

## Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Peter Jonsson

Datum 2022-01-10

Dnr KS 2018/0130

Till Kommunstyrelsens planarbetsutskott

### Samråd kring förslag till detaljplan för Skånsta 2:171 (Länsmansgården) samt beslut om betydande miljöpåverkan

#### Sammanfattning

På fastigheten Skånsta 2:171 (Länsmansgården) bedrivs kultur- och fritidsverksamhet i form av bland annat utställningslokaler och café samt trädgårdsverksamhet. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för Länsmansgårdens nuvarande markanvändning genom att ändra ändamålet i detaljplanen från bostäder (B) till Besöksanläggning för kultur- och fritidsändamål (R<sub>1</sub>). Syftet är även att i enlighet med ÖP bevara Länsmansgårdens som kulturell målpunkt samt att värna den kulturhistoriska karaktären på platsen.

#### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens planarbetsutskott beslutar**

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **samråda** kring förslag till detaljplan för Skånsta 2:171 (Länsmansgården)
2. Planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav i mars 2018 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Skånsta 2:171 (Länsmansgården) med syftet att göra nuvarande markanvändning inom kultur- och fritidsområdet planenlig.

Planområdet berör fastigheten Skånsta 2:171 som idag ingår i detaljplan Skånsta Norra (Dpl nr 244, lag kraft 1973-03-23) och i Skånsta Norra (Kaplansgården) (Dpl nr 288, laga kraft 1981-05-18). Detaljplan 244 medger för planområdet bostäder och park. Detaljplan 288 medger park för den del som ingår i planområdet.

Enligt översiktsplanen är Länsmansgården en populär målpunkt i den lokala knutpunkten Skånsta och i kommunen i stort. I framtidsbilden beskrivs att Österåker ska vara en kreativ kommun med en mångfald av aktiviteter, där det finns plats för möten, evenemang, konst och andra kulturella yttringar.

Länsmansgården är belägen cirka 2,5 km öster om Åkersberga. Österåkers konstförening erhöll år 1991 marken som gåva av Österåkers kommun, för att kultur- och fritidsverksamheten skulle kunna bedrivas. Ändamålet med gåvan är enligt gåvobrevet att; *"Fastigheten skall nyttjas och upplåtas av Konstföreningen som förenings- och utställningslokal och vara tillgänglig för allmänheten."*

## Tjänsteutlåtande

### Förvaltningens slutsatser

Ett planförslag har upprättats med förslag på markanvändningen för Länsmansgården som följer ändamålet i gåvobrevet och föreslår därför 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, främst i den nordöstra delen av planområdet.

Planförslaget anses följa nuvarande översiktsplan. Inga nationella, regionala och kommunala miljömål åsidosätts. Planen berör inga riksintressen och väntas inte medföra risk för överskridande av några miljö kvalitetsnormer.

Den föreslagna markanvändningen bedöms även möjliggöra tillfällig vistelse.

Strukturen på gården bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde och föreslår därför en reglering som säkerställer de öppna gårdsplanerna på båda sidor om Länsmansgården.

Parkeringsituationen för Länsmansgården har undersökts. Det ordinarie parkeringsbehovet löses inom den egna fastigheten. Möjlighet till viss effektivisering av den nuvarande parkeringsytan bedöms finnas. Hantering av eventuella större parkeringsbehov vid evenemang är inte en fråga att hantera inom ramen för detta planuppdrag.

En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats och stämts av med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan varpå en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte kommer att tas fram.

Österåkers kommun står för samtliga kostnader gällande upprättandet av detaljplanen medan fastighetsägaren står bygglovskostnader övriga genomförandekostnader.

Enligt en preliminär tidplan kan detaljplanen förväntas antas 2023.

### Tidigare beredning och beslutsunderlag

1. Gåvobrev (daterat 93-01-28)
2. Beslut om planuppdrag, Kommunstyrelsens planarbetsutskott 2018-03-07 PLAU § 3:5

### Bilagor

1. Bilaga 1. Planförslagets handlingar i form av plankarta med planbestämmelser, illustration samt tillhörande plan- och genomförandebeskrivning, 2021-12-21
2. Bilaga 2. 190429 Undersökning om betydande miljöpåverkan, Skånsta
3. Bilaga 3. 190522 Länsstyrelsens yttrande om Undersökning BMP

Kent Gullberg  
Samhällsbyggnadschef

Maria Bengs  
Planchef

# Digitala Signaturer