

Handläggare
Veronika Borg
Telefon 08-508 27 427**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för Magelungens strand, del av Farsta Strand 2:1 i stadsdelen Farsta (750-1000 lgh)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Jonas Claeson

Sammanfattning

Magelungens strand ska utvecklas till en sammankopplande urban länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö med Magelungsvägen som ett urbant stråk och Magelungens natur- och parkmiljö som den samlande mötesplatsen. Planområdet omfattar ca 750-1000 bostäder i blandade upplåtelseformer.

Planarbetet startar med en utveckling av en strukturplan för området och är alltså i ett tidigt skede. Strukturen ska föreslå lösningar avseende sociala värden, ett sätt att koppla ihop Fagersjö och Farsta, samt lösningar för ett effektivt markutnyttjande med möjlighet att stärka de befintliga naturvärdena. Strandlinjens 110 meters skyddszon föreslås delvis tas i anspråk för ny bebyggelse och delvis göras mer tillgänglig för de boende. Trafiksystemet ska uppmuntra gång, cykling, kombinationsresor och kollektivtrafikresande - ett rättvist och jämlikt trafiksystem som underlättar vardagsresor.

Två program, 'Program för sambandet Högdalen-Farsta' och 'Program för tyngdpunkt Farsta' beskriver stadens vision att koppla ihop stadsdelarna Fagersjö och Farsta, att vända 'Farsta mot sjöarna' och att skapa urbana stråk. Fagersjö och Magelungens strand ligger idag isolerade från Farsta. Magelungsvägen har karaktär av landsväg och strandzonen är otillgänglig för besökare.

StadsbyggnadskontoretFleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

För att förtydliga arbetet används visionen och arbetsnamnet 'Det naturnära vardagslivet – jämlikt och resurseffektivt'. De övergripande

stadsbyggnadsprinciperna som undersöks och som ska ligga till grund för strukturplanen är följande:

- Bostäder med blandad upplåtelseform i öppna kvarter kring bevarad naturmark eftersträvas. Strukturen ska bestå av sammansatta volymer med varierade byggnadshöjder som är högre och slutna mot Magelungsvägen och öppna mot sjön. Parkering sker i två parkeringshus.
- Magelungsvägen blir gata med vistelsekvaliteter, med cykelstråk för cykelpendling och flera busshållplatser. Den parallella Fågelviksbacken blir gångfartsgata med angoringsmöjlighet och med fokus på gående. En gång- och cykelbro kopplar ihop Magelungens strand och Fagersjö med Fagersjöskogen.
- Ekosystemtjänster förenar ekologiska nyttor med sociala värden för ett inkluderande grannskap. Naturmark sparas och utvecklas till mötesplatser på gårdar, i mellanrummen och längs stranden.

Projektet är en viktig del i att nå bostadsmålet om 40 000 lägenheter till 2020 och ingår i influensområdet för utbyggd tunnelbana.

Ca 400 bostäder är markanvisade till Maxera och Familjebostäder. Arbetet med återstående markanvisningar pågår och avses att slutföras under våren 2016.

Under 2016 kommer byggherrarna bearbeta sina förslag. Samtidigt är det tänkt att den allmänna platsmarken – gator, parker och naturmark ska utvecklas. Samråd planeras till Q1 2017. Antagande av detaljplanen beräknas till Q4 2017.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.



Planområde för DP Magelungens strand, del av Farsta 2:1, mellan Fagersjö och Farsta IP.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ca 750-1000 bostäder och skapa en fysisk koppling mellan Farsta och Fagersjö längs Magelungsvägen, att tillföra en tydlig stadsstruktur med ett urbant stråk och gemensamma mötesplatser.

Planprocessen ska pröva hur många och vilken typ av bostäder som kan byggas för att säkerställa att Stockholm växer på ett hållbart sätt, där stadens gröna kvaliteter tillvaratas, blir tillgängliga för fler och där stadslivet utvecklas. Den ska visa hur området arkitektoniskt gestaltas för ett inkluderande stadsliv med hänsyn till höga naturvärden.

Bakgrund

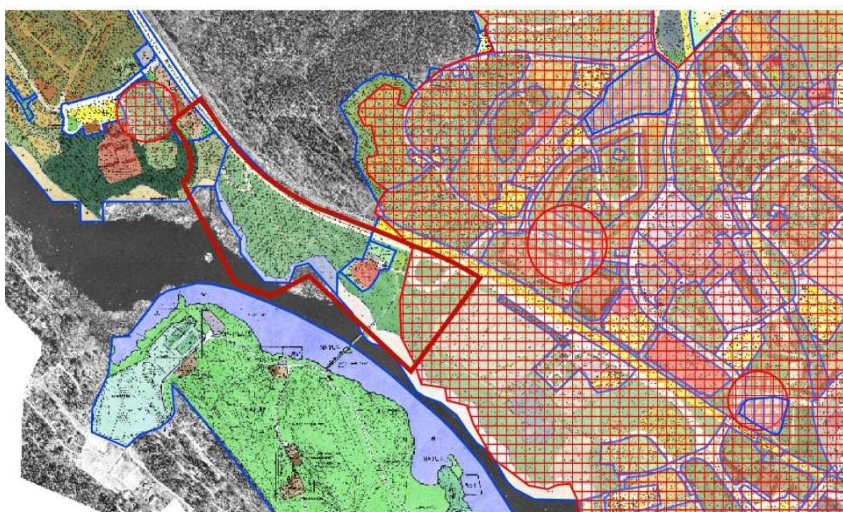
Planområdets läge och omfattning

Magelungens strand, en del av Farsta Strand 2:1, ligger mellan sjön Magelungen och Magelungsvägen och sträcker sig från Havsörnsvägen och Kv Mätdonet i Fagersjö till Farsta idrottsplats. I norr avgränsas planområdet av Nynäsbanan och Fagersjöskogen, i söder av Magelungen.

Markägoförhållanden

Markägare till Farsta Strand 2:1 är sedan 1912 Stockholm Stad.

Inom området ligger fastigheten Farsta Strand 4:3 med en privatbostad med tre komplementbyggnader och fastigheten Ytterö 1 som ägs av Stockholms läns landsting.



Planmosaik för Magelungens strand. Planområdet är markerat med röd linje.

Gällande detaljplaner för planområdet

Kv Mätpinnen och Kv Mätkilen, Stadsplan PL 6273, 1960
Farsta Gård, Stadsplan PL 6965, 1970

Angränsande detaljplaner

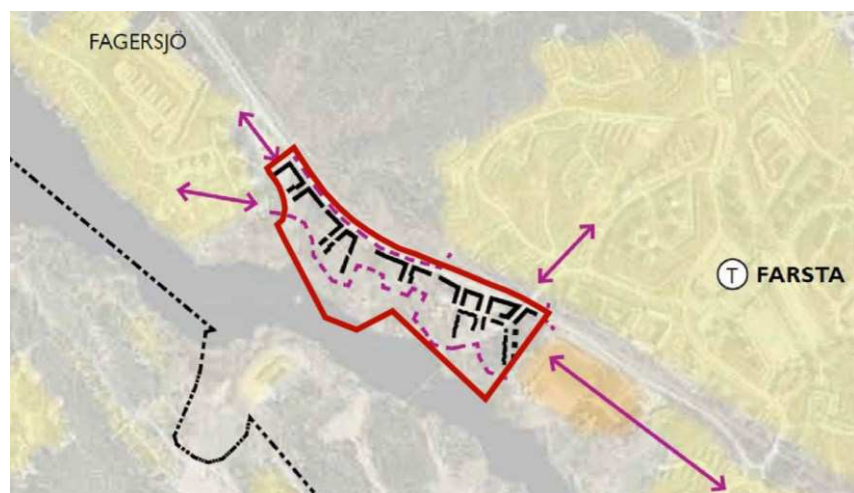
Kv Ytterö, Dp 94030, 1994 (Ytterö behandlingshem)
Kv Mätpinnen, Dp 2002-05055-54, 2003 (Lidltomten)

Pågående detaljplanearbeten i närområdet

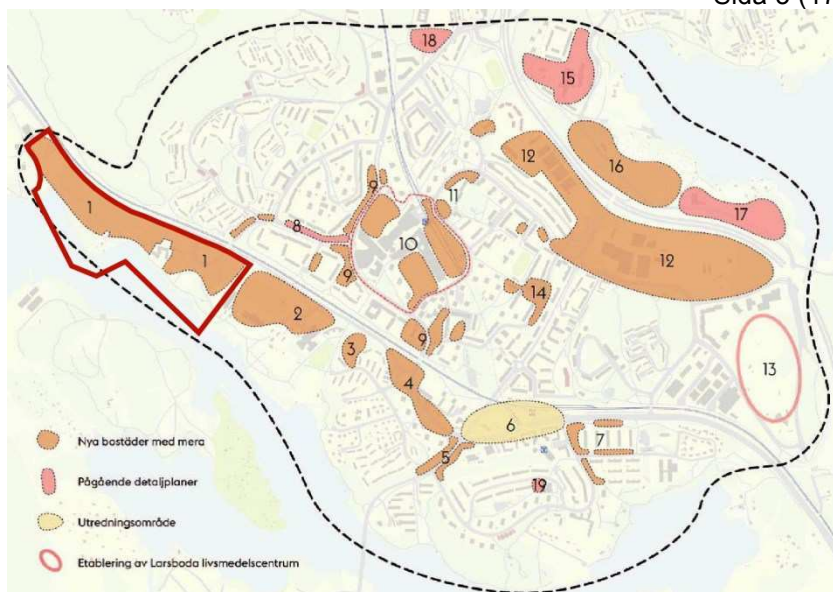
Kv Mätpinnen, planläggning för 50-100 bostäder, Dnr 2015-15974.
Nykroppagatan, planläggning för 100-150 lägenheter, Dnr 2013-06730.
I kv Mätpinnen planeras även ett tillfälligt bygglov på 5 år för
flyktningbostäder.

Program för området

*Program för sambandet Högdalen-Farsta (2011) och Program för
tyngpunkt Farsta (2015) beskriver planområdet Magelungens strand som
ett nytt sammanhängande stadsutvecklingsområde som får förhålla sig fritt
till Farstas ursprungliga plan. Utbyggnaden ska präglas av ett effektivt
markutnyttjande och hög täthet. Visionen är att vända Farsta mot sjöarna
och där stärka natur-, rekreations- och boendevärden. Levande
bottenvåningar och Magelungsvägen utvecklad till ett urbant stråk ska
leda till en rikare stadsmiljö. Sammantaget planeras nu för ca 8 000 nya
bostäder, arbetsplatser och ny handel, inom Farsta.*



*Utdrag ur Program för sambandet Högdalen-Farsta, 2011. Planområdet är
markerat med röd linje.*

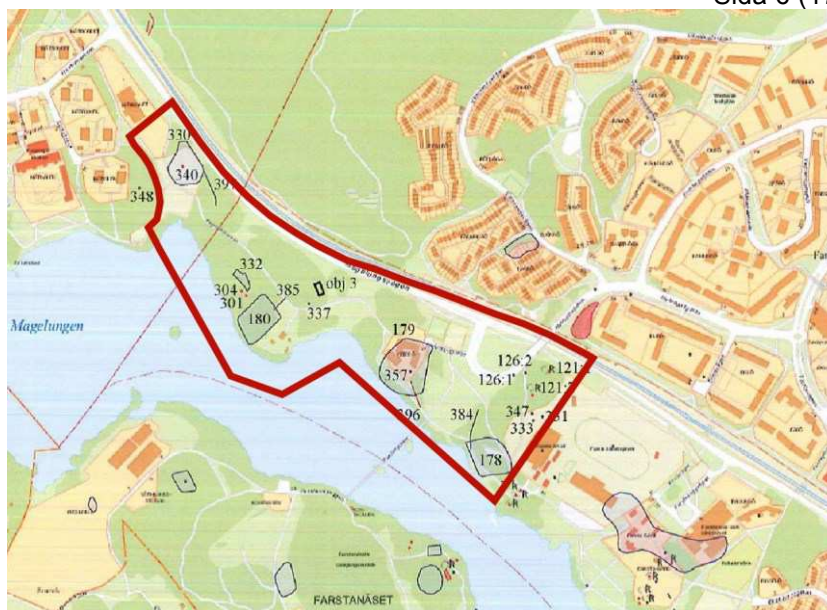


Utdrag ur Program för tyngdpunkt Farsta, 2015. Planområdet är markerat med röd linje.

Kulturhistoriska värden

Delar av planområdet längs Magelungen är av Stadsmuseet klassat som värdefullt kulturlandskap.

Under stenåldern hade Magelungen förbindelse med Östersjön via Drevviken men under bronsåldern snördes förbindelsen av. Trakten har varit bebodd sedan förhistorisk tid och det historiska arvet är läsbart i form av fornlämningar. De skyddade och sydliga sluttningarna ned mot Magelungen kan ha nyttjats för bosättningar sedan stenåldern. Det finns fem fasta fornlämningar, (en stenhäll med flera älvkvarnsgropar och fyra gravar Raa 340, 121:1-2, 301, 302, 121) inom planområdet. Fasta fornlämningar har ett starkt lagskydd och tillstånd måste sökas av Länsstyrelsen om skyddsavståndet påverkas av exploateringen. Skyddsavståndets storlek avgörs av Länsstyrelsen. En stenröjd yta (Raa 332) som kan ha används för odling under förhistorisk tid är registrerad som bevakningsobjekt. För övriga fornlämningar kommer Länsstyrelsen bedöma vilka arkeologiska insatser som krävs.



Fornlämningar vid Magelungens nordöstra strand. Utdrag ur Stadsmuseets förstudie av fornlämningar och kulturlandskap 2013. Planområdet är markerat med röd linje.

En ekonomisk karta från 1951 visar att flera torp och mycket av odlingslandskapet fortfarande var kvar när Farsta började utvecklas. Det tidigare produktionslandskapet har idag växt igen och spåren av historiska åkrar är svaga. I byggnadsordningen omnämns Farsta som exempel på en punkthusstadsdel med hus placerad i grupperingar anpassade till topografin. Enligt generalplanen från 1955 placerades höga punkthus och lägre skivhus nära centrum och i ytterkanten byggdes lamellhus, punkthus och radhus. Punkthusen dominerar över landskapet och fungerar som orienteringspunkter.



Kulturhistoriskt intressant bebyggelse. Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Farsta gård är byggnadsminne (blått). Bebyggelse som är särskilt värdefullt (grönt). Inom planområdet har Gunnbo ett visst kulturhistoriskt värde (gult). Kartan visar ett 'kulturhistoriskt särskilt värdefullt område' som är avgränsad med grön linje. Planområdet är markerat med röd linje.

Naturvärden



Ur Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFS 2010.

Grön kil (ljusgrönt), grön värdekärna (mörkgrönt), grönt svagt samband klass 3 (svart pil) och regionalt strandstråk längs Magelungens strand (blått)

Magelungens Strand utgörs av ekdominerad blandskog med inslag av gamla träd samt en mosaik av videsnår, strandlövskog, vass och flytblad i strandzonen.

Hanvedenkilen är en av Stockholmsregionens tio gröna kilar och sträcker sig från Södertörn norrut, över Huddinge kommun mot Söderort och Örbyleden. Magelungens strand visar starka primära samband för ek/ädellövsmiljöer och sekundära samband för tall/barrskogsmiljö (inkl gammal tall). I den norra delen av planområdet finns ekmiljöer som ingår i ett primärt spridningssamband för ek och ädellöv. Barrskogsmiljöer i den västra delen av planområdet ingår i ett sekundärt spridningssamband för barrskogsarter.

Farsta/Sköndal/Skarpnäck hör enligt Länsstyrelsens rapport 2015:13 *Ädellövsområden och ekmiljöer i Stockholms län* (regionsanalys) till ett av 19 kärnområden med skyddsvärda ädellövträd och till ett av 15 kärnområden med skyddsvärda ekar.

Enligt ESBO *Ekologiskt särskilt betydelsefulla område* är Magelungens Strand utpekad som ett kärnområde. Magelungsvägen och järnvägen är markerad som spridningszoner.



ESBO Ekologiskt särskilt betydelsefulla område visar kärnområde (mörkblått) och spridningszon (ljusblått). Planområdet är markerat med röd linje.

Vatten

Programområdet ingår i Magelungens tillrinningsområde. Magelungen är Stockholms näst största sjö efter Drevviken. Största tillrinningen kommer dock via Norrån från Orlången, Trehörningen och Ågestasjön. Magelungen sänktes under 1800-talet med 1 meter och är i planområdet endast ca 1 m djup.

Fosforhalten har tidigare varit hög men har minskat sedan 70-talet. Näringsinnehållet är fortfarande för stort och algblooming är vanlig under sommaren. Via Kräppladiket och Magelungsdiket leds orenat dagvatten i sjön. Stallet och strandnära beteshagar på Farstanäset samt fritidshus med enskilt avlopp vid Mellansjön bidrar med näringsämnen. Den största föroreningskällan är sannolikt närliggande väg- och industriområden.

Magelungen är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv vilket innebär att miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten ska uppfyllas. Magelungen har idag 'måttlig ekologisk status' och 'god kemisk status'. Magelungen ska bibehålla 'god kemisk status' och ska till 2021 ha uppnått 'god ekologisk status'.

Badvattenkvaliten är god men sjön är svårbadad pga vass, flytblads- och undervattensvegetation. Vattenspegeln syns knappt när vegetationen täcker sjön under sommaren.

Utredningar för att undersöka hur vattenkvaliten kan höjas har visat att en långsiktig effekt endast nås med åtgärder uppströms i systemet, d.v.s. i Trehörningen och Orlången i Huddinge Kommun. Muddring har därför förkastats som lösning.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret kommer med denna startpromemoria som grund att inhämta underlag för behovsbedömning av Stadsmuseet, miljöförvaltningen och brandförsvaret, vilket därefter ska samrådas med Länsstyrelsen. Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan kommer en miljökonsekvensbeskrivning enligt MB och PBL att upprättas.



Ortofotot visar Magelungen i söder, Fagersjö i nordväst, Fagersjö skogen i norr och Farsta IP i sydöst. Planområdet är markerat med röd linje.

Planområdets tillgänglighet och koppling till omgivningen

Magelungens nordöstra strand upplevs idag som isolerad liksom Fagersjö. Kopplingar till omgivningen fungerar bra för den bilburna och är sämst ur den gåendes och barnets perspektiv.

Inom planområdet är sjön Magelungen osynlig på grund av igenväxning längs stranden på land och i vattnet. Sjön är därmed inom planområdet otillgänglig för allmänheten.

Magelungsvägen har landsvägskaraktär och bristen på vistelsekvaliteter och tvärkopplingar uppmuntrar till hög hastighet. Detta i kombination med Nynäsbanan som går parallellt utgör en kraftig barriär i området. En koppling från nordväst till Fagersjöskogen och vidare till Farsta saknas.

Entrén från Nykroppagatan mot Magelungens strand och bron till Farstanäset är mycket otydlig och orienterbarheten är låg.

Viktiga målpunkter som skolor, bibliotek, handel mm ligger utanför planområdet. Närmast i sydost ligger idrottsanläggningen Farsta IP, närmast i nordväst, en matvarubutik.

Ett pendlingsstråk för cykel löper längs Magelungsvägen. Stråket har idag låg standard med avseende på bredd och brist på separering. En uppgradering av pendlingsstråket i enlighet med cykelplanen kommer att studeras vidare inom planarbetet. Fågelviksbacken som leder genom planområdet fungerar som ett parkstråk för gång och cykel och är också angöringsväg för fastigheten Farsta strand 4:1.

Kollektivtrafikens täckning är generellt god för Farsta men är bristfällig för Fagersjö och för det planerade Magelungens strand. Fler boende kan ge utrymme för utökad kollektivtrafik i framtiden.

Angöring till fastigheten i Kv Ytterö (Björkebo) sker via Nykroppagatan och angöring till fastigheten Farsta Strand 4:3 (Gunbo) sker via Fågelviksbacken.

Planområdet Magelungens strand är en viktig pusselbit för att utveckla Farsta och Fagersjö till en väl sammankopplad inkluderande stadsväv. Orienterbarheten i planområdet och tillgängligheten till Magelungen för allmänheten måste förbättras. Gång- och cykelstråk behöver utvecklas för att bland annat ge bättre förutsättningar för kombinationsresande.

Övergripande tidigare ställningstaganden

I översiktsplanen pekas Farsta ut som en attraktiv tyngdpunkt där Magelungens strand är en del av ett utvecklingsbart samband från Farsta över Fagersjö till Högdalen. Planområdet är även markerat som 'Område och samband inom den regionala grönstrukturen' (se ovan beträffande spridningssamband). När Magelungens strand utvecklas kommer området klassificeras som tät stadsbebyggelse.

Skilnadernas Stockholm pekar på en sociekonomisk obalans mellan stadsdelarna. *Vision 2040* och budget för 2016 pekar på behov av en stad för alla och rättvist fördelade resurser. *Ett Stockholm för alla Vision 2040* och budget 2016 uppmanar bl.a. till planering för alla gruppers bostadsbehov, med fokus på boende med rimliga hyror och ett klimatsmart Stockholm. Stockholm ska enligt Stockholms miljömål vara fossilbränslefritt 2040. Stockholms åtgärdsplan för klimat och energi 2012-2015 beskriver åtgärderna.



*Inspirationsbild för ny bryggpark
(illustration White arkitekter)*

Planens inriktning

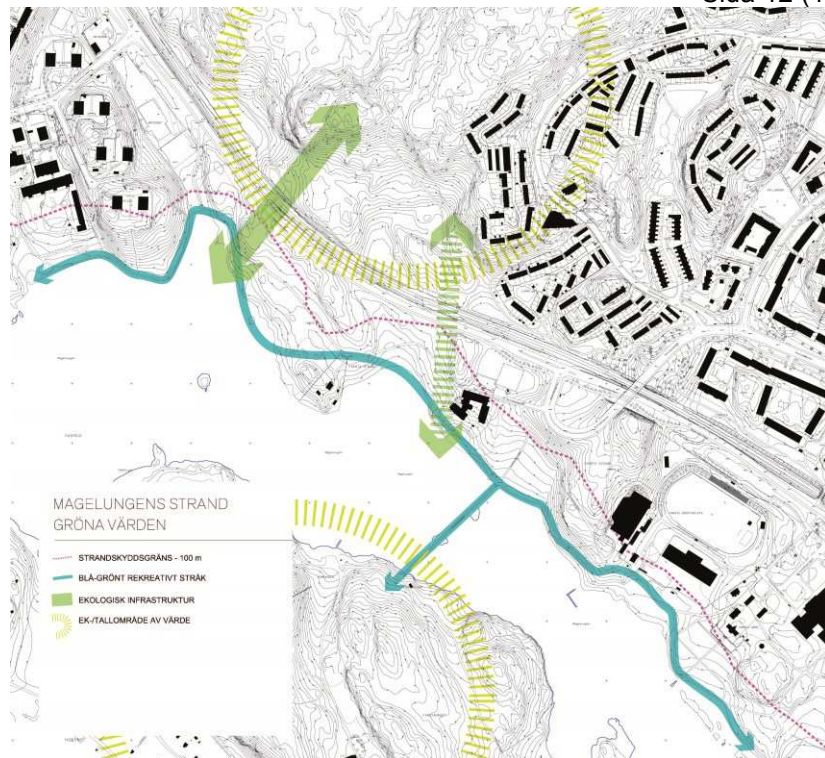
Mål

Magelungens strand utvecklas till en sammankopplande urban länk mellan stadsdelarna Farsta och Fagersjö med Magelungsvägen som ett urbant stråk och Magelungens natur- och parkmiljö som den samlande mötesplatsen. Visionen och arbetsnamnet för projektet är 'Det naturnära vardagslivet – jämlikt och resurseffektivt'.

Magelungens strand blir en blandad stadsdel som speglar Stockholms befolkningssammansättning. Området lockar dem som vill leva naturnära och samtidigt uppskattar närheten till Farsta IP och Farsta centrums service.

Målsättningen är att planera för ett rättvist och jämlikt trafiksystem som underlättar vardagens resor. Från den gång- och cykelvänliga stadsdelen ska det vara lätt att cykelpendla till jobbet – direkt eller genom kombinationsresor. Det ska vara tryggt att gå eller cykla med barnen till förskola och skola.

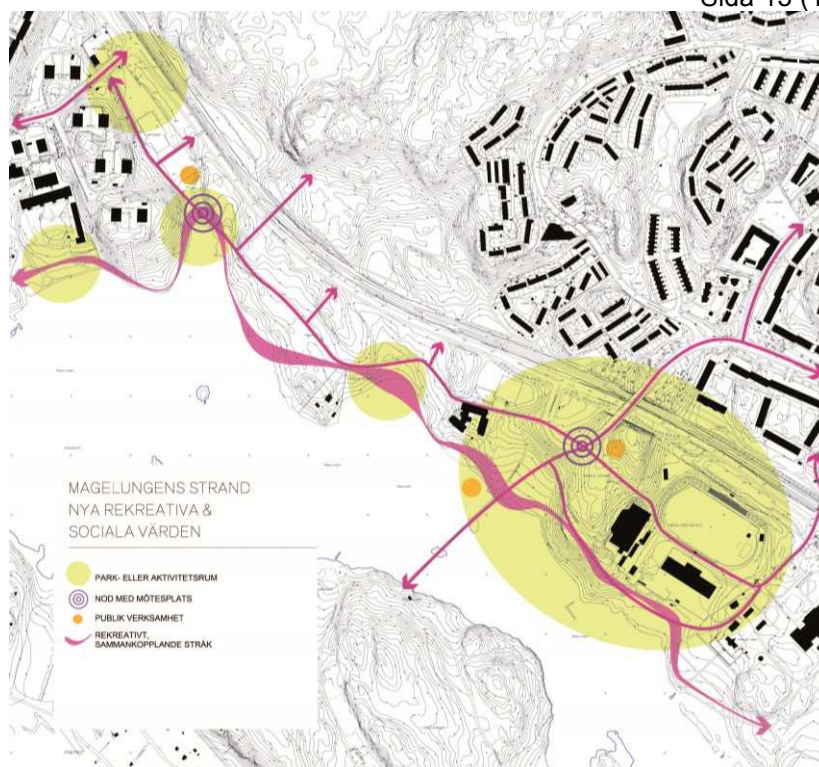
Magelungens strand ska vara ekologiskt smart. De höga naturvärdena behöver beaktas i struktur och gestaltning och negativ påverkan på ekologiska värden ska ersättas genom kompensationsåtgärder. Naturstråk, parkrum, gårdar och takterrasser gestaltas för ett inkluderande grannskap och gemensamt vardagsliv och fritid. Det ska vara lätt att träffa grannar och det ska finnas plats för gemensamma aktiviteter.



*Konceptskissen visar huvudsakliga gröna värden och samband
(arbetsmaterial stadsbyggnadskontoret/White arkitekter)*

Områdets befintliga ekologisk infrastruktur är en förutsättning för planstrukturen och utformningen. Eftersom planområdet delvis ingår i ett primärt spridningssamband för ek- och ädellövmiljöer och delvis ingår i ett sekundärt spridningssamband för barrskogsarter kommer två nordsydliga korridorer och korridoren utmed Magelungens strand säkerställa framtidens spridningsmöjligheter.

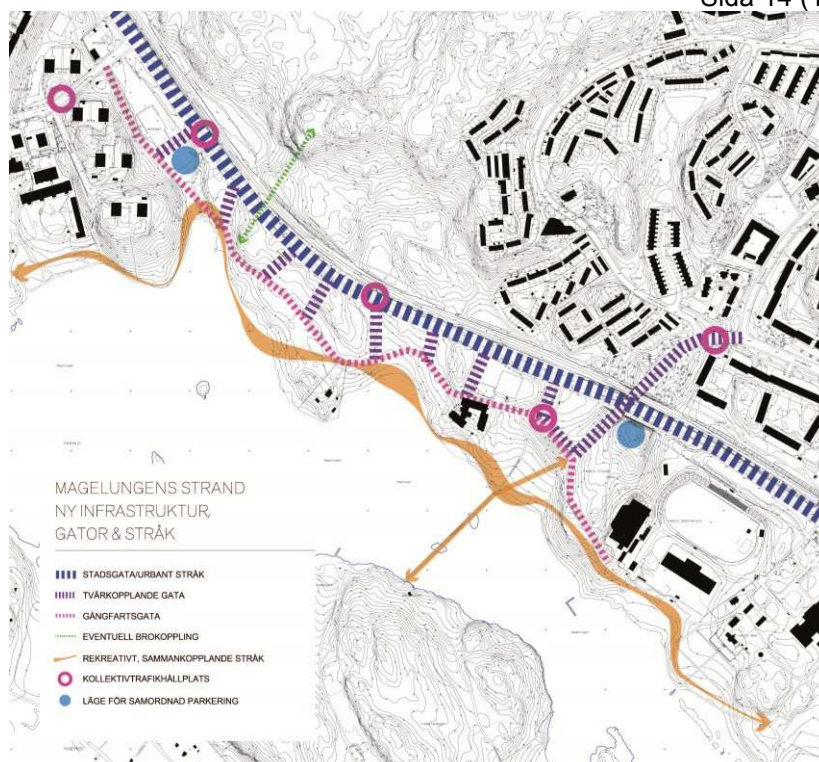
Ett blå-grönt rekreativt stråk kommer att följa strandzonen. Delar av strandzonen görs mer tillgängliga för de boende, i andra delar prioriteras faunaskydd.



*Konceptskissen visar huvudsakliga sociala värden och samband
(arbetsmaterial stadsbyggnadskontoret/White arkitekter)*

Ytor med hög biologisk mångfald kombineras med sociala ytor. Strukturen ska rymma spridningskorridorer, grön genomsläpplighet och kompensationsåtgärder i form av ekosystemtjänster på kvartersmark och på allmän platsmark. Naturpedagogik, ekosystemtjänster och en jämlik utemiljö står i fokus vid gestaltningen av takterrasser, gårdsmiljöer, lekplatser och parkrum.

En serie av platser längs ett rekreativt sammankopplande stråk leder till större mötesplatser och platser med publik verksamhet. En ny bryggpark förslås anläggas i Magelungen.

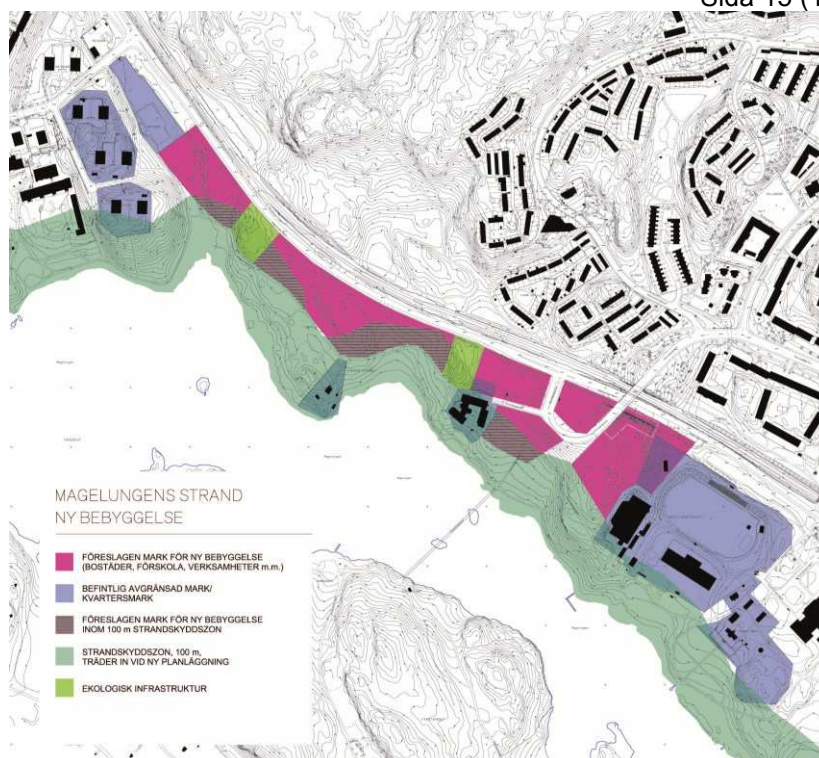


*Konceptskissen visar huvudsakliga flöden och kopplingar
(arbetsmaterial stadsbyggnadskontoret/White arkitekter)*

Magelungsvägen utvecklas som urbant stråk, en gata med vistelsekvaliteter med cykelpendlingsstråk och flera busshållplatser. Ett tryggt och finmaskigt gångnät och ett cykelnät med tydlig näthierarki mellan pendlingsstråk, huvudstråk och lokalstråk planeras. Den parallella Fågelviksbacken blir gångfartsgata med angöringsmöjlighet och fokus på gående. En gång- och cykelbro kopplar ihop Magelungens strand och Fagersjö med Fagersjöskogen.

Bostäder ska erbjuda bra cykelparkering med t.ex. separata cykelrum med 4 cykelparkeringsplatser/100 BTA. Målpunkter ska ha nära och god tillgänglighet till cykelparkering - även för lastcykel.

Strandpromenaden runt hela sjön är både en hälsofrämjande åtgärd och viktig för den sociala sammanhållningen. Genom en ny bryggpark ökar människans möjlighet att vistas i naturen vid Magelungen och genom en bro över Nynäsbanan ökar även tillgängligheten till Fagersjöskogen.



*Konceptskissen visar ny bebyggelse i förhållande till strandskydd och spridningskorridorer
(arbetsmaterial stadsbyggnadskontoret/White arkitekter)*

Planområdet gestaltas strukturellt och arkitektoniskt för ett inkluderande stadsliv med hänsyn till de höga naturvärdena och ytor med hög biologisk mångfald kombineras med sociala ytor.

Bostäderna planeras med blandad upplåtelseform i öppna kvarter kring bevarad naturmark. Strukturen består av sammansatta volymer med blandad byggnadshöjd - högre och slutna mot Magelungsvägen och öppna mot sjön. Parkering sker i två parkeringshus.

Bebyggelsen placeras med Magelungsvägen som utgångspunkt och anpassas till områdets topografi. Öppna kvarter ger utblickar mot Magelungen. Förskjutningar av volymerna i plan ger en veckighet i strukturen som bildar mindre platser för möten och möjlighet till förgårdsmark för t.ex. sittplatser eller cykelparkering. Mötesplatser finns ute (gårdar och takterrasser) och inne (gemensamma lokaler) för ett inkluderande grannskap och ett gemensamt vardagsliv.

Utredningsbehov

Många utredningar har gjorts under programskedet men mer detaljerade utredningar kvarstår. Några av frågorna som behöver utredas i det fortsatta planarbetet är:

- Spridningskorridorers utformning och målsättning för ekosystemtjänster (ev restaurering av strandäng, faunadepåer, gröna tak etc) och hur värden kopplade till strandskyddet tillgodoses
- Dagvattenhantering med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten och klimatförändringar
- Minimering av samhällsriskerna avseende Nynäsbanan
- Bullerminskande åtgärder beträffande Nynäsbanan och Magelungsvägen
- Prioritering av cykel- och kollektivtrafik
- Överbrygga barriäreffekter från Magelungsvägen och Nynäsbanan genom en ny bro
- Gröna p-tal, parkeringsköp
- Närhet till grundläggande service (förskolor, skolor, idrottsanläggningar, livsmedelshandel, kollektivtrafik etc)
- Anpassning till kulturhistoriskt värdefulla miljöer och behov av arkeologiska insatser
- Idéer för ett inkluderande stadsliv och rekreation
- Planstruktur, volymer och arkitektur i förhållande till Farstas arkitektur
- Teknisk försörjning (energi, avlopp, avfall etc)
- Terränganpassning

Dagvattenlösningar ska ta ett helhetsgrepp om planområdet. En dagvattenutredning ska redovisa hur dagvatten från området i framtiden kan omhändertas lokalt även med hänsyn till framtida klimatförändringar med ökad nederbörd och höga återkommande vattenflöden. Den ska redovisa hur Magelungen skyddas från föroreningar från området. Skyddsåtgärder för motståndskraft avseende klimatförändring såsom fördröjningsåtgärder för dagvatten och vegetation som utjämnar temperaturvariationer ska undersökas.

Med detaljplanen kommer strandskyddet att återinträda. Men som det beskrivits i Program för sambandet Högdalen-Farsta föreslås strandskyddet längs Magelungens strand att upphävas. Planarbetet kommer att precisera vilka ytor avsteget gäller. Det särskilda skälet som undersöks att åberopas är MB kap 18c punkt 6 'behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse'. Angeläget är att koppla den befintliga idag isolerade bebyggelsen i Fagersjö närmare Farsta. Magelungens strand blir en länk till Farsta IP och - via Nykroppagatan - till Farsta centrum och tunnelbanan i Farsta. Genom stadsplanestrukturen med två bevarade spridningskorridorer, bevarade naturmarksytor mellan bebyggelsen och grönytekomensation avses intrånget i strandskyddet samt förändringen avseende natur- och kulturvärden mildras.

Strandskyddet kommer inte att upphävas på de obebyggda delarna av Magelungens strand. Strandzonen har ett rikt fågelliv varav många arter häckar i vassområden. En planerad bryggpark ska anläggas med respekt för dessa naturvärden genom att delar av vassområdena förblir otillgängliga. Målsättningen gällande den skyddade strandzonen är att ge de boende en ökad tillgänglighet till områdets naturvärden och därigenom inspirera till en mer hållbar livsstil, samt att anlägga rekreationsytor längs vattnet för att främja ökad hälsa och sammanhållning mellan boende i de olika stadsdelarna.

Tidplan och planprocess

Stadsbyggnadskontorets arbete finansieras genom planavtal. Planavtal med Familjebostäder och Maxera är tecknade. Återstående markanvisningar och planavtal avses tecknas under våren 2016.

Till detaljplanearbetet kommer utredningen om den byggbara markens storlek, stadsbyggnadsprinciper och en övergripande strukturplan vara klar.

Samråd planeras att hållas under Q1 2017.

Antagande av detaljplanen beräknas till Q4 2017.

Detaljplanen för Magelungens Strand behöver samordnas med pågående detaljplaner för Nykroppagatan, Dnr 2013-06730 och för Mätpinnen, Fagersjö, Dnr 2015-15974.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att projektet Magelungens strand ger mycket goda förutsättningar för att utveckla en bra och blandad livsmiljö med goda boendemiljöer, nya verksamheter och service - för ett naturnära vardagsliv.

Förutsättningarna ger möjlighet att genom strukturen, byggnaderna och mellanrummen gestalta naturlandskapets närvaro och kopplingen mellan stadsdelarna. Det naturnära boendet kan ge möjlighet till ett aktivt friluftsliv och inspirera till en miljömedveten livsstil. Planens övergripande sammankopplande struktur tillsammans med takterrasser, gemensamma gårdar och närheten till natur- och parkmiljö ger förutsättningar för hemkänsla och gemenskap - en mer socialt hållbar stad.

Projektet är en viktig del i att nå målet om 40 000 bostäder till år 2020 och ingår i influensområdet för den utbyggda tunnelbanan.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden ger kontoret i uppdrag att påbörja planarbetet.

SLUT