



NORRTÄLJE KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET
planavdelningen

LAGA KRAFTBEVIS

Datum ...2000-10-04...

Beslutet att anta / ~~fastställa~~
denna plan har vunnit laga kraft

den 25 sept 2000

Stadsarkitektkontoret

Norrtälje kommun

Gunnelle Hellgren

SAMRÅDSFÖRSLAG 1999-10-05
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG 2000-01-17

Detaljplan för fastigheterna RIDDERSHOLM 1:17 och del av 1:25 i Rådmansö församling.

Dnr 98/10030.214

BESKRIVNING

Planhandlingar

Till planförslaget hör:
plankarta med bestämmelser
denna beskrivning
genomförandebeskrivning
fastighetsförteckning

Planens syfte

Syftet med planen är att utöka fastigheten Riddersholm 1:17 med den gamla ladan med omkringliggande mark på Riddersholm 1:25, belägen nordost om fastigheten för att därigenom bevara den ursprungliga gårdsbilden. Området mellan Riddersholm 1:17 och Aspnäs 1:8 avses också tillföras fastigheten. I den gällande detaljplanen är Riddersholm 1:17 avsett för bostadsändamål och marken öster därom gränsande mot Aspnäs 1:8 är allmän platsmark medan markområdet med ladan saknar detaljplan.

Plandata

Området är beläget nordväst om Kapellskärs hamn i Aspnäs by norr om väg 1032 och omfattar fastigheten Riddersholm 1:17 och del av Riddersholm 1:25.

Planområdet omfattar ca 0,83 ha.

Riddersholm 1:17 och 1:25 är i privat ägo.

Postadress

Box 807

761 28 NORRTÄLJE

Besöksadress

Estunavägen 14

Telefon vx

0176-710 00

Telefax

0176-712 33

Postgud

3 20 65 5

Barkod

451 7694

E-post: registrator.stadsarkkont@norrtalje.se

22-64
1 (3)

22-64



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Riddersholm 1:17 ligger inom kommundelsplan antagen av kommunen 1978 medan området med ladan är beläget utanför denna.

Detaljplaner

Riddersholm 1:17 ligger inom en byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen 1985-02-05 medan området med ladan inte är detaljplanerat. Gällande plan saknar genomförandetid.

Befintliga förhållanden

Bebyggelsen på Riddersholm 1:17 består av ett större och ett mindre bostadshus, båda av äldre karaktär, samt en jordkällare och två uthus, jämte en lada på Riddersholm 1:25. Den totala byggnadsytan är sammanlagt cirka 250 kvm. Området öster om Riddersholm 1:17 består av ängsmark med ungskog och sly i den östra delen. Marken väster och norr om ladan består av åkermark.

Byggnadskultur och gestaltning

Fastigheten Riddersholm 1:17 har liksom angränsande fastighet Aspnäs 1:8 och 2:7, en planbestämmelse q om hänsyn vid om- och nybyggnad, till skydd för miljön i den äldre delen av Aspnäs by. Denna planbestämmelse kommer att kvarstå i den nya planen.

Planförslag

Fastighetsägarna till Riddersholm 1:17 har för avsikt att förvärva ett markområde med tillhörande lada. Genom förvärvet återförs den ursprungliga ladan och del av åkermark till gårdsbebyggelsen. Förvärvet omfattar även ett markområde öster om 1:17 som i gällande plan utgör grönområde. Planbestämmelsen q fortsätter att gälla i den nya planen. Parkområdet, som är på cirka 1300 kvm, bedöms inte vara av intresse för allmänheten. Passagemöjlighet till skogsmarken norrut finns ändå via vägen till fastigheterna öster om planområdet.

Med hänsyn till att planändringen görs för att återskapa den ursprungliga gårdsmiljön föreslås att den blivande fastigheten för framtiden skall utgöra en enhet, som inte får delas i flera tomter.

Med fastighetens storlek på cirka 8300 kvm bedöms den väl kunna bära en total byggrätt på 300 kvm. Utöver de två befintliga bostadshusen må högst en gäststuga tillkomma.

Teknisk försörjning

Fastigheten har i dagsläget en grävd brunn men saknar avlopp. Fastighetsägaren har för avsikt att i samråd med miljö- och hälsoskyddsförvaltningen ordna avlopp genom en trekammarbrunn.

**Tele**

Planförslaget genomkorsas av en telekabel i nordvästlig riktning från planområdets sydöstra hörn vidare mellan ladan och Riddersholm 1:17:s nordöstra gränspunkt. Området säkerställs genom ett u-område. I anslutning till förestående fastighetsrättsliga åtgärder säkras ledningen genom ledningsrätt eller genom nyttjanderätt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är fem år från den dag antagandebeslutet vinner laga kraft.

Separat genomförandebeskrivning upprättas.

Norrtälje dag som ovan

Anders Erixon
stadsarkitekt

Ingemar Stråe
planarkitekt

Gunilla Hellgren
plantekniker