



Akt nr:

0181K-P954C

AU\$0181K-P954C

SÖDERTÄLJE KOMMUN
Stadsarkitektkontoret

Detaljplan för GOLFBANA VIKSBERG, Viksberg 2:1 mfl, Södertälje

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen omfattar plankarta med bestämmelser, illustrationskarta, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och denna beskrivning.

PLANENS SYFTE

Detaljplanen skall reglera byggandet av en 18-håls golfbana med klubbhus, parkering och övningsbana.

PLANDATA

Planen omfattar delar av fastigheterna Viksberg 2:1, Hoxeltorp 1:5 och Talby 1:2. Planområdets areal uppgår till ca 75 ha.

I norr gränsar planområdet mot Korpberget och i väster mot bebyggelsen vid Viksbergs säteri I söder bestäms gränsen av golfbanans markbehov och i öster följer den befintliga fastighetsgränser.

Ägare till Viksberg 2:1 - tillika intressenter - är Michael och Henric Pettersson. Med ägarna till övriga fastigheter träffas avtal om markens utnyttjande till golfbana.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

I kommunöversikten, antagen av kommunfullmäktige 1976, sägs att ny bebyggelse bör tillåtas endast om lämpligheten provas i en planutredning eller i en detaljplan. Landskapsbilden och den kulturhistoriskt värdefulla miljön bör beaktas. Inom Viksbergsområdet finns flera platser med stort botaniskt värde. Särskilt värdefullt är Korpbergets södra brantfot som har extrema växtbetingelser och därför en mycket rik flora med flera sällsynta arter. Korpberget är föreslaget som naturreservat eller naturvårdsområde.

Inga detaljplaner finns för området. Byggnadsnämnden beslöt den 12 oktober 1988 att detaljplan skall upprättas för anläggande av golfbana vid Viksberg.

Planen har varit ute på samråd under tiden 890125-890331.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Närmast Korpberget finns en odlad, mot Mälaren svagt sluttande dalgång. Marken består här av glacial lera samt varvig mo och mjäla med lerskikt. I åkern finns enstaka åkeröar.

Söder om dalgången ligger en höjdrygg med skogs- hag och åkermarker. Inslaget av ek och andra lövträd är stort med många för miljön värdefulla träd/trädbestånd. Jorden är växlande med berg, morän och sand.

Söder om höjdryggen är landskapet återigen öppet med finare jordar och åkermark. Utblick mot Mälaren från västra sluttande delen. Närmast öster om vägkorset finns ett försumpat område. Vägen mot Viksbergs gård kantas på ena sidan av en allé.

Skogsmarken längst i söder består mest av berg, morän och sand. Delar av den är kalavverkad.

Huvuddelen av området avrinner mot Mälaren. En mindre gip av planområdet ingår i Bornsjöns skyddsområde. Här gäller förordnande enligt 12 kap 4 paragraf PBL om särskild prövning av bygglov och förhandsbesked.

Inom området finns följande fornlämningar:

- Salem inv nr 293 - 1 röse+1 stensättning+1 stenvall
- 294 - bebyggelselämning, stensträng.
- 295 - höglignande lämning 20m i ø
- 296 - höglignande lämning 6 m i diameter.
- 337 - 1 stensättning 4m i ø

Genom området går en gammal landsväg som är känd från 1600-talet. Vid allén finns en gammal förfallen hälsokälla, även kallad surbrunn.

En större kraftledning skär genom området. Inom området finns också flera mindre luftledningar.

Genom planområdet löper två allmänna vägar, väg 575 och 578. Från och med 1 januari 1990 är vägverket väghållare för dessa.

Inom området ligger tre tomter, varav en är bebyggd med ett mindre fritidshus, en bebyggd med en och halvplans villa och fritidshus och en med ett envånings radhus, ursprungligen byggt för pensionärslägenheter. Tomterna har var sin utfart mot vägen.

Inom planområdet anläggs en 18-håls golfbana med klubbhus, övningsfält och parkeringsplats. Klubbhuset kommer att byggas i den östra delen av banan. Golfbanans placering i landskapet framgår av illustrationsplanen. Vid utformningen av golfbanan utnyttjas de förutsättningar landskapet ger. Till banor används huvudsakligen åkermark. Åkeröar och skogbevuxen mark samt träd i hagmark sparas i största möjliga utsträckning.

I anslutning till befintlig bebyggelse har skyddszoner markerats. Växtmaterial som naturligt finns i området bör användas för nya planteringar. I det idag försumpade området anläggs en damm. Med hänsyn till trafiksäkerhet måste vägförvaltningens krav på avstånd och spelriktningar beaktas. Den gamla landsvägen som går genom området skall bevaras.

Den bebyggelse som finns inom området kan finnas kvar i sin nuvarande omfattning/användning. Utfarterna från de två västra tomterna skall samordnas. På var tomt får då friliggande huvudbyggnad och uthus/garage uppföras till en area av 150 resp 40 m². På den östra tomten (med radhus) får byggnadsarean uppgå till 340 resp 80 m².

I området har man tidigare haft problem med kvalitén och tillgången på grundvatten. Grundvattennivån får inte förändras, eftersom det skulle påverka vegetationen på Korpberget. De befintliga dräneringsförhållandena i området får alltså ej ändras. Vatten för bevattning skall tas ur Mälaren, för detta uttag behövs ej vattendom. Dricksvatten till klubblokal tas från borrhälsbrunn.

För avloppet ordnas en markbäddsanläggning med avledningsledning som anslutes till det befintliga dräneringssystemet.

För att skydda Korpbergets flora läggs, enligt länsstyrelsens anvisning, en skyddszon på minst 10 m mot banornas 'fairway', 'green' och utslagsplats. Där tillåts ingen gödning eller användning av kemiska bekämpningsmedel. Besprutning skall ske på sätt och under vindförhållanden, som ej medför vindavdrift mot skogsbrynet.

Den gamla hälsokällan vid allén skall restaureras.

En naturgasledning kommer att förläggas i området. Den är planerad att ligga utefter väg 578 mellan Ladvik och trevägskorsningen och sedan korsas bana 3. Gasledningen medför vissa säkerhetsföreskrifter, samråd måste därför ske vid detaljprojekteringen av banan med Swedegas.

Genomförandet redovisas i en särskild genomförandebeskrivning. Genomförandetiden är fem år från och med dagen efter det att planen har vunnit laga kraft

Södertälje den 7 juni 1989
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylen
stadsarkitekt


Erik Bengtsson
planarkitekt

Planen har efter utställningstidens slut ändrats och kompletterats enligt tjänsteutlåtandet. Förändringarna, som godkänts av intressenterna, bedöms inte beröra sakägare och övriga av anläggningen berörda negativt. Ny utställning behövs således inte.

Södertälje den 20 september 1989
Stadsarkitektkontoret


Lars Thylen


Erik Bengtsson

Byggnadsnämnden beslöt vid sitt sammanträde 890920 att gödsling och giftbesprutning inte får ske inom en 50 meter bred zon närmast gränsen för det tänkta reservatet vid Korpberget.


Erik Bengtsson

Antagen av kommunfullmäktige den 30 oktober 1989 § 402.
Planen har vunnit laga kraft den 9 januari 1990.


Lars Thylen