

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut
1984-09-26, § 144

Bengt Strandberg
Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för Aspnäs
by i Rådmansö socken

Förslaget åskådliggöres på byggnadsplanekarta i skala 1:2000 med tillhörande bestämmelser och VA-utredning. Planområdet som omfattar cirka 26 hektar är beläget nordväst om Kapellskärs hamn-område för vilket byggnadsplan fastställdes 1980-07-04. För själva planområdet gäller visstidsförordnande om byggnadsförbud jämlikt § 109 byggnadslagen men byggnadsplan saknas. Kommundelsplan antogs av kommunen år 1978.

Markbeskaffenheten inom planområdet består till övervägande del av morän, varför inga grundläggningsproblem förutses. Den befintliga bebyggelsen består av ett tiotal äldre bostadshus inom Aspnäs by samt i östra delen ett trettiotal fritidshus. Två byggnader, på fastigheterna Aspnäs 1:8 och 2:7, anses vara av kulturhistoriskt värde. All mark inom Aspnäs fastighetsregisterområde är privatägd. En mindre del av fastigheten Riddersholm 1:7, som ägs av Stockholms läns landsting, ingår också i planområdet.

Syftet med det aktuella planförslaget är dels att undanröja byggnadsförbudet, dels att tillskapa några av landstinget begärda tomter för permanent småhusbebyggelse, vilket är i linje med kommundelsplanens intentioner. Planförslaget inrymmer fjorton sådana tomter, belägna i norra delen av planområdet i anslutning till Aspnäs by. Tomterna är enligt landstinget avsedda att upplåtas endast till personer med anknytning till Kapellskärs hamn och skall tas i anspråk successivt allt eftersom behov uppkommer. De nya tomterna föreslås matas från en ny bostadsgata vilken ansluter till allmänna vägen nr 1032 norr om gamla affären. I övrigt ansluter planförslaget i största möjliga mån till i området befintliga fastighetsgränser och lokalvägar. Närmaste befintliga dagligvarubutik ligger i Rävsnäs, men i Kapellskär planeras nu en bensinstation med minilivs.

För fastigheterna Aspnäs 2:7 och 2:16, vilka ägs av Vikinglinjen, föreslås en planbestämmelse och byggnadsrätt som medger att ytterligare en byggnad för personalhotellsändamål kan uppföras. De fastigheter respektive byggnadskvarter som angränsar till Aspnäs 1:8 och 2:7 bör enligt planförslaget sättas planbestämmelsen q till skydd för miljön i den äldre delen av Aspnäs by.

Planförslagets östra del innebär i stort sett en konfirmering av befintlig fritidsbebyggelse, varför de för detta område föreslagna bestämmelserna avspeglar ett restriktivt synsätt vad avser byggnadsrätt och avstyckningsmöjligheter.

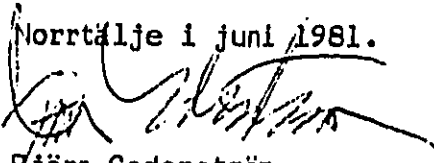
I syfte att bringa klarhet i fråga om vatten och avloppsförhållanden inom planområdet har en inventering utförts av stadsarkitektkontoret, vilken redovisas å särskild till ärendet hörande

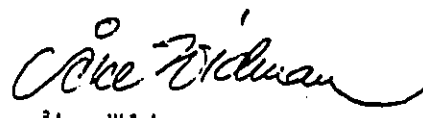
kartbilaga. Vattentillgången inom fritidsområdet bedöms vara tillräcklig för den exploatering som planförslaget medger. Omedelbart söder om planområdet har landstinget vattentäkter vilka ger 2000 l/h. Cirka hälften av denna tillgång beräknas åtgå för hamnens behov och återstoden kan enligt landstingets fastighetskontor ledas upp till de nya permanenttomterna. I det förslag till va-anläggning som landstingets fastighetskontor tagit fram visas dessutom hur avloppet från Aspnäs by avses att dras ner till reningsverket vid hamnen. Den avloppspumpstation som erfordras för detta redovisas som A-område i planförslaget.

I samband med antagandeprövningen av planförslaget bör ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och landstinget vari landstingets skyldigheter i samband med nyexploateringen regleras.

Vid planförslagets upprättande har samråd skett med fastighetsägarna i Aspnäs, kommunens och landstingets fastighetskontor, Östra Roslags elverk, byggnadsnämnden, vägförvaltningen samt länsstyrelsens planenhet.

Norrtälje i juni 1981.

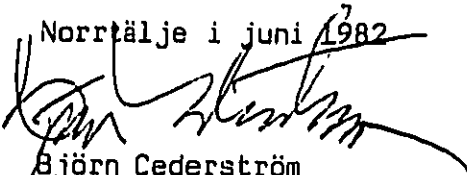

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Med anledning av vägförvaltningens och länsstyrelsens yttranden har kvartersgränserna på norra sidan om väg 1032 flyttats så att det fastställda vägområdet i byggnadsplaneförslaget utlägges som allmän platsmark. Ett område för allmänt ändamål har även utlagts runt den befintliga telestationen omedelbart väster om fastigheten Aspnäs 1:10.

§ 6 i planbestämmelserna har samtidigt reviderats så att den tillåtna byggnadsarean å med BhqI betecknat område utökats till totalt 1000 kvadratmeter.

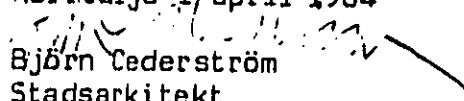
Norrtälje i juni 1982


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt

Ovannämnda exploateringsavtal, rörande de 14 nya tomterna inom planområdets norra del, har ej kommit till stånd på grund av att markägaren, Stockholms läns landsting, ej velat ikläda sig de därmed förknippade kostnaderna. Stadsarkitektkontoret har därför genom revidering av planförslaget låtit dessa tomter med tillhörande vägmärk utgå i syfte att planens antagande - resp fastställelseprövning ej ska fördröjas ytterligare. Revideringen har tillställts berörda sakägare för yttrande.

Norrtälje i april 1984


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanearkitekt