

2022-02-16

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS 2021/164

Motion – Anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär

Motion den 1 februari 2021 av Christina Ståldal m.fl. (NL)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut.

Kommunfullmäktige noterar att det redan pågår ett arbete som till stora delar uppfyller intentionerna bakom förslagen i motionen. Motionen är i och med pågående arbete färdigbehandlad.

Sammanfattning

Motionärerna anser att den starka kritiken mot tidigare samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen behöver tas på allvar. Motionärerna menar också att karaktären i området behöver värnas om och nya bebyggelseinslag borde förhålla sig till detta men utesluter inte ny bebyggelse. De anser dock att exploateringen av Björknäs borde göras mindre massiv och i en annan skala. Vidare anser motionärerna att vägplaneringen för den gällande bebyggelseplanen upplevs som otillfredsställande och är en fara för bland annat barn. Slutligen menar de att många boende funderar på att flytta som en följd av att karaktären kraftigt kan komma att förändras.

Det pågår ett planarbete inom Björknäs-Värmdövägen, och ett första samråd kring detaljplanen genomfördes under sommaren 2020. Under hösten 2021 har planenheten utarbetat ett nytt samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen, som innebär att förslaget till stora delar överensstämmer med den inriktning som motionären efterfrågar. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden fattade beslut om samråd 2 den 17 november 2021, § 213, och samråd 2 pågår till den 31 januari 2022. Planenheten anser därför att pågående planarbete uppfyller intentionerna i motionen.

Under 2021 har enheten för strategisk stadsutveckling arbetat med att ta fram en nulägesbeskrivning för Björknäs. Utifrån nuläget har ett förslag till fortsatt arbete för att tydliggöra inriktning för Björknäs till år 2050 i form av en områdesplan arbetats fram.

Bedömningen är att förslag till inriktningsbeslut och fortsatt arbete med en områdesplan för Björknäs uppfyller även motionärernas intentioner om en samlad plan för Björknäs. Motionen bedöms därmed färdigbehandlad.

Förslagen i motionen

Motionärerna anser att den starka kritiken mot tidigare samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen behöver tas på allvar eftersom den pekar på faktorer som är värda att ta i beaktande och ofta finns med i gällande översiktsplan. Björknäs i denna del är sedan länge en villastad och motionärerna menar att karaktären behöver värnas om och nya bebyggelseinslag borde förhålla sig till detta men utesluter inte ny bebyggelse. Motionärerna har länge drivit krav på att planer som denna ska förankras bättre bland berörda invånare och inte bara tillmötesgå byggföretagens exploateringsambitioner som handlar om att maximera markvärdet. Motionärerna anser att vägplaneringen för den gällande bebyggelseplanen upplevs som otillfredsställande och är en fara för bland annat barn. De menar också att karaktären kraftigt kommer förändras och att många boende funderar på att flytta. Slutligen anser motionärerna att exploateringen av Björknäs borde göras mindre massiv och i en annan skala med tanke på den kommande stora exploateringen av Orminge centrum.

Motionärerna yrkar att de vill att kommunfullmäktige beslutar:

- Att utarbeta en mer karaktärsanpassad lågskalig bebyggelse med bevarad grönska och anpassning till den historiskt låga trädgårdsstad som präglar denna del av Björknäs.
- Att göra en mer samlad plan för hur en större del av Björknäs ska bebyggas och bevaras.
- Att ändra på trafiklogistiken för den nya planen så att kritiserade trafik- och parkeringslösningar förändras till det bättre i samråd med berörda boende.
- Att bevara den gamla äppellunden.
- Att minimera buller och luftföroreningar för invånare som ska bo i nya fastigheter och ligga under maxnivåer för detta.
- Att i den nya planen för Björknäs lyssna och ta in berörda, engagerade och kunniga invånares synpunkter på planen för att fortsatt få en harmonisk del av Björknäs här.

Ärendet

Aktuell motion väcktes i kommunfullmäktige den 1 februari 2021. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 9 februari 2021 § 22 att remittera motionen till miljö- och stadsbyggnadsnämnden samt till kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för utredning och förslag till beslut.

Motionen behandlades i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 26 januari 2022 §18. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslog i sitt beslut att kommunfullmäktige noterar att planenhetsens arbetssätt redan uppfyller intentionerna bakom delar av förslagen i motionen och att andra delar ingår i enhetens fortlöpande utvecklingsarbete. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Planenhetsens utredning

Planenheten konstaterar att det pågår ett planarbete inom Björknäs-Värmdövägen, och ett första samråd kring detaljplanen genomfördes under sommaren 2020. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden noterade den 21 oktober 2020 § 240 till protokollet att detaljplanen skulle omarbetas och att ett nytt samråd skulle beslutas av nämnden. Planärendet lyftes för beslut om samråd 2 i miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 9 juni 2021 § 122, men ärendet återremitterades. I nämndens beslut redovisades ett antal ytterligare punkter som skulle korrigeras inför samråd 2 i syfte att minska exploateringsgraden och uppnå en större anpassning till områdets karaktär. Planenheten har under hösten 2021 utarbetat ett nytt samrådsförslag för detaljplanen för Björknäs-Värmdövägen, som innebär att det till stora delar överensstämmer med den inriktning som motionären efterfrågar. Nämnden fattade beslut om samråd 2 den 17 november 2021, § 213, och samråd 2 pågår till den 31 januari 2022. Planenheten anser därför att pågående planarbete uppfyller intentionerna i motionen.

Enheten för strategisk stadsutvecklings bedömning

Så som planenhetens utredning visar så har planenheten arbetssätt och rutiner som uppfyller intentionerna i motionen. Enheten för strategisk stadsutveckling instämmer i planenhetens slutsatser.

Planeringen i Nacka utgår från översiktsplanen och de kommunala övergripande målen. Nacka kommuns översiktsplan Hållbar framtid i Nacka, antagen av kommunfullmäktige 21 maj 2018 §141, är vägledande för kommunens framtida utveckling. I översiktsplanen finns ett förslag till mark- och vattenanvändning, med generella och områdesvisa riktlinjer som klargör kommunens förhållningsätt i olika frågor och kommunens syn på utvecklingen av olika delområden. De områdesvisa riktlinjerna beskriver befintliga värden och intressen som ska beaktas vid detaljplanläggning. De redovisar även hur kommunen ser på den framtida utvecklingen i olika geografiska områden.

Enheten för strategisk stadsutveckling konstaterar att det vid ett flertal tillfällen de senaste åren har visat sig att Nacka kommuns översiktsplan inte ger en tillräckligt tydlig vägledning för vilken utveckling som är önskvärd i Björknäs. Det skapar otydlighet mot en marknad som ser potential i platsen, oro hos Björknäsborna och svårigheter för tjänstemannaorganisationen att hitta rätt ambitioner i detaljplaner, svara på planbeskedförfrågningar och hantera bygglov.

Under 2021 har enheten för strategisk stadsutveckling därför arbetat med att ta fram en nulägesbeskrivning för Björknäs. Utifrån nuläget har ett förslag till fortsatt arbete för att tydliggöra inriktning för Björknäs till år 2050 i form av en områdesplan arbetats fram. Inriktningen ska på ett mer nyanserat sätt visa vilka kvaliteter som är viktiga att bevara och vad som har potential att utvecklas i området. För att skapa en områdesplan som går att omsätta i verklig handling behövs en god förankring bland de som berörs av platsen idag och i framtiden. Kommunstyrelsen ansvarar för arbetet med den översiktliga planeringen och fattar beslut om områdesplanen.

Mot bakgrund av detta bedömer enheten för strategisk stadsutveckling att kommunstyrelsen bör föreslå kommunfullmäktige notera att pågående arbete med detaljplan för Björknäs-Värmdövägen samt förslag till inriktningsbeslut och fortsatt arbete med Björknäs följer intentionerna i motionen. Motionen är därmed färdigbehandlad.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inga ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inte några direkta konsekvenser för barn.

Bilagor

Bilaga 1. Motion anpassa byggandet i Björknäs till befintlig karaktär

Bilaga 2. Protokollsutdrag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden den 26 januari 2022

Bilaga 3. Tjänsteskrivelse från planenheten, daterad den 10 januari 2022

Charlotte Persson
Enhetschef
Enheten för strategisk stadsutveckling

Eleonore Stangenberg
Stadsutvecklingsstrateg
Enheten för strategisk stadsutveckling