

2024-05-02

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2022-00146

Antagande av områdesplan för Björknäs och Eknäs

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta följande.

Kommunstyrelsen beslutar att anta områdesplan för Björknäs och Eknäs i enlighet med bilaga 1 och 2 till tjänsteskrivelsen daterad den 2 maj 2024.

Sammanfattning av ärendet

Förslag till områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 – bevarande och utveckling mot år 2050, grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04. Områdesplanen syftar till att ge övergripande vägledning om hur Björknäs och Eknäs kan utvecklas med hänsyn till bibehållna värden och kvaliteter. Stor vikt har lagts vid att beskriva Björknäs och Eknäs karaktär samt de värden som finns i bebyggelse, kulturmiljö och landskap.

Områdesplanens förslag innebär att grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Den småskaliga bebyggelsestrukturen ska bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt.

Fyra så kallade utvecklingsområden föreslås där ändrad markanvändning kan prövas inom ramen för en detaljplaneprocess för respektive område. Utveckling föreslås ske i Björknäs centrum och området österut vid Centralplan inklusive bussdepån - som på sikt skulle kunna utvecklas samt Kvarnvägen-Sockenvägen söder om Nya Skurubron.

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Möjliga positiva konsekvenser för barn kan vara förbättringar för barn och unga exempelvis genom säkrare gång- och cykelstråk och mer tillgängliga och användbara grönområden.

Ärendet

Förslag till *Områdesplan för Björknäs och Eknäs 2050 – bevarande och utveckling mot år 2050* grundar sig på kommunstyrelsens inriktningsbeslut 2022-04-04. Områdesplanen syftar till att ge övergripande vägledning om hur Björknäs och Eknäs kan utvecklas med hänsyn till

bibehållna värden och kvaliteter. Detta kan uttryckas som tre kvaliteter där Björknäs och Eknäs är:

- en plats för återhämtning och rekreation.
- en tillgänglig och sammankopplad plats både lokalt och regionalt.
- en plats med variationsrik och småskalig bebyggelse.

Områdesplanen har formats genom ett flertal dialogaktiviteter med boende 2022 samt tematiska analyser och utredningar som tagits fram under 2022 och 2023. Stor vikt har lagts vid att beskriva Björknäs och Eknäs samt de värden som finns i bebyggelse, kulturmiljö och landskap. Ett förslag till områdesplan har kommunicerats med allmänheten som också givits möjlighet att inkomma med synpunkter mellan den 20 november 2023 och 14 januari 2024. Ett 80-tal privatpersoner och en handfull föreningar har valt att lämna skriftliga synpunkter på förslaget.

Förslag till områdesplan innebär att Björknäs och Eknäs grönområden bevaras för lek och rekreation, dess ekologiska naturvärden, djurliv och för att hantera skyfall. Den småskaliga bebyggelsestrukturen ska bevaras i största möjliga utsträckning. Mindre förändringar i är dock möjliga förutsatt att områdets lummiga och småskaliga struktur inte påverkas negativt. Generellt gäller varsamhet vid eventuella förändringar i befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur vid bygglovsansökningar och lantmäteriförrättningar. Vissa områden är mer känsliga för förändringar och särskild hänsyn ska därför tas i samband med förändringar avseende kulturmiljö- och landskapsbildsvärden. Större förändringar av befintlig fastighets- och bebyggelsestruktur ska prövas i en ny detaljplan om de bedöms som lämpliga.

Områdesplanen föreslår fyra så kallade utvecklingsområden där ändrad markanvändning kan prövas inom ramen för en detaljplaneprocess för respektive område. Under processen tas erforderliga utredningar fram och områdenas omfattning, utformning och geografiska avgränsning bestäms. Björknäs centrum och området österut vid Centralplan att utvecklas till att bli en attraktivare mötesplats och med nya verksamheter och bostäder. Det föreslås ske genom förtätning av befintlig bebyggelse och omvandling av redan ianspråktagen mark. Kvarnvägen-Sockenvägen söder om Nya Skurubron planeras att utvecklas med bostäder och verksamheter. Även bussdepåområdet bör på sikt utvecklas med ny blandad stadsbebyggelse. Verksamheten vid Björknäs trädgård föreslås vara kvar och kan utvecklas med hjälp av verksamhetsutövarna.

Områdesplanen och bilaga 2 - *Karaktärsbeskrivning av bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild* kommer utgöra underlag för beslut i Nacka kommun vid exempelvis hantering av bygglovgivning och planbesked samt investeringar som rör åtgärder i det kommunala vägnätet eller på naturmark.

Ekonomiska konsekvenser

Förslag till beslut har inga ekonomiska konsekvenser. Vidare utredningsbehov och eventuella genomförandekostnader sker i efterföljande planering.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut kan ge en övergripande vägledning om möjliga förbättringar för barn och unga exempelvis genom säkrare gång- och cykelstråk och mer tillgängliga och användbara grönområden.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 2 maj 2024

Bilaga 1 Områdesplan för Björknäs och Eknäs - Bevarande och utveckling mot år 2050

Bilaga 2 Karaktärsbeskrivning av bebyggelse, kulturmiljö och landskapsbild

Ann-Christin Rudström

Enhetschef

Enheten för strategisk stadsutveckling

Henrik Svensson

Översiktsplanerare

Enheten för strategisk stadsutveckling