

SAMRÅDS-
VERSION

DETALJPLANEPROGRAM FÖR BIRKAOMRÅDET

September 2025
Dnr. KFKS 2024-01081

NACKA
KOMMUN



MEDVERKANDE I NACKA KOMMUN

Planenheten
Exploateringsenheten
Natur- och stadsmiljöenheten
Trafikenheten planering
Enheten för strategiskt klimat- och miljöarbete
Anläggningsenheten
Enheten för strategisk stadsutveckling

RO-properties i samarbete med NREP
Nyréns Arkitektkontor
WSP
Ekologigruppen

FOTOGRAFIER, BILDER OCH ILLUSTRATIONER

Nacka kommun, Nyréns Arkitektkontor, Ekologigruppen, Mandaworks och
Åke E:son Lindman

UTREDNINGAR

Undersökning om betydande miljöpåverkan (Nacka kommun, 2025)
PM Buller – Birka planprogram (Forcit Consulting, september 2025)
PM Dagvatten och skyfall (Water Sensitive Solutions, september 2025)
PM Bedömning av påverkan på fladdermöss, Birkaområdet
(Väg och Mark, juni 2025)
Utdrag ur luftföroreningskartor (SLB-Analys, januari 2025)
SGU:s kartvisare (SGU, januari 2025)
Fladdermusinventering (Väg och Mark, december 2024)
Bullerkarta (Nacka kommun, 2024)
Berggrundsgeologisk undersökning avseende sulfidmineraler inom detaljplaneområdet
för Järla Stationsområde Norr, Nacka (Atrax Energi & Miljö, juli 2020)
Grön infrastruktur i Nacka kommun och ekologiska samband för arter knutna till
gammal ädellövskog och gammal barrskog (WSP, juni 2020)
Artskyddsutredning för kräldjur i Centrala Nacka (Calluna, november 2019)
Artskyddsutredning för fåglar i Centrala Nacka (Calluna, september 2019)
Naturvärdesinventering (Pro Natura, januari 2019)
Utlåtande kring skredrisk vid Järla station (Sweco, april 2018)
Skyddsvärda träd, Birkavägen (Ekologigruppen, januari 2018)
Farligt gods (PM samhällsrisk) (Bengt Dahlgren, 2018)
Kulturmiljöanalys och bebyggelseinventering inför detaljplan (KMV Forum, juni 2017)
PM Geoteknik (Sweco, maj 2017)
Spridningsanalys, Sicklaön (Ekologigruppen, december 2014)
Träd och naturinventering Järlahöjden (Pro Natura, november 2013)

INNEHÅLL

INLEDNING	5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	56
Vad är ett detaljplaneprogram?	5	Statliga och regionala intressen	56
Programområdet	5	Kommunala intressen	56
Markägförhållanden	5	Gällande planer	59
Bakgrund	5	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MEDSKICK TILL KOMMANDE PLANERING	60
Syfte	6	Natur- och rekreationsvärden	60
Process	7	Bebyggelsemiljöer	66
BIRKA PÅ VÄSTRA SICKLAÖN NU, DÅ OCH I FRAMTIDEN	8	Teknisk infrastruktur	67
Birkas landskapskaraktär - en grön gömd skatt	8	Teknisk försörjning	68
Djur och växters liv och rörelser i Birka	9	Markens beskaffenhet	69
Birkas framväxt	11	Dagvatten	70
Framtiden - Västra sicklaön en livfull urban plats	13	Störningar och risker	71
FRÅN VISION TILL VERKLIGHET	16	Frågor att studera vidare i kommande detaljplaner	73
Birka – naturbant område med trädgårdskaraktär	16	KONSEKVENSER	74
Bärande mål och strategier	18	Konsekvenser för enskilda fastigheter inom programområdet	74
MÅL 1 Bevara och utveckla grönska för växter, djur och människor	19	Miljökonsekvenser	74
MÅL 2 Kulturmiljön ska fortsatt vara avläsbar	26	Sociala konsekvenser	79
MÅL 3 Koppla samman Birka med omkringliggande stadsväv	30	Ekonomiska konsekvenser	80
MÅL 4 Tillskapa en ny urban miljö med trädgårdskaraktär	37	UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	81
Markanvändningskarta	52	UTMANINGAR OCH AVVÄGNINGAR	82
Genomförande	54		

INLEDNING

VAD ÄR ETT DETALJPLANEPROGRAM?

Ett detaljplaneprogram är ett strategiskt dokument som tas fram tidigt i planprocessen för att utreda förutsättningar, visioner och mål. Detaljplaneprogrammet anger utgångspunkter och mål för utvecklingen av en översiktlig struktur och markanvändning samt möjliggör för tidig dialog med sakägare och remissinstanser. Detaljplaneprogrammet är inte juridiskt bindande men fungerar som vägledning och stöd för kommande detaljplaner.

PROGRAMOMRÅDET

Programområdet ligger på Västra Sicklaön, i utkanten av utvecklingsområdet som kallas Centrala Nacka. Området sträcker sig från Värmdöleden i norr till Kyrkstigen och Järla skolväg i söder. I väster angränsar programområdet till Tallidens flerfamiljshusområde och Kunskapsskolan Nacka. I öster angränsar området till Järla skolområde med Eklidens skola och Nacka gymnasium (Järlahöjden). Programområdet är cirka 10 hektar.



Orienteringskarta. Röd ring visar var området ligger på Västra Sicklaön

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Programområdet omfattar 37 privatägda fastigheter (Sicklaön 129:1 m.fl.) samt kommunal mark som utgörs av fem småhusfastigheter (Sicklaön 129:3, 132:9, 132:10, 134:4 och 134:5) och del av två större fastigheter (Sicklaön 40:11 och 134:1).

BAKGRUND

Nacka kommun är en del av en växande storstadsregion och gränsar till Stockholms innerstad. Tunnelbanans blå linje förlängs från Kungsträdgården till Centrala Nacka och beräknas vara klar år 2030, vilket möjliggör resor från Sicklaön till Stockholms innerstad på cirka 12 minuter. Programområdet ligger i utkanten av utvecklingsområdet Centrala Nacka men har en mycket strategisk placering i nära anslutning till kommande tunnelbanestation Järla, busshållplatser, Saltsjöbanan, Värmdövägen och Värmdöleden. Arbetet med Birkaområdet initierades år 2016 då boende i området ansökte om att få utveckla ett mindre antal fastigheter. I samband med detta antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott (KSSU) en startpromemoria (start-PM) med ett förslag för utveckling av delar av det aktuella området med bland annat 250 bostäder. Efter detta visade ytterligare fastighetsägare intresse för att utveckla sina fastigheter, med förslaget att omvandla villaområdet till en stadsmiljö med flerbostadshus. Av beslutet om planbesked framgår att förslaget innebär att delar av den befintliga villabebyggelsen rivs och ersätts av en högre och tätare bebyggelse. Med anledning av detta togs ett nytt start-PM fram med ett nytt bostadsmål om 600-900 bostäder. Ett reviderat start-PM beslutades år 2019 med inriktningen att pröva 1200 bostäder samt beslut om att ny bebyggelse ska ta hänsyn till topografin och befintliga kulturhistoriska värden.

Projektet har bytt byggaktör ett flertal gånger sedan år 2016. Våren 2024 träffades ett nytt avtal mellan aktuell byggaktör och ett flertal fastighetsägare i området vilket innebar att arbetet med utvecklingen av området kunde återupptas.

I den gällande översiktsplanen, antagen år 2018, och gällande detaljplaneprogram för Centrala Nacka är endast en mindre del av programområdet utpekade för ny bebyggelse. Det har också tillkommit ett antal nya styrdokument och vägledande beslut sedan år 2019 bland annat en ny vision för Centrala Nacka "Den naturbana stadsdelen", med ytterligare fokus på det gröna och hållbarhet samt ett nytt miljö- och klimatprogram. Med anledning av detta och med hänsyn till områdets komplexa planeringsförutsättningar och flera motstående intressen beslutade kommunstyrelsen den 28 oktober 2024, § 277 att kommande detaljplaner för Birkaområdet ska föregås av ett nytt detaljplaneprogram.

SYFTE

Detaljplaneprogrammets huvudsakliga syfte är att redovisa ett förslag till utveckling av Birkaområdet utifrån de centrala frågor som utgör de bärande målen: 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 kollektivtrafknära läge. Dessa frågor lyfts också fram i senast beslutad startpromemoria år 2019. I kommande detaljplaner behöver dessa frågor studeras mer ingående. Detaljplaneprogrammets syfte är också att övergripande belysa konsekvenserna av förslaget.

Gestaltning av bebyggelsen kommer enbart att beröras övergripande då fokus är på en översiktlig struktur. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar som också behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet är exempelvis buller, dagvatten och skyfall.

PROGRAMMET I SIFFROR

Programområdet idag

- 27 villor och 1 flerfamiljshus
- 5 kulturhistoriskt särskilt värdefulla villor
- 5 kulturhistoriskt värdefulla villor
- Cirka 36 000 kvadratmeter natur- och parkmark

Programområdet i framtiden

- Omkring 900 tillkommande bostäder i flerfamiljshus
- 4 bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla villor
- 1 flyttad kulturhistoriskt särskilt värdefull villa (plats är ej beslutad)
- 6 villor på fastigheter med möjlighet till utveckling av nya bostäder på initiativ på fastighetsägaren
- 1 vård- och omsorgsboende
- 2 förskolor
- Cirka 31 000 kvadratmeter natur- och parkmark

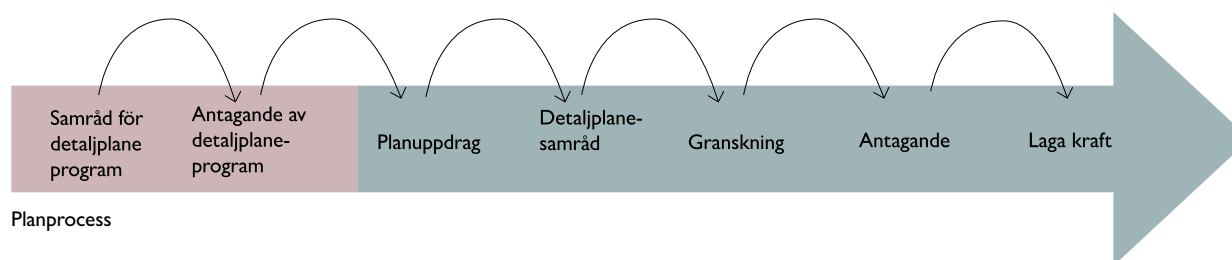
PROCESS

Detaljplaneprogrammet för Birkaområdet har tagits fram som ett första steg i planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen (PBL). Kommunens arbetsgrupp har arbetat iterativt och tätt ihop med byggaktören och dess arkitekter för att arbeta fram ett förslag till detaljplaneprogram bland annat genom workshops om gemensamma mål och strategier. Detta arbetssätt och denna process har präglats av en gemensam diskussion, öppenhet och nyfikenhet. På detta sätt har en programhandling arbetats fram genom en kreativ och effektiv process.

Förslaget till detaljplaneprogram kommer att skickas ut på samråd efter politiskt beslut och vara på samråd under sex veckor. Syftet med samrådet är dels att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in den kunskap och de synpunkter som finns, dels att ge de intressenter som berörs insyn i förslaget och möjlighet att påverka det. Inkomna synpunkter sammanställs

och bemöts i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras detaljplaneprogrammet och antas i kommunstyrelsen i Nacka kommun. När detaljplaneprogrammet är antaget kan detaljplanläggning av området påbörjas. För varje detaljplan som tas fram kommer ytterligare tillfällen ges till att lämna synpunkter, se processpil nedan.

I detaljplaneskedet kommer fördjupade utredningar att göras. Vid uppstart av varje kommande detaljplan ska workshops hållas tillsammans med byggaktör, i enlighet med kommunens rutiner för miljö- och klimatambitioner och Naturban. Workshoparna utförs för att förankra miljö- och klimatarbetet och för att arbeta vidare med gestaltningen av bebyggelsen och de offentliga rummen utifrån de ledord som genomsyrar visionen om det naturbana Centrala Nacka. Vidare utförs workshoparna för att enas tillsammans med byggaktör om projektspecifika ambitionsnivåer och åtgärder för att uppnå dessa. Uppföljning av gemensamt fastlagda ambitionsnivåer och åtgärder kommer att ske under detaljplaneprocessen och i samband med bygglov och slutbesked.



BIRKA PÅ VÄSTRA SICKLAÖN NU, DÅ OCH I FRAMTIDEN

BIRKAS LANDSKAPSKARAKTÄR - EN GRÖN GÖMD SKATT

Nacka kommun, liksom stora delar av Stockholmsregionen kännetecknas av ett sprickdalslandskap med höjder och dalgångar, vilket också präglar Birkaområdet. Birkaområdet har en topografi med nivåskillnader på upp till 23 meter. Högt upp på höjderna finns en öppen rumslighet med vida utblickar. I princip alla högre punkter inom området visar tecken på att människor vistas där. De skogbeklädda höjderna bidrar också till att förankra byggnaderna i landskapet och skapa rytmer i bebyggelsestrukturen.

Uppe på bergen där det är mager jord trivs tall, ljung och andra växter av hållmarkskaraktär men de präglas också av berg i dagen utan vegetation. Dalgångarna, där jorden är rikare, präglas av en frodigare grönska med lövträd, som ek, alm och ask, och trädgårdsväxter. Bergsbranter och större hållar ger en struktur med många rumsligheter. De riktigt branta partierna har begränsad växtlighet men de flesta utgör frodiga väggar med inslag av både barrträd och lövträd. De flackare branterna utgör populära solplatser. Dalgångarna och villorna som ligger där är svåra att se från höjderna. Väl nere i dalgångarna upplevs villaområdet som mycket avskilt och nästan hemligt.

De naturliga förutsättningarna har gjort att området lämpat sig för odling och betesmarker i dalgångarna, medan de kargare, skogbeklädda höjderna lämnats orörda. Höjdernas otillgänglighet

har medfört att träden har fått stå kvar och därmed uppnått en avsevärt äldre ålder än i områden där skogsbruk bedrivs vilket är i större delen av Sverige. Birkaområdet var länge utmarksområde för gårdarna på Sicklaön med skogsbete och extensivt skogsbruk. Under 1800-talets början odlades marken i dalgången upp och nya stigar uppstod mellan Järla gård, de nya inägorna och Svindersviken. Birkavägen är idag en påminnelse om dessa historiska stråk. Med Saltsjöbanan kom industrialismen till Järla och Birkaområdet blev ett grönskande villaområde där arbetare och tjänstemän kunde bygga sina villor. Den bebyggelse som tog form orienterades längs tidigare odlingsmarkens kanter medan åkrar och ängar tillvaratogs som trädgård. Bergspartier lämnades obebyggda.

När Värmdövägen på 1930-talet fick sin nya raka dragning, söder om kyrkogården, och Järledens trafikplats anlades på 1960-talet blev den väst-östliga riktningen allt viktigare samtidigt som bostadsområdets koppling till industrierna i Järla blev svagare. Detta gjorde att Birka till viss del tappade sitt sammanhang och centralitet och blev något av en grön gömd skatt.





DJUR OCH VÄXTERS LIV OCH RÖRELSE I BIRKA

Det undanskymda läget tillsammans med den otillgängliga topografin, har gjort att mycket vild och orörd natur har bevarats i Birka. Under perioder har troligen betesdjur hållit landskapet öppet men annars är det samma sorters växter och djur som har levt här under många generationer. Dessa arter har anpassat sig och utvecklat ett samspel mellan varandra och sin livsmiljö. Kontinuiteten i dessa orörda miljöer gör att det skapats stabila och komplexa livsmiljöer som gör att så många olika arter har kunnat överleva här. Sådana naturmiljöer tar mycket lång tid att återskapa. Detta gäller framför allt för hållmarkstallskog som växer på tunna jordar direkt på berg, där träd växer långsamt och lever länge. Det tar flera hundra år för skogen att få samma struktur, ålder och karaktär som en naturlig hållmarkstallskog. I Birka finns det många tallar som är över 200 år och har flera hotade arter som lever där, bland annat skalbaggen reliktböck. Tallar över 80 år är sällsynta eftersom största delen av Sveriges skogar har nyttjats för skogsbruk. I de gamla trädgårdarna är jorden rik på biologiskt liv. Jorden i rabatterna i de gamla trädgårdarna har förbättrats med gödsel och kompost.



Grön infrastruktur (nätverk av naturmiljöer) är avgörande livsmiljöer för växter och djur. Nackas sprickdalslandskaps utmanande topografi har gjort att Nacka har flera miljöer med gamla träd. Nacka har ädellövskog och äldre barrskog med unika värden, viktiga för Stockholmsregionen och nationellt. Spridningskorridorer för dessa skogar går från Djurgården och Tyrestakilen via Nackareservatet och Västra Sicklaön. En av dessa nord-sydliga spridningssamband för ädellövskog, barrskog, fåglar och insekter går igenom Birkaområdet. Denna spridningskorridor har försvagats av förtätning av bebyggelse varför den är av stor vikt att värna om för att bibehålla den regionala grönstrukturens funktion.

Exempel på hur tre arter lever i Birkaområdet idag

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 som är rödlistade är reliktböck, fladdermöss och svartvit flugsnappare. Här presenterar de sig själva, hur de lever och rör sig.



Reliktbock

Solbelysta stammar av äldre tall är där jag trivs bäst. Gärna de som är 150-200 år gamla. Det finns det en hel del här på bergen i Birka. Men det är faktiskt sällsynt med det i resten av Sverige eftersom skogsbruket tar ner träden vid 80 år ålder. Därför är jag en av de hotade arterna. Jag lever i barken på träden och ibland kan det synas på något gulaktig bark. Jag skadar inte trädet utan vi kan leva i flera generationer i samma träd. Faktiskt upp till flera decennier. När det är stilla väder kan man höra mig med ett smattrande läte. Jag kan flyga men inte så värst långt, bara ca 3-400 meter så jag vill ha platser att vila på för att ta mig längre sträckor.



Fladdermusen

Jag flyger ut i skymningen. I mörkret känner jag mig trygg från rovfåglar och då det är mest mygg och andra flygfän i luften. Det är det som är min mat. Upp emot 800 mygg kan jag äta varje kväll. Att ni behåller mörka stråk där vi och andra nattlevande arter kan komma fram är en förutsättning för att vi ska bo kvar. Jag bor mest i små håligheter i träd och byggnader. Under vintern bor jag i håligheter i berg eller hus. Det behöver vara frosthjälpt så jag inte fryser ihjäl och lite fuktigt för annars torkar jag ut. Jag flyger gärna över till naturreservatet i Ryssbergen men Värmdöleden är bullrig och belyst så jag väljer tunneln under vägen istället. Behåll den mörk så jag kan ta mig över tack!

Svartvit flugsnappare

Trädgårdar är min favoritplats. Där bor jag i håligheter i träd och äter flygfän som surrar runt i era trädgårdar. Därav mitt namn. Vintertid är det för kallt här så jag flyttar till Europa och västra Asien. När jag kommer hit på våren försöker jag leta upp bohål. Tyvärr är det ganska ont om håliga träd och det är attraktivt boende så jag och talgoxen bråkar en del om det. Faktiskt är det oftare jag dödas av en talgoxe när vi slåss om bostäder än att jag dör av rovfåglar.



Djurens livsmiljöer i Birkaområdet idag

BIRKAS FRAMVÄXT



Häradsekonomska kartan, 1869–71. Streckad linje visar ungefärligt läge Birkaområdet

Den förindustriella perioden

Inom det som i dag kallas Birkaområdet återfanns under den förindustriella perioden åker-, betes- och skogsmark tillhörande Stora Sickla gård. Även skogsområdena norr om Birkaområdet, mot Svindersviken, var länge skogsmark som tillhörde den stora markägaren Danviks hospital och dess underliggande gårdar på Sicklaön. Skogen brukades gemensamt av gårdarna fram till 1820-talet då den vid en skogsdelning tillföll Stora Sickla.

Området kring dagens Birkaområde behöll sin agrara prägel ända fram till andra hälften av 1800-talet.



Trakten omkring Stockholm i IX blad, översedd 1891. Streckad linje visar ungefärligt läge Birkaområdet

Fysiska uttryck från den förindustriella perioden återfinns fortsatt inom Birkaområdet och i dess närmiljö genom:

- Bevarad naturmark med bergsryggar och mellanliggande dalgångar med före detta odlingsmark/betesmark där dagens villatomter med bebyggelse och trädgårdar återfinns.
- En stig i nord-sydlig riktning, som kopplade samman Ryssbacken/Svindersviken med landsvägen söder om Birkaområdet och (nuvarande Kyrkstigen/Värmdövägen) och vidare mot Järla gård, framgår av häradskartan från 1869-71. Birkavägens aktuella sträckning finns kvar idag och är en avsevärd del av denna historiska koppling.



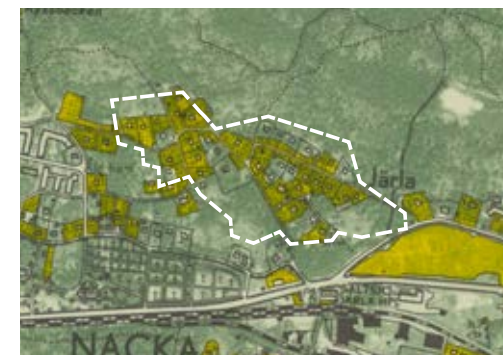
Streckad linje visar ungefärligt läge.
Birkaområdet 1900-tal.

Utbyggnaden av Birkaområdet inleddes i samband med Sicklaöns industrialisering och Saltsjöbanans anläggande. 1899 byggs de första villalikhande flerbostadshus som än idag är starkt förknippade med Birka. Samtidigt byggs också vägnätet ut.



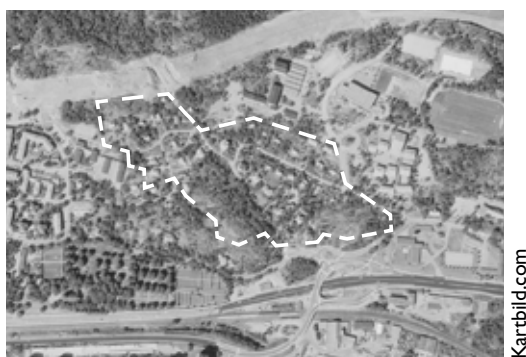
Streckad linje visar ungefärligt läge.
Birkaområdet 1920-tal.

Området utvecklas med egnahemsbebyggelse och antalet tomter ökar jämfört med föregående karta. Gatunätet kompletteras i takt med bostadsbebyggelsens tillväxt. Den bebyggelsestruktur som ännu idag präglar Birka skapas under 1920-talet.



Streckad linje visar ungefärligt läge.
Birkaområdet 1950-tal.

Området byggs ut med modernistisk villabebyggelse. Nästan alla villor i dagens Birka återfinns på ekonomiska kartan från början av 1950-talet. Kartan visar också områdets många trädgårdar. För tiden moderna flerbostadshus har uppförts i Finntorp, väster om Birka.



Streckad linje visar ungefärligt läge.
Birkaområdet 1960-tal - Nutid.

Från 1960-talet fram till idag kompletteras Birka med ett fåtal nya villor. Ett flerbostadshus uppförs vid Birkavägen på 2010-talet. Värmdöleden invigs 1968 och får genom sin barriäreffekt stor påverkan på Birka-området. Järlahöjden är på väg att bli ett centrum för nybildade Nacka stad med utbildning, idrott och kultur.



Framtiden - Västra Sicklaön en livfull urban plats

Visionsbild Järla stationsområde norr, söder om programområdet, Nacka kommun.

Utbyggnaden av tunnelbanans blå linje till Nacka pågår och är en miljardinvestering som omformar stadsutvecklingen på Västra Sicklaön. Tre stationer etableras i Nacka: Sickla, Järla och Nacka. Korta resor till Stockholm skapar ett nytt urbant sammanhang för Nacka och Birkaområdet. Västra Sicklaön utvecklas till en livfull urban plats.

FRAMTIDEN - VÄSTRA SICKLAÖN EN LIVFULL URBAN PLATS

Västra Sicklaön planeras att omvandlas till en livfull urban plats med närhet till grönska. Dagens bebyggelseenkla ver föreslås kopplas samman till en sammanhängande stadsmiljö. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att dessa områden utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur som samspelar med respektive områdes karaktär. De två större centrumen, Sickla och Centrala Nacka, planeras att tillsammans bilda ett urbant nav. Utvecklingen koncentreras kring de planerade tunnelbanestationerna (Sickla, Järla och Nacka) och stråken som förbinder dem, vilket skapar en integrerad stadsmiljö där arbete, handel och rekreation finns inom promenad- och cykelavstånd. Den kapacitetsstarka kollektivtrafiken underlättar smidiga resor både inom kommunen och till resten av storstadsregionen. Den gröna infrastrukturen och närheten till vatten är centrala inslag i stadsbilden. De ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården prioriteras.

Naturbana Centrala Nacka

Centrala Nacka planeras att utvecklas till en stadsdel där det urbana och naturen möts på nya sätt, en stadsmiljö med kontraster och variation där naturen och den befintliga topografin får ta större plats och påverka både den fysiska och sociala miljön. Nacka kommun kallar detta förhållningssätt för naturbant. Naturbana Centrala Nacka tar avstamp i tankar om närhet, växtkraft och livskvalitet. Området utvecklas med ambitionen att skapa en stadsdel med gångavstånd till allt. Närhet till arbete, skolor och shopping. Närhet till kultur och natur. Närhet till nya möten och varandra. Närhet till kommunikationer.



Livfulla stadsmiljöer (Mandaworks)

En plats som bidrar till utveckling och en hållbar livsstil. I Naturbana Centrala Nacka utgår man från platsens karaktär och förutsättningar vilket gör att konceptet Naturbana tar sig olika uttryck på olika platser i Centrala Nacka.

Centrala Nacka är delvis i ett utbyggnadsskede och delvis i ett planeringsskede. Värmdövägen och del av Vikdalsvägen (nummer 1 på bild sid 15) är under utbyggnad för att bli en grön och trygg stadsgata med butiker, mötesplatser och torg längs vägen. I korsningen Vikdalsvägen och Värmdövägen har fem nya kvarter, Stadshuskvarteren (nummer 2-3 på bild sid 15), med bostäder och centrumverksamhet i bottenplan uppförts. Ett sjätte kvarter är under uppförande. Nya tvärgator, trappor och torg är också under uppförande. Utmed Vikdalsvägens östra sida, längs med Nacka Forums fasad, pågår planering för bostäder och lokaler för att på ett bättre sätt integrera Nacka Forum i den framväxande stadsmiljön (nummer 4 på bild sid 15). På den västra sidan om Vikdalsvägen planeras för två stadskvarter, Parkkvarter 1 och 2 (nummer 5 på bild sid 15), innehållande bostäder, lokaler i entréväning samt i ett av kvarteren entré till kommande tunnelbanestation Nacka. Den planerade bebyggelsen kommer att bidra till en fortsättning på den täta kvartersstrukturen som finns inom Stadshuskvarteren samt bidrar till att området utvecklas till en levande och attraktiv del av den nya staden.

Uppe på Järlahöjden planeras en utveckling av området med bostäder, arbetsplatser och skolor, stadshuspark samt ett varierat utbud av fritid, idrott och kultur som berikar Centrala Nacka. Den blivande Stadshusparken omfattar ytor framför Nacka stadshus som idag utgörs av parkering och mindre parkområden samt befintliga grönytor bort mot Eklidens skola och Järta skola. Stadshusparken planeras att bli en grön oas i Centrala Nacka.

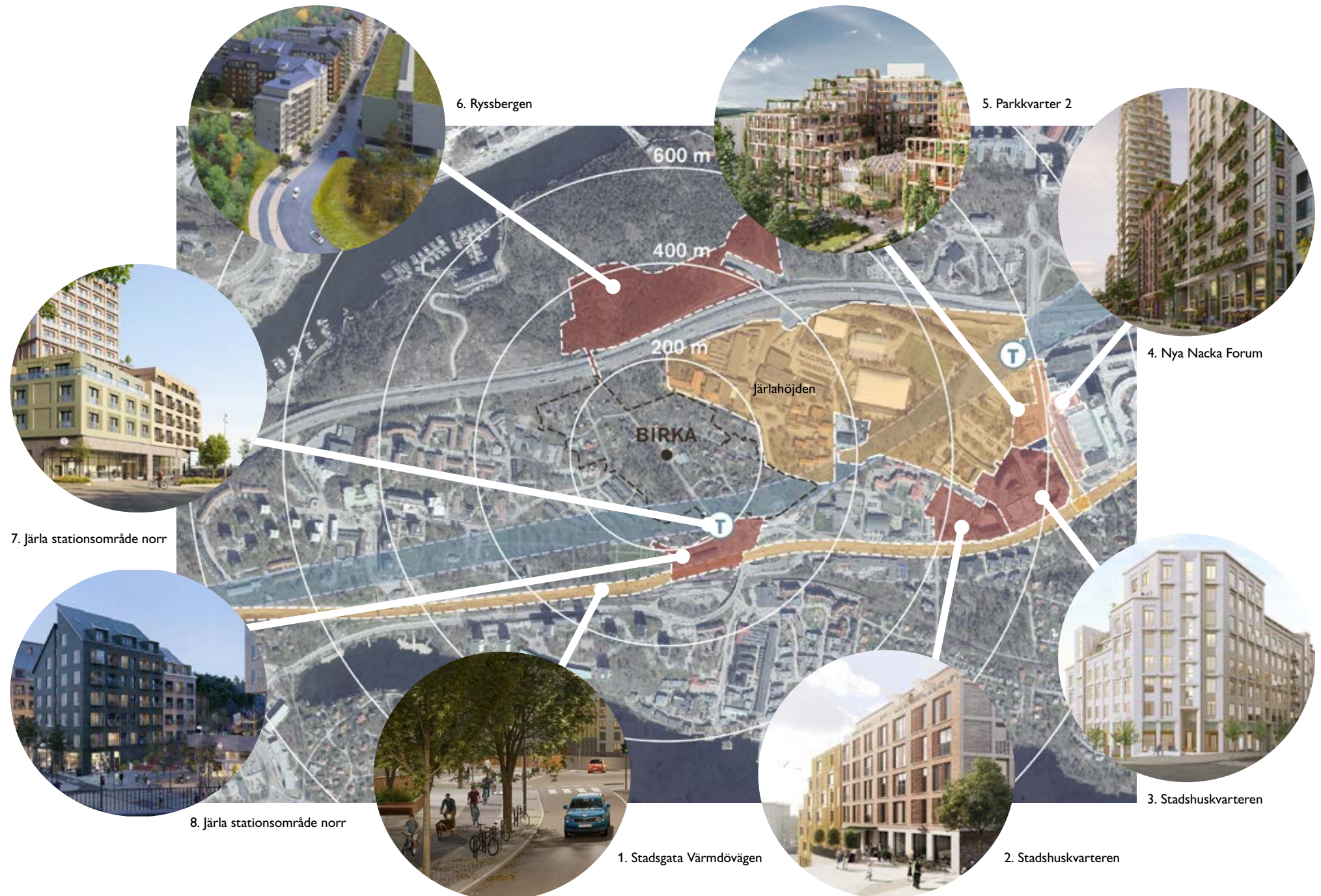
Norr om Värmdöleden har ett nytt naturreservat instiftats, Ryssbergens naturreservat. Intill detta planeras ett område med ny bebyggelse och verksamheter. Genom området kommer en ny huvudgata att anläggas, som ansluts till Kvarnholmens trafikplats i öster och möjlig anslutning till Birkavägen i väster. I samband med utvecklingen av området planeras flera entréer till Ryssbergens naturreservat (nummer 6 på bild sid 15).

Längs med Värmdövägen västerut planeras, enligt gällande detaljplaneprogram för Centrala Nacka, ytterligare kvarter fram till och med Järta. Vid kommande tunnelbanestation Järta pågår utbyggnad av två bostadskvarter. Kvarteren kommer att innehålla bostäder och olika verksamheter som exempelvis kaféer, restauranger och butiker i bottenvåningarna. I Järta stationsområde norr planeras det för två torg i två nivåer där det nedre torget ansluter mot Värmdövägen och det övre ansluter mot Birkavägen och Kyrkstigen. Mellan bostadskvarteren planeras den nya tunnelbanestationen i Järta med två uppgångar, en mot Värmdövägen och en mot Birkavägen med entré i det östra bostadskvarteret (nummer 7-8 på bild sid 15).

Som en del i denna framväxande livfulla urbana miljö befinner sig Birkaområdet. Området är strategiskt beläget vid den kommande tunnelbanestationen Järta. Utvecklingen av området är en viktig

urban pusselbit i att skapa en sammanhängande stadsmiljö och grön infrastruktur (rekreativa stråk och ekologiska samband) inom Västra Sicklaön. Med sitt läge kan Birkaområdet utgöra en länk som stärker kopplingarna mellan de omkringliggande bostadsområdena. Ryssbergen i norr, Järta sjö i söder och Finntorp i väster samt till Järlahöjden och dess idrottsanläggningar, skolor och bostäder i öster. Birkaområdet kan också med rätt utveckling fortsätta att vara en viktig länk för de ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården samt utgöra ett viktigt rörelsestråk för människor, växter och djur. Området är även viktigt för kommunikationer. Birkavägen utgör en av få nordsydliga kopplingar på Sicklaön och leder fram till den kommande tunnelbaneuppgången i Järta. En utveckling av Birkavägen är av vikt för ökad framkomlighet på Sicklaön. Inom området finns även möjlighet att utveckla en ny koppling i väst-östlig riktning. Området angränsar till Ryssbergens naturreservat och utgör en entré söderifrån. Sammantaget bidrar närheten till god kollektivtrafik, idrottsanläggningar och skolor, natur och rekreation till Birkaområdets höga centralitet och strategiska läge.

OMKRINGLIGGANDE STADSBYGGNADSPROJEKT



FRÅN VISION TILL VERKLIGHET

BIRKA – NATURBANT OMRÅDE MED TRÄDGÅRDSKARAKTÄR

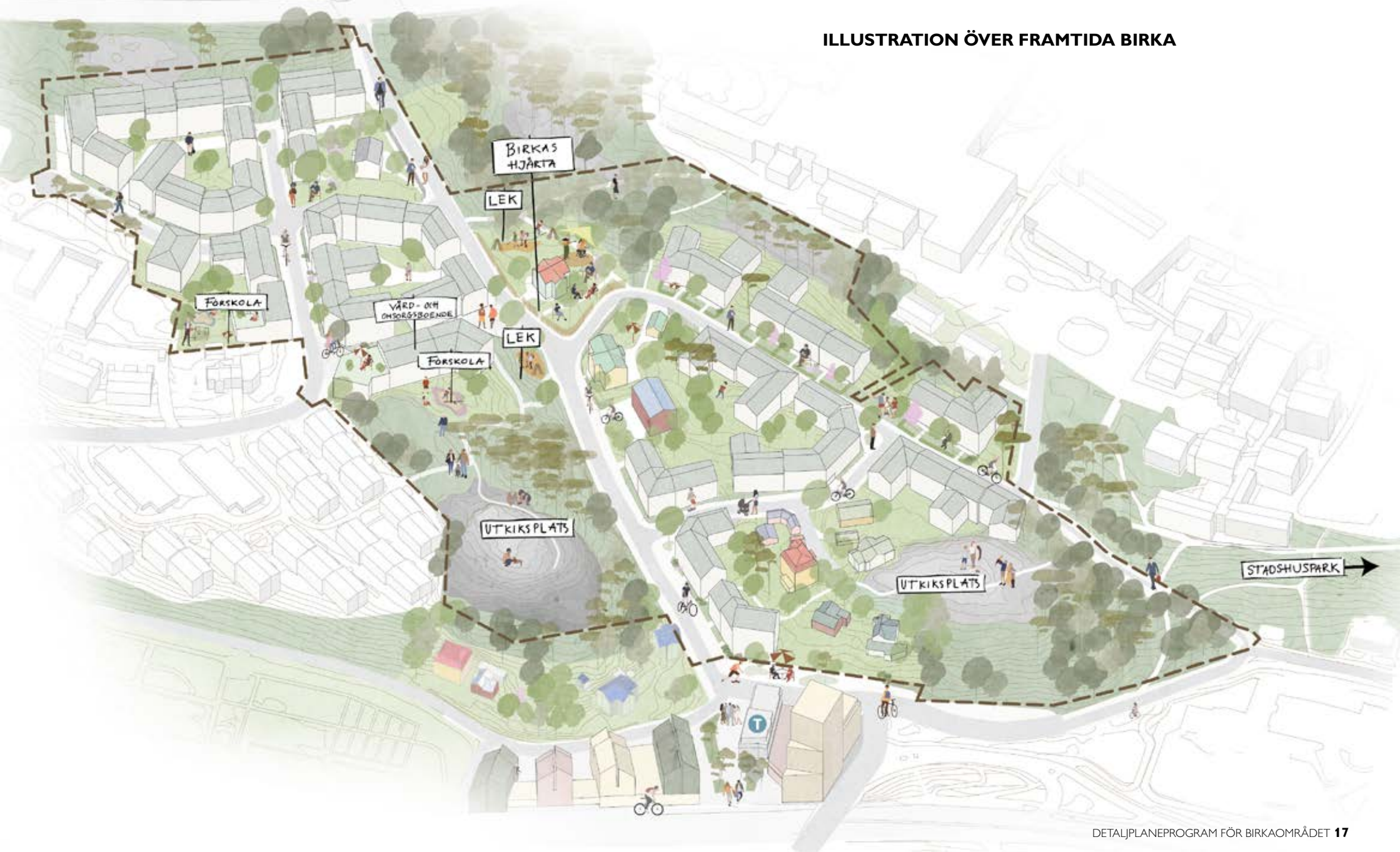
Det naturbana Birka är den framsynta hållbara stadsdelen där naturen och urbaniteten tar plats på lika villkor. En framtidssäkrad stadsdel planerad utifrån platsens biologiska och ekologiska värden likväl som människans behov av närhet och historisk förankring. Här kombineras villaområdets ombonade grönska och granngemenskap med innerstadens livfullhet, skala och närhet. Här vänder vi på perspektivet och låter platsen vägleda den nya bebyggelsen -en ny typ av urbanitet som möjliggör för naturen att bidra med sina tjänster så att vi i framtiden kan ha en robust socialt och ekologiskt hållbar miljö.

Det naturbana Birka är en vänlig och social stadsdel med en tydlig identitet där känslan av hemhörighet är stark. Naturen utgör en viktig del av den fysiska och sociala miljön, med gröna rum och stråk som utgör mötesplatser och bidrar till granngemenskap. Villa Samsjö öppnas upp för allmänheten och erbjuder plats för samvaro och nöjen. Här är det nära till naturen: nära skogen i Ryssbergen och med naturparker och trädgårdsgrońska alldeles runt knuten. I Birka har man nära till varandra. Här går det att leva tillsammans, i harmoni med naturen och med årstiderna.

Det naturbana Birka är en stadsdel utformad med utgångspunkt i platsens förutsättningar. Det innebär att de urbana tilläggen så som bostadshus, gator och platsbildningar anpassar sig till kulturmiljön, topografin och naturen. Områden med höga naturvärden, insekter och djurs livsmiljöer, sparas, och bebyggelsen placeras för att minska behovet av sprängning. Den nord-sydliga spridningskorridoren värnas och mark för skyfall och rening av dagvatten säkrats. Platsens karaktär och dess historiska spår syns i bevarade äldre villor, i befintliga gators sträckningar, den nya bebyggelsens placering med indrag från gatan. Berg i dagen, stora ekar och tallar och bevarade kulturhistoriska särskilt värdefulla byggnader ger det nya Birka ett tidsdjup och en kontinuitet av tidigare bebyggelsemönstren.

Det naturbana Birka är en stadsdel med bebyggelse som väcker nyfikenhet och stimulerar upptäckarglädje. Den nya bebyggelsen har en brokighet och oregelbundenhet i strukturen: genvägar, utblickar och inblickar mellan gårdar och gator, en varierad och mänsklig skala. Grusgångar, träfasader, trädgårdsgrońska med äppelträd – välbekanta element från villaområdets trädgårdar men i ny urban tappning, i en högre och tätare skala och med en egen identitet hämtad från platsen. Överallt är grönskan närvarande. Nya gröna element, så som fasadgröńska, takgröńska, parker och förgårdsmark, kompletterar och stärker de befintliga naturvärdena.

ILLUSTRATION ÖVER FRAMTIDA BIRKA



BÄRANDE MÅL OCH STRATEGIER

Birkas bärande värden i form av landskapskaraktär– och form, kulturmiljö och natur behöver vävas in i den nya strukturen för att vara fortsatt avläsbara och funktionella även i framtiden. Vidare ska nya kopplingar tillföras och området ska omvandlas från ett villaområde till ett livfullt urbant bostadsområde med cirka 900 nya lägenheter. För att åstadkomma allt detta i ett framtida utbyggt Birka har fyra mål och ett antal strategier arbetats fram. Målen och strategierna ligger till grund för markanvändningskartan. Att målen och strategierna följs i det kommande detaljplanearbetet är viktigt för att säkerställa att visionen uppnås.

1 BEVARA OCH UTVECKLA GRÖNSKA FÖR VÄXTER, DJUR OCH MÄNNISKOR



- Spara och utveckla värdefulla gröna strukturer
- Prioritera större sammanhängande områden av värdefull natur, viktiga livsmiljöer och spridningssamband
- Bibehåll den flerskiktade grönskan som bidrar till trädgårdskaraktären
- Utveckla natur och tillskapa ny grönska för välbefinnande

2 KULTURMILJÖN SKA VARA FORTSATT AVLÄSBAR



- Bevara och lyft fram sprickdalslandskapet

- Bevara gatornas kulturhistoriskt viktiga sträckningar, placering i landskapet och dess karaktär
- Bevara kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader och dess närmiljö
- Bevara och tillåt att trädmiljöer med åldriga ekar och tallar får ta plats i stadsbilden
- Levandegör kulturarvet

3 KOPPLA SAMMAN BIRKA MED OMKRINGLIGGANDE STADSVÄV



- Skapa nya tvärkopplingar
- Skapa och förbättra gena gång- och cykelstråk
- Koppla samman gång- och cykelstråk med övergripande stråkstrukturer

4 TILLSKAPA EN NY URBAN MILJÖ MED TRÄDGÅRDSKARAKTÄR

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

MÅL 1 BEVARA OCH UTVECKLA GRÖNSKA FÖR VÄXTER, DJUR OCH MÄNNISKOR

Birka ligger i ett regionalt sammanhängande grönstråk som hjälper insekter och fåglar att röra sig genom området och vidare mot Djurgården i norr och Tyrestakilen i söder. När Birka utvecklas och förtätas är det viktigt att värna om dess funktion. Men att värna naturmiljön och utveckla grönstrukturen med nya gröna inslag är också av stor vikt för att människor som bor i området, stora som små, ska få kvalitativa och rekreativa livsmiljöer. Den gröna strukturen ger dessutom en robusthet som kan möta klimatförändringar till exempel i hanteringen av dagvatten och skyfall.

För att säkerställa att målen angående grönska nås ska fyra strategier appliceras vid utveckling av naturmark och nyetablerad grönska. Det gäller på kvartersmark i form av gårdar och förgårdsmark samt på allmänna platser så som parkytor, gatumiljöer, torg och naturtytor.

STRATEGIER

1 a) Spara och utveckla värdefulla gröna strukturer

Spara och utveckla strukturskapande grönska som bidrar till bebyggelsens samspel med landskapet från stora gröna samlande strukturer på berg och dalgångar till särskilt värdefulla träd. Identitets- och rumsskapande/strukturskapande element och träd ska bevaras och lyftas fram både för deras karaktär och för deras biologiska värden.

1 b) Prioritera större sammanhängande områden av värdefull natur, viktiga livsmiljöer och spridningssamband

Större sammanhängande områden av värdefull natur prioriteras för att undvika fragmentering ur biologisk synvinkel. De befintliga ekosystemen har under lång tid nått en stabilitet och blivit livsmiljöer för de många arter som lever i samklang. Naturen på bergen har tagit lång tid för sig att anpassa sig och går inte att återskapa.

De djur och växter som lever i Birka idag ska fortsatt ha kvar sina livsmiljöer och sina möjligheter att röra sig till andra områden. Det är en förutsättning för livskraftig natur. Kopplingar mellan grönområden och till befintliga omgivande spridningssamband prioriteras.



Nyetableerad grönska på gårdar och i offentliga rum utvecklas med tanke på att stärka sambanden för olika arter såväl som att tillföra en variation i grönskans struktur. För att stärka biologiska värden behövs en mångfald av miljöer, både torra och fuktiga samt ljusa och mörka. Solbelysta platser för insekter och mörka stråk för nattaktiva djur såsom fladdermöss. En mångfald i naturen tilltalar även människor som får uppleva en varierad grön miljö. Mer sammanhängande områden av natur ger också större möjligheter till upplevelse av skogskänsla och plats för stråk och mötesplatser för människor.

1c) Bibehåll den flerskiktade grönskan som bidrar till trädgårdskaraktären

Birka präglas av en flerskiktad grönska där den vildvuxna naturen och dess landskapsformationer, stora gamla strukturer i form av träd och gröna slänter överlappar trädgårdarnas ordnade växtlighet i mindre skala. Trädgårdarna har en mer småskalig flerskiktning i form av fruktträd, buskar, häckar och odlingar.

Den flerskiktade grönskan bibehålls och återskapas vilket bidrar både till områdets lummiga gröna trädgårdskaraktär, ett bättre mikroklimat, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Den svartvita flugsnapparen och andra fåglar behöver träd med håligheter men också nya träd och buskar för skydd. Genom att väva in olika typer av natur i stadsdelen ökar resiliensen, det vill säga stadsdelens stötdämpande och återhämtande förmåga.

1d) Utveckla natur och tillskapa ny grönska för välbefinnande

Grönska är viktigt för människans välmående, boendemiljö och rekreation. Grönskan skapar trivsel för människor och ger förutsättningar för en mångfald av arter att leva i området. Grönska bidrar också till ett robust stadslandskap med reglering av lokalklimatet och hantering av dagvatten och skyfall.

Mötesplatser, stråk och rekreativa värden i naturen och på förgårdsmark och gårdar lyfts fram och utvecklas för att dra nytta av människans band till naturen. För att den naturliga rytmen i samklang med naturen ska upplevas behöver naturen finnas nära. Det behöver finnas både naturliga ekosystem och grönska i vardagens vistelsemiljöer och längs med stråk, gator och fasader. Träd, buskar och perenner ger harmoni och glädje.

GRÖNA STRUKTURER

Den föreslagna grönstrukturen går att utläsa som fyra olika kategorier; **naturmark och skogspark**, **skyfallspark**, **parktorg och gröna hörn** samt **förgårdsmark och gårdar**. De presenteras mer ingående i den här delen. Syftet är att visa hur strategierna appliceras och vilka övergripande karaktärsdrag som finns för de olika strukturerna.



NATURMARK OCH SKOGSPARK

Sammanhängande naturområden med uppvuxna träd återfinns främst på Birkaberget i form av hållmarkstallskog och Östra Berget, med kalare bergstopp och tät ädellövskogsvegetation i dalgången, samt invid Värmdöleden. Mellan Östra berget och Järlahöjden bildar lövskogsvegetation en grön lövgång som utgör entré till området från sydost. Uppvuxna träd finns på trädgårdstomterna särskilt i den norra delen av programområdet. Alla dessa naturområden och naturobjekt är del av de viktiga spridningssamband som går genom programområdet, och är idag viktiga rekreativa områden. De två bergen utgör en inramning som starkt bidrar till upplevelsen av dalgång och avskilda rum, de är dessutom väl synliga över stora delar av Sicklaön.

I naturområdena ska så mycket vegetation som möjligt bevaras, samtidigt som avsikten är att de ska utvecklas till skogsparker som är nåbara för boende och besökare. Birkaberget och Östra Berget rustas upp med bänkar och stigar av enklare slag och även i framtiden kunna användas för promenader, naturlek, utsiktsplatser och picknick. Hit kan skolorna göra utflykter för undervisning i naturpedagogik. Död ved från nedtagna träd kan placeras ut här och fungera som boplatser för insekter. Naturkaraktären och de naturanpassade platserna och gångstråken bibehålls. Anläggningar som kräver åtkomst med väg för driftsfordon ska inte anläggas här. Belysning i stråket från Birkaberget via Villa Samsiös trädgård och naturområdet norr om Villa Samsiö behöver studeras extra noga så att de nattaktiva arterna kan förflytta sig kvällstid.



Spänger och stigar som leder boende och besökare runt i området



Skyddsvärda träd



Lekplatser i naturen



Lågor för insekter



Utsiktsplatser



Skogskänsla

SKYFALLSPARK

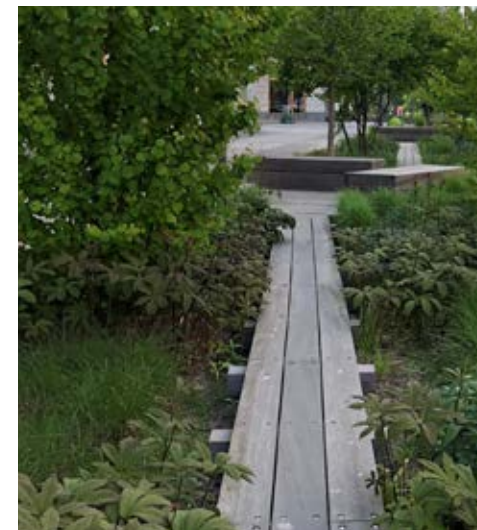
Norr om Borgvägen, vid Villa Borgminne, anläggs en långsmal nedsänkt parkyta. Lågpunkten placeras längs gatan för att kunna hantera en större mängd skyfallsvatten för hela det kringliggande området. Större delen av tiden kommer parken vara grönskande och dagvattenhanterande. Parkytans storlek, bredd och potentiella tillgång på vatten gör den mycket lämplig för stora träd och prunkande undervegetation. Stora träd som bildar en ny grön struktur i bebyggelsen tillåts breda ut sig över gaturummet och parken. I ytans gräns mot kvartersmarken och gata hanteras höjdskillnaden med mjuka gröna slänter samt murar som också fungerar som informella sittplatser. De storskaliga träden och den flerskiktade undervegetationen väljs både med tanke på krontäckning och biologisk mångfald. Skyfallsparken blir en rekreativ tillgång för hela området och en välkommen svalkande yta på sommaren. Lekvärderna skapas också över ytan i form av exempelvis enklare spänger och hoppstenar.



Flerskiktad grönska som tillåts breda ut sig



Återbrukande av befintliga murar till skyfallsparken



Spänger

SMÅ PARKTORG/GRÖNA HÖRN

Området kompletteras med träd av vårdträdskaraktär på de små parktorgen som återfinns i gatustrukturens korsningar. Valet av grönska görs både med tanke på att stärka spridningssambanden och för att bidra till trädgårdskaraktären. De små parktorgen placeras på strategiska punkter i strukturen som i korsningar där bebyggelsen dras tillbaka från gatan för att skapa en mindre mötesplats och ge plats för de större träden. De små parktorgen ska också utformas med en detaljering så som småskalig blomsterprakt, mönsterläggningar i marken, små konstverk och sittplatser. Det historiska perspektivet är viktigt som inspiration: när många trädgårdar försvinner hjälper nya trädgårdslika ytor till med att hålla historien levande. Ytorna utformas också för att kunna ta hand

om dagvatten och har alla en individuell karaktär för att bidra till orientering och variation inom området. De större träden av olika sort kan leda vidare längs gatuvierna.

Vid det större hörnet i anslutning till Birkaberget, vid korsningen Birkavägen och den nya gågatan, planeras en lekplats. Lekplatsen kompletterar den befintliga lekplatsen som idag finns på Birkaberget. Lekplatsen utformas som en temalekplats, med inspiration från området, för ett brett åldersspann. Lekplatsen anpassas till platsens terräng och befintliga träd.



Lekplats anpassad till topografin



Större träd i gathörn och en mindre mötesplats

FÖRGÅRDSMARK OCH GRÖNA GÅRDAR

Markanvändningskartan visar att stora områden av natur i Birka bevaras som naturmark/skogspark samtidigt försvinner växtlighet i trädgårdarna i samband med att området byggs ut och förtätas. Trädgårdar som idag både bidrar till grönska och till dagvatten- och skyfallshantering. Området behöver därför kompletteras med nya grönytor i strukturen vilka ersätter dessa funktioner. Grönskan i den mindre skalan är också viktig för småfåglar, insekter och fjärilar. En variation av växter och mellan skugga, sol respektive olika grad av fuktighet skapar olika mikroklimat, lämpliga för olika arter. Förgårdsmark och gröna gårdar är viktiga ur ett ekologiskt och biologiskt perspektiv, för fördröjning av dagvatten och omhändertagande av skyfall men också för människors välbefinnande. Den privata förgårdsmarken och gårdarna uppmuntrar till interaktion och möten mellan de boende. De ger plats för enskilda initiativ med möjlighet för innovativa lösningar.

Grönskan på förgårdsmarken skapas genom en variation mellan gröna fasader med grönska etablerad i förgårdsmark och bredare grön förgårdsmark med flerskiktad grönska. Förgårdsmarken varierar från 0,5 meter till 3 meter, med undantag för Järneksvägens solsida där förgårdsmarken är 8 meter. Förgårdsmarken behöver på vissa ställen vara nedsänkta regnbäddar för att ta hand om dagvatten och skyfall. För att stärka trädgårdskaraktären skapas en växtlighet med årstidsvariation och flerskiktad grönska med rik blomning samt fruktträd och bärbuskar som varvas med inramande häckar och blommande perenner. Flerskiktad grönska på förgårdsmark, gavelgrönska, gröna fasader och vyer mot gröna gårdar har en viktig roll för gatornas karaktär och ger en trivsamt, varierad upplevelse för den som rör sig längs med gatan. Grönskan på förgårdsmarken skuggar gatumiljön och lämnar plats för små

trivsamma vistelseytor. Grönska både mellan och längs med byggnader och gårdar ger också större möjligheter för ytor som gynnar djur och spridningssamband. Väl gestaltad förgårdsmark utgör en grön tråd som knyter samman de olika karaktärområdena i Birka.



Trädgårdsgrönska



Förgårdsmark

De gröna gårdarna varierar i karaktär och hämtar inspiration både från dagens trädgårdsmiljöer och omgivande tall- och ekmiljöer. I den nordvästra delen av området, där marken är relativt plan, kommer gårdarna delvis att vara underbyggda med parkeringsgarage men ska ha en jordmån som ger möjlighet till plantering av mindre träd och buskar. På gårdarna ska det finnas möjlighet till en variation i trädstorlek och variation i skalor och detaljering av grönstrukturen beroende på funktionen på platsen på gården. Där det är möjligt skyddas naturmark och träd i kommande detaljplaner. Bevarade bergsknallar och träd blir karaktärsgevande element på gårdarna. Med sin storlek bidrar befintliga träd även med skugga och minskad insyn, såväl som med möjliga livsmiljöer för andra arter. Den befintliga grönstrukturen kompletteras med nyplanterade tallar och ekar vilka varvas med blommande och

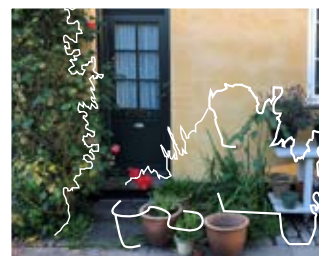
bärande träd och buskar, såväl som årstidsvarierat marktäckande vegetation till exempel perenner. Stora trädkvaliteter väljs där gårdarna tillåter det. De gröna gårdarna är både för de boende men är också en del av gatumiljön och tillåts visuellt skymta ut till de allmänna platserna. Fasadernas gavlar ger också möjlighet till klättrväxter vilka ger mer grönska till entréerna till gårdarna såväl som gröna gavlar i gaturummet. Bostadskvarteren har öppna gårdsrum delvis synliga mot gatan och samspelar med terrängen. Kvarteren angränsar till höjdparter med hålltallmark och ekmiljöer med uppvuxna och karaktärsgevande träd, som visuellt utgör en fond åt gårdarna där så är möjligt. På gårdarna ska det finnas möjlighet till småbarnslek, sittplatser och odling.



Odling



Grön gård



Livet får ta plats på förgårdsmarken



Förgårdsmark med sittplatser och flerskiktad grönska.

MÅL 2 KULTURMILJÖN SKA FORTSATT VARA AVLÄSBAR

Birkaområdet är ett av Nackas äldsta villaområden. När Birka omvandlas och förtätas blir det viktigt att områdets historiska spår går att avläsa. De historiska spåren förankrar platsen i historien och skapar en känsla av hemhörighet bland de boende och besökare, det ger förståelse för hur området vuxit fram och ger det en identitet och karaktär. I det kommande detaljplanearbetet är det därför viktigt att säkerställa att tillräcklig hänsyn till kulturmiljövärden tas. Det tidsdjup som skapats genom människors aktiviteter under hundratals år ska fortsatt vara avläsbart samtidigt som det tillgängliggörs och utvecklas. För att bibehålla Birkas platsspecifika karaktär som bär spår av olika tidsepoker och markanvändningar ska fem strategier för kulturmiljön appliceras och gälla för hela området.

STRATEGIER

2a) Bevara och lyft fram sprickdalslandskapet

Karaktäristiskt för Birkaområdet är det dramatiska skärgårdslandskapet med höga bergsryggar och mellanliggande dalstråk. Strukturen tar utgångspunkt i detta dramatiska sprickdalslandskap med blottade hållmarker, dalgångar och markanta höjder/framträdande urberg. Dalstråken och de rumsskapande höjdryggarna och brynzonerna som bidrar till Birkaområdets karaktär ska bevaras och lyftas fram. Ny bebyggelse ska anpassas till områdets terräng och möjligheten att avläsa landskapets topografiska variation. Områdets två höjdpunkter med hållmarker (Birkaberget och Östra berget) utgör kraftfulla uttryck för det historiska skärgårdslandskapet

med branta bergssidor och utblickar från bergens hjässor. Dessa markanta höjder i området bevaras och förblir obebyggda.

2b) Bevara gatornas kulturhistoriskt viktiga sträckningar, placering i landskapet och dess karaktär

Områdets gator har tillkommit över tid och speglar olika perioder av Birkaområdets framväxt. De välbevarade delarna av det gamla vägnätet är värdefulla för områdets karaktär och kulturmiljöns avläsbarhet. Den historiskt slingrande gatustrukturen som följer topografin bibehålls och de nya tvärkopplingar som tillskapas ska följa terrängen. Gatornas karaktär av grönskande stråk i dalgångarna återskapas och tillåts ta plats i stadsbilden. Det gröna gaturummet blir ett karaktäristiskt uttryck för Birkaområdet generellt.



Bergsrygg längs Birkavägen

2c) Bevara kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader och dess närmiljö

I programområdet finns ett flertal små flerbostadshus av villakaraktär på stora trädgårdstomter, ursprungligen uppförda som bostäder för tjänstemän och arbetare vid de framväxande industrierna på Sicklaön. Dessa flerbostadsvillor är bland de äldsta i Nacka och är utpekade som särskilt värdefulla för kulturmiljön. När Birkaområdet utvecklas och förtätas ska det fortsatt vara möjligt att avläsa industrialiseringens tydliga årsring genom att de mest värdefulla villorna med sina lummiga trädgårdar och fruktträd bevaras och utvecklas på plats. I kommande detaljplan-/er ska dessa villor skyddas genom bestämmelser.

2d) Bevara och tillåt trädmiljöer med åldriga ekar och tallar ta plats i stadsbilden

Inom området finns trädmiljöer med åldriga karaktärskapande ekar och tallar. Den nya bebyggelsen och gatorna ska anpassas så långt som möjligt så att dessa trädmiljöer kan bevaras och tillåtas ta plats i stadsbilden längs gator samt på förgårdsmark och gårdar.

2e) Levandegör kulturarvet

Nya bostäder medför att framtidens Birka kommer att befolkas av fler: nya verksamheter, besökare och framför allt boende. I syfte att ge denna stora grupp förankring på platsen används olika arkitektoniska och landskapsarkitektoniska grepp för att berätta om platsens och Nackas utveckling. I landskapet finns hållmarkerna på höjderna och äldre upptrampade stigar som föreslås bli tillgängliggjorda gångstråk och storslagna utsiktsplatser. Genom skyltning, offentlig konst, återbrukat material från området och namnsättning med koppling till Birka så möjliggörs en större

anknytning till platsen och dess historia. En av de kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnaderna, Villa Samsjö, öppnas upp till en publik oas och därmed tillgängliggörs Birkas kulturmiljö för en bredare allmänhet.



Villa Samsjö

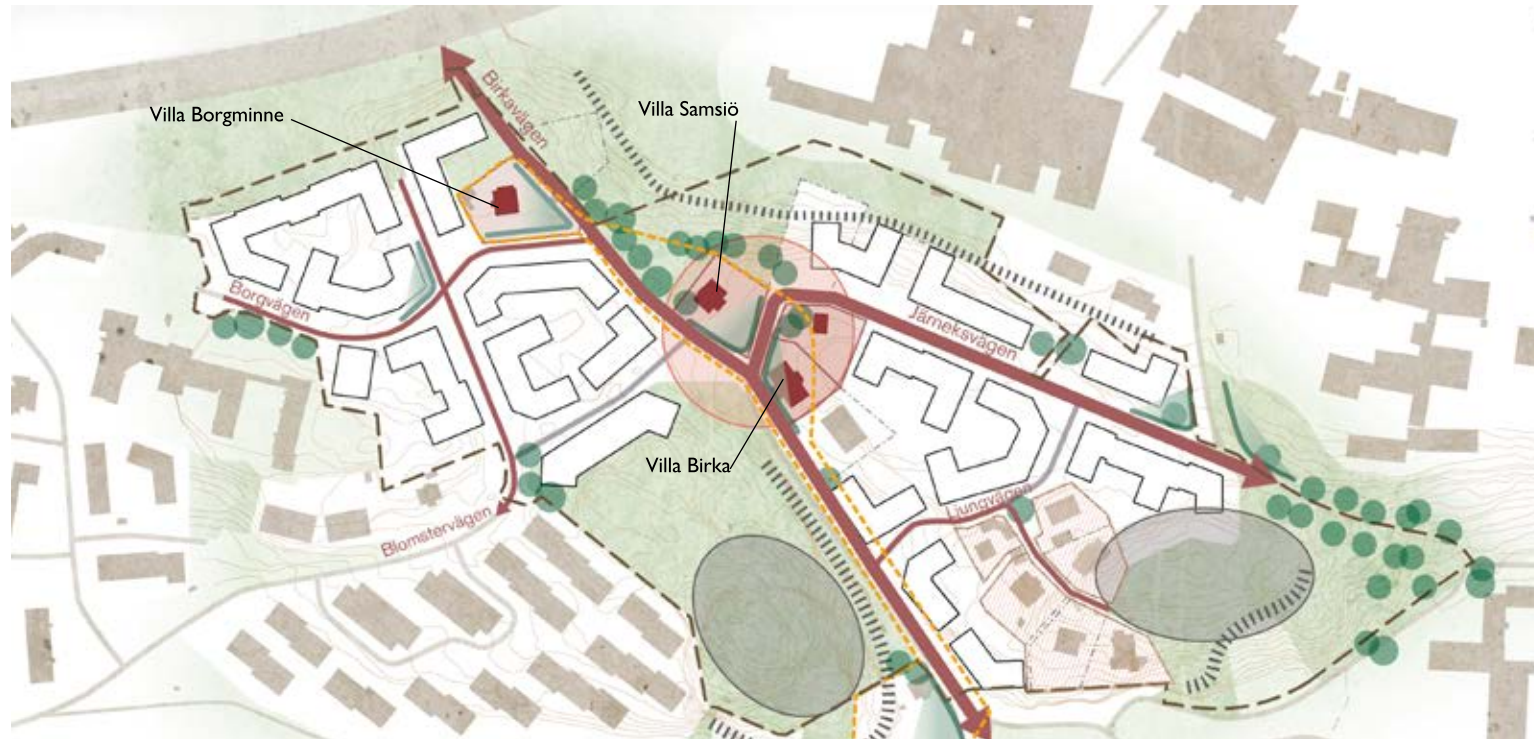


Villa Borgminne



Villa Birka

VIKTIGA KULTURHISTORISKA ELEMENT



- | | | |
|--|--|--|
|  Birkas hjärta |  Karaktärsskapande träd |  Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad som bevaras |
|  Programområdesgräns |  Gröna gatuhörn som bevaras |  Möjlighet till utveckling av nya bostäder på initiativ av fastighetsägaren. Om utveckling aktualiseras kommer prövning av lämplighet ske, t ex avseende kulturvärden |
|  Bevarad gatustruktur |  Naturmark som bevaras | |
|  Hällmarker som bevaras |  Avgränsning, lokalt intresse för kulturmiljövården. Kulturmiljöprogram Nacka kommun. | |
|  Rumsbildande bergskant/brynzon | | |



"BIRKAS HJÄRTA"

I områdets mittpunkt, där Birkavägen och Järneksvägen möts, koncentreras det unika för Birkaområdet. De två stora flerfamiljsvillorna Villa Birka och Villa Samsjö med sina grönskande trädgårdar som uppfördes för nya Nackabor i det expanderade Nacka i början av 1900-talet. Här möts de äldsta stråken, här framträder sprickdalslandskapets berg och dalgångar som gett förutsättningarna för bebyggelseutvecklingen. Och platsen

omges av de månghundraåriga ekarna och tallarna som är så viktiga för karaktären och för livsmiljön, både för djur och för människor. Villa Samsjö inhyser idag privatbostäder och ägs av Nacka kommun. Ambitionen är att Villa Samsjö tillsammans med dess generösa trädgård och uppvuxna grönska, ska utvecklas till en livfull publik oas med exempelvis trädgårdskafé, restaurang, kulturverksamheter och föreningsliv.

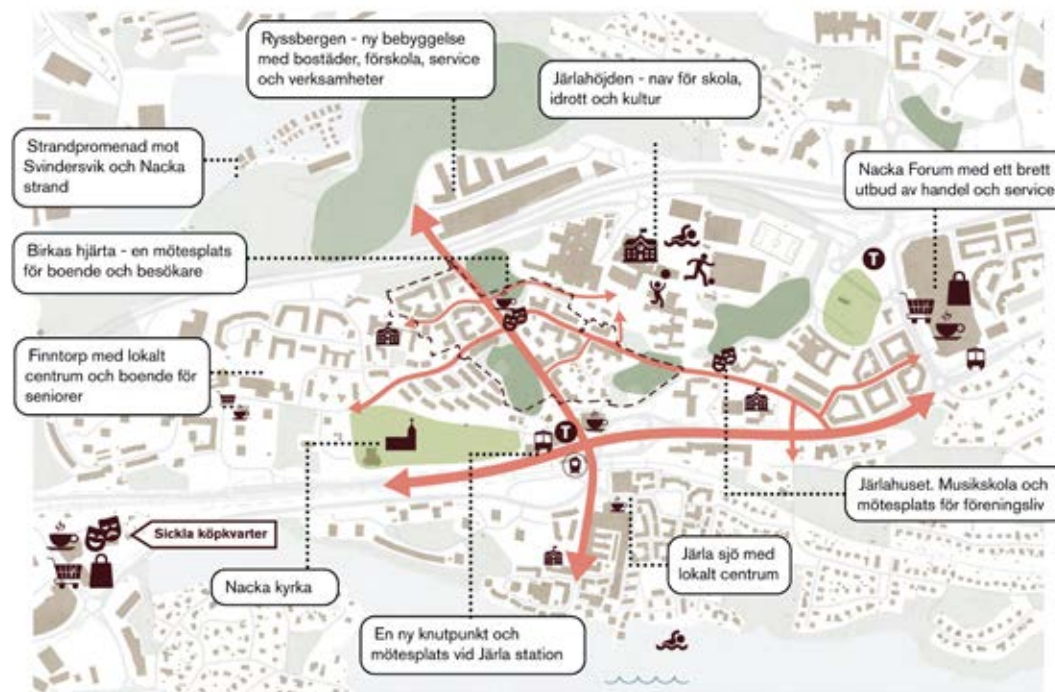


Vy mot gågata och Villa Samsjö

MÅL 3 KOPPLA SAMMAN BIRKA MED OMKRINGLIGGANDE STADSVÄV

Birkaområdet har ett centralt läge och är i alla väderstreck omgivet av viktiga målpunkter för såväl offentlig som privat service och handel (Nacka Forum, Sickla köpkvarter, Finntorp), kultur (Nacka kyrka, Järlahuset, Sickla) och natur (Ryssbergens naturreservat). Det finns också ovanligt många skolor och flera viktiga idrottsfunktioner i områdets direkta närhet, vilket medför att många barn och unga passerar området som en del av sin vardagliga rutin. På gatorna sker möten i vardagen i samband med hämtning och lämning av förskole- och skolbarn. När Birkaområdet omdanas är det viktigt att stärka kopplingarna genom området, mellan omkringliggande målpunkter och bostadsområden, så att en sammanhängande stadsväv skapas. En sammankoppling av gator och stråk förbättrar orienterbarheten. Det möjliggör också för fler attraktiva och förbättrade kopplingar till parker, natur samt vatten, både hav och sjö. Inom en snar framtid kommer dessutom närheten till den kommande tunnelbanestationen i Järla att öka antalet besökare och förbipasserande. Birka kommer då att ligga cirka tio minuters restid från T-centralen.

Birkaområdet har goda möjligheter att bli ett område där människor har nära till mycket, inte minst till varandra. För att uppnå målet om att koppla ihop Birka med omkringliggande områden har tre strategier tagits fram som gäller för hela området.



Målpunkter inom programområdet och i dess närhet

STRATEGIER

3a) Skapa nya tvärkopplingar

Nya tvärkopplingar skapas som kopplar samman gatorna i området med omgivande stråk och olika målpunkter så att ett sammanvävt nätverk skapas. De nya tvärkopplingarna bygger vidare på de miljöer där människor passerar på väg till sina vardagsdestinationer. De sammankopplade gatorna skapar förbättrade stråk och en sammanhållen stadsväv.

3b) Skapa och förbättra gena gång- och cykelstråk

Gena gång- och cykelstråk prioriteras som kopplar samman befintliga och planerade målpunkter så som skolor, förskolor, idrott, lekplatser, naturområde för vistelse och lek. De ska göra det lätt att stanna upp på vägen och njuta av en rekreativ plats, lek och fysisk aktivitet genom sin placering. Förutom de nya tvärkopplingarna så skapas och utvecklas befintliga och nya gång- och cykelstråk, gränder och enklare stigare i och genom området. Till exempel en föreslås en ny stråkkoppling upp mot Östra berget från Birkavägen, befintliga och nya stråk som leder till skolor, förskolor och idrottsverksamhet föreslås utvecklas med lekfulla inslag och karakteriseras av gröna kvaliteter.

3c) Koppla samman gång- och cykelstråk med övergripande stråkstrukturer

På Västra Sicklaön ska promenadstråk förbättras både längs vattnet och inom bebyggelsen, där särskilt fokus ligger på det centrala rekreationsstråket mellan Sickla och Centrala Nacka. Kopplingar och tillgängligheten upp till Birkas berg och ner till dalgångarna spelar en viktig roll i sammanbindandet av det centrala rekreationsstråket.



Jag och mormor tar tunnelbanan till Järla station. Vi ska på äventyr i skogen i Ryssbergen! På torget är det fullt av folk som ska till bussar, tåg eller tillbaka till tunnelbanan. Vi går uppför den gröna trappan. Där ser jag gamla fina trävillor. Bakom dem ligger Birkaberget. Ibland klättrar jag upp till toppen – man ser ända till Järla sjö! Men idag fortsätter vi längs Birkavägen. Det är grönt och skönt. På ena sidan ser jag berget och skogen, på andra sidan nybyggda trähus med stora rabatter med massor av blommor. Jag smakar på några vinbär från en buske medan mormor sitter på en bänk och vilar.

Min kompis bor i ett av de nybyggda husen. När jag hälsar på brukar vi leka på lekplatsen tvärs över gatan – den ser ut som gamla Birka! Men ibland leker vi bara bland de gamla träden på berget. Jag skuttar vidare, för vi ska fika i Villa Samsjö. Där är det mysigt med äppelträd och stora ekar. Jag har gått målarkurs där! Min kompis brukar gå till skolan längs Järneksvägen, förbi de nya trähusen och gårdarna med fruktträd. Från lövporten finns det stigar till parken, skolan och Östra berget. Där brukar vi också leka! En del tar vägen över berget till tunnelbanan bara för att det är fint att titta på utsikten från berget.

Vi går förbi de nya kvarteren med höga trähus i kulörta färger, och gamla Villa Borgminne med sin stora trädgård. Mormor säger att det var ett semesterhem för skådespelare förr i tiden. Bredvid ligger skyfallsparken – en gång var den helt full med vatten!

Nu ser jag skogen bakom tunneln. Snart framme i Ryssbergen! Jag vinkar hej då till Birka och springer in bland träden.

ÖVERGRIPANDE STRÅKSTRUKTURER PÅ SICKLAÖN

Vatten-till-vattenstråket från Järsla till Ryssbergen

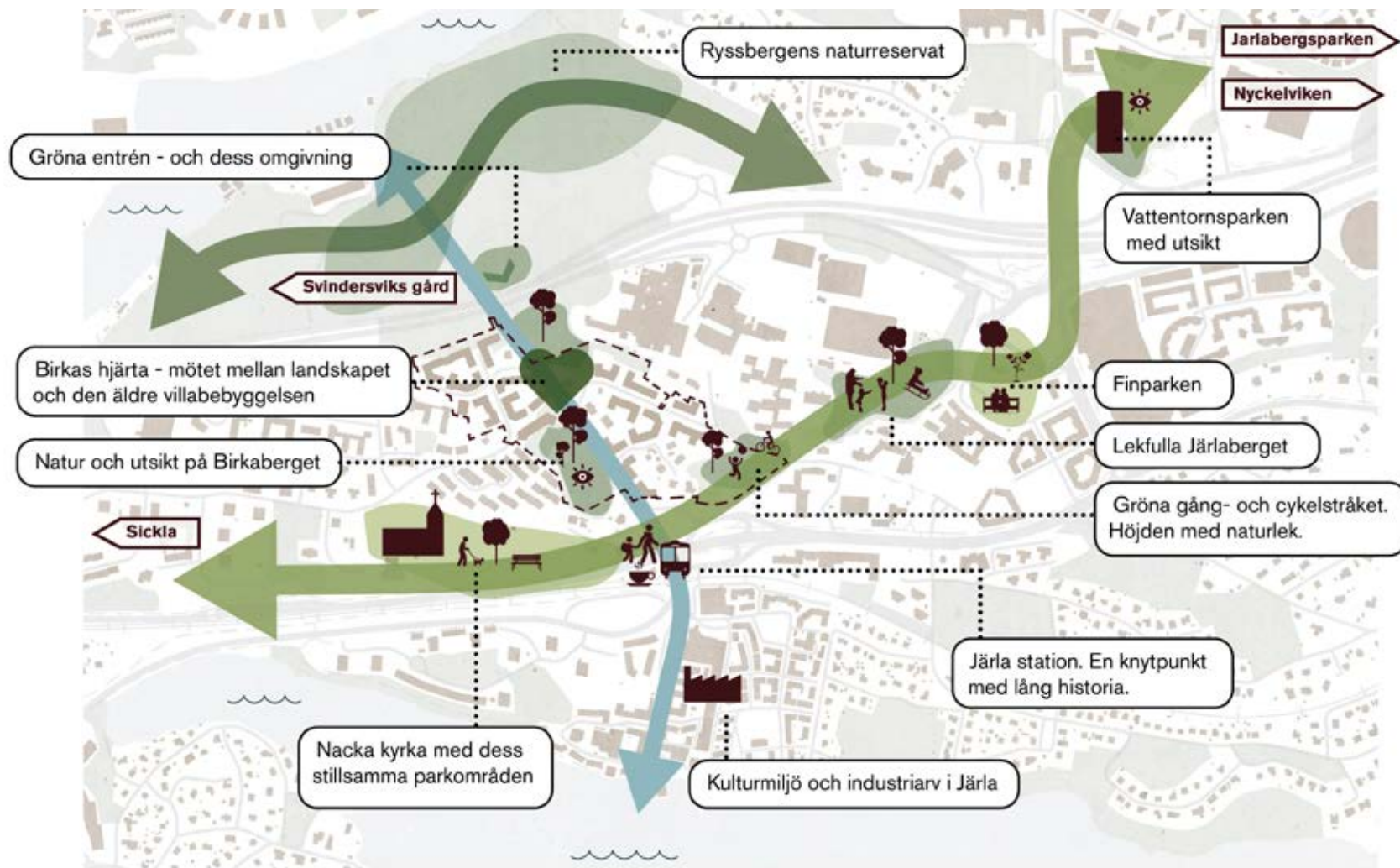
Vatten-till-vattenstråket genom Birka kopplar till både existerande och kommande stadslivs- och rekreationsnoder med varierande karaktär och upplevelse. I söder finns lugna Järsla sjös bostadsområde med industrikaraktär, en intim byggnadskala och promenadbryggor längs vattnet. Stråket går vidare genom Birka ända bort till Marinstaden vid Svindersviken, via stigarna i Ryssbergen.

Vatten-till-vattenstråket stärks genom Birkaområdet dels då trivsamma och trygga separata stråk för alla som promenerar och cyklar skapas längs Birkavägen, dels genom att kultur- och naturupplevelser tillgängliggörs vilket bidrar till upplevelsevärde längs stråket. De äldre upptrampade stigarna upp på bergen rustas upp och tillgängliggörs för att locka upp förbipasserande människor till de karaktäristiska hållmarkerna. Ny skyltning, offentlig konst samt en ny publik nod skapas i Villa Samsjö med kulturverksamheter och föreningsliv.

Centrala parkstråket

Det planerade parkstråket längs de inre delarna av Sicklaön, mellan Sickla och Centrala Nacka, kommer att ge människor möjlighet till en lugn parkpromenad med upplevelser och bra ljud och mikroklimat i de inre delarna av bostadsbebyggelsen. Nacka har idag sammanhängande stråk längs vattnet men på land behöver fortfarande en del pusselbitar läggas ihop så att alla kan röra sig hela vägen runt och besöka roliga platser längs vägen. I sammanbindandet av det centrala rekreationsstråket mellan Centrala Nacka och grönområdena västerut är det viktigt att få till en koppling över Östra Berget. Ett nytt stråk utvecklas med varsamhet från Järneksvägen upp till bergets topp mellan träden i form av en grusad stig. Väl uppe på berget kan sittplatser och enklare lekplatser utvecklas för både boende och förskolebarn som vill leka eller bara titta på utsikten. För att stråket ska kunna kopplas samman med Järsla station och Kyrkstigen planeras en genväg, exempelvis i form av trappa, genom karaktärsområdet "Södra entrén" mellan de två föreslagna byggnaderna där det finns en remsa av kommunal mark. Detta stråk behöver studeras vidare i kommande detaljplanläggning.

ÖVERGRIPANDE STRÅK OCH MÅLPUNKTER



Övergripande stråk och målpunkter. Pilarna visar övergripande stråk

SAMMANKOPPLANDE STRÅK I BIRKA

Birkavägen - Områdets huvudgata

Gatan har potential att bli en viktig nord-sydlig koppling på Västra Sicklaön, vilket det är ont om idag. Historiskt sett har det på sträckan funnits en stig som kopplat ihop Järlasjön och Saltsjön. I strukturen återfår Birkavägen 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. Minskade trafikrörelser med fordonstrafik bidrar till att skapa tryggare och säkrare gator gång- och cykeltrafikanter. Vilka trafikslag som ska tillåtas för Birkavägen behöver utredas i kommande detaljplanering. Gatan görs om till en dubbelriktad lokalgata med sammanhängande gångbanor på båda sidor om gatan och en dubbelriktad cykelbana på västra sidan från norr fram till korsningen med Birkavägen och den nya gågatan för att sedan gå över till den östra sidan och vidare söderut mot planerad tunnelbanestation. Cyklister kan enkelt ta sig vidare på det regionala cykelstråket som löper längs Värmdövägen. Den ökade framkomligheten med gång- och cykelbana innebär dock att gatans sektion behöver breddas. Längs med gatan ska det finnas gröna dagvattenlösningar. Birkavägen har ont om plats för nya gröna dagvattenlösningar, därför föreslås det befintliga svackdiket längs med Birkaberget bibehållas i gatusektionen.



Lekande barn på lokalgata



Gatumiljöer som bjuder in till spontan lek

Gatans sträckning ska bevaras med sin böljande form. Sträckningen tillsammans med gatans fortsatt relativt smala sektion bidrar till att hastigheterna för fordonstrafiken förblir låg. Birkavägens breddning ska anpassas för att minimera sprängning och intrång på kvartersmark. Det är viktigt att gatan även efter utbyggnad upplevs som smal, lokala avsmalningar och överhängande grönska bidrar till det. Längs med gatans sträckning finns det alltid en sida med kulturhistoriska landskap- och bebyggelseelement så som Birkabergets bergskant och vegetation som tar sig ner till gatan och villorna Villa Birka, Villa Samsjö och Villa Borgminne.

Ny gånggata, Järneksvägen, Borgvägen, Blomstervägen och Ljungvägen med dess förlängning - lokalgator i området

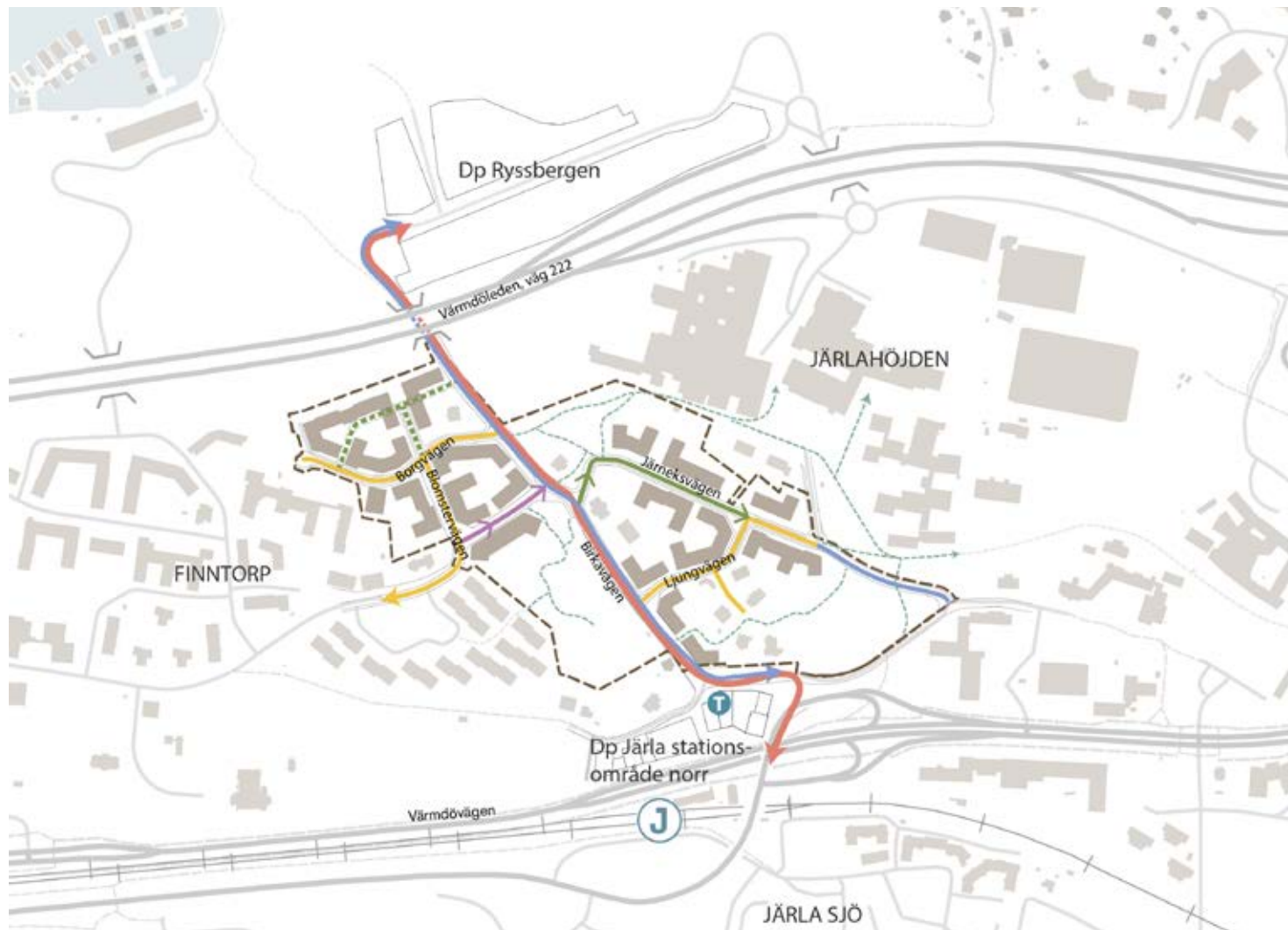
Gatorna skapar en sammankopplande väv i öst-västlig riktning genom området. Förlängningen av Ljungvägen till Järneksvägen ger vägnätet i Birka en större flexibilitet och robusthet samt ökar kopplingarna mellan öst och väst genom området. Gatorna är viktiga stråk för gående inte minst barn och ungdomar då de utgör kopplingar mellan skolor och förskolor och bostäder i närområdet. Ljungvägen, Borgvägen, Blomstervägen och Järneksvägen från korsningen Ljungvägen/Järneksvägen utformas som dubbelriktade lokalgator med tydliga gångbanor. Järneksvägens västra del, från Birkavägen till Ljungvägen föreslås vara enkelriktad. Längs med gatorna ska det finnas gröna dagvattenlösningar. Gatornas sträckningar ska bevaras med sina böljande former. Sträckningen tillsammans med gatornas fortsatt smala sektion bidrar till att hastigheterna för fordonstrafiken förblir låg. De lugna gatorna ska inbjuda till vistelse och lek. Gatornas breddning ska anpassas för att minimera sprängning och intrång på kvartersmark. Det

är viktigt att gatorna även efter utbyggnad upplevs som smala, lokala avsmalningar och överhängande grönska bidrar till det. Sista sträckan på Blomstervägen föreslås bli en kvartersgata till kommande bebyggelse.

Mellan Blomstervägen och Birkavägen anläggs en ny gata. Gatan utformas som en gånggata, 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. Frånvaron av bilar är lämplig med tanke på den intilliggande förskoleverksamheten och möjliggör också att gatan används för mer sociala ändamål, bänkar och blomkrukor kan till exempel sättas ut.

Från korsningen Järneksvägen/Ungdomsvägen ner mot Järle skolväg utformas gatan till en gång- och cykelväg.

GATOR INOM BIRKAOMRÅDET



MÅL 4 TILLSKAPA EN NY URBAN MILJÖ MED TRÄDGÅRDSKARAKTÄR

Det nya naturbana Birka är en nytänkande urban och klimatanpassad stadsdel med trädgårdsdskaraktär, förankrad i historien och framåtblickande. Den är vänlig, lekfull, livfull och ombonad. Här finns det gamla villaområdets intima och gröna rum, både lugna platser och sociala platser för möten och lek. Här finns närheten till varandra och granngemenskap. Kvarteren ska innehålla öppna gemensamhetslokaler där grannar kan mötas spontant. Här finns också den vilda och sparade naturen mitt i det byggda. Här finns innerstadens urbanitet, tätheten och närheten till service och kollektivtrafik, den högre men mänskliga skalan, livfullheten och människorna som är i rörelse. Nya gatukopplingar och utbyggd tunnelbana lockar besökare och befäster Birkas centrala plats i Centrala Nacka. Bebyggelsestrukturen skapar kontraster och väcker nyfikenhet. Byggnadestetiken knyter an till Birkas äldre bebyggelse medan byggnadstekniken är nytänkande och hållbar.

Utvecklingen av Birka innebär en stor förändring när området förtätas för att rymma cirka 900 bostäder. För att förverkliga ovan nämnda kvaliteter ska fem strategier appliceras på all ny bebyggelse och platsbildning, och på detta sätt uppnås en igenkännbarhet karaktäristisk för Birka.

STRATEGIER

4a) Bebyggelsestrukturen ska ha en organisk form

Bebyggelsestrukturen ska ha en organisk form anpassad till topografin och landskapsbilden.

Den nya bebyggelsen ska ha en variation med livförskjutningar, indrag i fasad för att skapa platsbildningar, indrag från gata för att möjliggöra förgårds-mark samt öppningar i kvarteren som bidrar till det dynamiska och organiska uttrycket. Viss vidareutveckling görs av gatunätet, såsom en ny förbindelse som går mellan Birkavägen och Blomstervägen. Det är dock det befintliga vägnätet, vilket historiskt har anpassats efter platsens kontrastrika topografi, som utgör utgångspunkt för hur de nya kvarteren formas och placeras.



4b) Bebyggelsen ska variera i skala

Bebyggelsen ska variera i skala, genom trappningar av bebyggelsens antal våningar skapas en följsamhet gentemot det kuperade landskapets höjdkurvor. Skalan är högre i områdets norra och södra utkanter, för att skärma från buller och möta upp den planerade bebyggelsen i Järla norr. I mitten av området trappas skalan ner för att möta de bevarade villorna och "Birkas hjärta" på ett varsamt sätt.



4c) Bebyggelsen ska vara inbäddad i grönska

För att bibehålla Birkas lummiga trädgårdskaraktär placeras ny bebyggelse med ett varierat indrag från gatan och på kvarterens innergårdar skapas gröna rum. I strategiska korsningspunkter dras bebyggelsen tillbaka från gatan för att skapa mindre mötesplatser för grönska och vistelse. I bebyggelsens fasader och taket arbetas grönskande element eller möjlighet till grönska in.



Öppningarna i kvarteren skapar visuell kontakt mellan gårdarnas och gatan/parkens grönska vilket bidrar till att naturen kan framträda i gaturummet och karaktärsgivande träd kan bevaras. Släppen

bidrar också till att bibehålla siktlinjer där bergsryggarna och skogsbrynen står som fondmotiv. Genom detta ska den dramatiska topografin fortsatt finnas närvarande i alla delar av Birka.

4d) Ny bebyggelse ska ha ett välutformat samspel till den bevarade bebyggelsen

Höga krav ska ställas på anpassning mot angränsande bevarade fastigheter, så att möten sker sömlöst eller med god gestaltning.

För att skapa ett välutformat samspel mellan ny och bevarad bebyggelse tas inspiration från de kulörer och den materialitet som

redan finns på platsen. Med en grundpalett av mjuka varma toner och med återkommande inslag av starka färger bygger man vidare på den vänliga och lekfulla känsla som Birkas befintliga färgpalett redan uttrycker.

Materialvalen anknyter till Birkas befintliga karaktär. Fasadmaterialet ska främst vara i trä vilket ger Birkaområdet en tydlig prägel. Inslag av putsade fasader kan bidra med lugn och stadighet. I den nya bebyggelsen kommer inspiration tas från urskilda "Birkaelement" såsom burspråk, detaljering i fasadutformningar och ett fortsatt varierat taklandskap med en majoritet av sadeltak.

4e) Sprängningar minimeras för till exempel parkeringslösningar

Bebyggelsen och parkeringslösningar placeras för att minska behovet av sprängning, då det medför ett mindre ingrepp i landskapet. Samtliga parkeringsanläggningar utformas i ett plan för att undvika platskrävande ramper och djupgående sprängning. Inga garageinfarter får ske från Birkavägen då en sammanhållen och stadsmässig karaktär prioriteras.





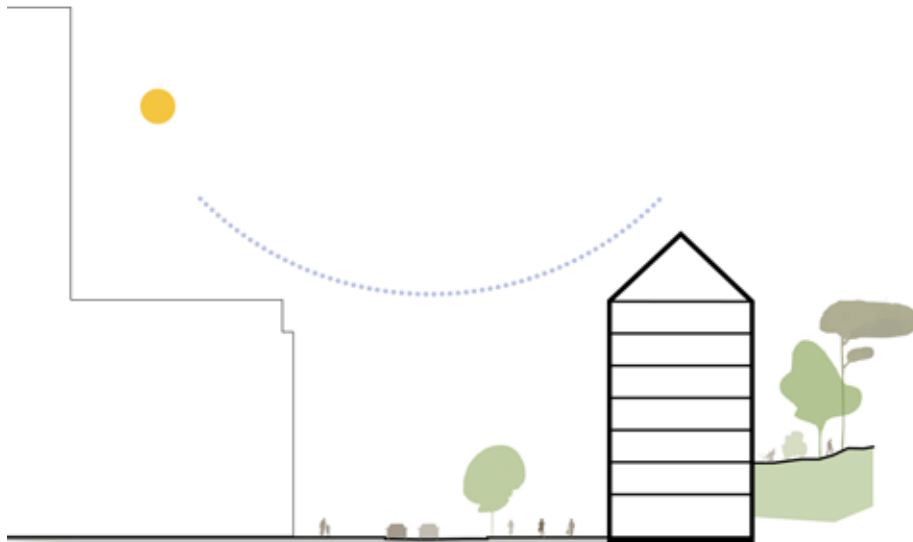
KARAKTÄRSOMRÅDEN

Den föreslagna bebyggelsestrukturen går att utläsa som fyra karaktärsområden; "Södra entrén", "Birkavägen", "Trädgårdskvarteren" och "De gröna stadskvarteren". De presenteras mer ingående i den här delen. Syftet är att visa vilka övergripande karaktärsdrag som finns för de olika områdena samt hur strategierna appliceras genom att redovisa generella riktlinjer för respektive karaktärsområde som underlag för det kommande detaljplanarbete.



”SÖDRA ENTRÉN” (VID TUNNELBANAN JÄRLA)

Området som angränsar till den kommande tunnelbanestationen i Järla utgör en entré till Birka söderifrån men också en övergång till den mer stadsmässiga kommande bebyggelsen längs Värmdövägen. Här möter man både det kulturhistoriska - villorna Britteberg - och det urbana - med stadsmässig bebyggelse och fasadgrönska. Bebyggelsen föreslås få en stadsmässig karaktär med vertikal grönska, högre skala och lokaler i bottenvåning. Birkavägen har i detta läge en 21 meter bred sektion med anslutande ytor för vistelse. Gatusektionen är planlagd inom detaljplan för Järla stationsområde norr och utreds inte inom detta detaljplaneprogram.



Sektion Birkavägen mot Järlastationsområde Norr

I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

- Ny bebyggelse ska vara i 6-7 våningsskala sett från gata
- Den nya bebyggelsen ska möta den stramare bebyggelsen i tunnelbanans kvarter mitt emot med en upplevelserik och lekfull fasadutformning.
- Fasader ska utföras i puts och/eller tegel för ett urbant uttryck
- Tak ska vara platta eller utföras som sadeltak
- Lokaler i bottenvåning ska möjliggöras mot Birkavägen.
- Bakomliggande gård ska anpassas med omsorg till de fastigheter som angränsar norrut, pga kraftig topografi.
- Smal remsa av kommunal mark ingår i ett potentiellt rekreativt stråk och bör studeras vidare inom kommande detaljplanearbete
- Bebyggelsen ska placeras i gatuliv mot Birkavägen, utan förgårdsmark.



Terränganpassning med grönska som kommer ut till gatan

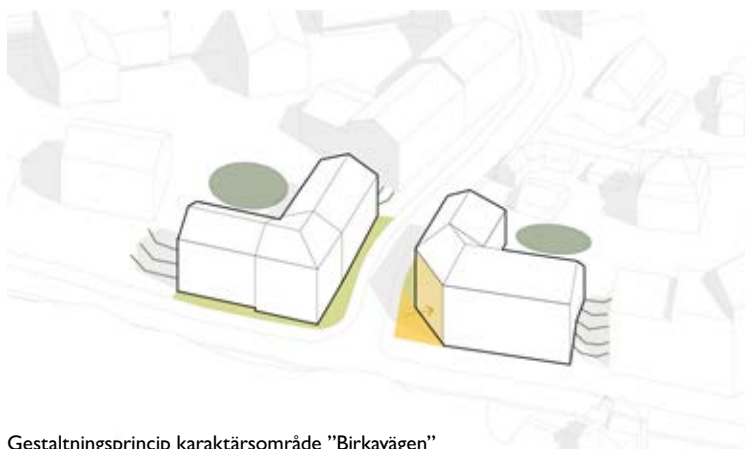


Aktiva bottenvåningar med uteservering



”BIRKAVÄGEN” (OMRÅDET KRING BIRKAVÄGEN OCH LÄNGS DEN NYA GÅGATAN)

Här kommer man in i det ”inre Birka” med en ombonad och lummig känsla. Området präglas av Birkavägen som är områdets ryggrad och huvudgata, samt Birkaberget med naturparken alldeles intill. Den nya bebyggelsen i trä har en hemtrevlig karaktär med låg skala och inslagen av trädgårdsgrońska är tydliga. Invid Birkabergets fot, söder om den nya väst-östliga kopplingen, föreslås bebyggelse med vård- och omsorgsboende samt förskola. Väster om Birkavägen möter den nya bebyggelsen de kulturhistoriskt särskilt värdefulla flerbostadsvillorna Villa Britteberg och Lilla Britteberg. Även de har en påtaglig närvaro i området och är en del av berättelsen om Birkaområdets tillblivelse. Ny bebyggelse ska anpassas till denna med stor omsorg.



Gestaltungsprinzip karaktärsområde ”Birkavägen”

I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

- Ny bebyggelse ska vara i 4-5 våningsskala sett från gata
- Ny bebyggelse ska anpassas efter den kraftiga topografin och utformas som företrädesvis lameller
- Bebyggelsestrukturen ska variera med livförskjutningar, indrag i fasad och kapade hörn
- Ny bebyggelse ska placeras med varierande indrag från gata för att möjliggöra förgårdsmark
- Lokaler i bottenvåning ska möjliggöras mot Birkavägen
- Ny bebyggelse ska utformas så att den möter Britteberg och Lilla Britteberg på ett respektfullt och varsamt sätt
- Fasader ska utföras i trä
- Fasader ska utföras i varma kulörer
- Gestaltningen ska präglas av lekfullhet och hög detaljeringsgrad
- Tak ska utformas som sadeltak eller platta tak
- Minst två små parktorg ska uppföras och hörnfasader ska samspela med parktorgens identitet och karaktär.
- En lekplats ska uppföras på det större parktorget i korsningen ny gågata/Birkavägen



Fasadgrönska stärker känslan av ett grönskande gaturum



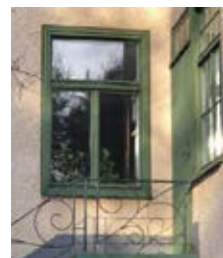
Cafélägen under trädkronorna



Villa Britteberg med spänger ut till naturen



Olika typer av träpanel för att ge liv i fasaden



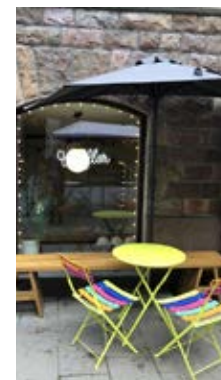
Villa Birka



Förgårdsmark



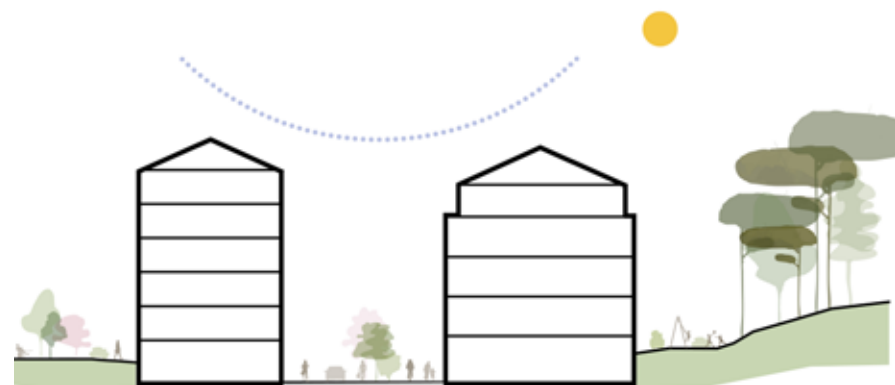
Berghällar och tallar mot Birkavägen visar upp sprickdalslandskapet



Levande bottenvåningar



Sektion Birkavägen mot Villa Britteberg



Sektion gågata

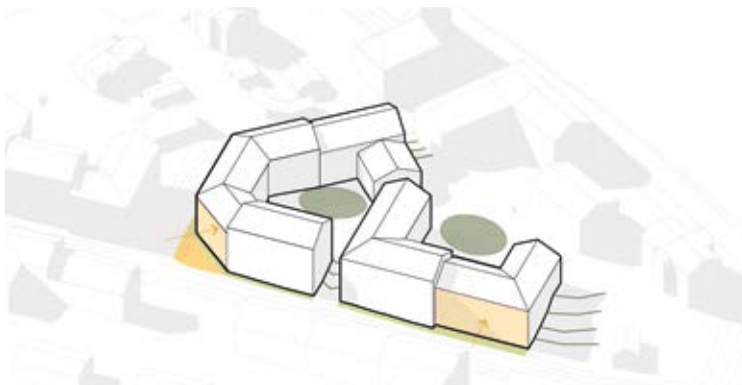


Visionsbild/stämningsbild Birkavägen



”TRÄDGÅRDSKVARTEREN” (OMRÅDET KRING LJUNGVÄGEN OCH JÄRNEKSVÄGEN)

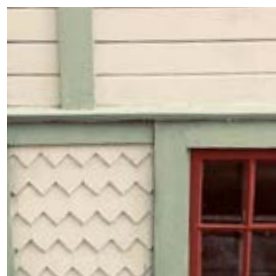
Området har en intim karaktär med tydlig trädgårdskänsla. Gemensamma gårdar för de boende längs Järneksvägens solsida och förgårdsmarker på dess södra sida, planterade med trädgårdsväxter, bidrar till sociala rum och granngemenskap och sätter en tydlig grönskande prägel på stadsmiljön. Frukträd, perennplanteringar, grusade ytor och trivsamma sittplatser förstärker trädgårdskaraktären. Den nya bebyggelsen i trä har en hemtrevlig karaktär med 3-4 våningar med inslag av 5 våningar, sett från gata, och knyter an till den äldre bevarade bebyggelsen vad gäller material, kulör och takutformning. Utgångspunkten för bebyggelsens skala är att talltopparna uppe på höjden ska synas bakom byggnaderna och att Järneksvägens flacka dalgång fortfarande ska vara förnimbar. Järneksvägen kopplas samman med Ljungvägen och den terränganpassade bebyggelsen följer och förstärker det slingrande gaturummet. Parkeringsgarage inryms i kvarteren på ömse sidor om Järneksvägen.



Gestaltningsskiss karaktärsområde ”Trädgårdskvarteren”

I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

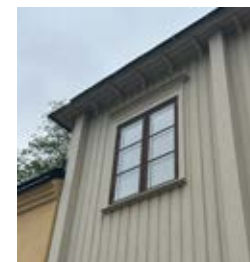
- Ny bebyggelse ska vara i 3 - 4 våningsskala sett från gata och på några ställen i 5 våningsskala sett från gata
- Ny bebyggelse anpassas efter terrängen och topografin
- Ny bebyggelse utgörs av uppbrutna/u-formade kvarter i form av långsgående lameller
- Bebyggelsestrukturen söder om Järneksvägen och Ljungvägen ska variera med livförskjutningar, indrag i fasad och kapade hörn
- Bebyggelsen norr om Järneksvägen ska hålla en gemensam linje mot gatan och genomgående vara placerad med indrag från gatan för att möjliggöra förgårdsmark
- Ny bebyggelse norr om Järneksvägen ska placeras med minst 8 meters indrag från gata för att möjliggöra bostadsgårdar
- Bebyggelsen ska placeras så att den anpassas till de värdefulla karaktärskapande träden (se karta under kapitel Mål 2 – Kulturmiljön ska fortsatt vara avläsbar) som finns i området, här blir det i stället öppningar i kvarteren.
- Fasader ska främst utföras i trä
- Fasader ska utföras i varma kulörer
- Gestaltningen ska präglas av lekfullhet och detaljrikedom till exempel i form av burspråk och omsorgsfullt utformade sockelvåningar och entréer.
- Tak ska till största del utformas som sadeltak
- Minst två små parktorg ska uppföras och hörnfasader ska samspela med parktorgens identitet och karaktär.



Snickarglädje, detaljering och färgrikedom. Stenmurar, fruktträd och staket



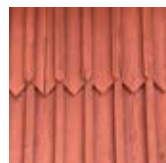
Träfasad med omhändertagen takfot och accentuerade fönster



Stockrosor längs fasader och i trädgårdar



Burspråk med inspiartion från Birkas befintliga karaktär



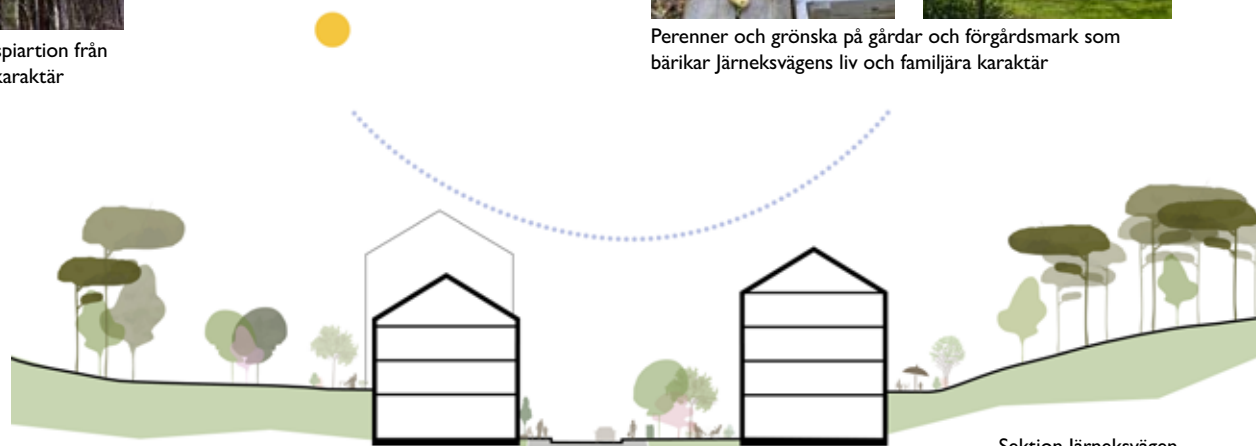
Trädetaljer i entréväningen.



Perenner och grönska på gårdar och förgårdsmark som bärskar Järneksvägens liv och familjära karaktär



Återbruk av stenmurar som tar hand om höjdskillnader



Sektion Järneksvägen

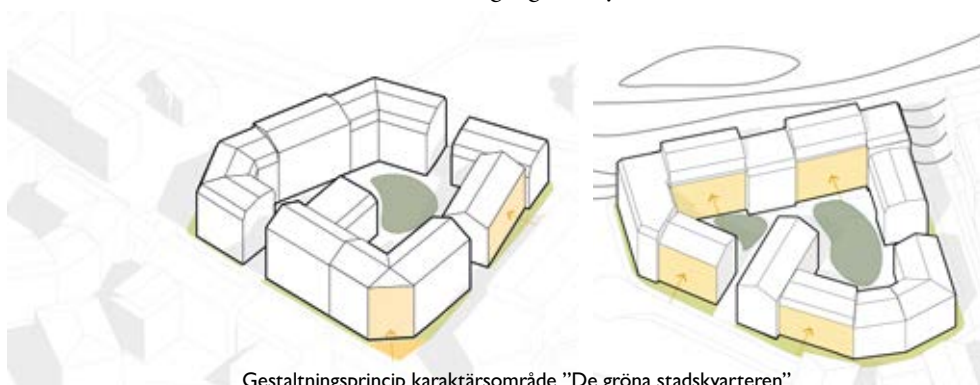


Visionsbild/stämningsbild Järneksvägen



"DE GRÖNA STADSKVARTEREN" (OMRÅDET KRING BLOMSTERVÄGEN OCH BORGVÄGEN)

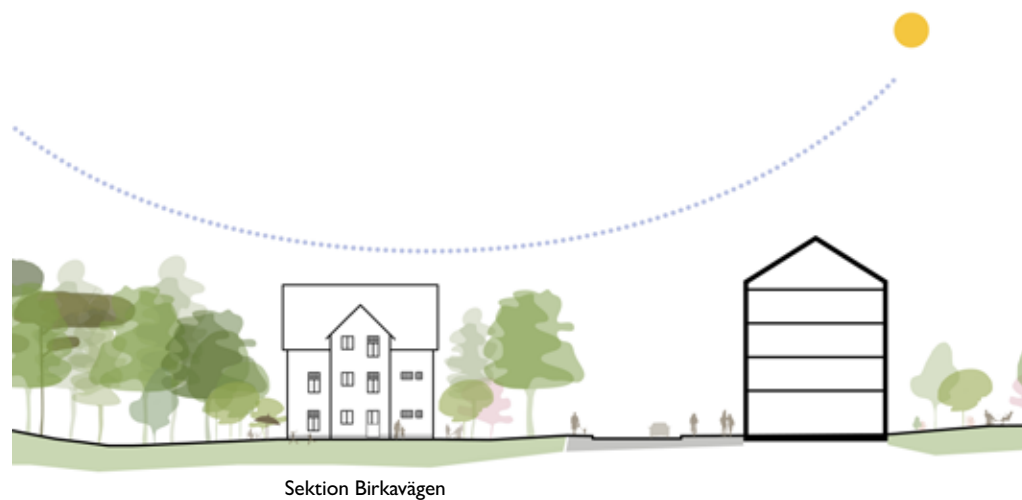
Området i nordvästra Birka präglas av större kvarterbebyggelse med gröna gårdar och förgårdsmarker. Med utgångspunkt i det befintliga gatunätet får kvarteren varierade former och storlekar. Skalan är 4-6 våningar med en högre skala mot Värmdöleden, 6-9 våningar. I mötet med den högt belägna Värmdöleden prioriteras högre bebyggelse som stänger ute buller och bidrar till bättre ljudmiljö för de angränsande kvarteren. Jämfört med övriga Birka är marken här relativt flack, vilket ger möjlighet till mer sammanhängande bostadsgårdar i de större kvarteren med mindre öppningar. Kvarteren har visuellt öppna gröna gårdar där grönskan når ända fram till gatan. Här finns förgårdsmark längs all bebyggelse. Området är beläget i en lågpunkt och lösningar för att hantera dagvatten och skyfall blir en del av den kommande gestaltningen av gator och platser inom delområdet, med nedsänkt skyfallspark, ytliga vattenrännor med mera. Villa Borgminne ligger i området och är en av de karaktäristiska gamla villor som sparas. I söder och öster öppnar sig villans trädgård mot omgivande gaturum. I området söder om Borgvägen inryms en förskola.



Gestaltungsprinzip karaktärsområde "De gröna stads kvarteren"

I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

- Ny bebyggelse ska vara i 4-6 våningsskala sett från gata. Närmast Värmdöleden tillåts ny bebyggelse vara i 6-9 våningsskala.
- Mot gårdarna ska den höga bebyggelsen norr om Borgvägen utformas med trä och stor omsorg som bidrar till en trivsam helhet.
- Bebyggelse som angränsar till kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse (Villa Borgminne och Villa Samsjö) ska hålla ett ordentligt respektavstånd och vara särskilt omsorgsfullt gestaltad.
- Lokaler i bottenplan ska möjliggöras mot Birkavägen.
- Fasader ska vara omsorgsfullt gestaltade och utföras med en variation av puts och trä.
- Hörnfasader mot de gröna torgen ges särskild omsorg för att samspela med identitet och karaktär.
- Färgskalan ska vara lugn och sammanhållen.
- Tak ska ha en variation av sadeltak och en markerad takfot (bidrar till upplevelsen av en omhändertagen skala i gaturummen).
- Väl gestaltad förgårdsmark utgör en grön tråd som knyter samman området med övriga delar av Birka.
- Grönskande element ska vara en del av byggnadernas palett.



Variation i taklandskapet



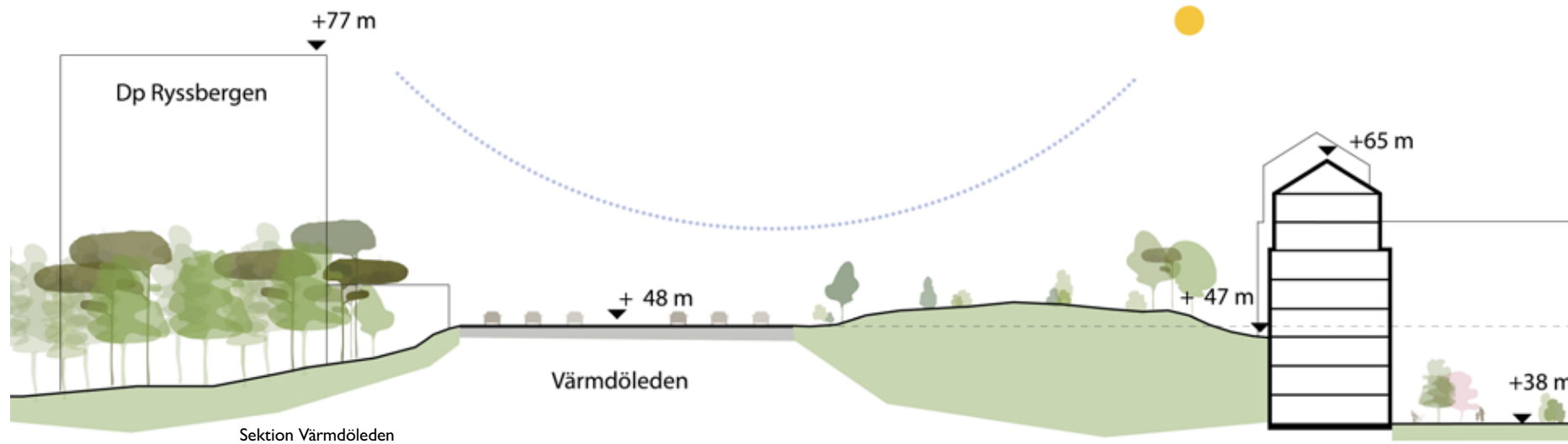
Vatten är ett återkommande inslag i området



Träd och grönska som väller fram mellan husen



Omhändertagna bostadsentréer med förgårdsmark





Visionsbild/stämningsbild Borgvägen

PARKERINGSGARAGE

För karaktärsområdena "Birkavägen" och "Trädgårdskvarteren" ska parkeringsgarage förläggas i gatunivå för att minska behovet av sprängning. Genom att utnyttja terrängen kan

parkeringsanläggningarna bidra till att gårdarna höjs upp och möter bakomliggande terräng sömlöst. Ökad solinstrålning på gård blir en positiv effekt på gårdarna. Parkeringslösning för byggnaderna i karaktärsområdet "Södra

entréen" är ej framtagen och måste studeras vidare i kommande detaljplanläggning. I de nordvästra "Gröna stadskvarteren" där marken är relativt plan kan underjordiska parkeringsgarage anläggas. För att möjliggöra gröna gårdar och förbättra dagvattenhantering bör underjordiska parkeringsgarage endast uppföras på halva gården medan resten av gården ska vara genomsläpplig. Antal parkeringsgarage behöver studeras vidare i kommande detaljplanläggning. 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.

Tillgänglighetsanpassad angöring föreslås ske i separata angöringsfickor utmed Birkavägen, Blomstervägen och Järneksvägen. På övriga gator föreslås angöring i körbana. Besöksparkering föreslås lösas på gatan. Parkering och tillgänglighetsanpassad angöring behöver studeras vidare i kommande detaljplanering.



Principsektion för parkering i karaktärsområdena "De gröna stadskvarteren"



Principsektion för parkering i karaktärsområdena "Birkavägen" och "Trädgårdskvarteren"

NATURBAN GESTALTNING

Naturban gestaltning är nyskapande med kontraster och mångfald som syftar till att ge byggnaderna en hög arkitektonisk kvalitet och tydlig identitet som speglar mötet och samspelet mellan stad och natur. Materialvalen är hållbara och skalan mänsklig. Växtlighet integreras i byggnadens gestaltning och återfinns på exempelvis fasader, terrasser, tak och vintergröna rum. Taklandskapet varierar i uttryck och funktion, de gröna takterrasserna samsas med stadsmässiga tak. Entréväningarna utformas med omsorg med välkomnande entréer och grönska som möter stadsrummet. Innehåll och gestaltning bidrar till levande, trygga och attraktiva gaturum och platser.

Den nya bebyggelsen i Birkaområdet skiftar något i karaktär beroende på att de olika karaktärsområdena har olika förutsättningar i den befintliga miljön. För att få en sammanhållen karaktär i området, ska den nya bebyggelsen inspireras av de bebyggelseelement som idag är vanligt förekommande i Birkaområdet och som bidrar till dess starka karaktär. Detta gäller fasadmaterial, fasadkulör och takutformning, samt detaljerade tillägg. Bebyggelsen ska utformas med tolkningar av dessa element.

Exemplen nedan redovisar en inspirationsbank av olika typer av byggnadsvolymer i olika utförande, material, kulör och tak-former och en redovisning av byggnadselement som är vanligt förekommande i Birkaområdet. Exemplen är avsedda som inspiration för den nya bebyggelsens gestaltning. Detaljplaneprogrammet läser inte någon specifik gestaltning för bebyggelsen i området då det är de stora penseldragen som är styrande för arbetet.



Takutformning

Ny bebyggelse ska ha ett varierat taklandskap i form av olika vinklar på sadeltaken med inspiration från befintlig bebyggelse. Generellt ska takfoten vara markerad för att bidra till läsbarheten av bebyggelsens skala. För att skapa variation kan vissa delar av bebyggelsen, framför allt i lägre skala, utformas med mer villalikhnande tak som knyter an till de äldre villorna, med långa takutsprång, panelklädd takfot med figursågade taktassar, dekorativa vindskivor och gavelutsmyckningar, valmade takspetsar.

Kulörval och materialval

Färgpalett

Den nya bebyggelsen ska ha en färgpalett som:

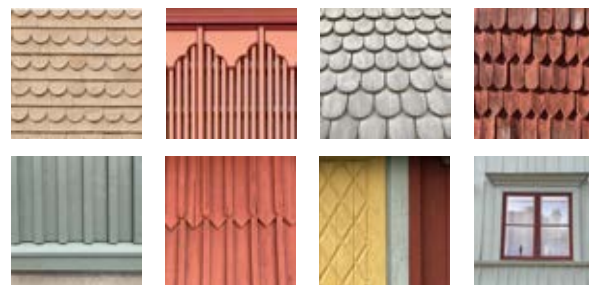
- Ger ljus och vänlig känsla, lekfullt och ombonat
- Samspelar med och förhöjer områdets natur och trädgårds-grönska samt den befintliga bebyggelsen som bevaras
- Skapar en variation inom Birkaområdet, mjuka övergångar och skiftningar mellan de olika karaktärsområdena
- Knyter an till sin omgivning



Exempel på färgpalett

Materialpalett

Ny bebyggelse ska främst vara i trä och målad, med inslag av putsade fasader på enstaka platser som kan komplettera och bidra med lugn och stadighet. I karaktärsområdet "De gröna stadskvarteren" (se sid 47-49) medges ett större inslag av puts. I karaktärsområdet "Södra entréen" (se sid 40) kan inslag av tegel medges.



Träfasader med inslag av lekfull detaljering



Variation av putsfasader med relief för att ge skuggspel



Där byggnader och höjdskillnader möter marken ges en sockel eller mur av sten

GRÖNSKA OCH BEBYGGELSEN

Särskild ambition läggs på att väva in grönskande element och konstruktion i bebyggelsens gestaltning såsom friliggande klätterelement för klättrväxter på fasader utan fönster och invid entréer och på gårdar, plats för fasadnära plantering både under och ovan mark, dagvatten som leds mot planteringar längs hus för hållbar grönska, plats för grönska på balkonger och tak. För att stärka variationen i området är det en fördel om olika kvarter jobbar med olika signaturgivande grönskande element.

Grönskan kan både ge en återblick mot trädgårdskaraktärens traditionella grönska men också jobba med nyskapande grepp på karaktären.



BEBYGGELSELEMENT

Den kommande bebyggelsen ska ta inspiration från vanligt förekommande bebyggelseelement som finns på befintliga byggnader idag. Detaljering, lekfullhet, färg och snickarglädje bidrar till områdets charm.



Glasade verandor



Granitsocklar



Burspråk



Spänger som möter berg



Snickarglädje



Spröjsade fönster, småspröjs i övre bågarna, accentuerade fönster



Butiksfönster, Villa Villeberg

MARKANVÄNDNINGSKARTA

I markanvändningskartan på nästa sida (sid 53) redovisas områden föreslagna för ny och bevarad bebyggelse (bostäder, vård- och omsorgsboende, förskola), natur- och parkområden och område för centrum- och kulturändamål.

I markanvändningskartan redovisas fastigheterna Sicklaön 136:5, 135:12, 136:4, 135:15, 137:13 och 137:14 som fastigheter möjliga för utveckling av nya bostäder på initiativ av fastighetsägare.

Om utveckling aktualiseras kommer prövning av lämpligheten ske till exempel avseende kulturmiljövärden. Gränserna utgår från befintliga fastighetsgränser men kan komma att justeras i kommande detaljplanläggning.



GENOMFÖRANDE

Genomförandet av detaljplaneprogrammet kommer att ske över lång tid. Inledningsvis efter att detaljplaneprogrammet har antagits kommer området delas in i minst två detaljplaner där ekonomiska, juridiska och tekniska genomförandefrågor studeras vidare.

Etappvis utbyggnad

Hur den etappvisa utbyggnaden av Birkaområdet ska ske kommer fastställas i samband kommande genomförandebeslut vid antagandet av detaljplan. Omvandlingen av Birkaområdet från villaområde till en stadsdel med naturban trädgårdskaraktär kommer att ta många år att färdigställa.

Kommunens hyresgäster

I nuläget har Nacka kommun hyresgäster med hyreskontrakt inom fastigheterna Sicklaön 129:3 och 134:4 inom programområdet. Hyresgästerna kommer behöva flytta från fastigheterna som ett led i genomförandet. Dialogen med hyresgästerna hanteras av kommunens fastighetsenhet.

Ansvarsfördelning och ekonomi

Huvudprincipen är att kommunen ansvarar för utbyggnaden av de fastigheter som utgör allmän plats och ägs av kommunen inom programområdet. Avvikelse från detta kan bli aktuella om de överenskoms med byggaktör. Ett exempel är om en gata skulle upplåtas som kvartersmark. Frågan utreds vidare i kommande planarbete och fastslås slutligen i kommande genomförandebeslut och i genomförande- och exploateringsavtal med byggaktör.

Byggaktörer för privatägd mark betalar övergripande exploateringsersättning (exploateringsbidrag) och delfinansierar utbyggnaden av områdets allmänna anläggningar fördelat på andelen av total bygggrätt.

Stadsbyggnadsprojektet bedöms betinga ett positivt resultat för kommunen, vilket presenteras i samband med stadsbyggnadsprojektets politiska beslut; inriktningsbeslut vid start av detaljplan och genomförandebeslut vid beslut om utbyggnad av projektet.

Kommunägd mark

Inom programområdet finns kommunal mark med bygggrätter som planeras att markanvisas. Huvudinriktningen är att en direktanvisning tilldelas den byggaktör som är aktiv i området och tecknat avtal med merparten av villafastighetsägarna. Markgenomförandeavtal för vidare reglering av kostnader och ansvar tas fram inför antagande av detaljplanerna.

Privatägd mark

Inom programområdet finns privatägd mark med en förväntan på kommande bygggrätter. Den privatägda marken utgörs utav villafastigheter där merparten tecknat avtal med en byggaktör. Byggaktören har i sin tur tecknat en principöverenskommelse med kommunen som reglerar kostnads- och ansvarsfrågor. Huvudprincipen för återstående privata fastighetsägare som inte tecknat något avtal är att teckna avtal med en byggaktör om man önskar delta i utvecklingen av Birkaområdet. Byggaktören tecknar i sin tur en principöverenskommelse med Nacka kommun. Exploateringsavtal tecknar byggaktören senare inför antagande av detaljplan för att vidare reglera kostnader och ansvar.

Samordning

Det planeras att genomföras ett antal större stadsutvecklingsprojekt i programområdets närhet de kommande åren. Det kommer att innebära en samordning med dessa omkringliggande projekt är nödvändigt under planering och genomförande av projektet. Stadsutvecklingsprojekt som är aktuella i nuläget är Järila stationsområde norr, Ryssbergen och Värmdövägen samt utbyggnaden av tunnelbana (Järila station).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

STATLIGA OCH REGIONALA INTRESSEN

Regional utvecklingsplan

I november 2019 antogs den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050. Utvecklingsplanen bygger på visionen att Stockholmsregionen ska vara den mest attraktiva storstadsregionen i Europa. I planen prioriteras bland annat: ökat bostadsbyggande, satsningar mot ett mer transporteffektivt samhälle, kompetensutveckling samt jämlik och förbättrad folkhälsa. Västra Sicklaön är enligt RUFS 2050 en del av den centrala regionkärnan.

En ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen har skickats ut på granskning under sommar och höst 2025 och planeras att antas våren 2026. Förslaget bygger på samma vision som tidigare med tillägget att det också ska vara Europas mest hållbara storstadsregion.

Riksintresse enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Riksintresse energidistribution Miljöbalken 3 kap

Området berörs av riksintresse för energidistribution enligt 3 kap miljöbalken (MB) i form av planerad kabel.

Riksintresse för kommunikationer Miljöbalken 3 kap

Området berörs av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap miljöbalken (MB) i form av Värmdöleden och planerad östlig förbindelse.

Miljökvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken

Detaljplaneprogrammet omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 5 kap. om miljökvalitetsnormer (MKN) för luft och ytvatten. Miljökvalitetsnormerna är bindande nationella föreskrifter som är till för att skydda hälsan och miljön. Normerna anger de föroreningsnivåer som människor och miljö kan belastas av utan olägenheter av betydelse. Vid planering och planläggning ska hänsyn tas till dessa. En plan får inte medverka till att normerna överskrids.

KOMMUNALA INTRESSEN

Översiktlig planering

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan "Hållbar framtid i Nacka" antagen i kommunfullmäktige maj 2018 ingår programområdet i Nacka stad – det nya, täta och blandad område som ska skapas på Västra Sicklaön. Västra Sicklaön anges i översiktsplanen som ett område för tät stadsbebyggelse (Bt). Programområdet ingår i området Bt5 Centrala Nacka och har bäring på stadsbyggnadsstrategierna "skapa en tätare och mer blandad stad på Västra Sicklaön" och "komplett transportsystem med tunnelbana till Nacka".

En ny översiktsplan har varit utsänd på granskning under vår och sommar 2025. Den nya övergripande målbilden är "Nära Nacka - Där stadens puls möter naturens lugn". Programområdet ligger inom den kommundel som karaktäriseras som Livfulla stadsmiljöer

med målbilden att vara en urban miljö med ett dynamiskt nöjes- och näringsliv, gröna gator och torg samt parker med en mångfald av aktiviteter. Det ska vara enkelt att gå och cykla och finnas snabba kommunikationer.

Den föreslagna markanvändningen för området är mångfunktionell bebyggelse med utvecklad användning. Det innebär att det är lämpligt för de funktioner som behövs för en blandad stad. Detta kan uppnås genom att den huvudsakliga användning som redan finns på platsen utvecklas och förstärks, till exempel genom förtätning av ett område med fler bostäder eller servicefunktioner. Inriktningen för den fortsatta planeringen är att området utvecklas med mångfunktionell bebyggelse i form av en tät och livfull stadsstruktur där gående, cykling och kollektivtrafik prioriteras.

Detaljplaneprogram för Centrala Nacka

Detaljplaneprogrammet för Centrala Nacka, antaget av kommunstyrelsen 2015, beskriver en framtida stadsstruktur från Birkaområdet och Järla stationsområde till området närmast Skvaltans trafikplats med cirka 4 600 bostäder och 7 000 arbetsplatser. I Birkaområdet föreslås radhus och mindre flerfamiljshus längs Birkavägen och en ny väg mellan Blomstervägen och Birka- vägen. Berget väster om Birkavägen föreslås bli en bostadsnära park.

I detaljplaneprogrammet konstateras att området är en sammanhängande miljö med betydande karaktär, med kulturhistoriskt värdefulla byggnader och ett bevaransvärt vägnät, särskilt Järneks- vägen, Birkavägen och Ljungvägen.

Detta detaljplaneprogram ersätter berörda delar av det tidigare detaljplaneprogrammet.

Strukturplan för Västra Sicklaön

En strukturplan har tagits fram för att ge en helhetsbild av utvecklingen av de olika delområdena på västra Sicklaön. I strukturplanen redovisas till exempel förslag till ny bebyggelse, grönområden, trafiklösningar med mera. Centrala Nacka är ett av delområdena som redovisas. Strukturplanen bygger på översiktsplanens strategi ”En tätare och mer blandad stad på Västra Sicklaön” och visionen för Nacka stad: ”Nära och nyskapande”. Kommunstyrelsen beslutade 2015 att den utvecklade strukturplanen ska ligga till grund för den fortsatta planeringen på Västra Sicklaön. Målet är att skapa en sammanhängande stadsstruktur med attraktiva platser, stråk och boendemiljöer genom att förtäta och låta befintliga ”bebyggelseöar” växa samman. Strukturplanen är ett levande dokument som uppdateras kontinuerligt.

Fundamenta

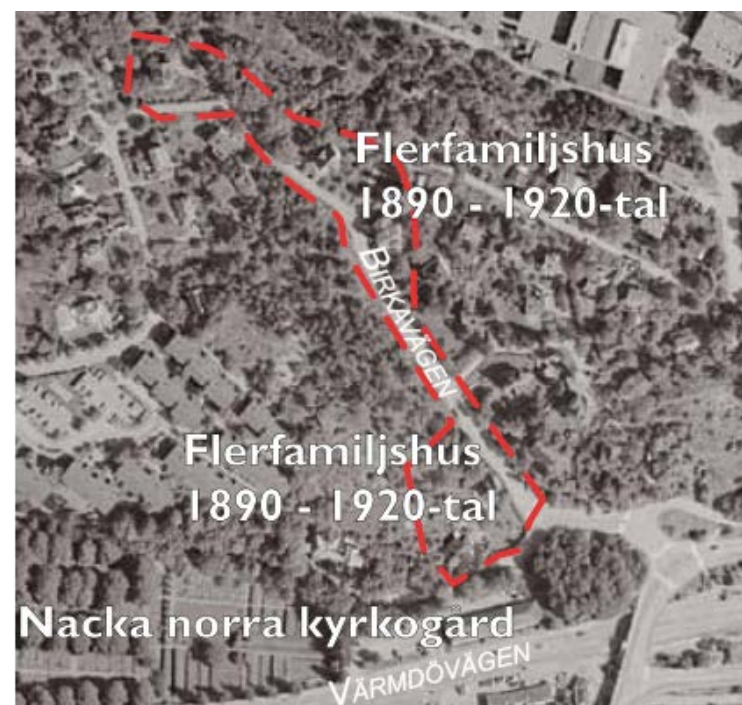
Kommunen tog år 2014 fram en stadsbyggnadsstrategi. Stadsbyggnadsstrategin består av sju fundament. Stadsutvecklingen ska utgå från Fundamenta och anpassas till dess synsätt. Fundamenta utgår från följande ledord: sammanhang, stadsrum, stadsgator, stadsgrönska, stadens objekt, karaktärsdrag och kvartersformer. Detaljplaneprogramsförslaget bidrar till uppfyllelsen av samtliga ledord men avviker från Fundamentas inriktning mot kvartersstad. Bebyggelsestrukturen ska snarare ha en organisk struktur, som möjliggör en ökad anpassning till topografi och naturvärden. Liksom i Fundamenta eftersträvas variation i bebyggelsehöjder och -volym.

Grönstrukturprogram

Enligt grönstrukturprogram antaget år 2011 är Birkavägen redovisad som ett bostadsnära natur- och rörelsestråk. Del av grönområdet på kommunal mark beskrivs i grönstrukturprogrammet som en mycket viktig spridningskorridor för ek och eklevande arter.

Kulturmiljöprogram

I kulturmiljöprogrammet antaget år 2011 är en mindre del av Birkaområdet utpekade som 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.



— — — Gräns för område av lokalt intresse för kulturmiljövården

GÄLLANDE PLANER

Detaljplan

Följande kommunala planer berörs delvis av programområdet:

Detaljplan 152 reglerar bestämmelserna för åtta stycken villafastigheter samt en liten del av skolfastigheten för Nacka gymnasium. Fem av dessa villor utmed Järneksvägen omfattas av skyddsbestämmelsen q, värdefull miljö. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan 41 reglerar bebyggelse för delar av Järla och Talliden. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan 242 reglerar bestämmelserna för nuvarande Nacka gymnasium. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan 256 reglerar ändring av stadsplanen 41 för delar av Järla och Talliden. Genomförandetiden har gått ut.

Stadsplan 27 reglerar park och gatan för delar av Järla. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplan 625 och 625Ä reglerar utbyggnaden av tunnelbanan till Nacka. Genomförandetiden har gått ut.

Järnvägsplan

Järnvägsplanen för utbyggd tunnelbana till Nacka vann laga kraft i oktober 2019. Den ger både en rättighet och skyldighet att bygga tunnelbanan. Därtill ger den en inlösenrätt vilken säkerställer markåtkomsten.

Andra projekt som berör programområdet

Projekt som direkt angränsar till Birkaområdet är Järlahöjden/Järla skolområde, Ryssbergen, Järla stationsområde och utbyggnad av tunnelbanan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MEDSKICK TILL KOMMANDE PLANERING

NATUR- OCH REKREATIONSVÄRDEN

Naturvärden

En naturvärdesinventering utfördes av den kommunägda marken inom Birkaområdet vid årsskiftet 2018–2019 (Pro Natura). Den identifierade sex naturvärdesobjekt, varav ett med högt naturvärde, tre med påtagligt värde och två med visst värde. Gamla tallar och ekar bidrar till biologisk mångfald och utgör livsmiljö för rödlistade arter.

Arter som indikerar skyddsvärda miljöer

En inventering gjordes år 2018 (Ekologigruppen) där sju signalarter identifierades, varav fyra rödlistade, knutna till gamla träd. Samtliga fyra arter återfanns på äldre tallar: tallticka, reliktböck, blomkåls-svamp och svart praktbagge. Tallticka och reliktböck är listade som nära hotade och förekommer i områden med höga naturvärden. Två arter, oxtungssvamp och skeppssvarvsfluga, är kopplade till gamla ekar och klassade som nära hotade. Även granbarkgnagare hittades på äldre granar. Dessa arter med högt eller mycket högt signalvärde är typiska för den naturtyp som finns i Birkaområdet.

Skyddsvärda träd

Två inventeringar av naturvärdesträd har utförts inom programområdet år 2013 (Pro Natura) och år 2018 (Ekologigruppen). Inventeringen från 2013 utfördes på kommunägd mark och identifierade flera skyddsvärda träd inom programområdet, men tilldelade inte träden några specifika skyddsvärdesklasser. Istället betonades förekomsten av värdefulla skogsområden med hög koncentration av sådana träd.

Den kompletterande inventeringen från 2018 (Ekologigruppen) utfördes både på kommunägd och privatägd mark, både inom och i angränsande till programområdet. Inventeringen visade att de skyddsvärda träden huvudsakligen består av tallar (260 träd) och ekar (21 träd), med inslag av andra arter som poppel, alm, ask, körsbär, gran och hästkastanj. Dessa träd återfinns främst på den kommunala marken inom och i angränsning till detaljplaneprogramområdet (i nordöst strax utanför programområdet, i sydost och i sydväst inom programområdet). Skogarna domineras av hållmarkstallskogar med inslag av ek. Det sydvästra beståndet har den högsta medelåldern, där de flesta tallarna är mellan 150 och 180 år gamla, och två tallar uppskattas vara nära 250 år.

Träden klassificerades enligt en tregradig skala baserad på Naturvårdsverkets metodik för särskilt skyddsvärda träd. Inom området finns sex träd i klass 1 (särskilt skyddsvärda) och flera i klass 2.

I bestånd med klass 2-tallar förekommer även klass 3-tallar men dessa har inte kartlagts i detalj.

Områden med många gamla träd är särskilt känsliga för exploatering, eftersom förlusten av dessa träd innebär att associerade naturvärden försvinner. Samtliga naturvårdsarter som hittats vid Birkavägen lever på gamla träd och ett par av dessa kräver solexponerade träd.

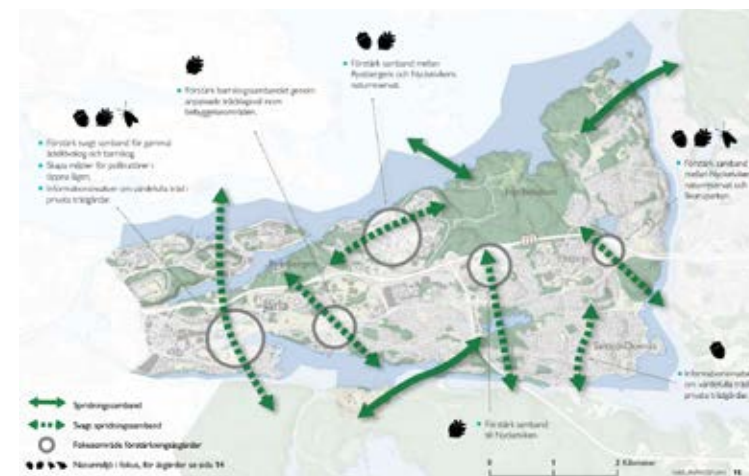


Skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd inom detaljplaneprogram för Birkaområdet

Spridningssamband

En spridningsanalys för Sicklaön togs fram år 2014 (Ekologi-gruppen) och uppdaterades år 2020 (WSP). De identifierar viktiga ekologiska samband för ädellöv- och barrskogsmiljöer inom Birkaområdet. Programområdet fungerar som en central spridningskorridor mellan Djurgården och Tyrestakilen. Birkaområdet utgör en del av en nord-sydlig spridningskorridor för

ädellövskog med riktning över Järsla, Ekudden och Lillängen, där ekar på villatomter och i små naturområden bidrar till sambanden. För äldre barrskog finns viktiga nord-sydliga ekologiska samband i centrala och östra Sicklaön, över Långsjön och Skogalund/västra Ektorps mot Nyckelviken. Ett annat samband löper från Ryssberget söderut via barrskogar norr om Värmdövägen kring Nacka Forum och Ica Maxi, vidare över Lillängen och Järslasjöns norra strand mot Nackareservatet och Erstavik. Analyserna understryker att både större värdekärnor och mindre naturområden samt enskilda träd spelar en viktig roll för de ekologiska sambanden på Sicklaön.



Spridningssamband på västra Sicklaön (Naturvårdsplan. Antagen i kommunfullmäktige 16 juni 2025)

Artskyddsutredning fåglar

En artskyddsutredning för fåglar i Centrala Nacka togs fram 2019 (Calluna). En bedömning av bevarandestatus för fåglar gjordes i områdena Ryssbergen, Östra Vikdalen, Birkaområdet, Järlahöjden, Mötesplats Nacka och Skönviksvägen.

De fågelarter inom Birkaområdet som bedömdes i artskyddsutredningen var antingen rödlistade, utpekade i fågeldirektivets bilaga 1 eller hade en minskande trend. Dessa arter är röstjärt, silltrut, kråka och stare. En duvhök har observerats i angränsning till programområdet. Bohål i tallar, troligen skapade av spillkråka eller större hackspett, har tidigare noterats i områdets sydöstra och nordöstra delar. Utredningens slutsatser var att den då aktuella utformningen av förslag till detaljplan inte skulle utlösa något förbud enligt artskyddsförordningen.

I artportalen har de senaste åren fler fågelarter rapporterats än vad som påvisades i fågelinventeringen. Rödlistan som är en bedömning av utrotningsrisken för arter i Sverige, framtagna av SLU Artdatabanken, uppdaterades år 2020 det vill säga året efter artskyddsutredningen gjordes.

Artskyddsutredning kräldjur

En artskyddsutredning för kräldjur har gjorts för Centrala Nacka år 2019 (Calluna). Inventeringen omfattade Ryssbergen, Östra Vikdalen, Birkaområdet, Järlahöjden, Mötesplats Nacka och Skönviksvägen. Inventering genomfördes i Ryssbergen, intill Skönviksvägen och Nyckelvikens naturreservat. Områden söder

om Värmdöleden, som Birkaområdet, besöktes men bedömdes inte vara intressanta för hasselsnok eller andra kräldjur, och inventerades därför inte vidare.

Utdrag ur artportalen (20250909) påvisar endast ett fynd av kräldjur. Det är kopparödla som hittades vid undergången till Ryssbergen men den är bedömd som livskraftig och därmed inte aktuell för bedömning enligt artskyddsförordningen.

Fladdermusinventering

En fladdermusinventering har gjorts för Birkaområdet under juli och augusti år 2024 (Väg & Mark). Vid inventeringen registrerades sex arter i programområdet (dvärgpipistrell, nordfladdermus, större brunfladdermus, vattenfladdermus, brunlångöra och trollpipistrell). Likt andra områden är det nordfladdermus (NT – nära hotad) och dvärgpipistrell som dominerar. Större brunfladdermus registrerades ett fåtal gånger. Under inventeringen gjordes även en kartering av potentiella boplatser och vilomiljöer. Inom programområdet bedömdes det finnas träd som är möjliga koloni- och/eller övervintringslokaler samt träd som bedömdes ha låg chans att hysa koloni eller fungera som övervintringslokal, men där varje objekt hade sådana strukturer att de potentiellt kunde utgöra viloplatser för fladdermöss. Vidare konstaterades att det finns många äldre bostadshus som innehåller strukturer som är lämpliga för fladdermuskolonier. Inventering utfördes dock inte på privata fastigheter.

Birkaområdet innehåller ett flertal transportkorridorer för fladdermöss. Mest frekvent är korridoren i nord-sydlig riktning men det finns även korridorer i öst-västlig riktning som fladdermössen nyttjar för födosök och förflyttning.

Utifrån inventeringen görs bedömningen att programområdet är relativt intressant för vissa arter av fladdermöss. Detta styrks av inventeringsresultatet och boplatskarteringen som dels pekar på förekomst av potentiella koloni- och vilomiljöer, dels att flera fladdermusarter nyttjar programområdet även om få arter nyttjar området frekvent under koloniperioden.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Bebyggelsen ska 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 viloplatser i de skyddsvärda träden.
- Värna efterträdare och plantera nytt av befintliga trädarter. 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
- Ytterligare fladdermusinventeringar och utflygningskontroller behöver göras på äldre byggnader som föreslås rivas samt vid utpekade hålträd av klass 2.
- Vid kommande detaljplanering ska en artskyddsutredning tas fram för att bedöma påverkan på den förekommande fladdermusarter i och omkring området då det finns risk för att förbuden enligt 4a § artskyddsförordningen utlöses.

Offentliga rum och rekreationsvärden

Inom programområdet finns idag flera skogsområden som används av boende och närboende för närrekreation så som promenader, naturlek, utsiktsplatser och picknick. Birkabergets södervända slänt är en omtyckt utsiktsplats över Järlasjön. Att området utnyttjas mycket syns tydligt på de många upptrampade stigarna i skogsområdena. På Birkaberget finns idag en mindre lekplats med gungor och sandlåda.

I dalgångarna återfinns uppvuxna trädgårdar med äldre trädgårdsväxter till exempel de gamla äppelträden i Villa Samsiös trädgård, päronträdet vid Birkavägen, träden vid Villa Birka och Borgminne. Dessa har betydelse för upplevelsevärdena och rekreationen i området.

Programområdet ligger också i nära anslutning till Ryssbergens naturreservat där det finns höga naturvärden och rekreativa värden. Tillgång till vatten för rekreation finns i Kyrkviksparken och Svindersviken inom cirka 1 kilometer från programområdet.

Programområdet angränsar till Järlahöjden där det finns sportmöjligheter så som fotbollsplaner, skatepark med mera.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Prioritera planerad lekplats och utrustning av skogsparkerna inom programområdet då området kommer att bebyggas med cirka 900 lägenheter samt att närliggande stadsbyggnadsprojekt Järla Norr saknar allmänna rekreationsytor och lekplatser.

Ekosystemtjänster

Kommunen har med hjälp av verktyget ESTER 2.0 analyserat vilka ekosystemtjänster som finns inom planProgramområdet idag och hur de påverkas av det aktuella bebyggelseförslaget.

Ekosystemtjänster är uppdelade i fyra kategorier: stödjande, reglerande, försörjande och kulturella. Stödjande ekosystemtjänster är de som möjliggör alla andra ekosystemtjänster. Exempel på stödjande ekosystemtjänster som återfinns i Birka är biologisk mångfald, ekologiskt samspel livsmiljöer (för växter, djur och människa), naturliga kretslopp (till exempel av näringsämnen, kol eller vatten) och jordmånsbildning. Reglerande ekosystemtjänster hjälper till att reglera och mildra oönskade effekter i vår miljö. Exempel på detta är när naturen hjälper till med att reglera lokalklimatet (genom till exempel skugga), ger erosionsskydd (rötter binder jorden), skyddar mot extremväder (genom att ta hand om skyfall till exempel), renar luften, reglerar buller, renar och fördröjer vatten, möjliggör pollinering och reglerar skadedjur och skadeväxter. Försörjande ekosystemtjänster är de materiella nyttor som ekosystemet levererar och som vi behöver för att överleva. I Birkaområdet är trädgårdarnas matförsörjning den tjänst som är aktuell, om än i liten skala. Slutligen bidrar naturen med kulturella ekosystemtjänster så som möjliggörande av fysisk hälsa, mentalt välbefinnande och social interaktion men också kunskap och inspiration samt kulturarv och identitet. Alla dessa återfinns i Birkaområdet.

Bedömningen är att alla fyra kategorier av ekosystemtjänster påverkas negativt till viss del eller mycket negativt av bebyggelseförslaget. 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. När grönsstrukturen minskar och antalet boende ökar minskar också möjligheterna till rofylldhet och fysisk aktivitet och hälsa. Det samma gäller möjligheterna till reglering av lokalklimat och extremväder. Utan trädgårdar, och med färre buskar och träd minskar nybildningen av jord som har ett rikt mikroliv med många olika svampar och organismer. Möjligheterna för luftrening och reglering av vatten minskar också när antalet uppvuxna träd och buskar minskar. Växtlighetens reglering av buller minskar men ersätts av nya huskroppar som hanterar detta. När identitetsskapande strukturer och rumsligheter i landskapet förändras och äldre bebyggelse försvinner försvagas områdets kulturarv och identitet. Den historiska avläsbarheten påverkas då det inte längre är lika tydligt hur villabebyggelsen samspelar med de naturgivna förutsättningarna. De sammantagna förändringarna får negativ påverkan på det mentala välbefinnandet.

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. Erosionsskydd är den ekosystemtjänst som förbättras mest. Det är framför allt dagvattenparken som bidrar samt att med exploateringen kommer dagvattensystemet att uppgraderas. Fler mötesplatser och fler bostäder medför ökad social interaktion.

Förslagets ambition att levandegöra kulturarvet på olika vis bidrar till att stärka kunskapen om området och ge inspiration. 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. 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.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANELÄGGNING

- 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. För dagvattenlösningarna så behöver det vara gröna lösningar.

Kommunen har inte bedömt kompensation där ekosystemtjänster kan tillföras. Detta behöver göras i samarbete med exploatören i detaljplaneskedet.

BEBYGGELSEMILJÖER

Bebyggelse

Bebyggelsen inom programområdet består av flerfamiljsvillor och villor av egnahemskaraktär. Villorna är mestadels uppförda i trä och puts med en varierad takutformning. Takutformningen är bland annat sadeltak, brutna sadeltak och valmade tak. Träfasaderna är i kulörta pasteller, olika nyanser av grönt, gult, vitt samt inslag av slamfärgat rött. Fönsterbågar, dörrar och detaljer är markerade genom kontrasterande färger. Flera av byggnaderna har gestaltats med stor snickarglädje, dekorativa vindskivor och gavelutsmyckningar. Vanligt förekommande bebyggelseelement är bland annat frontespiser, burspråk, spröjsade fönster, tinnar och torn. Staket och komplementbyggnader är i varma slamfärger.

Området har byggts ut i etapper dels under slutet av 1800-talet och sedan under 1930-40-talet. Några enstaka tillbyggnader och nybyggnader har gjorts under senare tid. Den senast uppförda byggnaden är ett flerbostadshus vid Birkavägen som uppförts på 2010-talet.

Kulturmiljö

Birkaområdet är ett av Nackas äldsta villaområden där de första husen byggdes vid slutet av 1800-talet. I kommunens kulturmiljöprogram antaget år 2011 är Birkavägen med fem flerfamiljsvillor utpekade som ett värdefullt kulturmiljöområde.

En kulturmiljöanalys och bebyggelseinventering utfördes år 2017 (KMV Forum). Utredningen identifierar några viktiga kulturmiljöelement att ta vara på vid utvecklingen av området samt värderar vilka byggnader som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla respektive kulturhistoriskt

Norr om Järneksvägen ligger 5 stycken egnahemsvillor uppförda under 1920- och 30-talen. Villorna har byggts om och är i viss mån förvanskade. Villorna var tidigare planstridiga då de legat på mark som inte får bebyggas, avsedd för allmänt ändamål för det intilliggande skolområdet. Villorna hade redan vid planläggningen genomgått ändringar vilket i viss mån ändrat deras karaktärsdrag. I samband med att en ny detaljplan togs fram för att göra villorna planenliga reglerades de med skyddsbestämmelse ”q” som syftar till att ge skydd åt kulturhistoriskt värdefull miljö i form av husen tillsammans med trädgårdarna. De uppvuxna träden ges är också viktiga för områdets karaktär och skyddas med bestämmelsen ”n”. Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud, men bestämmelsen styr att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Området är inte heller utpekade i det aktuella kulturmiljöprogrammet, även om det varit det i tidigare version.



● Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad ● Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Karta över den kulturhistoriskt värdefulla och särskilt värdefulla bebyggelsen inom området för detaljplaneprogrammet för Birka

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Ny bebyggelse ska anpassas till landskapet och utgå ifrån sprickdalslandskapets former med tomter utlagda i söder- och västersluttningar.
- Ny bebyggelse ska ta utgångspunkt i trädgårdskaraktären och placeras något indragen från gata. Detta för att återspegla den tidigare bebyggelsestrukturen med trädgårdar närmast gata vilket bidrar till den lummiga karaktären. Kvartermarkens grönska bör fortsatt bidra till upplevelsen av gröna gaturum.
- Uppvuxna karaktärsfulla träd ska sparas och objekt såsom murar och staket bör tas tillvara.
- Skillnaderna i hushöjder och volym, som finns i området idag, bör kunna avläsas i den kommande bebyggelsen.
- Det småskaliga vägnätet ska bevaras då det bedöms som värdefullt för områdets karaktär och kulturmiljöns avläsbarhet.
- Villorna som rivs ska dokumenteras innan rivning, både arkitektoniskt och gärna också etnologiskt. Dokumentationerna kan sedan bli en del av berättelsen om det nya Birka.
- Exteriöra och interiöra byggnadsdelar och byggnadsmaterial som har kulturhistoriskt värde eller är karaktärsskapande bör återbrukas för att fortsatt kunna avläsa kulturmiljön.
- Medverkan från sakkunnig vad gäller kulturvärden bör finnas med i byggaktörens egenkontroll under såväl planskede som byggskede för att långsiktigt bevaka att kulturvärdena tas tillvara.
- I kommande detaljplan/-er bör en antikvarisk färganalys tas fram över områdets kulörpalett i syfte att de befintliga stadsvillornas ursprungliga och nuvarande färgsättning ska utgöra referenspunkter för färgsättning av tillkommande bebyggelse m.m.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Gator, trafik och parkering

Gator

Gatorna i Birkaområdet är smala villagator, gatusektionerna är mellan 6–10 meter. Birkavägen saknar idag en koppling för fordonstrafik norrut. Det finns en vägportal under Värmdöleden som är dimensionerad för fordonstrafik men idag finns det endast ett mindre upptrampat stråk som leder vidare till Ryssbergens naturreservat.

Gång- och cykelstråk

Idag finns det flera gång- och cykelstråk och stigar som går genom området. Ett av de större flödena är bland annat gång- och cykelstråken till och från busshållplatser respektive Saltsjöbanan framför allt via Järila bro och vidare antingen längs Järila skolväg upp till Eklidens skola och Nacka gymnasium, eller norrut längs Birkavägen till Nacka gymnasium eller Kunskapsskolan. All cykling i Birkaområdet sker idag i blandtrafik. Längs med Värmdövägen går det regionala cykelstråket som sammankopplar Nacka med Stockholm och Värmdö.

Trafikflöden

Idag är det begränsat med trafikflöden i området då gatunätet är uppbrutet med många återvändsgränder och kopplingarna till angränsande områdena är svaga.

Kollektivtrafik

Programområdet ligger kollektivtrafiknära och försörjs av buss och Saltsjöbanan. Bebyggelsen ligger mellan 50 – 500 meter från planerad tunnelbanestation Järla.

Parkering och angöring

Parkering sker i dagsläget på villatomterna.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Gatorna kommer att behöva breddas för att höja standarden för gång- och cykel. Ambitionen är dock att begränsa breddningen så långt som möjligt för att bibehålla de smala sektionerna för upplevelsen av gaturummet samt hålla ner hastigheterna. Gatusektionerna, busshållplatslägen med mera behöver studeras vidare i kommande detaljplanering.
- I detaljplaneprogrammet föreslås Birkavägen kopplas samman med Ryssbergen och öppnas upp för trafik. Förslaget medger all genomfartstrafik men kommunen ser positivt att det endast skulle vara kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik. Detta behöver utredas vidare i kommande detaljplanläggning.
- En övergripande översyn av trafikflödena i Birkaområdet har gjorts med och utan genomfartstrafik till Ryssbergen och vidare till Kvarnholmens trafikplats. Analysen visar att det blir något högre trafikmängder på Birkavägen men något lägre trafikmängder på Värmdövägen, Blomstervägen och Vikdalsvägen. En fördjupad trafikutredning och trafikprognos behöver utföras i kommande detaljplanläggning.
- Detaljplaneprogrammet har utgått från ett genomsnittligt parkeringstal på 0,4. I kommande detaljplanering ska möjlighe-

ten att komma ner ytterligare i parkeringstal genom att göra en differentiering utifrån lägenhetsstorlekar, olika mobilitetsåtgärder och samutnyttjande av garage inom eller befintliga garage utanför området studeras vidare.

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

Birkaområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Verksamhetsområdet omfattar idag endast dagvatten från gata och generellt inte dagvatten från enskild fastighetsmark. Verksamhetsområde för dagvatten innebär att det enligt Lagen om allmänna Vattentjänster (LAV, lag 2006:412) är VA-huvudmannens ansvar att säkerställa att det finns system för hantering av dagvatten tillgängligt. VA-huvudmannen i Nacka kommun är Nacka Vatten och Avfall (NVOA).

NVOA har dagvattenledningar längs med Birkavägen. Enskilda fastigheter på ömse sidor närmast Birkavägen samt fastigheter på ömse sidor närmast östra delen av Järneksvägen är anslutna till kommunalt VA. I övriga delar av området saknas i nuläget ett fullt utbyggt dagvattensystem och avledning av dagvatten från vägar sker främst via öppna diken.

Värme, el och fiber

En högspänningsledning finns vid Ungdomsvägen samt i söder vid Birkavägen. I sydöstra delen av programområdet finns ett antal befintliga nätstationer. I de andra delarna av programområdet finns inga nätstationer. Lågspänningsnät finns i området.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- I samband med att området utvecklas till ett flerbostadshusområde behöver det utredas om verksamhetsområde för dagvatten som omfattar dagvatten från enskild fastighetsmark inom Birkaområdet ska upprättas.
- Vid en omvandling av Birkaområdet kommer det kommunala vatten- och avloppssystemet att behöva byggas ut så att tillkommande bebyggelse kan anslutas.
- Översiktliga beräkningar av dagvatten- och skyfallsflöden före och efter utveckling av området har gjorts. Även om det finns osäkerheter i beräkningarna bedöms det finnas goda förutsättningar att ansluta dagvatten även från enskild fastighetsmark. En utbyggnad av ledningsnätet som avvattnar hela programområdet bedöms inte medföra att kapaciteten i direkt nedströms ledningsnät överskrids. Detta behöver studeras vidare i kommande detaljplanläggning.
- All avfallshantering ska lösas på kvartersmark. I det fortsatta arbetet med Birkaområdet ska innovativa och hållbara lösningar för avfallshantering studeras.
- En högspänningsledning bedöms behövas byggas ut från Ungdomsvägen och/eller Birkavägen beroende på slutlig lösning gällande matningsvägarna.

- Lågspänningsnätet behöver sannolikt bytas ut på grund av exploateringen då nätet endast är dimensionerat för den bebyggelse som finns idag.
- Ett antal nya transformatorstationer kommer att behövas inom programområdet. Placeringar behöver utredas vidare i fortsatt planarbete. En dialog med berörda ledningsägare ska ske i samband med kommande detaljplanarbeten.

MARKENS BESKAFFENHET

Geologiska förhållanden

Glacial lera finns i gatunätets dalgångar medan dalgångarna är omgivna av urberg (SGUs kartvisare, 2025-01-28). En berggrundsgeologisk undersökning avseende sulfidmineraler togs fram i samband med detaljplanen för Järla stationsområde norr (Atrax Energi & Miljö 2020-07-03). I rapporten identifierades sulfider i ett av tre områden kring Järla stationsområde norr vid Kyrkstigen. Ytberget inom Birkavägen bedöms vara potentiellt sulfidförande då tydliga indikationer på sulfidförande mineral kunde noteras i samband med kartering och mikroskoperingen. Baserat på föreliggande resultat kan man inte utvärdera om materialet är potentiellt syrabildande.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- I samband med sprängningsåtgärder i området behöver hänsyn tas avseende sulfid vid hantering av bergmassor och läns hållningsvatten.

Ras, skred och erosion

Strax norr om Birkavägens korsning med Kyrkstigen finns ett område utpekad som aktsamhetsområde för skred, aktsamhetsområde vad gäller skredrisk (Nacka kommuns GISlager 250128). Enligt ett utlåtande kring skredrisk vid Järla station (Sweco 2018) har dock bedömningen gjorts att risk för globala skred eller ras inte föreligger.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANELÄGGNING

- I kommande detaljplanering behöver ras, skred och erosionsrisken att studeras vidare.
- Vid projektering av bergskärningar brantare än 1:1 erfordras en särskild stabilitetsbedömning av bergslänter (PM Geoteknik, 2017 Sweco)

DAGVATTEN

Dagvatten

Dagvatten infiltreras idag inom Programområdets trädgårdar och naturmark och avrinner ytligt samt via ledningar som finns i området mot vattenförekomsten Järlasjön (SE657807-163399) i söder. Vattnet avrinner söderut längs Birkavägen men även västerut längs Borgvägen och Blomstervägen, vidare till Värmdövägen och sedan västerut till Kyrkviksparken. Järlasjöns ekologiska status är måttlig. Sjön är påverkad av näringsämnen och har kvalitetskravet att nå god ekologisk status till år 2027. Järlasjön uppnår ej god kemisk status. Järlasjön omfattas av ett kommunalt åtgärdsprogram.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANELÄGGNING

- En utveckling av Birkaområdet medför att en stor andel grön och genomsläpplig yta försvinner för att i stället hårdgöras. Som kompensation för detta måste ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD-ytor) anläggas. Utvecklingen av gatunätet och den ökade trafiken medför också högre grad av förorening av dagvattnet i gaturummet och därmed högre krav på rening. I utvecklingen av det nya Birka bör utrymme ges åt LOD-anläggningar i gatorna.
- Dagvattnet ska hanteras och renas inom området i enlighet med Nacka kommuns anvisningar (Riktlinjer och principlösningar för dagvattenhantering på kvartersmark och allmän plats, Nacka kommun, 2017).
- Beräkningar som utförts inom den översiktliga dagvatten- och skyfallsutredningen (Water Sensitive Solutions AB, juli 2025) visar att det finns goda förutsättningar för att området kan utvecklas på ett sätt som följer kommunens riktlinjer och inte ökar risker relaterat till dagvatten och skyfall vare sig inom eller utanför programområdet. Inom kommande detaljplanearbete måste dagvattenhanteringen studeras djupare för att bekräfta detta och säkerställa att erforderliga volymer finns för dagvatten att infiltreras och renas tillräckligt.
- Utbyggnaden av området får inte medföra att föroreningarna i recipienten ökar. Kommande detaljplaner måste klara kravet på att inte försämra miljö kvalitetsnormer för vatten.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Nacka kommuns bullerkartering från 2024 visar att Programområdets norra del är utsatt för höga bullernivåer från Värmdöleden och att riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad överskrids. Detta gäller ungefär 150 meter in från Värmdöleden. Karteringen visar också att nivåerna för maximalt trafikbuller överskrids vid gatorna i området, men enbart ett par meter bort från körfältet klaras nivåerna. Riktvärden för maximala trafikbullernivåer gäller i de fall då riktvärdena för ekvivalenta ljudnivåer för trafikbuller inte klaras, samt vid uteplatser.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Områdets struktur behöver utformas för att i första hand skydda från buller från Värmdöleden. En grov beräkning har gjorts som visar att ekvivalent ljudnivå vid bullerutsatt fasad mot Värmdöleden beräknas bli cirka 70 dBA. Vid mest utsatta fasad närmast Värmdövägen beräknas den bli strax över 60 dBA. Fasader utmed den nya förbindelsen mellan Birkavägen och Blomstervägen beräknas få ekvivalent ljudnivå över 65 dBA med använd trafikprognos, vilket innebär att lägenheter behöver utformas med genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till luddämpad sida. Förutom nämnda kvarter ovan beräknas ekvivalent ljudnivå bli högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid någon fasad och lägenheter kan utformas fritt med avseende på buller (Forcit Consulting 2025). En förfinad trafikprognos och därtill en förfinad bullerberäkning krävs i kommande detaljplanläggning.
- Föreslagen bebyggelsestruktur innebär släpp mellan byggnader i kvarteret närmast Värmdöleden. Detta kan medföra hörnlägen som är svåra att lösa med en önskvärd planlösning. Beräkningar visar att släppen kan flyttas och därmed förenkla planeringen av dessa hörnlägen.
- I området planeras också för två förskolor. Båda förskolegårdarna bedöms klara Naturvårdsverkets riktvärden förskolegård. Den västra gården kan behöva anpassas så att buller från Blomstervägen skärmas och behöver utredas närmare i arbetet med kommande detaljplaner (Forcit Consulting 2025).

Farligt gods

Norr om programområdet ligger Värmdöleden som är klassad som en primär transportled för farligt gods. Det innebär att riskerna från denna måste beaktas vid planering av den tänkta bebyggelsen. Farligt gods utgörs främst av transporter med brandfarlig vätska och brännbara gaser till och från bensinstationer och till Bergs oljehamn. Bergs oljehamn ska avvecklas efter 2033, vilket ska tas med i framtida riskbedömningar. Den bebyggelse som planeras i närområdet omfattar huvudsakligen bostäder och kommunal service och omfattar inga nya riskkällor.

Länsstyrelsen i Stockholms Län har tagit fram riktlinjer för hur risker från transporter med farligt gods på väg och järnväg ska hanteras vid exploatering av ny bebyggelse. I riktlinjerna presenterar Länsstyrelsen rekommenderade skyddsavstånd till olika verksamheter. Generellt gäller oavsett markanvändning att 25 meter närmast riskkällan bör lämnas fritt från byggnader och inte uppmuntra till stadigvarande vistelse.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Föreslagen bebyggelse ligger som närmast 30 meter från Värmdöledens väggkant. En platsspecifik riskbedömning måste göras inom kommande detaljplanearbete för att utreda lämpligt riskavstånd till Värmdöleden för bostäder samt vilka riskreducerande åtgärder som krävs. Birkaområdet är lägre beläget i terrängen än Värmdöleden vilket dessutom kan medföra att extra åtgärder måste vidtas.

Översvämning/Skyfall

Birkaområdet har idag en relativt hög avrinning vid större nederbördstillfällen på grund av att mycket av området består av relativt branta bergsytor, samt att lågt liggande områden består av lera med begränsad infiltrationskapacitet.

Länsstyrelsens skyfallsberäkningar för 100-årsregn med klimatkorrektur visar att områdena längs med Borgvägen respektive Blomstervägen samt området runt vägkorsningen Borgvägen/Blomstervägen kommer att översvämmas vid ett skyfall. Området runt vägkorsningen är problematiskt även vid mindre nederbörd då det utgör en större instängd lågpunkt. Även delar av Järneksvägen kommer att översvämmas vid ett skyfall. Maxdjupen för stående vatten bedöms dock bli lägre än 0,4 meter på de flesta ställen. På ett fåtal punkter runt Borgvägen och Blomstervägen bedöms djupen som mest bli 0,8 meter.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- En översiktlig PM har tagits fram (Water Sensitive Solutions AB, 2025). Bedömningen är att det genom en planerad höjdsättning går att säkerställa att samtliga områden, där flerfamiljshus föreslås, är lämpliga för ändamålet ur ett skyfallsperspektiv. Storleken på det totala avrinningsområdet som kan antas bidra med avrinning vid ett skyfall ut mot Värmdövägen påverkas inte. De övergripande beräkningarna som utförts visar att det med anläggning av viss fördröjning i en så kallad skyfallspark går att säkerställa att flöden ut från området inte ökar vid skyfall. I det kommande detaljplanearbetet måste dock en skyfallsutredning tas fram för att ytterligare studera vilka åtgärder som behöver vidtas för att hantera skyfall.

Markföroreningar

Inga fyllnadsmassor och ingen förekomst av växthus eller annan förekomst som skulle kunna medföra markföroreningar har identifierats i de kartstudier som gjorts. Oljecisterner har identifierats på fastigheterna Sicklaön 126:8 samt Sicklaön 129:3.

MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Eventuella markföroreningar från oljecisterner behöver studeras vidare i kommande detaljplaneskede.

Luftkvalitet

Luftföroreningskartor visar att föroreningshalterna för PM10 respektive kvävedioxid (NO₂) inom Birkaområdet ligger under gränserna för det tillåtna dygnsmedelvärdet i båda fallen (SLB-analys, 250127). I höjd med portiken som förbinder Birka med Ryssbergen (cirka 15 meter från Värmdöleden) ligger halterna för både PM10 och NO₂ på gränsen (50 respektive 60 µg/m³) men överskrider den inte.

FRÅGOR ATT STUDERA VIDARE I KOMMANDE DETALJPLANER

Detaljplaneprogrammet har fokuserat på fyra centrala frågor som också utgör de bärande målen: 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 kollektivtrafknära läge. Ytterligare frågor och planeringsförutsättningar har enbart behandlas övergripande i detaljplaneprogrammet och nedan summeras vilka frågor och utredningar som behöver studeras mer ingående vid i kommande detaljplanläggning:

- Buller
- Dagvatten och skyfall
- Fladdermöss - Inventering av äldre byggnader samt artskyddsutredning
- Trafik - trafikflöden, angöring, parkering och gatusektioner
- Gestaltning
- Bevarande av värdefulla träd på kvartersmark
- Risk - en platsspecifik riskbedömning
- Ras, skred och erosionsrisk
- VA
- Ledningar och transformatorstationer för värme, el och fiber

KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR ENSKILDA FASTIGHETER INOM PROGRAMOMRÅDET

Förslaget till detaljplaneprogram får stor påverkan på de fastigheter som ligger inom programområdet men som inte ingår i utvecklingsförslaget. Detta gäller fastigheter med bebyggelse som är kulturhistoriskt särskilt värdefulla; Villa Samsjö, Villa Borgminne och Villa Birka. Det gäller även fastigheten vid Birkavägen 10 med relativt modern bebyggelse. I södra delen av programområdet finns ytterligare 6 stycken fastigheter, med äldre bebyggelse, där fastighetsägarna ännu inte tecknat avtal med någon byggaktör. För dessa fastigheter finns dock möjligheten att ingå i en framtida utveckling. I och med att detaljplaneprogrammet föreslår en bebyggelsestruktur som är högre och tätare än den befintliga kommer det att innebära en förändrad landskapsbild och en delvis förändrad utblick från befintliga bostäder. Den tillkommande bebyggelsen medför även ökad insyn för de befintliga. Den nya, högre bebyggelsen kommer också att påverka vilka tider på dygnet som intilliggande fastigheter har tillgång till direkt solljus och skugga. Påverkan blir störst för Villa Borgminne som ligger i områdets norra del där högre bebyggelse mellan 6 och 9 våningar tillåts bland annat som ett sätt att hantera trafikbuller. Byggnaden kommer att omges av flerbostadshus i högre skala än i övriga Birka både framför allt i norr, men även i väster och söder är det en högre skala. Den nya bebyggelsen ligger som närmast cirka 15 meter från villan. Villan kommer att inkorporeras som en del av framtida bostadsrättsförening och kan till exempel användas som gemensamhetslokal eller som bostäder. Vad gäller övriga befintliga

villor blir påverkan mindre. Villa Samsjö och Villa Birka får ett relativt generöst grönt omland vilket gör att den nya bebyggelsen placeras med ett respektavstånd till den befintliga. Villa Samsjö kommer minst att ha cirka 30 meter till ny bebyggelse, och Villa Birka cirka 20 meter. Det moderna flerbostadshuset på Birkavägen 10 får ny bebyggelse intill i söder och nordost, som närmast cirka 10 meter bort. Bebyggelsen i denna del av Birka föreslås dock bli lägre än i nordväst mot Värmdöleden.

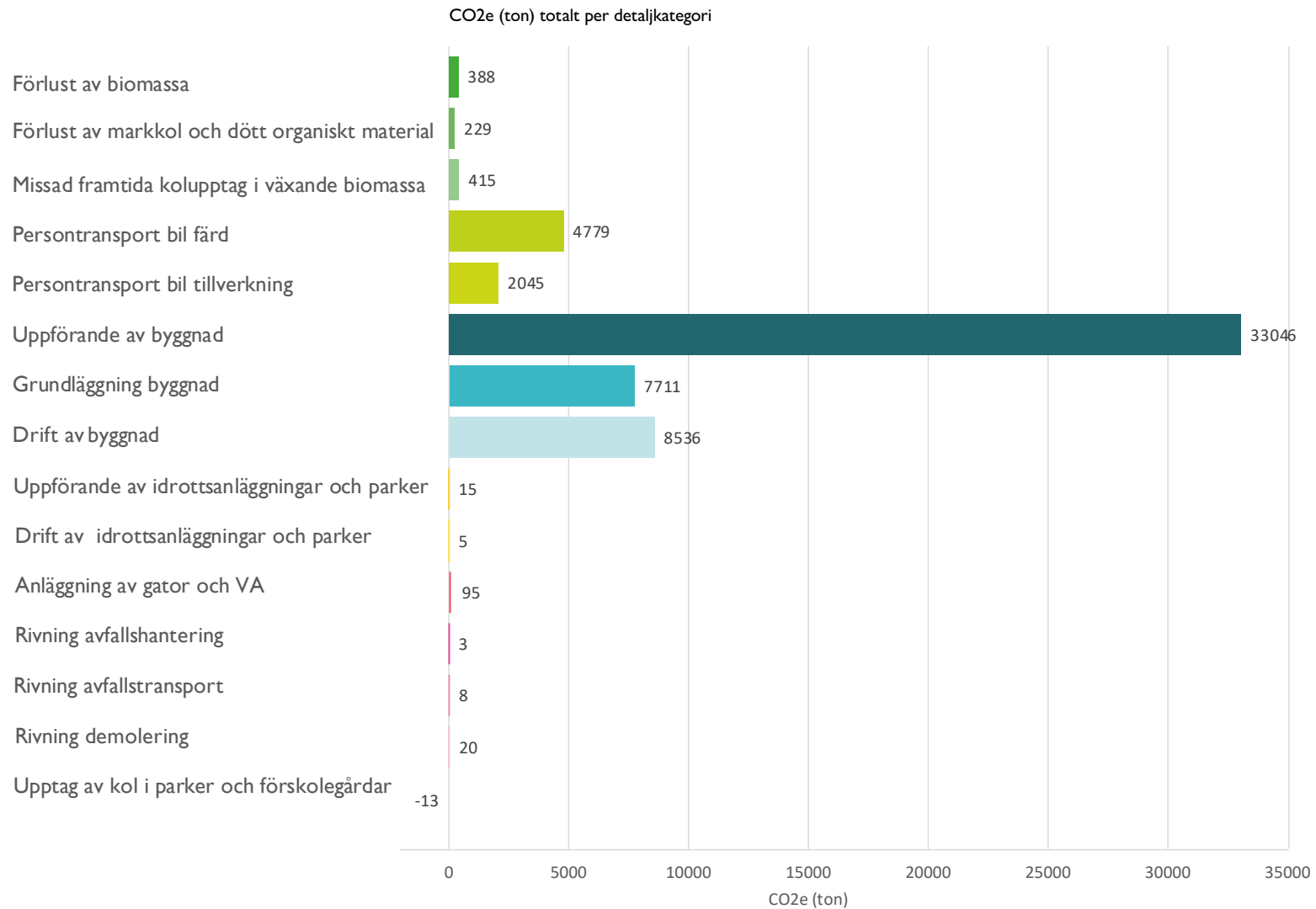
Sammantaget bedöms inte ovanstående konsekvenser medföra betydande olägenhet för samtliga befintliga bostäder. Planförslaget medför utbyggnad av gator och ökad trafik. Detta kan innebära viss otrygghet men samtidigt innebär utbyggnaden av Birkavägen en separat gång- och cykelväg vilket är säkrare än att ta sig fram i blandtrafik. Tillgången till natur i närområdet består till stor del, samtidigt som upplevelsen av trädgårdsmiljön försvinner.

MILJÖKONSEKVENSER

Konsekvenser för klimat och hållbarhet

En omdaning av Birkaområdet från villaområde med stor andel trädgårdsmark till urban stadsdel med cirka 900 bostäder medför ofrånkomligen stor negativ klimatpåverkan. Merparten av de trädgårdar med gamla uppvuxna träd som finns i området idag kommer att försvinna, när den nya bebyggelsen ska grundläggas måste berg sprängas. Ytor som idag kan hantera dagvatten kommer att hårdgöras. Samtidigt har klimatpåverkan integrerats som en aspekt i arbetet med förslaget till detaljplaneprogram och

Grafen visar de poster där störst möjligheter finns att minska klimatpåverkan i samband med detaljplanearbetet.



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. En struktur av nya gröna element som parker och förgårdsmark har planerats in, vilket gynnar både den biologiska mångfalden och dagvattenhanteringen, och yta för skyfalls-hantering 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.

För att få en uppskattning av förslagets klimatpåverkan har en klimatberäkning tagits fram (se grafer). De 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 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 grundläggning till topografin liksom att ha en uttalad strategi att undvika underjordiska parkeringsgarage och därmed minska behovet av

sprängning (mellanblå resp. ljusblå stapel, se grafer). I kommande detaljplaneskede finns stora möjligheter att ytterligare minska påverkan på klimatet.

När Birkaområdet utvecklas till en naturban 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. Det minskar också behovet av nyproduktion, vilket leder till lägre utsläpp av växthusgaser och mindre avfall. Återbruk är också ett sätt att förankra det nya Birkaområdet i historien och ge det en egen karaktär, identitet och unikt uttryck. Återbruk bidrar också till att det befintliga Birkas identitet och särprägel tillvaratas på ett sätt som bidrar till kontinuitet och karaktär i stadsbilden över tid.

Konsekvenser för naturvärden

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. Inom arbetet med detaljplaneprogrammet har bebyggelsestrukturen anpassats för att minska påverkan på spridningssamband för tall och ek. Påverkan bedöms som liten.

Ett genomförande av detaljplaneprogrammet kan medföra att det viktiga nord-sydliga spridningssamband som naturmarken ingår i, omfattas av skyddsbestämmelser, vilket den inte gör idag. De rekreativvärden som finns inom naturmarken i området inom detaljplaneprogrammet kommer fortsättningsvis att finnas kvar även efter detaljplaneprogrammets genomförande.

Konsekvenser för dagvatten och skyfall samt buller och luft

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

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

Birkaområdet är idag utsatt för höga trafikbullernivåer från Värmdöleden. Detaljplaneprogrammets förslag med hög bebyggelse 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 klarar naturvårdsverkets riktvärden för skolor.

Inom detaljplaneprogrammets område bedöms det inte finnas risk att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.

Konsekvenser för kulturmiljövärden och landskapsbild

Bebyggelseförslaget får mycket stor påverkan på kulturmiljön och landskapsbilden. Av områdets sammanlagt 37 villor kommer 26 att rivas och ersättas med flerbostadshus. Ytterligare 6 kan komma att rivas om fastighetsägarna i framtiden väljer att låta utveckla fastigheterna. Av villorna som kommer att rivas omfattas fem av skyddsbestämmelse q, värdefull miljö, i gällande detaljplan och ytterligare tre har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla i en kulturmiljöutredning. En av områdets kulturhistoriskt särskilt värdefulla villor i hörnet Borgvägen-Blomstervägen avses flyttas till en ny plats i Birka, utredning om detta pågår. Områdets uttryck av villaträdgårdsområde kommer att försvinna och ersättas av en kvarterstypologi, där den nya bebyggelsen medför en förskjutning i skala och täthet i förhållande till den befintliga småskaliga bebyggelsen i Birkaområdet. Förslaget innebär även en negativ påverkan på möjligheten att avläsa områdets topografiska variationer.

Vad gäller den planlagda egnahemsbebyggelsen norr om Järnekvägen som omfattas av planbestämmelsen ”q” så medför förslaget till ny bebyggelse att detaljplanens regleringar, som syftar till att hålla befintlig miljö intakt, frångås. Exempelvis är den föreslagna bebyggelsen inte friliggande och med mycket större volym än vad som regleras. Flera av de karaktärsskapande uppvuxna träden kommer att försvinna, liksom trädgårdarna. De gamla trädgårdarna föreslås i stället bli nya bostadsgårdar som syftar till att ge grönska i området, karaktärsträd ska bevaras så långt som möjligt och bebyggelsens placering studeras utifrån detta. Den nya bebyggelsen blir också relativt låg, med fasadmateriäl i trä och mjuka fasadkulörer gör att bebyggelsen knyter an till det gamla Birka.

Positivt för kulturmiljön är att villorna Birka, Samsjö och Borgminne som har bedömts som kulturhistoriskt särskilt värdefulla och är utpekade i kulturmiljöprogrammet bevaras. De bedöms som goda representanter för den speciella typ av stora hyresvillor som uppfördes i Birka samband med industrialiseringen och områdets framväxt. I anslutning till Villa Samsjö skapas dessutom en ny mötesplats, ”Birkas hjärta”, vilket också är positivt då det levandegör kulturarvet.

Positivt är också att Birkavägens karaktärsskapande bergsbrant lämnas opåverkad. Birkavägen breddas, men konsekvenserna bedöms vara godtagbara då den nya sektionen är förhållandevis smal och har anpassats efter topografin så att sprickdalslandskapet och gatans sträckning förblir avläsbara. Att Birkavägen bevaras med sin sträckning och sitt grönskande gaturum, samt att flera kulturhistoriskt värdefulla villor bevaras längs den, gör att ett tydligt historiskt spår i form av en samlad miljö av det gamla Birka kommer att finnas kvar.

Den föreslagna bebyggelsen är anpassad till topografin med indrag från gata, för att undvika onödig sprängning och för att återspegla den historiska strukturen. Bebyggelsen är lägre mot det ”inre Birka”. Bebyggelseförslaget har i bebyggelseform och gestaltning utgått från bärande element i den befintliga bebyggelsen såsom fasadmateriäl, kulörer och takform, vilket bidrar till att minnet från gamla Birka kan få leva vidare i det nya. Områdets högsta höjder, Birkaberget och Östra berget, dominerar fortfarande landskapsbilden. Tillsammans med byggnadernas indrag från gata medför det att sprickdalslandskapets höjder och dalgångar fortfarande är avläsbara.

Avseende landskapsbilden bedöms vyerna från Svindersviken och Kvarnholmen inte påverkas då Birkaområdet ligger lägre i terrängen än det skogsbeklädda Ryssbergen norr om Värmdöleden.

Programområdet ligger cirka 200 meter söder om riksintresset för kulturmiljövård AB 51, 58, Stockholms farled och inlopp. Då landskapet inom programområdet ligger lägre än riksintresseområdet kommer ingen del av bebyggelsen påverka vyerna sett ifrån riksintresset.

SOCIALA KONSEKVENSER

Genomförandet av förslaget till detaljplaneprogram innebär en kraftig omvandling av Birkaområdet, med både positiva och negativa konsekvenser. Området kommer att få en annan karaktär med fler boende, fler besökare, ditresta med tunnelbana, buss eller Saltsjöbanan, och mer puls och rörelse -även om mycket natur och lugna platser kommer att finnas kvar. Detta kommer att få en stor påverkan för framför allt de boende vars fastigheter inte kommer att omvandlas, men även för boende i den absoluta närheten som till exempel Brf Kyrkbyn, Brf Britteberg, Kyrkstigen 12 samt boende i Finntorp och Talliden. Även de barn och unga som rör sig genom området idag, till och från skolor och idrottsverksamheter, kommer att påverkas.

Förslaget innebär positiva konsekvenser för barn och ungdomar då området föreslås koppla samman gator och gångvägar till ett sammanhängande och orienterbart nätverk. Gena gång och cykelvägar föreslås tillskapas och rustas upp för bättre kommunikationer till rekreation, skolor och idrottsaktiviteter. Förslaget innebär fler boende och ökad bil- och busstrafik, vilket kan upplevas som otryggt. Samtidigt innebär förslaget att de nya gatusektionerna hålls relativt smala, breddningen beror till viss del på att de förses med bredare eller nya trottoarer, något som bitvis saknas idag. Birkavägen föreslås få gång- och cykelbana, vilket medför ökad trafiksäkerhet. Smala gatusektioner bidrar till låga hastigheter och minskad genomfartstrafik, och inbjuder därmed till ett trivsammare gaturum, mer lämpat för vistelse och sociala möten. I programmet föreslås att den tvärväg som planeras mellan Blomstervägen och Birkavägen 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. En ytterligare åtgärd för att minska antalet fordonsrörelser i området är att hålla antalet parkeringsgarage så få som möjligt, detta måste dock studeras djupare i kommande detaljplaneskede.

Förslaget till detaljplaneprogram är idag ett uppskattat rekreationsområde även för boende utanför Birkaområdet, som promenerar genom trädgårdsmiljön. Möjligheten till denna upplevelse kommer att minska, då merparten av trädgårdarna försvinner. Samtidigt tillskapas många olika typer av mötesplatser: parkhörn, nya lekplatser (varav en större temalekplats), skyfallspark och en gågata. Den förgårdsmark som föreslås längs med gatorna bidrar till trivsel och inbjuder till samtal över buskarna och interaktion mellan boende och förbipasserande. Flera av de nya mötesplatserna är till skillnad från trädgårdarna tillgängliga för allmänheten. Utöver detta kommer Birkaberget och Östra berget att utgöra två naturparker som avses rustas upp med enkla medel. På bostadsgårdarna föreslås möjlighet till småbarnslek, sittplatser och odling.

Villa Samsjö och dess trädgård öppnas upp för allmänheten och därmed skapas en ny mötesplats mitt i stadsdelen, mitt i "byn" för närboende men även för boende i övriga Nacka.

Förslaget till detaljplaneprogram bidrar även till att möta det stora behovet av bostäder, vilket i sin tur kan få positiva sociala konsekvenser som ökat underlag för föreningsverksamhet, skolor och andra verksamheter. Två nya förskolor föreslås dessutom i området, en invid Birkabergets norra kant och en söder om Blomstervägen.

Förslaget till detaljplaneprogram kan medföra negativa konsekvenser vad gäller trygghet då områdets karaktär förändras, vilket påverkar igenkänning och orienterbarhet, men även känslan av hemhörighet, för dem som bor i och intill området. Programarbetet har dock arbetat aktivt med trygghetsskapande faktorer vad gäller den nya bebyggelsestrukturen. Bebyggelsestrukturen har en tydlig orienterbarhet med sammanlänkade stråk för att undvika återvändsgränder, bebyggelse och offentliga rum har en tydlig identitet och krav ställs på omsorgsfull gestaltning. Allt detta bidrar till den upplevda tryggheten. Andra faktorer som spelar roll och som kan få positiva konsekvenser ur ett trygghetssperspektiv ökade rörelser av människor i området, vilket medför aktivitet och social kontroll. De nya entréerna till Ryssbergens naturreservat och bostadsområdet som skapas intill reservatet, på den norra sidan om Värmdöleden, kommer dessutom att leda till att fler människor och fordon rör sig längs Birkavägen. De nya bostäderna och verksamhetslokalerna längs gatorna kommer att bidra till fler ögon vilket är positivt ur ett brottsförebyggande perspektiv då det kan ha en avskräckande effekt. Fönster och bostadsentréer föreslås mot gator och torg med avsikten att skapa flöden och undvika känslan av baksida. Tillkomsten av fler bostäder och mer lokaler för kommersiell- och ideellverksamhet skapar mer liv och rörelse i området och medför även att platsen kommer att vara befolkad under stora delar av det vakna dygnet.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

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

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan (2025-09-01) i enlighet med 6 kap. 6 § miljöbalken. Kommunen bedömer att påverkan på spridnings-samband för tall och ek blir liten. Kommunen konstaterar att dagvattenåtgärder behöver vidtas samt betonar vikten av erforderliga ytor för hantering av skyfall studeras vidare i kommande detaljplaneskede. Bebyggelse mot Värmdöleden måste utformas så att trafikbullerförordningens riktvärden klaras. Inom detaljplaneprogrammets område finns ingen risk att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Kommande detaljplaners genomförande inom detaljplane-programmet 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.

UTMANINGAR OCH AVVÄGNINGAR

Nacka kommun ingår i Stockholmsöverenskommelsen som innebär att kommunen åtagit sig att bygga nya bostäder mot att tunnelbanan byggs ut till Nacka. Bostadsbristen i Stockholmsregionen är stor, detta gäller även Nacka kommun. Birkaområdet ligger i Centrala Nacka, och har ett strategiskt läge alldeles intill den kommande tunnelbanestationen i Järla. Birkaområdet utgör en viktig pusselbit i utbyggnaden av Centrala Nacka och har potential att knyta ihop viktiga målpunkter, bostads-, service- och handelsområden samt stråk i alla väderstreck. Några av dessa områden har redan eller kommer att byggas ut med nya bostäder och verksamhetslokaler som en del av det framväxande Centrala Nacka. En utveckling av Birkaområdet kan bidra till att minska behovet av nya bostäder och därmed möjliggöra för fler människor att leva, bo kvar i eller flytta till Nacka kommun.

En omdaning av Birkaområdet enligt förslaget till detaljplaneprogram innebär dock en förändring av områdets identitet, karaktär, typologi, täthet och skala. Samtidigt har ansträngningar gjorts för att bevara element som är bärande för att Birkas historia och karaktär ska vara fortsatt avläsbar, såsom naturområden, topografi, gator och kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnader. De nya tilläggen i form av bostäder, gator och grönska, har anpassats till ovan nämnda element i stor mån.

I en avvägning mellan att skapa nya bostäder som bidrar till att människor ska kunna bo kvar eller flytta till Nacka, samt till utvecklingen av Centrala Nacka och Nacka kommun som helhet, och att bevara den befintliga naturmarken och kulturmiljön, har täthet och bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge

vägt tungt. I avvägningen ingår även att förslaget möjliggör en hög exploatering i ett mycket kollektivtrafiknära läge vilket innebär ett effektivt markutnyttjande.

Förslaget till detaljplaneprogram utgår från fyra målsättningar gällande natur- och kulturmiljö samt utveckling av stråk och ny bebyggelse. Dessa har varit vägledande genom hela arbetet och olika avvägningar har gjorts dem emellan. Vad gäller naturmiljö har det varit överordnat möjligheterna till exploatering att det nord-sydliga spridningssambandet för tall och ek ska bevaras.

Olika anpassningar har gjorts för att mildra påverkan på natur- och kulturmiljö. Stora delar av naturmarken har sparats och bebyggelse anpassats, 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 och för att bibehålla upplevelsen av flerskiktad grönska. Ett stort antal skyddsvärda respektive värdefulla träd försvinner kommer att försvinna i samband med detaljplaneprogrammets genomförande, till förmån för nya bostäder samt den nya gågatan. Gatan utgör en viktig koppling mellan Birkavägen och Blomstervägen och förenklar framkomligheten i området. Gatans sträckning är i ett område med många skyddsvärda tallar, samtidigt är placeringen lämplig då den ligger centralt och leder fram till både Blomstervägen och Birkavägens korsning med Järneksvägen. Bedömningen är att området gynnas av en vägkoppling här.

Bebyggelsetypologin har valts för att minska behovet av sprängning, så att sprickdalslandskapets bergstoppar och dalgångar fortfarande ska vara synliga, bebyggelse är indragen från gata och försedda med förgårdsmark för att minna om de historiska förutsättningarna och hur byggnader historiskt varit placerade. Gestaltungsprinciper har tagits fram för att den nya bebyggelsen ska knyta an till den äldre bebyggelsen. Högre bebyggelse har förlagts till område som är mindre känsligt avseende natur- och kulturmiljövärden, där de även genom att gå upp i höjd kan bidra till att dämpa trafikbuller. Det ursprungliga gatunätet har bevarats samtidigt som gatorna föreslås breddas. I en avvägning mellan att behålla de historiska gatubredderna (gäller framför allt Birkavägen) och att öka trafiksäkerheten, så har den senare vägt tyngre.

Norr om Järneksvägen finns villor som är reglerade med skyddsbestämmelse ”q” i detaljplan. Här går förslaget till detaljplaneprogram emot detaljplanen. Bedömningen är att villorna inte är så pass kulturhistoriskt värdefulla att det motiverar att ny bebyggelse inte kan uppföras på platsen. Detaljplanen innebär inget rivningsförbud, villorna har genomgått ändringar vilket i viss mån ändrat deras karaktärsdrag och de omfattas inte av aktuellt kulturmiljöprogram. Kommunen har dessutom genom positivt planbesked fattat beslut om att genom detaljplaneprocessen låta pröva om ny bebyggelse är lämplig eller ej. Den föreslagna nya bebyggelsen utgår från en tolkning av de värden som lyfts fram bland annat i gällande detaljplan, och anpassningar av skala, placering, tak- och fasadutformning med mera bidrar till att förankra den nya bebyggelsen i platsen och dess historia.

Den nya bebyggelsen får påverkan på den befintliga bebyggelse som bevaras inom området samt angränsande bebyggelse. Bevarade villor inom området får ett förändrat närområde med delvis

minskad utsikt mot grönska samtidigt som de får ökad insyn från grannar. De påverkas även till viss del av skugga från de nya bostäderna. Villa Borgminne är den villa som påverkas kraftigast då den nya bebyggelsen kommer mycket nära, närmare än vid övriga bevarade villor. Här minskar även utsikten mot naturmark delvis. I detta fall har närheten till Värmdöleden medfört att högre bebyggelse behövs för att dämpa trafikbullret, samtidigt som markens flackhet möjliggjort en tätare kvartersliknande struktur. En avvägning mellan möjligheten att bygga fler bostäder och att ha en ökad anpassning till Villa Borgminne har gjorts, där behovet av bostäder samt nyttan med bullerdämpning har vägt tyngre. Å andra sidan har villans kulturhistoriska värde vägt så pass tungt att den bevarats i stället för att ge plats åt ytterligare nya bostäder. Att den får ligga kvar på samma plats har ansetts viktigt då den har ett viktigt miljöskapande värde som det sista huset längs Birkavägen. Det har också setts som viktigt att de bevarade kulturhistoriskt viktiga byggnaderna ligger i samma område och på så vis kan förstärka varandra och ge en bättre bild av hur miljön i Birka har sett ut, hellre än att de ligger utspridda. En särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad föreslås flyttas. Den är idag belägen i samma område som Villa Borgminne och samma resonemang och avvägningar gällande trafikbullerdämpning, markens beskaffenhet och möjligheten till tätare kvartersbebyggelse har föranlett förslaget till flytt. Att bevara byggnaden på samma plats har inte setts som möjligt då det skulle påverka antalet bostäder negativt. Var byggnaden ska ligga har inte studerats tillräckligt än.

De föreslagna bebyggelsevolymerna hade troligtvis inneburit mindre påverkan på de befintliga bostäderna om de utformats med en annan typologi, exempelvis färre men högre punkthus. Bedömningen är dock att detta hade varit allt för främmande

och fått allt för stor påverkan på möjligheten till avläsbarheten av det gamla Birka. Det ökade antalet bostäder medför också fler besökare i naturmarken och fler bilrörelser, vilket även får påverkan på dem som bor utanför programområdet. Samtidigt medför förslaget ökad trafiksäkerhet för fotgängare och cyklister i samband med att Birkavägen föreslås byggas ut med bredare gångbanor. Sammantaget är bedömningen är att den nya bebyggelsen inte medför betydande olägenhet för den befintliga bostadsbebyggelsen och att påverkan på den befintliga bostadsbebyggelsen är rimlig med tanke på det stora behovet av nya bostäder och att området ligger i en mycket kollektivtrafiknära, tätbebyggd stadsdel under utveckling. Förslaget till detaljplaneprogram medför att en entré tillskapas från Birkavägen in mot Ryssbergens naturreservat, vilket medför att tillgängligheten till naturmark för de som rör sig i området bibehålls även om den totala arealen minskar. Sammantaget bidrar de anpassningar som gjorts i form av sparad natur och sparad bebyggelse, samt de nya volymernas placering, struktur och gestaltning till att påverkan 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 tätare och mer blandad stadsdel med ett sammankopplat och integrerat stadsrum i ett framväxande Nacka.

