

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 36

KFKS 2015/770-214
Projekt 99926200

Birkaområdet, stadsbyggnadsprojekt för bostäder, förskoleplatser, stadsgata samt detaljplan, centrala Nacka

Startpromemoria

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott antar startpromemorian.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar även att man i omvandlingen av området ska ta hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel. Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden.

Stadsutvecklingsutskottet noterar att fortsatt arbete i enlighet med startpromemorian förutsätter att plankostnadsavtal ingås.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkten 63 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Ärendet

En startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet. Stadsbyggnadsprojektets övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och förskoleplatser i en attraktiv stadsmiljö och kollektivtrafiknära läge, samt att bidra till väl fungerande kopplingar för cyklister, fotgängare samt för buss och bil, i centrala Nacka. Inom projektet kommer även en ny tvärgående förbindelse, som rymms inom gällande plan, att skapas mellan Blomstervägen och Birkavägen.

I omvandlingen av området ska tas hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel.

Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden. Även 240-300 förskoleplatser

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

planeras för täcka behovet av förskoleplatser i stadsbyggnadsprojektet Järla station. Kommunen kommer i projektet anvisa kommunal mark för byggnation av bostäder och eventuellt förskola. Målsättningen är att projektet ska resultera i ett ekonomiskt överskott.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från exploateringsenheten Nacka stad den 28 februari 2018

Bilaga 1 Startpromemoria

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) med instämmande av Jan-Eric Jansson (KD), Tobias Nässén (M), Hans Peters (C), Sidney Holm (MP) yrkade bifall till förslaget med följande tillägg:

I omvandlingen av området ska man ta hänsyn till kulturmiljö och topografi och att kulturhistoriskt värdefulla byggnader bevaras. Kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt få ett tydligt inslag som knyter an till befintliga värdefulla byggnader från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träpanel.

Inriktningen ska vara att en byggnation om ca 600 lägenheter prövas i planarbetet, dvs jämförbar täthet som i Järla Sjö. Man bör inom ramen för detta antal pröva lite högre bebyggelse i norra delen av området mot Värmdöleden.

Helena Westerling (S) yrkade att ärendet skulle återremitteras för att

- den kommunala marken i sydöstra delen, inte exploateras för bostäder, utan utvecklas till grön- och rekreationsområde.
- förtydliga minskade volymer och höjder så att den nya exploateringen passar in i områdets karaktär.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet avsåg Helena Westerlings återremissyrkande och beslutade sedan i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens yrkande.

Protokollsanteckningar

Hans Peters lämnade följande protokollsanteckning för Centerpartiets stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”Birkaområdet är ett unikt bostadsområde i Nacka med sina flertalet speciella och kulturhistoriskt värdefulla stora trävillor från tidigt 1900-tal. Det är den äldsta bebyggelsen från den tiden då Nacka började industrialiseras och det började byggas ett mer tätbebyggt samhälle. I Birka gäller det att vara mycket varsam med omdaning från villabebyggelse till ett område med flerfamiljshus. Från Centerpartiets sida hade vi helst sett en något lägre utbyggnadsnivå, men vi kan samtidigt konstatera att de ambitioner som funnits från vissa håll på en mycket mer omfattande exploatering med långt över 1.000 lägenheter och i form av högre hus, inte kommer att bli av.

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

13 mars 2018

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Den prövning av 600 lgh som nu ska ske, kan ju också innebära att man kommer fram till att den nivån är för hög för att det ska bli en bebyggelse som smälter in på ett bra sätt i den befintliga kulturmiljön. Därför är gestaltningen av den nya bebyggelsen som tillkommer i området av största betydelse. Det är viktigt att arkitekturen ansluter till den de äldre husens karaktär och stil vad gäller fasader, trämaterial, färger, fönster, verandor mm.”

Helena Westerling lät anteckna följande för Socialdemokraternas stadsutvecklingsutskottsgrupp:

”I ett läge som vi nu är i då ett förslag till exploatering av Birka-området ska tas fram ser vi det som viktigt att utbyggnaden sker med stor hänsyn tagen till områdets kulturmiljö och de i området kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Med utgångspunkt av detta skulle vi önska att förslaget till start-PM arbetades om och tydligare visar den nya byggnationens förutsättningar i volym och höjd anpassade till området. Vi anser också att det är värdefullt att bibehålla det befintliga grönområdet i sydöstra delen som ett grön- och rekreationsområde.

Områdets närhet till kommande t-banestation gör det samtidigt rimligt att fler får möjlighet att bo här och därför ser vi att en exploatering är rationellt. Vårt förslag gör ingen ändring i den överenskommelse som boende har gjort med exploitören, men skapar mervärde för nuvarande och kommande generationer att ha tillgång till grönt och rekreationsområde i sin närhet. Det är viktigt för att skapa livskvalitet och en stad där alla kan trivas.”

Rolf Wasteson (V) lät anteckna följande till protokollet:

”Vänsterpartiet vill inte att Birkaområdet exploateras i den utsträckning som varken exploitören vill eller som framförs i start-PM:et. Det är inte rimligt att både kulturhistoriska värden och gröna dito åsidosätts för att en exploitör (eller här i praktiken ett stort antal enskilda exploitörer) vill tjäna så mycket pengar som möjligt.

Området längs Birkavägen är särskilt skyddsvärt med de gamla byggnaderna och den miljö de finns i. Däremot har vi inget emot en högre exploateringsgrad i områdets östra del.

Eftersom vi motsätter oss att området i Ryssbergen, norr om Värmdöleden exploateras så finns heller ingen anledning att bygga ut vägen under motorvägen in i Ryssbergen. Därmed så behöver inte heller anslutande vägar i Birka byggas ut.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande