

Detaljplan för Skånsta 2:171 (Länsmansgården) Österåkers kommun, Stockholms län

Ett förslag till detaljplan för **Skånsta 2:171** har varit på granskning 21 juni – 18 augusti 2023. Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under perioden 25 februari – 25 mars 2022, och ett samrådsmöte hölls digitalt den 16 mars 2022.

Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 samt på kommunens hemsida.

Detaljplanen hanteras med standard förfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande. Synpunkterna återges som en kortfattad sammanfattning och redovisas utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande hänvisas till yttrandet i sin helhet som finns tillgängliga och kan erhållas från kommunen.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. Länsstyrelsen | <i>Synpunkter</i> |
| 2. Norrvatten | <i>Ingen erinran</i> |
| 3. Trafikverket | <i>Synpunkter</i> |
| 4. Region Stockholm | <i>Ingen erinran</i> |
| 5. Storstockholm brandförsvär | <i>Ingen erinran</i> |
| 6. Lantmäteriet | <i>Synpunkter</i> |
| 7. E.ON Energidistribution AB | <i>Ingen erinran</i> |
| 8. E.ON Energiinfrastruktur AB | <i>Ingen erinran</i> |

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

-

Privatpersoner – Ej sakägare

-

Yttranden

1. Länsstyrelsen

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för granskning. Detaljplanen syftar till att bevara Länsmansgården och skydda kulturmiljön. Planförslaget innebär att markanvändningen ändras från B (bostäder) till R (Besöksanläggning för kultur och fritidsändamål. Länsstyrelsens yttrande utgår från innehållet i 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen har visat att de uppfyller kraven.

Länsstyrelsen ger rådgivande synpunkter kopplade till hälsa och säkerhet avseende transporter med farligt gods.

Transporter med farligt gods

Enligt utredningen behöver befintligt dike och skärm längs med väg 276 bevaras (Bengt Dahlgren, 2022-06-07). Nuvarande skärm skyddar i första hand störningar i form av buller. Planbestämmelsen m1 anger att skydd mot störning från angränsande huvudgata ska finnas. Av planbestämmelsen bör det även framgå att skärmen ska ge skydd vid händelse av en olycka med farligt gods med efterföljande brand.

Kommentar:

Noterat. Formuleringen på skyddsbestämmelsen m1 revideras inför antagande.

2. Norrvatten

Norrvatten har inget att erinra mot detaljplanen.

3. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende gällande förslag till detaljplan för Skånsta 2:171 och yttrar sig utifrån sitt ansvar för den långsiktiga infrastrukturplaneringen samt som sakägare av väg 276 som planområdet gränsar till. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för Länsmansgårdens nuvarande markanvändning genom att ändra ändamålet från bostäder (B) till Besöksanläggning för kultur- och fritidsändamål (R1). Detta för att bevara Länsmansgårdens kulturhistoriska värden och skydda den befintliga kulturmiljön, särskilt huvudbyggnaden.

Planområdet är i direkt anslutning till allmän väg 276 som på berörd sträcka har en hastighetsgräns på 50 km/h och en genomsnittlig trafikmängd på 11 525 fordon per dygn (ÅDT 2021).

Översvämning

Under samrådsskedet redovisade kommunen i planförslaget att det finns risk för översvämningar vid 100-års skyfall mot väg 276. Kommunen beskrev vidare att dagvatten ska omhändertas lokalt inom den egna fastigheten så långt det är tekniskt möjligt inom planområdet, vilken kommunen står fast vid under granskningskedet. Hanteringen kommer ske genom infiltration och uppsamling av vatten i vattentunnor. I södra delen av fastigheten finns ett befintligt dike och det finns inget känt problem med hantering av dagvatten på fastigheten. Kommunen motiverar även för planbestämmelsen **N1** (marken ska utformas med genomsläppligt material) som skydd för att bevara de stora grönytor i form av gräsmatta och växtplantering vilket ger goda möjligheter för lokal dagvattenhantering.

Undersökning har gjorts gällande hantering av dagvatten från parkeringsytan där man kommit fram till att dagvattnet hanteras i en underjordisk dagvattenanordning. Fastigheten ingår i verksamhetsområde för dagvatten och om behov uppstår kan fastigheten leda dagvatten till förbindelsepunkt.

Risk

Angränsade väg 276 är en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods, vilket även påpekats under samrådsskedet. Inför granskningskedet har en utredning tagits fram med anledning av detta ”Risk-PM för ny detaljplan Skånsta 2:171” upprättad 2022-06-07 av Bengt Dahlgren Brand & Risk AB. Utredningen redovisar att farligt godstransporterna på aktuellt vägavsnitt uppskattas vara begränsade till antalet och inte medföra påtagligt förhöjda eller oacceptabla risknivåer.

Utredningen påpekar även att skärmen, vilken är placerad inom planområdets gränser, bör fastställas i planbestämmelserna och införas i plankartan. Detta har fastställts i plankartan med planbestämmelsen **M1** -Skydd mot störning från angränsande huvudgata ska finnas.

Kommunen bedömer fortsatt att det inte förekommer stadigvarande vistelse inom planområdet då planförslaget innebär en ändring av markanvändningen från bostäder till besöksanläggning för kultur- och fritidsändamål.

Likt tidigare yttrande i samrådsskedet, noterar Trafikverket detta under granskningskedet och hänvisar till Länsstyrelsen bedömning i fråga, då väg 276 är utpekad transportled för farligt gods.

Kommentar:

Noterat. Se svar angående planbestämmelsen m₁ under Länsstyrelsens yttrande ovan.

4. Region Stockholm

Region Stockholm har inget att erinra mot detaljplanen.

5. Storstockholms brandförsvaret

SSBF har inget att erinra mot detaljplanen.

6. Lantmäteriet

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar daterat 2023-05-24 inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingar som faller inom Lantmäteriet lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet noterar att kommunen bemött tidigare synpunkter lämnade vid samrådsförfarandet, men vidhåller vid tidigare lämnat avrådan om att redovisa illustrationer på samma ark som plankartan.

Kommentar:

Noterat. Kommunen anser att det framgår tydligt vad som på samma ark är plankarta respektive illustration. Det illustreras ingen ny bebyggelse eftersom syftet med detaljplanen är att ändra till den markanvändning som området redan används till. Kommunen ser här fördelar med att plankartan och illustrationsplanen presenteras på samma ark.

7. E.ON Eldistribution AB

E.ON Eldistribution AB har inget att erinra mot detaljplanen.

8. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur AB har inget att erinra mot detaljplanen.

Revideringar av detaljplanen efter granskningen

Plankartan

- Planbestämmelsen m₁ revideras till att även inkludera skydd mot olycka.

Plan- och genomförandeskrivningen

- Reviderad planbestämmelse innebär omformulering i plan- och genomförandebeskrivningen.

Maria Bengs

Planchef

Anni Wagenius

Planarkitekt