

INKOM 11082

23 APR 80 0827 30

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillhör kommunfullmäktiges
i Norrtälje kommun beslut

1712-12-18/77

Bengt Strandberg
Sekreterare

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av
RIDDERSHOLM 1:1 (Kapellskärs hamn) i Rådmansö socken

Planområdet, som är beläget cirka 2 mil öster om Norrtälje, omfattar Kapellskärs hamn med angränsande mark- och vattenområden samt avslutningen av Europaväg 3. Det nu aktuella byggnadsplaneförslaget täcker en areal av totalt 46 hektar, varav cirka 10 hektar utgör vatten.

Som grund för detta byggnadsplaneförslag finns kommundelsplanen för Riddersholm, vilken antogs av kommunfullmäktige i september 1978. Någon detaljplanläggning på Riddersholmsområdet har inte skett tidigare, men byggnadsförbud enligt 109 § byggnadslagen gäller för Aspnäs tomtområde omedelbart norr om planområdet.

Inom största delen av planområdet är terrängen flack med mycket sparsam vegetation. Endast i nordligaste delen finns en skogsridå sparad mellan hamnen och Aspnäs tomtområde. En central del av hamnområdet utgör platån som bildats genom igenfyllning av Öraviken. Noggranna geotekniska undersökningar har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB.

Planområdet ägs helt och hållet av Stockholms läns landsting medan hamndriften sköts av Roslagshamnar AB. Befintliga byggnader inom området är av ringa värde. Byggnadsminnen och forn-lämningar saknas helt.

Planförslaget domineras naturligt nog av det stora området för hamnverksamhet, som är tilltaget för att kunna rymma en framtida kraftig expansion av trafiken. Utrymmena för uppställning av bilar och containers, filer för avgående och ankommande fordon, terminalbyggnad m m är tänkta att tillbyggas i flera etapper allt efter behov. På plankartan är första etappen av denna utbyggnad illustrerad.

I Th-området ingår även ett vattenområde som skall kunna rymma dels en ny pir i samma läge som de befintliga gamla anöringsplatserna dels ytterligare en ny pir norr om den senast byggda piren. Dessutom finns i sydvästra delen av Th-området plats reserverad för en allmän brygga, avsedd för Waxholmsbåtar, passbåtstrafik m m såsom rekommenderats av skärgårdstrafikutredningen.

Den nya Europavägen, som avslutas med en vändplan söder om hamnområdet, har byggts cirka 70 m väster om och parallellt med den gamla vägen. Denna kommer därigenom att fungera som en uppsamlingsgata för trafiken från bl a hamn- och serviceområdet. Till nya E3 planeras två anslutningar, i princip en infart i söder och en utfart i norr. Den allmänna vägen från Gräddö-Rävnäs får sin anslutning till nya E3 vid Aspnäs by.

Områden för parkering och serviceverksamhet med anknytning till hamnverksamheten har förlagts mellan nya E3 och gamla vägen. Till dessa områden bör servicehus, bensinstation och bilverkstad samt motell lokaliseras.

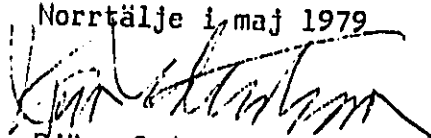
Nordväst om hamnområdet har ett arbetsområde förlagts, inom vilket markupplåtelse kan ske till bl a transportföretag med anknytning till hamnrörelsen. Planbestämmelsen upplag, vilken medför rätt till uppförande av t ex lagerbyggnader, har åsatts detta område.

För vatten- och avloppsanläggningar har två A-områden lagts in i planförslaget. Till en mindre bergknalle mellan gamla och nya E3 förläggs vattenverket, som för närvarande försörjs med vatten från tre borrhållsbrunnar på grönområdet öster om vägen. Om en vattenledning från Norrtälje i framtiden blir aktuell kan en större reservoar byggas i detta läge. Omedelbart norr om hamnområdet föreslås ett område för avloppsreningsverk, vilket i sin första utbyggnadsetapp avses dimensioneras för 70 m³ per dygn. Verket kommer alltså inte att från början kunna ta hand om färjornas avloppsvatten. Ett antal utredningar om behov och tillgång på dricksvatten, dimensionering av avloppsreningsverk m m har utförts genom ROHAB:s försorg.

Exploateringen av området avses ske genom ROHAB. Kommunen kommer således inte att ta på sig huvudmannaskapet för utbyggnaden av vägar, vatten eller avlopp inom planområdet. Något exploateringsavtal mellan kommunen och landstinget har dock inte ansetts nödvändigt.

Under planarbetets gång har samråd skett med landstingets fastighetskontor, Roslagshamnar AB samt planenheten.

Norrtälje i maj 1979


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Åke Widman
Generalplanarkitekt

Tillägg till beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av RIDDERSHOLM 1:1, numera RIDDERSHOLM 1:7 (Kapellskärs hamn) i Rådmansö socken.

Sedan planförslaget upprättades har fastighetsbeteckningen på landstingets markinnehav i Kapellskär ändrats till Ridderholm 1:7, beteckningarna Sidö 1:1 och Sidö krog 1:1 har utgått.

Med anledning av de under och efter utställningstiden inkomna anmärkningsskrivelserna har planförslaget reviderats i följande avseenden:

1. A-områdena i planens norra del har kompletterats med höjdreglerande bestämmelser för byggnaderna.
2. Vägområdet för väg E3 har i planområdets sydvästra del bred-

3. Det ungefärliga läget för en i marken befintlig telekabel har lagts in på grundkartan.

Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ake Widman
Generalplanarkitekt