaget strider mot den. En remissinstans är positiv vad gäller

programförslaget, men framhåller ändå att större anpassning krävs vad gäller den nya bebyggelsens skala invid befintlig bebyggelse samt tillvägagångssättet vid flytt av befintlig byggnad. En förening är varken positiv eller negativ i frågan, men önskar lägre våningstal invid den äldre bebyggelsen.

En majoritet av de inkomna synpunkterna från privatpersoner gäller påverkan på områdets kulturmiljövärden, och merparten är negativa. De negativa synpunkterna handlar om att områdets karaktär bör bevaras då man anser att det är en viktig kulturmiljö. Framför allt framförs invändningar mot att så många gamla villor rivs, att förslaget medför negativ påverkan på topografin och på områdets värde som kulturmiljö. Flertalet yttranden framhåller vikten av att den nya bebyggelsen anpassas i höjd till de villor som avses sparas. Området lyfts av flera fram som ett kulturarv och en viktig miljö för kommande generationer. Många uttrycker att utvecklingen riskerar att förstöra det kulturarv och den uppskattade miljö som Birkaområdet utgör för så många, inte bara boende i området, och att dessa värden inte går att ersätta. Några framhåller även att villorna är i gott skick och att även det är en anledning till att inte riva dem, någon menar att de i stället för att rivas bör byggas om till flerbostadshus invändigt. Ett flertal hänvisar till lagstiftningen (miljöbalken respektive plan- och bygglagen och kulturmiljölagen) och menar att förslaget bryter mot lagstiftningen, men även mot kommunens egna ambitioner kring hållbarhet och klimatpåverkan. Ett fåtal hänvisar till forskning om arkitektur och stadsbyggnad, och menar att programförslaget inte är i enlighet med den.

De privatpersoner som har positiva synpunkter gällande kulturmiljöfrågor, bor företrädesvis inom programområdet men några bor även utanför. De lyfter fram värdet i att flera äldre villor sparas och att det är positivt att gammal och ny bebyggelse blandas, samt att den föreslagna bebyggelsen är väl anpassad till den befintliga.

### ***Planens kommentar:***

#### *Rivning av befintliga byggnader, påverkan på topografin samt den historiska avläsbarheten*

Programförslaget innebär att minst 26 och som mest 32 byggnader föreslås ersättas av nya flerbostadshus, vilket medför att bebyggelsens sammanhållna karaktär kommer att försvagas avsevärt. Förslaget har dock tagits fram utifrån målsättningen att det även i framtiden ska gå att förstå de bärande elementen i Birka, och därmed en del av dess historia. Programförslaget har utgått från den bebyggelse och de värden som identifierats i den kulturmiljöanalys och bebyggelseinventering av Birkaområdet som tagits fram (KMV-forum, 2017). Exempelvis har den kulturhistoriskt sett mest värdefulla bebyggelsen bevarats, gatunätet med dess sträckningar har bevarats (med några modifieringar), att den nya bebyggelsen ska anpassas till de strukturer som varit typiska för bebyggelsen i Birka (byggnader indragna från gata, gröna gaturum) samt anpassning av den nya bebyggelsens gestaltning till den befintliga (fasadkulör, fasadmaterial, takutformning). Att välja en typologi i form av lameller och att undvika parkering i varje kvarter, för att minska behovet av sprängning, liksom att spara naturmark och till viss del värdefulla träd

på de privata fastigheterna, är också del av denna ambition. Det sparade berget med dess grönska, och de indragna byggnaderna, bidrar till att synliggöra dalgångarna som är så typiska för sprickdalslandskapet - även detta ingår i ambitionen att synliggöra Birkas historia och bebyggelsestruktur.

I arbetet med bebyggelseförslag har en avvägning gjorts mellan anpassning till den befintliga bebyggelsen och dess behov av en lägre täthet, lägre skala och respektavstånd å ena sidan och behovet av att skapa fler bostäder och en mer stadsmässig miljö i närheten av den nya tunnelbanestationen å andra sidan. Genom variationer i höjd och volym, och med sparad naturmark och träd mot Birkavägen, är avsikten att uppnå en väl anpassad helhet. Kommunen bedömer att de anpassningar som gjorts i volymernas placering, struktur och gestaltning bidrar till att påverka på kultur- och naturvärden samt på enskilda fastigheter, bedöms vara rimliga i förhållande till det värde som uppnås i form av ökat antal bostäder, samt en mer stadsmässig miljö runt en kollektivtrafiknod i det kommande Centrala Nacka.

#### *Anpassning till befintlig bebyggelse*

Vad gäller anpassning till den befintliga, kulturhistoriskt särskilt värdefulla bebyggelse som avses sparas, så är bedömningen att en skala om 4-5 våningar är lämplig som utgångspunkt för fortsatta studier av hur den nya bebyggelsen kan anpassas till de bevarade villorna.

I den kommande detaljplanering ska placeringen av byggnaderna och släpp mellan byggnaderna studeras närmare så att mötet med befintliga byggnader utformas på ett respektfullt och varsamt sätt.

#### *Birka för allmänheten och för kommande generationer*

Kommunens bedömning är att Birkaområdet även i framtiden har möjlighet att bli en plats för lek, promenader och trivsel, både för boende inom och utanför Birkaområdet. Stora områden med natur sparas och planläggs som allmän plats, natur, vilket säkerställer att naturvärden skyddas och att allmänheten har tillgång till den. Det som bebyggs är framför allt de privata trädgårdarna som allmänheten inte heller idag har tillgång till. Det gröna, lummiga, och allmänna, gaturum som finns idag påverkas dock av att trädgårdarna försvinner. I förslaget föreslås ny grön struktur för att tillsammans med den sparade naturen behålla det lummiga och gröna gaturummet som en trivsamt miljö för alla. Programförslaget innebär också att Villa Samsjö föreslås användas för publika verksamheter, vilket gör att en fin representant för Birkas kulturhistoria öppnas upp för allmänheten.

Utvecklingen av Birkaområdet medför också att fler bostäder tillhandahålls och att fler får möjlighet att bo i Birka. Även om Birka förändras så kommer en del av dess historia och miljö fortfarande att finnas kvar.

*Synpunkter gällande programförslagets förenlighet med lagstiftningen*

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan (2025-09-01) i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken, vilket också framgår av programhandlingens samrådsversion (se sida 81). Undersökningen finns också tillgänglig på projektets hemsida, där även själva programförslaget ligger. Av undersökningen framkommer att kommande detaljplaners genomförande inom detaljplaneprogrammet *kan* innebära en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken behöver därmed upprättas för kommande detaljplaner som tas fram inom detaljplaneprogrammet. Anledningen till att kommande detaljplaners genomförande bedöms kunna innebära en betydande miljöpåverkan är att artskydds-förordningen riskerar att utlösas om fladdermöss boplatser försvinner och högt kulturhistoriskt värde påverkas negativt när villor rivs vid kommande detaljplaners genomförande inom detaljplaneprogrammet. För kommande detaljplaner inom detaljplaneprogrammet kommer Nacka kommun göra ett avgränsningssamråd med länsstyrelsen. Det innebär att en avgränsning görs av vilka frågor som ska utredas i miljökonsekvensbeskrivningen. Programförslaget innebär rivningar och omvandling av ett område (norr om Järneksvägen) som omfattas av förvanskningförbud i detaljplan (Dp 152). Förslaget går emot denna bestämmelse, samt PBL 8:13. Frågan kommer att utredas i samband med arbetet miljö- och konsekvensbeskrivning (MKB).

Synpunktslämnarna menar att programförslaget inte är i enlighet med plan- och bygglagen (PBL) eftersom kulturhistoriska värden den ska ges företräde och bevaras och utvecklas vid detaljplanering. Programförslaget som presenteras är baserat på den avvägning mellan intressen som kommunen gjort. Länsstyrelsen kan sen yttra sig över den och komma med en annan tolkning än den som kommunen gjort. Det är dock först i detaljplaneskedet, där det juridiska dokument som ger byggrätter tas fram, som det blir skarpt läge och som länsstyrelsen kan avstyrka en detaljplan.

*Synpunkter gällande programförslagets förenlighet med kommunens översiktsplan*

I översiktsplan för Nacka kommun 2050 ingår programområdet i område betecknat med Mb4 (Centrala Nacka) och utpekade som område för utvecklad användning. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att dessa områden utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. En mindre del av Birkaområdet är utpekade i gällande översiktsplan som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det gäller Birkavägen med dess utbredning och sträckning samt fem välbevarade flerfamiljsvillor i dess anslutning; Villa Britteberg, Lilla Britteberg, Villa Birka, Villa Samsjö samt Villa Borgminne. Villorna är från cirka 1900-1920 och är utpekade som värdefull kulturmiljö, som del i kommunens industrimiljöer. Planenheten bedömer att aktuellt programförslag är förenligt med kommunens översiktsplan.

### *Synpunkter gällande forskning om traditionell arkitektur respektive Trädgårdsstaden*

Som synpunktslämnaren redogör för, finns det forskning som visar att många människor föredrar traditionell arkitektur. Planprogrammet är inget juridiskt dokument utan sätter upp mål och ambitioner för det kommande detaljplanearbetet. På så vis beskriver programmet även riktlinjer för gestaltningen av den föreslagna bebyggelsen. Riktlinjerna pekar mot en gestaltning som i fasadmaterial, fasadkulör (trä) och takform (sadeltak) över lag knyter an till den befintliga bebyggelsen i Birkaområdet. På så vis är den i viss mån traditionell. Det finns utrymme för att avvika från detta i mindre omfattning. Områdena ”De gröna stads kvarteren” och ”Södra entrén” ligger båda i utkanterna av programområdet och angränsar mot mer storskaliga anläggningar (Värmdöleden respektive Järla stationsområde norr). Kommunen menar att de därför kan utformas med en något högre skala, med andra material så som puts och tegel samt även med annan takform. En mer detaljerad studie av utformningen (som exempelvis inkluderar takvinkel, fönstersättning med mera) kommer att göras i detaljplaneskedet. Det är även i det skedet som krav på gestaltning kan ställas i form av planbestämmelser.

### **Naturmiljö/naturvärden**

7 remissinstanser och en förening, samt Länsstyrelsen, har yttrat sig över frågor som gäller naturmiljö och naturvärden. Synpunkterna handlar om att programförslaget får negativa konsekvenser för naturmiljön, att bebyggelseförslaget behöver bearbetas ytterligare så att mer naturmark, fler naturvärdesträd samt skyddsvärda naturvärdesträd och mer trädgårdsmark kan sparas. Flera framhåller vikten av att det nord-sydliga spridningssambandet sparas och att hänsyn tas till det i bebyggelseförslaget, samt vikten av att ta hänsyn till de rödlistade och fridlysta arter som finns i området. Ett flertal instanser nämner att underbyggda garage bör undvikas för att minska behovet av sprängning ytterligare och föreslår mobilitetshus.

Två instanser framhåller att det är viktigt att planera för att ekosystemtjänster får ta plats. Det framhålls även att Birkabergets natur bör sparas i dess helhet.

En majoritet av de inkomna synpunkterna från privatpersoner gäller påverkan på områdets naturvärden. Av dessa är det knappt hälften som framför negativa synpunkter, samtliga bor utanför programområdet. Synpunktslämnarna anser framför allt att det inte värnas tillräckligt mycket om de grönområden i Centrala Nacka som finns kvar. Det framgår att Birka, med dess uppvuxna trädgårdar, uppskattas som en lummig oas för rekreation, även av boende utanför området. Ett par boende vänder sig mot det de kallar tillskapad natur, exempelvis nya parker och gröna tak, och menar att den befintliga naturen bör sparas i stället. Ett par av dem som är positiva i frågan uttrycker att det inte får bli mindre grönyta än vad som nu presenteras i förslaget.

Drygt hälften av de synpunktslämnare som uttryckt åsikter gällande naturvärden framför positiva synpunkter. Merparten är boende i programområdet medan 10 stycken bor utanför. Synpunkterna handlar om att det är positivt att mycket av den befintliga naturen sparas, att det är

bra att ny bebyggelse föreslås på redan ianspråktagen mark (där det är villor och trädgårdar idag) i stället för på naturmark, och att en hög exploatering där kan medföra att natur sparas någon annanstans. Flera anser att det är positivt att eftersatt naturmark rustas upp samt att programförslaget harmonierar med naturen och tar hänsyn till natur- och djurliv.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Påverkan på naturvärdesträd och skyddsvärda naturvärdesträd*

En naturvärdesinventering, inklusive trädinventering, kommer att tas fram i kommande detaljplanering.

I kommande detaljplaneskede kommer bebyggelsevolymernas placering att studeras på en detaljerad nivå. Bebyggelsen ska då så långt som möjligt anpassas till värdefulla träd. Reglering av värdefulla träd på kvartermark kan komma att ske i kommande detaljplan/-er.

Förslaget till detaljplaneprogram medför att ett träd, en tall, klassad som särskilt skyddsvärd försvinner. Dessutom försvinner ett 30-tal träd, klassade som skyddsvärda liksom ett 30-tal träd klassade som värdefulla. Övervägande del av träden är tallar. Merparten av de uppvuxna trädgårdar som finns idag försvinner också. Detta får en negativ påverkan på den biologiska mångfalden och flera ekosystemtjänster såsom pollinering, dagvattenhantering och jordmånsbildning.

Samtidigt innebär förslaget att av områdets 36 000 kvadratmeter naturmark så är det 5 000 kvadratmeter som tas i anspråk för bebyggelse. Det innebär att cirka 31 000 kvadratmeter naturmark sparas i förslaget samt att det viktiga nord-sydliga spridningssambandet kan bevaras. En mycket stor andel av trädgårdarna försvinner. I programarbetet har avvägningen gjorts att det är lämpligare att bygga där än på naturmarken då den mest värdefulla naturen finns i naturmarken, vilket framkommit av de inventeringar som gjorts av träd och natur på kommunal mark respektive i de privata trädgårdarna.

I programförslaget föreslås att bebyggelsen i så stor utsträckning som möjligt ska anpassas till de skyddsvärda träden i området. Hur denna anpassning ska ske ska studeras djupare i detaljplaneskedet.

#### *Ekosystemtjänster*

I kommande detaljplan/-er ska bebyggelsens placering studeras i detalj. Bebyggelsen ska så långt som möjligt anpassas till värdefulla träd. En ambition är även att det på bostadsgårdarna ges odlingsmöjlighet och att det planteras fruktträd för att gynna ekosystemtjänsterna. Hur erforderliga ytor för ekosystemtjänster kan uppnås ska undersökas. Kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster kommer det att studeras i kommande detaljplanering.

### *Rekreation*

Även om dagens privata villaträdgårdar till stor del försvinner är planenhetens bedömning att Birka även fortsättningsvis kan utgöra ett grönt och lummigt område för boende och förbipasserade att njuta av. Den natur som sparas kommer att vara synlig och åtkomlig och ambitionen är att bebyggelseförslaget medför ny grönska i form av förgårdsmark, gårdar, små parktorg med mera, som bidrar till att skapa ett lummigt och trivsamt område.

### *Spridningssamband*

Det är en utgångspunkt för programförslaget att det mycket viktiga nord-sydliga spridningssambandet kan bevaras, och inom arbetet med detaljplaneprogrammet har bebyggelsestrukturen anpassats för att mildra påverkan på spridningssamband för tall och ek. Till exempel har volymer norr om Birkaberget minskat i utbredning och sänkts för att insekter ska kunna ta sig över dem och vidare söderut. En ny grön struktur (förgårdsmarker, parktorg, gårdar och skyfallspark) föreslås bland annat med syfte att stötta spridningssambandet. Det kommer i detaljplaneskedet att bli viktigt att säkra ytbehovet för dessa anläggningar samt vilken typ av flora det ska vara i dessa gröna anläggningar. Programförslagets påverkan på spridningssambandet har bedömts som liten. Ett genomförande av detaljplaneprogrammet kan medföra att naturmarken kan omfattas av skyddsbestämmelser i detaljplan, vilket den inte gör idag. Det skulle vara gynnsamt för spridningssambandet.

### *Påverkan på och anpassning till naturmark*

I programarbetet har ansträngningar gjorts för att anpassa förslaget till naturmarken och minska behovet av sprängning. Detta genom att anpassa bebyggelsestrukturen så att kvarter placeras på plan mark och lameller i mer kuperad mark samt i de mer låglänta lägena, till exempel. I kommande detaljplaneskede finns stora möjligheter att ytterligare minska påverkan på klimatet och vid uppstart av varje kommande detaljplan ska miljö- och klimatarbetet förankras ytterligare.

Högre byggnader med ett mindre fotavtryck på marken skulle påverka naturmarken mindre. Denna typ av bebyggelse skulle dock samverka dåligt med de äldre villor som avses sparas. De historiska spåren av Birka skulle också bli svårare att avläsa. Ambitionen har varit att utforma området med en bebyggelsetyp som knyter an till det äldre Birka. Kommunen vill förtydliga att naturmarken inte avses rustas upp i någon större omfattning.

Vad gäller frågan att spara Birkaberget i dess helhet, inklusive dess norra fot, så har volymer tagits bort i just det läget, med hänsyn till spridningssambandet. Kommunen ser ett behov av att övriga volymer och gatusträckning ligger kvar eftersom det finns ett behov av vård- och omsorgsboende och förskola, och den senare skulle få en bra utemiljö i detta läge med mera.

Vad gäller mobilitetshus se kommunens svar under rubriken *Återkommande synpunkter, Trafik*, underrubrik *Parkeeringsgarage och mobilitetshus*

### *Fladdermöss och andra rödlistade arter*

En uppdaterad artskyddsinventering för fåglar och en fördjupad artskyddsinventering för fladdermöss kommer att tas fram i kommande detaljplaneskede. Dessutom behöver ytterligare fladdermusinventeringar och utflygningskontroller göras på äldre byggnader som föreslås rivs samt vid utpekade hålträd av klass 2. Eventuella kompensationsåtgärder och skyddsåtgärder för påverkan på fladdermöss och fåglar kommer också att studeras i kommande detaljplanering.

Programmet rekommenderar att man i kommande detaljplaneskede planerar in mycket grönska som har samma artbestånd som den naturliga grönskan. Detta kommer gynna bland annat pollinerare och fåglar. Bebyggelsen ska dessutom i så stor utsträckning som möjligt anpassas till de skyddsvärda träden i området. Det kan komma att krävas åtgärder för att hantera eventuellt förlust av potentiella boträd samt viloplats i de skyddsvärda träden. Efterträdare ska värnas och befintliga träddarter ska nyplanteras. För att bevara den biologiska mångfalden är det viktigt att upprätthålla en kontinuitet av träd i olika åldrar, så att nya träd kan åldras och ersätta de gamla.

### *Synpunkter gällande programförslagets förenlighet med lagstiftningen*

Se svar under återkommande synpunkter ”Kulturmiljö/ kulturvärden”.

### *Synpunkter gällande konflikter med kommunens egna underlag*

Se kommunens svar under rubriken *Återkommande synpunkter, Miljö/ klimat/ hållbarhet*, underrubrik ”Nackas miljömål”

### *Påverkan på grönområden i centrala Nacka*

Markanvändning på en övergripande nivå, exempelvis grönområden i centrala Nacka, hanteras inte i planprogram för Birka utan redovisas i Nacka kommuns översiktsplan.

Vad gäller Birkaområdet så visar detaljplaneprogrammets markanvisningskarta den föreslagna markanvändningen. Östra berget och Birkaberget är markerade som naturmark och förutsätts regleras som naturmark i kommande detaljplan. I dessa naturområden ska så mycket vegetation som möjligt bevaras för att bland annat bibehålla natur- och skogskänslan.

## **Exploateringsgrad**

Tre remissinstanser, tre bostadsrättsföreningar och två föreningar har yttrat sig kring frågor gällande exploateringsgrad. Ett par instanser lyfter fram att det är positivt att kommunen inleder planeringsarbetet med ett mer övergripande program i stället för att gå direkt till detaljplaneskedet samt att det är positivt att programmet har så starkt fokus på klimat, miljö och kulturmiljö.

Flera instanser och föreningar framför att exploateringen i programförslaget är för hög och för tät. Flera instanser och föreningar framhåller att exploateringsgraden medför stor påverkan på både kultur- och naturvärden, samt ett högt tryck med risk för slitage på det som sparas. Några

menar att bebyggelseförslaget är oförenligt med programmets intentioner att ta hänsyn till kultur- och naturmiljö, samt att bibehålla avläsbarheten av Birkaområdets historia och topografi. Flera menar att bebyggelseförslaget bör anpassas ytterligare till natur och kulturvärden samt topografi. att skalan bör sänkas och volymerna brytas upp. De framför också att ny bebyggelse inte bör ha ett våningstal högre än 3, alternativt 3-4, i närheten av kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse. Någon menar att en typologi med punkthus skulle vara att föredra för att få mer yta med grönska. Några anser att antalet underjordiska parkeringsgarage ska minskas eller undvikas helt.

Några anser att Nacka kommun har påverkats av kommersiella intressen i sitt arbete med planprogrammet.

Cirka 40 privatpersoner har lämnat synpunkter gällande exploateringsgraden. Drygt hälften av dessa, är positivt inställda i frågan, ungefär jämnt fördelat på boende inom och utanför området. Tre synpunktslämnare önskar högre exploatering i områdets södra del, vilket menar de skulle bidra till mer en urban och tydligare entré. Ett par synpunktslämnare menar att exploateringen bör höjas generellt.

De som är negativa vill framför allt inte att det ska exploateras alls i området, medan några önskar en lägre exploateringsgrad med fler bevarade byggnader samt att den nya bebyggelsen är lägre och glesare. Några efterfrågar även en nättare typologi, liknande de befintliga flerbostadshusen i Birkaområdet. Några synpunktslämnare anser att det byggs mycket i Nacka.

De som är positiva till utvecklingen av området framhåller att det är positivt att fler kan få bo i området, att det är viktigt med fler bostäder för att möta behovet hos kommande generationer samt att närheten till tunnelbanan motiverar en hög täthet. Flera menar att det innebär ett resurseffektivt och hållbart marknyttjande att bygga kollektivtrafiknära på redan ianspråktagen mark, och att det kan bidra till att minska antalet bilresor. Flera tycker också att det är positivt att bebyggelsen framför allt föreslås på redan ianspråktagen mark och inte på naturmark, och menar att en hög exploatering här kan innebära sparad naturmark någon annanstans. Flera framhåller att hög bebyggelse mot Värmdöleden är positivt då det bidrar till att dämpa trafikbullret därifrån. Några anser att det är positivt med fler lokaler för aktiviteter och service i området. Några konstaterar att Stockholmsregionen växer och att utvecklingen är oundviklig, framför allt sedan tunnelbanan kommit.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Exploateringsgraden (antalet bostäder)*

I programförslaget redovisas bebyggelsestrukturen på en övergripande nivå, de enskilda volymernas våningstal är inte preciserade utan de beskrivs som ett spann på områdesnivå, utifrån vad som har ansetts lämpligt inom just det området med hänsyn till kultur- och naturvärden.

Detta ger en flexibilitet inför det kommande detaljplaneskedet då antalet våningar alternativt maximala höjder preciseras.

Den första startpromemorian för området angav att 250 bostäder skulle studeras. Då var planområdet dock mycket mindre och förutom den kommunala marken ingick endast 5 enskilda fastigheter.

Angående synpunkterna att exploateringsgraden bör vara högre generellt bedömer kommunen att nuvarande förslag är en rimlig avvägning mellan anpassning till föreslagen bevarad bebyggelse och det nya mer stadsmässiga Centrala Nacka.

Angående synpunkterna att Birka ska bevaras i dess helhet så är det ett politiskt fattat beslut att ett programförslag ska tas fram för att undersöka möjligheten att förtäta Birkaområdet med cirka 900 bostäder.

#### *Alternativa scenarios med olika exploateringsgrader*

Programmet är vägledande för kommande detaljplaneläggning. I kommande detaljplan kommer bebyggelseförslaget att vidareutvecklas bland vad gäller bebyggelsens placering och skala, och en miljökonsekvensbeskrivning kommer att tas fram där konsekvenser av detaljplaneförslaget redovisas. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer också att innehålla en identifiering, beskrivning och bedömning av rimliga alternativ med hänsyn till detaljplanens syfte och geografiska räckvidd. I miljökonsekvensbeskrivningen kommer det också motiveras varför olika alternativ har valts eller valts bort under processen. Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att skickas ut på samråd med bland andra Länsstyrelsen, myndigheter och enskilt berörda.

#### *Skala, täthet och typologi*

Den föreslagna bebyggelsens våningstal anges områdesvis och utgår från hur känsligt respektive område är med hänsyn till kultur- och naturvärden, samt vilka historiska spår som finns i karaktärsområdet och hur bärande de är för avläsbarheten av områdets historia och topografi. Exempelvis föreslås ett lägre våningstal i karaktärsområdena ”Trädgårdskvarteren” och ”Birkavägen” eftersom de viktigaste delarna av det historiska vägnätet finns här, topografien är extra stark med Birkaberget och det Östra berget samt att samtliga kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader ingår i dessa områden. Karaktärsområdet ”De gröna stads kvarteren” ligger nära motorvägen led 222 och utgörs av plan mark. Närheten till motorvägen och det trafikbuller den genererar samt det flackare landskapet är anledningen till att de föreslagna byggnaderna tillåts bli höga närmast leden, kvartersstrukturen är en konsekvens av att marken är plan och lätt att bygga på.

Karaktärsområdet ”Södra entrén” angränsar direkt till den kommande tunnelbaneuppgången vid Birkavägen och bebyggelsen som kommer att uppföras där inom några år. ”Södra entrén” ligger nära det starkt urbana tunnelbanekvarteret i Järla. Det har också goda förutsättningar för

verksamheter och att utgöra en entré till Birka vilket motiverar en något högre skala än exempelvis i ”Trädgårdskvarteren”. Kommunen instämmer i att karaktärsområdet har ett mer urbant läge, alldeles intill den kommande tunnelbanestationen i Järla. Samtidigt är det ett litet område med kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse alldeles intill. Den nya bebyggelsen måste förhålla sig till det, även om den kan vara något högre än till exempel bebyggelsen i Trädgårdskvarteren. En förutsättning är att skalan tar hänsyn till den bakomliggande gården och bebyggelsen men även till det intilliggande Östra berget, utsikten därifrån och naturupplevelsen där.

Vad gäller val av typologi, det vill säga lameller och i vissa fall kvartersformer, i stället för punkthus har följande avvägning gjorts: Punkthus skulle kunna medföra att bebyggelsen får ett mindre fotavtryck och därmed även fler öppningar för människor och djur mellan husen, som skulle kunna planteras med grönska. Mer natur- och trädgårdsmark, och eventuellt villor skulle kunna sparas.

I programförslagets bebyggelsestruktur med lameller finns många öppningar som bidrar till kontakt mellan gata och gård men som också utgör gångvägar för de boende. Detta bidrar också till att lamellerna inte blir långa monotona fasader. Förslaget med livförskjutningar, indrag i fasad och kapade hörn bidrar också till en ökad variation i bebyggelsestrukturen. Ambitionen har varit att utforma området med en bebyggelse typ som knyter an till det äldre Birka.

#### *Bebyggelse på Birkabergets norra fot*

Av startpromemoria antaget 2019 framgår att projektet avser anvisa kommunal mark för byggnation, med målsättningen att projektet ska ge ett överskott som avses finansiera kommunens andel av utbyggnaden av allmänna anläggningar.

Vad gäller den föreslagna bebyggelsen vid Birkabergets nordligaste del och att denna bebyggelse bör flyttas till annan del av Birka så att Birkaberget bevaras i sin helhet bedömer planenheten att det är en lämplig plats för ett vård- och omsorgsboende och förskola med direkt närhet till Birkaberget och dess naturmiljö samt att det är centralt beläget i området vid utbyggd infrastruktur. Placeringen av föreslagna bebyggelse har gjorts med hänsyn till naturvärden och bibehållande av spridningskorridor. I programmets föreslagna bebyggelsestruktur har därför ny bebyggelse dragits tillbaka något från korsningen Järneksvägen/Birkavägen.

#### *Exploateringsgrad och anpassning till natur- och kulturvärden*

I programförslaget har följande anpassningar gjorts till kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse: Ett respektavstånd har lämnats mellan byggnad som är kulturhistoriskt särskilt värdefull och nya byggnader, detta för att marken runt om byggnaden och hur byggnaden är placerad på den, är del av det kulturhistoriska värdet, men också för att ge rymd åt den. Vad gäller kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse som ligger utanför planområdet har gatans bredd utgjort det avstånd som behövs. Att dra tillbaka föreslagna bebyggelse ytterligare skulle kräva så pass mycket sprängning att det enligt kommunen inte är motiverat. Ny bebyggelse som föreslås

nära kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse har en lägre skala varierande mellan 4-5 våningar, med undantag för Villa Borgminne där bebyggelsen mot dess norra sida är högre med anledning av trafikbuller. Kommunens bedömning är att detta är en låg skala som utgör en tillräckligt god anpassning. Birkavägen är utpekad som områdets huvudstråk vilket motiverar att bebyggelsen längs den är något högre än inne i ”Trädgårdskvarteren”.

Följande anpassningar har generellt gjorts i bebyggelseförslaget för att hänsyn ska tas till de befintliga natur- och kulturvärdena: det befintliga gatunätet har sparats (placering och sträckning), samtliga kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader har bevarats, byggnadsvolymer har tagits bort för att bibehålla spridningssambandet, parkeringsgarage föreslås i vissa kvarter och inte i samtliga, bebyggelsens skala har anpassats till känsligheten i området (3-4-5 våningar i ”Trädgårdskvarteren” 4-5 I ”Birkavägen” och 4-6 samt 6-9 i det mindre känsliga området ”De gröna stadskvarteren”. I området ”Södra entrén” föreslås en skala på maximalt 6-7 våningar räknat från Birkavägens nivå.) Lamellernas volymer minskas genom flera öppningar som kopplar ihop gård med gata, samt genom fasadförskjutningar, indrag i fasadliv och kapade hörn. Förgårdsmark bidrar till ett grönnare gaturum och följer den princip för placering av byggnader som historiskt har gällt i Birkaområdet. Utöver detta ska bebyggelsen företrädesvis utföras med sadeltak och träfasader i varma kulörer som återfinns i Birka.

### *Gestaltning*

Detaljplaneprogrammet är inget juridiskt dokument, vilket detaljplaner är.

Detaljplaneprogrammet presenterar ett förslag för hur mark ska användas, en planeringsinriktning för omfattningen av ny bebyggelse och struktur. I kommande detaljplan utreds och fastställs gestaltningen. De förslag till gestaltungsriktning som ges i programförslaget handlar framför allt om volymer och skala (som är en mycket viktig del av gestaltningen), samt om takutformning (övervägande sadeltak), fasadmateriell (övervägande trä) och fasadkulör (varma kulörer som kan återfinnas i Birka idag). Sadeltak bidrar till att ”ta ner” skalan då ögat läser av att en byggnad slutar vid takfoten. Utöver detta ska gestaltningen präglas av lekfullhet och detaljrikedom till exempel i form av burspråk och omsorgsfullt utformade sockelvåningar och entréer.

De olika karaktärsområdena är olika känsliga och gestaltningen bedöms kunna variera mer i områden som ligger längre bort från Birkas inre kärna, det vill säga i ”De gröna stadskvarteren” som angränsar till Finntorp och Värmdöleden samt i ”Södra entrén” som angränsar till tunnelbanestationen och dess mer urbana bostads- och verksamhetsbebyggelse.

### **Miljö/klimat/hållbarhet**

Nio remissinstanser, varav tre bostadsrättsföreningar, samt Länsstyrelsen och två föreningar/organisationer har synpunkter som gäller miljö, klimat- och/eller hållbarhetsfrågor. Synpunkterna handlar om att ett genomförande av programförslaget får negativ påverkan på lokalklimatet (värmereglering, och dagvattenhantering), att dagvatten och skyfall är otillräckligt

utrett, att sprängning bör minskas ytterligare, om masshantering, att det är positivt att programmet föreslår återbruk av material från platsen, att rivning av fungerande byggnader utgör ett resursslöseri, att programförslaget inte är förenligt med svensk klimatlagstiftning samt EU:s avfallshierarki.

Ett 30-tal privatpersoner har positiva synpunkter vad gäller miljö-, klimat- och hållbarhetsfrågor. Av dessa bor merparten i programområdet. Synpunktslämnarna framhåller att det är resurseffektivt och klimatsmart att bygga tätt och kollektivtrafiknära på redan ianspråktagen mark, och att det senare kan medföra att annan naturmark sparas. Flera menar att programförslaget tar hänsyn till natur- och djurliv och att det är positivt. Programmets beskrivna ambitioner om återbruk av sprängsten, naturmaterial och byggnadsmaterial från rivna hus uppskattas av flera.

Några menar att exploateringen är oförenlig med en hållbar stadsutveckling då man river fullt fungerande hus samt då exploateringen får negativ påverkan på den biologiska mångfalden, på natur- och djurliv. Några menar att förslaget inte är förenligt med lagstiftningen och hänvisar till Miljöbalken samt till Plan- och bygglagen, men även till kommunens egna mål om hållbar utveckling. Flera uttrycker oro för att förslaget kommer att medföra negativ påverkan på spridningssambandet, några menar att det med hänsyn till den globala uppvärmningen är olämpligt att bebygga naturmark, även om ny grönska tillförs.

Flera synpunktslämnare framhåller att dagvatten- och skyfallsfrågor behöver studeras djupare.

**Planenhetens kommentar:** Inom kommande detaljplaneprocess kommer djupare undersökningar, bedömningar och beskrivningar av miljö- och klimatfrågor att göras. Inom stadsbyggnadsprojektet kommer projektspecifika miljö- och klimatambitionsnivåer och åtgärder för att uppnås dessa ska tas fram tillsammans med byggaktör. Uppföljning av gemensamt fastlagda ambitionsnivåer och åtgärder ska också ske i samband med bygglov.

#### *Skyfall och dagvatten*

I kommande detaljplan ska dagvatten och skyfall studeras vidare. Dagvattnet ska hanteras i enlighet med Nacka kommuns anvisningar. I samband med projektering av gator kommer höjdsättning göras för att bland annat säkerställa att skyfall inte skadar befintliga anläggningar och bebyggelse. Skyfallshanteringen ska ske inom programområdet så att området inte släpper ut mer vatten mot Värmdövägen jämfört med idag. Utifrån framtaget översiktligt *PM dagvatten och skyfall* bedöms det vara möjligt att klara ett maximalt vattendjup om 20 centimeter på gatorna i området för att säkerställa framkomlighet för räddningsfordon i händelse av översvämning på grund av skyfall. Det övergripande *PM dagvatten och skyfall* och planprogrammet har efter samrådet uppdaterats och förtydligats angående dessa frågor.

#### *Minska behovet av sprängning*

I fortsatt planprocess ska åtgärder för minskad sprängning studeras vidare, bland annat ska

ytterligare terränganpassning av planerad bebyggelse samt möjligheten att minimera antalet underbyggda garage utredas vidare. Möjligheten till att minska antalet underbyggda garage är tätt sammanlänkat med frågor om parkeringstal, möjlighet till samutnyttjande av parkeringsgarage inom och utanför programområdet och mobilitetsåtgärder. Detta ska också studeras vidare i kommande planarbete.

#### *Negativ påverkan på lokalklimatet*

Programmet föreslår att den grönska som sparas stärks med en ny grön struktur i form av förgårdsmark, skyfallspark, parktorg och gröna gårdar. Exakt hur och med vilket artbestånd denna grönska kommer att utföras kommer att studeras i detaljplaneskedet. Även om denna nya grönska inte direkt kan ersätta den befintliga uppvuxna grönska som försvinner så kommer den bidra till att reglera lokalklimatet då den kan omhänderta dagvatten, minska buller och jämna ut temperaturen. Frågor som gäller dagvattenhantering och värmepölar kommer att studeras mer i detaljplaneskedet.

#### *Masshantering*

I kommande detaljpaneläggning ska förutsättningarna för etableringsytor för återbruk, masshantering och massupplag säkerställas inom området. Förutsättningar för cirkulär masshantering avses skapas.

#### *Spridningssamband*

För frågor som gäller spridningssamband, se planenhetens svar under *Återkommande synpunkter* rubrik *Naturmiljö/Naturvärden*.

#### *Rivning av befintlig bebyggelse och hållbart, resurseffektivt byggande*

Programförslaget innebär att ett stort antal befintliga villor rivs. Kommunen har förståelse för att detta kan anses som att det motverkar ambitionen om en hållbar stadsutveckling. I området finns idag 27 villor och 1 flerfamiljshus, programförslaget möjliggör 900 bostäder vilket medför en hög täthet med många boende som kan samnyttja den infrastruktur som finns.

Birkaområdet kommer inom en snar framtid att befinna sig i ett mycket kollektivtrafiknära läge, cirka 15 minuter med tunnelbana från Stockholms innerstad, vilket delvis motiverar en hög exploateringsgrad då det möjliggör för många att välja ett klimatvänligt färdssätt i stället för bil. Den höga exploateringsgraden påverkar dock andra miljö- och klimatvärden så som möjligheten till mark som kan infiltrera dagvatten och naturvärdesträd viktiga för den biologiska mångfalden. Samtidigt har en ansträngning gjorts att anpassa bebyggelseförslaget så att det biologiskt och ekologiskt så viktiga nord-sydliga spridningssambandet kan bibehållas, och bebyggelsen har framför allt fokuserats till dagens trädgårdar och inte den befintliga naturen. Ambitionen med utvecklingen av Birka är att i viss mån återbruka material både från de rivna villorna men också från marken som påverkas, till exempel i form av sprängsten.

*Synpunkter gällande programförslagets förenlighet med lagstiftningen*

Se svar under återkommande synpunkter ”Kulturmiljö/ kulturvärden”.

*Förenlighet med Nackas klimatmål*

Programförslaget har en hög ambition att nå Nackas klimatmål. Ett viktigt verktyg för detta är den klimatberäkning som tagits fram. Den är viktig då beräkningen blir ett slags utgångsläge för att vi sedan ska kunna följa projektets utveckling och arbete med att minska klimatpåverkan för att linjera med Nackas klimatmål.

Klimatberäkningen visar förslagets klimatpåverkan och redovisar dels den påverkan som förslaget till bebyggelsestruktur medför fram till år 2050, så som förslaget ser ut idag, men identifierar också vilka möjligheter som finns för att ytterligare minska påverkan, åtgärder som kan studeras djupare i detaljplaneskedet.

I programarbetet har fokus legat på de klimatfrämjande insatser som enbart kan göras i aktuellt skede, det vill säga när bebyggelsestrukturen bestäms. Att mycket naturmark sparas medför inte bara minskad påverkan på den biologiska mångfalden utan är också ett sätt att undvika förlust av biomassa och all den koldioxid som är bunden i marken, något som är svårt att kompensera. En annan insats har varit att anpassa bebyggelsens utbredning till topografin liksom att ha en uttalad strategi att undvika under jordiska parkeringsgarage och därmed minska behovet av sprängning. I kommande detaljplaneskede finns stora möjligheter att ytterligare minska påverkan på klimatet och vid uppstart av varje kommande detaljplan ska miljö- och klimatarbetet förankras ytterligare. Projektspecifika miljö- och klimatambitionsnivåer och åtgärder för att uppnås dessa ska tas fram tillsammans med byggaktör. Uppföljning av gemensamt fastlagda ambitionsnivåer och åtgärder ska också ske i samband med bygglov.

Frågor som styrs i detaljplaneskedet och som får stor påverkan på förslagets klimatpåverkan är exempelvis valet av grundläggningsmetoder (material och teknik), samt olika sätt att minska behovet av sprängning, exempelvis genom terränganpassning av byggnaders placering och genom att minska antalet underjordiska parkeringsgarage, så att inte kolsänkor öppnas.

## **Trafik**

6 remissinstanser och/eller föreningar har yttrat sig i frågor gällande trafik.

Flera instanser framhåller att Birkavägen inte ska bli genomfartsgata, några anser att varken buss eller bilar bör trafikera Birkavägen medan några anser att enbart buss kan få göra det.

Runt 30 av yttrandena från privatpersoner gäller trafik. Merparten är positiva, både boende inom och utanför området. Dessa synpunkter handlar nästan uteslutande om tunnelbanan och fördelarna med den så som att den är miljövänlig, resurseffektiv, en gemensam investering som många bör få ta del av samt att det bli enklare att ta sig till Stockholm. Några synpunktslämnare

lyfter även att programmets ambitioner om bilfria gator och fokus på trygga gång- och cykelvägar för barn- och unga är positivt.

De synpunkter som är negativa handlar om att det är olämpligt med genomfartstrafik på Birkavägen och att en genomfartstrafik på Birkavägen tillsammans med planerade antalet bostäder risker att medföra en kraftig ökning av biltrafik i området. Vidare anser ett antal att parkeringstalet borde vara lägre och att det är olämpligt med parkeringsgarage då dessa ofta medför sprängning. Några framhåller att Birkaområdet borde bli bilfritt. Någon lyfter fram oro för att förslaget ska medföra ökad trafik i Finntorp. Någon undrar varför det är viktigt med buss i nord-sydlig koppling och att den inte borde behövas med tanke på närheten till tunnelbanan, samt att gatan inte behöver göras så bred med anledning av bussen. Några uttrycker oro för att barnperspektivet glömts bort.

Både remissinstanser och privatpersoner har synpunkter på den föreslagna gatan mellan Blomstervägen och Birkavägen. Synpunkterna skiljer sig åt då någon menar att den bör vara bilfri medan någon annan anser att den är olämplig som gågata, någon anser att lämpligheten bör utredas vidare.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Birkavägen som genomfartsgata*

Kommunens bedömning är att det är viktigt med en nord-sydlig koppling då det är ont om sådana på Sicklaön. Det skulle kunna innebära ett mer finmaskigt och bidra till ett mer robust vägnät. Kommunen ser positivt på att enbart tillåta kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik på Birkavägen. De analyser som gjorts visar att även i ett scenario där den nordsydliga kopplingen tillåter alla trafikslag är trafikmängderna genom området fortsatt förhållandevis låga och att mängden genomfartstrafik låg. Oavsett om all trafik tillåts eller endast gång, cykel och kollektivtrafik planeras vägen utformas för att uppmuntra till låga hastigheter och hög trafiksäkerhet. Om buss- och biltrafik ska tillåtas för genomfartstrafik på Birkavägen är inte fastställt än utan blir en fråga att utreda inom arbetet med kommande detaljplanering.

#### *Ett bilfritt område, bilfria vägar*

Att hela området ska bli helt bilfritt bedöms inte genomförbart i nuläget då det finns tillgänglighetskrav som innebär att alla bostäder och verksamheter behöver viss parkering och angöring i närhet av bostaden/verksamheten. Utifrån kommunens riktlinjer för parkeringstal ska ett visst antal parkeringsplatser anordnas med de tillkommande bostäderna och verksamheterna, vilket kommer utredas mer i detalj i kommande detaljplaneprocess. Exakt hur mycket parkering som ska tillgodoses den nya bebyggelsen är också något om utreds mer i detalj i senare skede och kan komma att påverkas av planerade lägenhetsstorlekar och planerade mobilitetsåtgärder inom projektet.

### *Parkeringsgarage, mobilitetsbus och parkeringstal*

Kommunen ser positivt på att samla parkering på så få platser som möjligt för att möjliggöra samnyttjande och undvika onödig sprängning. Exakt lokalisering och utformning av parkeringsanläggningarna är en pågående dialog mellan kommunen och exploatören. Inriktningen är för tillfället att inte planera fristående mobilitetshus. Vad gäller parkeringstal så har Nacka kommun framtagit en parkeringspolicy (antaget år 2016) med rekommendationer av parkeringstal vid ny- och ombyggnad i Nacka kommun. De rekommenderade parkeringstalen för bostäder i Nacka är projektspecifika och varierar bland annat beroende på i vilken del av Nacka som bostäderna ligger, närheten till kollektivtrafik och så vidare. Nacka erbjuder även byggherrarna att sänka parkeringstalet genom en motprestation som bygger på att byggherren genomför ett antal mobilitetsåtgärder som syftar till att underlätta ett liv utan bil. Olika mobilitetsåtgärder och samnyttjande av garage inom eller befintliga garage utanför området avses studeras vidare.

### *Ny tvärkoppling mellan Blomstervägen och Birkavägen*

I programmet föreslås en ny väg som sammankopplar Blomstervägen och Birkavägen. Inriktningen är att det vägkopplingen blir en gata för gående, så kallad gågata, där motorburen trafik med bil eller andra motorfordon är starkt begränsad. Detta minskar genomfartstrafiken vilket är positivt för fotgängare och cyklister som vill ta sig mellan Birka och Finntorp respektive Sickla. Genom att planera gatan som en gågata med något större bredd än en gång- och cykelväg möjliggörs för angöring till föreslagen bebyggelse på båda sidor om gatan.

### **Bygg någon annanstans**

Ett tiotal privatpersoner, uttrycker att bostäder bör byggas någon annanstans än i Birkaområdet.

**Planenhetens kommentar:** Nacka kommun har tillsammans med Stockholms stad och Järfälla kommun gjort en överenskommelse om utbyggnaden av tunnelbanan (Stockholmsförhandlingen år 2013) som för Nacka kommuns del innebär ett åtagande att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön. I gällande översiktsplan (2026) beskrivs att kommunens inriktning för den fortsatta planeringen för västra Sicklaön är att området ska utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär. Programförslaget tar hänsyn till kommunens bostadsbehov och översiktsplanens ambitioner för bostadsbyggande där programområdet ingår i område betecknat med Mb4 (Centrala Nacka), utpekade som område för utvecklad användning.

Planenheten anser att det är ett resurseffektivt och hållbart marknyttjande att utveckla mark som redan är ianspråktagen nära kommande tunnelbanestation Järla. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

## Process för utveckling av området

En remissinstans och en förening har synpunkter på processen som föregått programarbetet respektive bedrivits i samband med programarbetet.

Ett tiotal privatpersoner boende inom programområdet har positiva synpunkter på processen med programarbetet och uttrycker tacksamhet för att det gått snabbt och resulterat i ett förslag. Flera synpunktslämnare beskriver samtidigt processen som föregått programarbetet som mycket utdragen och menar att den lämnade de boende i en svår och oviss situation.

Några privatpersoner, boende utanför programområdet, uttrycker att processen med programarbetet inte varit positiv och menar att nackaborna har blivit överkörda, någon menar att dialogen med de boende i området inte varit transparent.

**Planenhetens kommentar:** Vad gäller arbetet med Birkaområdet, har förutsättningarna förändrats under de 10 år som arbetet pågått hittills. Detta har påverkat både processen och tidplanen. Arbetet påbörjades i ett skede då bostadsmarknaden var väldigt expansiv. Sedan dess har den svalnat vilket bland annat medfört att byggaktörer lämnat projektet. Under de gångna åren har det varit flera intressenter involverade. Programområdet var från början relativt litet med fem fastigheter och själva Birkavägen, sedan dess har det vuxit och sedan minskat något. Att området utvidgades kraftigt innebär att arbetet blev mer komplext med många motstridiga intressen.

Områdets komplexitet och motstående intressen är anledningen till att kommunen nu valt att gå fram med ett planprogram, i stället för att gå direkt in i detaljplaneskedet.

Det är först vid programsamråd som kommunen har kunnat presentera ett förslag till hur området kan utvecklas. Samrådet är det formella skedet för dialog och det är framför allt då som dialogen med berörda och intresserade sker. I den tidigare processen nådde kommunen, av ovan nämnda anledningar, inte fram till ett förslag och samråd, vilket påverkade möjligheten till dialog.

Kommunen vill dock framhålla att det både i den föregående processen samt i programarbetet har hållits möten med boende, både med dem som velat utveckla Birkaområdet och med dem som inte velat det. Ett informationsmöte har också hållits liksom ett öppet hus, det senare under samrådet.

I den fortsatta planprocessen kommer fortsatt dialog med boende i området ske. För varje detaljplan som tas fram kommer ytterligare tillfällen ges till att lämna synpunkter på bebyggelsen och strukturen dels vid detaljplanesamråd och vid granskning av detaljplan.

## Planeringsunderlag

Tre remissinstanser, tre bostadsrättsföreningar och tre privatpersoner, samt Länsstyrelsen, framhåller att nya utredningar bör tas fram eller att befintliga bör uppdateras och/eller fördjupas. Exempelvis efterfrågas trafikutredning, utredning gällande ledningskapacitet för vatten och avlopp, dagvatten- och skyfallsutredning, artskyddsutredning och en analys baserad på konceptet 3-30-300.

**Planenhetens kommentar:** Programhandlingen presenterar ett övergripande förslag till hur området kan utvecklas och en inriktning för kommande detaljplan. Att förslaget är övergripande och inte studerat på detaljnivå, är en av anledningarna till att mer ingående utredningar inte har tagits fram i detta skede, utan i stället kommer att tas fram i detaljplaneskedet då det också finns ett mer detaljstuderat bebyggelseförslag. Resultatet av utredningarna kan komma att påverka hur bebyggelseförslaget kommer att se ut i detaljplaneskedet.

I detaljplaneskedet planeras ett antal nya men även fördjupade och uppdaterade utredningar att tas fram för bland annat kultur- och naturmiljö, risk från farligt gods led, ras, skred och erosion, trafik, buller, dagvatten och skyfall.

## Genomförande/byggtrafik

En remissinstans, tre föreningar samt två privatpersoner har synpunkter om byggtrafik under genomförandetiden. Synpunkterna gäller oro för att tung byggtrafik ska skada byggnaderna (de som avses sparas), att utbyggnaden med dess intensiva byggtrafik och sprängningar ska skapa oljud och en stökig miljö att leva i - I Birkaområdet har Nacka kommun gruppbestäder med anpassade bostäder enligt LSS. Oro uttrycks för hur att byggtrafik och genomförande, samt omvandlingen av området generellt, kommer att påverka de boende.

**Planenhetens kommentar:** Samhällsbyggande och utveckling i tätbebyggda områden innebär oundvikligen vissa störningar under byggtiden för de som redan bor och verkar i området. Genomförandet av utvecklingen i Birkaområdet förväntas ske etappvis, vilket kan mildra störningarna genom att koncentrera dem till delområden under vissa perioder. I kommande detaljplaneläggning ska genomförandet studeras. Ett produktions-PM kommer att tas fram under planarbetet där trafik under byggtid, etableringsytor, tidplan och eventuella etappindelningar utreds. Vid utbyggnad ska hänsyn tas till trafik under byggtid. Transporter ska optimeras för att minska störningar. I kommande detaljplan kommer barnperspektivet studeras. En riskanalys brukar göras inför vibrationsalstrande arbeten, det vill säga sprängning, spontning, schakt med mera där befintliga byggnader inventeras och tillåtna vibrationsnivåer specificeras. Likaså brukar för- och efterbesiktningar genomföras. Genomförandet kan komma till stånd först när en detaljplan vunnit laga kraft och bygglov godkänts, vilket bedöms vara tidigast om cirka tre år. Planenheten tar med sig frågan angående gruppbestäder med anpassade bostäder enligt LSS.

## Inkomna synpunkter från kommunala nämnder

**1. Kommunstyrelsen** tillstyrker detaljplaneprogrammet.

Kommunstyrelsen lyfter fram åtgärder för minskad sprängning, återbruk samt ökad trafiksäkerhet och orienterbarhet som särskilt positiva aspekter för minskad klimatpåverkan. Kommunstyrelsen framför att det är önskvärt att redan i planprogrammet skapa förutsättningar för cirkulär masshantering genom exempelvis etapp-planering, samt att i tidigt skede identifiera platser för möjlig masshantering, upplag eller etablering så nära utbyggnadsområdet som möjligt. Kommunstyrelsen vill vidare framhålla vikten av att kommunens ekonomiska åtaganden i detta projekt ger ett positivt netto.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar yttrandet. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Miljö/Klimat/Hållbarhet*.

**2. Fritidsnämnden** har inga synpunkter på förslaget då inga av nämndens ansvarsområden påverkas i någon nämnvärd utsträckning av förslaget till detaljplaneprogram.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar yttrandet.

**3. Utbildningsnämnden** ställer sig positiva till förslaget. Utbildningsnämnden anser att förslag till detaljplaneprogram tillgodoser behovet av förskoleplatser genom att inkludera två nya förskolor.

*Planenhetens kommentar:* Planenheten noterar yttrandet.

**4. Kommunstyrelsens miljöutskott (KSMU)** ser positivt på programmets starka fokus på klimat, miljö och kulturmiljö. Programmets fokus på återbruk av byggnader, material och sprängmassor är särskilt positivt liksom att projektet i tidigt skede gjort trädinventeringar av värdefulla träd, artinventeringar av kräldjur, fladdermöss och fåglar, samt bedömning av viktiga spridningssamband och ekosystemtjänster i området. Samtidigt bedömer utskottet att det finns behov av fortsatt fördjupning inom flera områden för att säkerställa att utvecklingen av Birka sker på ett långsiktigt hållbart sätt i linje med Nackas klimat- och miljömål. KSMU lyfter fram följande synpunkter och åtgärdsförslag:

*Ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka 2040*

Klimatpåverkan från uppförande av ny bebyggelse bör minimeras, i samråd med områdets befintliga och kommande byggaktörer. Detta kan exempelvis göras genom ytterligare terränganpassning av planerad bebyggelse samt minimera antalet underbyggda garage. Möjligheten till en samlad mobilitetslösning så som mobilitetshus bör undersökas vidare då synergieffekterna är många, exempelvis minskat buller, lägre klimatpåverkan, bevarade naturvärden och klimatanpassning genom omhändertagande av dagvatten.

Den klimatberäkning som gjorts relateras till målvärden för såväl bebyggelse som allmän plats. En fortsatt materialinventering, massbalansanalys och tidig planering för att möjliggöra återbruk bör genomföras. För att balansera de klimatpåverkande utsläpp som uppstår kan programmet och efterföljande detaljplaner vidareutveckla möjliggörandet av förnybar energi, energidelning och stärka området roll som kolsänka genom naturliga eller lokala processer för föryngring vid växtetablering samt användning av biokol.

*Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer*

Bebyggelsestrukturen behöver anpassas ytterligare och mer värdefull naturmark, träd och trädgårdar bevaras. KSMU framhåller vikten av att rekommendationerna i programmet fullföljs och vidareutvecklas i efterföljande detaljplanering.

För att stärka ekosystemtjänsterna, gynna pollinerare och fåglar, bör de befintliga naturområdena lämnas så orörda som möjligt samtidigt som mycket grönska med samma artbestånd som den naturliga grönskan bör planeras in. Möjligheten till att undvika underbyggda garage undersöks för att gynna odling, fruktträd, bevarande av värdefulla träd och dagvattenhantering. Kompensation där ekosystemtjänster kan tillföras behöver studeras i samarbete med exploatören i detaljplaneskedet. Bebyggelsen bör anpassas än mer till de skyddsvärda träden i området och en plan för efterträdare till träd bör tas fram.

*Ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka*

Kommunstyrelsens miljöutskott vill betona vikten av en helhetssyn på dagvatten- och skyfallshantering inom Birka och i angränsande områden. Den kuperade terrängen ställer höga krav på de åtgärder som planeras och mer detaljerade utredningar kan krävas i kommande planskede för att säkerställa att kapacitet och funktion är tillräckliga.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Miljö/ klimat/ hållbarhet*, *Naturmiljö/ naturvärden*, *Trafik* och *Planeringsunderlag*.

**5. Natur- och trafiknämnden** har följande synpunkter:

*Järsla bro*

Det behöver utredas hur en förändrad användning eller eventuell rivning av Järsla bro kan påverka Birkaområdet.

*Dagvatten och skyfall*

Nämnden framför att Programmet behöver redovisa hur dagvatten och skyfall ska hanteras inom området, inklusive krav på verksamhetsområde, lokal rening i regnbäddar och skyfallsytor som inte påverkar vägar. Projektet ska även säkerställa kopplingen till skyfallsskyddet vid Britteberg. Utformning av rening och fördröjning på allmän plats måste tydliggöras för att säkra tillräckliga ytor.

### *Gata och trafik*

Det behöver tydliggöras att angöring för personer med rörelsenedsättning i första hand ska placeras på kvartersmark. Utformning av gågata behöver utredas vidare, vändmöjligheter för till exempel sopbil behöver tillskapas på allmän plats innan kvartersmark tar vid. En vidare koppling till Ryssbergen för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik är positiv. Det bör utredas hur genomfartstrafiken kan hållas nere. Att gator ska inbjuda till vistelse och lek är olämpligt. Det behöver klargöras hur oskyddade trafikanters säkerhet tryggas, särskilt där cykelstråk passerar lekytor. Det är bra att lokala avsmalningar ses över, dessa bör även vara där passager sker över exempelvis Birkavägen, för att erbjuda goda vägar till och från boende och skola, busskörspår på Birkavägen måste dock säkerställas. Gatutyper och enkelriktningar behöver utredas vidare. Trottoarer vid angöringsytor ska ha minst 2,5 meters fritt gångutrymme.

### *Natur*

Den nord-sydliga spridningsvägen är mycket viktig att bibehålla, tillsammans med grönstråket vid Svindersviken är detta det sista nord-sydliga stråket på Sicklaön. Med anledning av detta är det viktigt att grönytan nedanför Nacka gymnasium inte bebyggs. Som kompensationsåtgärd bör nya boplatser för fladdermöss ordnas. Dessa ska uppföras i god tid innan rivning av byggnader sker. Naturvärdesträd ska beaktas hela processen igenom. Området fungerar som entré till Ryssbergen och lämpar sig för naturrelaterade aktiviteter och verksamheter. Det är viktigt att tillskapa gena vägar, på stigar eller liknande, för att tillgängliggöra naturen och området. De ska inte vara hårdgjorda och inte belysta nattetid. Trädbevarande på fastigheterna kräver tidig dialog med exploatör. Om garage planeras behöver höjdsättning studeras redan på programnivå för att avgöra vilka träd som kan bevaras.

### *Park*

Det bör utredas om den nya lekplatsen ska komplettera eller eventuellt ersätta lekplatsen på Birkaberget och fungera som mötesplats. Ökad befolkning innebär större slitage på park- och naturområden, vilket kan skada rötter och hindra återväxt. Naturlika stigar och försiktiga anläggningar behövs för att styra vistelser och skydda trädmiljöer. Trädgårdar och naturpräglade parker på kvartersmark är viktiga för att avlasta naturmark och bevara värden.

Planprogrammet lyfter behovet av ekosystem och grönska i vardagens vistelsemiljöer och längs med stråk, gator och fasader vilket är bra. För en hälsosam och klimatanpassad miljö har träd och trädkrontäckning störst betydelse och effekt. För att säkerställa hög krontäckning i enlighet med 3-30-300 behöver mått som krävs för att möjliggöra träd säkerställas, både på fastighetsmark och längs gatumuljöer.

### *Förgårdsmark*

Nämnden påtalar att för att förgårdsmarken ska vara funktionell behöver det vara minst 1 meters förgårdsmark för att rymma dörruppslag, någon plantering och så vidare. För att inrymma dagvattenhantering från fastigheten är minimum 1,5 meter önskvärt. Trädplantering rymms inte på förgårdsmark med dessa mått.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Järsla bro*

Utredning om eventuell förändrad användning av Järsla bro, så som ändrad utformning, sträckning alternativt rivning utan ersättning av bron, är inte beslutad därför anser planenheten att det är olämpligt att i aktuellt detaljplaneprogram beskriva påverkan på Birkaområdet.

#### *Dagvatten och skyfall*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Miljö/ klimat/ hållbarhet* och *Planeringsunderlag*. Angående skyfallsskyddet vid Britteberg kommer en förprojektering tas fram som underlag till detaljplanen för att säkerställa kopplingen till skyfallsskyddet vid Britteberg.

#### *Gator och trafik*

Yttrandet noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Trafik* och *Planeringsunderlag*. I kommande detaljplanering ska parkering, besöksparkering och tillgänglighetsanpassad angöring studeras vidare. I detaljplaneprogrammet förtydligas att gatumiljöerna i området ska vara trafiksäkra och trygga för alla människor i alla åldrar. Utformning av gator, gatutyper, körspår och enkelriktningar, trafikutredning med mera kommer att tas fram vid kommande detaljplanering.

#### *Natur*

Yttrandet noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Naturmiljö/ naturvärden* och *Planeringsunderlag*.

Området nedanför Nacka gymnasium ingår inte i detaljplaneprogrammet utan ligger i ett annat stadsbyggnadsprojekt, projektet Järslahöjden. Planenheten instämmer i att grönytan nedanför Nacka gymnasium är en viktig pusselbit i att bibehålla det nord-sydliga spridningssambandet och att denna grönyta inte bör bebyggas.

Angående att studera höjdsättning redan på programnivå. Syftet med detaljplaneprogrammet är att klarlägga den övergripande visionen och målen för området. Höjdsättning ingår inte i de övergripande frågorna som hanteras i ett planprogram utan tillhör frågor som hanteras i detaljplaneskedet.

### *Park*

Yttrandet noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*. I detaljplaneprogrammet står det beskrivet på en övergripande nivå hur naturområdena ska utvecklas. I kommande detaljplanering kommer det studeras vidare om den nya lekplatsen ska komplettera eller eventuellt ersätta lekplatsen på Birkaberget.

### *Förgårdsmark*

Yttrandet noteras. I kommande detaljplaneskede kommer utrymmet för förgårdsmarken att studeras vidare.

- 6. Kulturnämnden** ser positivt på intentionerna med detaljplaneprogrammet. Kulturnämnden tillstyrker detaljplaneprogrammets lista över medskick men vill komplettera med följande rekommendationer inför detaljplaneläggningsen: Hur omplacering av kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad ska ske bör förtydligas för att säkerställa att den får en lämplig ny placering samt bevaras i sitt ursprungsskick. Det är även viktigt att i viss mån anpassa den nya bebyggelsens höjd till den befintliga bebyggelsen (Villa Birka och Villa Samsjö) i den nya mötesplatsen "Birkas hjärta". Mötesplatsens skala kan med fördel minskas för att bli en bättre fungerande plats för möten och aktiviteter.

***Planenhetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*. Angående omplaceringen av kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad på Borgvägen 11. I programskedet kommer det inte att kunna säkerställas ny placering då det krävs vidare utredningar för att hitta en lämplig plats.

## **Inkomna synpunkter från myndigheter och remissinstanser**

- 7. Länsstyrelsen** bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljö kvalitetsnormer för vatten, människors hälsa med hänsyn till risk kopplade till närhet till led för farligt gods, risk kopplat till ras och skred samt skyfall. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till buller, förorenade områden, naturmiljö, artinventering, spridningssamband, artskydd, kulturmiljö samt social hållbarhet.

### **Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen anger i planprogrammet att kommande detaljplaner behöver klara icke-försämringskravet för miljö kvalitetsnormer för vatten. Kommunen konstaterar i undersökningen om betydande miljöpåverkan att det finns viss risk för påverkan på miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Järlasjön i och med ett genomförande av planprogrammet, samt att det finns risk för utrymmesbrist för dagvattenlösningar om inte

ytor för detta reserveras tidigt i processen. Det framgår dock inte om det finns andra recipienter som berörs av planprogrammet eller vilken status dessa har.

Dagvattenutredningen (Water Sensitive, 2025) resonerar kort kring halter i avrinnande dagvatten men hanterar i sin analys varken föroreningar eller MKN för vatten för recipienter, utan konstaterar att flödet ut från planområdet sannolikt är högt i dagsläget och att det inte kommer öka nämnvärt efter ett genomförande av planprogrammet. För att underlätta för den kommande detaljplaneringen kan det finnas en fördel att redan i planprogrammet undersöka och analysera var och på vilket sätt dagvatten hanteras bäst. Om planprogrammet ska vara vägledande vid kommande detaljplanering behöver det redogöra för ett recipientperspektiv där status, miljökvalitetsnormer och mottagande vattenförekomsts behov anges som planeringsförutsättningar.

Södra delen av programområdet gränsar till Nacka brandstation. Kommunen behöver säkerställa att brandstationen inte påverkar programområdet med eventuella föroreningar (PFAS), samt att ett genomförande av planprogrammet inte bidrar till spridning av befintliga föroreningar. Detta är en förorening som kan ha stor betydelse för hur MKN-vatten kan komma att följas.

## **Hälsa och säkerhet**

### Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen har beskrivit bullersituationen väl i planprogrammet, men hade gärna sett att det hade funnits med en bild från kommunens bullerkarta 2024 alternativt en ljudutbredningskarta i PM buller för att förtydliga ännu bättre hur bullersituationen ser ut.

Länsstyrelsen noterar att det är Värmdöleden i planområdets norra del och den nya förbindelsen mellan Birkavägen och Blomstervägen som beräknas ge upphov till bullernivåer över trafikbullerförordningens riktvärden. Vidare noterar Länsstyrelsen att kommunen föreslår hög bebyggelse mot Värmdöleden för att skapa en barriäreffekt för den bakomliggande bebyggelsen. Kommunen lyfter att problem med släpp mellan byggnader kan uppstå, vilket kan medföra bullerutsatta hörn i kvarteren.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen ska utreda bullerproblematiken i kommande detaljplaner. Länsstyrelsen vill ge följande medskick inför den kommande planeringen:

### *Släpp mellan byggnader (hörn)*

Planprogrammet visar att flytt av släpp mellan byggnader kan förenkla planering av hörnlägen. Länsstyrelsen vill ge exempel på utformning av hörn som också kan vara ett sätt att lösa problematiken. Se information på Bullernätverkets hemsida:

<https://www.bullernatverket.se/samhallsplanering/utformning-av-horn/>

### *Ljudutbredningskarta*

Utöver ljudnivåer vid fasad bör kommunen även ta fram en ljudutbredningskarta för att kunna göra bedömningar av bullernivåer på uteplatser och på skolgårdar.

### *Busshållplatser och risk för lågfrekvent buller*

Busshållplatser kan ge upphov till störning av lågfrekvent buller, till exempel i samband med tomgångskörning, inbromsning eller start. Kommunen anger att busshållplatsernas läge ska studeras vidare i kommande detaljplanering. I de lägen där hållplatserna placeras intill bostäder anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beakta lågfrekvent buller.

### *Vibrationer och stomljud*

I planprogrammet framgår att glacial lera finns i gatunätets dalgångar, medan dalgångarna är omgivna av urberg. Kommunen behöver beakta risk för vibrationer och stomljud eftersom lera medför ökad risk för vibrationer och berg för stomljud.

Kommunen bör se över möjligheten att redan i programskedet undersöka vibrationer och stomljud, eftersom det är i de tidiga planeringsskedena som vägarnas funktion och kapacitet bestäms.

### Förorenade områden

Kommunen behöver säkerställa att de eventuella föroreningar som finns vid brandstationen inte påverkar programområdet. Här är framför allt PFAS viktigt att beakta. Ett genomförande av planprogrammet får inte heller bidra till spridning av befintliga föroreningar.

Vid gränsen av programområdet finns även flera objekt i EBH-stödet, som kommunen behöver säkerställa inte påverkar planerad markanvändning negativt.

### Transporter med farligt gods

Kommunen framför i programbeskrivningen att 25 meter närmast riskkällan bör lämnas fritt från byggnader. Länsstyrelsen instämmer i detta, men vill också framföra att för bostäder och annan mindre känslig användning är rekommendationen 75 meter till bland annat bostäder och annan mer känslig markanvändning, där mindre känslig markanvändning är att föredra närmast transpostleder för farligt gods. När kommunen i kommande detaljplaneläggning tar fram en platsspecifik riskbedömning behöver kommunen utgå från länsstyrelsens *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*.

### Översvämningsrisk

En översiktlig analys av avrinning och översvämning vid skyfall har genomförts utifrån befintlig kommunkartering och kompletterande analyser i Scalgo Live (Water Sensitive

Solutions, 2025-09-03). Utredningen visar att det finns flera lågpunkter inom området där vatten ansamlas vid kraftiga regn. Dessa lågpunkter kan påverka den planerade bebyggelsen. Kommunen behöver i kommande mer detaljerade utredningar närmare studera flödesvägar och identifierade riskområden för att undvika översvämningssrisker för den planerade och befintliga bebyggelsen.

Kommunen behöver i kommande detaljplaner visa att:

- detaljplanerna klarar dimensionerande översvämningshändelse utan att skador inom planområdet uppkommer.
- detaljplanerna inte ökar översvämningssriskerna (till exempel utbredning och djup) utanför planområdet.
- framkomligheten på vägar och tillgänglighet till fastigheter inom detaljplanerna säkerställs vid översvämningssituation.
- Skyfallsstrukturer vid behov finns presenterade i planbeskrivningarna

I detaljplanerna är det viktigt att säkerställa att det inte bildas flöden som kan medföra risk för människors säkerhet eller skador på bebyggelse. Höga flöden kan även påverka risken för erosion och skred i känsliga områden. Planprogrammet pekar ut området norr om korsningen Birkavägen/Kyrkstigen som extra känsligt för skred, inom detta område bör kommunen särskilt beakta vattenflöden.

#### Risk för ras, skred och erosion

Kommunen anger i programbeskrivningen att ras, skred och erosionsrisken behöver studeras vidare i kommande detaljplanering. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning och lämnar några medskick inför arbetet med att säkerställa markens lämplighet i kommunens efterföljande planarbete.

Kommunens bedömning av markens stabilitet behöver omfatta hela planområdet, inte bara de delar som ska bebyggas. Även områden i planområdets närhet som kan påverka planområdet eller påverkas av planförslaget kan behöva bedömas. Kommunen behöver bedöma stabiliteten för befintliga och planerade förhållanden. I bedömningen behöver kommunen beakta både tillkommande och tillfälliga laster, vilket exempelvis inkluderar byggnader, markuppfyllnader och trafik. Även minskad belastning behöver inkluderas i bedömningen, till exempel där mark sänks i syfte att åstadkomma ytor för dagvatten- och skyfallshantering som vid den planerade skyfallsparken. Kommunen behöver även bedöma om ett förändrat klimat påverkar riskerna för ras, skred och erosion. Eventuella begränsningar eller åtgärder för att säkerställa markens stabilitet ska regleras på plankartan. Se SGI:s vägledning Geoteknisk säkerhet i kommunal planering samt Vägledning ras, skred och erosion för stöd i det fortsatta arbetet.

## **Råd om tillämpning av 2 kap. PBL**

### Naturmiljö

#### *Generellt*

Naturvärdesinventeringen är daterad till 2018 (Pro Natura, 2019) Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att standarden för naturvärdesinventering, så kallad NVI, har uppdaterats. För att planprogrammet ska vara vägledande i kommande detaljplanering bör kommunen jämföra de inventeringar som gjorts med den nya standarden och bedöma om befintlig NVI bör uppdateras.

#### *Spridningssamband och skyddsvärda träd*

I pågående och fortsatt detaljplanering av västra och centrala Sicklaön bör kommunen utforma planförslaget med hänsyn till de befintliga spridningssamband som framgår i Spridningsanalys Sicklaön (Ekologigruppen, 2014). Kommunen bör också redovisa vilka åtgärder kommunen avser göra för att stärka spridningssambandens funktion i kommande detaljplaner.

Inom aktuellt programområde finns flera naturvärdesträd enligt Inventering av naturvärdesträd (Pro Natura, 2013) men även flera skyddsvärda träd (Skyddsvärda träd, Birkavägen, Ekologigruppen, 2018). Kommunen bör anpassa kommande detaljplaners utformning så att så många som möjligt av naturvärdesträden samt de skyddsvärda träden sparas. Det vill säga äldre träd (men även efterträdare), träd som hyser rödlistade arter, hålträd, döda träd samt grova träd sparas.

#### *Grön infrastruktur*

Det är positivt att kommunen tagit fram detaljerade analyser av de ekologiska spridningssamband och grön infrastruktur som finns inom planområdet. Underlag om grön infrastruktur och spridningsanalysen gjordes för 5 till 10 år sedan och mycket kan ha hänt både inom och i nära anslutning till programområdet. Beroende på hur stora förändringar som skett i analysområdet sedan underlaget om grön infrastruktur togs fram, kan delar av analysen vara inaktuella. Kommunen bör därför överväga om det finns ett behov att uppdatera underlaget till kommande detaljplanearbete för att kunna ge så bra planerings- och beslutsunderlag som möjligt.

### Kulturmiljö

Planprogrammet för Birkaområdet innebär att ett av centrala Nackas småskaliga småhusområde som är en del av Nackas äldsta villabebyggelse i form av större äldre flerbostadshus omvandlas till ett storskaligt område med flerbostadshus. Syftet enligt planprogrammet är bland annat; Anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden. Länsstyrelsen ser positivt på denna ambition men vill lyfta utmaningen att nå detta när den beskrivna konsekvensen av ett genomförande av planprogrammet innebär att 26 av 37 villor

kommer att rivas, varav flera har höga kulturhistoriska värden, och ersättas av flerbostadshus, samt att ytterligare 6 kan komma att rivas vid ett senare skede.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att områdets uttryck av villaträdgårdsområde kommer att försvinna och ersättas av en kvarterstypologi med en förskjutning i skala och täthet i förhållande till den befintliga småskaliga bebyggelsen i Birkaområdet. Länsstyrelsen ser, precis som kommunen, en risk att förslaget kan innebära en negativ påverkan på möjligheten att avläsa områdets topografiska variationer. För att möjliggöra en bättre anpassning till områdets höga kulturvärden bör kommunen ta fram en fördjupad kulturmiljöanalys med fokus på värdebärande karaktärsdrag/uttryck, och rekommendationer kring utveckling.

Eftersom planprogrammet omfattar en större omvandling där ett stort antal byggnader och helhetsmiljöer rivs, bör kommunen ta fram rivningsdokumentation av området både på objekts och helhetsnivå.

#### Social hållbarhet

Ett planprogram kan vara ett bra verktyg för att visa kommunens sociala intentioner i den efterföljande planeringen. Kommunen har på flera sätt lyft aspekter som är viktiga för den sociala hållbarheten, såsom behov av grönområden, mångfunktionell bebyggelse, gestaltning och sammankoppling med övriga kommunen.

Det som inte framgår av planförslaget är förslag på upplåtelseformer, bostadsstorlekar och hur utvecklingen svarar mot kommunens bostadsbehov, inklusive specialbostäder. Det framgår inte heller om kommunen har en intention med utvecklingen med hänsyn till olika åldersgrupper eller olika ekonomiska förutsättningar. Detta är frågor kommunen med fördel kan ta med i kommande utvecklingsarbete för området.

#### **Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet**

##### Artskyddsförordningen

###### *Fladdermöss*

Kommunen konstaterar att flera fladdermusarter finns inom programområdet. Det är positivt att fladdermusinventeringen (Väg och miljö, 2024-12-17) är utförd i ett större område men däremot noterar Länsstyrelsen att den är gjord under en för begränsad tid för att kunna ge kunskap om hur fladdermöss nyttjar det aktuella området (8-10 juli, samt 27-29 augusti). För att ge ett bättre kunskapsunderlag behöver inventering ske under en mer sammanhängande period, gärna från 1 juni till 31 juli, för att täcka föryngringstiden, men även under augusti till september, för att täcka fortplantningstiden.

Vidare konstaterar Länsstyrelsen att det är oklart av den utförda inventeringen hur hålträd inventerats. Kommunen bör i kommande detaljplaner klargöra hur hålträd, men även förekomst av lösbark och sprickor och skrevor i mark, nyttjas som viloplats eller fortplantningsområde. Observationerna i augusti kan vidare tyda på att området nyttjas som parningsområde (fortplantningsområde). Eftersom flera arter vanligen brukar övervintra i anslutning till dessa platser, bör kommunen även inhämta sådan kunskap genom kompletterande inventeringar. Med hänsyn till förekomsten av arter som nyttjar hus både för vila och/eller fortplantning så behöver kommunen genom kompletterande inventering även klargöra om och hur fladdermöss nyttjar husen i aktuellt område.

#### *Fåglar och kräldjur*

Länsstyrelsen konstaterar att artskyddsutredningen för fåglar och kräldjur (Artskyddsutredning för fåglar i centrala Nacka, Nacka kommun, (Calluna, 2019-09-18) respektive Artskyddsutredning för kräldjur i centrala Nacka 2019 (Calluna 2019-11-05) är äldre än fem år. Med hänsyn till att både lagändring och praxis ändrats sedan dess bör kommunen uppdatera artskyddsutredningarna för området inför kommande detaljplanearbeten.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att kommande detaljplaners genomförande inom planprogrammet kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen behöver samråda miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning med Länsstyrelsen enligt 6 kap. 11–18 §§ miljöbalken.

### ***Planens kommentar:***

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Detaljplaneprogrammet och PM dagvatten och skyfall har efter samråd förtydligats angående recipientperspektiv avseende status och miljö kvalitetsnormer samt mottagande vattenförekomsts behov. I planprogrammet har beskrivningar uppdaterats under rubrikerna *Förutsättningar och medskick till kommande planering – Dagvatten och Översvämning/skyfall*. Undersökningar och analyser om var och på vilket sätt dagvatten hanteras bäst kommer att studeras i den kommande detaljplaneringen.

Södra delen av programområdet gränsar till Nacka brandstation. En undersökning av förorenings spridning för Nacka brandstation har tagits fram år 2020 som visar att spridningsriktningen från källzonen är söderut mot Järlasjön. Programområdet är beläget nordväst om Nacka brandstation och ligger därmed uppströms. De delar av programområdet som är beläget närmast Nackas brandstation, som har störst risk att påverkas av föroreningarna, består av en hög bergskulle, vilket begränsar möjligheterna till förorenings spridning till programområdet. Då föroreningen inom brandstationen troligen kommer att avlägsnas är

bedömningen i dagsläget att dagvattenlösningar inte behöver anpassas men kommer studeras vidare. Utredningarna *PM Miljöteknisk undersökning av PFAS Sicklaön 348:1, Nacka brandstation, Liljemark Consulting AB, 2019-02-07* och *Kompletterande undersökning av föroreningsspridning för Nacka brandstation (Liljemark Consulting AB, juni 2020)* har bilagts efter programsamrådet i listan över underlag.

#### *Hälsa och säkerhet - buller och vibrationer*

Programmet har efter samråd kompletterats med bilder från kommunens bullerkarta under rubriken *Planeringsförutsättningar*, underrubrik *Buller*. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

#### *Hälsa och säkerhet - förorenade områden*

Programmet har efter samråd uppdaterats med information om MIFO-objekt som identifierats nära programområdets gräns. Söder om programområdet har BP Annexet/Hedlunds tryckeri identifierats, nordväst om programområdet har Hedstedts handelsträdgård identifierats och sydöst har Transformatorstation Järneksvägen och Nackas brandstation identifierats.

En miljöteknisk undersökning bekräftar att det förekommer PFAS inom Nackas brandstation. Se planenhetens svar angående risk kopplat till PFAS under rubrik *Miljö kvalitetsnormer för vatten* ovan.

BP Annexet/Hedlunds tryckeri är beläget inom den lagakraftvunna detaljplanen Järla stationsområde norr som planeras att bebyggas, åtgärder avseende dessa eventuella föroreningar kommer utföras inom ramen för det byggprojektet. Föroreningar inom handelsträdgårdar och transformatorstationer är generellt mindre rörliga (bekämpningsmedel/DDT samt PCB), och föroreningar förekommer främst i ytliga jordlager. Då infiltrationsmöjligheterna är mycket små inom programområdet på grund av ytligt berg och lera bedöms risken för spridning till programområdet mycket liten.

#### *Hälsa och säkerhet - transporter med farligt gods*

Detaljplaneprogrammet har efter samråd kompletterats beskrivning om rekommenderade avstånd fråntransportled av farligt gods under rubriken *Planeringsförutsättningar*, underrubrik *Farligt gods*. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

#### *Hälsa och säkerhet - översvämningsrisk*

Kommunen kommer i kommande detaljplaneskede ta fram mer detaljerade utredningar för att närmare studera flödesvägar och identifierade riskområden för att undvika översvämningsrisker för den planerade och befintliga bebyggelsen. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

*Hälsa och säkerhet - risk för ras, skred och erosion*

Kommunen kommer i kommande detaljplaneskede närmare studera risk för ras, skred och erosion. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

*Naturmiljö - generellt, spridningssamband och skyddsvärda träd, grön infrastruktur*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Naturmiljö/ naturvärden* och *Planeringsunderlag*.

*Kulturmiljö*

Programmet har efter samråd förtydligats avseende beskrivning av kulturmiljö genom att värdebärande karaktärsdrag/ uttryck och rekommendationer kring utveckling förtydligas. Vidare har avsnittet under *Konsekvenser – Konsekvenser för kulturmiljövården och landskapsbild* uppdaterats för att förtydliga konsekvenserna för kulturmiljövården.

Angående utmaningen att nå syftet med programmet om en anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden när den beskrivna konsekvensen av ett genomförande av planprogrammet innebär att 26 av 37 villor kommer att rivas. Planenheten instämmer i att det är en utmaning att ta fram ett bebyggelseförslag för cirka 900 bostäder utifrån programmets syfte att bebyggelseförslaget ska utgå från anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden (vilket är en del av syftet). Kommunen anser att med de anpassningar som gjorts uppfylls programförslagets syfte men framhåller samtidigt att mycket arbete kvarstår att göras i detaljplaneskedet. Då ska förslaget detaljstuderas och ytterligare anpassningar till natur- och kulturvärden göras.

Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Planeringsunderlag*.

*Social hållbarhet*

I kommande detaljplaner kommer bostadsstorlekar att studeras och att utvecklingen svarar mot kommunens behov av specialbostäder. Enligt Nacka kommuns *Program för markanvändning*, antaget 2021, ska kommunen eftersträva en variation av upplåtelseformer. Inom detaljplaneområden för huvudsakligen bostadsändamål på kommunal mark ska kommunen verka för att minst en tredjedel av bostäderna upplåts med hyresrätt. Kommunen äger endast en liten del av den mark som föreslås för kommande bostäder vilket innebär att förutsättningarna att styra boendeformer i området är mindre. Planenheten ser positivt att området utvecklas med hänsyn till olika åldersgrupper och olika ekonomiska förutsättningar i området. I detaljplaneprogrammet föreslås ett vård- och omsorgsboende/ förskola, som ligger på kommunal mark, och kommer att tillföra en viss spridning av olika åldersgrupper.

*Artskyddsförordningen - fladdermöss, fåglar och kräldjur*

Detaljplaneprogrammet har efter samråd kompletterats beskrivning om att fördjupade utredningar angående fladdermöss och fåglar under rubriken *Planeringsförutsättningar*, underrubrik

*Natur- och rekreationsvärden.* Kommunen kommer i kommande detaljplaneskede närmare studera fåglar och fladdermöss. I den tidigare inventeringen för kråldjur (Calluna 2019) bedömdes inte Birkaområdet som intressant för kråldjur och artportalen har endast ett registrerat fynd därför bedöms inte att någon ytterligare kråldjursinventering behövs tas fram i kommande detaljplanearbeten. Kommunen kommer i kommande detaljplaneskede ta fram mer detaljerade utredningar närmare studera fladdermöss och fåglar. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

8. **Lantmäterimyndigheten i Nacka kommun** vill uppmärksamma miljö- och stadsbyggnadsnämnden på att gränserna i Birkaområdet till stor del är juridiskt osäkra. Det är därför lämpligt att i ett tidigt skede göra en fastighetsutredning kring gränsernas säkerhet samt eventuellt genomföra behövliga fastighetsbestämningar. Grundkartor till kommande detaljplaner behöver baseras på gränser med rätt kvalitet. I övrigt har lantmäterimyndigheten ingen synpunkt på planprogrammet.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

9. **Ellevio** har inget att erinra.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

10. **Skanova** informerar att de har markförlagda teleanläggningar inom programområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Yttrandet har förmedlats till berörd exploatör.

11. **Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT)** meddelar att Region Stockholms trafikförvaltningen samordnar regionens svar på detaljplaner och planprogram.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

12. **PostNord** informerar placering och standarden på postmottagningsfunktion. PostNord önskas kontaktas i god tid på för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alternativt ny infrastruktur.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Yttrandet har förmedlats till berörd exploatör.

13. **Vattenfall Eldistribution AB** har ingen elnätanläggning inom område för aktuellt detaljplaneprogram eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

14. **Nackas Seniorråd** anser att kvarteren i Birkaområdet sannolikt vore en bra placering och föreslår att kommunen diskuterar med byggaktören om det kan passa in att planera ett så kallat mellanboende (en byggnation med mindre privata bostäder samt gemensamma lokaler för umgänge) på lämplig plats.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Yttrandet har förmedlats till berörd exploatör.

15. **Stockholm exergi** har ingen erinran. Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt programområde. Stockholm exergi informerar att vid intresse för fjärrvärme behöver Stockholm Exergi kontaktas i tidigt skede för att kontrollera förutsättningarna att ansluta ledningar in i området.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

16. **Stockholms brandförsvaret (SSBF)** framhåller följande:

Möjlighet till räddningsinsatser

Brandvattenförsörjningen ska ordnas med ett system med tätt placerade brandposter. SSBF påtalar att det inte framgår om det är tänkt att räddningstjänstens stegutrustning ska användas som alternativ utrymningsväg. SSBF förordar en lösning med Tr2- trapphus. De informerar vidare om Boverkets byggregler (BBR) anger att byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser, vilket bland annat innebär att uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon och vägar till uppställningsplatserna behöver utformas så att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram. SSBF framhåller att det i handlingarna framgår att inom programområdet (Borgvägen och Blomstervägen) riskerar att översvämmas vid ett hundraårsregn med nivåer på upp till 0,4 till 0,8 meter på körbanan. SSBF informerar att deras fordon kan köra i ett vattendjup på maximalt 0,2 meter, förutsatt att det inte är strömmande vatten. Som det ser ut så finns det alltså en risk att vi inte kan komma fram med våra fordon vid ett hundraårsregn. Vidare påtalar SSBF att det i handlingarna ser ut som ett garage ska etableras i området. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. SSBF rekommenderar att omgivning kring byggnader som innehåller vård- och omsorgsboende planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

SSBF informerar att vid utformningen med brännbara fasader (träfasader) förutsätter att räddningstjänsten kan begränsa eller släcka en brand i fasaden. För att räddningstjänsten ska kunna hantera en brand i en fasad och kunna genomföra en effektiv släckinsats behöver åtkomst med höjdfordon till samtliga fasader möjliggöras.

#### Hantering av olycksrisker

SSBF har gjort en riskidentifiering och funnit fyra riskkällor som bedöms kunna påverka risknivån inom detaljplanprogrammets område. Dessa är:

##### *Farligt gods led (Värmdöleden)*

För aktuell typ av bebyggelse rekommenderar Länsstyrelsen ett skyddsavstånd som riskreducerande åtgärd om 75 meter från väggkant. Detta avstånd kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs. Skyddsavstånd är generellt att föredra framför andra riskreducerande åtgärder.

##### *Järnväg samt tunnelbanepågång*

Detaljplanprogrammets geografiska område ligger på ett avstånd om cirka 100 meter från järnvägen samt inom 25 meter till planerad tunnelbanestation Järla. SSBF önskar att Nacka kommun i kommande planbeskrivningen redovisar sitt ställningstagande avseende riskbilden för järnvägen och tunnelbanan och om det avskrivs bör det framgå varför.

##### *Risikfylld verksamhet, Bergs oljehamn*

SSBF anser att planerad bebyggelse är lokaliserad på en plats där riske exponering förekommer från en riskfylld verksamhet (Bergs oljehamn) och att det bör undersökas hur Bergs oljehamnsverksamhet kan påverka programområdet ur ett riskperspektiv. Beaktning av verksamheten bör tas även om verksamheten eventuellt planeras att tas ur drift.

##### *Ishallar*

SSBF påtalar att det finns två ishallar i närområdet för detaljplanprogrammets område. Ishallar har ofta större mängder ammoniak som kan utgöra en risk vid en eventuell brand inom bygganden. SSBF uppmantrar kommunen att undersöka om det finns ammoniak och i sådant fall vilka mängder.

SSBF menar att vårdboende och skolor utgör särskilt skyddsvärd bebyggelse ur ett riskperspektiv och att detta bör beaktas i eventuell riskbedömning. Frågan bör även beaktas i bedömningen av markens lämplighet för föreslagen användning, menar de.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Möjlighet till räddningsinsatser*

I kommande detaljplanering ska utrymning för byggnader, uppställningsplatser, åtkomst med höjdfordon och brandvattenförsörjning studeras. Inom programområdet idag så riskerar Borgvägen och Blomstervägen att översvämmas vid ett hundraårsregn med nivåer på upp till 0,4 till 0,8 meter på körbanan. Vid utveckling av programområdet så beräknas gatorna inom programområdet med föreslagna åtgärder få ett maximalt vattendjup på 0,2 meter. Det övergripande *PM dagvatten och skyfall* har efter samråd uppdaterats och förtydligats angående dessa frågor samt att detaljplaneprogrammet uppdateras med en läsanvisning i början av kapitlet *Planeringsförutsättningar* för att förtydliga att det som står i löptext är befintligheter och det som står i blå rutor under medskick till kommande detaljplanering är kommande förutsättningar och frågor som behöver studeras vidare i kommande detaljpaneläggning.

Underjordiska och delvis underjordiska garage planeras i området för att möjliggöra boendeparkering. Placering av dessa garage ska utredas i kommande detaljplanering. Vid detaljpaneläggning kommer planenheten ha i åtanke att det kan bli nödvändigt att garagen är körbara för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod.

#### *Hantering av olycksrisker*

Programmet har efter samråd kompletterats med beskrivning om rekommenderade avstånd från transportled av farligt gods under *Planeringsförutsättningar* rubrik *Farligt gods*, samt mer utvecklade beskrivningar av utredningsbehovet i kommande detaljplanering. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

Avseende de andra riskkällorna som SSBF hänvisar till anser planenheten att de ligger på ett sådant geografiskt och topografiskt avstånd att de inte bedöms påverka programområdet och därmed inte behöver inkluderas i framtida riskutredning. Järnväg för Saltsjöbanan ligger cirka 100 meter från programområdet men som minst 7 meter lägre i topografin. Mellan Saltsjöbanan och Birkaområdet är det planlagt för ny bebyggelse, Järta stationsområde norr, som tillsammans med topografin hindrar en eventuell påkörningsrisk på kommande bebyggelse inom programområdet. Risker och möjlighet till räddningsinsatser kopplat till planerad tunnelbanestation har hanterats i detaljplan och järnvägsplan för utbyggd tunnelbana till Nacka.

Angående Bergs oljehamn har kommunen antagit (15 december 2025) ett detaljplaneprogram för området som föreslår en förändrad markanvändning. Bergs oljehamn/depån föreslås avvecklas och området utvecklas till en ny stadsmiljö med cirka 2000 nya bostäder och nya verksamheter. I dagsläget pågår två så kallade riksintresseärenden som berör Bergs oljehamn. Det innebär att staten anser att platsen kan vara viktig för hela landets energiförsörjning eller beredskap, vilket kan påverka hur området får användas i framtiden. Om oljedepån blir kvar påverkas cirka 6500 planerade bostäder i närområdet, varav 2000 inom programområdet. Det går inte i linje med

kommunens långsiktiga planering. Bergs oljehamn ligger cirka 1500 meter från programområdet vilket innebär att de finns risk för skadeverkan. I kommande detaljplanearbete kommer riksintresseärenden som berör Bergs oljehamn bevakas och beroende på utfall så kommer det hanteras i kommande detaljplan.

De två ishallarna på Järlahöjden/Järla skolområde ligger cirka 300 meter från programområdet och en höjdskillnad om cirka 10 meter högre i terrängen. Ishallarna ligger inom avrinningsområde mot Svindersviken det innebär att spridningsriktningen inte är mot Birkaområdet. Transporter till ishallarna sker via Griffelvägen och passerar inte Birkaområdet. Järlahöjden är utpekad i gällande planprogram för Centrala Nacka som ett område som ska utvecklas med bostäder, arbetsplaner och skolor, park samt ett varierat utbud av fritid, idrott och kultur. En översyn av området på Järlahöjden pågår och en ny strukturplan planeras tas fram som kan komma att innebära att ishallens och istältens placering kan komma att flyttas.

- 17. Nacka hembygdsförening** tillstyrker förslaget till detaljplaneprogrammet. Området har delvis en dramatisk naturmiljö, men även en rik kulturhistoria, vilken i hög utsträckning bidrar till dess karaktär. Med detta i åtanke anser föreningen att nödvändig hänsyn tagits till kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader. Det finns även förslag på att omlokalisera hus, och att historien kommer att spela en central roll i utvecklingen av det nya bostadsområdet.

Nacka hembygdsförening anser att det kan av förståeliga skäl vara vanskligt att bedöma vilka delar av den byggda kulturhistorien som bör skyddas i Birkaområdet; trots detta anser föreningen att ett välinformerat urval gjorts. Föreningen önskar att dessa historiska inslag framhävs i och med nybyggnation, och att rekreation för större delar av allmänheten tillgängliggörs.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

- 18. Nacka Energi AB (NEAB)** informerar om att det inom området för detaljplaneprogrammet finns befintliga transformatorstationer, låg och högspänningsnät. Vidare informerar Nacka Energi AB om att elförsörjningen till detta område kräver att Nacka Energi AB får tillgång till mark (10 x 10 meter) inom området för uppförande av en transformatorstation. Vid beräkning av antal stationer förutsätter Nacka Energi AB att fastigheterna värms med fjärrvärme. En fastighet med stort effektbehov kan innebära att ytterligare en station måste rymmas inom fastigheten. Nacka Energi AB förordar att transformatorstationerna placeras utomhus. Nacka Energi ger även allmänna upplysningar kring schakt, kabelförläggning, ersättning och kostnad av flytt av befintliga ledningar.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Placering och antal transformatorstationer kommer att utreds i kommande detaljplan.

19. **Trafikverket** påtalar att programområdet berör Östlig förbindelse som är utpekad som ett framtida riksintresse för kommunikationer och att det i det fortsatta detaljplanarbetet behöver riksintresset beaktas.

Vidare påtalar Trafikverket att det finns en vägportal under Värmdöleden som är dimensionerad för fordonstrafik. Trafikverket instämmer i behovet om att en fördjupad trafikutredning, förfinad trafikprognos och bullerberäkning behöver utföras i kommande detaljplaneläggning. Trafikverket önskar ta del av resultatet från den fördjupad utredningen och anser att utredningen bör redovisa den planerade exploaterings konsekvenser för det statliga vägnätet.

***Planenhetens kommentar:*** Yttrandet noteras. Avseende riksintresse för Östlig förbindelse, instämmer kommunen att det behöver beaktas i fortsatta detaljplanarbetet. Avseende kommande fördjupade utredningar, se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Planeringsunderlag*.

20. **Region Stockholms trafikförvaltning** har följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram. Yttrandet lämnas tillsammans med Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT), Region Stockholm.

#### Buss

Region Stockholm är positiv till att programförslaget föreslår att Birkavägen sammankopplas till Ryssbergen, liksom till kommunens inriktning att Birkavägen ska reserveras endast för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik.

Förvaltning framför att Birkavägen bör utformas så att bussarnas framkomlighet säkerställs och följer riktlinjerna för RiGata-Buss följas annars finns en risk att sträckan inte kommer att kunna trafikeras med buss i framtiden. Det är även viktigt att busstrafikens framkomlighet säkras under byggtiden. I alla frågor som kan komma att påverka kollektivtrafikens framkomlighet vill Region Stockholm vara med i en tidig dialog.

#### Programbeskrivningen

Förvaltningen framför att förslag till detaljplaneprogram bör justeras och beskrivas ytterligare angående information om tunnelbanan, dess entréer, ventilationstorn och arbetstunnel/utrymningstunnel.

#### Tunnelbaneanläggningens påverkan på kommande planläggning

Järla stations spårtunnlar, plattform och utrymningstunnel passerar inom planprogrammet och inför vidare detaljplanering behöver avstånd till tunnelbaneanläggningen beaktas. Längs utrymningstunneln i närheten av Birkavägen/Ljungvägen är bergtäckningen ovan tunneln begränsad och kräver särskilt hänsynstagande. Angöringen till utrymningstunneln sker från

Järsla skolväg. Angöringsvägen behöver utformas så att uppställningsplats för räddningsfordon finns i närheten samt att tunnelbanan kan utrymmas säkert. Enligt regionens brandskyddsbeskrivning får byggnader inte förläggas med mindre än 8 meter horisontellt avstånd från utrymningstunnels mynning. I närheten av utrymningstunneln behöver även en brandpost finnas tillgänglig.

#### Dagvatten

Förvaltningen framför att hantering av dagvatten och markhöjder i området behöver studeras närmare vid utrymningstunneln med dess angöring för att säkerställa tunnelbaneanläggningens funktion. Utrymningstunnels mynning behöver vidare skyddas från fallande föremål, sten, ras och istappar såväl som för regn- och smältvatten från bergssidan.

#### Restriktioner kring ventilationstornet

Förvaltningen påtalar att ventilationstornet ska vara åtkomligt för drift och underhåll. Avstånd till bostäder och fasta luftintag ska hållas. En begränsning av klättringsbara konstruktioner, träd (vegetation) med mera i anslutning till tornet är viktigt för att försvåra tillgänglighet till toppen av ventilationstornet för obehöriga. Enligt regionens brandskyddsbeskrivning får byggnader heller inte uppföras närmare än 8 meter horisontellt avstånd från ventilationstorn för brandgasventilation.

#### Skyfallsanalys

I skyfallsutredningen (PM Birka dagvatten och skyfall) saknas avrinning mot mynningen av tunnelbanas utrymningstunnel. I kap 3.2 *Stora regn, skyfall* beskrivs hur programområdet ska omhänderta skyfall. Eftersom utrymning av Järsla tunnelbanestation sker genom utrymningstunneln med mynning vid Järsla skolväg, är det av yttersta vikt att det inom planarbetet även tas hänsyn till korrekt höjdsättning av denna anslutning. Även en tillfällig översvämning vid tunnelmynningen (utrymningsvägen) är oacceptabel.

Enligt kap. 4.2 (PM Birka dagvatten och skyfall) har skyfallsberäkningarna gjorts för 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Boverket och MSB rekommenderar RCP 8,5 som utgångscenario vid användning av nationella underlag för skyfall, översvämning och vattenflöden i fysisk planering när det kommer till att bedöma risken för extrema väderhändelser i ett framtida klimat. Region Stockholm bedriver samhällsviktig verksamhet vilket är ett ännu starkare argument till varför riskanalyser ska utgå ifrån konservativa antaganden om fortsatta höga utsläpp av växthusgaser enligt RCP 8,5. För klimatscenariot RCP 8,5 med en tidshorisont fram till år 2100 bedömer SMHI att klimatfaktorn 1,4 ska användas. Region Stockholms interna GIS-underlag för klimatrisker har ett 500–1 000 årsregn använts som utgångspunkt. Detta motsvarar ungefär ”Gävlereregnet” som föll

sommaren år 2021, och bör kunna betraktas som ett värsta scenario. Anledningen till att titta på värsta scenariot är för att inte missa eventuella oacceptabla risker.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Bus*

Vid framtagande av detaljplan för Birkaområdet kommer sektionerna för Birkavägen att studeras. Gatorna ska projekteras enligt kommunens tekniska handbok. I den tekniska handboken beskrivs bland annat ett antal externa dokument som är vägledande, däribland RiGata-Buss. Vid utbyggnad av området ska hänsyn tas till trafik under byggtid för bästa framkomlighet och transporter ska optimeras för att minska störningar. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Trafik och Genomförande/ byggtrafik*.

#### *Programbeskrivning*

Programmet justeras så att det tydligt framgår att det är två entréer och en uppgång samt uppdaterats med att det till stationen även hör ett ventilationstorn och en utrymningstunnel.

#### *Tunnelbaneanläggningens påverkan på kommande planläggning*

Programmet har uppdaterats med information och medskick till kommande detaljplanläggning att avstånd till tunnelbaneanläggningen utifrån bergtäckning ska beaktas. Järsla skolväg som är angöringsväg till utrymningstunneln ingår inte i programområdet. Ingen ny bebyggelse föreslås placeras närmare än 8 meter horisontellt avstånd från utrymningstunnelns mynning. Brandposter till utrymningstunnel förutsätts ha hanterats i järnvägsplan och detaljplan för utbyggd tunnelbana till Nacka och vid dess genomförande.

#### *Dagvatten*

Markhöjder vid utrymningstunnel kommer inte att förändras i kommande detaljplan för Birka då Järsla skolväg inte ingår i programområdet. Markhöjder och gatans anslutning till Birkavägen vid Järsla skolväg förutsätts ha hanterats i järnvägsplan och detaljplan för utbyggd tunnelbana till Nacka och detaljplan för Järsla stationsområde. Skydd för fallande föremål vid utrymningstunnel förutsätts hanteras av Trafikförvaltningen då ingen förändrad markanvändning föreslås ovan tunnelmynning.

#### *Restriktioner kring ventilationstornet*

Området runt ventilationstornet planeras inte att ändra markanvändning. I det fall som området tas med i kommande detaljplan kommer befintliga funktioner och säkerhet säkerställas i detaljplan.

#### *Skyfallsanalys*

Skyfallshanteringen (100-årsregn) ska ske inom programområdet så att området inte släpper ut mer vatten mot Värmdövägen och Järsla skolväg jämfört med idag. Någon ny höjdsättning

av Järsla skolväg kommer inte att ingå i kommande detaljplan för Birkaområdet. Markhöjder och gatans anslutning till Birkavägen vid Järsla skolväg har hanterats inom detaljplan för Järsla stationsområde norr. Se även svar under Återkommande synpunkter, rubriken Planeringsunderlag.

Nacka kommun använder, vid beräkning av nederbördsmängder och flöden för givna återkomsttider, av beräkningsmodellen enligt Dahlström 2010. Statistiken i Dahlström 2010 är baserad på regn från hela Sverige och tenderar att överskatta regnmängder i Stockholmsområdet. I alla Nacka kommuns skyfallsutredningar används samma beräkningsmodell och nederbördsmängder; 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Vilket har använts i förekommande den övergripande utredningen för Birkaområdet.

## 21. Naturskyddsföreningen lämnar följande yttranden:

### *Generellt*

Naturskyddsföreningen i Nacka välkomnar att Nacka kommun väljer att gå fram med ett planprogram, innan detaljplanearbetet påbörjas, då det ger betydligt större möjligheter till att ta ett helhetsgrepp om planeringen. Detta är inte minst viktigt för de frågor som Naturskyddsföreningen särskilt bevakar som grönstruktur och biologisk mångfald samt trafik och klimatfrågor. Naturskyddsföreningen har tidigt blivit inbjudna av byggaktör för att ge synpunkter på områdets naturvärden och hur området kan utvecklas på ett hållbart sätt. Sammanfattningsvis instämmer föreningen i mycket av det som sägs i programmet.

### *Hållbarhet*

Naturskyddsföreningen framhåller att programförslaget innebär en rejäl omvandling av Birkaområdet även om det mesta av naturmarken blir kvar. De anser att det ur ett hållbarhetsperspektiv kan vara rimligt med en förtätning då området idag är glest bebyggt och kommer att ligga nära tunnelbanestation. Exploateringsgraden kan dock inte vara högre än att tillräckligt med natur och grönska finns för de boendes välbefinnande, klimatanpassning, djur och natur, områdets biologiska mångfald samt dess funktion som spridningssamband.

### *Antal bostäder*

Naturskyddsföreningen anser att antalet bostäder inte bör läsas i detta skede. I stället bör utbyggnaden styras av naturen och platsens förutsättningar. Flera alternativa bebyggelse-scenarier med olika exploateringsgrad bör redovisas i programmet, så att det går att jämföra deras olika konsekvenser. Utgångspunkten är att området fortsätter att utgöra en länk i den gröna infrastrukturen samt att området anpassas för att klara framtida extremväder.

### *Naturvärden och biologisk mångfald*

Även om många av underlagen till programmet har några år på nacken, får bilden av Birkaområdets värden för djur- och växtliv samt gröna spridningssamband anses som god. Föreningen ser positivt på att de större naturområdena Birkaberget, Östra berget och området norr om Villa Samsjö i stort sett bevaras. Föreningen anser dock att den föreslagna bebyggelsen i Birkabergets nordligaste del bör flyttas till annan del av Birka så att Birkaberget kan bevaras i dess helhet.

Föreningen framhåller att det är viktigt att säkerställa att de fyra strategier som tagits fram för att uppnå den bärande principen om att bevara och utveckla grönska blir vägledande och styrande för hur området ska utvecklas.

Föreningen instämmer i samtligt i kapitlet *Förutsättningar och medskick till kommande planering*, avsnittet *Natur- och rekreationsvärden* men vill särskilt lyfta fram punkterna i rutan *Medskick och rekommendationer till kommande detaljplanläggning*. Naturskyddsföreningen instämmer även i det medskick i samma kapitel som gäller naturområdenas vikt för de olika ekosystemtjänsterna.

### *3+30+300-principen samt skydd av naturmark och träd*

Föreningen framhåller vikten av att bebyggelsen anpassas till befintliga naturområden, att så långt som möjligt värna värdefulla träd på privata fastigheter, samt att hänsyn tas till att ekosystemtjänster kräver ytor för att fungera. Fasadgrönska är ur den aspekten inte jämförbart med träd till exempel. De anser vidare att det är mycket positivt att Nacka kommun börjar tillämpa 3+30+300-principen vad gäller tillgång till träd, i planeringen. Föreningen efterfrågar en analys av programområdet utifrån 3+30+300-principen som jämför utgångsläget med genomfört förslag. Om planprogrammets bebyggelseförslag inte klarar principen bör bebyggelsealternativ som uppnår de ambitionerna redovisas, anser de. Vidare hoppas de att principen kommer att medföra att större hänsyn kommer att tas till befintlig natur samt att det planeras in mer träd och grönska i områden som har stor brist på grönska idag som exempelvis västra Sicklaön. Föreningen understryker vikten av att kommande detaljplaner skyddar naturmark och träd genom planbestämmelser.

### *Trafik och mobilitet*

Naturskyddsföreningen i Nacka instämmer i mycket av det som framkommer under mål 3, *Koppla samman Birka med omkringliggande stadsväv*. De understryker vikten av att Birkaområdet planeras utifrån just gång-, cykel och kollektivtrafik, och inte biltrafik, i linje med både vad som ska genomföras utifrån målen i Nackas Miljö- och Klimatprogram men också utifrån nuvarande utsläppskällor som behöver minska (ref klimatkollen Nacka - Data om utsläpp och omställning - Klimatkollen). Birkaområdet ska planeras som ett i stort sett bilfritt område, anser de.

Föreningen avser även att Birkavägen inte ska kopplas ihop med Ryssbergen, varken för bil eller busstrafik, eftersom det riskerar att påverka Birkaberget om vägen behöver breddas samtidigt som det är viktigt att biltrafik begränsas till förmån för gång- och cykel. I stället skulle man tänka sig att Birka och övriga delar av den s.k. stadsväven trafikeras av mindre och smidigare matarbussar som förser tunnelbanestationerna i Nacka med resenärer.

I planprogrammet sägs att *kommunen ser positivt på att endast tillåta kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik på Birkavägen*. Om en koppling trots allt ändå görs mellan Birkavägen och Ryssbergen ska den, enligt Naturskyddsföreningen, enbart vara till för busstrafik.

Det behöver förtydligas inför kommande detaljplanering, att området ska planeras med mycket låga parkeringstal och att kopplingarna med omkringliggande områden inte ska bygga på gator gjorda för biltrafik.

I planprogrammet föreslås att en entré till Ryssbergens naturreservat skapas från Birkavägen under motorvägsviadukten. Utformningen av entrén bör planeras som en faunapassage för att tilltala djur såväl som människor. Det gör att biltrafik måste få en klart underordnad roll och utrymme ges till gång- och cykel samt väl tilltagen naturmark för att det ska kunna bli såväl en ekologiskt funktionell koppling söderut som en tilltalande plats för människor att vistas vid.

I planprogrammet föreslås en ny gata mellan Blomstervägen och Birkavägen som ska *utformas som en gågata, där motorburen trafik med bil eller andra motorfordon är starkt begränsad, för att premiera gång och cykeltrafikanter som får en genväg medan bilister får köra en lite längre sträcka*. Föreningen anser att gatan tillsammans med bebyggelsen i den norra delen av Birkaberget helt bör utgå ur planprogrammet. Det är givetvis bra att man tänker sig den nya gatan som en gågata men om man ändå vill begränsa trafiken så är det bättre att inte ha en bilväg alls. En gång- och cykelväg genom naturområdet i denna del är dock tänkbar, menar föreningen.

#### *Bebyggelseförslaget*

Föreningen instämmer med de strategier som planprogrammet anger angående mål och strategier för att till skapa en urban miljö med trädgårdskaraktär. Intrycket som detaljplaneprogrammets förslag ger är dock att det är en väldigt massiv och omfattande bebyggelse med för hög skala.

För att området ska bli miljö- och klimatmässigt hållbart behövs en noga avvägning mellan att bygga tätt för att bland annat minimera ytan som behöver tas i anspråk och

samtidigt ha tillräckligt med grönyta för de boendes välbefinnande, djur- och växter och klimatanpassning. Ramarna för vilken exploateringsgrad som är möjlig på platsen bestäms av naturen och förutsättningarna på platsen.

Generellt anser föreningen att skalan på bebyggelsen borde minskas och att huskropparna ska brytas upp för att tillåta insläpp av mer grönska mellan husen. Om man i stället för lamellhus har mer av punkthus i form av flerfamiljsvillor kan något av områdets karaktär finnas kvar och det kan bli mer grönska mellan husen som understödjer många ekosystemtjänster. Det kan också öka rörligheten för människor i området då lamellhus i stället ger barriäreffekter. Detta borde prövas i synnerhet i områdena *Trädgårdsstaden* och *Birkavägen*. Området *De gröna stads kvarteren* kan kanske vara mer tätbebyggt i enlighet med planprogrammet. För Södra entrén är det viktigt att inte bebyggelsen blir för hög och massiv så att det påverkar framför allt Östra berget och naturupplevelsen därifrån.

Föreningen vänder sig mot planprogrammets motivering till att punkthus som typologi valts bort trots att det kunnat medföra mindre påverkan på den befintliga bebyggelsen. De anser att det är ett märkligt resonemang att punkthus hade varit mer främmande för Birkaområdet än det som föreslås i planprogrammet. Om man sänker antalet bostäder i området behöver inte husen bli så höga. Det är det som är faran med att låsa sig vid ett visst antal bostäder i ett tidigt skede av planeringen. I programskedet borde det i stället kunna redovisas olika tänkbara utbyggnadsförslag med olika typologier och antal bostäder. Det skulle underlätta en diskussion om vilken slags utveckling som är mest lämplig i området. Det skulle vara intressant att till exempel se ett alternativ med utbyggnad enligt programförslaget i *De gröna stads kvarteren* och en utbyggnad med punkthus eller flerfamiljsvillor i övriga delar av Birka.

I planprogrammet sägs att *I bebyggelsens fasader och taket arbetas grönskande element eller möjlighet till grönska in*. Föreningen framhäver att det är viktigt att grönskan blir ekologiskt funktionell och alltså verkligen ger nytta för olika ekosystemtjänster och inte bara blir grönska för syns skull.

Taken bör utnyttjas som gröna tak och för solpaneler vilket ställer krav på konstruktionen av husen. För att någon ekologiskt betydande grönska ska finnas på taken krävs att det finns möjlighet till djupare jordlager för att kunna hysa en växtlighet som är ekologiskt funktionell.

Bebyggelsen bör inte vara alltför hög närmast Birkaberget och Östra berget för att inte störa naturupplevelsen och utsikten för mycket. Det kan vara bättre att placera högre hus i norra delen av området närmare Värmdöleden men då behövs såklart bullersituationen studeras noggrant. Området vid Östra berget som i planprogrammet inte föreslås byggas med nya hus bör bevaras som det är för att bibehålla känsla av naturnärhet.

I planprogrammet sägs att *Antal parkeringsgarage behöver studeras vidare i kommande detaljplaneläggning. Att minska antalet parkeringsgarage kan, förutom en minskad klimatpåverkan, ge en positiv effekt då det blir färre trafikrörelser på gatan vilket ger mer plats för gående och cyklister och en ökad möjlighet att nyttja gatan som ett gemensamt vardagsrum.* Föreningen instämmer i resonemanget. Som i många andra byggprojekt i Nacka bör man även här jobba mycket med mobilitetslösningar för de boende. Närheten till tunnelbanan talar för att bilnehavet kan minimeras i området.

#### *Betydande miljöpåverkan*

Föreningen instämmer i bedömningen att kommande detaljplan/-er innebär en betydande miljöpåverkan och att påverkan på fladdermöss och det kulturhistoriska värdet är sådan påverkan som ska ingå i miljöbedömningen. Föreningen menar att även påverkan på naturvärden och spridningssamband samt dagvattenfrågor bör behandlas i miljöbedömningen. Det stora antalet skyddsvärda träd i området och närheten till Ryssbergens naturreservat gör att Birkaområdets betydelse som spridningssamband inte ska underskattas.

Föreningen anser att det är bra att miljöbedömningen gjorts tidigt i processen då det finns möjligheter till alternativgenerering och skulle redan i programskedet vilja se några alternativa utformningar av bebyggelseförslag och inte ett enda, som nu är fallet.

Naturvårdsverket säger i *Vägledning för strategisk miljöbedömning av planer och program* "Att identifiera, beskriva och bedöma rimliga alternativ är en central del av miljöbedömningen och ska redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen." Vi kritiserar ofta alternativredovisningarna för att vara bristfälliga vilket till stor del beror på att bedömningen om betydande miljöpåverkan gjorts i ett sent skede i planeringen vilket begränsar möjligheterna till alternativgenerering. Därför är det mycket bra att miljöbedömningen görs tidigt medan det finns möjligheter att laborera med olika alternativ för hur Birkaområdet kan utvecklas.

#### *Klimatpåverkan*

I planprogrammet sägs *En omdaning av Birkaområdet från villaområde med stor andel trädgårdsmark till urban stadsdel med cirka 900 bostäder medför ofrånkomligen stor negativ klimatpåverkan.* Det är givetvis riktigt men man bör ha med att det finns klimatfördelar med att fler människor kan bo i ett kollektivtrafiknära läge och att området kan planeras för att minimera biltrafiken.

I planprogrammet sägs vidare att *ansträngningar har gjorts i för att minska påverkan på klimatet. Exempelvis har stora områden med värdefull naturmark sparats och bebyggelsestrukturen har anpassats för att minska behovet av sprängning av berg vilket minskar behovet av transporter och därmed påverkan på klimatet. Dock medför grundläggningen av bebyggelsen samt breddningen av gator att berg kommer att*

*sprängas*. Klimatberäkningen visar tydligt att det är just grundläggning och byggandet av husen som orsakar mest utsläpp av koldioxid. Det är bra att ambitionen är att minimera sprängning i berg. När det gäller utsläpp av persontransporter beror det på hur området planeras avseende trafik och mobilitet som vi skrivit tidigare. Där kan mer göras för att minska biltrafik och utsläppen därifrån. Också hur mycket utsläpp som själva driften av byggnaderna orsakar beror på hur man bygger, materialval, energianvändning i husen med mera. Det är sådant som inte kan regleras i de kommande detaljplanerna men här är det viktigt att kommunen och byggbolag har högsta tänkbara ambitioner för att minimera klimatpåverkan under byggskedet och i driftskedet, anser föreningen.

### ***Planenhetens kommentar:***

#### *Generellt*

Yttrandet noteras.

#### *Hållbarhet*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

#### *Antal bostäder*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriker *Naturmiljö/ naturvärden*, *Exploateringsgrad* och *Miljö/ klimat/ hållbarhet*.

#### *Naturvärden och biologisk mångfald*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriker *Naturmiljö/ Naturvärden*, *Exploateringsgrad* och *Planeringsunderlag*.

#### *Trafik och mobilitet*

Angående utformning av entrén till Ryssbergens naturreservat under motorvägsviadukten. Motorvägsviadukten ingår inte i detaljplaneprogramsområdet då den är planlagd i detaljplanen för Ryssbergen. Planenheten noterar yttrandet om motorvägsviaduktens utformning och förmedlar det till berörd projektet. Se även svar under *Återkommande synpunkter*, rubriker *Trafik* och *Exploateringsgrad*.

#### *Bebyggelseförslaget*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*.

#### *Betydande miljöpåverkan*

Angående alternativa utformningar se *Planenhetens kommentar* ovan under rubriken *Exploateringsgrad*. Angående innehåll i kommande miljökonsekvensbedömning kommer ett avgränsningssamråd att hållas tillsammans med länsstyrelsen för att fastställa miljökonsekvensbeskrivningens omfattning och detaljeringsgrad. Kommunen bedömer inte att

frågor angående naturvärden och spridningssamband samt dagvattenfrågor ska hanteras i kommande miljökonsekvensbeskrivning. Detta då strukturen i programmet tar hänsyn till spridningssambandet i och med bevarandet av befintliga naturområden i området. Endast en liten del av befintliga naturområden föreslås tas i anspråk för ny bebyggelse. Kommunen bedömer inte att dagvattenfrågan kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. MKN för vatten ska klaras i alla detaljplaner. Reningsåtgärder ska göras i enlighet med kommunens anvisningar. Hantering av dagvatten kommer att utredas vidare i kommande detaljplan och utrymme för hantering av dagvatten kommer att reserveras.

#### *Klimatpåverkan*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Miljö/ klimat/ hållbarhet*.

### **Inkomna synpunkter från föreningar**

**22. BRF Britteberg** är negativa till förslaget men föreningen har också förståelse för att befolkningsutvecklingen i Stockholmsområdet medför en ökad satsning på bostadsbyggandet i kommunen. Föreningen framhåller följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram:

#### *Exploateringsgrad*

Föreningen anser Birkaområdet utgör en boendemiljö med unika värden, inte bara för dem som bor där, utan även för kommunen som helhet. De anser att den föreslagna förtätningen med 900 bostäder inte förenlig med programmets ambitioner att tillvarata områdets kultur- och naturvärden samt bevara områdets unika karaktär. Föreningen anser att den föreslagna exploateringsgraden, rivningen av kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt utplåningen av trädgårdsstaden strider mot lagstiftning till skydd för kulturarvet enligt Kulturmiljölagen 1 kap 1§, Plan- och bygglagen 2 kap 6 § och Miljöbalken 3 kap 6§. Förslaget avviker även mot hur kulturmiljöer bör hanteras enligt Översiktsplanen och Miljö och hälsokonsekvensbeskrivningen menar föreningen.

Föreningen anser att ett förslag med 600 bostäder i stället för 900 bostäder hade passat området mycket bättre. Föreningen framför att forskning visat att trädgårds- och villastaden är en av de mest uppskattade stadstyperna som utgör en tydlig årsring i samhällens utveckling och vittnar om områdets historia. Föreningen framför vidare att dessa miljöer hotas på många håll i landet, där förtätningar av denna typ av områden medför att natur- och naturvärden förstörs. Föreningen anser att det som händer i Birka kan beskrivas som en utplåning och skulle förändra området radikalt. Föreningen framhåller att det finns en rad aspekter som talar emot en alltför kraftfull förtätning av Birkaområdet:

Föreningen hänvisar även till andra underlag som de menar talar emot programmets förslag till förtätning: Landskapsanalys för Centrala Nacka (WSP, 2009), Kulturmiljöplan för

området Järila-Birka (Stockholms läns museum, 2007), Planprogram för Centrala Nacka (s.15-16, s.34, s. 36, s.55), Översiktsplan (Nacka kommun, 2018) samt en äldre startpromemoria för Birkaområdet, antagen 2016.

#### *Närliggande byggnader*

Föreningens fastighet Sicklaön 132:16 har skyddsbestämmelser i form av q i gällande detaljplan DP 132. Hänsyn ska tas till den här typen av kulturmiljöer för att tillgodose en långsiktigt hållbar boendemiljö samt att bevarandestatusen inte försämras. Med anledning av det yrkar föreningen på att de byggnader som föreslås närmast Birkavägen 3 (det vill säga tvärs över vägen) bör justeras genom att samtliga huskroppar blir 3–4 våningar likt ambitionen i området ”Trädgårdskvarteren”. Detta för att på ett tillfredställande sätt möta kulturmiljön. Vidare anser föreningen att om dessa våningar behöver kompletteras någon annanstans så finns det gott om möjliga platser inom detaljplaneområdet där dessa höjder passar bättre än 20 meter från föreningens fastighet.

#### *Kulturmiljö*

Föreningen anser att med tanke på hur känsligt Birkaområdet är vore det gynnsamt om samtliga kulturhistoriskt intressanta byggnader sparades, men i synnerhet de som i markanvändningskartan är markerade som möjlighet till utveckling av nya bostäder på initiativ av fastighetsägaren. De syns från många håll och bidrar oerhört mycket till karaktären av Birkas infart.

#### *Genomfartstrafik på Birkavägen*

Föreningens fastigheter har oisolerade träfasader med 1-2 glasfönster, därav kommer föreningens boendemiljö påverkas kraftigt av den närliggande bebyggelsen samt att Birkavägen görs om till stadsgata med koppling till Ryssbergen. Föreningen motsatt sig att Birkavägen blir en genomfartsled och kräver att endast fotgängare, cyklister samt den planerade busslinjen får nyttja vägen.

#### *Buller*

Föreningen anser att bullernivåer för deras fastigheter måste utredas och förhålla sig till rådande riktvärden och normer. Föreningen vill även att kommunen utreder hur bullernivåerna kommer att påverka befintliga bostäder i området, på samma sätt som nybyggnationer måste förhålla sig till riktvärden både inom- och utomhus.

#### *Planeringsunderlag*

Föreningen framhåller att det är stora problem att det finns en rad frågor som inte är närmare beskrivna i detta skede till exempel hanteringen av dagvatten och skyfall. Något som redan idag är ett stort problem i området.

**Planenhetens kommentar:** Angående programförslagets påverkan på föreningens byggnad bedömer kommunen att anpassning av bebyggelsestruktur har gjorts i förslaget, men frågan kommer studeras vidare i kommande detaljplaneprocess. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Exploateringsgrad, Kulturmiljö/ kulturvärden, Trafik och Planeringsunderlag*. Avseende buller kommer det inte att göras någon bullerutredning för fastigheter som inte ingår i kommande detaljplan.

Kommunens bedömning är att programförslaget är förenligt med tidigare översiktsplan (2018) och den nu gällande (2026) samt det tidigare Kulturmiljöprogrammet som nu ersatts av nya översiktsplanen men utgör ett kunskapsunderlag. Kommunen anser att programförslaget anpassats utifrån den framtagna kulturmiljöanalysen inom projektet (2017). Flera av de karaktäristiska värden som lyfts i kulturmiljöanalysen har varit en utgångspunkt, men gjorts en tolkning av: Birkavägens sträckning (är intakt), bebyggelsens landskapsanpassning (indrag från gata, sparad naturmark som synliggör sprickdalslandskapet, gatunät som ligger kvar i samma lägen det vill säga i dalgångarna), den lummiga karaktären (sparad natur, förgårdsmark, gröna gårdar, parktorg). På samma sätt anser kommunen att programmet tagit hänsyn till Kulturmiljöplan för området Järila-Birka (Stockholms läns museum, 2007): grönskan och lummigheten (trädgårdskänslan som tas upp i förgårdsmark, gröna gårdar och parktorg), gatunätet (det har bevarats) och byggnadernas placering (den föreslagna bebyggelsen är indragen från gata med förgårdsmark eller gårdar mot gatan). Kommunen anser vidare att förslaget tagit hänsyn till Landskapsanalys för centrala Nacka (2009) som togs fram flera år före överenskommelsen om utbyggnaden av tunnelbanan (Stockholmsförhandlingen år 2013) som för Nacka kommuns del innebar ett åtagande att låta bygga 13 500 bostäder på Västra Sicklaön. Hänsyn har tagits genom anpassningar av material, kulör, taklandskap och struktur som kommer studeras ytterligare i detaljplaneskede där det kan regleras genom planbestämmelser.

**23. BRF Mont Solaris** har följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram:

#### *Kulturmiljö*

Föreningen framför att det är värdefullt att kommunen i planprogramarbetet har valt att bevara några av de hus som omfattas av skyddsbestämmelse i detaljplan men understryker också vikten av att i kommande arbete med detaljplaner utvecklar Birkaområdet utifrån dessa kulturhistoriska värden med ny bebyggelse som samverkar med dessa äldre värden, samtidigt som det måste finnas en hög arkitektonisk ambition för området. Det är också viktigt att programmet håller sig till omfattningen av maximalt 900 tillkommande bostäder i flerfamiljshus för att kunna behålla en god arkitektonisk stadsutveckling.

#### *Hälsa och säkerhet*

Föreningen menar att det är en stor utredningsbrist angående risk vid farligt gods led, luft och buller. Föreningen anser att kommunen inte har beaktat områdets lämplighet för stadsutveckling avseende lokaliseringen invid den allmänna statliga vägen Värmdöleden som

är transportled för farligt gods. Föreningen har invändningar mot det underlag gällande risk som programmet hänvisar till. Utredningen är framtagen 2018 för planprogram för Centrala Nacka, och omfattar inte Birkaområdet. Föreningen anser att förutsättningarna för utredningen har förändrats då den tidigare planerade överdäckningen av Värmdövägen inte längre är aktuell, föreslagen bebyggelse i utredningen utgörs dessutom av verksamheter och inte bostäder. Föreningen framför vidare att den PM för buller som tagits fram har stora brister eftersom det inte går att utläsa vilken indata som har använts. Resultatet avseende ”gröna stadskvarteret” bedöms inte ha använt korrekta trafiksiffror för Värmdöleden som indata för utredningen bara utifrån utfallet i bullerutbredningskartorna. Föreningen påtalar också att luftkvaliteten inte utretts i detaljplaneprogrammet. Gränsvärden för miljö kvalitetsnormer är juridiskt bindande och när gränsvärden inte innehålls kan kommuner och Sverige få sanktioner i EU-domstolen.

#### *Skyddsvärda träd och artskyddsförordningen*

Föreningen framför att det är viktigt att träd bevaras i så stor omfattning som möjligt. Föreningen framhåller det stora antal skyddsvärda träd, framför allt mycket gamla tallar och ekar, som finns i området och som bland annat utgör del av en viktig grön länk i nord-sydlig riktning. Vidare påpekar föreningen att både mindre och större hackspett syns i området varje år, och hänvisar till Callunas artskyddsutredning som visar att Birkaområdet utgör ett hemområde och livsmiljö för fågelarten. Föreningen framför att fågelinventeringen är genomförd 2019 och att det eventuellt krävs ytterligare utredningar för att säkerställa att förslagets genomförande inte medför skada och risk för bland annat större och mindre hackspettar (men även andra påträffade skyddade fågelarter). Föreningen anser att eftersök bör göras av möjliga kolonier eller övervintringsplatser i den bebyggelse längs Borgvägen, Järneksvägen och Birkavägen som kommer att påverkas.

#### *Klimatanpassning och skyfall*

Föreningen framför att Birkaområdet har begränsade möjligheter att infiltrera nederbörd, då en stor del av naturmarken består av berg, samt att det är kommunens ansvar att säkerställa att den planläggning som görs inte påverkar omgivningen negativt vad gäller översvämning. Föreningen har invändningar mot programmets underlag gällande skyfall. Den utredning som gjorts har inte tagit med föreslagen bebyggelse i modelleringen av hårdgjorda ytor, vilket är en stor brist menar föreningen. Föreningen framför att det redan idag är problem vid vissa lågpunkter, exempelvis längs Blomstervägen som varje år har flera översvämningar med stående vatten upp på trottoarerna.

#### *Trafikutredning*

Föreningen framhåller att det saknas en trafikutredning för Birkaområdet som även inkluderar centrala Nacka. Det finns redan trafikala utmaningar i centrala delarna av Nacka

och även om tunnelbanan med tiden kan medföra ett lägre bilnehav så kommer denna omställning att ta tid.

#### *Byggskede och barnperspektiv*

Föreningen menar att det är mycket viktigt att samtliga byggarbeten inte påbörjas samtidigt utan att man avvaktar att tunnelbanan och pågående bostadsbyggande i närområdet färdigställs. Det krävs en mycket god produktionsplanering med tanke på de omfattande arbeten som är planerade menar de och hänvisar till pågående planering i Sickla, Planiaområdet, planer vid Alphyddan, och Saltsjö-Järla (Klövern) bland andra. Det finns många skolor och många barn i rörelse i anslutning till Birkaområdet. I det kommande detaljplanearbetet kommer det att vara viktigt att göra en barnkonsekvensanalys. Den bör även beskriva trafik under byggtiden så att det säkerställs att byggtrafik inte kör på Blomstervägen genom Finntorp utan i stället kör ut via Birkavägen till Värmdövägen.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Kulturmiljö/ kulturvärden, Miljö/ klimat/ hållbarhet, Planeringsunderlag, Trafik* samt *Genomförande/ byggtrafik*. Angående barnperspektiv så kommer det studeras i kommande detaljplan.

**24. BRF Sicklaön 10** har följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram:

#### *Generellt*

Föreningen påpekar att det i vissa avseenden nämns att det redan finns en ”modern” fastighet i Birka. De framhåller att bygget av ”Brf Sicklaön 10” inte går att jämföra med att riva funktionella och kulturhistoriskt värdefulla villor och bygga så tätt och sammanhängande som nu föreslås i detaljplaneprogrammet. Detta då det inte fanns en villa att bevara där bostadsrättsföreningens hus står idag, den tidigare villan hade brunnit ner.

Vidare påtalar föreningen att det vid bygglov ställdes höga krav på anpassning till omkringliggande bebyggelse, huset fick exempelvis inte vara högre än omkringliggande grannfastigheter, vilket medförde att översta planet behövde utformas som snedtak, villatradgårdskänslan skulle bevaras vilket innebar att fastighetens parkeringar inte fick ligga ytterst, vilket är väldigt opraktiskt i många avseenden, fastigheten behövde även utformas likt en villa, om än med moderna materialval.

#### *Process*

Föreningen anser att kommunen, tillsammans med vissa privata fastighetsägare, i snart 10 år har drivit på för att riva hela Birkaområdet. Detta har satt alla boende i Brf Sicklaön 10 i en situation av ständig ovisshet och oro för byggkaos. De har redan påverkats kraftigt av tunnelbanebygget bland annat genom att Birkavägen varit avstängd i flera år, framför föreningen.

### *Exploateringsgrad*

Föreningen menar att även om antalet planerade lägenheter i detaljplaneprogrammet har sänkts från 1200 (enligt Start-PM:et 2019) till 900 så är den bebyggelse som planeras mitt i Birkaområdet fortsatt för hög och för tät.

Vidare påtalar föreningen att förslaget kommer innebära mycket sprängningar och skapa en hög belastning på befintlig natur och många värdefulla gamla träd kommer att avverkas även om det i detaljplaneprogrammet sägs att sprängningar ska undvikas.

Föreningen menar att planerna i området styrs av kommersiella intressen hos några få fastighetsägare och inte av långsiktiga intressen hos övriga kommuninvånare som vill bo kvar i en kommun som är hållbar gällande naturområden, kulturhistoria med mera.

Föreningen påtalar att det har tidigare sagts av kommunen, att bebyggelse av området inte krävs för kommunen för att uppfylla tunnelbaneavtalet, så i stället för att offra Nackas historia på detta sätt borde Nacka kommun skydda och bevara området för framtida generationer, framför föreningen. Detta kan göras genom att Birkaområdet omvandlas varsamt med upp till max. 250 lägenheter. Ett annat sätt är att varsamt, invändigt, bygga om befintliga villor till lägenheter. Detta borde vara mer hållbart/klimatneutralt ur miljösynpunkt.

### *Kulturmiljö*

Föreningen framför att alla värdefulla och särskilt värdefulla byggnader i området ska bevaras enligt KSSU beslut den 13:e mars 2018. Föreningen är kritisk till att kommunen rivit en värdefull villa och anser att den låtits förfalla.

### *Byggkaos/ genomförande*

De fastigheter som blir kvar kommer att omges av byggkaos i ytterligare många år och därefter av ej anpassad, hög och tät, bebyggelse, anser föreningen.

### *Genomfartstrafik*

Föreningen anser att öppna upp Birkavägen för genomfartstrafik eller genomfartsbuss från Ryssbergen eller från Finntorp kommer att påverka kulturmiljön och befintliga samt även eventuellt planerad bebyggelse negativt. Vägnätet bör i stället behållas som det är, Birkavägen bör förbli en lugn lokalgata med begränsad trafik. Föreningen hänvisar till att det kommer att vara gångavstånd från Ryssbergen till tunnelbanan i Järla liksom till Nacka forums tunnelbanestation och andra mer lämpliga bilvägar ut från Ryssbergen. Tunnelbanan i sig medför också att behovet av bil borde minska, framför de.

### *Parkering*

Föreningen förstår inte varför parkeringar planeras sprängas ut under fastigheterna, då området ligger nära tunnelbanan.

### *Bergsryggen och den unika skogen längs med Birkavägen*

Föreningen anser att bergsryggen och den unika skogen längs med Birkavägen inte bör exploateras alls då detta skulle kräva stora sprängningar, förstöra kulturhistoriska värden, rekreatiomsområdet och stora miljövärden samt skyddsvärda träd.

### *Fortsatt dialog med boende*

Föreningen uppmanar till fortsatt dialog med boende i området innan och i samband med framtida förslag.

***Planenshetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Process för utveckling av området*, *Exploateringsgrad*, *Kulturmiljö*, *Trafik* och *Genomförande/ byggtrafik*.

Vad gäller den värdefulla byggnaden på fastigheten Sicklaön 134:5 beslutade kommunen år 2023 att verkställa en rivning av enbostadshuset på berörd fastighet. Byggnaden var i dåligt skick såväl interiört som exteriört och åtgärderna för att uppnå en någorlunda godtagbar boendestandard i en 20-årig underhållsplan från 2022 bedömdes av fastighetsenheten att uppgå till cirka 1,5 miljoner kronor. Kommunen ansåg att villan inte var lämpad att nyttjas som genomgångsbostad för socialnämndens eller arbets- och företagsnämndens behov. Med hänsyn till möjligheterna för annan användning av fastigheten, villans skick, ingen hyresintäkt samt kostnader för andra framtida investeringar var bedömningen att det inte var ekonomiskt försvarbart att låta villan stå kvar.

Angående bergsryggen och den unika skogen längs med Birkavägen så föreslås den bevaras då den är en viktig del i att kunna avläsa kulturlandskapet. På Birkabergets nordligaste fot föreslås ny bebyggelse, se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Exploateringsgrad*.

**25. BRF Villa Birka** har följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram:

### *Uthus på fastighet Sicklaön 135:1*

Bostadsrättsföreningen motsätter sig att uthuset är klassat som särskilt skyddsvärt då det skulle innebära att föreningen inte kan utveckla fastigheten och anpassa den till tidens nya behov. Föreningen vill tydliggöra att det nuvarande uthuset inte är det ursprungliga från byggtiden för bostadshuset, och det är idag i byggnadsmässigt mycket dåligt skick. När nu hela Birkaområdet kommer att omskapas i grunden kan det inte vara så att Bostadsrättsföreningen Villa Birka blir blockerad att genomföra nödvändiga förändringar och utveckling av fastigheten Sicklaön 135:1. Föreningen begär att den skyddsvärdsklassningen

för uthuset slopas. Om det omsätts i en detaljplan och skyddsklassning övervägs önskar föreningen att en diskussion förs om detta.

#### *Allmänt*

Föreningen ifrågasätter möjligheterna att påtagligt påverka de nu långt gångna planerna och tycker att förslagen på nya byggnader och deras gestaltning är acceptabla givet de faktiska förutsättningarna. Föreningen vill dock framföra att det är viktigt att de nya bostadshusen anpassas till områdets topografi och att husen närmast Villa Birka och Villa Samsjö får en harmonisk anknytning till kvarstående byggnader och därför inte blir högre än tre våningar.

#### *Byggtrafik och påverkan av fastigheter vid byggnation*

Föreningen är oroad över de olägenheter som intensiv byggtrafik, ljud och sprängningar medför. Föreningen önskar samordning så att byggtrafik, sprängningar och buller ger så liten störning som möjligt för boende som bor kvar i området och för deras byggnader. Det måste också beaktas att de äldre flerfamiljshusen på Birkavägen inte är byggda att klara tung lastbilstrafik utan att ta skada. Föreningens byggnad och bergvärmeanläggning drabbades vid sprängningarna för den nya tunnelbanan.

#### *Trafiken*

Föreningen anser att en sammankoppling av Birkaområdet och Ryssbergen genom viadukten under Värmdöleden för genomfartstrafik skulle vara mycket negativ och förändra visionerna för området.

**Planenhetens kommentar:** När det gäller uthus på fastigheten Sicklaön 135:1 har uthuset i tidigare utredning *Kulturmiljöanalys och bebyggelseinventering inför detaljplan (KMV Forum, juni 2017)* bedömts som kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad. En dialog med föreningen kommer att föras under kommande detaljplaneskede angående eventuell skyddsklassning av Villa Birka med tillhörande uthus samt om framtida förvaltning av fastigheten där vissa ändringar kan vara möjliga under förutsättning att kulturvärdena bevaras. I övrigt se svar under *Återkommande synpunkter*, rubrikerna *Kulturmiljö/ Kulturvärden, Planeringsunderlag, Genomförande/ byggtrafik* och *Trafik*.

**26. Svenska byggnadsvårdsföreningen** avstyrker förslag till detaljplaneprogram. Föreningen framhåller att byggda kulturarvet bör ses som en tillgång i stadsutvecklingen och att driva stadsbyggnaden utifrån en helhetssyn där kultur- och naturvärden tas till vara för att uppnå en långsiktigt hållbar livsmiljö för kommande generationer. Föreningen framför följande:

#### *Kulturmiljö*

Föreningen hänvisar till framtagna kulturmiljöutredning och framhåller att samtliga villor från områdets första utbyggnadsfas under åren 1899–1909, fortfarande står kvar idag. Området är som helhet en lummig idyll med höga kulturhistoriska värden och utgör en viktig årsring i kommunens industrihistoria. Föreningen framför vidare att trädgårdsstaden med sin

måttliga skala, trädgårdar och vackra gaturum med grönska är en uppskattad stadstyp vilket bekräftas av forskning. Föreningen anser att kommunerna generellt ofta bejakar projekt som innebär förtätning av denna typ av områden, vilket leder till att uppskattade livsmiljöer med höga kulturmiljövärden förvanskas eller utraderas helt. De anser att Birkaområdet är ett exempel på detta. Sveriges riksdag har antagit nationella mål till skydd för kulturarvet. I miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* anges att det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet ska bevaras. Enligt det Arkitekturpolitiska målet ska kulturhistoriska värden tas tillvara och det offentliga agera förebildligt. Enligt plan- och bygglagen 8 kap 13, 17 §§ får kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer inte förvanskas och förändringar ska ske med varsamhet. Att riva nästa hela trädgårdsstaden Birka går tvärtemot dessa mål och lagregler och mot den angivna avsikten i planprogrammet – om anpassning till områdets höga kultur- och naturvärden.

#### *Miljö och klimat*

Sveriges riksdag har antagit miljö kvalitetsmålet Begränsad klimatpåverkan. Sverige har infört EU:s avfallshierarki i svensk lagstiftning som i första hand innebär krav på att förebygga avfall överhuvudtaget, vilket är mycket angeläget just inom byggindustrin som står för över 20 % av Sveriges utsläpp av växthusgaser. Att mot denna bakgrund föreslå att 26 välbevarade villor strider helt mot dessa mål och är således förkastligt från klimatsynpunkt. Även i detta avseende strider projektet mot en angiven avsikt – att lägga stor vikt vid minskad klimatpåverkan.

**Planenhetens kommentar:** Angående det nationella miljö kvalitetsmålet *Begränsad klimatpåverkan* respektive EU:s avfallshierarki. Hur bebyggelseförslaget ska genomföras byggnadstekniskt för att minska klimatpåverkan och hur sprängning ska minskas kommer att studeras ytterligare i det kommande detaljplaneskedet. Det samma gäller återbruk och hantering av massor.

Angående det nationella miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö* respektive det arkitekturpolitiska målet *gestaltad livsmiljö*. Vad gäller programförslagets påverkan på kulturmiljö och det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer se planenhetens svar under rubriken ”Återkommande synpunkter” och underrubrik ”Kulturmiljö/ kulturmiljövärden”.

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Miljö/ klimat/ hållbarhet*.

**27. Västra Södermalms hembygdsförening** anser att om kommunen går vidare med förslag till detaljplaneprogram riskerar Birkas villaområde att utraderas på dess kulturhistoriska värde, ett oåterkalleligt förlorat kulturarv, och medföra en förlust av värdefulla grönområden och naturvärden. För att exploateringen ska vara acceptabel måste den genomföras med ett extremt högt skydd för kärnområdena och en tydlig plan för att skapa ett verkligt hållbart

och socialt blandat område. Föreningen är kritisk till den omfattande exploateringen och lyfter nedanstående synpunkter och frågor:

*Förlust av kulturhistoriskt värde*

Området med sekelskiftsvillor är en unik och välbevarad del av Nackas historia. Många villor är byggda 1890-1920 och har en sammanhållen karaktär enligt Svenska Byggnadsvårdsföreningen. En exploatering riskerar att fragmentera eller helt förstöra denna karaktär.

*Förstörd grönstruktur och biologisk mångfald*

Föreningen menar vidare att en utveckling av Birka enligt förslaget minskar den biologiska mångfalden samt ökar risken för erosion och dräneringsproblem. Generösa trädgårdar, Birkaberget och Östra berget är värdefulla grönområden som fungerar som viktiga rekreativa områden för människor och bidrar till ett bättre lokalklimat (svalkar, tar upp nederbörd). Föreningen anser också att det finns risk för att rödlistade- och fridlysta arter som iakttagits i området och naturen hotas av de stora byggplanerna.

*Frågor till kommunen och byggaktören*

Föreningen ställer några frågor riktade till kommunen och byggaktören bakom programförslaget:

-Hur motiveras att natur- och kulturvärden offras för nybyggnation, snarare än att bygga på redan ianspråktagen mark (till exempel i anslutning till pendeltågsstationer som Nacka Forum).

- Nybyggda bostäder i detta attraktiva område riskerar att bli mycket dyra. Hur stor andel av de nya bostäderna kommer att vara hyresrätter med rimlig hyra?

-Hur skyddas de absolut mest värdefulla natur- och kulturdelarna (t.ex. berget självt, de äldsta villorna) i praktiken? Finns det detaljerade kartor som visar exakt vad som kan rivas och vad som bevaras?

-Vilka konkreta kompensationsåtgärder för den förlorade naturen erbjuds? Skapas det nya, minst lika stora och värdefulla naturytor någon annanstans i närheten?

***Planenhetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden samt Naturmiljö/ naturvärden*.

Angående upplåtelseformer är det inget som styrs i detaljplaneprogram eller kommande detaljplan.

Angående hur de mest värdefulla natur- och kulturdelarna skyddas i praktiken.

Detaljplaneprogrammets markanvändningskarta kommer att ligga till grund för kommande detaljplan. Vid framtagande av detaljplan kommer detaljerade kartor att tas fram som visar exakt vad som kommer att rivras och bevaras. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som reglerar hur marken får användas och bebyggas inom ett specifikt område. Områden som ska skyddas från exploatering regleras med planbestämmelser i kommande detaljplan. I kommande detaljplaner kommer bland annat de naturområden som ska bevaras planläggas som naturmark och villor med särskilt kulturhistoriskt värde kan planläggas med skyddsklassning och rivningsförbud. En dialog kommer att föras under kommande detaljplaneskede angående eventuell skyddsklassning med berörda fastighetsägare.

**28. YIMBY** anser att det är positivt att ett område som tidigare varit en barriär integreras i stadsväven och görs promenadvänligt med nya gator och hus med lokaler i bottenplan.

YIMBY ser projektet som lovt, i synnerhet ambitionen att tillskapa tvärkopplingar och göra arkitekturen varierad, och har inga generella invändningar. Föreningen framför dock några potentiella förbättringar. Birkaberget har lämnats obebyggt, men en krans av bebyggelse närmast Birkavägen skulle öka stadskänslan och göra området mindre otryggt.

Ambitionen att dölja bebyggelsen i topografin och anpassa den till den befintliga har tvingat ner höjden med 1–2 våningar jämfört med andra byggprojekt längs tunnelbanan. YIMBY ser gärna att husen får en höjd på 5–6 våningar och ser det inte som ett problem att husen syns från omkringliggande vägar och föreningen föreslår bebyggelse med 12-15 våningar.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* samt *Exploateringsgrad*. Angående förslag om en högre byggnad om 12–15 våningar för att skapa ett landmärke. Ett rådgivande dokument om höga hus har tagits fram i syfte att fungera som vägledning till stadsbyggnadsprojekt inom Västra Sicklaön. Dokumentet anger ett förhållningssätt till höga hus bland annat att det ska planeras nära tunnelbanestationer/kollektivtrafik noder. Vidare står att hänsyn ska tas till befintliga höga hus. I projektet Järla station norr kommer en hög byggnad uppföras för att annonsera och identifiera kollektivtrafiknoden på håll. Planenheten bedömer att ytterligare en hög byggnad skulle konkurrera med det redan planerade höga huset.

Ett av målen i detaljplaneprogrammet är att kulturmiljön ska vara fortsatt avläsbar. För att uppnå målet har kulturmiljön analyserats och de viktigaste kulturhistoriska elementen identifierats. Ett av dessa är de rumsbildande bergskanterna/brynzonerna. För att bevara dessa så har kommunen valt att inte placera någon bebyggelse närmast Birkavägen. Ny bebyggelse med lokaler i bottenplan föreslås möjliggöras på den östra sidan om Birkavägen fram till Järnekvägen och sedan på den västra sidan. Fler bostäder med entréer mot gatan och lokaler i bottenplan bidrar till att skapa en tryggare, mer levande och attraktiv miljö. Det kommer att medföra fler ögon på

gatan vilket ökar den upplevda tryggheten genom naturlig övervakning och stadskänslan/stadsmässighet längs med gatan samtidigt som områdets historia fortsatt kan vara avläsbar.

**29. Kulturarvet – Ej till salu** motsätter sig förslag till detaljplaneprogram med hänvisning till att det är ett av de äldsta villaområdena i Nacka kommun. Föreningen framhåller att det är ett välbevarat område som består av 37 villor med stora trädgårdar är av stor betydelse för Nacka och att området är speciellt bland annat genom att en del villor ligger på en höjd med trädgård nedanför, vilket ger det en säregen karaktär. Många av villorna är byggda 1890 - 1920, och ett flertal av de 26 som hotas av rivning är kulturhistoriskt värdefulla. Vidare anser föreningen att det innebär ett stort resursslöseri att riva byggnader för att ersätta dem med nya. Föreningen anser att det inte är möjligt att kulturmiljön är fortsatt avläsbar om 26 av 37 villor med trädgårdar skulle rivas.

Föreningen anser att förutom rivning av värdefulla villor skulle förslaget innebära omfattande skövling av naturen liksom att åtskilliga träd, varav många är skyddsvärda, skulle fällas.

*Planenhetens kommentar:* Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Miljö/ klimat/ hållbarhet*.

### **Inkomna synpunkter från fastighetsägare och boende inom programområdet**

**30. Synpunktslämnare 1** ställer sig positiv till förslag till detaljplaneprogram och anser att det är bra att fler får ta del av närheten till stan, köpcenter, idrottshallar och skolor. Vidare anser synpunktslämnare att det är bra med många bostäder nära den nya tunnelbana då det möjliggör för ett klimatsmartare levnadssätt för fler framtida Nackabor.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**31. Synpunktslämnare 3** är positiv till förslag till detaljplaneprogram. Synpunktslämnare anser att förslag till detaljplaneprogram är genomtänkt och tar tillvara både bebyggelse, grönområden och gemensamma ytor. Vidare anser synpunktslämnare att det är självklart att intilliggande områden till tunnelbanan utvecklas till tät stadsbebyggelse. Synpunktslämnare påtalar att Nacka kommun har åtagit sig att bidra med bebyggelse och anser att förslag till detaljplaneprogram är ett bra exempel på hur detta kan åstadkommas på ett hållbart och genomtänkt sätt. Synpunktslämnare anser att utgångspunkten bör vara att ju närmare tunnelbanan desto tätare bebyggelse.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**32. Synpunktslämnare 4** anser att förtätningen är alldeles för kraftig med massiva, likformiga huskroppar som på inget sätt för den tidigare egnahemsbebyggelsen avläsbar. Synpunktslämnare anser att med den kraftiga förtätningen kan sprickdalens topografi inte bevaras utan omformning, nivellering och sprängning. Synpunktslämnare hänvisar till miljöbalkens kapitel 3 paragraf 3 *”Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som skadar miljön.”* Synpunktslämnare anser att förslag till detaljplaneprogram rimmar illa med miljöfientlig rivningsverksamhet och avverkande av bitvis alla 100-åriga lövträd, barrträd, fruktträd, rotsystem och undervegetation.

Synpunktslämnare hänvisar också till miljöbalken kapitel 3 paragraf 6 *” Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.”* Synpunktslämnare anser att den höga förtätningen har lite gemensamt med sprickdalens egnahemsbebyggelse. Bergspartier och den kuperade dalen får delvis utplånas och anpassa sig. En avsevärt lägre förtätning med lättare, nättare bebyggelse med flerfamiljshus anpassade till topografin och byggt traditionen, skulle mindre skada natur och miljö och vara mindre stelt likformig.

Vidare påtalar synpunktslämnare att det länge funnits planer på att koppla ihop Birkaområdet med Ryssbergen och att genomfartstrafiken tidigare har beräknats kunna uppgå till 4000 fordon/dygn. Synpunktslämnare anser att det återkommande argumentet från kommunens sida för en sammankoppling har varit busstrafikens framkomlighet. Synpunktslämnare anser att varken Birka eller Ryssbergen är betjänta av en nord-sydlig hopkoppling för genomfartstrafik. Motivationen med tunnelbana var ju att kraftigt minska bilismen och genomfartstrafik inte öka den.

Synpunktslämnare anser att föreslagen exploateringsgrad är för hög och föreslår istället flerbostadshus enligt befintlig bebyggelse tradition. Flerfamiljshus i den 145-åriga byggt traditionen med anpassning till topografin skadar mindre och lämpar sig bättre. Synpunktslämnare anser att Birkaområdet bör göras till en ”fredad trafikzon” och trafikeras uteslutande av behörig trafik och uttrycksfordon.

Slutligen poängterar synpunktslämnare att trädgårdsstaden Birka är till hälften klassade på kommunal nivå som historiskt värdefull.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad, Trafik och Miljö/ klimat/ hållbarhet.*

**33. Synpunktslämnare 5** uttrycker sitt stöd till förslag till detaljplaneprogram. Synpunktsinlämnare anser att det är bra att områdets grönområden rustas upp och att

hänsyn tas till växt- och djurliv. Vidare anser synpunktsinlämnare att det är positivt ur hållbarhetssynpunkt att bostäderna placeras nära kollektivtrafik och att en ny busslinje via Ryssbergen möjliggörs.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående ny busslinje via Ryssbergen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Trafik*.

**34. Synpunktslämnare 8** påtalar att de väntat länge på att processen för utvecklingen av området ska röra sig framåt och poängterar att det är viktigt att processen håller tidplan. Synpunktslämnare anser att det är bra att bostäder byggs nära tunnelbanan för att spara stora naturområden i andra delar av kommunen. Vidare anser synpunktslämnare att det är bra utveckling av Birkaområdet enligt förslaget i detaljplaneprogrammet sker med anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden samt med hänsyn till växt och djurliv.

Synpunktslämnare uppskattar även tankarna på hållbarhet och återbruk, att genom återbruk förankra och tillvarata Birkaområdets identitet och särprägel samt hänsynen till växt och djurliv. Vidare upplever synpunktslämnare att utvecklingen av Birkaområdet samstämmer med den naturbana utvecklingen av Centrala Nacka som helhet.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**35. Synpunktslämnare 9** framhåller vikten av att öka exploateringsgraden för området ”Södra entrén”. Synpunktslämnare anser att den föreslagna skalan på 6–7 våningar är för låg sett till platsens strategiska betydelse och potential. Synpunktslämnare förordar därför att kommande detaljplanearbete prövar en betydligt högre volym och nockhöjd samt att programförslaget revideras för att möjliggöra en högre och mer stadsmässig bebyggelse vid området ”Södra entrén”. Synpunktslämnaren framhåller tre skäl till att högre bebyggelse bör tillåtas vid ”Södra entrén”. Dels behövs en balanserad stadsbild där höjden möter skalan vid Järla station och markerar en tydlig entré till området. Dels kan högre byggnader omvandla dagens bergvägg, som upplevs som en barriär, till en mer attraktiv och sammanhängande stadsmiljö i linje med ”Nacka bygger stad”. Slutligen menar synpunktslämnaren att platsens höga kvalitet med utsikt över Järla sjö och det stationsnära läget bäst tas tillvara genom att bygga högre, så att fler kan dra nytta av läget.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**36. Synpunktslämnare 10** anser att nuvarande byggaktör visar att det finns ett engagemang och känsla för områdets fina karaktär och hänsyn till historiska- och kulturvärden samt har ett stort miljöengagemang. Synpunktslämnaren anser att det aktuella förslaget möjliggör en sammanhållen utveckling av Birkaområdet med stor hänsyn till miljö och arkitektur. En

helhetsinriktad plan bedöms minska risken att det blir öar med olika och icke sammanhållen arkitektur som kan uppstå om enskilda fastigheter säljs till olika exploitörer.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**37. Synpunktslämnare 12** ställer sig bakom förslag till detaljplaneprogram. Synpunktslämnare anser att det är tilltalande med många intressanta och ambitiösa inslag som väcker nyfikenhet. Vidare anser synpunktslämnare att det kommer att bli ett utmärkt tillskott i Nackas tillväxt. Synpunktslämnare anser att en maximal exploatering för tät och voluminös bostadsbebyggelse i direkt anslutning till tunnelbanan är Nacka kommuns bästa bidrag till framtidssäkrad hållbarhet. Vidare anser synpunktslämnare att det inte går att överskatta betydelsen av närhet till kollektivtrafik när en hållbar stad ska byggas. Utan koncentration av bebyggelsen i direkt anslutning till effektiv kollektivtrafik kommer Nacka med sin enorma tillväxt att få en ohållbar trafiksituation.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**38. Synpunktslämnare 15** är positiv till förslag till detaljplaneprogram. Synpunktslämnare anser att det är bra att nya bostäder placeras nära tunnelbanan så att större naturområden i kommunen kan sparas. Vidare uppskattar synpunktslämnare att området blir tryggare för barn, med säkrare skolvägar och minskat buller tack vare högre byggnader mot Värmdöleden. Synpunktslämnare anser också att det är fint att eftersatta grönområden rustas upp och att tankarna kring återbruk och hänsyn till växt- och djurliv tas på allvar. Föreningslokaler och café skulle verkligen göra området mer levande.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**39. Synpunktslämnare 16** ser positivt på förslag till detaljplaneprogram för Birkaområdet. Synpunktslämnare anser att ytorna inom området idag är underutnyttjade och underhållet av området är eftersatt då kommunen dröjt med planering. Synpunktslämnare anser att förslaget tar hänsyn till de värdefulla hus som finns kvar och naturvärden. Vidare anser synpunktslämnare att det är berömvärt med det ambitiösa arbetet kring hållbarhet. Synpunktslämnare anser att projektet bidrar till att det kommer finnas utrymme för fler att bo nära natur och med enkel kommunikation in till centrala Stockholm.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**40. Synpunktslämnare 18** är positiv till förslag till detaljplaneprogram och ser fram emot den fortsatta planeringen. Synpunktslämnare meddelar att utan tunnelbanan och Järsla station hade boende i Birka aldrig initierat en exploatering av området. Synpunktslämnare meddelar att boende i området har under mer än åtta års tid levt i ovisshet och kaos under det att

Nacka bygger stad. Synpunktslämnare anser att det är viktigt och självklart att Birka ska behandlas lika de angränsande områdena där tät stad byggs och att boende i Birka inte ska tvingas leva kvar mitt i det nya täta centrala Nacka som håller på att uppstå.

Synpunktslämnare positiv till förslag till planprogram och dess estetik. Synpunktslämnare anser att det i programmet är ett klimatanpassat tillskapande av ett levande område där mycket stor hänsyn tagits till såväl kultur- som naturvärden. Synpunktslämnare anser att kommunen nu har möjlighet att ta fram ett klimatsmart, grönt och levande område tillsammans med en exploatör som bjuder på en modern approach inom processen. En inlyssnande och tidig dialog har skett med en stor mängd intressenter, politiska partier och alla involverade tjänstepersoner vilket ger att ovanligt många har fått ge sin syn på projektet från start.

Synpunktslämnare uppmantrar kommunen att följa start-PM:et och därmed nyttja denna del av centrala Nacka till att bli en tät och levande stad för att ge fler och nya nackabor möjlighet att leva klimatsmart och resa kollektivt. Vidare ser synpunktslämnare bara fördelar nu när Birkaområdet ändå förändras att man maximerar nyttan av att på redan ianspråktagen mark bygga på höjden och därmed kunna bevara grönområden och orörd natur.

Synpunktslämnare påtalar och ger ett medskick att det är ytterst lämpligt att passa på att placera hög bebyggelse mot Värmdöleden för att begränsa bullerstörningar mot övriga området.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

- 41. Synpunktslämnare 21** beskriver den oro som har funnits under lång tid kring de olika planerna för områdets utveckling så som bredare väg upp mot viadukten, radhus, högre hus, ishall. Synpunktslämnaren framför att de initiala planerna på utveckling av Birka i samband med att Nacka bygger stad och beslutet om tunnelbanan orsakade en enorm oro inför framtiden bland de boende i området. Synpunktslämnare menar att det enda som fanns kvar för de boende i området var att själva ta kontroll över området och vara öppna för en exploatering av det, då det skulle förändras oavsett. Synpunktslämnaren är nu positiv till förslag till planprogram. Synpunktslämnare påtalar att det är viktigt att beslut fattas så att de boende i området inte blir fast i en process som aldrig tar slut och i värsta fall stannar av.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

- 42. Synpunktslämnare 25** är positiv till att processen kring förändringar inom Birkaområdet nu går framåt. Synpunktslämnare anser att det förslag till detaljplanprogram som presenteras är det mest seriösa som har tagits fram där man med respekt för områdets historia byggt upp en tydlig vision med värden om hur kvarteren i området ska gestalta sig.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**43. Synpunktslämnare 36** är positiv till förslag till detaljplaneprogram.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**44. Synpunktslämnare 37** är positiv till förslag till detaljplaneprogram.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**45. Synpunktslämnare 39** anser att det är ett mycket bra arbete som är helt i tiden och väl anpassat till såväl natur som människa. Vidare anser synpunktslämnare att ambitionen att öka befolkningen i Nacka mot bakgrund av bland annat tunnelbaneutbyggnaden fångas på ett kontrollerat och anpassat sätt. Synpunktslämnare är positiv till att det äntligen sker en utveckling av ett område som länge varit föremål för exploatering. Synpunktslämnare anser att med detta förslag utvecklas Nacka i positiv riktning och kommer att bo kvar i området efter uppförandet av de nya kvarteren.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**46. Synpunktslämnare 44** ser mycket positivt på förslag till detaljplaneprogram.

Synpunktslämnare anser att det är klokt att nya bostäder byggs nära tunnelbanan och bidrar till att bevara större naturområden i andra delar av kommunen. Vidare tycker synpunktslämnare också att förslagen om tryggare skolvägar och minskat trafikbuller, tack vare högre hus mot Värmdöleden, är viktiga förbättringar för barn och unga.

Synpunktslämnare anser också att det är glädjande att eftersatta grönområden får nytt liv och att både återbruk och hänsyn till växt- och djurliv tydligt prioriteras. Förslaget om föreningslokaler och ett café skulle skapa mer aktivitet och göra området ännu mer levande.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Kommunen vill förtydliga att naturmarken inte avses rustas upp i någon större omfattning.

**47. Synpunktslämnare 47** är positiv till förslaget. Synpunktslämnare påtalar att de boende väntat och varit inlåsta i byggroten alltför länge och att det är mycket viktigt att processen fortskrider och håller tidsplanen till januari 2029.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**48. Synpunktslämnare 52** är positiv till föreslagna illustrationer. Synpunktslämnare anser att området kan bli ännu en attraktiv boendemiljö, precis som grannområdena Järla sjö och Nya gatan. Vidare anser synpunktslämnare att det är bra att bygga höga huskroppar mot Värmdövägen eftersom området är något bullerstört idag.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**49. Synpunktslämnare 55** anser att det är positivt att området exploateras och att Birka kan bli en samlingsplats för många Nackabor.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**50. Synpunktslämnare 59** är positiv till detaljplaneprogrammet. Synpunktslämnare anser att det är smart att bygga nära tunnelbanan så man slipper ta bort massa natur någon annanstans. Vidare tycker synpunktslämnare att det känns bra att det blir tryggare vägar för barn och ungdomar och att bygga så att bullret från Värmdöleden minskar. Synpunktslämnare uppskattar också att det även föreslås att grönområdena rustas upp och att hänsyn tas till naturen. Ett café och lokaler för olika aktiviteter hade gjort området mycket roligare och mer levande menar synpunktslämnaren.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras. Kommunen vill förtydliga att naturmarken inte avses rustas upp i någon större omfattning.

**51. Synpunktslämnare 60** ställer sig positiv till förslag till detaljplanprogram.

Synpunktsinlämnare påtalar att området och byggnaderna ligger de boende varmt om hjärtat men staden växer ständigt och i och med att tunnelbanan dras ut till Nacka Forum är en förtätning med känsla för kulturhistoriska och naturvärden. Synpunktslämnare anser att många fler med detta förslag kommer kunna ta del av att bo i det nya fina området i Centrala Nacka och samtidigt kunna ta del av snabb och hållbar kommunikation in till centrala Stockholm. Synpunktslämnare anser att den höga hållbarhetsambitionen är berömvärd.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**52. Synpunktslämnare 62** ställer sig bakom förslag till detaljplaneprogram och tycker det är lämpligt att Birka utvecklas till tät stadsbebyggelse. Synpunktslämnare anser att det är hög tid att fatta beslut som rimmar väl med Nackas strategiska satsning på tunnelbanan. Vidare anser synpunktslämnare att ur ett samhällsekonomiskt perspektiv bör nya bostäder byggas i kollektivtrafiknära lägen.

Synpunktslämnare anser att förslag till detaljplaneprogram innehåller hållbara lösningar för att bevara Birkas historiska charm, grönska, natur och dramatiska topografi och skapar

samtidigt möjligheter för fler att bo och leva i närhet till tunnelbana, bussar, Saltsjöbanan, skolor, idrottsanläggningar och service. Synpunktslämnare påtalar också att hela Birka är idag bullerutsatt framför allt från Värmdöleden och höga hus med större volymer i norr som ett skydd är bara ett av alla exempel på hur utveckling och exploatering kan ge ett mervärde för framtidens Nackabor.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**53. Synpunktslämnare 65** står bakom förslaget till detaljplaneprogram och hoppas att det mynnar ut i att betydligt fler snart kan dra nytta av investeringarna som görs i området. Synpunktslämnare anser att det förslag till detaljplaneprogram som presenterats ser väl genomarbetat ut, tar hänsyn till kulturhistoria, natur och djurliv. Vidare anser synpunktslämnare att ambitionen att utveckla området enligt övergripande hållbarhetsmål är angeläget och positivt. Synpunktslämnare anser att det känns som att detta kan bli en stadsdel som är minst lika attraktiv att bo och vara i som nu. Dessutom för många fler, som kan dra nytta av närheten till skolor, idrottsanläggningar, handel och inte minst tunnelbanan.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**54. Synpunktslämnare 66** framhåller vikten av att öka exploateringsgraden för området ”Södra entrén”. Synpunktslämnare anser att den föreslagna skalan på 6–7 våningar är för låg sett till platsens strategiska betydelse och potential. Synpunktslämnare förordar därför att kommande detaljplanearbete prövar en betydligt högre volym och nockhöjd samt att programförslaget revideras för att möjliggöra en högre och mer stadsmässig bebyggelse vid området ”Södra entrén”. Synpunktslämnaren framhåller tre skäl till att högre bebyggelse bör tillåtas vid ”Södra entrén”. Dels behövs en balanserad stadsbild där höjden möter skalan vid Järla station och markerar en tydlig entré till området. Dels kan högre byggnader omvandla dagens bergvägg, som upplevs som en barriär, till en mer attraktiv och sammanhängande stadsmiljö i linje med ”Nacka bygger stad”. Slutligen menar synpunktslämnaren att platsens höga kvalitet med utsikt över Järla sjö och det stationsnära läget bäst tas tillvara genom att bygga högre, så att fler kan dra nytta av läget.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**55. Synpunktslämnare 70** tycker att den planerade utvecklingen av Birka ser ut att bli ett riktigt trevligt område där de utan tvekan skulle kunna tänka sig att bo själva.

**Planenhetens kommentar:** Planenheten noterar informationen.

**56. Synpunktslämnare 71** beskriver ett långvarigt engagemang bland de boende för Birkaområdet och hur decennier av osäkerhet, förstärkt av tunnelbanans placering, gjort att fastighetsägare avstått investeringar. När utvecklingsplanerna kom väcktes oro för försämrad boendekvalitet och risk för värdetapp på sin bostad, men en majoritet av de boende valde att samarbeta för en helhetslösning. Efter nästan tio år är de flesta nöjda med det nuvarande planprogrammet och vill att kommunen driver processen vidare snabbt.

Synpunktslämnaren betonar att initiativet kom från de boende själva och att projektet kräver en viss ambitionsnivå för att vara genomförbart. Ett särskilt medskick är att bullret från Värmdöleden måste hanteras genom bullerskydd och god placering av byggnader.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**57. Synpunktslämnare 75** anser att planeringen och gestaltningen av området visar på potential för att skapa en unik miljö där äldre kulturbebyggelse kombineras med väl anpassad ny bebyggelse. Synpunktslämnaren anser att förslaget på ett omsorgsfullt sätt har lyft fram och tagit hänsyn till områdets kultur- och naturvärden. Synpunktslämnare anser att det är positivt att grönområden bevaras för rekreation och naturvård.

Synpunktslämnare anser att de nya stadskvarteren som nu byggs i Nacka visar på Nackas stora och fina ambitioner med fin stadsplanering. Denne är övertygad Birkaområdet kommer att bli ett unikt och attraktivt bostadsområde.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**58. Synpunktslämnare 76** stödjer att Birkaområdet utvecklas enligt det förslag till detaljplaneprogram som presenterats. Synpunktslämnare tycker att förslaget är väl avvägt och tar stor hänsyn till både natur- och kulturvärden. Planeringen känns varsam och genomtänkt, med naturliga stråk och grönska som gör att identiteten i Birka kan bevaras samtidigt som området moderniseras.

Vidare anser synpunktslämnare att förtätningen ger goda möjligheter för många i stället för endast ett fåtal att nyttja tunnelbanan på bästa sätt. Att bygga fler bostäder genom att förtäta nära kollektivtrafik är både hållbart och resurssmart eftersom det minskar bilberoendet och samtidigt skydda större sammanhängande naturområden i andra delar av kommunen. Synpunktslämnare ser också mycket positivt på att området kan bli en naturlig mötesplats med exempelvis föreningslokaler, café och trygga gångvägar. Integrering av förskolor och äldreboende är en styrka som skapar liv, trygghet och närhet mellan generationer. Vidare anser synpunktslämnare att det är klokt att höga byggnader placeras mot Värmdöleden för att skärma bullret och kommer att förbättra för boende i området.

Synpunktslämnare framhåller att de väntat länge, och det är viktigt att tidplanen hålls så att utvecklingen av Birka kan bli verklighet.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående processen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Process för utveckling av området*.

**59. Synpunktslämnare 80** är positiv till att utveckla och förtäta Birkaområdet med flerfamiljshus. Synpunktslämnare anser att det framstår som en naturlig bostadsutveckling i nära anslutning till kommande tunnelbanestation. Vidare anser synpunktsinlämnare att förslag till detaljplaneprogram underlättar för fler att använda den nya tunnelbanan på ett effektivt sätt samt att området redan är ett bebyggt område, vilket innebär att tidigare orörd natur och skogsmark inte behöver tas i anspråk. Synpunktslämnare anser att områdets gestaltning framstår som mycket väl genomtänkt. Synpunktslämnare är även positiv till att programförslaget beaktar områdets historia och prioriterar miljöhänsyn.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**60. Synpunktslämnare 81** påtalar att ingen ny bebyggelse har föreslagits på deras fastighet men meddelar att fastigheten står till förfogande under förutsättning att denne erhåller en rimlig ersättning.

Synpunktslämnaren anser att planprogrammet inte tillräckligt beaktar hur fastigheter utan avtal med byggaktörer påverkas, särskilt av höga byggnader som kan ge ökad insyn och förändra områdets gröna, småskaliga karaktär. De menar att området har kulturhistoriska värden som riskerar att förvanskas. Synpunktslämnaren efterfrågar lägre byggnadshöjder mot deras fastighet, insynsskydd samt en analys av Plan- och Bygglagen och den rättspraxis som visar att insyn, kulturmiljö och boendekvalitet är skyddsvärda intressen som kan motivera ändringar eller upphävande av detaljplaner. Denne yrkar att kommunen i det fortsatta arbetet analyserar förutsättningarna för kvarvarande fastigheter och säkerställer insynsskydd och begränsade byggnadshöjder mot angränsande fastigheter.

**Planenhetens kommentar:** Fastigheterna som ligger inom detaljplanprogrammets avgränsning omfattas av programmet. I planprogrammet har en markanvändningskarta tagits fram som visar var det är möjligt med utveckling av bostäder, centrum- och kulturändamål, vård- och omsorgsboende och förskolor. De fastigheter som i samrådshandlingen hade en skrafferad yta (som ännu inte tecknat avtal med någon byggaktör) har i antagandehandlingen av planprogrammet fått samma markanvändning som övriga fastigheter där det anses lämpligt att pröva utveckling av nya bostäder. Detta för att förtydliga att kommunen anser att det är möjligt med utveckling av nya bostäder om fastighetsägaren väljer att initiera i en sådan process. Om avtal skulle tecknas med byggaktör för utveckling av fastigheterna kommer detaljplaneprogrammet vara vägledande i kommande detaljplanering angående bland annat

exploateringsgrad. Nacka kommun har inget eget fastighetsbolag och förvärvar inte fastigheter för nya bostäder.

#### *Insynsproblematik från planerade byggnader*

I kommande detaljplan kommer de nya byggnadernas exakta placering, byggnadshöjder, entréer, fönstersättning och balkonger att utredas. Sol- och skuggstudier kommer också att tas fram. Dessa utredningar kommer att göras för att minska oönskad insyn och skuggningar på befintliga fastigheter.

#### *Kulturmiljö och boendekvalitet*

Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*.

#### *Rättsliga förutsättningar*

Ett detaljplaneprogram är ett strategiskt dokument som tas fram tidigt i planprocessen för att utreda förutsättningar, visioner och mål. Programmet anger utgångspunkter och mål för utvecklingen av en översiktlig struktur och markanvändning. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kapitlet 10 § får kommunen för att underlätta detaljplanearbetet ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program. Det är kommunen som avgör om ett program behövs. Kommunens bedömning av om det ska göras ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas. Det finns inga regler för hur ett detaljplaneprogram ska se ut och vara upplagt. Programmet är i huvudsak ett skriftligt dokument, men innehåller ofta kartor, bilder och andra illustrationer för att tydliggöra förhållanden och olika förslag.

I kommande detaljplaner kommer de nya byggnadernas påverkan på befintliga fastigheter redovisas. Ytterligare tillfällen kommer att ges till att lämna synpunkter på kommande bebyggelse dels vid detaljplanesamråd, dels vid granskning av detaljplan.

- 61. Synpunktslämnare 90** är positiv till förslag till detaljplaneprogram för Birka och anser att det är en naturlig plats att utveckla vidare, särskilt med tanke på den nya tunnelbanestationen som snart blir verklighet. Synpunktslämnare anser att tunnelbanans närhet är ett av de främsta skälen till att satsa mer inom området. När fler kan bo nära kollektivtrafiken minskar bilberoendet, vilket både gynnar klimatet och bidrar till en bättre vardagsmiljö. Synpunktslämnare anser att detta gör att området lämpar sig väl för en något högre exploatering än tidigare, fler bostäder kan byggas utan att belasta infrastrukturen negativt. Synpunktslämnare anser också att det är bra att förslaget tar hänsyn till och bevarar vissa kulturhistoriskt värdefulla hus. Det ger området en viktig kontinuitet och karaktär, och det skapar en koppling mellan det nya och det gamla. Den här typen av varsamt bevarande gör att stadsdelen får en egen identitet och en historia som fortsätter att vara synlig även när området utvecklas.

Synpunktslämnare är positiv till tillskapandet av nya bostäder. När det gäller utformningen hoppas synpunktslämnare på en arkitektur som håller i längden. Klassiska och tidlösa byggnadsstilar, liknande dem man ser i Nacka Grace, skapar trivsel och ger en stabil och vacker helhetsmiljö.

Synpunktslämnare tycker också att naturen spelar en central roll i hur Birka bör utvecklas. Genom att förtäta här där infrastrukturen redan är god kan man undvika att bygga i mer känsliga naturområden på andra håll i kommunen. Det gör att fler gröna miljöer kan bevaras långsiktigt, både inom Birka och i andra delar av Nacka, vilket är värdefullt för rekreation, välmående och biologisk mångfald.

Sammanfattningsvis tycker synpunktslämnare att Birka har alla möjligheter att bli en hållbar stadsdel. Genom att kombinera fler bostäder, något högre bebyggelse, klassisk arkitektur, omtanke om naturen och bevarandet av kulturhistoriska hus kan området utvecklas på ett sätt som både känns ansvarsfullt och framtidsinriktat.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående gestaltning se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**62. Synpunktslämnare 93** är positiv till den föreslagna exploateringen och menar att Birkaområdet har goda förutsättningar för hållbar stadsutveckling, särskilt genom närheten till den nya tunnelbanan. Synpunktslämnare anser att en högre exploateringsgrad än i dagens förslag kan vara motiverad för att stärka service, bostadsutbud och en urban struktur. Synpunktslämnaren framhåller även vikten av klassisk arkitektur samt att förtätning i Birka kan bidra till att bevara större naturvärden i andra delar av kommunen.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående gestaltning se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**63. Synpunktslämnare 94** är positivt till förslaget till planprogram och anser att det tar hänsyn till både miljömässiga och sociala aspekter. Synpunktslämnaren ser möjligheter i att området kan fortsätta utvecklas med nya bostäder och mötesplatser, samtidigt som dess karaktär bevaras. Det framförs även en förhoppning om att kommande generationer ska kunna bosätta sig i området i framtiden.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**64. Synpunktslämnare 101** anser att kommunen lyckats fånga och bevara den känsla som finns i området i de illustrationer som finns i förslag till detaljplanprogram. Synpunktslämnare anser att hållbarhet och natur är högt prioriterat i projektet med höga hållbarhetsmål. Vidare anser synpunktsinlämnare att det är väldigt positivt att genom återbruk förankra och

tillvarata Birkaområdets identitet och särprägel. Detta minskar både klimatavtrycket och behåller känslan av området.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**65. Synpunktslämnare 102** beskriver att denne varit negativ till hur Nacka förändrats men att det genom beslutet om tunnelbanans genomförande blev ett faktum att Nacka går in i en ny fas. Nacka och Birka är och kommer att bli ett attraktivt område men mer lättillgängligt än tidigare, menar synpunktslämnare. Synpunktslämnaren anser att förslag till detaljplaneprogram är en genomtänkt och positiv plan för området och ser framemot att den förverkligas. Synpunktslämnare är positiv till att förslag till detaljplaneprogram kombinerar nya hus med träfasader, grönska och villorna, samtidigt som nya bostäder träder fram, gör att Birka växer utan att förlora sin själ.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

#### **Inkomna synpunkter från privatpersoner utanför programområdet**

**66. Synpunktslämnare 2** är positiv till exploatering av Birka. Synpunktslämnare anser att Birka har ett unikt läge direkt vid tunnelbanan och består av redan exploaterad mark. Området ligger mitt emellan nya exploatering av Järsla station, Ryssbergen och Järslahöjden, vilket särskiljer villaområdet ytterligare och gör det särskilt lämpat för utveckling i linje med samrådsförslaget.

Synpunktslämnare anser att det är särskilt viktigt att markägarnas uttalade intresse tas tillvara här, eftersom Birkas förutsättningar gör det möjligt att bidra till kommunens planer av nya bostäder, utan att belasta andra mer känsliga villaområden eller ta ytterligare natur i anspråk. En utveckling i Birka är därför både logisk och ger effektivt markutnyttjande i både markägarnas och de allmännas intresse.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

**67. Synpunktslämnare 6** motsätter sig planerna gällande nybyggnation i Birka.

Synpunktslämnare påtalar att detta är en kulturmiljö som visar Nackas historia, en av Stockholms få trädgårdsstäder och att kommunen bör värdera och värna om detta område. Materialen från förra sekelskiftet, byggtekniken och detaljrikiheten har oersättligt värde både inom arkitektur, konstruktion och naturvärdena i trädgårdarna och den omgivande gemensamma naturen. Synpunktslämnare anser att bygga bort en trädgårdsstad med dessa kulturhistoriska värden är oåterkalleligt. Synpunktslämnare anser att förslag till byggnation kommer innebära en förvanskning av området. Vidare anser synpunktslämnare att det beskrivs felaktigt i programhandlingen att den nya bebyggelsen kommer passa in bland de

bevarade villorna. Om inte en bebyggelseantikvarie har rådfrågats i detta projekt så är det ett måste för denna viktiga miljöns bevarande.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad, Trafik* samt *Miljö/ klimat/ hållbarhet*. Angående byggnadsantikvarie så har kommunen byggnadsantikvarie och byggaktörens konsultteam innehållande byggnadsantikvarisk kompetens varit med i framtagandet av planprogrammet. I kommande detaljpaneläggning ska medverkan från sakkunnig vad gäller kulturvärden finnas med i byggaktörens egenkontroll under såväl planskede som byggskede för att långsiktigt bevaka att kulturvärdena tas tillvara.

**68. Synpunktslämnare 7** är kritisk till planerna på att riva delar av Birkaområdets bebyggelse och menar att området har kulturhistoriskt värde samt viktiga grönytor som bör bevaras för framtida generationer.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

**69. Synpunktslämnare 11** motsätter sig fortsatt exploatering av Birkaområdet enligt förslag till detaljplaneprogram. Synpunktslämnare anser att den natur och husbebyggelse som finns kvar bör bevaras. Synpunktslämnare anser att politiker och tjänstemän inte tillräckligt beaktat medborgares synpunkter.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Processen för utveckling av området*.

**70. Synpunktslämnare 13** anser att Birkaområdet är en av kommunens mest värdefulla kulturmiljöer. Denna omdaning är en unik möjlighet att bygga vidare på dess kvaliteter, inte att förlora dem. Synpunktslämnaren uppmuntrar Nacka kommun att stärka detaljplaneprogrammets krav för att skydda och vidareutveckla Birkas unika kulturmiljö, säkerställa en human skala i ny bebyggelse, stärka barnvänligheten och variationen i bostadsutbudet och skapa hållbara och tysta gårdar och parkmiljöer.

Synpunktslämnare har följande synpunkter på förslag till detaljplaneprogram för Birkaområdet:

*Bevarande av klassisk arkitektur och krav på anpassning vid rivning*

Synpunktslämnaren anser att om villor rivs bör detaljplaneprogrammet innehålla bindande krav på klassisk arkitektur, eftersom nuvarande formuleringar riskerar att leda till modern byggnation som inte bevarar Birkaområdets identitet. Synpunktslämnare menar att tydliga

gestaltningsskrav behövs för att säkerställa att bebyggelsen anpassas till det kulturhistoriska området.

*Taklandskap – programmet måste kräva sadeltak, inte tillåta platta tak*

Det befintliga taklandskapet är centralt för områdets identitet. Platta tak riskerar att bryta taksilhuetten och skapa en arkitektur som inte hör hemma i Birka. Synpunktslämnare föreslår att planförutsättningen bör ändras till enbart sadeltak, alternativt traditionella taktyper (sadeltak, brutna sadeltak, valmade tak) samt ange minsta och högsta takvinkel för att säkerställa enhetlig gestaltning. Sadeltak är dessutom bättre för dagvattenavrinning och snölast, en funktionell aspekt som inte bör förbises.

*Exploateringsgraden är för hög – begränsa höjder till max 4 våningar*

Synpunktslämnare föreslår att ny bebyggelse ska ha en maximal höjd till fyra våningar i alla delar av Birkaområdet (möjligtvis med undantag för huskropparna allra närmast Värmdöleden som skulle kunna hjälpa till med bulleravskärmning) samt att volymerna ska begränsas så att ny bebyggelse inte dominerar över värdefulla kulturmiljöer.

*Blanda in radhus – nödvändigt för social hållbarhet och attraktivitet*

Synpunktslämnare föreslår att radhus bör införas längs övergångszonerna mot befintliga villor och att radhusen skulle fungera som övergång mot högre bebyggelse.

*Kraftigare bullerskydd mot Värmdöleden – inte bara Trafikverkets minimumkrav*

Synpunktslämnaren anser att högre hus mot Värmdöleden inte räcker som bullerskydd och föreslår en 6–8 meter hög bullerskärm längs vägens södra sida. Synpunktslämnare menar att Trafikverkets minimiriktvärden inte skapar tillräckligt god ljudmiljö och att kommunen behöver investera i bättre bullerskydd för att säkerställa attraktiva gårdar, uteplatser och bostäder i området.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Planeringsunderlag*.

Angående bullerskydd mot Värmdöleden. I kommande detaljplan ska mer detaljerade utredningar tas fram angående buller. Utredningen kommer redovisa beräknade bullervärden och omgivningsbullret och kompensationsåtgärder som behöver vidtas vid förhöjda bullervärden. Vid detaljplaneläggning av nya bostäder utgår kommunen från krav i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och Boverkets allmänna råd om buller från industriell och annan verksamhet (2020:2).

**71. Synpunktslämnare 14** motsätter sig förslag till detaljplaneprogram. Synpunktsinlämnare ställer sig undrande till varför vackra äldre byggnader ska rivas för att bygga flerbostadshus.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*.

**72. Synpunktslämnare 17** är kritisk till att Birkaområdet ska bebyggas och motsätter sig att kommunen inte värnar mer om de få grönområden i Centrala Nacka som finns kvar. Vidare påtalar synpunktsinlämnare att Birka är ett av Nackas äldsta villaområden med uppvuxna villaträdgårdar som borde bevaras för framtida Nackabor.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

**73. Synpunktslämnare 19** motsätter sig den föreslagna exploateringen av Birkaområdet. Synpunktslämnare anser att kommunen bör redovisa alternativ som baseras på varsam utveckling och återbruk samt att kommunen genomför en fördjupad dialog med berörda boende innan beslut tas. Synpunktslämnare framför följande synpunkter:

*Kulturbistoriskt värdefull miljö som riskerar att gå förlorad*

Birkaområdet utgör en sammanhållen äldre bebyggelsemiljö med stort kulturhistoriskt och lokalt identitetsskapande värde. Rivning av dessa byggnader skulle innebära en oåterkallelig förlust av Nackas historia. Enligt Plan- och bygglagen (PBL) ska kulturhistoriska värden bevaras och utvecklas vid detaljplanering. Den nuvarande inriktningen står i direkt konflikt med detta.

*Rivning strider mot kommunens egna mål om hållbar utveckling*

Att riva fungerande, äldre strukturer går emot Nacka kommuns ambitioner kring hållbarhet, klimatpåverkan och resurshushållning. Återbruk av byggnader och material är betydligt mer klimatsmart än att bygga nytt. Kommunen riskerar att fatta ett beslut som minskar trovärdigheten i sina egna hållbarhetsstrategier.

*Risk för förlorad områdeskaraktär och identitet*

Birkaområdet har en unik småskalighet, en grön karaktär och en arkitektonisk variation som inte går att ersätta. En ny storskalig exploatering skulle kraftigt förändra områdets karaktär, vilket påverkar både kulturmiljön och de boendes livskvalitet negativt.

*Brist på transparent dialog med boende*

Synpunktslämnare upplever att dialogen med boende och sakägare hittills varit bristfällig. En så omfattande förändring kräver öppenhet, tydlig redovisning av alternativ samt reella möjligheter för invånare att påverka. Detta har inte uppfyllts i tillräcklig grad.

*Det finns utvecklingsalternativ som inte kräver rivning*

Det är fullt möjligt att utveckla området på ett resurseffektivt sätt utan att riva den äldre bebyggelsen. Genom varsam renovering, kompletterande bebyggelse i lämplig skala samt bättre utnyttjande av befintliga strukturer kan kommunen nå sina mål utan att förstöra kulturarvet.

*Ekologisk mångfald och rödlistade arter hotas av exploateringen*

Birkaområdet är en del av ett ekosystem med höga naturvärden, där äldre träd, buskage och grönsstrukturer fungerar som habitat för flera skyddsvärda arter. En exploatering riskerar att slå ut lokala populationer av både pollinatörer och ryggradsdjur. Det finns indikationer på att området hyser rödlistade arter samt växt- och djurliv som är känsliga för habitatförlust. Enligt miljöbalken krävs det att kommunen gör en fullständig inventering och vidtar försiktighetsprincipen när det finns risk för att hotade arter påverkas. En exploatering innan sådana värden är korrekt kartlagda vore oansvarigt och kan strida mot lagstiftning.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad, Klimat/ miljö/ hållbarhet* samt *Processen för utveckling av området*.

**74. Synpunktslämnare 20** anser att de fina sekelskiftesvillorna i Birkaområdet ska bevaras då det är ett kulturarv samt att området, som är ett av Nackas äldsta villaområden, inte får rivas.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

**75. Synpunktslämnare 22** anser att Birkaområdet ska bevaras till kommande generationer. Synpunktslämnare anser att kommunens ja till tunnelbana vara ett misstag och undrar hur många områden och miljöer som kommer att offras innan antalet utlovade bostäder är uppfyllt.

Synpunktslämnare framhåller att Birkaområdet bör bevaras som ett historiskt och grönt villaområde med småskalighet och befintliga naturvärden. Synpunktslämnare menar att detaljplaneprogrammet innebär en omvandling till en tät stadsstruktur med högre bebyggelse, förändrad trafikmiljö och nyanlagda utemiljöer, samt att programmet inte tydligt redovisar dessa konsekvenser. Synpunktslämnaren lyfter även frågor om trafiklösningar, parkering, gemensamhetslokaler och flytt av värdefulla byggnader samt uttrycker oro för att viktiga kultur- och naturvärden försvinner om planen genomförs.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Trafik*. I kommunens

översiktsplan, ÖP 2050, beskrivs kommunens viljeinriktning angående hur Västra Sicklaön ska utvecklas. I översiktsplanen har man delat upp Västra Sicklaön i delområden. För varje delområde står det beskrivet kommande användning. Birkaområdet ingår i det delområde som är märkt *Mb4* Centrala Nacka – här är inriktningen för den fortsatta planeringen att detta område ska utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med områdets karaktär.

Angående att det inte är beskrivet i förslag till detaljplaneprogram att utvecklingen av området kommer innebära att det blir ett helt annat område än idag. Under rubriken Konsekvenser står det beskrivet vilka konsekvenser som en utveckling av området bedöms få på miljö, naturvärden, kulturmiljö samt sociala- och ekonomiska konsekvenser.

**76. Synpunktslämnare 23** ser en stor risk att historien raderas i samband med exploateringen av Birka. Synpunktslämnare anser att kommunen i första hand bör fokusera ny exploatering på lediga markytor. Synpunktsinlämnare påtalar att Nacka bör bevaras och varsamt utveckla stadsmiljön.

*Planenhetens kommentar:* Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Bygg på någon annan plats*.

**77. Synpunktslämnare 24** tycker att det är synd att riva Birkas villaområde för att i stället bygga lägenheter i området. Synpunktslämnare tycker att det är ett fint område som bör bevaras.

*Planenhetens kommentar:* Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Bygg någon annanstans*.

**78. Synpunktslämnare 26** yrkar på avslag på föreliggande förslag till detaljplaneprogram för Birkaområdet. Synpunktslämnare framhåller följande synpunkter:

#### *Kulturmiljö*

Synpunktslämnaren framhåller att hälften av villorna i Birkaområdet är kulturhistoriskt värdefulla, varav fem är särskilt värdefulla, och att även trädgårdarna ingår i denna klassning. Synpunktslämnaren betonar områdets unika historia som arbetarbostäder och menar att detaljplaneprogrammet skulle innebära att majoriteten av byggnaderna och deras trädgårdar försvinner, vilket skulle leda till en betydande förlust av kulturhistoriska värden.

#### *Exploateringsgrad*

Synpunktslämnare anser att det är alldeles för många planerade bostäder på en förhållandevis liten yta. Synpunktslämnare anser att föreslagen bebyggelse vid Värmdöleden är för höga då de inte harmonierar med omkringliggande befintlig bebyggelse.

### *Trafik*

Synpunktslämnare påtalar att det blir ökad trafik på grund av fler bostäder.

### *Oönskad genomfart*

Synpunktslämnare påtalar att det idag finns en bred asfalterad väg från bostadsområdet Nacka kyrkby upp mot Birkaberget som medför en oönskad genomgång/-fart in i bostadsområdet. Denna genomströmning av människor genom Nacka kyrkby bör förhindras.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Exploateringsgrad, Trafik* samt *Bygg på någon annan plats*. Angående vägar i naturområdena föreslås i planprogrammet att en upprustning av grönområdena bör göras så områdena blir mer lättillgängliga för boende och besökare. Vid genomförande av kommande detaljplaner kommer detta att studeras vidare. Vissa vägar kan komma att göras om till enklare stigar och varsamma anläggningar för att område även i framtiden ska kunna användas för promenader, naturlek och utsiktsplats kan tillkomma.

**79. Synpunktslämnare 27** påtalar att som ungdom i Nacka känns det väldigt hoppfullt att se planerna för Birkaområdet. Att bygga mer nära tunnelbanan är helt rätt väg att gå – det gör det lättare att leva utan bil, det minskar utsläppen och det gör området mycket mer tillgängligt för alla, särskilt unga som ännu inte har körkort.

Synpunktslämnare anser också att det är bra att det byggs på ett område som redan är påverkat av tidigare bebyggelse i stället för att ta mer natur. Nacka har fantastiska grönområden och ska fortsätta ha det, och då är det smart att bygga där det gör minst skada. Vidare anser synpunktslämnare att bevarande av Birkaberget är särskilt viktigt eftersom det skapar känslan av ett rum av Birka och som ger trygghet och avskildhet.

Vidare tror synpunktslämnare att om Birka kan utvecklas med attraktiv arkitektur, bra gemensamma ytor och hållbara lösningar att det kan bli ett område som många unga vill bo i.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

**80. Synpunktslämnare 28** motsätter sig den föreslagna exploateringen. Synpunktslämnare anser att Birkaområdet är en unik och kulturhistorisk värdefull del av Nacka, med karaktäristisk bebyggelse och grönska som speglar kommunens historia och identitet. Vidare anser synpunktslämnare att området är ett levande stycke lokalhistoria och en viktig grön lunga i centrala Nacka. Synpunktslämnare anser att en omfattande exploatering riskerar att förstöra detta oersättliga område.

Synpunktsinlämnare anser att;

- områdets kultur- och naturvärden måste ges betydligt större tyngd i planeringen.

- förtätning i denna skala inte är förenlig med intentionen att bevara en balanserad och hållbar stadsutveckling.
- kommunen i stället bör överväga en varsam utveckling av området som tar hänsyn till områdets befintliga karaktär och boendemiljö i dialog med de som redan bor i området.
- Synpunktslämnare hoppas att kommunen omprövar planförslaget och tar fram ett alternativ som bättre värnar dessa värden.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*.

**81. Synpunktslämnare 29** motsätter sig förslaget att riva 27 äldre byggnader med sina trädgårdar. Vidare anser synpunktslämnare att man kan bygga på någon annan mark. Bevara husen, naturen och den biologiska mångfalden.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Bygg på någon annan plats*.

**82. Synpunktslämnare 30** motsätter sig exploatering i Birkaområdet. Synpunktslämnare har tidigare tyckt att Nacka kommun, i byggandet av "Nacka stad", tagit god och lämplig hänsyn till den befintliga bebyggelsen i det stadsrum utvecklas exempelvis byggnationen kring Nacka Forum och att Storängen bevarats i oförändrat skick. Det vore lämpligt om man tänkte liknande kring det vackra Birkaområdet, och lät det få vara orört.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*.

**83. Synpunktslämnare 31** hoppas att kommunen värderar bevarande av det gemensamma kulturarvet och även den miljömässiga påverkan att riva fullt fungerande byggnader. Synpunktslämnare framför följande invändningar mot att genomföra byggnation enligt förslag till detaljplaneprogram.

*Kulturbeskrivning och karaktärsdrag*

Att ersätta delar av Birkaområdet som utgör ett av de äldsta villaområdena i Nacka med flerbostadshus i 3–9 våningar och därmed höja exploateringsstakten riskerar att allvarligt skada områdets unika karaktär. Förslaget innebär rivning av ett stort antal befintliga villor och trädgårdsmark, något som medför förlorad kulturmiljö och försvagad historisk kontinuitet i området. Även om några byggnader klassificerade som "särskilt värdefulla" planeras bevaras, förändras täthet, skala och identitet, vilket synpunktslämnare inte anser är acceptabelt för ett område med detta kultur- och historievärde.

*Betydande miljö- och naturvärden riskeras*

I ett område med befintlig grönstruktur, bebyggelse med äldre villor och ett visst naturvärde (topografi, vegetation, grönytor) kan en stor exploatering rubba den biologiska mångfalden, förändra landskap och påverka både natur och rekreation negativt. Förändringarna skulle innebära en drastisk ökning av markanvändning och byggnadstäthet, vilket står i tydlig konflikt med att bevara områdets "villa- och trädgårdskaraktär".

*Risk för förlust av boendemiljö och livskvalitet för nuvarande bostads- och villaägare*

Den föreslagna exploateringen innebär rivning av befintligt boende och förändring av miljö och karaktär, något som påverkar trygghet, identitet och trivsel för boende som bott många år i området. Den ökade tätheten och förändringen till flerbostadshus kan innebära mer trafik, buller och en annan stads-/stadslignande miljö, vilket skiljer sig markant från nuvarande villastadens lugna och naturnära karaktär.

*Risk att det historiska och sociala värdet inte kompenseras tillräckligt*

Även om några byggnader ska bevaras och några åtgärder vidtas för att "mildra påverkan", är det troligt att områdets helhet och identitet förloras, och det är osäkert om en "ny stadsdel" kan ersätta ett historiskt villaområde vad gäller charm, historia och social känsla.

*Alternativ värdering av stadsutveckling och bostadsbehov*

Synpunktslämnare uppmanar kommunen att undersöka andra områden för ny bebyggelse. Områden som inte har samma historiska och kulturella värden, och där exploatering inte kräver rivning och förstörelse av befintlig miljö.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Bygg på någon annan plats*.

**84. Synpunktslämnare 32** anser att Birka bör behållas och föreslår att byggnation sker någon annanstans. Synpunktslämnare framhåller att Birkas bebyggelse är unik och en del av Nackas historia som inte får rivas eller ersättas i enligt förslag till detaljplaneprogram.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* samt *Bygg på någon annan plats*.

**85. Synpunktslämnare 33** motsätter sig det föreslagna detaljplaneprogrammet för Birkaområdet. Synpunktsinlämnare anser att förslag till detaljplaneprogram bör omprövas med målet att bevara Birkaområdets unika karaktär och identitet.

Synpunktslämnarens huvudsakliga invändningar är:

- Kulturhistoriskt värde: Birkaområdet har en välbevarad bebyggelsestruktur med tydlig historisk identitet. Rivning eller omfattande ombyggnation skulle leda till oåterkalleliga förluster av kulturmiljö.
- Stadsbild och estetik: De befintliga husen och grönstrukturen bildar en harmonisk helhet som är central för områdets karaktär. Ny bebyggelse i förslag till detaljplaneprogram riskerar att bryta denna helhet.
- Miljö och hållbarhet: Att bevara och varsamt renovera befintliga hus är betydligt mer hållbart än nybyggnation, både ur klimat- och resursmässig synpunkt.
- Social och lokal förankring: Områdets charm och trivsel bygger på småskalighet, historia och grannskapets samhörighet. Den föreslagna förändringen riskerar att försvaga dessa värden och driva bort dagens boende.
- Bristande hänsyn till invånarnas vilja: Många boende i området värnar den nuvarande miljön. Kommunen bör i första hand utreda lösningar som stärker inte ersätter det befintliga.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad, Miljö/ klimat/ hållbarhet* samt *Process för utveckling av området*.

**86. Synpunktslämnare 34** anser att Birkaområdet förvanskas då villor rivs och kulturmiljön förstörs. Vidare undrar synpunktslämnare om en utveckling av området enligt förslag till detaljplaneprogram är lagenligt då synpunktslämnare anser att detta område tillhör Sveriges mest värdefulla kulturellt historiska arv.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

**87. Synpunktslämnare 35** motsätter sig planprogrammet förslag till rivning av villor, omfattande påverkan på trädgårdar och natur på Birkaberget samt förlust av många träd, inklusive skyddsvärda och äldre exemplar. Synpunktslämnaren lyfter också att området hyser flera rödlistade arter och att både natur- och kulturvärden riskerar att gå förlorade.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

**88. Synpunktslämnare 38** anser att det är ett långsiktigt olämpligt beslut, då en ytterligare förtätning av Sicklaön riskerar att urholka Nackas profil som en kommun med gröna områden och en balanserad blandning av villor, radhus och lägenheter. Synpunktslämnare påtalar också att det är värt att notera att många lägenheter står tomma på Kvarnholmen, vilket tyder på att efterfrågan inte är tillräcklig i dagsläget.

Synpunktslämnare anser att vid en eventuell byggnation av cirka 900 nya lägenheter bör behovet av att utveckla idrottsplatser och idrottshallar beaktas. Vidare anser synpunktslämnare att redan idag är kapaciteten otillräcklig i förhållande till efterfrågan från Nackas idrottsföreningar och om dessa delar inte byggs ut riskerar folkhälsan att försämrans.

Synpunktslämnare anser att nya bostäder i första hand bör placeras på redan exploaterade ytor, exempelvis genom överbyggnad av motorvägen, för att undvika att belasta grönområden och bevara kommunens attraktivitet.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad* och *Bygg på någon annan plats*. Angående balans i bostadsbyggandet och efterfrågan på lägenheter. Nacka kommun är en expansiv kommun med en hög efterfrågan på lägenheter. Inflyttning till kommunen är fortfarande relativt hög men har mattats av något precis som i resten av länet. Kommunen arbetar aktivt med projektuppföljning för att följa marknadsdjupet.

Angående behov av idrottsplatser och idrottshallar inom aktuellt område finns och föreslås det inga idrottsplatser eller idrottshallar. Planenheten instämmer i att rörelse och aktiviteter för unga är viktigt samt att det är viktigt med närhet till aktivitetsytor. Ett ökat befolkningsunderlag innebär också ett ökat behov av kommunal service så som anläggningar för fritidsverksamhet, skolor och förskolor. År 2025 tog fritidsnämnden fram en kapacitetsutredning gällande idrottsanläggningar. Analysen som gjordes till kapacitetsutredningen visade tydligt att kommunen har ett omfattande utbud av anläggningar med bred geografisk täckning. Många av anläggningar används flitigt, vilket framgår av den höga nyttjandegraden för flera anläggningstyper. Trots detta finns det en överkapacitet i samtliga anläggningstyper när man utgår från grundscenariot i anläggningsanalyserna. Dock är nyttjandegraden för vissa anläggningar mycket hög, över 85 procent, vilket indikerar att dessa specifika anläggningar upplevs ha en underkapacitet.

**89. Synpunktslämnare 40** anser att exploateringen av Nacka och Birkaområdet bör stoppas. Synpunktslämnare anser att detta är ytterligare ett område där exploateringen går för långt, viktiga kulturmärken och viktiga naturvärden går förlorade. Vidare påtalar synpunktslämnare att det ur ett klimatperspektiv är olämpligt att ersätta naturområden med artificiell natur såsom parker, gröna tak och lekplatser.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* samt *Miljö/ klimat/ hållbarhet*.

**90. Synpunktslämnare 41** ser positivt på utvecklingen av Birkaområdet och vill uttrycka sitt stöd för projektet. Synpunktslämnare tror att området kan bli både trevligare och mer levande, med fler platser att besöka och nya möjligheter för aktiviteter och service. Synpunktslämnare ser det som en extra stor fördel att området ligger så nära den nya tunnelbanan. Det gör att många lätt kan ta sig dit utan bil, vilket både är smidigt och bättre

för miljön. Vidare påtalar synpunktsinlämnare att närheten till tunnelbanan gör också att området kan bli mer tillgängligt för fler, inte bara de som bor i närheten.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras.

**91. Synpunktslämnare 42** ställer sig negativ till förslag till detaljplaneprogram och förslag om att omvandla och riva befintliga villor i Birkaområdet då det är bland de äldsta områdena med tidstypiska villor. Synpunktslämnaren önskar arkitektur som är smakfull och tidstypisk. Denne anser att dagens arkitektur inte är det och det som byggs idag inte ger något tillbaka till platsen. Synpunktslämnaren menar att befintlig bebyggelse kan byggas om till flerbostadshus men att inget ska rivas.

Synpunktslämnare anser att det snart inte finns några grönområden kvar. Vidare anser synpunktslämnare att boende i Nacka inte får plats på de kommunala medlen längre och känner oro för att en förlängning av tunnelbanan till Nacka kommer att bidra till ökad kriminalitet. Synpunktslämnare anser att Nackaborna inte att de blivit tillfrågade angående utbyggnaden av tunnelbana till Nacka.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*, *Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*. Angående oro för kriminalitet. Kommunen arbetar aktivt med trygghetsfrågor, brottsprevention och brottsförebyggande åtgärder. Dessa frågor berör flera kommunala verksamheter. Planenheten arbetar kontinuerligt med tryggare stadsplanering för att så långt som möjligt bygga bort brottsligheten och bygga in tryggheten. I kommande detaljplanearbete och projektering av gator och allmän plats kommer trygghetsfrågan vara en fråga som studeras.

**92. Synpunktslämnare 43** tycker det är bra att planera för en tätare stadsbebyggelse i direkt anslutning till nya tunnelbanan, det är logiskt och resurseffektivt. Om möjligt skulle synpunktslämnare vilja se att fler av de kulturhistoriskt värdefulla villorna bevaras och integreras i den nya bebyggelsen, men annars tycker synpunktslämnare att det är ett trevligt planprogram. Synpunktslämnare vill också betona att det är viktigt att de bostäder som tillskapas bör tillföra en variation till Nacka både vad gäller typer, storlekar och upplåtelseformer.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Angående att fler av de kulturhistoriskt värdefulla villorna bevaras och integreras i den nya bebyggelsen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*. Angående en variation till Nacka både vad gäller typer, storlekar och upplåtelseformer se svar under *synpunkt 7 (Länsstyrelsen) - Planenhetens kommentar*.

**93. Synpunktslämnare 45** är positiv till programförslaget och anser att projektet kan bidra till samhällsnytta, en mer fungerande stadsdel och ett effektivare markutnyttjande.

Synpunktslämnare lyfter särskilt kopplingen till den nya tunnelbanan som en viktig styrka samt ser möjligheter till ytterligare utveckling genom mer bebyggelse och klassisk arkitektur som kan stärka områdets identitet på lång sikt.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras. Angående gestaltning av bebyggelsen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

**94. Synpunktslämnare 46** anser att förslaget på exploatering av Birkaområdet är ett stort misstag. Synpunktslämnare motsätter sig förslaget att riva fina och historiskt viktiga villor. Synpunktslämnare framhåller att Birka inte bara ett kulturhistoriskt unikt område utan består också av fastigheter som är väl underhållna.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

**95. Synpunktslämnare 48** påtalar att det i många år planerats att utveckla Birka i och med att Nacka bygger stad. Synpunktslämnare känner att det äntligen kommit ett förslag som harmoniserar med både natur och den stadsnära position som nu intas. Denne anser att det känns som att den planerade bebyggelsen är väl genomtänkt och kommer passa bra in i området.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

**96. Synpunktslämnare 49** motsätter sig förslaget till detaljplaneprogram. Synpunktslämnare anser att det som en gång gjorde Nacka unikt snart är ett minne blott. Denne påtalar att de flesta av Birkas vackra villor kommer att rivras och anser inte att ord som "trädgårdskvarter, naturbant" bör användas då förslaget till exploatering inte är en förändring med varsam hand utan en förödelse av människor och natur.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden och Naturmiljö/ naturvärden*.

**97. Synpunktslämnare 50** framför följande synpunkter på programförslaget:

*Exploatering*

Synpunktslämnare anser att den föreslagna exploateringen av Birkaområdet är alldeles för hög.

*Kulturmiljö*

Synpunktslämnare anser att kulturmiljövärden påverkas negativt då i stort sett alla element som är en del av kulturmiljön i området, utom kanske dragningen av gatorna, kommer att påverkas. Byggnationen kommer att göra att kulturmiljön inte längre är avläsbar. De

kvarvarande villorna blir mer eller mindre ”udda fåglar”. Vidare anser synpunktslämnare att Birkaområdet kommer gömmas undan den föreslagna bebyggelsen vid framtida t-banestationen Järla.

#### *Natur*

Synpunktslämnare anser att naturvärdena (Birkaberget, Östra berget och trädgårdarna) påverkas negativt och framhåller att planprogrammet redovisar otydliga siffror gällande bevarad naturmark. Det framgår dock inte om trädgårdarna runt dagens villor är inräknade i dessa siffror.

#### *Spridningssamband*

Vidare framhåller synpunktslämnare att det påstås att exploateringen tar hänsyn till ekologiska spridningssamband. Synpunktslämnare påtalar att det i kartan som visar spridningssamband i programmet framgår att det är tydligt hur svagt spridningssambandet har blivit. Dels i nordväst om Birka med Värmdövägen och exploateringen av Ryssbergen, dels österut med en tunn remsa. Det gör det svårare för fåglar och fladdermöss att röra sig.

#### *Ytor med naturmark minskar*

Synpunktslämnare framhåller att ytor med naturmark minskar. Vård- och trygghetsboendet respektive förskola skulle kunna byggas på redan ianspråktagen mark i Birkaområdet för att inte påverka de höga naturvärdena negativt. Synpunktslämnare framhåller också att det i planprogrammet uttrycks planer på att göra om den här naturmarken till parkmark när man skriver om skogsparker, utsiktsplatser, gångstråk med mera. Parker kräver helt annan skötsel som långsiktigt kommer påverka naturvärdena negativt.

#### Fladdermöss

Synpunktslämnare påtalar att det i fladdermusutredningen påpekas att man inte har undersökt potentiella boplatser i privata hus, dvs många av villorna som enligt detaljprogrammet ska rivas. Detaljplaneprogrammet beskriver inte heller hur fladdermössens boplatser ska säkras, alltså de 18 träd bedömdes vara möjliga koloni- och/eller övervintringslokaler respektive de rivningshotade villorna. I det här sammanhanget måste man också titta på den ackumulativa påverkan av att fladdermössens livsmiljöer påverkas av alla detaljplaner.

#### Fåglar

Synpunktslämnare framhåller att artskyddsutredningen konstaterade förekomsten av ett antal arter som antingen är rödlistade, utpekade i fågeldirektivets eller har en minskande trend. I naturvärdesinventeringen noterades fynden av bohål från spillkråkan och / eller gröngöling. Fågelutredningen och detaljprogrammet innehåller inga rekommendationer på skyddsåtgärder.

### Process för utveckling av området

Synpunktslämnare anser att Nacka kommun indirekt har uppmanat fastighetsägarna som ursprungligen inte ville sälja att teckna avtal. Detta skedde i ett gemensamt utskick till alla hushåll i Birka med exploatören RO Properties och Nacka kommun som avsändare.

Synpunktslämnaren upplever att detaljplaneprogrammets utformning och språkbruk liknar marknadsföringsmaterial snarare än neutral information.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad, Miljö/ klimat/ hållbarhet, Planeringsunderlag* samt *Process för utveckling av området*.

**98. Synpunktslämnare 51** är kritisk till att Birkaområdet ska bebyggas. Synpunktslämnare motsätter sig att kommunen inte värnar mer om de få grönområden i centrala Nacka som finns kvar. Genom Birka går en spridningskorridor för arter, och spridningslänken mellan Lidingö och Erstavik/Tyresö som redan i dagsläget är svag. Birka är också ett av Nackas äldsta villaområden med uppvuxna villaträdgårdar som borde bevaras för framtida Nackabor.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

**99. Synpunktslämnare 53** ställer sig undrande till vem som ser till barnperspektivet och miljön när kommunen bygger tät stadsbebyggelse/stad. Kommunen bör för barnens och miljöns skull ta tillvara varje möjlighet att förvalta det som finns kvar av gamla Nacka med ledord som måttfullhet och långsiktighet, menar synpunktslämnare. Denne efterfrågar en långsiktig strategi där kommunen byggs ut med måttlig takt och att byggnationen som sker byggs vidare på de många karaktärerna som Nacka har. Synpunktslämnare anser att förslag till planprogram borde arbetas om och ta avstamp i Nackas historia och miljö.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Trafik*. Angående barnperspektiv så kommer det studeras i kommande detaljplan.

**100. Synpunktslämnare 54** anser att den gamla bebyggelsen ska vara kvar och att tåg, tunnelbana och bussar först ska byggas ut.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*. Angående utbyggnad av kollektivtrafik pågår utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Tunnelbanans Blå linje kommer att förlängas från Kungsträdgården till Nacka. Utbyggnaden möjliggör fler resmöjligheter, avlastar Slussen och ökar kapaciteten i kollektivtrafiken mellan norra och södra Stockholm. Trafikstart för Blå linje till

Nacka och Söderort är planerad till 2030. Utöver detta bedöms Nacka ha god kollektivtrafik med bussar, Saltsjöbana och tvärbana.

- 101. Synpunktslämnare 56** är negativ till en exploatering av Birkaområdet. Synpunktslämnare anser att Nackas småstadskaraktär håller på att försvinna.

*Planenhetens kommentar:* Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*.

- 102. Synpunktslämnare 57** sätter sig starkt emot rivningen av de äldre villorna i Birka. Vidare anser synpunktsinlämnare att Nacka har blivit för mycket exploaterat och mycket har byggts på liten yta och ser att det borde räcka med exploatering. Synpunktslämnare undrar vem som vill att Nacka ska bli stad.

*Planenhetens kommentar:* Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*. I kommunens översiktsplan, ÖP 2050, beskrivs Nackas långsiktiga inriktning för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras på ett hållbart sätt. Översiktsplanen visar kommunens målbild och vägleder beslut och prioriteringar i planering och byggande, med målet att skapa goda livsmiljöer i hela Nacka. Kommunens målbild för västra Sicklaön är att området ska utvecklas till en livfull stadsmiljö med puls, nöjen och goda kollektivtrafiklägen. Se vidare under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

- 103. Synpunktslämnare 58** upplever att känslan i området bibehålls men att det öppnas upp för nya möjligheter, för familjer och unga att kunna växa upp i en fin kommun och område.

*Planenhetens kommentar:* Yttrandet noteras.

- 104. Synpunktslämnare 61** anser att utvecklingen av Birkaområdet är ett bra och viktigt steg för Nacka, och vill lyfta betydelsen av att den sker med ett tydligt miljö- och naturperspektiv. Tack vare tunnelbanans närhet finns goda förutsättningar att samla ny bebyggelse vid Järla Station. Dessa platser består till stor del av redan påverkad mark, vilket gör dem särskilt lämpliga för exploatering utan att hota mer värdefulla naturmiljöer eller villaområden i kommunen.

Synpunktslämnare anser att genom att använda marken effektivt, inklusive möjligheten att bygga högre där det passar, kan utbredningen av bebyggelse begränsas och skydda fler naturområden och villaområden. Samtidigt är det viktigt att markägarens ambitioner tas med i planeringen, så att utvecklingen blir genomförbar och långsiktig.

Synpunktslämnare anser att gestaltningen spelar en avgörande roll. En väl formgiven miljö som integrerar grönska, skapar goda offentliga rum och tar tillvara områdets naturvärden kan ge Birka en stark identitet och bidra till att naturen runtom stärks snarare än trängs undan. Kvartersstadsstilen som byggts vid Nacka Forum med Nacka Grace som ett bra exempel, ger en trevlig miljö som uppskattas.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras. Angående gestaltning av bebyggelsen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*

**105. Synpunktslämnare 63** är orolig över rivning och omvandlingen av området.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden, Exploateringsgrad* samt *Genomförande/ byggtrafik*.

**106. Synpunktslämnare 64** är i huvudsak positiv till förslag till detaljplaneprogram men har två synpunkter. Denne anser att det är viktigt att behålla de grönområden som indikerats. Efter att det tidigare grönområdet mellan Stadshuset och Forumrondellen bebyggs är det extra viktigt att behålla gröna stråk i denna del av Nacka. Synpunktslämnare anser att det inte får bli mindre gröna ytor än i liggande förslag till detaljplaneprogram. Vidare anser synpunktslämnare att på de ytor som bebyggs ska möjligheten finnas att öka byggnadshöjden med ytterligare något våningsplan, än vad som anges i planprogramsförslaget, för att på så sätt få ut fler bostäder och större nytta av denna exploatering.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*.

**107. Synpunktslämnare 67** ser positivt på förslag till detaljplaneprogram och hoppas att idéerna i programmet tas vidare i det fortsatta arbetet. Synpunktslämnare är positiv till att bygga tätare och mer stadsmässigt då området ligger vid tunnelbanan kommande entré i Järla så att många kan bo och jobba nära bra kollektivtrafik. Vidare anser synpunktslämnare att det är viktigt att barnperspektivet får stort utrymme. Trygga gator, bilfria gårdar, bra gång- och cykelvägar och närhet till lek- och grönområden gör stor skillnad för både barn och vuxna. Synpunktslämnare ser också en stor fördel med att bygga lite högre i Birka så att mer natur kan sparas i andra delar av Nacka. Samtidigt anser synpunktslämnare att kulturbyggnader ska bevaras med måtta, behåll det som verkligen betyder något men ändå våga utveckla området fullt ut.

**Planenhetens kommentar:** Yttrandet noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Exploateringsgrad* och *Trafik*.

- 108.** **Synpunktslämnare 68** är negativ till förslag till rivning av villor uppförda från slutet av 1800-talet. Synpunktslämnare förslår att ett nytt förslag bör tas fram som inkluderar befintliga byggnader med nybyggnation i den stilen förslag till detaljplaneprogram visar.

***Planenhetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*.

- 109.** **Synpunktslämnare 69** protesterar mot rivning av äldre villor i Birka för att bygga nya lägenheter. Synpunktslämnare anser att det måste få ett slut på att riva det gemensamma kulturarvet.

***Planenhetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

- 110.** **Synpunktslämnare 72** är negativ till planerna att riva och exploatera Birkaområdet. Synpunktslämnare anser att Birkaområdet är ett av Nackas mest karaktärsfulla och gröna villaområden. Synpunktslämnare anser att en exploatering med 900 bostäder vore att oåterkalleligt förstöra ett denna unika kultur- och naturmiljö. Synpunktsinlämnare önskar att kommunen bör tänka långsiktigt och mänskligt med natur i fokus. Denne anser att Nacka behöver bevara de miljöer som gör kommunen unik och hållbar och inte riva dem för exploateringsvinster. Vidare anser synpunktsinlämnare att detaljplaneprogrammet bör revideras så att fler befintliga hus bevaras, att exploateringsgraden minskas och att förslaget justeras så att natur- och kulturvärden i området skyddas.

Synpunktsinlämnaren uttrycker oro över att natur och biologisk mångfald riskerar att försvinna när träd och grönytor tas bort, att den långvariga byggprocessen med buller och tung trafik kommer påverka boendes välmående negativt, samt att områdets småskaliga och trygga karaktär går förlorad om villorna ersätts av storskalig nyproduktion

***Planenhetens kommentar:*** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*, *Naturmiljö/ naturvärden*, *Exploateringsgrad* samt *Genomförande/ byggtrafik*.

Angående trygghet och trivsel är planenheten medveten om att genomförandet av detaljplaneförslaget innebär en kraftig omvandling av Birkaområdet, med både positiva och negativa konsekvenser. Planenheten bedömer dock att med de mål och strategier som planprogrammet anger så kan området fortsätta att ha en identitetsskapande roll och vara en egen tydligt urskiljbar stadsdel som kompletterar omgivande områden.

- 111. Synpunktslämnare 73** anser att förslag till detaljplaneprogram borde inrymma trafikåtgärder för det angränsande området Finntorp. Denne menar att den nya bebyggelsen som föreslås kommer medföra en ökad trafikbelastning på en redan högt belastad in- och

utfart från Värmdövägen. Förslaget att göra en gågata mellan Birkavägen och Blomstervägen, anser synpunktslämnaren inte vara acceptabelt. Synpunktslämnaren inkommer med tre alternativ för att avlasta trafikbelastningen; ett alternativ är att öppna upp den föreslagna gågatan för biltrafik med en början på en central gata ner mot torget, det andra alternativet är en förbindelse mellan Svindersviksvägen och Becksjudarvägen, vilket kräver en breddning och det tredje är en avlastande väg från Värmdövägen via Kyrkvägen. Synpunktslämnaren anser att hur intern och extern trafik ska fungera behöver studeras vidare. Om inte alternativ till in- och utfart tillkommer riskerar stora trafikproblem på Värmdövägen och delar av Finntorpsvägen.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Trafik* och *Planeringsunderlag*.

- 112.**        **Synpunktslämnare 74** Synpunktslämnare anser att det är bra att de äldre särskilt kulturhistoriskt värdefulla husen bevaras. Denna tror även att det kan bli en bra koppling mellan tunnelbanestationerna Forum/Järla och idrottsplats. Synpunktslämnare menar att området idag som en barriär som behöver luckras upp med tydligare stråk.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

- 113.**        **Synpunktslämnare 77** ser positivt på förslag till planprogram och vill lyfta några aspekter som framstår som särskilt viktiga. Områdets centrala läge och närhet till den nya tunnelbanan ger mycket goda förutsättningar att utveckla en tät och välfungerande stadsdel som stärker Nackas övergripande struktur. Att dra nytta av redan urban mark är samtidigt ett klokt sätt att värna kommunens grönområden och minska behovet av ytterligare naturintrång.

Synpunktslämnare anser att planprogrammet visar på möjligheten att skapa en variation av bostäder och verksamheter, vilket kan bidra till en mer levande och trygg miljö över dygnet. En tydlig gestaltungsambition behövs för att säkerställa kvalitet i både arkitektur och offentliga rum, särskilt i mötet mellan bebyggelse och natur. Synpunktslämnare anser att det är viktigt att området får en sammanhängande identitet som håller över tid.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras. Angående gestaltning av bebyggelsen se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

- 114.**        **Synpunktslämnare 78** är negativ till att större delen av Birkas befintliga bebyggelse föreslås rivs. Synpunktslämnare anser att området utgör ett värdefullt och viktigt kulturarv. Synpunktslämnare anser att en del av historien försvinner då de synliga

sammanhangen mellan dåtid och nutid försvinner. Vidare anser synpunktslämnare att ekonomiska vinster inte kan mätas med viktiga naturvärden och estetiska värden.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Aterkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*.

- 115.** Synpunktslämnare 79 anser att förslag till planprogram tar naturens kvaliteter på allvar genom att integrera topografin och de befintliga naturvärdena i en sammanhållen stadsstruktur som gör området mer tillgängligt och användbart än idag. Synpunktsinlämnare vill också betona att tunnelbanan är en stor gemensam investering och att det känns rimligt att fler ska kunna bo och leva nära den, snarare än att tillgången begränsas till några få. Vidare uppskattar synpunktslämnare även att kulturmiljön i Birka inte bara bevaras utan får ett sammanhang, och att naturliga mötesplatser äntligen kan växa fram.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

- 116.** Synpunktslämnare 82 tycker att det är positivt att Birkaområdet utvecklas på det sätt som presenteras i förslaget. Synpunktslämnare anser att det ger fler möjlighet att bo nära tunnelbana samtidigt som områdets särpräglade uttryck och naturnära miljöer behålls.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

- 117.** Synpunktslämnare 83 ställer sig negativ till förslag till detaljplaneprogram och anser att det är alldeles för många villor som planeras att rivas. Synpunktslämnaren önskar i stället att så många villor som möjligt behålls, helst alla. Denne anser att ny bebyggelse skulle kunna byggas runt den befintliga samt kombinera befintlig och ny bebyggelse.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Aterkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Exploateringsgrad*. Planenheten anser att det liggande föreslaget till bebyggelsestruktur visar på en kombination av ny och befintlig bebyggelse som uppförs runtomkring den befintliga bebyggelsen.

- 118.** Synpunktslämnare 84 ställer sig negativ till den genomgripande förändringen i och kring Birkaområdet. Synpunktslämnare framför att Birka är ett gammalt villaområde där många av villorna är mycket gamla och det därför borde anses ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Vidare påtalar synpunktslämnare att förslaget om att riva majoriteten av villorna kommer att förstöra det unika villaområdet som Birka är och att spara enskilda villor räddar inte upp den genomgripande förändringen som är planerad. Synpunktslämnare anser att stora bostadskomplex i ett lummigt gammalt villaområde kommer förstöra estetiken och helhetsintrycket i området. Synpunktslämnare anser att det inte finns många ”luftiga” ytor

kvar i Centrala Nacka. Denne anser att det som är byggt är dåligt gestaltat och skapar trängsel och stress. Synpunktslämnare påtalar att området utgör ett viktigt rekreativområde inte bara för de boende utan också för arbetande och boende i omkringliggande områden som dagligen promenerar i området.

Synpunktslämnare påtalar att Stockholm är en expansiv region. Det behov som finns i storstadsregionerna behöver tillgodoses men kommunen behöver också värna det kulturhistoriska och unika. Synpunktslämnare anser att ekonomin inte bör styra utvecklingen och att förslaget kommer att få konsekvenser för många som bor och verkar i kommunen.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*.

- 119.** Synpunktslämnare 85 tror att området kan komma att bli en attraktiv boendemiljö. Det synpunktslämnare uppskattar mest är hur planeringen verkar ta hänsyn till både djur och natur genom att grönområden bevaras och utvecklas. Synpunktslämnare tror att det kan bli en riktigt fin plats att leva på och något som många i området kan uppskatta.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

- 120.** Synpunktslämnare 86 ställer sig negativ till en förtätning av bostäder i Birkaområdet och den trafik som medföljer de nya bostäderna. Synpunktslämnare anser att detta är ett av Nackas få fina, lugna områden som borde bevaras. Vidare anser synpunktslämnare att Sicklaön bebyggs med så mycket bostäder att det borde räcka. Synpunktslämnare påtalar att den natur och det djurliv som försvinner är oersättligt.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*. Angående bostäder på Sicklaön har Nacka kommun tillsammans med Stockholms stad och Järfälla kommun gjort en överenskommelse om utbyggnaden av tunnelbanan (Stockholmsförhandlingen år 2013) som för Nacka kommuns del innebar ett åtagande att låta bygga 13 500 bostäder på västra Sicklaön. I kommunens gällande översiktsplan, ÖP 2050, som beskriver Nackas långsiktiga inriktning för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras på ett hållbart sätt. Kommunens målbild för västra Sicklaön är att området ska utvecklas till en livfull stadsmiljö med puls, nöjen och goda kollektivtrafikförhållanden. Se vidare under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

- 121.** Synpunktslämnare 87 ställer sig negativ till att äldre byggnader i Birka föreslås rivras samt att naturområden på Birkaberget och Östra Berget ska bebyggas.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*. Angående Birkaberget och Östra Berget föreslås dessa bevaras som naturområden. Endast en del av Birkabergets norra fot föreslås ändra markanvändning till bostadsändamål, vård- och omsorgsboende och förskola. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Exploateringsgrad*.

- 122. Synpunktslämnare 88** motsätter sig förslaget och menar att det förstör ett av Nackas äldsta och mest välbevarade villaområden med höga kulturhistoriska värden. Synpunktslämnaren vill att kommunen stoppar projektet.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

- 123. Synpunktslämnare 89** uttrycker oro över den pågående utvecklingen i Birkaområdet, särskilt vad gäller riskerna för att den historiska karaktären och den äldre bebyggelsens arkitektoniska kvaliteter går förlorade. Synpunktslämnaren vill betona vikten av att detaljplaneprogram och kommande detaljplan för Birkaområdet utformas med respekt för områdets historiska arkitektur, med en balanserad syn på förtätning samt med fortsatt god tillgång till grönområden och idrottsanläggningar för kommunens barn och unga. Vidare anser synpunktslämnare att den föreslagna förtätningen innebär stora bostadskomplex som riskerar att dominera stadsdelen. En alltför ensidig exploatering kan leda till att grönområden successivt försvinner och därmed minska vardagens livskvalitet. Synpunktslämnare vill även lyfta betydelsen av att idrottsanläggningar för barn och unga behålls i centrala och lättillgängliga lägen.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*, *Naturmiljö/ naturvärden* och *Exploateringsgrad*. Angående idrottsanläggningar instämmer planenheten i att rörelse och aktiviteter för unga är viktigt samt att det är viktigt med närhet till aktivitetsytor. Planenheten noterar synpunkten och tar med den vidare i andra projekt.

- 124. Synpunktslämnare 91** motsätter sig starkt programmet och anser det är otillräckligt att bara fyra villor bevaras. Vidare anser synpunktslämnaren att området och dess kulturmiljö är värda att skydda. Synpunktslämnaren hoppas att kommunen avbryter planerna.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

- 125. Synpunktslämnare 92** ser positivt på utvecklingen av Birka och anser att förslaget kan bli både hållbar och attraktiv. Synpunktslämnare anser att klimatsmarta lösningar bör

prioriteras, naturen bevaras, kulturmiljön värnas och att nya bostäder integreras i en miljö som känns trivsamt och långsiktigt hållbar. Synpunktslämnare anser att det är positivt att områden i anslutning till kommande tunnelbana utvecklas och menar att det är ett av de mest klimatsmarta sätt som kommunen kan arbeta på för att minska bilberoendet. Vidare anser synpunktslämnare att det är positivt att kommunen prioriterar lösningar som främjar gång-, cykel- och kollektivtrafik framför biltrafik i området.

Synpunktslämnare anser att gröna stråk, skogspartier och naturvärden bör bevaras i så hög utsträckning som möjligt, både för biologisk mångfald och för de rekreativa kvaliteter som boende och besökare uppskattar. Även kompensationsåtgärder i andra delar av området kan vara viktiga om vissa ytor ändå måste tas i anspråk.

Vidare stödjer synpunktslämnare ambitionen att skapa fler bostäder. Enligt synpunktslämnaren bidrar god gestaltning, trygga offentliga rum och en balans mellan bebyggelse och gröna ytor till en hållbar och attraktiv stadsdel.

Synpunktslämnare betonar också vikten av att bevara områdets kulturhistoriska byggnader, särskilt kulturhusen som utgör en viktig länk till Birkas historia. Hen anser att dessa byggnader ger platsen karaktär och identitet, och deras bevarande kan bidra till ett levande och varierat stadslandskap samtidigt som de erbjuder möjligheter för kultur- och föreningsliv.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras. Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

- 126.** Synpunktslämnare 95 anser att befintliga villor bör bevaras. Synpunktslämnare anser att området är ett fint exempel på en sammanhållen kulturhistorisk värdefull miljö i kontrast till flera nybyggda områden där fastigheter byggs relativt höga och med små eller inga mellanrum. Vidare anser synpunktslämnare att Nacka kommun bör lägga fokus på att förbättra andra miljöer exempelvis Saltsjöbadens och Ektorps centrum.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*, *Naturmiljö/ naturvärden*, *Exploateringsgrad* samt *Bygg någon annanstans*. Angående synpunkt om att förbättra miljöer som exempelvis Saltsjöbadens och Ektorps centrum noterar planenheten yttrandet.

- 127.** Synpunktslämnare 96 är negativ till att majoriteten av villorna i Birkaområdet föreslås rivas. Synpunktslämnare anser att sådana här områden borde ha ett kulturhistoriskt värde då sådana villor som finns i området inte längre byggs och rivs de är de borta för alltid. Synpunktslämnare lyfter också fram det positiva med områdets trädgårdskaraktär.

Synpunktslämnare undrar om det finns någon annan lösning för att kunna bygga nytt utan att ge sig på grönområdena.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

128. **Synpunktslämnare 97** är negativ till detaljplaneprogrammet och menar att Birkaområdets gamla villor har stort kulturhistoriskt värde, ger glädje åt Nackaborna och därför inte bör rivas eller ersättas.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden*.

129. **Synpunktslämnare 98** anser att allt för mycket natur och för många av befintliga villor tas bort för att kunna bevara Birkaområdet som kulturmiljö. Vidare ifrågasätter synpunktslämnare behovet av förskola och lekplats. Synpunktslämnare påtalar att Nacka är fullt av människor som älskar naturen och föreslår därför att skogen bör bevaras och utrustas med olika aktiviteter exempelvis linbana, gungor som hänger från träden, något annat än lekplatser som redan finns.

Synpunktslämnare anser att antalet bostäder bör minska från 900 till 450 nya bostäder för att området ska kunna fortsätta vara lika vackert som det är idag. Att nytt och gammalt blandas.

Synpunktslämnare påtalar också att det beskrivs i planprogrammet att det kommer att lämnas träd mellan tomterna, men synpunktslämnare anser att det inte är tillräckligt att enstaka träd står kvar. Synpunktslämnare anser att det är bättre för både kulturmiljön och den biologiska mångfalden att skapa fler skogspartier och i stället bygga områden med hus.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden* och *Naturmiljö/ naturvärden*.

Angående behov av förskolor och lekplats innebär det ökade antalet bostäder inom området att fler barnfamiljer kommer att flytta in i området vilket ökar behovet av förskolor. I stadsbyggnadsprojektet Järila station norr kommer det inte finnas någon förskola och projektet Birkaområdet ska även tillgodose kommande behov från detta område. Det bedöms att två förskolor behövs för att tillgodose kommande behov. När det flyttar in fler barnfamiljer i området medför det även ett ökat behov av samlingsplatser för barn. Belastning på dessa anläggningar i omkringliggande områden är hög. I detaljplanen för Järila station norr ingår ingen större lekplats utan endast bostadsgårdar för bostadsnära sittplatser och småbarnslek.

Angående naturområdena Birkaberget och Östra berget ska så mycket vegetation som möjligt bevaras samtidigt som avsikten är att naturmarken ska utvecklas så att den blir mer lättillgänglig för boende och besökare. Naturlika stigar av enklare karaktär och varsamma anläggningar föreslås uppföras.

- 130.** **Synpunktslämnare 99** tycker att förslag till detaljplaneprogram och att förtäta området är positivt. Synpunktslämnare tycker att förslaget om att bygga fler lägenheter i området är bra då fler får möjlighet att bo i detta fina område, speciellt nu i samband med tunnelbanebygget. Synpunktslämnare tycker även att förslag till detaljplaneprogram är positivt då man sett till att bevara de fina gamla byggnaderna och naturen runt omkring.

**Planenhetens kommentar:** Synpunkten noteras.

- 131.** **Synpunktslämnare 100** motsätter sig förslag till detaljplaneprogram för Birka. Synpunktslämnare anser att förslaget förstör ett av Nackas äldsta och mest välbevarade villaområden med höga kulturhistoriska värden. Vidare vill synpunktslämnare att kommunen stoppar projektet och i stället bevarar Birkas unika miljö och historia.

**Planenhetens kommentar:** Se svar under *Återkommande synpunkter*, rubriken *Kulturmiljö/ kulturvärden, Naturmiljö/ naturvärden* samt *Exploateringsgrad*.

## Ändringar efter samråd

Efter samrådet har förslag till detaljplaneprogram bearbetats vidare. Flera av de samrådssynpunkter som inkommit bedöms lämpliga att hantera i kommande detaljplanering, snarare än i programarbetet. I planprogrammet har förtydliganden och kompletterande beskrivningar införts avseende bland annat områdets recipient och dess status, kulturmiljövärden, gestaltning, genomförandefrågor och förutsättningar såsom buller, dagvatten, risk kopplat till farligt gods och markföroreningar. Avsnittet *Förutsättningar och medskick till kommande planering* har kompletterats med information angående frågor som behöver studeras vidare/fördjupas. Detaljplaneprogrammets karaktärsområden har ändrats så att karaktärsområdet "Birkavägen" omfattar det området som i översiktsplan är utpekad som lokalt intresse för kulturmiljövärden. Detaljplaneprogrammets markanvändningskarta har ändrats så att all mark som bedöms lämplig för ny bostadsbebyggelse har markerats *Nya bostäder*, oavsett om avtal har skrivits med byggaktör eller inte.

Planenheten

Tf Emilie Warsell  
Gruppchef

Ylva Hedin  
Planarkitekt