

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anni Wagenius

Datum 2023-09-15

Dnr KS 2018/0130

Till Kommunfullmäktige

Antagande av detaljplan för Skånsta 2:171

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av Kommunstyrelsen tagit fram ett förslag till detaljplan för Skånsta 2:171. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra den nuvarande användningen genom att ändra ändamålet i detaljplan från bostäder till besöksanläggning för kultur- och fritidsändamål. Syftet är även att bevara Länsmansgården som kulturell målpunkt samt värna den kulturhistoriskt viktiga miljön på platsen. Detaljplanen syftar även till att tillåta viss utveckling i planområdets norra del, för att möjliggöra rekreation, mötesplatser och utveckling av verksamhet.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Anta detaljplanen för Skånsta 2:171.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav i mars 2018 (KS § 3:5) Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Skånsta 2:171 (Länsmansgården) med syftet att göra nuvarande markanvändning planenlig.

Österåkers konstförening erhöll år 1991 fastigheten som en gåva av Österåker kommun, med syftet att den skulle nyttjas och upplåtas som förenings- och utställningslokal och vara tillgänglig för allmänheten. Planområdet berör fastigheten Skånsta 2:171 som idag ingår i detaljplan Skånsta Norra (Dpl nr 244, laga kraft 1973) och Skånsta Norra (Kaplansgården (Dpl nr 288, laga kraft 1981). Detaljplan 244 medger för planområdet bostäder och park. Detaljplan 288 medger park för den del som ingår i planområdet.

Enligt Österåkers översiktsplan 2040 är Länsmansgården en populär målpunkt i Skånsta samt i kommunen i stort. Översiktsplanen beskriver att Österåker ska vara en kreativ kommun med en mångfald av aktiviteter, där det ska finnas plats för mötesplatser, evenemang, konst och andra kulturella yttringar.

Planförslaget var på samråd februari till mars 2022, efter beslut av Kommunstyrelsens planarbetsutskott (PLAU § 2:14) i januari 2022. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om granskning juni 2023 (AU § 6:3), och förslaget till detaljplan var på granskning juni till augusti 2023. Inkomna synpunkter under samrådet och granskningen har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse (bilaga 2) respektive i ett granskningsutlåtande (bilaga 3), där även förslag på revideringar redovisas.

Förvaltningens slutsatser

Ett planförslag har upprättats med förslag på markanvändningen för Länsmansgården som föreslår en förändring av markanvändningen från Bostäder (B) till Besöksanläggning för Kultur- och fritidsändamål (R₁). Planförslaget möjliggör utveckling av ny bebyggelse vid eventuella framtida behov, i den nordliga delen av planområdet. Planförslaget innebär även att nuvarande markanvändning blir planenlig.

Planförslaget anses förenligt med Österåkers kommuns Översiktsplan 2040. Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och bedöms inte medföra risk för överskridande av några miljökvalitetsnormer. En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Gården bedöms ha kulturhistoriskt värde, särskilt huvudbyggnaden och gårdsmiljön. Därför regleras ett rivningsförbud och en bestämmelse om skydd av kulturvärden införs på plankarta för huvudbyggnaden. Gårdsstrukturen regleras med byggrätter och genom att mark inte får bebyggas.

Parkeringsituationen för Länsmansgården har undersökts. Parkeringsytan utpekad inom planområdet bedöms vara tillräcklig för ordinarie verksamhet. Möjlighet till viss effektivisering av den nuvarande parkeringsytan bedöms finnas. Hantering av parkering utanför planområdet är inte en fråga som hanteras inom ramen för detta planuppdrag.

En undersökning gällande störning från angränsande väg 276, som är en sekundär transportled för farligt gods, har upprättats. Bedömningen är att så länge skydd mot vägen finns, medför transporterna av farligt gods inga påtagligt förhöjda eller oacceptabla risknivåer. För att säkerställa detta finns bestämmelse om skydd mot störning på plankarta, denna reviderades efter granskning till att specificera typ av störning och därmed förtydliga vad för skydd som behövs.

Planen föranleder inga åtagande för kommunen i form av t.ex. ökade driftkostnader av allmän plats. Österåker kommun står för samtliga kostnader gällande upprättandet av detaljplanen medan fastighetsägaren står för bygglovskostnader samt övriga genomförande- och driftkostnader.

Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2018-03-07, PLAU § 3:5
- Beslut om samråd och betydande miljöpåverkan, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2022-01-26, PLAU § 2:14
- Beslut om granskning, Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-06-14, AU § 6:3

Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med planbestämmelser, illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2023-05-23, rev 2023-09-11
2. Samrådsredogörelse, 2023-05-23
3. Granskningsutlåtande, 2023-09-11

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs
Planchef

Digitala Signaturer