



# DETALJPLANEPROGRAM FÖR BIRKAOMRÅDET

Antaget juni 2026

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 Urban Partners  
Nyréns Arkitektkontor  
WSP  
Ekologigruppen

## FOTOGRAFIER, BILDER OCH ILLUSTRATIONER

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

## UTREDNINGAR OCH UNDERLAG

Artskyddsutredning för fåglar i Centrala Nacka (Calluna, september 2019)  
Artskyddsutredning för kräldjur i Centrala Nacka (Calluna, november 2019)  
Berggrundsgeologisk undersökning avseende sulfidmineraler inom detaljplaneområdet för Järla Stationsområde Norr, Nacka (Atrax Energi & Miljö, juli 2020)  
Bullerkarta (Nacka kommun, 2024)  
Farligt gods (PM samhällsrisk) (Bengt Dahlgren, 2018)  
Fladdermusinventering (Väg och Mark, december 2024)  
Grön infrastruktur i Nacka kommun och ekologiska samband för arter knutna till gammal ädellövskog och gammal barrskog (WSP, juni 2020)  
Kompletterande undersökning av förorenings spridning, Nacka brandstation (Liljemark Consulting AB, juni 2020)  
Kulturmiljöanalys och bebyggelseinventering inför detaljplan (KMV Forum, juni 2017)  
Naturvärdesinventering (Pro Natura, januari 2019)  
PM Bedömning av påverkan på fladdermöss, Birkaområdet (Väg och Mark, juni 2025)  
PM Buller – Birka planprogram (Forcit Consulting, september 2025)  
PM Dagvatten och skyfall (Water Sensitive Solutions, mars 2026)  
PM Geoteknik (Sweco, maj 2017)  
PM Miljöteknisk undersökning av PFAS Sicklaön 348:1, Nacka brandstation (Liljemark Consulting AB, februari 2019)  
Samrådsredogörelse (mars 2026)  
SGU:s kartvisare (SGU, januari 2025)  
Skyddsvärda träd, Birkavägen (Ekologigruppen, januari 2018)  
Spridningsanalys, Sicklaön (Ekologigruppen, december 2014)  
Träd och naturinventering Järlahöjden (Pro Natura, november 2013)  
Undersökning om betydande miljöpåverkan (Nacka kommun, 2025)  
Utdrag ur luftföroreningskartor (SLB-Analys, januari 2025)  
Utlåtande kring skredrisk vid Järla station (Sweco, april 2018)

# INNEHÅLL

INLEDNING	5	PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	58
Vad är ett detaljplaneprogram	5	Statliga och regionala intressen	58
Programområdet	5	Kommunala intressen	58
Markägoförhållanden	5	Gällande planer	60
Bakgrund	5	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MEDSKICK TILL	
Syfte	6	KOMMANDE PLANERING	62
Process	7	Natur- och rekreationsvärden	62
BIRKA PÅ VÄSTRA SICKLAÖN NU DÅ OCH I FRAMTIDEN	8	Bebyggelsemiljöer	68
Birka - en grön gömd skatt	8	Teknisk infrastruktur	69
Djur och växters liv och rörelser i Birka	9	Teknisk försörjning	70
Birkas framväxt	11	Markens beskaffenhet	71
Framtiden - Västra sicklaön en livfull urban plats	13	Dagvatten	72
FRÅN VISION TILL VERKLIGHET	16	Störningar och risker	73
Birka – det naturbana området med trädgårdskaraktär	16	Frågor att studera vidare i kommande detaljplaner	76
Bärande mål och strategier	18	KONSEKVENSER	77
MÅL 1 Bevara och utveckla grönska för växter, djur och människor	19	Konsekvenser för enskilda fastigheter	77
MÅL 2 Kulturmiljön ska fortsatt vara avläsbar	26	Miljökonsekvenser	77
MÅL 3 Koppla samman Birka med omkringliggande stadsväv	32	Sociala konsekvenser	83
MÅL 4 Tillskapa en ny urban miljö med trädgårdskaraktär	39	Ekonomiska konsekvenser	84
Markanvändningskarta	54	UNDERSÖKNING OM BETYDANDE	
Genomförande	56	MILJÖPÅVERKAN	85
		UTMANINGAR OCH AVVÄGNINGAR	86

# 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 (Järlehöjden). Programområdet är cirka 10 hektar.



Orienteringskarta visar var området ligger på Västra Sicklaön och i utvecklingsområdet Centrala Nacka. Programområdet är inringat i rött. Skifferat område visar ungefärligt område för utvecklingsområdet Centrala Nacka.

## 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 10 minuter. Programområdet ligger i utkanten av utvecklingsområdet Centrala Nacka men har en mycket strategisk placering i nära anslutning till kommande tunnelbanestation Järla, busshållplatser, Saltsjöbanan, Värmdövågen 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.

### **SYFTE**

Detaljplanprogrammets huvudsakliga syfte är att redovisa en utveckling av Birkaområdet utifrån fyra centrala frågor: anpassning till områdets höga natur- och kulturvärden (1-2), behovet av nya kopplingar för gator och gångstråk i alla väderstreck (3) samt att möjliggöra nya bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafiknära läge (4). Dessa frågor lyfts fram i senast beslutad startpromemoria år 2019 och utgör de bärande målen i utvecklingen av Birkaområdet. Detaljplanprogrammets syfte är också att övergripande belysa konsekvenserna av utvecklingen.

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

## PROGRAMMET I SIFFROR

### **Programområdet idag**

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

### **Programområdet i framtiden**

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

## PROCESS

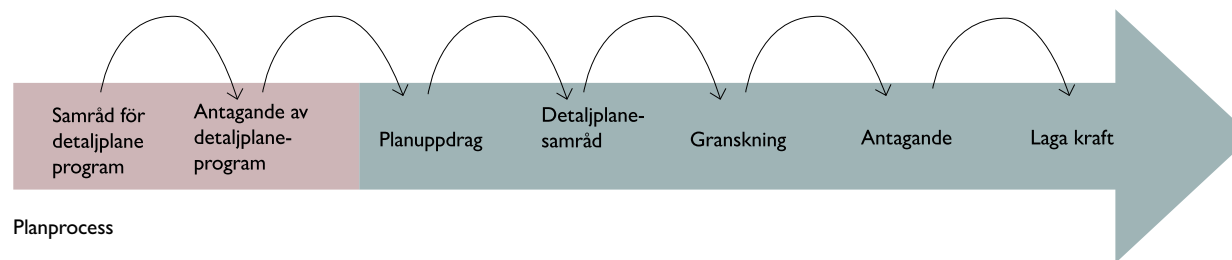
Detaljplaneprogrammet för Birkaområdet har tagits fram som ett första steg i planprocessen i enlighet med plan- och bygglagen (PBL).

Kommunstyrelsen beslutade den 28 oktober 2024, § 277 att kommande detaljplaner för Birkaområdet ska föregås av ett detaljplaneprogram. Kommunens arbetsgrupp har arbetat iterativt och tätt ihop med byggaktören och dess arkitekter för att arbeta fram ett 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutade den 15 oktober 2025 § 215 att skicka ut detaljplaneprogrammet på samråd. Samrådet pågick under tiden 28 oktober - 9 december 2025, sammanlagt sex veckor. Under samrådet fanns förslag till detaljplaneprogram tillgängligt i Nacka kommuns utställningshall i Nacka stadshus, på biblioteket i Nacka Forum samt på kommunens webbplats. En kungörelse publicerades i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och på kommunens digitala anslagstavla. Ett öppet

hus genomfördes den 20 november 2025 i Nacka stadshus. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställts och bemötts i en samrådsredogörelse samt detaljplaneprogrammet reviderats. Detaljplaneprogrammet antas av kommunstyrelsen i Nacka kommun. När detaljplaneprogrammet är antaget kan detaljplaneläggning av området påbörjas. För varje detaljplan som tas fram kommer ytterligare tillfällen ges till att lämna synpunkter vid detaljplanesamråd och granskning av detaljplanen, 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

## BIRKA - EN GRÖN GÖMD SKATT

Nacka kommun, liksom stora delar av Stockholmsregionen, kännetecknas av ett varierat sprickdalslandskap med höjder och dalgångar vilket också präglar Birkaområdet. Landskapet rymmer både högre plataer och småbrutet skärgårdslandskap med bergställar som är bevuxna med hällmarktallskog. I de småskaliga sprickdalarna återfinns sjöar, träsk, gammal odlingsmark och större bestånd av ädellövträd.

Birkaområdet har en topografi med nivåskillnader på upp till 23 meter. Uppe på bergen där det är mager jord trivs tall, ljung, mossor och lavar 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. De riktigt branta partierna har begränsad växtlighet men de flesta utgör frodiga väggar med inslag av både barrträd och lövträd. Bergsbranterna och de större hållarna ger en struktur med många rumsligheter och bidrar till att förankra byggnaderna i landskapet. De flackare bergshällarna utgör populära solplatser med vida utblickar. Dalgångarna och villorna som ligger där är svåra att se från höjderna. Väl nere i dalgångarna upplevs villaområdet som mycket avskilt och näst intill 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 Järta gård, de nya inägorna och Svindersviken. Birkavägen är idag en påminnelse om dessa historiska stråk. Med Saltsjöbanan kom industrialismen till Järta 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 Järtaledens trafikplats anlades på 1960-talet blev den väst-östliga riktningen allt viktigare samtidigt som bostadsområdets koppling till industrierna i Järta 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. Naturmiljöer som dessa tar mycket lång tid att återskapa. Detta gäller framför allt för hållmarkstallskogen 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. Dessa gamla tallar har flera hotade arter som lever i de, 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 under åren.



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 så som i Birkaområdet. 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 300-400 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 frostfritt 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 ett 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. Om ni kan se till att träd med håligheter finns kvar eller sätta upp några fler holkar så blir både vi småfåglar och fladdermössen glada.



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 Birka 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 för 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 Rysbacken/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.



Häradsökonomiska kartan, Lantmäteriet

Streckad linje visar ungefärligt läge.  
Birkaområdet 1900-tal.

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



Karta Stockholms stad med omnejd, Stockholms stad

Streckad linje visar ungefärligt läge.  
Birkaområdet 1920-tal.

Området utvecklades med egnahemsbebyggelse och antalet tomter ökade jämfört med föregående karta. Gatunätet kompletterades i takt med bostadsbebyggelsens tillväxt. Den bebyggelsestruktur som än idag präglar Birka skapades under 1920-talet.



Ökonomiska kartan 1953, Lantmäteriet

Streckad linje visar ungefärligt läge.  
Birkaområdet 1950-tal.

Området byggdes 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.



Kartbild.com

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 invigdes 1968 och får genom sin barriäreffekt stor påverkan på Birkaområdet. Järulahöjden är på väg att bli ett centrum för nybildade Nacka stad med utbildning, idrott och kultur.



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

Framtiden - Västra Sicklaön en livfull urban plats

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 restider 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 bebyggelseenklaver 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 områdets karaktär. De två större centrumen, Sickla och Centrala Nacka, planeras att tillsammans bilda ett urbant nav. Utvecklingen koncentreras kring de planerade tunnelbanestationerna (Sickla, Järta 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 stadsbildningen. De ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården prioriteras.

### Naturbana Centrala Nacka

Utvecklingsområdet 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 Naturbana. 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.

Utvecklingsområdet 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 stadsmiljön.

Uppe på Järlahöjden planeras en utveckling av området med bostäder, arbetsplatser och skolor, park samt ett varierat utbud av fritid, idrott och kultur som berikar Centrala Nacka.

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

Längs med Värmdövägen västerut planeras, enligt gällande detaljplaneprogram för Centrala Nacka, ytterligare kvarter fram till och med Järsla. Vid kommande tunnelbanestation Järsla pågår utbyggnad av två bostadskvarter, projektet Järsla stationsområde norr (nummer 7-8 på bild sid 15). Kvarteren kommer att innehålla bostäder och olika verksamheter som exempelvis kaféer, restauranger och butiker i bottenvåningarna. Två torg planeras att uppföras. Torgen kommer att vara 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 Järsla med två entréer, en mot Värmdövägen och en mot Birkavägen.

Som en del i denna framväxande livfulla urbana miljö befinner sig Birkaområdet. Området är strategiskt beläget vid den kommande tunnelbanestationen Järsla. Utvecklingen av området är en viktig urban pusselbit i att skapa en sammanhängande stadsmiljö, stärka förståelsen för Nackas historiska utveckling och bibehålla grön infrastruktur (rekreativa stråk och ekologiska samband) inom Västra Sicklaön. Genom sin särpräglade karaktär har Birkaområdet en identitetsskapande roll på Västra Sicklaön. Området rymmer

kvaliteter som, om de vidareutvecklas, kan skapa en egen och tydligt urskiljbar stadsdel – en ny pusselbit med en unik prägel som kompletterar omgivande områden såsom Finntorp, Alphyddan och Järsla sjö. En sådan utveckling kan bidra till att stärka Västra Sicklaön som helhet och skapa ytterligare variation och mångfald i stadsstrukturen.

Med sitt läge kan Birkaområdet utgöra en länk som stärker kopplingarna mellan de omkringliggande bostadsområdena: Ryssbergen i norr, Järsla sjö i söder, Finntorp och Talliden i väster samt till Järlahöjden och dess idrottsanläggningar, skolor och bostäder i öster. Området är även viktigt för kommunikationer. Birkavägen utgör en av få nordsydliga kopplingar på Sicklaön och leder fram till den kommande tunnelbaneuppgången i Järsla. En utveckling av Birkavägen är viktig för att öka framkomligheten på Sicklaön. Inom området finns även möjlighet att utveckla en ny koppling i väst-östlig riktning. Birkaområdet angränsar till Ryssbergens naturreservat och utgör en entré söderifrån.

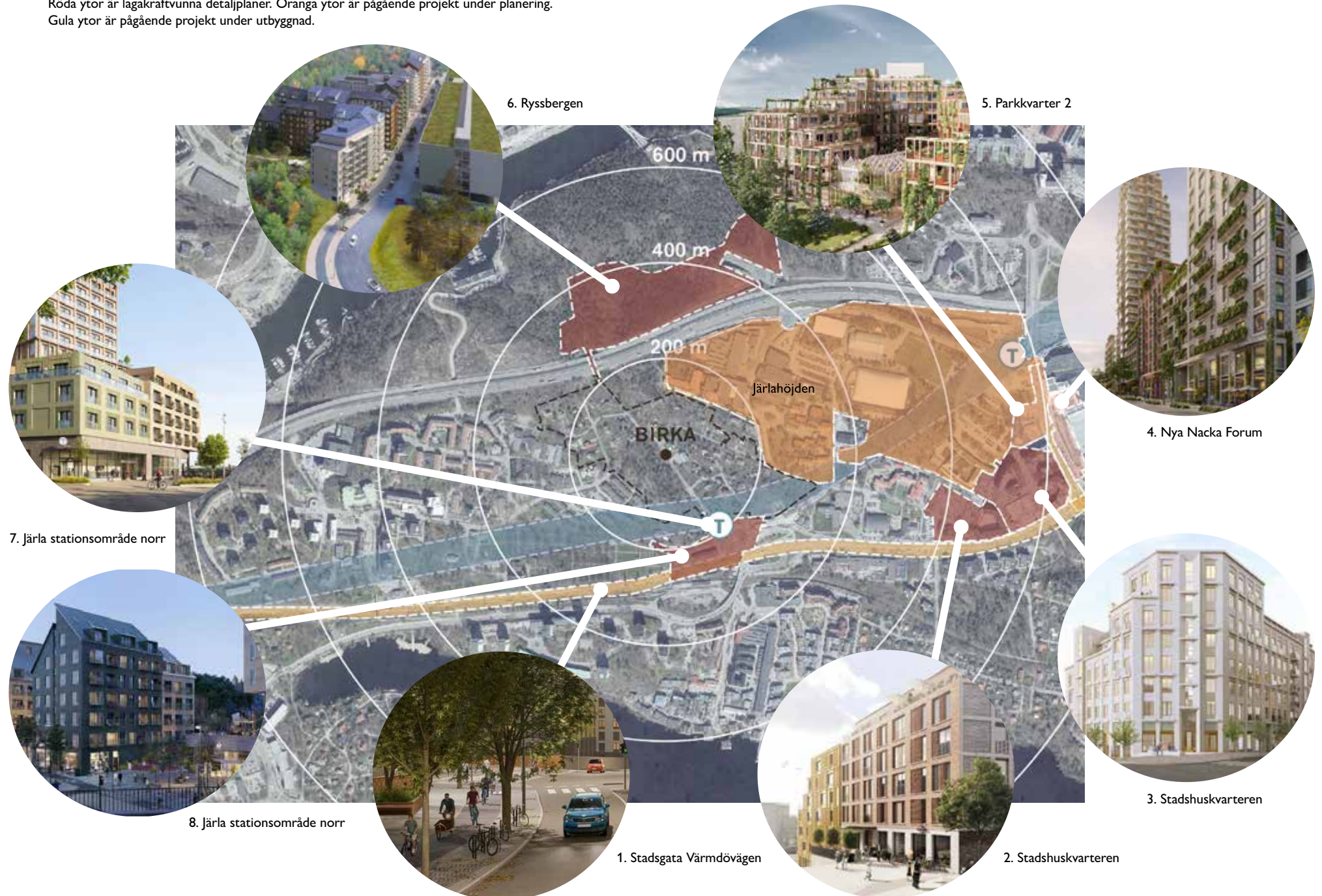
Genom en medveten utveckling kan Birkaområdet bidra till läsbarheten av Nackas historiska årsringar genom att äldre strukturer integreras i den nya stadsbilden. På så sätt kan olika tidsepoker – från sekelskifte till modern bebyggelse – synliggöras parallellt i den framtida miljön.

Området kan också med rätt utveckling fortsätta att vara en viktig länk för de ekologiska sambanden mellan Tyrestakilen och Djurgården samt utgöra ett betydelsefullt rörelsestråk för människor, växter och djur.

Sammantaget bidrar närheten till kollektivtrafik, idrottsanläggningar, skolor, natur- och kulturmiljöer samt rekreation till Birkaområdets högt strategiska läge. Dessa förutsättningar gör området till en central pusselbit i Västra Sicklaöns fortsatta utveckling.

## OMKRINGLIGGANDE STADSBYGGNADSPROJEKT

Röda ytor är lagakraftvunna detaljplaner. Oranga ytor är pågående projekt under planering. Gula ytor är pågående projekt under utbyggnad.



6. Ryssbergen

5. Parkkvarter 2

4. Nya Nacka Forum

3. Stadshusvarteren

2. Stadshusvarteren

1. Stadsgata Värmdövägen

8. Järla stationsområde norr

7. Järla stationsområde norr

# FRÅN VISION TILL VERKLIGHET

## **BIRKA – DET NATURBANA OMRÅDET MED TRÄDGÅRDSKARAKTÄR**

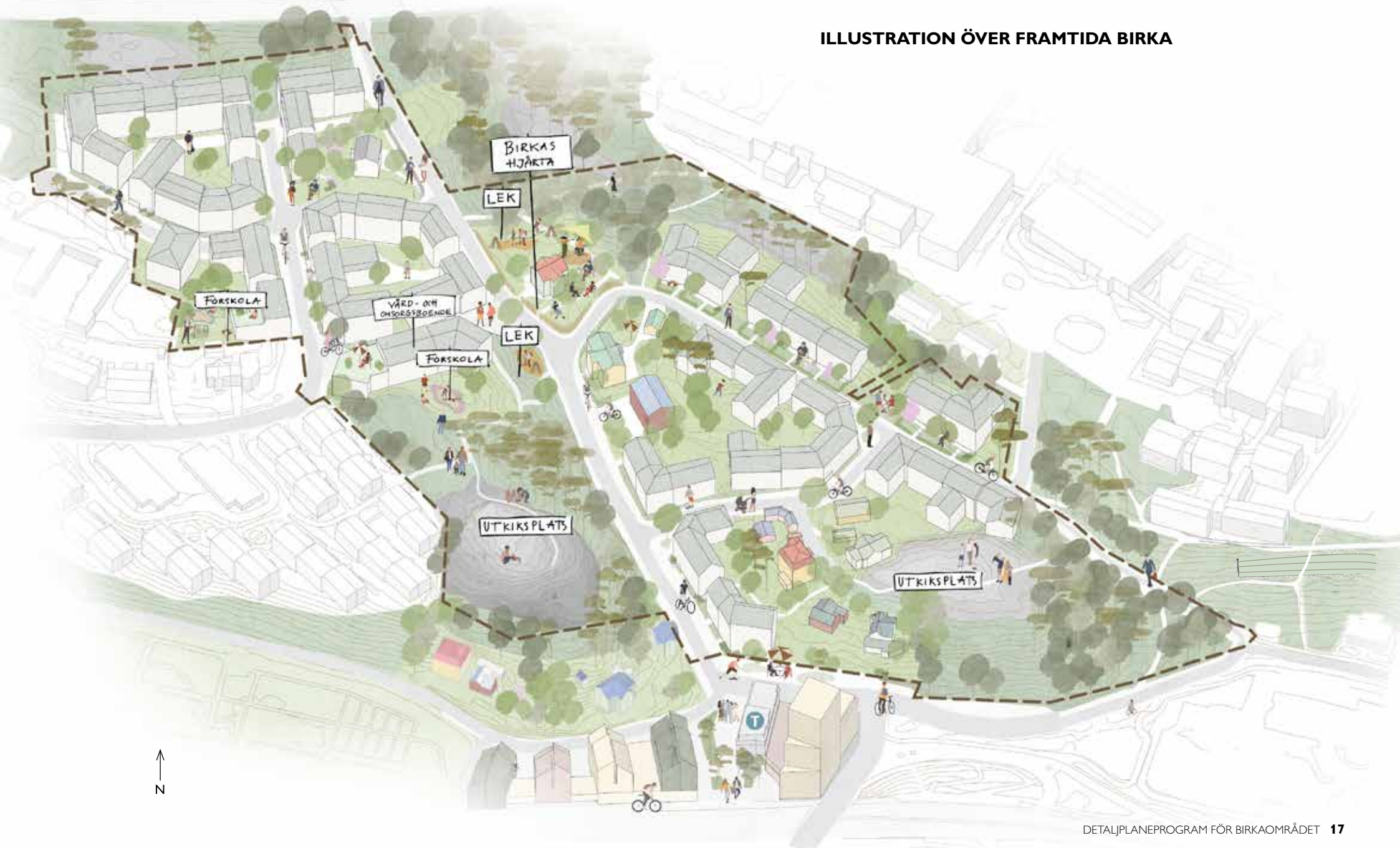
**Det naturbana Birka är en stadsdel utformad med utgångspunkt i platsens förutsättningar.** Vi vänder på perspektivet och låter platsen vägleda de urbana tilläggen så som bostadsbebyggelse, gator och platsbildningar. Områden med höga naturvärden, insekter och djurs livsmiljöer, sparas och bebyggelsen placeras för att minska behovet av sprängning. Den nord-sydliga spridningskorridoren värnas och mark för skyfall och rening av dagvatten säkras. Platsens karaktär och dess historiska spår syns i bevarade kulturhistoriska särskilt värdefulla byggnader, i befintliga gators sträckningar, den nya bebyggelsens placering med indrag från gatan, berg i dagen samt i bevarande av stora ekar och tallar. Detta ger det nya Birka ett tidsdjup och en kontinuitet av tidigare bebyggelsemönstren.

**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 stadens livfullhet, skala och närhet. En ny typ av urbanitet skapas som möjliggör för naturen att bidra med sina tjänster så att vi i framtiden kan ha en robust socialt och ekologiskt hållbar miljö. Här går det att leva tillsammans, i harmoni med naturen och med årstiderna.

**Det naturbana Birka är en vänlig och social stadsdel med en tydlig identitet där känslan av hemhörighet är stark.** Naturen och kulturen utgör en viktig del av den fysiska och sociala miljön, med gröna rum och stråk som utgör mötesplatser och bidrar till granngemenskap. Viktiga kulturhistoriska element bevaras som bidrar till områdets tydliga identitet och en förankring i platsens historia. Här skapas nya mötesplatser för samvaro och nöjen som uppmuntrar till interaktion och möten. Den nya bebyggelsen har en mänsklig skala som ger boende möjlighet att följa med i stadens liv och rörelse. Gatorna i området är smala med låga hastigheter och kantas av grönska som ger en trivsamt och välkomnande upplevelse för alla människor i alla åldrar. I Birka har man nära till varandra.

**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. Träfasader och trädgårdsgrönska 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 fasadgrönska, takgrönska, parker och förgårdsmark, kompletterar och stärker de befintliga naturvärdena. Bebyggelsens gestaltning präglas av lekfullhet och hög detaljeringsgrad.

## 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 detaljplanarbetet är viktigt för att säkerställa att visionen uppnås. Under kommande detaljplanarbete ska regelbundna avstämningar av pågående arbeten göras mot vision och mål.

### 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 deras 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 där många arter har sin livsmiljö. Grönstråket gör att alla arter som lever här kan 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 målet 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, gatumuljöer, torg och naturytor.

## STRATEGIER

### 1 a) Spara och utveckla värdefulla gröna strukturer

Spara och utveckla identitet- rums- och strukturskapande gröna element som bidrar till bebyggelsens samspel med landskapet från stora gröna samlande strukturer på berg och dalgångar till särskilt värdefulla träd. De gröna elementen ska 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. Här finns både 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 flugsnapparens och andra fåglars behov av 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 störningståliga och återhämtande förmåga.

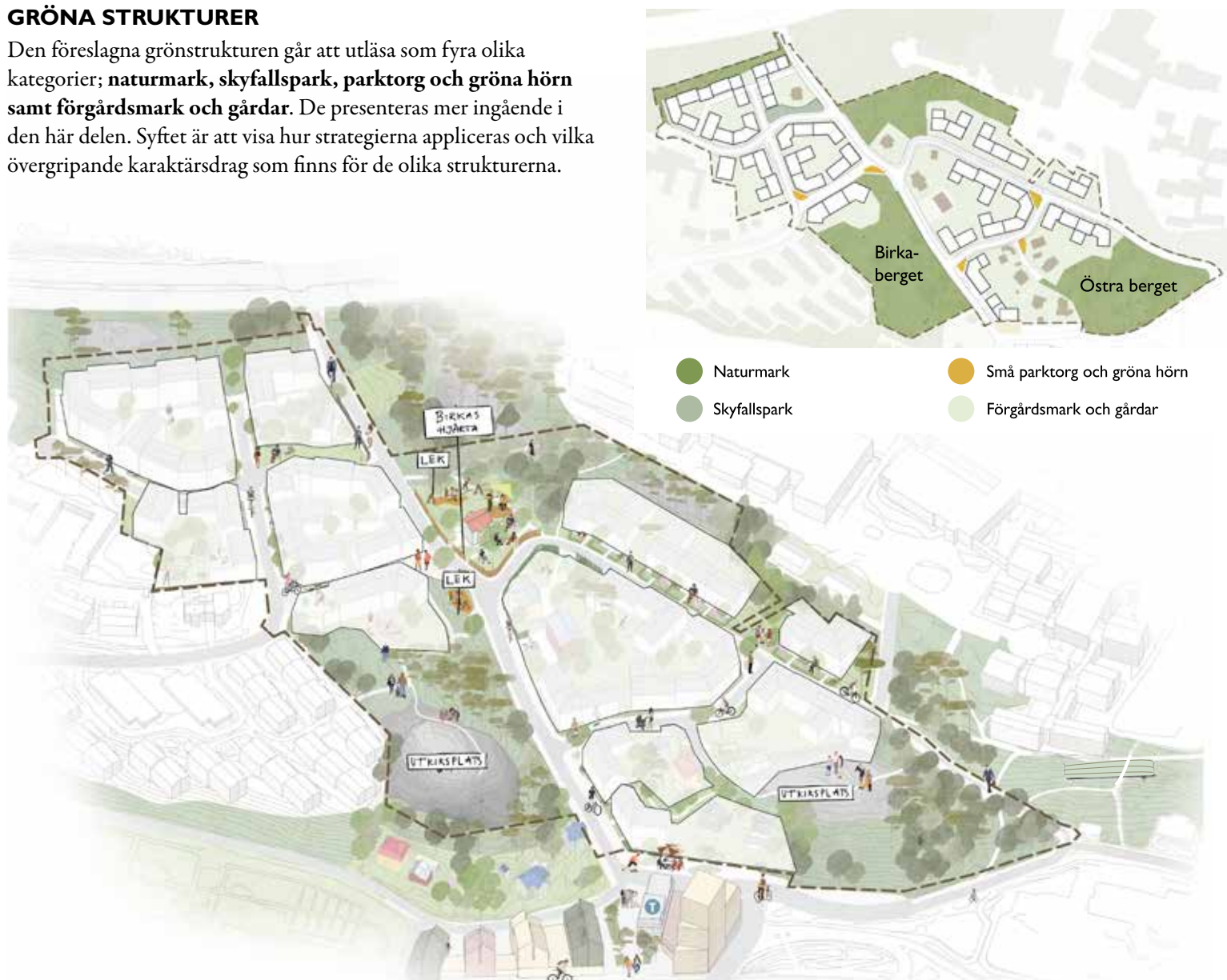
### **1d) Utveckla natur och tillskapa ny grönska för välbefinnande**

Grönska är viktigt för människans välmående, boendemiljö och rekreation. Människor har ett djupt, medfött behov av att koppla sig samman med naturen, ett band som stammar från vår evolutionära historia. Att låta grönskan ta stor plats i våra stadsrum gör att vi mår bättre - det reducerar stress, påverkar humöret positivt, ökar vår kognitiva förmåga och gör oss mer produktiva. Grönskan skapar trivsel för människor och ger förutsättningar för en mångfald av arter att leva i området. Naturlig miljö med varierande biotoper och hög biologisk mångfald har visat vara stärkande för mentalt välbefinnande. 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**, **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

Sammanhängande naturområden med uppvuxna träd återfinns främst på Birkaberget i form av hållmarkstallskog och Östra Berget, med kalare bergstopp och tät ädellövsvegetation i dalgången, samt invid Värmdöleden. Mellan Östra berget och Järlahöjden bildar lövskogsvegetation en grön lövgång som utgör entré till området från sydost. 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 och är tydliga landmärken då de är väl synliga över stora delar av Sicklaön.

I naturområdena ska så mycket vegetation som möjligt bevaras, samtidigt som avsikten är att naturmarken ska utvecklas så att den blir mer lättillgängliga för boende och besökare. På Birkaberget och Östra Berget anläggs naturlika stigar av enklare slag och varsamma anläggningar för att området även i framtiden ska kunna användas för promenader, naturlek, utsiktsplats och picknick. Anläggningar som kräver åtkomst med väg för driftsfordon ska inte anläggas här. Till naturmarken kan skolorna och förskolorna göra utflykter för undervisning i naturpedagogik. Död ved från nedtagna träd kan placeras ut här och fungera som boplatser för insekter. 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. Hur parken möter Villa Borgminne behöver studeras för att säkerställa att villan inte skadas vid skyfall.



Flerskiktad grönska som tillåts breda ut sig



Återbrukande av befintliga murar till skyfallsparken. Spänger.

## SMÅ PARKTORG/GRÖNA HÖRN

Området kompletteras med träd av vårdträdskaraktär exempelvis ek, lind och ask 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. Parktorgen ska 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. Alla parktorgen har en individuell karaktär för att bidra till orientering och variation inom området. De större träden av olika sort kan leda vidare längs gatuvyerna.

Vid det större hörnet i anslutning till Birkaberget, vid korsningen Birkavägen och den nya gågatan som planeras mellan Blomstervägen och Birkavägen (se sid 37), planeras en lekplats. Lekplatsen kompletterar den befintliga lekplatsen som idag finns på Birkaberget och blir en samlingspunkt för områdets barn. Lekplatsen kan 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 gatuhörn och en mindre mötesplats

## FÖRGÅRDSMARK OCH GRÖNA GÅRDAR

Stora områden av natur i Birka bevaras som naturmark men samtidigt försvinner växtlighet i trädgårdarna i samband med att området byggs ut och förtätas. Trädgårdarna bidrar idag både 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 en variation 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 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 (se sid 40).



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 karaktärgivande 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 visuellt öppna gårdsrum delvis synliga mot gatan och samspelar med terrängen. Kvarteren angränsar till höjdparter med hålltallmark och ekmiljöer med uppvuxna och karaktärgivande 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, 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 bevaras 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 villakarakter 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 (se karta på sid 29). 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 detaljplanering ska dessa villor skyddas genom planbestämmelser.

## 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 tillgängliggörs genom nya 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



Villa på Borgvägen 11

## PLATSENS HISTORIA OCH ATT TA TILLVARA DESS FYSISKA UTTRYCK

### Ett nytt sammanhang

Birkaområdet kommer att befinna sig i ett nytt sammanhang då Västra Sicklaön omvandlas till en livfull urban plats i enlighet kommunens inriktning för den långsiktiga utvecklingen av Västra Sicklaön. Området kommer att gå från att vara ett avskilt, lugnt villaområde till att bli en tät stadsdel kopplad till sin omgivning.

### Att förena nya stadsbyggnadsmål med att ta tillvara kulturmiljö

Utvecklingsområdet Centrala Nacka kommer att förtätas, från Ryssbergen i norr till Nacka Forum/Stadshuskvarten i öst samt Värmdövägen som en långsträckt avgränsning i söder med Järla stationsområde. Birkaområdet, med sitt något dolda läge mellan höjdryggar, kan fortsatt bidra med fysiska uttryck för kulturhistoriskt värde som speglas i såväl landskap som bebyggelsestruktur.

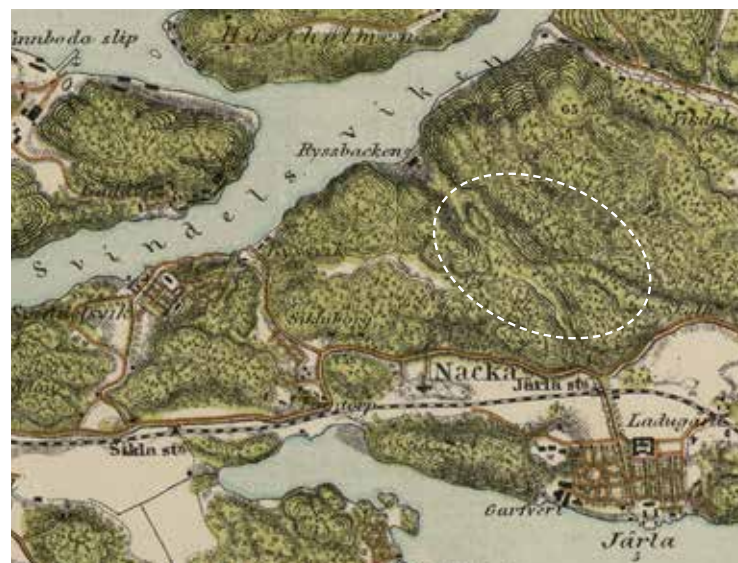
### Platsens kulturmiljö

Då Birkaområdet är en miljö vars kulturhistoriska värde i stor utsträckning utgår från dess topografi, geografi och kulturlandskap och bebyggelsens samspel med landskapet; har programmet formats för att främst ta tillvara, understryka och nytolka dessa kvaliteter.

På kartan Viktiga kulturhistoriska element, på följande sida 29, finns dels en teckenförklaring som hänvisar till dessa element, dels siffror 1-5 som hänvisar till kulturhistoriskt värdefulla fysiska uttryck som genom programmet tas tillvara.

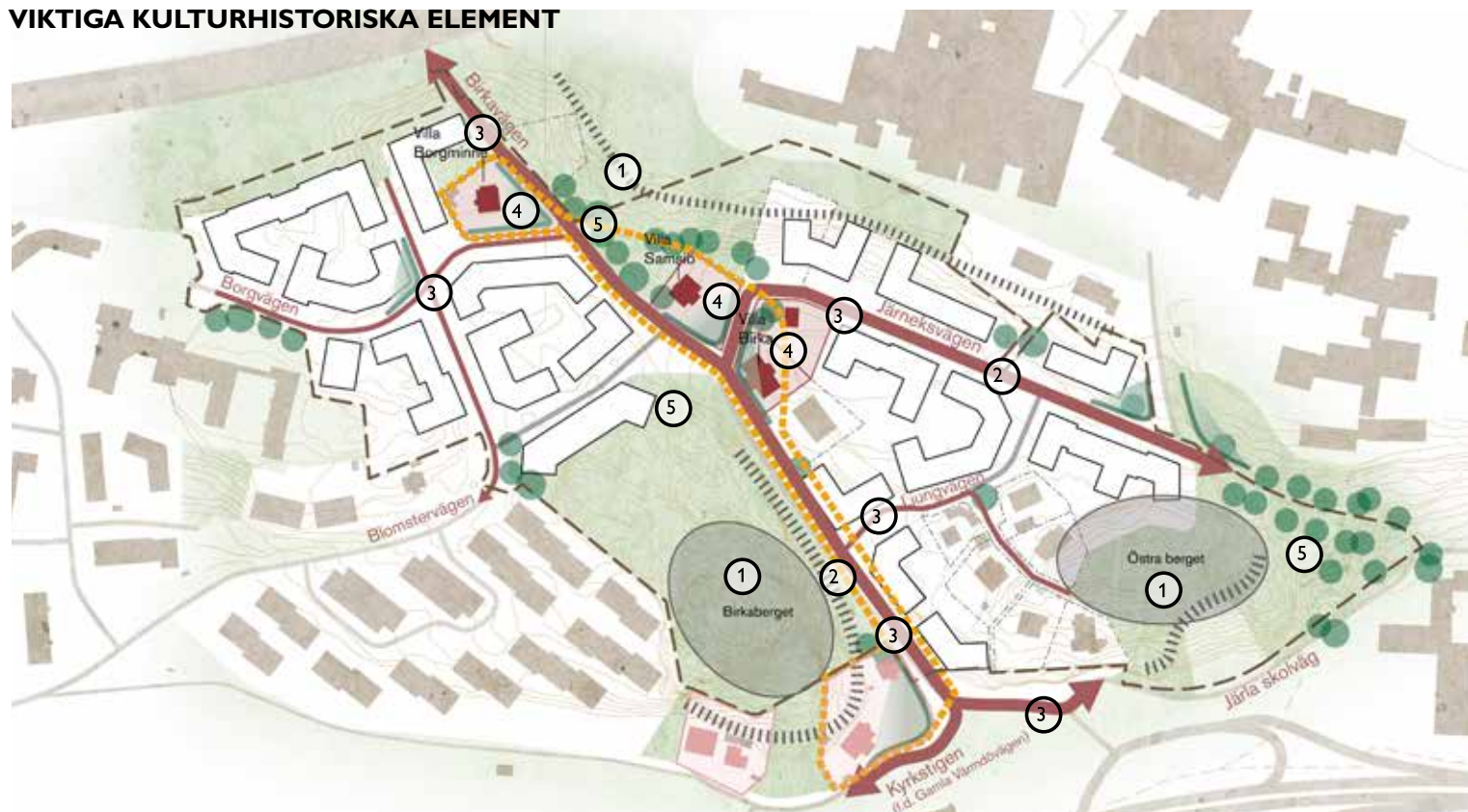
### Bergsryggar och dalgångar (nr 1 och 2 karta sid 29)

Det för Stockholms skärgård karaktäristiska sprickdalslandskapet är fortfarande möjligt att uppleva i Birkaområdet längs med Birkavägen och Järneksvägen. Från söder – korsningen Kyrkstigen-Birkavägen – återfinns en naturlig entré till området som består av Birkaberget åt väster och Östra berget åt öster, längre norrut längs vägen finns bergssluttningen upp mot Järlehöjden. I dalbotten mellan de tre höjderna utgör Birkavägen en rumslighet med avsevärd topografisk variation. I bebyggelsestrukturen tas alla dessa kvaliteter tillvara.



Topografiska Corpsens karta (detalj) uppmätt 1845 – 49, översedd 1893

## VIKTIGA KULTURHISTORISKA ELEMENT



- |   |                                    |   |
|---|------------------------------------|---|
| --- Programrådesgräns   | ● Befintliga karaktärskapande träd | 🏠 Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad inom programområdet som bevaras |
| — Äldre historiska vägar  | 🌿 Gröna gatuhörn som bevaras       | 🏠 Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad utanför programområdet          |
| — Yngre historiska vägar  | 🌿 Naturmark som bevaras            |   |
| ⋯ Avgränsning, lokalt intresse för kulturmiljövärden i gällande översiktsplan | ● Hällmark som bevaras             |   |
|   | Rumsbildande bergskant/brynzon     |   |

**Vägnät (nr 3 karta sid 29)**

Vägnätet har lång hävd där det sträcker sig dels i nordsydlig riktning från Svindersviken till Järsla sjö, dels i väst-östlig riktning längs Gamla Värmdövägen (i dag Kyrkstigen). Före industrialismen var området ett kulturlandskap som bestod av skog, bergsryggar och odlingsmark i de två dalgångarna. När bostadsbebyggelsen, kopplad till Sicklaöns industrialisering, började växa fram från 1899 kom även vägnätet att utvecklas: dels i dalgångarna – Birkavägen och Järneksvägen, dels genom kompletterande vägnät för successiv utbyggnad. Trots förtätning främst med egna hem under 1900-talets första hälft har områdets gröna karaktär från skog och odlingsmark bevarats i form av trädgårdar och skogsklädda höjder. I den nya strukturen tas befintliga vägsträckningar tillvara för att fungera strukturerande för den nya bebyggelsen.



Birkavägen i sin dalgång söderut. Till vänster Villa Birka, till höger brynzon.

**Särskilt värdefulla byggnader med omgivande trädgårdar (nr 4 karta sid 29)**

Under 1900-talets första årtionden byggdes bostadsbebyggelsen stegvis ut längs områdets vägnät som kom att kompletteras och anpassas till de nya funktionerna.

Programmet innebär att de äldsta villorna från tidigt 1900-tal med stora trädgårdstomter bevaras och tillvaratas, vilket skapar en sekvens av områdets äldre bebyggelse längs Birkavägen. En av dessa trähus som bevaras är Villa Samsjö. Villan 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.

**Kulturlandskap (nr 5 karta sid 29)**

Sprickdalslandskapets kulturlandskap - skog och odlingsmark - speglar områdets förindustriella fas. Bergshöjdernas hållmarker, branter, skogsbyn och skog med karaktärsträd bevaras i anslutning till Järslahöjden, Östra berget och Birkaberget. Ett antal trädbestånd med bl.a. tall och ek tas tillvara. De uppodlade dalgångarna övergick under 1900-talet till att utgöra villaträdgårdar genom vilket områdets gröna karaktär bibehölls om än på ett omvandlat sätt. Det bidrog till att göra gaturummen gröna. Genom den nya bebyggelsestrukturen tas denna karaktär tillvara dels genom bevarande av vissa trädgårdar, dels genom nytolkning där byggnaderna placeras terränganpassat och där fasadliven längs gatorna är indragna för att möjliggöra grönska. Detta trots att en avsevärd del av befintlig bebyggelse ersätts och sprängningar behöver göras för ny bebyggelse.

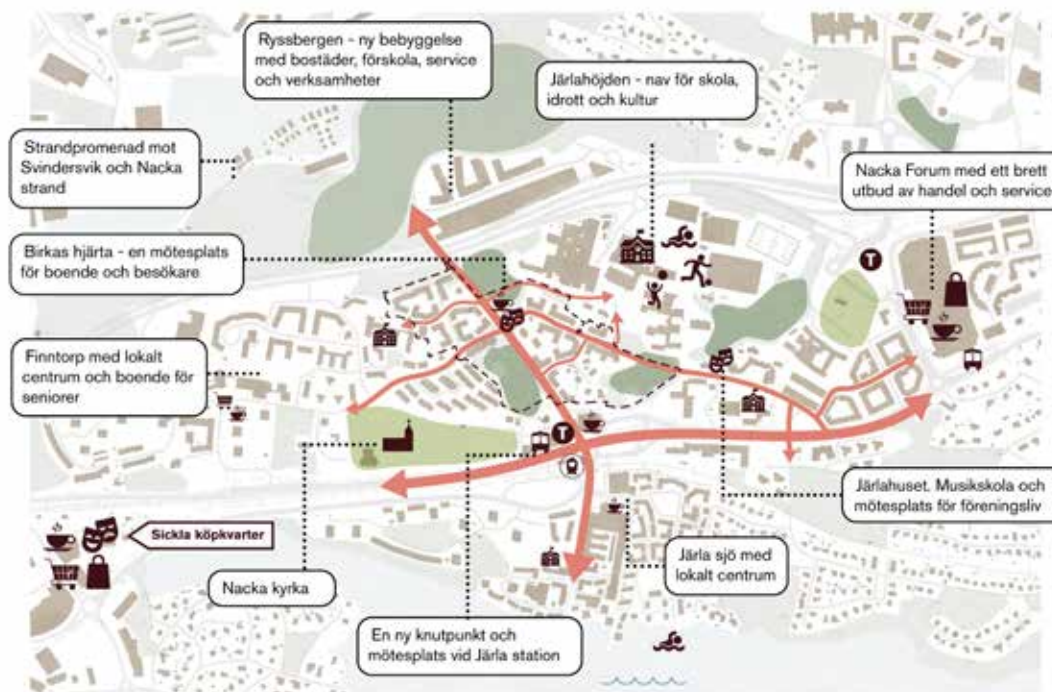


Vy mot nordväst. Gågata i fond och Villa Samsjö till höger.

## 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 stadshus, Nacka Forum, Sickla köp kvarter, Finntorp), kultur (Nacka kyrka, Nacka aula, 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 Järsla 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 skapas och utvecklas befintliga och nya gång- och cykelstråk, gränder och enklare stigar i och genom området. Till exempel skapas en ny stråkkoppling upp mot Östra berget från Birkavägen, befintliga och nya stråk som leder till skolor, förskolor och idrottsverksamhet 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 rekreativstråket 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 rekreativstråket.



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 Järla till Ryssbergen

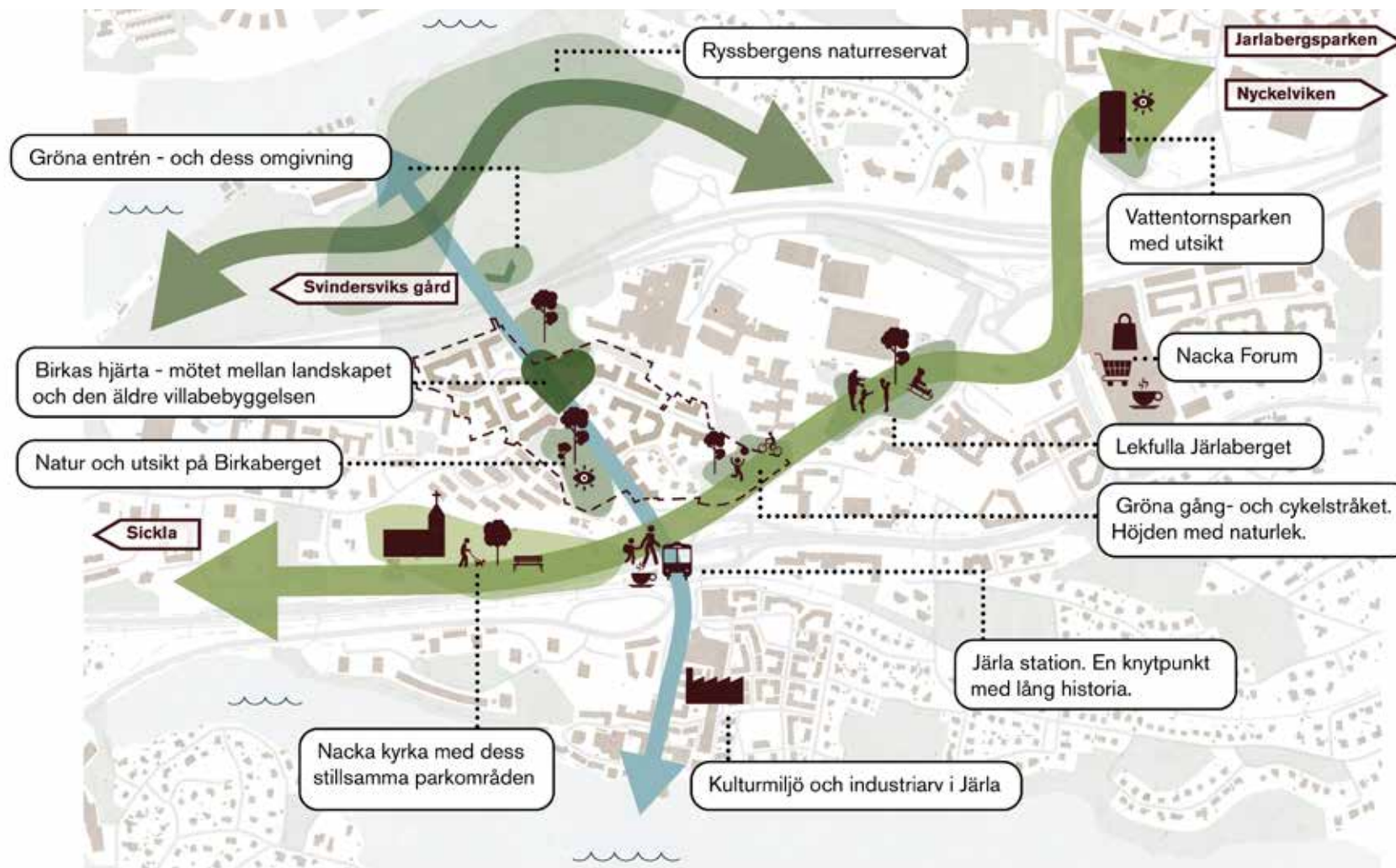
Vatten-till-vattenstråket genom Birka kopplar till både existerande och kommande stadslivs- och rekreationsnoder med varierande karaktär och upplevelse. I söder finns lugna Järla sjös bostadsområde med industrikaraktär, en intim byggnadskala och promenadbryggor längs vattnet. Stråket går vidare genom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

Stråket 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 Järla 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 detaljplaneläggning.

## 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 Järslasjön och Saltsjön. I strukturen återfår Birkavägen sin funktion som ett av de dominerande stråken mellan tunnelbanestationen Järsla 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. Strukturen 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 är trafiksäkra och trygga för människor i alla åldrar.

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, vilket lokala avsmalningar och överhängande grönska kan bidra med. Längs med gatans sträckning finns det alltid en sida med viktiga kulturhistoriska element så som Birkabergets bergskant och vegetation som tar sig ner till gatan och villorna Villa Birka, Villa Samsjö och Villa Borgminne.

#### **Ny gågata, Järneksvägen, Borgvägen, Blomstervägen och Ljungvägen med dess förlängning - lokalgator i området**

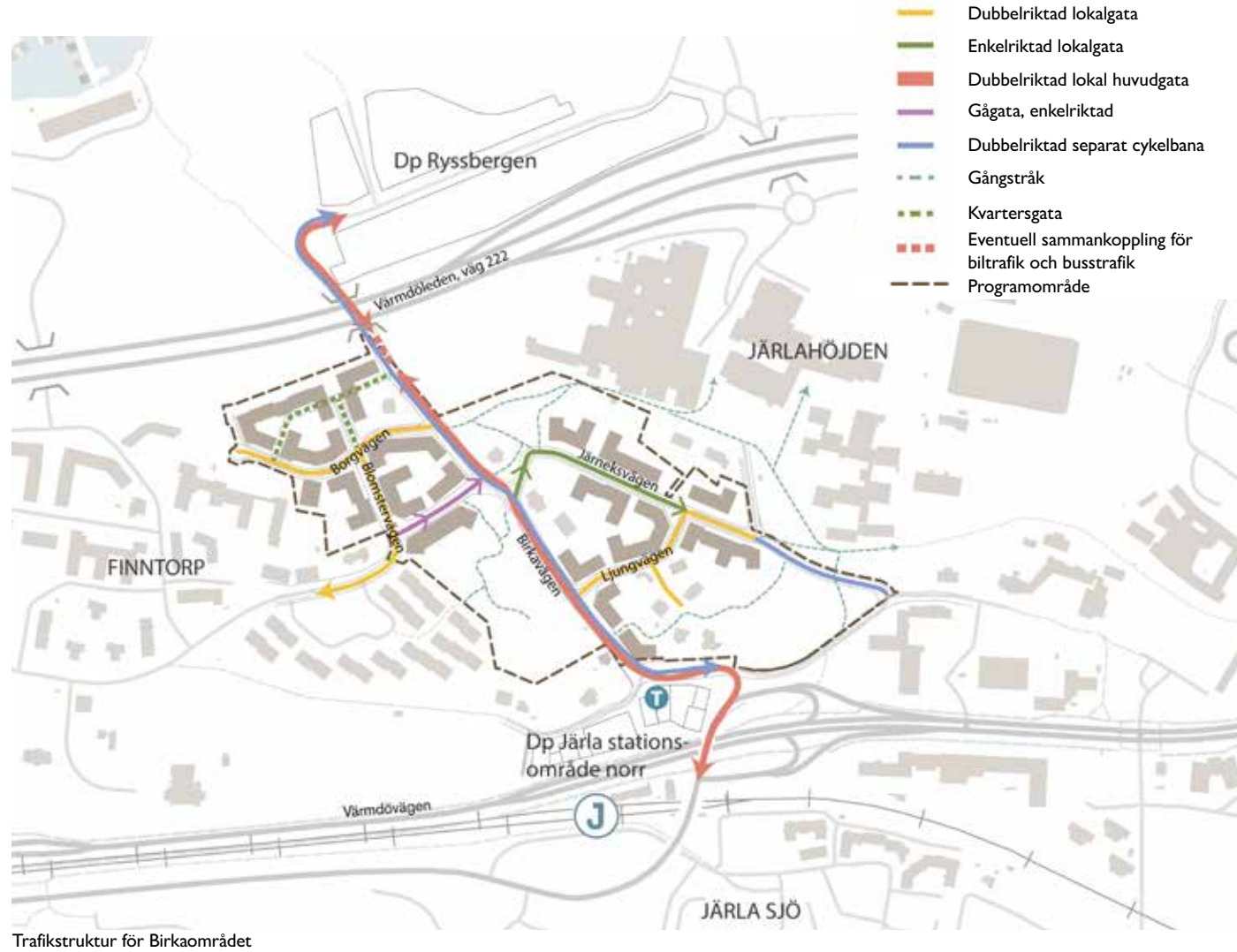
Gatorna skapar en sammankopplande väv i öst-västlig riktning genom området. Förlängningen av Ljungvägen till Järneksvägen ger vägnätet i Birka en större flexibilitet och robusthet samt ökar kopplingarna mellan öst och väst genom området. Gatorna är viktiga stråk för gående, inte minst barn och ungdomar 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 är trafiksäkra, trygga och välkomnande för människor i alla åldrar. Gatornas breddning ska anpassas för att minimera sprängning

och intrång på kvartersmark. Det är viktigt att gatorna även efter utbyggnad upplevs som smala, vilket lokala avsmalningar och överhängande grönska kan bidra med. Sista sträckan på Blomstervägen föreslås bli en kvartersgata till kommande bebyggelse.

Mellan Blomstervägen och Birkavägen anläggs en ny gata. Gatukopplingen är planlagd sedan tidigare men ej uppförd. För att bevara mer grönska och topografi har gatans sträckning flyttas norrut. Gatan har även placerats så att Villa Samsjö står som fondmotiv i slutet av gatan vilket bidrar till att skapa ett riktmärke som förbättrar orienterbarheten. Gatan utformas som en gågata, 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 intelligande 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 Järla 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 trädgårdskaraktär, 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 förgårdsmark 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 höjddkurvor. Skalan är högre



i områdets norra och södra utkanter, för att skärma från buller och möta upp den planerade bebyggelsen i Järila norr. I mitten av området trappas skalan ner för att möta de bevarade villorna 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. Placeringen av bebyggelsen anpassas till särskilt skyddsvärda träd och träd med höga naturvärden i området. I bebyggelsens fasader och tak 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 karaktärgivande 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.



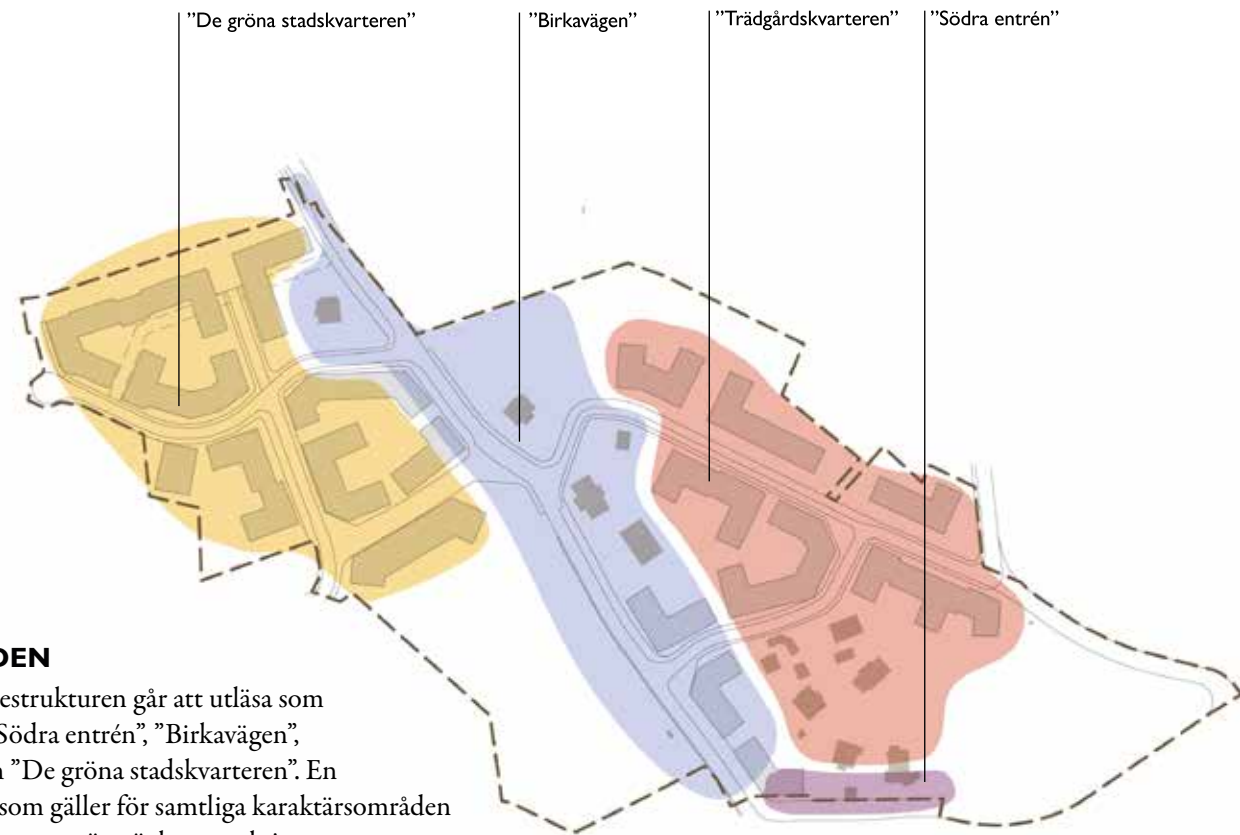
För att skapa ett välutformat samspel mellan ny och bevarad bebyggelse bör inspiration tas från de kulörer och den materialitet som redan finns på platsen. Med en grundpalett av mjuka varma toner och med återkommande inslag av starka färger bygger man vidare på den vänliga och lekfulla känsla som Birkas befintliga färgpalett redan uttrycker.

Materialvalen anknyter till Birkas befintliga karaktär. Fasadmaterialet bör främst vara i trä vilket ger Birkaområdet en tydlig prägel. Inslag av putsade fasader kan bidra med lugn och stadighet, särskilt i de norra och södra delarna av området. I den nya bebyggelsen bör inspiration tas från särskilda "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. Utgångspunkten är att 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". En övergripande gestaltning som gäller för samtliga karaktärsområden samt en presentation av det som särpräglar respektive karaktärsområde presenteras i det här kapitlet. Syftet är att visa vilka övergripande karaktärsdrag som finns för de olika områdena. Vidare är syftet också att visa hur strategierna appliceras genom att redovisa generella riktlinjer för respektive karaktärsområde som underlag för det kommande detaljplanarbete.

## Övergripande gestaltning

Programområdet ligger inom utvecklingsområdet för Centrala Nacka med visionen Naturban. En naturban gestaltning ska därför följas i området vilket innebär att gestaltningen 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. Entréväningarna utformas med omsorg med välkomnande entréer och grönska som möter stadsrummet. Innehåll och gestaltning bidrar till levande, trygga och attraktiva gaturum och platser.

Detaljplaneprogrammet låser inte någon specifik gestaltning för bebyggelsen i området. Gestaltning kommer regleras i kommande detaljplaneskede. För att uppnå målen och strategierna för utvecklingen krävs att Birkas platsspecifika karaktär bibehålls och att den nya bebyggelsen samspelar väl med den bevarade. Därför behöver den nya bebyggelsen inspireras av de element som är vanligt förekommande i Birkaområdet och som ger platsen dess tydliga karaktär. Detta gäller fasadmaterial, fasadkulör och takutformning, samt detaljerade tillägg. Tolkningar av dessa bärande element utgör utgångspunkt för utformning av bebyggelsen i samtliga karaktärsområden. Genom att alla olika karaktärsområden följer denna princip bidrar det till att få en sammanhållen karaktär i området.

Exemplen nedan redovisar en inspirationsbank av olika typer av byggnadsvolymer i olika utförande, material, kulör och takformer och en redovisning av byggnadselement som är vanligt förekommande i Birkaområdet. Exemplen är avsedda som

inspiration för den nya bebyggelsens gestaltning. All bebyggelse i samtliga karaktärsområden ska ha en hög detaljeringsgrad.

## Takutformning

Ny bebyggelse har ett varierat taklandskap i form av olika takutformningar med inspiration från befintlig bebyggelse. Generellt bör takfoten vara markerad för att bidra till läsbarheten av bebyggelsens skala och upplevelsen av en omhändertagen skala i gaturummet. För att skapa variation kan vissa delar av bebyggelsen, framför allt i lägre skala, utformas med mer villalikhande tak som knyter an till de befintliga äldre villorna som har långa takutsprång, panelklädd takfot med figursågade taktassar, dekorativa vindskivor, gavelutsmyckningar samt valmade takspetsar.

## Kulörval och materialval

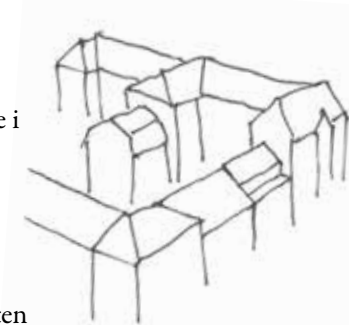
### Färgpalett

Den nya bebyggelsen har en färgpalett som:

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



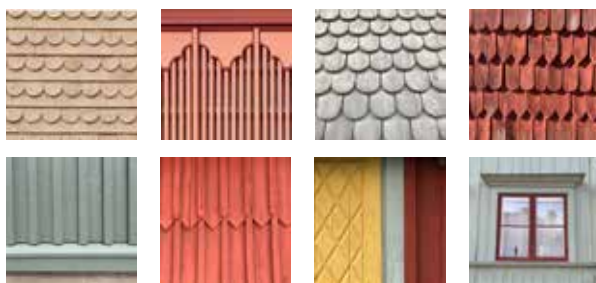
Exempel på färgpalett





### Materialpalett

Ny bebyggelse bör ha ett fasadmaterial som knyter an till det gamla Birka. Utgångspunkten är att ny bebyggelse har ett fasadmaterial som främst är i målat trä, med inslag av puts- och tegelfasader på enstaka platser som kan komplettera och bidra med lugn och stadighet. I karaktärsområdet "De gröna stads kvarteren" (se sid 51–53) medges ett större inslag av puts.



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 en variation av grönskande element i bebyggelsens gestaltning. Framför allt genom bevarande av befintliga träd och övrig natur men också komplement så som friliggande element för klättrväxter vid fasader utan fönster, invid entréer och på gårdar. Fasadnära plantering, dagvatten som leds mot planteringar och plats för grönska på balkonger och tak kan samspela för att bidra till ett hållbart och levande uttryck. För att stärka variationen i området är det en fördel om olika kvarter jobbar med olika signaturgivande gamla uppvuxna träd och andra grönskande element.

Grönskan kan både ge en återblick mot trädgårdskaraktärens traditionella grönska men också ge möjlighet till att göra nyskapande grepp på karaktären. En ambition finns att återbruka/ta hand om mindre träd, buskar och perenner och i första hand återplantera dem inom området.

### Bebyggelseelement

Den kommande bebyggelsen bör 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

Spröjsade fönster, småspröjs i övre bågar, accentuerade fönster

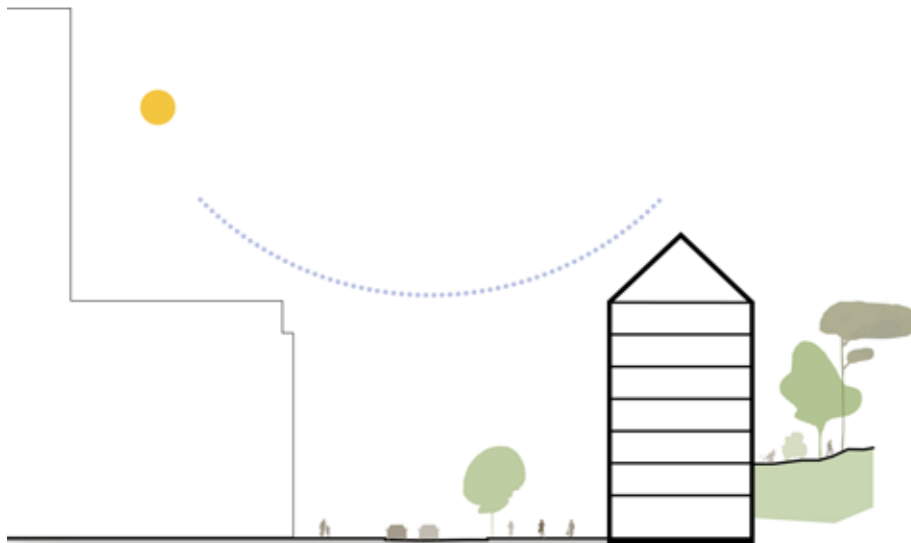
Snickarglädje

Butiksfönster, Villa Villeberg



### ”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 får 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 Järla stationsområde norr

### I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

- Ny bebyggelse ska vara i 6-7 våningsskala sett från gata.
- Den nya bebyggelsen möter den stramare bebyggelsen i tunnelbanans kvarter mitt emot med ett urbant uttryck samt en upplevelserik och lekfull fasadutformning. Mot villorna Britteberg utformas den nya bebyggelsen för att möta villorna på ett respektfullt och harmoniskt sätt.
- Lokaler i bottenvåning ska möjliggöras mot Birkavägen och Järla skolväg.
- Bakomliggande gård anpassas med omsorg till de fastigheter som angränsar norrut, på grund av kraftig topografi.
- Smal remsa av kommunal mark ingår i ett potentiellt rekreativt stråk och bör studeras vidare inom kommande detaljplanearbete.
- Bebyggelsen placeras i gatuliv mot Birkavägen, utan förgårdsmark.



Terränganpassning med grönska som kommer ut till gatan



Aktiva bottenvåningar med uteservering

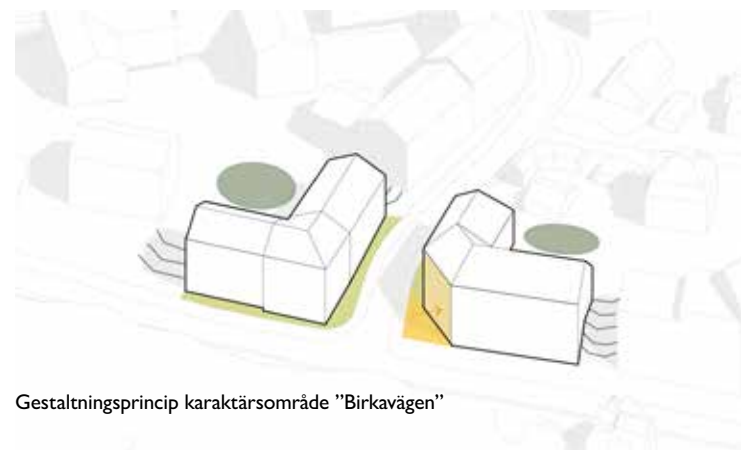


## ”BIRKAVÄGEN” (OMRÅDET KRING BIRKAVÄGEN OCH LÄNGS DEN NYA GÅGATAN)

Här kommer man in i det ”inre Birka” med en ombonad och lummig känsla. Den nya bebyggelsen har en hemtrevlig karaktär med låg skala och inslagen av trädgårdsgrönska är tydliga. Området kring Birkavägen med dess karaktäristiska topografi och bebyggelse speglar hela områdets karaktärsdrag och förmedlar den samlade identiteten, historien och de unika egenskaperna för det omgivande området. Här återfinns flera av de viktiga kulturhistoriska elementen; de kulturhistoriskt särskilt viktiga byggnaderna, äldre stråk och här framträder sprickdalslandskapets berg och dalgångar. Birkavägen är områdets ryggrad och huvudgata. Karaktärsområdet omfattar det område som i gällande översiktsplan är utpekade som lokalt intresse för kulturmiljövården exklusive byggnader längs Kyrkstigen samt nya byggnader som vetter mot Birkavägen. Den nya bebyggelsen möter de bevarade kulturhistoriskt särskilt värdefulla flerbostadsvillorna (Villa Britteberg, Lilla Britteberg, Villa Birka, Villa Samsjö och Villa Borgminne. Se karta sid 68). Ny bebyggelse anpassas till dessa med stor omsorg och får en harmonisk anknytning till kvarstående byggnader. Nya byggnader inordnas i gatumiljön, placeras och utformas så att gatubildens helhetsverkan behålls. De kulturhistoriskt särskilt värdefulla flerbostadsvillornas tidstypiska drag respekteras vid gestaltning av den nya bebyggelsen. Längs Birkavägen samlas publika funktioner som bidrar till områdets stadsliv. I områdets mittpunkt, där Birkavägen och Järneksvägen möts, skapas en livfull publik oas. Ambitionen är att Villa Samsjö i framtiden öppnas upp för allmänheten och erbjuda en plats för samvaro och nöjen. Villan kan exempelvis inrymma trädgårdskafé, restaurang, kulturverksamheter och föreningsliv.

### 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 de kulturhistoriskt särskilt värdefulla flerbostadsvillorna på ett respektfullt och harmoniskt sätt.
- Gestaltningen ska präglas av lekfullhet.
- Minst två små parktorg ska uppföras och hörnfasader ska samspela med parktorgens identitet och karaktär.
- En lekplats ska uppföras vid det större parktorget i korsningen ny gågata/Birkavägen.



Gestaltningsskiss karaktärsområde ”Birkavägen”



Sektion Birkavägen mot Lilla Britteberg



Berghällar och tallar mot Birkavägen visar upp sprickdalslandskapet



Levande bottenvåningar



Cafélägen under trädkronorna



Fasadgrönska stärker känslan av ett grönskande gaturum



Förgårdsmark



Olika typer av träpanel för att ge liv i fasaden



Villa Birka



Sektion Birkavägen mot Villa Samsjö

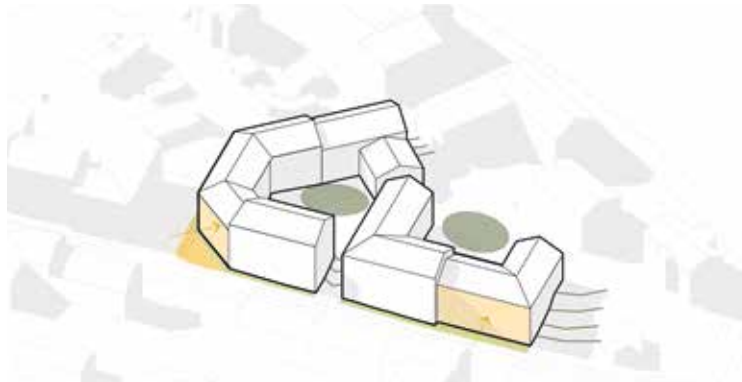


Visionsbild/stämningsbild Birkavägen



### ”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. 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.



Gestaltningprincip 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.
- Gestaltningen ska präglas av lekfullhet till exempel i form av bur-språk och omsorgsfullt utformade sockelvåningar och entréer.
- Minst två små parktorg ska uppföras och hörnfasader ska samspela med parktorgens identitet och karaktär.



Snickarglädje, detaljering och färgrikedom. Stenmurar, fruktträd och staket



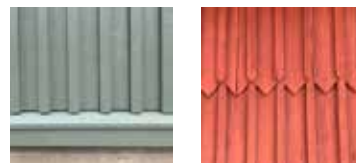
Träfasad med omhändertagen takfot och accentuerade fönster



Stockrosor längs fasader och i trädgårdar



Burspråk med inspiration från Birkas befintliga karaktär



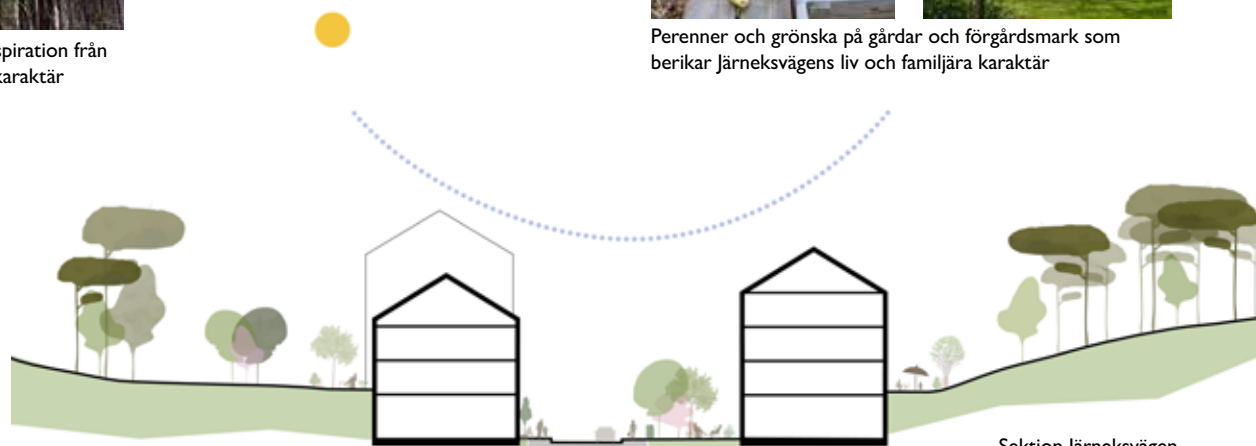
Trädetaljer i entréväningen.



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



Återbruk av stenmurar som tar hand om höjdskillnader



Sektion Järneksvägen



Visionsbild/stämmningsbild Järneksvägen

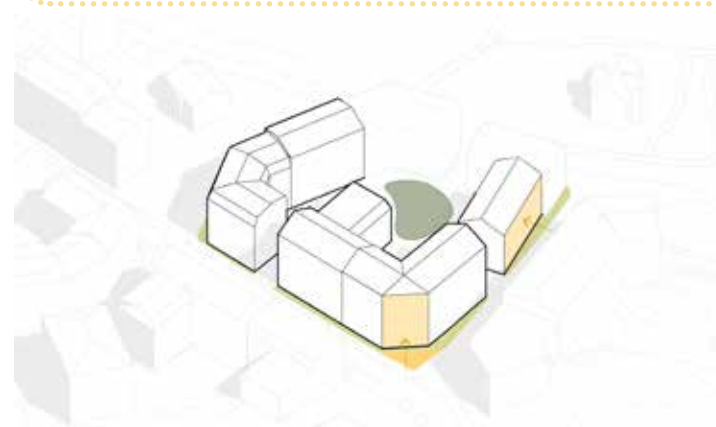


### ”DE GRÖNA STADSKVARTEREN” (OMRÅDET KRING BLOMSTERVÄGEN OCH BORGVÄGEN)

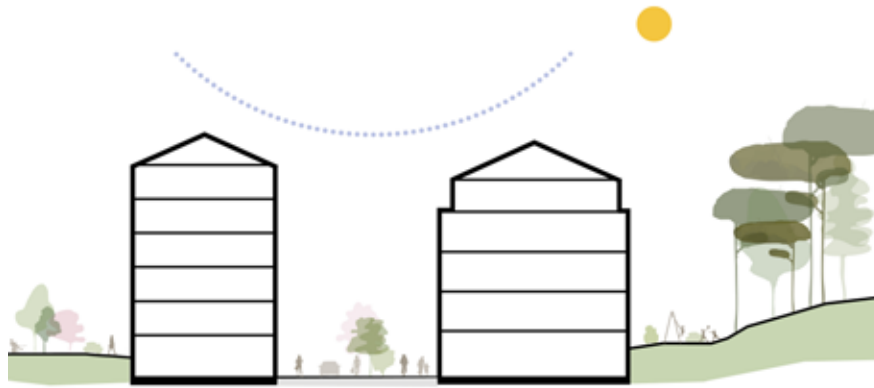
Området i nordvästra Birka präglas av större kvarterbebyggelse med gröna gårdar och förgårdsmarker. Med utgångspunkt i det befintliga gatunätet får kvarteren varierade former och storlekar. Skalan är 4-6 våningar med en högre skala mot Värmdöleden, 6-9 våningar. I mötet med den högt belägna Värmdöleden 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. Invid Birkabergets fot, söder om den nya väst-östliga kopplingen, föreslås bebyggelse med vård- och omsorgsboende samt förskola. Ytterligare en förskola föreslås i området söder om Borgvägen.

### I OMRÅDET GÄLLER FÖLJANDE:

- Ny bebyggelse ska vara i 4-6 våningsskala sett från gata. Närmast Värmdöleden tilläts ny bebyggelse vara i 6-9 våningsskala.
- Mot gårdarna ska den höga bebyggelsen norr om Borgvägen utformas med stor omsorg som bidrar till en trivsam helhet.
- Bebyggelse som angränsar till kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse (Villa Borgminne vid korsning Birkavägen och Borgvägen) ska hålla ett ordentligt respektavstånd och vara särskilt omsorgsfullt gestaltad.
- Hörnfasader mot de små parktorgen ges särskild omsorg för att samspela med identitet och karaktär.
- 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.



Gestaltningprincip karaktärsområde ”De gröna stadskvarteren”



Sektion gågata



Variation i taklandskapet



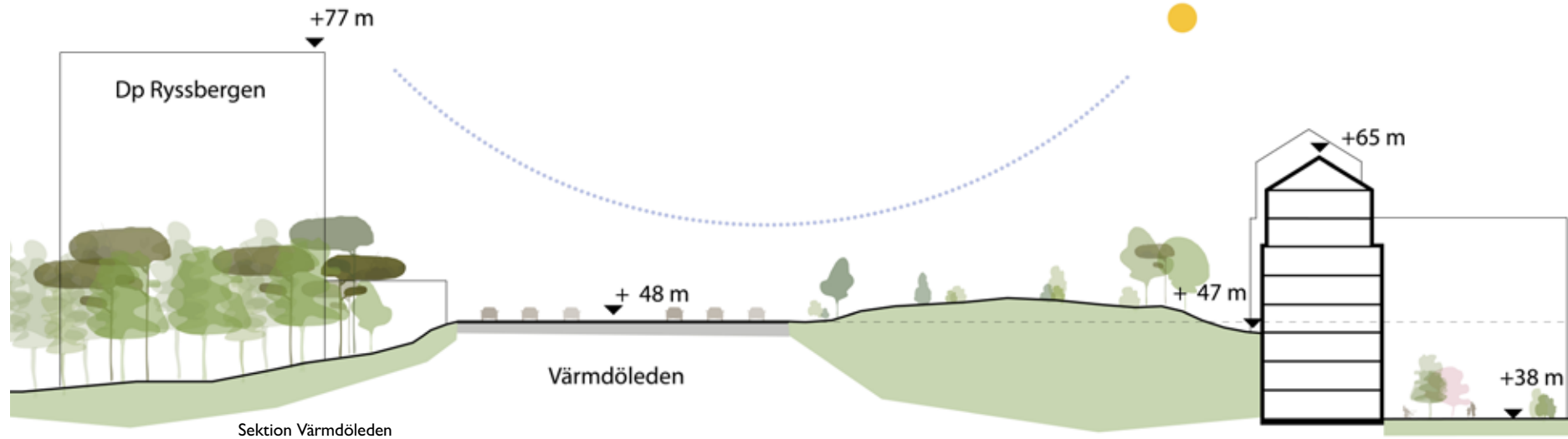
Vatten är ett återkommande inslag i området



Träd och grönska som väller fram mellan husen



Omhändertagna bostadsentréer med förgårdsmark



Sektion Värmdöleden



Visionsbild/stämmningsbild Borgvägen

## PARKERINGSGARAGE

För karaktärsområdena "Birkavägen" och "Trädgårdskvarteren" är utgångspunkten 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

entrén" är ej framtagen och måste studeras vidare i kommande detaljplaneläggning. I de nordvästra "Gröna stadskvarteren" där marken är relativt plan kan underjordiska parkeringsgarage anläggas. För att möjliggöra gröna gårdar och förbättra dagvattenhantering bör ambitionen vara att underjordiska parkeringsgarage endast uppförs på halva gården medan resten av gården är genomsläpplig. Antal parkeringsgarage och parkeringstal behöver studeras vidare i kommande detaljplaneläggning. Att minska antalet parkeringsgarage och ett lågt parkeringstal 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. Parkering, besöksparkering 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"

## MARKANVÄNDNINGSKARTA

I markanvändningskartan på nästa sida (sid 55) redovisas områden för ny och bevarad bebyggelse (bostäder, förskola, vård- och omsorgsboende) och område för centrum- och kulturändamål. I markanvändningskartan redovisas också allmän platsmark för natur, skyfallspark och gator. I norr redovisas en kvartersgata för angöring till bostäderna i dessa kvarter. I kommande detaljplan kommer lämpligheten för ny bebyggelse att prövas mot flera olika faktorer till exempel avseende kulturmiljövärden, risk med mera samt mot planprogrammets mål och ambitioner.

Gränserna utgår från befintliga fastighetsgränser men kan komma att justeras i kommande detaljplaneläggning då en stor del av fastighetsgränserna inom området för detaljplaneprogrammet är juridiskt osäkra.

## MARKANVÄNDNINGSKARTA



## GENOMFÖRANDE

Genomförandet av detaljplaneprogrammet kommer att ske över lång tid. Efter att detaljplaneprogrammet antagits kan detaljplanering av området påbörjas där ekonomiska, juridiska och tekniska genomförandefrågor kommer att studeras vidare.

### Etappvis utbyggnad

Den etappvisa utbyggnaden av Birkaområdet ska ske i samordning med närliggande utvecklingsprojekt och ledningsägare. Vid utbyggnad ska hänsyn tas till trafik under byggtid för bästa framkomlighet och byggtrafik samt transporter ska optimeras för att minska störningar. Etableringsytor, masshantering och massupplag ska hanteras inom programområdet. Förutsättningarna för cirkulär masshantering ska utredas. Den etappvisa utbyggnaden av området kommer beskrivas närmare i samband med kommande genomförandebeslut vid antagandet av detaljplan. Omvandlingen av Birkaområdet från villaområde till en stadsdel med naturban trädgårdskaraktär kommer att ta många år att färdigställa.

### Materialinventering och återbruk

Stort fokus kommer vara på återbruk vid genomförandet av detaljplaneprogrammet. Byggnader, material, jord, vegetation och sprängmassor ska återvinnas så långt som möjligt, omfattningen ska utredas. Under fortsatt process ska därför en materialinventering och massbalansanalys genomföras.

## Kommunens hyresgäster

I nuläget har Nacka kommun hyresgäster med hyreskontrakt inom programområdet, på fastigheterna Sicklaön 129:3 och 134:4. Hyresgästerna kommer behöva flytta från fastigheterna som ett led av 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 överenskommes med byggaktör. Ett exempel är om en gata skulle upplåtas som kvartersmark. Frågan utreds vidare i kommande detaljplanearbete 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 byggrätt.

Stadsbyggnadsprojektet bedöms betinga ett positivt resultat för kommunen.

### Kommunägd mark

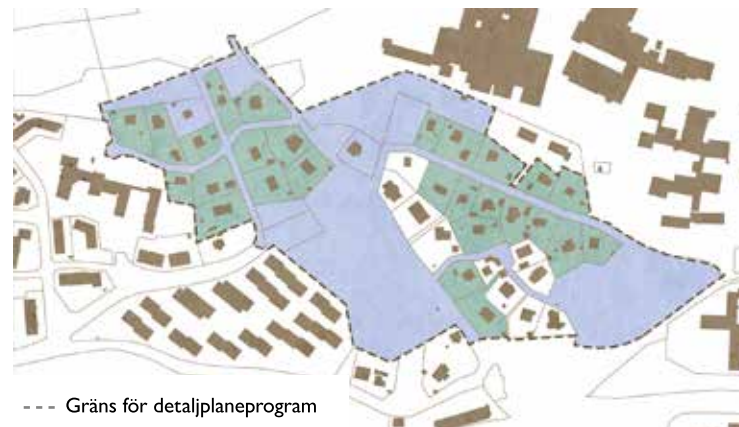
Inom programområdet finns kommunal mark med byggrätter som planeras att markanvisas. Huvudinriktningen är att en direktanvisning tilldelas den byggaktör som är aktiv i området och tecknat avtal med merparten av villafastighetsägarna. Markgenomförandeavtal för vidare reglering av kostnader och ansvar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

### Privatägd mark

Inom programområdet finns privatägd mark med en förväntan på kommande byggrätter. 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).



Markägande inom programområdet, mars 2026. Blåmarkerade fastigheter är kommunal mark. Övrig mark är i privat ägo. På grönmarkerade villafastigheter drivs aktiv utveckling av byggaktör.

# PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

## STATLIGA OCH REGIONALA INTRESSEN

### Regional utvecklingsplan

I november 2019 antogs den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUF5 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 RUF5 2050 en del av den centrala regionkärnan.

En ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen planeras att antas i Regionfullmäktige 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

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

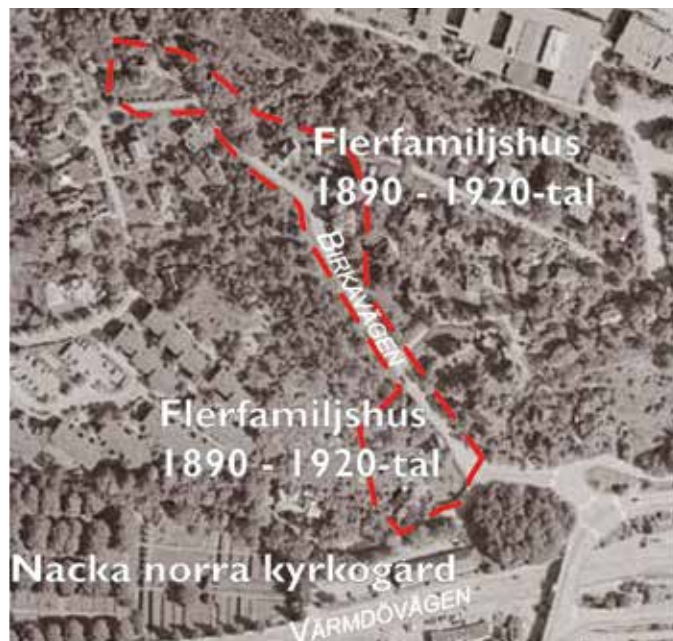
### Översiktlig planering

Enligt gällande översiktsplan "Nära Nacka – där stadens puls möter naturens lugn" lagakraftvunnen 2026 ligger programområdet inom den kommunal del 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.

En mindre del av Birkaområdet är utpekade i gällande översiktsplan som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården. Det gäller Birkavägen med dess utbredning och sträckning samt fem välbevarade flerfamiljshus 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

### 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 Birkavägen. 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 Järneksvägen, 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 strategin från översiktsplan 2018 vilket var "En tätare och mer blandad stad på västra Sicklaön". 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, stadsgrönka, stadens objekt, karaktärsdrag och kvartersformer. Detaljplaneprogrammet 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 -volymmer.

## Grön och blåstrukturprogram

Enligt kommunens blå- och grönstrukturprogram antaget av kommunfullmäktige december 2025 ska kommunen utvecklas med sammanhängande, kvalitativa gångkopplingar och gröna stråk som binder samman bebyggelse, parker, stränder och friluftsområden. Gröna entréer i övergången mellan bebyggelse och natur ska bevaras och stärkas. Landskapet ska förvaltas så att dess karaktär och spår av historisk markanvändning tas till vara och används som utgångspunkt vid förändring. Viktiga naturmiljöer som berghällar, hällmarkstallskogar samt dalgångarnas ädellövskog och ädellövträd ska värnas och utvecklas. Vid förtätning ska parker, sparad natur och värdefulla träd som alléer, fruktträd och äldre parkväxter bevaras och förnygras. Även grönskan på villatomter, förgårdsmark och bostadsgårdar ska värnas. Planeringen utgår dessutom från 3–30–300-principen, som innebär att tre träd ska kunna ses från varje plats, att minst 30 procent av marken täcks av trädkronor och att högkvalitativa grönområden finns inom 300 meters avstånd.

## GÄLLANDE PLANER

### Detaljplan

Följande detaljplaner 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.

Detaljplan 345 reglerar bebyggelse för delar av Talliden. 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 Järlehöjden/ Järle skolområde, Ryssbergen, Järle stationsområde norr och utbyggnad av tunnelbanan.



Karta över gällande detalplaner och stadsplaner inom programområdet

# FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MEDSKICK TILL KOMMANDE PLANERING

I detta kapitel beskrivs de nuvarande förutsättningarna i området. I blå rutor med rubriken medskick till kommande detaljplanering beskrivs frågor som behöver studeras ytterligare vid kommande detaljplaneläggning.

## 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, reliktbodyck, blomkåls-svamp och svart praktbagge. Tallticka och reliktbodyck är listade som nära hotade och förekommer i områden med höga naturvärden. Två arter, oxtungssvamp och skeppsvarvsfluga, 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

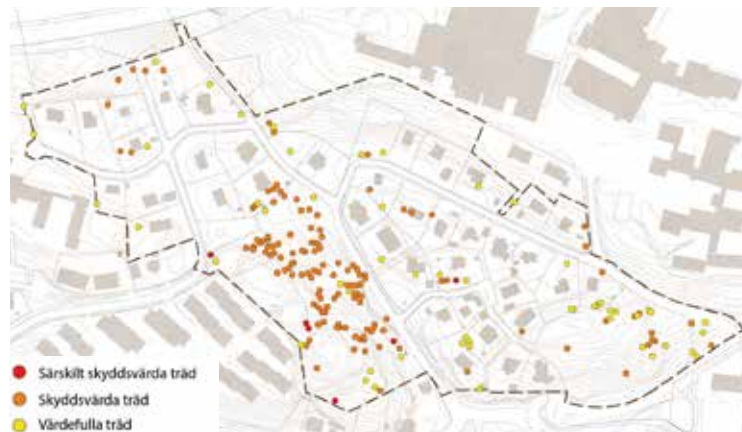
Två inventeringar av naturvärdesträd har utförts inom programområdet år 2013 (Pro Natura) och år 2018 (Ekologigruppen). Inventeringen från 2013 utfördes på kommunägd mark och identifierade flera skyddsvärda träd inom programområdet, men tilldelade inte träden några specifika skyddsvärdesklasser. Istället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



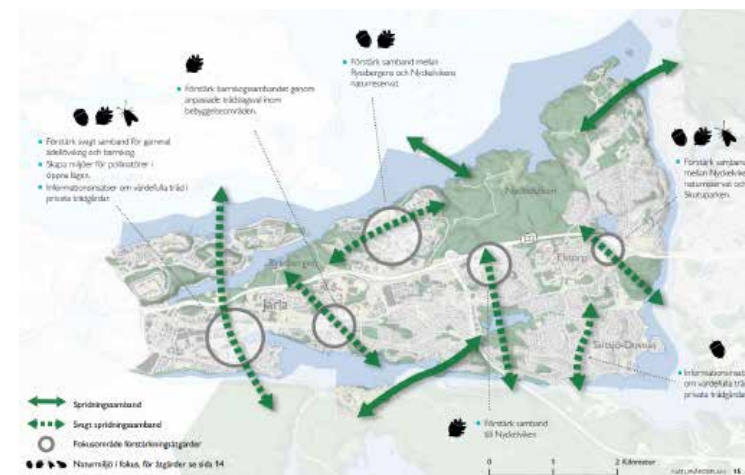
Skyddsvärda och särskilt skyddsvärda träd inom detaljplaneprogram för Birkaområdet

### 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 Järila, 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 Skvaltans, vidare över Lillängen och Järiläsjöns 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.

I Naturvårdsplan för Nacka framtagen 2025 påvisas att det är svagt spridningssamband i nord-sydlig riktning över Sicklalahalvön. Birkaområdet är utpekad som möjlig förstärkning av detta samband. Naturvårdsplanen utgår från skadelindringshierarkin med principerna att naturen i första hand sparas, i andra hand stärks och i sista hand kompenseras genom att skapa nya värden.



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, framtagen 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 boplats- 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 viloplats för fladdermöss. Vidare konstaterades att det finns många äldre bostadshus som innehar 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 viloplatsen 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 uppdaterad trädinventering ska göras i kommande detaljplanläggning i syfte att undersöka om träden fortfarande finns kvar eller om nya träd har nått skyddsvärd status.

- En uppdatering av artskyddsinventeringar för fåglar ska göras i kommande detaljplanläggning. Eftersom artskyddsinventeringen för kräldjur inte bedömde Birka som ett intressant område för dessa arter, och då Artportalen endast innehåller ett registrerat fynd, bedöms ytterligare inventering av kräldjur inte vara aktuell.
- En uppdatering av naturvärdesinventering ska göras i kommande detaljplanläggning som ger en översyn över vilka arter som fortfarande finns kvar och om några nya särskilt skyddsvärda arter har tillkommit.
- En ny inventering av fladdermöss ska utföras inför kommande skede. Inventeringen ska innefatta privata fastigheter, utflygningskontroller 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.
- En 3-30-300 analys ska göras i kommande detaljplanläggning.
- Spridningskorridorens funktion ska vara kvar.

### Offentliga rum och rekreativvärden

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 upprustning av skogsparkerna inom programområdet då området kommer att bebyggas med cirka 900 lägenheter samt att närliggande stadsbyggnadsprojekt Järla Norr saknar allmänna rekreationsytor och lekplatser
- Skapa små platser för möten.

### Ekosystemtjänster

Kommunen har med hjälp av verktyget ESTER 2.0 analyserat vilka ekosystemtjänster som finns inom programområdet 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 erosionskydd (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 gröstrukturen 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.

Planprogrammets 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 detaljplaneprogrammet.

## MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- 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 exempelvis växtbäddar (regnträdgårdar), skelettjordar, öppna diken och genomsläppliga markmaterial.
- Reglerande ekosystemtjänster ska beaktas vid utformning av gårdar och gatumiljöer i detaljplaneskedet

Kommunen har inte bedömt kompensation där ekosystemtjänster kan tillföras. Detta behöver göras i samarbete med exploitören 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 bland annat ett flerbostadshus vid Birkavägen som uppfördes på 2010-talet. Den senast uppförda byggnaden är ett ventilationstorn tillhörande den kommande tunnelbanestationen Järla och är beläget längs med Birkavägen.

### Kulturmiljö

Birkaområdet är ett av Nackas äldsta villaområden där de första husen byggdes vid slutet av 1800-talet. En mindre del av Birkaområdet är utpekad i gällande översiktsplan som ett område av lokalt intresse för kulturmiljövården, se sid 59.

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 värdefulla, se karta nedan

Norr om Järneksvägen ligger 5 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 (DP 152) togs fram för att göra villorna planensliga reglerades de med skyddsbestämmelse ”q” som syftar till att ge skydd åt kulturhistoriskt värdefull miljö i form av husen tillsammans med trädgårdarna. De uppvuxna träderna är också viktiga för områdets karaktär och skyddas med bestämmelsen ”n”. Byggnaderna omfattas inte av rivningsförbud, men bestämmelsen i gällande plan styr att ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till områdets egenart. Området är inte heller utpekad i gällande översiktsplan som lokalt intresse för kulturmiljövården.



● Kulturhistoriskt särskilt värdefull byggnad ● Kulturhistoriskt värdefull byggnad

Karta över den kulturhistoriskt värdefulla och särskilt värdefulla bebyggelsen inom området för detaljplaneprogrammet för Birka (KMV Forum)

## MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Ny bebyggelse ska anpassas till landskapet och utgå ifrån sprickdalslandskapets former med tomter utlagda i söder- och västerslutningar.
- 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. Kvartersmarkens grönska bör fortsatt bidra till upplevelsen av gröna gaturum.
- I den mån det är möjligt bör uppvuxna karaktärsfulla träd 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 antikvariskt 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 i den mån det är möjligt återbrukas för att fortsatt kunna avläsa kulturmiljön.
- 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.
- En fördjupad kulturmiljöanalys med fokus på värdebärande karaktärsdrag/uttryck, och rekommendationer kring utveckling ska göras i kommande detaljplanläggning.

## 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 Järsla. Till stationen hör även ett ventilationstorn längs med Birkavägen och en arbetstunnel/utrymningstunnel med mynning mot Järsla skolväg.

**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. Programmet medger genomfartstrafik för alla trafikslag men kommunen ser positivt på möjligheten att endast tillåta genomfartstrafik för 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 med tillåten genomfartstrafik för alla trafikslag men något lägre trafikmängder på Värmdövägen, Blomstervägen och Vikdalsvägen. En fördjupad trafikutredning och trafikanalys behöver utföras i kommande

detaljplanläggning som redovisar den planerade exploaterings konsekvenser för det kringliggande vägnätet.

- Detaljplaneprogrammet har utgått från ett genomsnittligt parkeringstal på 0,4. Parkeringstalet och olika mobilitetsåtgärder som kan passa inom området ska utredas mer detaljerat i kommande detaljplanearbete.
- Kommande tunnelbanans spårtunnlar, plattform och utrymningstunnel passerar inom planprogrammet. Inför vidare detaljplanering behöver avstånd till tunnelbaneanläggningen beaktas. Längs utrymningstunneln i närheten av Birkavägen/Ljungvägen är bergtäckningen ovan tunneln begränsad och kräver särskilt hänsynstagande.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING****Vatten och avlopp**

Birkaområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Birka ligger inom ett verksamhetsområde för dagvatten enligt kommunens webbkarta, men verksamhetsområdet omfattar idag endast dagvatten från gata och generellt inte dagvatten från 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

Inom detaljplaneprogrammet finns det tre befintliga transformatorstationer, låg- och högspänningsnät.

Transformatorstationerna vid Ungdomsvägen och Birkavägen elförsörjer delar av de befintliga byggnaderna inom 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 länshållningsvatten.

### Ras, skred och erosion

Strax norr om Birkavägens korsning med Kyrkstigen finns ett område utpekade 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 DETALJPLANLÄGGNING

- I kommande detaljplanering behöver ras, skred och erosionsrisken att studeras vidare i hela programområdet för att bedöma stabiliteten för befintliga och planerade förhållanden. I bedömningen behöver både tillkommande, tillfälliga laster, minskad belastning och förändrat klimat beaktas.
- 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 recipienten Järlasjön i söder. Vattnet avrinner söderut längs Birkavägen men även västerut längs Borgvägen och Blomstervägen, vidare till Värmdövägen och sedan västerut till Kyrkviksparken. Recipienten Järlasjön (SE657807-163399) är en vattenförekomst med måttlig ekologisk status. 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.

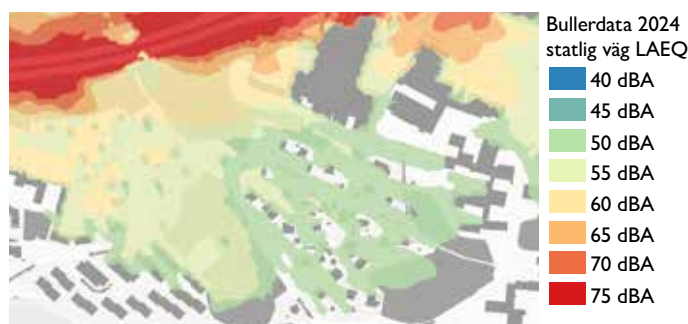
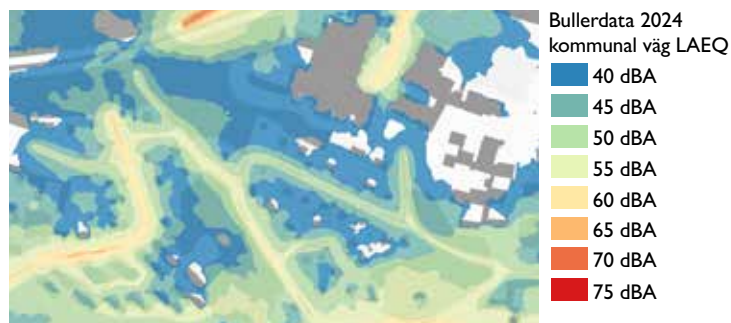
### MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- 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, 2026) 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 den översiktliga dagvatten- och skyfallsutredningens konstateranden och säkerställa att erforderliga volymer finns för dagvatten att infiltreras och renas tillräckligt. Vidare behöver den fördjupade dagvattenutredningen studera föroreningar och MKN för vatten för recipienter.
- Utbyggnaden av området får inte medföra att föroreningarna i recipienten ökar. Kommande detaljplaner måste klara kravet på att inte försämrade 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 dB(A). Vid mest utsatta fasad närmast Värmdövägen beräknas den bli strax över 60 dB(A). Fasader utmed den nya förbindelsen mellan Birkavägen och Blomstervägen beräknas få ekvivalent ljudnivå över 65 dB(A) med använd trafikprognos, vilket innebär att lägenheter behöver utformas med genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen har tillgång till ljuddämpad sida. Förutom nämnda kvarter ovan beräknas ekvivalent ljudnivå bli högst 60 dB(A) 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 där även vibrationer och stömljud studeras.
- 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 de lägen där hållplatserna placeras intill bostäder behöver lågfrekvent buller beaktas.
- 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. För bostäder är rekommendationen 75 meter närmast transportleder för farligt gods. Avståndet kan minskas om risknivån visas vara låg alternativt om kompletterande riskreducerande åtgärder införs.

### 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 klimatfaktor visar att dagens områden 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 i området idag bedöms vara 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

- Beräkningar som utförts inom den översiktliga dagvatten- och skyfallsutredningen (Water Sensitive Solutions AB, 2026) visar 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 i en framtida situation jämfört med befintlig situation vid skyfall.

- Skyfallsparkens placering och storlek behöver studeras vidare i kommande detaljplaneskede samt hur parken möter Villa Borgminne för att säkerställa att villan inte skadas vid skyfall.
- I det kommande detaljplanearbetet ska 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 inom programområdet i de kartstudier som gjorts. Oljecisterner har identifierats på fastigheterna Sicklaön 126:8 samt Sicklaön 129:3.

MIFO objekt nära programområdets gräns har identifierats. Söder om programområdet har BP Annexet/Hedlunds tryckeri identifierats, nordväst om programområdet har Hedstedts handelsträdgård identifierats och sydöst har Transformatorstation Järneksvägen och Nackas brandstation identifierats.

En miljöteknisk undersökning bekräftar att det förekommer PFAS inom Nackas brandstation (PM Miljöteknisk undersökning av PFAS Sicklaön 348:1, Nacka brandstation, Liljemark Consulting AB, 2019-02-07).

## MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- Eventuella markföroreningar från oljecisterner behöver studeras vidare i kommande detaljplaneskede.
- BP Annexet/Hedlunds tryckeri var beläget inom den lagakraftvunna detaljplanen Järla stationsområde norr som planeras att bebyggas. Åtgärder avseende dessa eventuella föroreningar kommer utföras inom ramen för det byggprojektet.
- Föroreningar inom handelsträdgårdar och transformatorstationer är mindre rörliga (bekämpningsmedel/DDT samt PCB), och föroreningar förekommer främst i ytliga jordlager. Då infiltrationsmöjligheterna är mycket små inom programområdet på grund av yttligt berg och lera bedöms risken för spridning till programområdet mycket liten.
- En kompletterande undersökning av förorednings-spridning för Nacka brandstation (Liljemark Consulting AB, juni 2020) har tagits fram som visar att spridningsriktningen från källzonen är söderut mot Järlasjön. Programområdet som är beläget nordväst om Nacka brandstation ligger därmed uppströms. De delar av programområdet som är beläget närmast Nackas brandstation, som har störst risk att påverkas av föroreningarna består av en hög bergskulle, vilket begränsar möjligheterna till förorednings-spridning till programområdet. Då föroreningen inom brandstationen troligen kommer att avlägsnas är bedömningen i dagsläget att dagvattenlösningar inte behöver anpassas men det kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet.

### Luftkvalitet

Luftföroreningskartor visar att föroreningshalterna för PM10 respektive kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) inom Birkaområdet ligger under gränserna för det tillåtna dygnsmedelvärdet i båda fallen (SLB-analys, 2025). I höjd med portiken som förbinder Birka med Ryssbergen (cirka 15 meter från Värmdöleden) ligger halterna för både PM10 och NO<sub>2</sub> på gränsen (50 respektive 60 µg/m<sup>3</sup>) men överskrider den inte.

### MEDSKICK OCH REKOMMENDATIONER TILL KOMMANDE DETALJPLANLÄGGNING

- I kommande detaljplaneskede planeras en luftkvalitetsutredning tas fram.

### 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 som behöver studeras mer ingående vid i kommande detaljplanläggning:

- Buller
- Dagvatten och skyfall
- Fåglar och fladdermöss
- Naturvärden
- Trafik
- Gestaltning
- Kulturmiljö
- Bevarande av värdefulla träd på kvartersmark
- Risk
- Ras, skred och erosionsrisk
- Luft
- Markföroreningar
- VA
- Ledningar och transformatorstationer för värme, el och fiber

# KONSEKVENSER

## KONSEKVENSER FÖR ENSKILDA FASTIGHETER

Detaljplaneprogrammet 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 planeras 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 någon av de befintliga bostäderna inom programområdet. Enskilda fastigheter utanför programområdet bedöms inte påverkas till den grad att betydande olägenhet uppstår. Programförslaget 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 detaljplaneprogrammet och 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 skyfallshandling har säkrats.

Utöver detta ligger programområdet i ett område som kommer att ha god tillgång till kollektivtrafik. Programmet möjliggör en hög exploatering i ett kollektivtrafknära läge vilket innebär ett effektivt markutnyttjande.

För att få en uppskattning av programmets klimatpåverkan har en klimatberäkning tagits fram (se grafer). Den redovisar dels grovt den påverkan som bebyggelsestrukturen medför fram till år 2050, så som programmet ser ut idag, men identifierar också vilka möjligheter som finns för att ytterligare minska påverkan, åtgärder som kan studeras djupare i detaljplaneskedet.

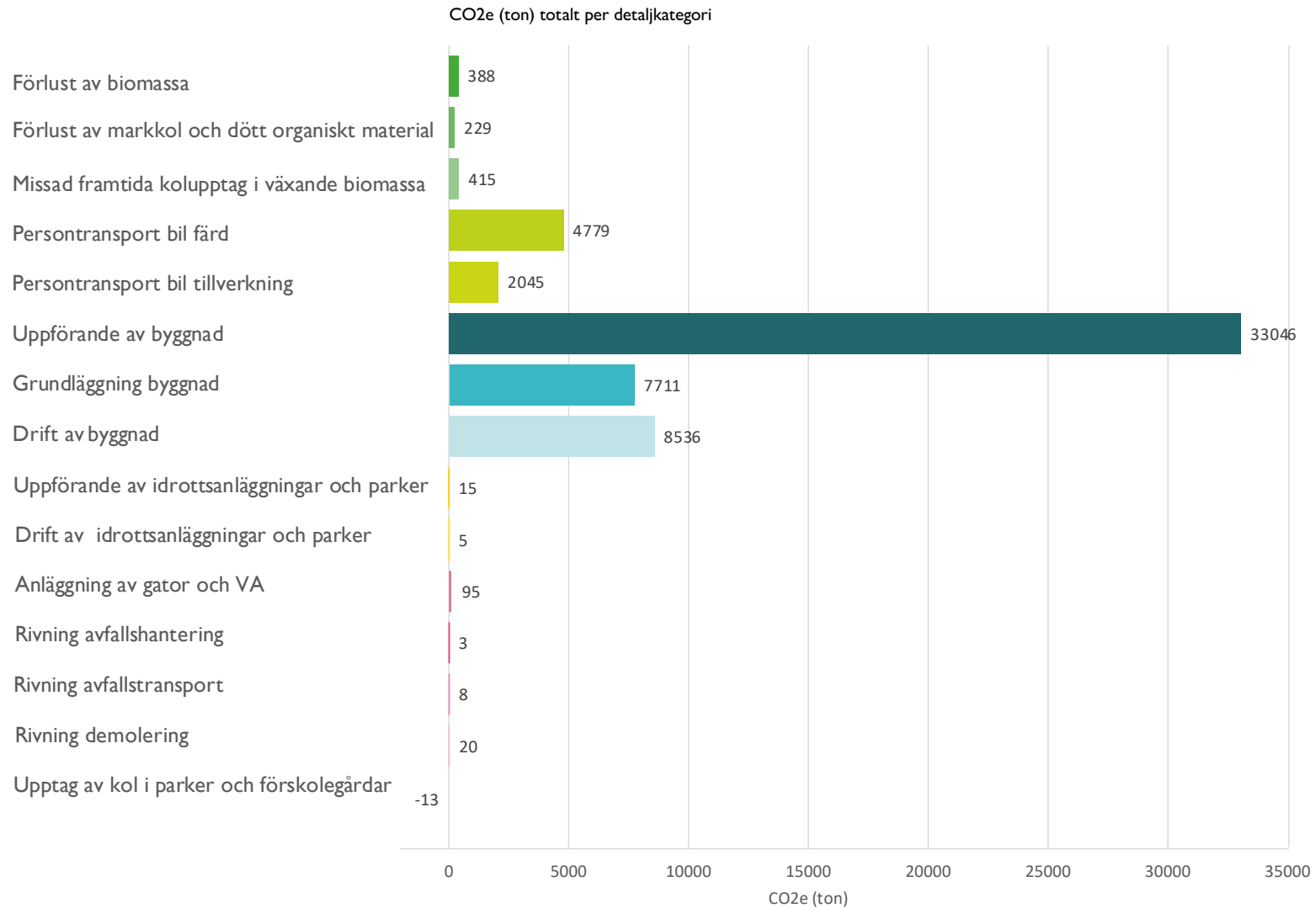
I programarbetet har fokus legat på klimatfrämjande insatser som enbart kan göras i aktuellt skede, det vill säga när bebyggelsestrukturen bestäms. Att mycket naturmark sparas medför inte bara minskad påverkan på den biologiska mångfalden utan är också ett sätt att undvika förlust av biomassa och all 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 under-

jordiska parkeringsgarage och därmed minska behovet av sprängning (mellanblå respektive 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.

## KLIMATBERÄKNING

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



### **Konsekvenser för naturvärden**

Detaljplaneprogrammets nya bebyggelsestruktur innebär 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 rekreative värden som finns inom naturmarken i området inom detaljplaneprogrammet kommer fortsättningsvis att finnas kvar även efter detaljplaneprogrammets genomförande.

Befintliga naturområden som sparas kommer till följd av ökad befolkningstäthet att slitas hårdare och rötter på skyddsvärda träd exponeras. Slitaget kan även påverka återväxten av vegetation negativt. För att skydda trädmiljöer behöver naturlika stigar och varsamma anläggningar kanalisera lekande barn och gångflöden. Vikten av trädgårdar och naturlika parker inom fastighetsgränser, för rekreation och naturvärden är av största vikt för att bibehålla befintliga värden och minska belastningen på naturmarken.

### **Konsekvenser för dagvatten och skyfall samt buller och luft**

Möjligheten att rena dagvatten försämras då många trädgårdar försvinner. Samtidigt innebär detaljplaneprogrammet 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 möjligheterna till rening av dagvatten och hantering av skyfall är godtagbara. Genom en planerad höjdsättning och ytor för fördröjning går det 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 höga 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 kulturmiljövården och landskapsbild

Bebyggelsestrukturen 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, frågan ska utredas vidare. Områdets uttryck av villaträdgårdsområde kommer att försvinna och ersättas av en stadsstruktur, där den nya bebyggelsen medför en förskjutning i skala och täthet i förhållande till den befintliga småskaliga bebyggelsen i Birkaområdet. Den nya bebyggelsen innebär även en negativ påverkan på möjligheten att avläsa områdets topografiska variationer.

Vad gäller den planlagda egnahemsbebyggelsen norr om Järneksvägen som omfattas av planbestämmelsen ”q” så medför den nya bebyggelsen att detaljplanens regleringar, som syftar till att hålla befintlig miljö intakt, frångås. Exempelvis är den nya 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 blir istället 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 fasadmaterial i trä och mjuka fasadkulörer gör att bebyggelsen knyter an till det gamla Birka.

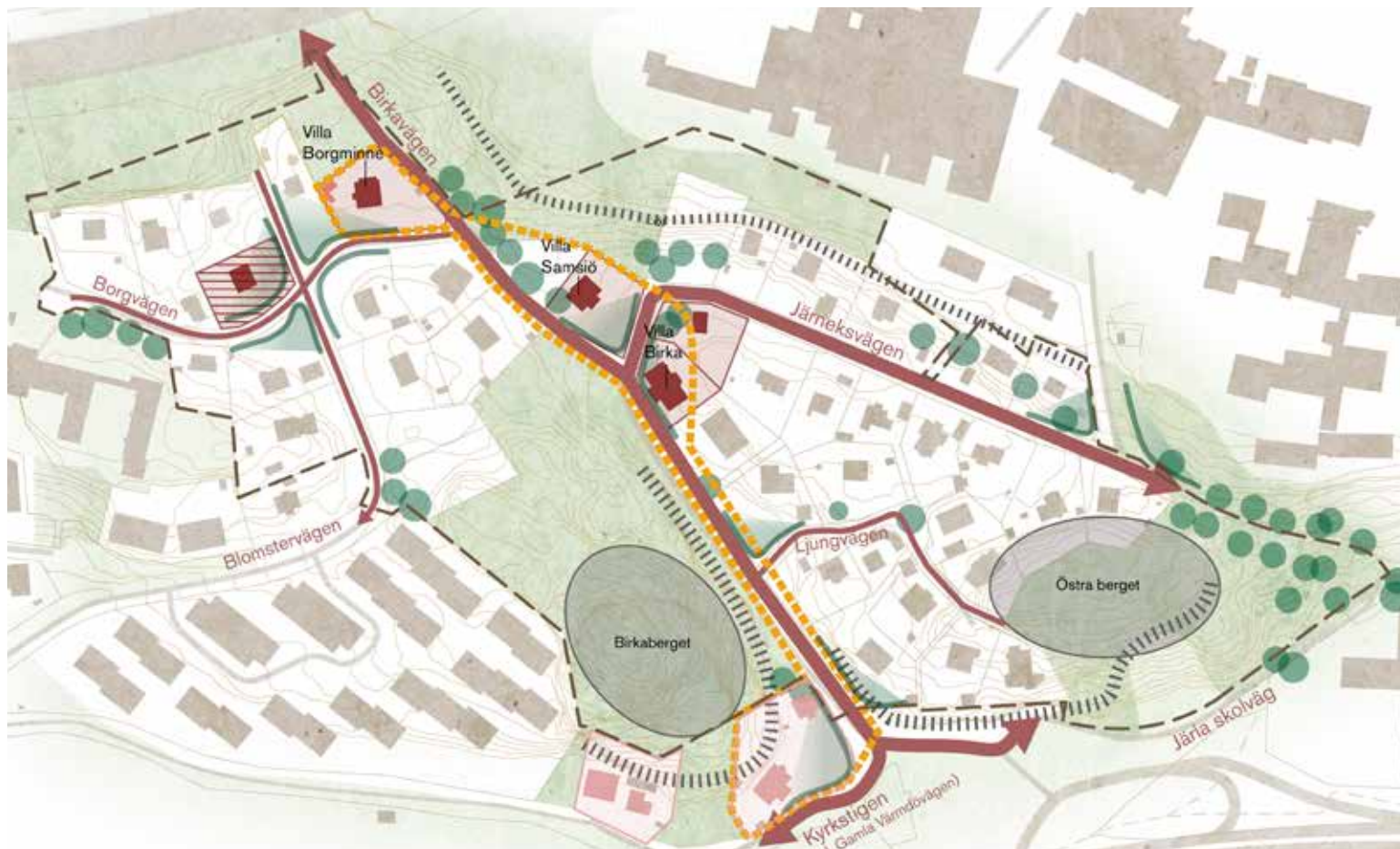
Positivt för kulturmiljön är att villorna Birka, Samsjö och Borgminne som har bedömts som kulturhistoriskt särskilt

värdefulla bevaras. De bedöms som goda representanter för den speciella typ av stora hyresvillor som uppfördes i Birka samband med industrialiseringen och områdets framväxt. Ambitionen att göra Villa Samsjö till en ny mötesplats är också 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. Den nya bebyggelsen är lägre mot det ”inre Birka”. Bebyggelsen har i bebyggelseform och gestaltning utgått från bärande element i den befintliga bebyggelsen såsom fasadmaterial, 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.

Programområdet ligger cirka 200 meter söder om riksintresset för kulturmiljövård AB 51, 58, Stockholms farled och inlopp. Avseende landskapsbilden bedöms vyerna från Svindersviken och Kvarnholmen inte påverkas då Birkaområdet ligger lägre i terrängen än det skogsbeklädda Ryssbergen norr om Värmdöleden.



- |   |                                    |  |
|---|------------------------------------|--|
| --- Programrådesgräns   | ● Befintliga karaktärskapande träd | 🏠 Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad inom programområdet som bevaras                              |
| — Äldre historiska vägar  | 🌿 Gröna gatuhörn som bevaras       | 🏠 Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad inom programområdet som utreds för möjlig flytt inom området |
| — Yngre historiska vägar  | 🌿 Naturmark som bevaras            | 🏠 Kulturhistoriskt särskild värdefull byggnad utanför programområdet                                       |
| ⏏ Avgränsning, lokalt intresse för kulturmiljövården i gällande översiktsplan | ○ Hällmark som bevaras             |  |
|   | Rumsbildande bergskant/brynzon     |  |

Kulturmiljö inom planområdet, befintlig situation (jämför med förslag på sidan 29)

## SOCIALA KONSEKVENSER

Genomförandet av detaljplaneprogrammet 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.

Ny bebyggelsestruktur 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 tillskapas och rustas upp för bättre kommunikationer till rekreation, skolor och idrottsaktiviteter. Programmet innebär fler boende och ökad bil- och busstrafik, vilket kan upplevas som otryggt. Samtidigt innebär programmet 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 planeras en tvärväg mellan Blomstervägen och Birkavägen. Gatan 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.

Området som omfattas av detaljplaneprogrammet 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. Förgårdsmarken 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 ges möjlighet till småbarnslek, sittplatser och odling.

För Villa Samsjö innebär ambitionen att öppna upp den kulturhistoriskt särskilt värdefulla byggnaden och dess trädgård för utåtriktade verksamheter att det skapas en ny mötesplats mitt i stadsdelen, mitt i ”byn”, för närboende men även för boende i övriga Nacka.

Detaljplaneprogrammet 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 skapas dessutom i området, en invid Birkabergets norra kant och en söder om Blomstervägen.

Detaljplaneprogrammet 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 trygghetsperspektiv 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.

# 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 miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.

Kommande detaljplan/-ers 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 artskyddsförordningen 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 genomföra 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 detaljplaneprogrammet 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 tillskapa 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 programmet möjliggör en hög exploatering i ett mycket kollektivtrafiknära läge vilket medför ett effektivt markutnyttjande.

Detaljplaneprogrammet 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 försedd 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 och tätare 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 gällande detaljplan. Här går detaljplaneprogrammet emot den gällande 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 placeras kommer att studeras vid kommande detaljplaneläggning.

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 programmet 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. Detaljplaneprogrammet 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.



