

Tillhör kommunfullmäktiges
i Riddarsholm kommun beslut
1982-02-08

Margareta Stenselius
Margareta Stenselius
Förvaltningsassistent

1982-02-08			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planenheten			
1982-02-08			
11	082	170	33

Beskrivning tillhörande förslag till byggnadsplan för del av
Riddersholm 1:7 (söder om E3) i Rådmansö socken

Föreliggande planförslag täcker en yta av cirka 51 hektar varav 16,5 hektar utgör vattenområde. Planområdet är beläget i anslutning till Norrsundet och Södersundet väster om Kapellskärs hamn. Hela området ägs av Stockholms läns landsting och är ej tidigare detaljplanlagt. Till planärendet hör, utöver denna beskrivning, plankarta i skala 1:2000 samt planbestämmelser.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra anordnande av en ny campingplats samt viss utbyggnad av befintlig småbåtshamn i Södersundet. Dessa exploateringsåtgärder har stöd i den nyligen reviderade kommundelsplanen för Riddersholm. För närvarande pågår dessutom utarbetande av ett samarbetsavtal mellan kommunen och Stockholms läns landsting angående projektering, utbyggnad och förvaltning av ovannämnda fritidsanläggningar.

Markreservationen för campingändamål (Rc-området) omfattar nästan 5 hektar och avses kunna iordningställas successivt till en omfattning av totalt 200 campingenheter, varav 120 enheter inom de närmsta åren. Terrängen är här synnerligen lämplig för ändamålet, varför markförstärkningsåtgärder och vegetationsröjning bedöms kunna bli av relativt ringa omfattning. Inom Rc-området föreslås en byggnadsrätt om 300 kvadratmeter sammanlagd byggnadsarea vilket avses räcka till planerad servicebyggnad samt ett femtontal små campingstugor. Väster om campingplatsen föreslås ett område på 1,5 hektar reserveras för anläggningar för lek och idrott (Ra-område).

Den befintliga småbåtshamnen i östra delen av Södersundet omfattar idag cirka 140 bryggplatser med tillhörande landområde och parkeringsytor. Dessa ytor redovisas som specialområden i planförslaget, vilket därmed möjliggör en begränsad utbyggnad i södra delen för gästhamnsändamål. Ovannämnda servicebyggnad är tänkt att betjäna även gästhamnen. En separat gångväg planeras därför, som ska sammanbinda campingplatsen och småbåtshamnen.

Det befintliga friluftsbadet i norra delen av Södersundet har också lagts in som specialområde. Badplatsen, som är i behov av upprustning, kan utvidgas något västerut. Närheten till småbåtshamnen medför dock att denna badplats blir mindre attraktiv. Öster om planområdet finns därför i kommundelsplanen ytterligare en markreservation för friluftsbad.

Den mellersta delen av planområdet, inklusive Kvarnudden, har stort naturvärde och föreslås bevaras som naturpark. Med tanke på den förslitning av markytorna som campingen kan väntas medföra förutsätter detta att en skötselplan upprättas av markägaren. Därvid bör dessutom hänsyn tas till de äldre bebyggelse lämningar som finns på Kvarnudden men ännu inte är inmätta och inlagda på grundkartan.

Tillfart från E3 till campingområde och småbåtshamn förutsätts ske från öster via befintlig väg vars anslutning till E3 dock av praktiska skäl kan komma att flyttas något norrut. Planförslaget redovisar ett läge mitt för den framtida infarten till Kapellskärs hamn. På längre sikt kan en ny tillfartsväg till campingen anläggas med anslutning till E3 ytterligare cirka 300 meter norrut. Denna väg redovisas dock ej i planförslaget.

I samband med revideringen av kommundelsplanen för Riddersholm har en översiktlig VA-plan tagits fram av IB-projekt AB i Norrtälje på uppdrag av Stockholms läns landsting. Vattenförsörjningen för campingplatsen planeras ske från tre grävda brunnar invid Ra-området vilka markerats på plankartan. Där finns stora sandlager över havsytans nivå. Dessa brunnar beräknas ge 65 m³ per dygn, vilket är tillräckligt för hela campinganläggningens behov. Brunnarnas kapacitet kan på sikt ökas ytterligare genom pumpning av sjövattnen från Norrsundet till brunnarnas tillrinningsområde norr om campingplatsen. Småbåtshamnen försörjs av en befintlig brunn med handpump som ger cirka 9 m³ per dygn.

För vattentäkterna vid campingplatsen bör skyddsområde med tillhörande bestämmelser upprättas och fastställas. Skyddsområdet kommer troligen att inbegripa västligaste delen av campingplatsen.

Avloppslösningen är också studerad i den ovannämnda översiktliga VA-planen. Servicebyggnaden avses få separerad avloppsbehandling för BDT- respektive KL-vatten med slamavskiljare och bio-aggregat. Därefter transporteras vattnet i tryckledning till infiltrationsområdet öster om planområdet. I ett senare skede, när avloppsreningsverket norr om Kapellskärs hamn blivit utbyggt, kan KL-vattnet i stället ledas dit.

Vid planförslagets upprättande har skriftligt samråd skett med Länsstyrelsen, Landstingets fastighetskontor, Kommunstyrelsen, Fritidsnämnden samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden varvid samtliga tillstyrkt planskissen. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har därvid framhållit nödvändigheten av att upprätta skyddsområde för vattentäkterna vid campingplatsen. Länsantikvarien har föreslagit kartläggning av bebyggelse lämningarna på Kvarnudden samt informationstavla i anslutning till området.

Norrtälje i april 1985


Björn Cederström
Stadsarkitekt


Ake Widman
Generalplanearkitekt