

## Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anni Wagenius

Datum 2023-05-23

Dnr KS 2018/0130

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Granskning av detaljplan 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 beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Länsmansgården (Skånsta 2:171) för **granskning**.

### 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.

Länsmansgården är belägen cirka 2,5 km öster om Åkersberga. 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 i 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.

Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutade om samråd januari 2022 (PLAU § 2:14), och förslaget till detaljplan var på samråd februari till mars 2022. Inkomna synpunkter under samrådet har sammanfattats och kommenterats i en samrådsredogörelse (bilaga 2).

## 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 (R<sub>1</sub>). Planförslaget möjliggör utveckling av ny bebyggelse vid eventuella framtida behov, i den nordliga delen av planområdet.

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 miljö kvalitetsnormer.

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

Parkeringsituationen för Länsmansgården har undersökts. Parkeringsytan utpekad inom planområdet bedöms vara tillräcklig för ordinarie verksamhet. Kommunen har kollat på olika alternativ vid utökat parkeringsbehov, till exempel vid evenemang, i närområdet samt möjligheter till viss effektivisering av nuvarande parkeringsyta. Hantering av parkering utanför planområdet är dock inte en fråga som hanteras i aktuell detaljplanläggning.

En undersökning gällande störning från angränsande väg 276, som är en sekundär transportled för farligt gods, har upprättats efter samrådet. Bedömningen är att så länge skydd mot vägen finns, medför transporter av farligt gods inga påtagligt förhöjda eller oacceptabla risknivåer.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Österåker kommun står för samtliga kostnader gällande upprättandet av detaljplanen medan fastighetsägaren står för bygglovs-kostnader samt övriga genomförande- och driftkostnader.

## Tidigare beredning och beslutsunderlag

- Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsen 2018-03-07, PLAU § 3:5
- Beslut om samråd, Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-01-26, PLAU § 2:14

## Bilagor

1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med planbestämmelser, illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2023-05-22.
2. Samrådsredogörelse, 2023-05-23

Per-Olof Kroon  
tf. Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer