

28 oktober 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

§ 299

KFKS 2017/974

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

Revidering av startpromemoria för projekt 9262

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar att anta den reviderade startpromemorian för Birkaområdet, som innebär att inriktningen är att pröva en byggnation om högst 1 200 lägenheter i planarbetet. Inom ramen för detta bör det prövas om den högre bebyggelsen i huvudsak kan placeras i områdets utkanter. Den inriktning om särskild hänsyn till kulturmiljön, som kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott angav 2018-03-13, gäller fortfarande. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska bevaras och kommande bebyggelse bör gestaltningmässigt knyta an till de värdefulla byggnaderna från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träfasader.




Ärendet

Ett förslag till ny reviderad startpromemoria har tagits fram för stadsbyggnadsprojekt Birkaområdet. Antagande av den reviderade startpromemorian innebär att den ersätter den tidigare startpromemorian och tillhörande beslut taget i kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 mars 2018 §36.

Stadsbyggnadsprojektets Birkaområdets övergripande syfte är att möjliggöra för nya bostäder och förskoleplatser i en attraktiv stadsmiljö och kollektivtrafiknära läge, samt att bidra till välfungerande kopplingar för cyklister, fotgängare samt för buss och bil, i centrala Nacka. Projektets mål är bland annat 1 200 nya bostäder samt omkring 280-320 förskoleplatser. Kommunen kommer i projektet anvisa kommunal mark för byggnation av bostäder och eventuellt förskola. Målsättningen är att projektet ska resultera i ett ekonomiskt överskott.

Förutom redaktionella ändringar har, i huvudsak, följande revideringar gjorts i den nya startpromemorian:

- Målet om antalet bostäder har ändrats från 600-900 till totalt 1 200 stycken.
- Antalet bostäder på kommunal mark har ändrats från 150 till 250
- Målet om antalet förskoleplatser har ändrats från 240-300 till omkring 280-320 stycken.
- Lydelse om gemensamt garage för de boende har utgått
- Lydelse om att möjliggöra stationär sopsug har lagts till.
- Lydelse om att en ny tvärförbindelse mellan Blomstervägen och Birkavägen är en förutsättning för framkomligheten vid tunnelbanebygget, har utgått.
- Utförligare texter angående riktlinjerna för hållbart byggande (MSN 21 november 2012, § 296) har strukits då de går att läsa på kommunens hemsida.

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|
|  |  |  |

28 oktober 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

- Målet om en god ljudmiljö har strukits då detta regleras på annat håll genom lagkrav.

Vid kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskotts sammanträde den 24 september 2019 överlämnades ärendet till kommunstyrelsen för avgörande, med stöd av § 10 i kommunstyrelsens reglemente.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse från planenheten och exploateringsenheten Nacka stad den 13 september 2019, reviderad den 25 oktober 2019

Bilaga 1 Startpromemoria, reviderad den 25 oktober 2019

Protokollsutdrag kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 mars 2018, § 36

Protokollsutdrag kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 24 september 2019, § 166

Yrkanden

Gunilla Grudevall-Steen (L) yrkade, med instämmande av Mats Gerdau (M), Karin Teljstedt (KD) och Helena Westerling (S), bifall till följande förslag:

”Kommunstyrelsen beslutar att anta den reviderade startpromemorian för Birkaområdet, som innebär att inriktningen är att pröva en byggnation om högst 1 200 lägenheter i planarbetet. Inom ramen för detta bör det prövas om den högre bebyggelsen i huvudsak kan placeras i områdets utkanter. Den inriktning om särskild hänsyn till kulturmiljön, som kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott angav 2018-03-13, gäller fortfarande. Kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska bevaras och kommande bebyggelse bör gestaltningsmässigt knyta an till de värdefulla byggnaderna från tidigt 1900-tal med glasverandor, spröjsade fönster och träfasader.”

Sidney Holm (MP) yrkade att ärendet återremitteras.

Tomas Ottosson (V) yrkade, med instämmande av Esa Örmä (SD) och Mikael Carlsson (NL), i första hand att ärendet återremitteras och i andra hand avslag.

Beslutsgång




Ordföranden ställde först återremissyrkandet mot avslag och fann att kommunstyrelsen avslag återremissyrkandet.

Därefter ställde ordföranden Gunilla Grudevall-Steens yrkande mot avslag och fann att kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Gunilla Grudevall-Steens yrkande.

Reservationer

Sidney Holm reserverade sig för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp.

Mikael Carlsson reserverade sig mot beslutet för Nackalistans kommunstyrelsegrupp.

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|---|---|---|
|  |  |  |

28 oktober 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

Protokollsanteckningar

Helena Westerling lät anteckna följande till protokollet för Socialdemokraternas kommunstyrelsegrupp:

”Birkaområdet har flera byggnader värda att bevara. Dessa ska vi vara rädda om. Samtidigt är det klokt med fler bostäder och verksamheter i centrala delarna av Nacka och i nära anslutning till kollektivtrafik och tunnelbana. I detta fall har en kraftig majoritet av de berörda hushållen kontaktat kommunen med önskan om att omvandla många av husen till flerbostadshus. I det läget är det klokare att ta ett helhetsgrepp så att inte varje hustomt blir ett eget frimärke utan vi får en sammanhängande bebyggelse som också tar hänsyn till viktiga kvaliteter som tillgänglighet, utformning, grönområden och mer. Från vårt perspektiv är det viktigt att Nacka bygger fler bostäder med små lägenheter, företrädesvis hyreslägenheter, som kan användas av en bred målgrupp som småbarnsfamiljer, nyexaminerade studenter och andra. Vi har svårt att ta ställning till enbart en siffra om 1200 bostäder, då kommunen inte styr antalet bostäder utan byggrätter i form av BTA. Det yrkande som vi ställer oss bakom syftar på att lyfta fram möjligheten av en lägre exploateringstakt också, vilket utskottets förslaget inte gjorde. Det är viktigt att den nya bebyggelsen utformas så att den tar hänsyn till de byggnader som ska bevaras, så att de inte överskuggas. Det är också värt att påpeka att det vi inte kommer att ställa oss bakom någon liknande förändring i andra områden som exempelvis Storängen, Vikdalen eller Nysätra.”

Esa Örmä lät anteckna följande för Sverigedemokraternas kommunstyrelsegrupp:




”Sverigedemokraterna anser att det berörda villaområdet har stora kulturvärden varav bara en liten del kan bevaras till tiden efter exploatering i större skala. Om ingen annan utväg än exploatering finns, så vill Sverigedemokraterna anbefalla det skonsammare och småskaligare alternativ som anges i utredningar av frågan, med 600 bostäder totalt som slutresultat.”

Tomas Ottosson lät anteckna följande för Vänsterpartiets kommunstyrelsegrupp:

”Vänsterpartiet yrkade på återremiss för att komplettera besluts materialet om vad som är annorlunda som gör att 1200 lägenheter ska prövas i Birkaområdet mot tidigare start PM på 600-900.

Det är många synpunkter på Start PM och fortsatt planarbete, från Vänsterpartiet. Från förra start pm:et KSSU 180313 -Vänsterpartiet vill inte att Birkaområdet exploateras i den utsträckning som varken exploitören vill eller som framförs i start-PM:et. ”Det är inte rimligt att både kulturhistoriska värden och gröna dito åsidosätts för att en exploitör (eller här i praktiken ett stort antal enskilda exploitörer) vill tjäna så mycket pengar som möjligt. Området längs Birkavägen är särskilt skyddsvärt med de gamla byggnaderna och den miljö de finns i. Däremot har vi inget emot en högre exploateringsgrad i områdets östra del”. Samma gäller idag, speciellt som det planeras för upp till en fördubbling av antalet lägenheter.

Den kommunala marken anser V markanvisas med tomträtt och bebyggs med hyresrätter. Förskoleplatserna ökas i det omarbetade start pm:et till 320 st. och V. vill i det här tidiga

| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|---|---|--|
|  |  |  |

28 oktober 2019

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsen

skedet peka på barnens grundläggande behov av ytor, både inomhus och utomhus för lek och utveckling. 320 barn på förhoppningsvis 2 förskolor kommer kräva utrymme, som bäst planeras i starten så att barnens behov av bra kvalitet inte prioriteras bort till förmån för andra ekonomiskt mer inkomstbringande intressen.




Anslutningsväg till Ryssbergen med tillhörande ökade trafikströmmar är vänsterpartiet negativ till. Ryssbergen bör inte byggas överhuvudtaget och en större väg genom Birka området för trafik från Ryssbergen utgår. Naturreservat är bättre planering för Ryssbergen och en entré till det eventuellt kommande naturreservatet kan vara bra att planera för. Det blir även en attraktiv utemiljö för de 320 förskolebarnen.”

Mikael Carlsson lät anteckna följande för Nackalistans kommunstyrelsegrupp:

”Nackalistan välkomnar namninsamlingen från de många engagerade personer som inte vill att Nacka byggs sönder i sina mest karakteristiska och värdefulla delar. Nackalistan vill också bygga men med betydligt större urskiljning och med besparande av fina, bevarandevärda karaktärsområden som Birka. Då man lokaliserade t-baneuppgången i närheten av Birkaområdet så gavs, medvetet eller omedvetet, en signal till intresserade byggherrar att engagera sig för att exploatera detta område så att Nacka kunde leva upp till tunnelbaneavtalets krav på tillräcklig mängd närbelägna bostäder. Det kommer att förstöra en del av Nackas själ och historiska arv och karaktär. Att bibehålla några hus i sammanhanget är inte ett alternativ vilket de instanser som bevarar värdefulla områden som detta har insett. Nackalistan motsätter sig exploateringen av Birka och anser att historiens dom kommer att bli hård över de partier som tog detta beslut.”

Sidney Holm lät anteckna följande för Miljöpartiets kommunstyrelsegrupp:

”Miljöpartiet anser inte att vi fått tillräckligt med underlag för att kunna besluta om ett nytt reviderat start-PM med utökad exploatering av Birkaområdet. Dessutom finns det stora oklarheter och motstridiga uppgifter i det beslutsmaterial vi har att fatta beslut på.”

| | | |
|---|---|--|
| Ordförandes signatur | Justerandes signatur | Utdragsbestyrkande |
|  |  |  |