

2025-11-10

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2025-01126

Tjskr (tjänsteskrivelse) Detaljplaneprogram Birka

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljöutskott antar förslaget yttrande till miljö- och stadsbyggnadsnämnden, enligt bilaga 1 till denna tjänsteskrivelse.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsens miljöutskott har fått detaljplaneprogram för Birka (KSKF 2024-01081) på remiss under samrådet som pågår under perioden 28 oktober till 9 december 2025. Utskottet behandlar frågor relaterade till klimat och miljö som bedöms påverkas av programförslaget.

Det huvudsakliga syftet med detaljplaneprogrammet för Birkaområdet är att redovisa ett förslag till utveckling utifrån anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behov av nya kopplingar för gator och gångstråk samt möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr och Kyrkstigen, Birkavägen/Järla skolväg, samt den kommande tunnelbanestationen i Järla i söder.

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.

Programmet bedöms kunna utvecklas vidare i för att bidra till Nackas inriktningsmål ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka samt ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka. Utvecklingen i Birka bedöms trots anpassningen försvåra möjligheten att fullt ut nå inriktningsmålet ett grönnare Nacka med livskraftiga natur och vattenområden främst kopplat till i anspråkstagande av naturmark med värdefulla, gamla träd och arter.

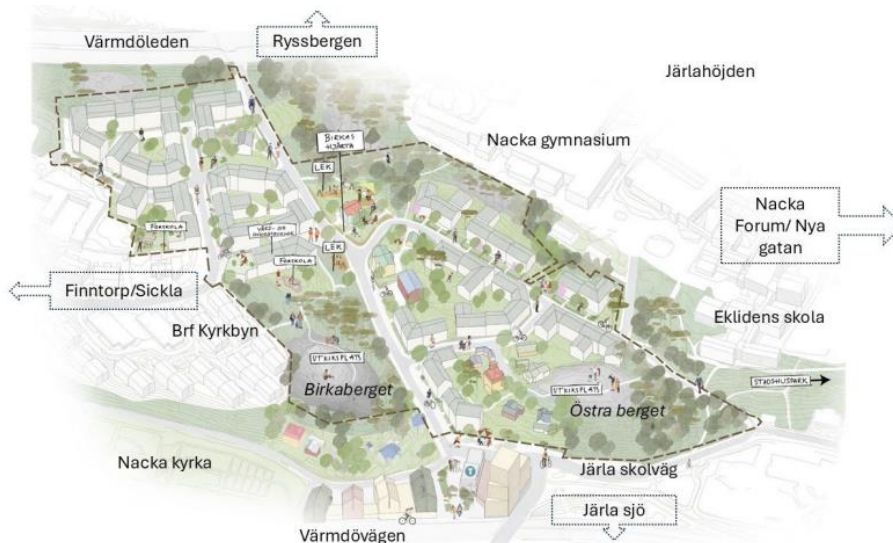
Ärendet

Kommunstyrelsens miljöutskott har fått detaljplaneprogram för Birka på remiss under samrådet 28 oktober till 9 december 2025. I remissvaret behandlas de frågor som kommunstyrelsens miljöutskott har ett särskilt ansvar för, det vill säga de klimat- och miljöfrågor programförslaget påverkar.

Ett detaljplaneprogram är ett strategiskt dokument som tas fram tidigt i planprocessen för att utreda förutsättningar samt sätta visioner och mål. Detaljplaneprogrammet är inte juridiskt bindande men fungerar som vägledning och stöd för kommande detaljplaner.

Det huvudsakliga syftet med detaljplaneprogrammet för Birkaområdet är att redovisa ett förslag till utveckling utifrån anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden, behov av nya kopplingar för gator och gångstråk samt möjliggörande av nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhögt läge. Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2019, § 299 om start-PM för Birkaområdet och uppdrog åt planenheten att påbörja planarbetet för området. Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2024, § 277 att planarbetet behövde inledas med ett detaljplaneprogram.

Programområdet är beläget i Centrala Nacka, mellan Värmdöleden och Ryssbergen i norr och Kyrkstigen, Birkavägen/Järla skolväg, samt den kommande tunnelbanestationen i Järla i söder. I väster angränsar området till Finntorp och i öster till Järlahöjden med idrottsanläggningar och skolor. Förslaget till detaljplaneprogram redovisar en bebyggelsestruktur för cirka 900 nya bostäder i flerbostadshus, ett vård- och omsorgsboende, två förskolor, cirka 31 000 kvadratmeter sparad naturmark samt fem bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader varav en avses flyttas till ny plats inom området.



Förslaget innebär en omvandling av befintligt villaområde där 26 villor och cirka 5 000 kvadratmeter natur- och parkmark försvinner. Inom programområdet finns sex villafastigheter som ännu inte tecknat avtal med någon byggaktör. Programförslaget omöjliggör inte en utveckling av dessa fastigheter. Birkaområdet kan också med rätt utveckling fortsätta att vara en viktig länk för de ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården samt utgöra ett viktigt rörelsestråk för människor, växter och djur. Området är även viktigt för kommunikationer.

Programområdet ligger i utkanten av utvecklingsområdet Centrala Nacka med en mycket strategisk placering i nära anslutning till kommande tunnelbanestation Järla, busshållplatser, Saltsjöbanan, Värmdövägen och Värmdöleden. Programförslaget föreslår att Birkavägen, områdets huvudgata ska återfå sin funktion som ett av de dominerande stråken mellan tunnelbanestationen Järla i söder och Ryssbergen i norr. Birkavägen föreslås kopplas samman med Ryssbergen och öppnas upp för trafik vilket skapar en ökad robusthet i vägnätet, fler kopplingar för räddningstjänst och för kollektivtrafik. Förslaget medger all genomfartstrafik men kommunen ser positivt på att endast tillåta kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik på Birkavägen. Detta för att prioritera kollektivtrafik, gång och cykel samt minska på genomfartstrafik genom området och angränsande områden.

Programmet och markanvändningskartan bygger på fyra bärande mål:

1. **Bevara och utveckla grönska för växter, djur och människor**

Här sparas och utvecklas värdefulla gröna strukturer och värdefull natur. Viktiga livsmiljöer och spridningssamband prioriteras. Flerskiktad grönska som bidrar till trädgårdskaraktär bibehålls. Natur och ny grönska för välbefinnande utvecklas.

2. **Kulturmiljön ska vara fortsatt avläsbar**

Sprickdalslandskapet lyfts fram och bevaras. Gatornas kulturhistoriskt viktiga sträckningar, placering i landskapet och dess karaktär bevaras liksom kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader och dess närmiljö. Trädmiljöer med åldriga ekar och tallar bevaras och tillåts ta plats i stadsbilden.

3. **Koppla samman Birka med omkringliggande stadsväv**

Nya tvärkopplingar skapas, nya och förbättrade gena gång och cykelstråk prioriteras liksom att koppla samman gång- och cykelstråk med övergripande stråkstrukturer.

4. **Tillskapa en ny urban miljö med trädgårdskaraktär**

Bebyggelsestrukturen ska ha en organisk struktur och variera i skala. Bebyggelsen ska vara inbäddad i grönska och ha ett välutformat samspel till den bevarade bebyggelsen. Sprängningar ska minimeras för till exempel parkeringslösningar.

Programförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan ”Hållbar framtid i Nacka” 2018 där programområdet ingår i området Nacka stad. Ett nytt, tätt och blandat område på Västra Sicklaön. Programmet överensstämmer även med den nya översiktsplan som varit utsänd på granskning under vår och sommar 2025. Programområdet ligger inom den kommundel som karaktäriseras som Livfulla stadsmiljöer med föreslagen markanvändningen mångfunktionell bebyggelse med utvecklad användning.

Kommande detaljplaners genomförande 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

artskyddsförordningen riskerar att utlösas om fladdermöss boplatser försvinner. Samt att högt kulturhistoriskt värde påverkas negativt när villor rivs.

Enheten för strategiskt klimat- och miljöarbets utredning och bedömning

Nedan redogörs för de konsekvenser som planens genomförande kan antas medföra avseende klimat och miljö.

Bebyggelsen i Birka innebär att möjligheten till dagvattenrening minskar när trädgårdar försvinner, men nya gröna ytor, förgårdsmark och en skyfallspark kompenserar delvis och ger godtagbar hantering av dagvatten och skyfall. Birkavägens öppna dike och bevarad naturmark bidrar positivt. Bullersituationen förbättras för bebyggelsen bakom den nya höga bebyggelsen mot Värmdöleden, även om fasaderna närmast leden blir bullerutsatta. Trafikökningen ger något mer buller i området men fortsatt under riktvärden för buller. Luftkvaliteten bedöms uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Förslaget innebär att en särskilt skyddsvärd tall samt ett trettiotal skyddsvärda och värdefulla träd, främst tallar tas bort. Det tillsammans med att trädgårdar tas bort påverkar biologisk mångfald och ekosystemtjänster negativt. Bebyggelsen har dock anpassats för att begränsa påverkan på spridningssamband för tall och ek och planens påverkan på spridningssambanden bedöms som liten. Naturmarken kan dessutom få skyddsbestämmelser som stärker det nord-sydliga spridningssambandet. Områdets rekreationsvärden bedöms kunna bevaras.

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

Detaljplanens påverkan på Nacka kommuns klimat- och miljömål

Nackas klimat- och miljöprogram består av tre inriktningsmål med tre effektmål vardera, som kommunens utveckling och verksamheter ska arbeta för. Tillsammans omfattar målen både klimatpåverkan och resurseffektivitet, biologisk mångfald och livskraftig natur, robusthet och klimatanpassning samt gröna och hälsosamma livsmiljöer.

Klimatpositivt och cirkulärt Nacka

Programmet har potential att linjera med Nackas mål om ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka. Utvecklingen av bostäder, vårdboende, förskola och utvecklade kopplingar för gående och cyklister i detta kollektivtrafikhärlä läge bedöms ha god potential till resurseffektivt nyttjande av mark. Här kommer framtida boende ha nära till det som möjliggör ett hållbart boende och vardagsliv med nära kollektivtrafik, rekreation, service och samhällsservice.

En klimatkalkyl av områdets utveckling har gjorts som visar att utvecklingen, utan vidare åtgärder i detaljplane- och utbyggnadsskede genererar klimatpåverkan om cirka 57 000 ton CO₂e. Anpassningar till områdets höga naturvärden har gjorts, och utsläppen kopplat till förändrad markanvändning, alltså att förlust markkol, biomassa och möjligt framtida kolupptag i biomassa uppgår till 1000 ton av de 57 000 ton som programförslagets föreslagna utveckling ger upphov till. Den största delen av klimatpåverkan kommer från uppförande av byggnader, grundläggning av byggnader och en mindre del från drift av byggnader samt framtida transporter. I fortsatt arbete finns god möjlighet att minska klimatpåverkan från uppförande av nya byggnader, minimering av sprängning, tillförande av förnybar energi och hållbara transporter.

När Birkaområdet utvecklas till en urban stadsdel kommer ett flertal befintliga villor att försvinna för att ge plats åt fler bostäder. Genom ett starkt fokus på återbruk kan de gamla villorna och utemiljöerna bli resurser både för utvecklingen av Birka och samhället i stort. Att återbruka material från utemiljöer och från befintliga byggnader i Birkaområdet, liksom återbruk av massor och sprängsten, bidrar till minskad klimatpåverkan då det minskar behovet av långväga tunga transporter och materialutvinning på andra platser. Återbruk är också ett sätt att förankra det nya Birkaområdet i historien och ge det en egen karaktär, identitet och unikt uttryck. Hur återbrukat material samt optimering och återanvändning av massor kan ske bör utredas vidare i kommande arbete där såväl materialinventering, massbalans och tidig identifiering av ytor för att möjliggöra återbruk förenklar genomförandet.

För att ny grönska ska bli effektiva kolsänkor krävs god tillväxt av vegetation och god markhälsa. Störst kolbindning sker genom kolinlagring i levande träd. Positiva möjligheter för att balansera klimatavtryck kan innefatta naturliga eller lokala processer för förnyring och utveckling av vegetation, användning av biokol och att undvika anläggningsjordar med torv.

Programmet föreslår parkeringsgarage under tillkommande bebyggelse anpassad till terräng och dagvattenförhållanden för att undvika sprängning och att antal parkeringsgarage behöver studeras vidare i kommande detaljpaneläggning. Att minska antalet parkeringsgarage kan, förutom en minskad klimatpåverkan bidra till färre trafikrörelser på gatan vilket ger mer plats för gående och cyklister och en ökad möjlighet att nyttja gatan som ett gemensamt vardagsrum. I detta område bör samlad mobilitet för

att möjliggöra synergier mellan såväl upplevelsevärden, minskade bullernivåer, lägre klimatpåverkan och bevarade naturvärden och klimatanpassning. Exempelvis genom färre underbyggda garage och mobilitetshus.

Ett grönare Nacka med livskraftiga natur- och vattenmiljöer

I området finns höga natur- och artvärden. Det är mycket positivt att projektet i detta tidiga skede gjort trädinventeringar av värdefulla träd samt artinventeringar av kräldjur, fladdermöss och fåglar. Samt bedömt viktiga spridningssamband och ekosystemtjänster i området. Den etablerade naturen i Birka har hög biologisk mångfald i form av växter och djur. I Birkaområdet har det hittats 13 rödlistade arter. Deras möjligheter att finna boplatser och söka föda behöver värnas. Några exempel på särskilt sällsynta arter är reliktskinka, fladdermöss och svartvit flugsnappare. Artrikedomen beskrivs pedagogiskt i programmet och föreslaget bebyggelseförslag har anpassats för att bevara de större sammanhängande områdena med värdefulla träd samt för att värna spridningssambanden för reliktskinka, fladdermöss och svartvit flugsnappare. Att de befintliga skogsområdena och bergen kommer att bibehållas i största mån är en stor fördel då det ekologiska samspelet och den biologiska mångfalden hög.

Utvecklingen i Birka bedöms trots anpassningen försvåra möjligheten att fullt ut nå inriktningsmålet ett grönare Nacka med livskraftiga natur och vattenområden. När trädgårdar och naturmark med gamla träd och buskar försvinner riskerar till exempel olika arters tillgång till livsmiljöer att minska, när arterna i sin tur påverkas minskar den biologiska mångfalden och möjligheterna till ekologiskt samspel. Förlust av jordmånsbildning och mikroliv påverkar långsiktigt markens ekologiska funktioner.

Att ytterligare anpassa bebyggelsestrukturen och möjliggöra bevarande av värdefull naturmark, träd och trädgårdar skulle minska den negativa påverkan från planförslaget. Om de medskick och rekommendationer till kommande detaljplanläggning som presenteras i programmet fullföljs kan de negativa konsekvenserna mildras. För att stärka ekosystemtjänsterna i framtiden så är det viktigt att lämna de befintliga naturområdena så orörda som möjligt och planera in mycket grönska som har samma artbestånd som den naturliga grönskan. Detta kommer gynna bland annat pollinerare och fåglar. Detta kommer även vara en fördel för det framtida mikroklimatet och även bibehålla naturområdets värde för lek och naturpedagogik. På bostadsgårdarna bör det ges odlingsmöjlighet och även finnas fruktträd för att gynna ekosystemtjänsterna. Dagvatten bör hanteras genom mångfunktionella, gröna lösningar. Kommunen har inte bedömt kompensation där ekosystemtjänster kan tillföras. Detta behöver göras i samarbete med exploitören i detaljplaneskedet.

Vidare lyfts medskick och rekommendationer om att bebyggelsen i så stor utsträckning som möjligt ska 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 till träd ska premieras. 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. En uppdatering av artskyddsutredningarna ska göras i kommande detaljplanläggning liksom en fladdermusinventeringar och utflygningskontroller för äldre byggnader som föreslås rivas. Artskyddsutredningar behövs för fladdermöss då det finns risk för att förbuden enligt 4a § artskyddsförordningen utlöses.

Utvecklingen av Birka bedöms också bidra till att stärka vissa funktioner. Till exempel kan nya blommande rabatter delvis kunna ersätta den rika blomningen som finns i trädgårdar idag, en god planering av växtval kommer också att kunna bidra till att pollinerande insekter finns i området under hela säsongen. En struktur av nya gröna element som parker och förgårdsmark har planerats in, vilket gynnar både den biologiska mångfalden och dagvattenhanteringen, och yta för skyfallshantering har säkrats.

I området finns naturmiljöer som är lämpliga och används för naturpedagogik och skolutflykter. Idag är det gångavstånd till naturområdet från förskolor och skolor, och i området finns ytor för lek. Detta påverkas inte av förslaget till detaljplaneprogram.

Ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka

När grönsstrukturen minskar och antalet boende ökar påverkas möjligheterna till reglering av lokalklimat och extremväder negativt. Möjligheterna för luftrening och reglering av vatten minskar när antalet uppvuxna träd och buskar minskar. Växtlighetens reglering av buller minskar men ersätts av nya huskroppar som hanterar detta.

Samtidigt planeras kompenserande åtgärder som förbättrar vissa ekosystemtjänster. Framför allt bidrar skyfallsparken och uppgradering av dagvattenssystemet till att stärka erosionsskyddet och hanteringen av kraftiga regn. Detaljplaneprogrammet föreslår att ny grönsstruktur anläggs, bland annat med syfte att kunna rena och fördröja dagvatten, exempelvis förgårdsmark och gröna bostadsgårdar på kvartersmark samt parktorg och skyfallspark på allmän plats. Utöver detta sparas naturmark som till viss del kan fördröja dagvatten (framför allt i mer låglänta lägen). Birkavägens sektion får också behålla sitt öppna dike vilket är positivt för dagvattenhanteringen. Inom programområdet finns det lågpunkter som kommer fyllas vid ett skyfall. Lågpunkterna kan inte byggas bort då Värmdövägen och områden nedströms riskerar översvämmas. Bedömningen i aktuellt skede är att förslagets påverkan på möjligheterna till rening av dagvatten och hantering av skyfall är godtagbara. Områdets kuperade terräng ställer dock höga krav på dagvattenlösningarna. Genom en planerad höjdsättning och ytor för fördröjning går att säkerställa att samtliga områden är lämpliga för bostadsändamål och att flöden ut från området inte ökar. Det krävs dock mer detaljerade utredningar och beräkningar i kommande planskeden för att säkerställa att åtgärderna är tillräckliga. Och en helhetssyn kring hantering av dagvatten och skyfall för Birka om närliggande projekt behöver vidareutvecklas under arbetets gång.

Birkaområdet är idag utsatt för höga trafikbullernivåer från Värmdöleden. Detaljplaneprogrammets förslag med en bebyggelse om 6 till 9 våningar mot

Värmdöleden innebär en förbättrad bullersituation för den bakomliggande bebyggelsen. Samtidigt blir fasaderna mot Värmdöleden mycket bullerutsatta. Det ökade antalet bilrörelser medför också ökat trafikbuller men bidrar inte till att riktvärdena överskrids. De två förskolor som föreslås bedöms klara naturvårdsverkets riktvärden för skolor.

Ekonomiska konsekvenser

Byggaktör-/er bekostar framtagandet av kommande detaljplaner. I samband med genomförandet av detaljplaner kommer byggaktör-/er för privatägd mark att betala exploateringsersättning för utbyggnad övergripande allmänna anläggningar samt medfinansiera utbyggnaden av tunnelbana till Nacka. Både byggaktör-/er och kommun delfinansierar utbyggnaden av områdets allmänna anläggningar fördelat på andelen av total byggrätt. Stadsbyggnadsprojektet bedöms ge ett positivt resultat för kommunen då kommunal mark kommer att markanvisas. Resultatet kommer att presenteras i samband med stadsbyggnadsprojektets politiska beslut; inriktningsbeslut vid start av detaljplan och genomförandebeslut vid beslut om utbyggnad av projektet.

Konsekvenser för barn

Genomförandet av förslaget till detaljplaneprogram innebär en kraftig omvandling av Birkaområdet. Detta får både positiva och negativa konsekvenser för de barn och unga som kommer att bo kvar i området eller i anslutning till det, samt för dem som rör sig genom området. Förslaget innebär fler boende och ökad bil- och busstrafik i området, vilket kan upplevas som otryggt ur barns perspektiv. Samtidigt får förslaget positiva konsekvenser då gena gång- och cykelvägar tillskapas och rustas upp för bättre kommunikationer till rekreation, skolor och idrottsaktiviteter. Befintliga gator får nya eller bredare trottoarer något som bitvis saknas idag. Dessutom föreslås nya lekplatser, varav en större temalekplats, och en gågata i anslutning till en av de nya förskolorna vilket bedöms ge positiva konsekvenser för barn.

Konsekvenser för klimat och miljö

Programmet bedöms kunna utvecklas vidare i för att bidra till Nackas inriktningsmål ett klimatpositivt och cirkulärt Nacka samt ett klimatanpassat och hälsosamt Nacka. Utvecklingen i Birka bedöms trots anpassningen försvåra möjligheten att fullt ut nå inriktningsmålet ett grönare Nacka med livskraftiga natur och vattenområden främst kopplat till i anspråkstagande av naturmark med värdefulla, gamla träd och arter.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 10 november 2025

Bilaga 1. Förslag till yttrande

Bilaga 2. Detaljplaneprogram för Birka

Oskar Niemi
Klimat- och miljöstrateg
Strategiskt klimat- och miljöarbete

Emma Östlund
Enhetschef
Strategiskt klimat- och miljöarbete

Beslutet ska skickas till:

- Registrator.plan@nacka.se (Ämne: KFKS 2024-01081)