

Handläggare:
Cecilia Rivard
08 508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2019-01-31

Detaljplan för Magelungens strand, del av Farsta 2:1 m fl i Farsta strand

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till detaljplan för Magelungens strand, del av Farsta 2:1 m fl i Farsta strand.
2. Omedelbar justering.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Sara Wrethed
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att cirka 900 bostäder ska byggas längs med Magelungsvägen från Nykroppagatan i öster fram till Havsörnsvägen i väster. Husens höjd varierar mellan 4 och 14 våningar. Förskolor inryms i tre av husen.

Förvaltningen är sammantaget positiv till förslaget som innebär ett behövligt tillskott av bostäder och förbättrade möjligheter till rekreation längs Magelungen. Förskolornas storlek behöver studeras vidare i det fortsatta planarbetet. En utgångspunkt i förslaget är att minimera inverkan på naturen i området. Eftersom området är obebyggt så kommer naturvärden att påverkas och förvaltningen saknar grönkompensation. Ett förslag till kompensation är att dagvattenanläggningen vid Pelousen kompletteras med en regnträdgård.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för stadsutveckling i samråd med avdelningen för förskola och avdelningen beställare.

Bakgrund

Farsta är ett av fyra fokusområden i Stockholms översiktsplans utbyggnadsstrategi och är ett viktigt område för utvecklingen av söderort. Sambandet Fagersjö–Farsta identifieras som ett av tio strategiska samband och betraktas som ett av fyra områden som prioriteras i en första etapp.

I programmet för Tyngdpunkt Farsta från 2015 beskrivs att utbyggnaden av Magelungens strand ska präglas av ett effektivt markutnyttjande och hög täthet och utvecklas till ett urbant stråk.

År 2014 anvisade exploateringsnämnden mark för bostäder till AB Familjebostäder och Maxera Bostads AB. Under 2016 anvisades mark för bostäder till Primula AB, Folkhem Trä AB och Erik Wallin AB.

AB Familjebostäder och Primula Byggnads AB avser att upplåta sina bostäder med hyresrätt. Övriga bolag planerar att upplåta sina lägenheter med bostadsrätt. Totalt föreslås cirka 900 lägenheter som fördelas relativt jämnt mellan hyresrätter och bostadsrätter.

Stadsbyggnadsnämnden har utarbetat ett förslag till detaljplan för byggnationen. Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 1 februari.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att utveckla Magelungens strand till en sammankopplande urban länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö. Planen syftar också till att främja de ekologiska sambanden i Hanvedenkilen och längs Magelungen så att tysta gröna kvaliteter blir tillgängliga för fler människor.

Planen ska möjliggöra cirka 900 bostäder i blandade upplåtelseformer med kvartersgemensamma funktioner för en trygg och tillitsskapande närmiljö. Behovet av förskolor och lokaler för olika verksamheter ska säkras.

Bebyggelsestrukturen består av tre grupper med hus i varierande byggnadshöjder. Mellan kvartersmarken bevaras naturmark.

Området idag

I östra delen av planområdet finns en transformatorstation som behöver flyttas och i västra delen finns två lamellhus för temporära bostäder. I övrigt är planområdet obebyggt.

I anslutning till planområdet finns landstingets vårdbyggnad Ytterö och en privatbostad inom Farsta strand 4:3. Fastigheterna ligger inom området Magelungens strand men ingår inte i planen bortsett från parkerings- och angöringsytan norr om Ytterö.

Landskapsbilden präglas av Magelungsvägen med karaktär av landsväg längs Nynäsbanan och grönområdet mellan Magelungsvägen och Magelungen.

Naturlandskapet är en mosaik av lövskogar med ek, inslag av hassel, björk och asp, mindre hållmarker med en och tall och en strandmiljö med vass, videsnår och strandalskog.

Stockholms stadsmuseum klassar delar av planområdet som värdefullt kulturlandskap. Trakten har varit bebodd sedan förhistorisk tid och det finns fyra fasta fornlämningar. Fasta fornlämningar har ett starkt lagskydd och tillstånd måste sökas från Länsstyrelsen om skyddsavståndet påverkas av exploateringen.

Offentlig och kommersiell service

Inom 200–2 000 meters gångavstånd från planerade bostäder finns Fagersjöskolan, Kvickentorpsskolan, Farstaängsskolan och Martinskolan. Närmaste förskolor finns i Fagersjö.

Vid Havsörnsvägen finns en matvarubutik och en bensinstation. I Farsta centrum, inom 500–1 500 meters gångavstånd från planerade bostäder, finns ett stort utbud av offentlig och kommersiell service.

Planförslaget

Parker och naturområden

Förslaget innehåller cirka 84 000 kvm park som ligger i ett park- och grönområde. En viktig utgångspunkt är att bevara och minimera inverkan på de livsmiljöer och ekosystem som finns i

området idag och att vidta åtgärder för att minska övergödningen av Magelungen genom att rena och fördröja dagvatten och dämpa buller och spridning av partiklar från trafiken på Magelungsvägen.

På parkmark föreslås att tre nya målpunkter ska skapas: Skogsparken, Pelousen och bryggorna vid Magelungen. Föreslagen parkbro förbinder rekreationsområdena och blir entré till Fagersjöskogen. De befintliga tennisbanorna vid Nykroppagatan tas bort och kommer inte att ersättas.

Skogsparken

Skogsparken, sydväst om det mellersta bebyggelseområdet, utformas gläntor med värdefulla lövträd som framträder efter att skogen har gallrats. Platserna föreslås att erbjuda något för alla oavsett ålder exempelvis skogsparkour, trädkojor och bollspel. Platserna ges varsam belysning för att ge trygghet men utan att störa djurlivet.

Pelousen

Pelousen, söder om de östra kvarteren, är en öppen grässlätt med utsikt över sjön med plats för lek, solbad och picknick. Höjdskillnaderna tas delvis upp av sittgradänger och den öppna platsen ansluter till bron över Magelungen. En brygga föreslås som mötesplats intill Farstanäsbron.

Parkbro

En parkbro för gång- och cykeltrafik föreslås binda samman Fågelviksbacken med Fagersjöskogen. Parkbron föreslås väster om kvarter 4 där det är möjligt att komma över Magelungsvägen och Nynäsbanan. Bron är utformad med en tillgänglig lutning om 5 procent. Höjdskillnaden mellan brons båda fästen ger en total längd av 200 meter. Konstruktionen utförs i trä med limträbalkar och träbelagd gångbana.

Genomförande park

I samband med genomförandet av planen vill man säkerställa områdets natur- och parkvärden genom att:

- En skötselplan för parken tas fram.
- Träd, inklusive rötter, som riskerar att skadas under byggtiden skyddas.

- Ved från träd som tas bort placeras i omgivande naturmark.
- Val av inhemska träd, främst ek och bärträd, i de planteringar som sker.

Gator

Magelungsvägen utformas liksom som nu för regional trafik, busstrafik och för gång- och cykeltrafik, men hastigheten sänks. Gång- och cykelpendlingsstråk separeras från varandra och en grönremsa med plantering och markvegetation anläggs för rening och fördröjning av dagvatten. Övriga dagvattenlösningar som föreslås är svackdiken i anslutning till gång- och cykelvägar förlagda i naturmark.

Nykroppagatan byggs om från vägramp till stadsgata mellan kvarter 1 och 2. Gatunätet kompletteras med två nya tvärgator från Magelungsvägen till Fågelviksbacken. Fågelviksbacken behåller sin karaktär men utformas på delar av sträckan som en lågfartsgata för att möjliggöra angöring till de nya husen på Fågelviksbacken och till den befintliga fastigheten på Farsta 4:3.

Vid Nykroppagatans bro över till Magelungsvägen byggs en trappa mellan gatunivåerna som överbryggar cirka 6 meters höjdskillnad. Syftet är att skapa en gen väg mellan Magelungsvägen och Nykroppagatan och att tillgängliggöra busshållplatsen på Magelungsvägen.

Kollektivtrafik

Ett nytt hållplatsläge på Magelungsvägen föreslås vid kvarter 4 och befintliga hållplatslägen vid Magelungsvägen–Nykroppagatan flyttas.

Tillgänglighet

Tillgängligheten utmed Magelungsvägen och Nykroppagatan förbättras genom separerade gång- och cykelstråk. Tvärgata B, i mitten av planområdet, är en gångkoppling som inte är helt tillgänglig då den har en lutning som överstiger 5 procent.

Alla bostadsentréer ska ha angöring inom 25 meter. Ambitionen med angöringsplatser som har en lutning om högst 2 procent kan inte ordnas för stora delar av Nykroppagatan på grund av topografin. Angöring får inte ske längs Magelungsvägen varför bostadskvarteren kommer att angöras genom garage.

Cykelparkeringstalet är 3,5 platser per 100 kvm BTA (bruttoarea). Cyklar ska vara lätta att komma åt och hänsyn ska tas till mer utrymmeskrävande cyklar och tillbehör som lastcyklar och cykelkärror.

Ekologiska konsekvenser

Spridningssambandet för djur och växter längs Magelungen kvarstår men spridningsmöjligheterna mellan naturmiljön i Magelungens strand och Fagersjöskogen minskar till två sparade korridorer i nordsydlig riktning.

Förslaget bedöms medföra *små till märkbara negativa konsekvenser* för ekologiska samband sett till ett större ekologiskt perspektiv. Tre särskilt skyddsvärda träd och cirka 20 skyddsvärda träd behöver fällas. Förslaget bedöms medföra små negativa konsekvenser på området fågel- och fladdermusfauna förutsatt att Magelungen och dess strandmiljöer förblir mer eller mindre i nuvarande skick.

Sammantaget bedöms att förslaget medför *små till märkbara negativa* konsekvenser för ek- och ädellövmiljöernas ekologiska samband. Ett flertal åtgärder kan vidtas för att gynna naturvärdena knutna till ek och tall inom planområdet, exempelvis frihuggning av gamla träd och röjning av sly.

Buller

Riktvärden för de ekvivalenta ljudnivåerna¹ kommer att överskridas för husens fasader mot Magelungsvägen och Nykroppagatan och lägenheterna mot dessa sidor kommer också att behöva skyddade sidor. Åtgärder som föreslås är exempelvis lägenheter som är generellt genomgående eller enkelsidiga mot gård och vädringsmöjligheter mot tyst sida.

Ljusförhållanden

Av den tillkommande bebyggelsen är det främst de västra kvarteren 1 och 2, som under vinterhalvåret kommer att skugga en del av de befintliga radhusen på Värmlandsvägen. Generellt är det goda förutsättningar att klara dagsljuskraven då huskropparna är smala och kvarterstrukturen öppen. Ett fåtal lägenheter behöver studeras vidare och kanske anpassa planlösning eller fönsterstorlekar för att klara kraven.

¹ Trafikbullret under ett genomsnittligt dygn (årsmedeldygn).

Sociala värden

Nya kopplingar mellan Farsta strand och Fagersjö innebär att planförslaget bidrar till en mer sammanhållen stad, minskar Fagersjös fysiska isolering samt ökat orienterbarheten och tillgängligheten i området. Bostädernas närhet till naturområden och vattnet betyder höga värden för rekreation, motion och avkoppling.

Kvartersgemensamma lokaler, gårdar och takterrasser samt tydliga målpunkter i parken ger goda förutsättningar för en trygg boendemiljö.

Projektet innehåller en varierad lägenhetsfördelning med blandade upplåtelseformer. En kollektivhusförening föreslås i kvarter 1 som en kompletterande boendeform och här utreds också möjligheterna för ett LSS-boende.

Förskolegårdarna kan bli en naturlig mötesplats för barn och föräldrar samt användas som lekplats för alla barn i området när inte förskoleverksamhet bedrivs.

Barnperspektiv

Förslaget förbättrar i första hand barns situation genom att göra området mer promenadvänligt vilket främjar barns mobilitet och hälsa. Varierade lektytor i natur- och parkområdet och tillgång till gårdar ger utrymme för rörelse och lek. Säkra gång- och cykelstråk främjar barns rörelsebehov. Fågelviksbackens utformning bör tydligt visa att cykling är prioriterad.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Samrådsmöte ägde rum den 4 december i förvaltningens konferenscenter och drygt 20 personer deltog. (Den 14 januari hölls ytterligare ett möte på Mötesplats Fagersjö.) Främst diskuterades trafikfrågor, speciellt oro för bristfällig kollektivtrafik. Ett annat ämne som togs upp var strandskyddet.

Förvaltningen är sammantaget positiv till planerad bebyggelse i området vid Magelungens strand. Det innebär ett behövligt tillskott av bostäder och att rekreativmöjligheterna längs Magelungen förbättras. En av intentionerna med programmet för Tyngdpunkt Farsta från 2015 var att bygga ut Farsta mot sjöarna och ett sjönära boende var en av beståndsdelarna.

Förslaget är mycket omfattande och många utredningar har gjorts i samband med framtagandet av planen. Förvaltningen väljer att främst inrikta svaret på förskolor, park och natur samt kommunikationer.

Föreslagen bebyggelse

Förvaltningen har inga invändningar mot föreslagen utformning av bebyggelsen. Delar av radhusbebyggelsen på andra sidan Magelungsvägen påverkas till viss del av skuggning men det får anses rimligt.

Arkitektens uttryck skiljer sig från den nuvarande i Farsta och Fagersjö och bildar definitivt en ny årsring. Takterrasser och odlingsmöjligheter bidrar till den sociala gemenskapen. Förvaltningen bedömer att bostadsgårdarna är utformade på ett bra sätt efter platsens förutsättningar i respektive kvarter.

Järnvägen ligger högre än Magelungsvägen vilket riskerar att ge husen ett ganska monumentalt intryck. Det är därför positivt att nya gator, publika lokaler och uppglasade bottenvåningar skapar genomsiktighet och gör så att förbipasserande får ett samband med naturmiljön på andra sidan husen.

Det är många lokaler som föreslås i bebyggelsen; tvättstugor, kvarterslokaler, cykelrum med mera. Det är också lokaler för kommersiell uthyrning. Service i form av exempelvis livsmedelsbutik är önskvärt men förvaltningen är inte övertygad om att befolkningsunderlaget räcker till för det. Det är ändå viktigt att lokaler för företag finns med i planen.

Fördelning av lägenhetsstorlekar avgörs inte i en detaljplan men ungefärlig fördelning är intressant ut flera aspekter, bland annat för behovet av förskoleplatser.

Ett flertal skolor finns i närbelägna områden men förvaltningen vill förtydliga att Farsta inte längre har någon gymnasieskola vilket påstås i förslaget. Före detta Farsta gymnasium är numera Farsta grundskola.

Variation av upplåtelseformer i flerbostadshus är viktigt i området då Fagersjö idag domineras av hyresrätter. Förvaltningen anser därför att det är bra att bostadsrätter, hyresrätter och även kollektivhus ska uppföras.

Planbestämmelserna för husens utformning är i hög grad anpassade för aktuella byggherrar, vilken kan vara en risk då aktuella byggherrar av konjunkturskäl eller annat skäl kan kliva av projektet. Bostadsbyggandet, särskilt för bostadsrätter, är nu i en svacka och en farhåga från förvaltningen är att en alltför skraddarsydd plan kan innebära en risk för att byggandet drar ut på tiden. Förvaltningen vill också betona vikten av att inte göra om planerade bostadsrätter till hyresrätter. Särskilt Fagersjö behöver ett tillskott av bostadsrätter för att få ett bredare bostadsutbud.

Förskolor

Förvaltningen hade gärna sett en friliggande förskola i området men någon sådan finns inte med i förslaget. De tre förskolor som är planerade innehåller sammanlagt 12 avdelningar vilket motsvarar 192 platser. Riktvärdet för staden är 25 platser per 100 lägenheter vilket skulle motsvara 225 platser eller 14 avdelningar för de cirka 900 bostäder som föreslås i planen. Cirka 33 förskoleplatser saknas alltså i förslaget.

I närliggande detaljplaneområde vid Nykroppagatan (Hammarö 9 m fl) planeras cirka 240 lägenheter men inga förskolor. Det kan därför uppstå en brist på förskoleplatser i området. Med tanke på områdets läge är det extra viktigt att en förskola uppförs i den första etappen av förslaget.

Förskolornas storlek varierar mycket i yta. I kvarter 3c är ytan cirka 600 m² vilket är en rimlig storlek. För de andra förskolorna anges en yta som är nästan 800 m² vilket kan betraktas som överyta som innebär högre kostnader för förvaltningen. Ett alternativ till att minska ytorna kan vara att utöka dessa förskolor till fem avdelningar vardera vilket då sker på bekostnad av minskad uteyta per barn. Ytterligare förskoleplatser kommer att behövas med tanke på att ingen förskola finns med i detaljplanen för Nykroppagatan.

De tre förskolorna beskrivs på olika sätt varför förvaltningen vill förtydliga att det ska vara minst fyra avdelningar inklusive tillagningskök i varje förskola. En förskola med fyra avdelningar ska rymma 64 barn.

Vad gäller förskolegårdarna är det positivt att gårdarna till hus 2b och 3c har separata uteytor för förskolorna. Gården till hus 5b är

främst för förskolans behov vilket förvaltningen uppskattar. Samtidigt vet vi av erfarenhet att det kan ge upphov till konflikter när boende och förskoleverksamhet ska nyttja en gemensam gårdsyta. Problemen är vanligast när det gäller bostadsrättsföreningar.

Andelen uteyta per barn och förskola anges i förslaget. Enligt Boverkets rekommendationer bör uteytor på förskolegårdar vara 40 m² per barn. Det är begripligt att så stora ytor inte går att åstadkomma, men förvaltningen anser att uteytornas storlek borde korrigeras eftersom uppgiften om antalet barn varierar i beskrivningen av förskolorna.

Specialbostäder

I ett tidigt skede har förvaltningen uttryckt önskemål om en gruppboende enligt LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) förlagd till en villa. Önskemålet har inte varit möjligt att uppfylla inom planområdet varför en gruppboende inte längre är aktuell.

Trafik, parkering och angöring

Samtliga byggherrar ska bygga garage och parkeringstalen ligger under 0,5 plats per lägenhet samtidigt som det endast är ett fåtal parkeringsplatser för rörelsehindrade och besöksparkering längs med gatorna i området. Förvaltningen anser att parkeringstal och mobilitetsåtgärder är bristfälligt beskrivna.

Parkeringstalen är mycket lågt satta vilket kräver en mycket god kollektivtrafik och förbättrade möjligheter att ta sig fram med cykel, vilket också föreslås i planen. Cykelparkeringar behöver utökas utanför planområdet vid målpunkter som exempelvis Farsta centrum. Förvaltningen vill också betona vikten av angöring och besöksparkeringar för exempelvis hemtjänst samt privata mattransporter som blir allt vanligare.

Magelungsvägen ingår i det primära vägnätet och trafikbelastningen kommer att öka med tillkommande bebyggelse. Förvaltningen anar att det kommer att alstras en hel del trafik även inom bostadsområdet då exempelvis digital handel med tillhörande transporter ökar.

I förslaget nämns att trafiken på Fågelviksbacken ska behålla sin karaktär samtidigt som den utformas som lågfartsgata.

Förvaltningen har svårt att se hur det ska vara möjligt. Idag är det en grusväg som huvudsakligen används som gång- och cykelväg.

Förvaltningen är positiv till sänkt hastighet på Magelungsvägen längs med de planerade bostäderna men befarar att det även kan leda till mer köbildning än idag. Till detta bidrar sannolikt också trafiken på de nya gatorna som ska ledas ut på Magelungsvägen.

Kollektivtrafik

Fungerande kollektivtrafik är alltid viktigt men i detta fall är det avgörande för att området ska bli attraktivt och fungerande. Med växande befolkning ökar behovet av en förbättrad busstrafik. Befintlig busstrafik måste få tätare turer samt ett nytt hållplatsläge längs Magelungsvägen så som föreslås i planen.

Tillgänglighet och trygghet

Utformningen vid trappan mellan Nykroppagatan och Familjebostäders 14-våningshus måste noga övervägas. Miljön under Nykroppagatan på Magelungsvägen kan idag upplevas som en dyster och otrygg plats. Utrymmet under bron används för sandfickor. Funktionen behövs i området för förvaltningens och trafikkontorets vinterväghållning och bör vara kvar. Platsen måste kompletteras med bättre belysning och eventuell annan utsmyckning.

Närhet till kollektivtrafik ökar tillgängligheten och skapar även trygghet. Magelungsvägen kommer med föreslagen bebyggelse att förbättras på detta område. Det är dock en brist att den nya tvärgatan mitt i området inte klarar Stockholms stads krav på tillgänglighet. I förslaget saknas tydlig redovisning av antalet parkeringsplatser för rörelsehindrade i bostadsområdet.

Avfall

Hur avfall av olika slag ska hanteras är generellt bristfälligt redovisat. År 2020 är stadens mål att minst 70 procent av allt matavfall ska samlas in för rötning med biogasutvinning och näringsåterförsl. Det bör klargöras hur fastighetsnära källsortering i övrigt ska skötas. I stadens avfallsplan 2017–2020 påtalas vikten av god planering för avfallshantering i nya områden.

Bro över Magelungsvägen och järnvägen

Bron över Magelungsvägen beskrivs som en träbro med träbelagd gångbana. För att möjliggöra vinterväghållning måste bron vara belagd med asfalt.

Bron är en gång- och cykelbro som ansluter till Fagersjöskogens elljusspår. Spåret används frekvent för löpning och promenader och måste bevaras intakt. Ett asfalterat spår för cykel bör därför anläggas invid löpspåret närmast järnvägen i riktning mot Farsta och ansluta till befintlig parkväg som leder till Värmlandsvägen–Nykroppagatan.

Natur, park och rekreation

Farstas parkplan beslutades av stadsdelsnämnden 2017. Planering av parker i området ska följa parkplanens intentioner.

Trafiknämndens program för Magelungens strandpromenad ska beaktas liksom förvaltningens och trafikkontorets pågående programarbete för Farsta strandpark. Dessa olika planer och program måste förstås vara överensstämmande.

Vissa delar av programmet för Magelungens strandpromenad kommer att förverkligas under 2019 varför det delvis måste styra över utformningen av grässlätten längs med stranden (Pelousen).

Förvaltningen är något tveksam till att belysa Skogsparken då det finns risk för påverkan av djurlivet. I övrigt är idén om en rekreations- och naturlekplats ett bra förslag. Hur många fler gläntor som kan röjas fram är oklart. Området slyröjdes så sent som 2018 i samråd med ekolog kopplad till projektet Magelungens strandpromenad.

Det pågår en projektering av en dagvattenanläggning som Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ska bygga i anslutning till Pelousen för att förbättra Magelungens vattenkvalitet. I planförslaget saknas förslag till grönkompensation varför förvaltningen föreslår att medel tillförs så att SVOA:s anläggning kan utformas som en tillgång för parken, exempelvis en regnträdgård, och inte bara bli en teknisk anordning.

Förvaltningen vill påpeka att de bryggor som föreslås vid Farstanäsbron blir svåra att förverkliga då det i själva verket är drygt 40 meter ut från gångvägen innan en vattenyta blir synlig. Det nämns också i planförslaget att strandstigar längre åt

nordväst inte kan följa strandlinjen hela vägen på grund av bland annat bristen på tillgänglighet. Detta område har utretts i samband med programmet för Magelungens strandpromenad, underlag som kan vara värt att studera.

I det programmet utreddes en gångbrygga (Grodängen) i norra delen av planområdet som inte kommer att utföras i projektet Magelungens strand. Med fördel skulle detta kunna utföras som ytterligare en grönkompensationsåtgärd i detta projekt vilket också skulle bidra till att Fagersjö kopplas samman med det nya bostadsområdet på ett bättre sätt.

I samband med dialoger om Farsta strandpark framkom det önskemål om belysning på sträckan mellan Farsta idrottsplats västra del fram till Farstanäsbron. Detta kommer att genomföras inom projektet Farsta strandpark.

En skötselplan för Magelungens strand togs fram av dåvarande gatu-och trafikkontoret 1995 och gäller fortfarande. Förvaltningen har inte haft möjlighet att upprätthålla den skötselnivå som varit önskvärd. Vi har inte något emot att en ny skötselplan tas fram för området men för att åtgärder ska kunna utföras gör vi bedömningen att våra resurser för skötseln behöver utökas.

Strandskydd

Förvaltningen anser generellt att strandskydd bör respekteras. Det finns i vissa planer godtagbara skäl för att upphäva strandskyddet, som till exempel att en befintlig väg skär av kontakten med vattnet. (Det förekommer exempelvis i detaljplanen för fastigheten Perstorp 1 m fl i Farsta.) Något sådant uppenbart skäl för att ansöka om dispens finns dock inte i förslaget för Magelungens strand.

Skälen som anges i detta planförslag är kortfattat för det första att projektet minskar Fagersjöes och västra Magelungens isolering och för det andra att bostadshus inom strandskyddet skyddar park- och naturområdet mot höga bullernivåer och bidrar till strandskyddets syfte att öka tillgängligheten och möjligheten att utnyttja strandområdet. Förvaltningen bedömer att det andra argumentet kan anses vara godtagbart.

Farligt gods

Farligt gods transporteras på Magelungsvägen även om vägen inte är klassad som transportled för farligt gods. På Nynäsbanan transporteras farligt gods och transportererna kommer att öka när Norviks hamn startar sin verksamhet år 2020. Hur stor omfattningen kommer att bli vet inte förvaltningen men det är viktigt att riskerna studeras i det fortsatta planarbetet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens förslag till detaljplan för Magelungens strand, del av Farsta 2:1 m fl i Farsta strand