

P 3/82 V

BESKRIVNING och GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
till detaljplan för Viksjö golfbana
fastigheten Viksjö 3:488 m fl i
Järfälla kommun, Stockholms län.

HANDLINGAR

Denna beskrivning, inkluderar genomförandebeskrivning
Plankarta med bestämmelser (karta 1, 2 blad)
Illustration med kort beskrivning (karta 2, 2 blad)
Fastighetsägarförteckning
Samrådsredogörelse

DETALJPLANENS SYFTE

Ändamålet med detaljplanen är att reglera golfbaneområdet i huvudsak enligt ramavtalet för Viksjö från 1973.

PLANDATA

Planområdet är ca 89,2 ha. Huvuddelen av marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden AB Versus & Co K/B (SIAB AB). Viksjö golfklubb äger fastigheten Viksjö 3:488, ca 3,0 ha och arrenderar resten.

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

Viksjö golfbana anlades 1969, den omfattar en 18-hålsbana. En ny 9-hålsbana planeras. 9-hålsbanan och den norra dammen beviljades marklov och vattendom 1987 men endast dammen har påbörjats. 1993 har marklov och vattendom förnyats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Enligt antagen generalplan för Viksjö 1976, kommunöversikt 1977, områdesplan för Barkarby-Skälby 1986 och översiktsplan för Järfälla kommun 1990-2010 är området avsett för golfbana.

Ett förslag till stadsplan som remissbehandlades 1983 omfattade en sträckning av "Järfällaleden" i golfbanans östra del och en bussgata mellan Backlura och Viksjö i väster. Båda dessa vägplaner slopades när fullmäktige antog områdesplanen 1986.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Kulturhistorisk miljö, fornlämningar

Området är gammal kulturbygd. Den gamla häradsvägen mellan Barkarby och Kyrkhamn vid Mälaren passerar över området, förbi klubbhuset vid Fjällens gård och Skylsta torp. En stor del av vägsträckan är bevarad, och i det norra centrala skogs-

partiet syns spår av en äldre vägsträckning, s k hålväg. Längs häradsvägen återfinns runristningar, gravfält, gårdar och torp.

Fornlämningarna har markerats på illustrationen. I området finns ytterligare lämningar som inte officiellt klassats som fasta fornlämningar. Samtliga fornlämningar avses bevaras vid utbyggnaden av planerad 9-hålsbana.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Bebyggelse och landskap

Några befintliga äldre bostadshus avses bibehållas och även fortsättningsvis användas som personalbostäder för tillsyn av området. Befintligt klubbhus innehåller även matservering och omklädningslokaler.

Miljön och landskapet har kulturhistoriskt intresse, även om byggnaderna har förändrats. Nya byggnader eller ändringar av befintliga ska därför utformas med hänsyn till dalgångens karaktär och egenart.

Planen medger utbyggnad av en 9-hålsbana i nordöstra delen av området.

Natur och rekreation

Spelområdets mjuka landskap med öppna gräsytor, träddungar och vatten omges av skogsklädda höjder där naturmarken i huvudsak bevaras. Några skogspartier i nordväst ges skyddsbestämmelse för att bevara skogen. Området avvattnas genom ett öppet dike mot Veddesta och Bällstaån.

Golfbanans område utgör en betydelsefull länk mellan Västra Grönområdet och Skälby-Ormbäckas närgrönområden.

Vintertid är hela området tillgängligt för allmänheten. Golfklubben gör iordning skidspår på området. Sommartid rör sig folk mestadels i kanten runt golfbaneområdet och passerar över spelområdet i vissa stråk.

Trafik och gångstigar

Området nås från Viksjöleden, parkering finns i anslutning till infarten. Busshållplats finns vid Viksjöleden.

En allmän gång- och cykelväg följer golfbanans västra kant och ansluter till Stockholms gång- och cykelvägnät vid kraftledningen i sydväst. En ny gång- och cykelväg föreslås från Äppelvägen i Viksjö söderut till denna promenadväg (häradsvägen) mot Stockholm, sydväst om golfbanan. Gående från Skälby mot Görvälnområdet hänvisas till Stockholms gång- och cykelnät och befintliga gångstigar söder om bana 3 och 4 i Stockholm. Längs Viksjöledens norra sida finns en gång- och cykelväg som nås via gångtunnlar öster och väster om golfbanan. Golfbanans spelområde kantas av upp-trampade stigar, som behöver kompletteras sydväst om bana 6.

Det är av säkerhetsskäl inte möjligt att i detaljplanen säkerställa allmänna gång- och cykelvägar över själva golfbaneområdet. Områdets användning reglerades i ramavtalet för Viksjöutbyggnaden och spelområdets omfattning och utformning medger inte någon säker passage mot Backlura över bana 1 och 4, eller längs den gamla häradsvägen, som är de mest frekventerade stråken.

Det är dock tillåtet att passera över och i kanten av golfbanans område men då bör de på karta 2 illustrerade gångstigarna och vägarna användas. De gamla grusvägarna kommer i huvudsak att bevaras bl a för golfbanans skötsel, den gamla häradsvägen har också kulturhistoriskt intresse. Under spelsäsong måste såväl förbipasserande som spelare visa ömsesidig uppmärksamhet och hänsyn. Golfklubben skall sätta upp skyltar med detta budskap vid de mest frekventerade gångstigarna och passagerna.

I en kartbilaga redovisas gång- och cykelvägnätet samt gångstigar i anslutning till golfbanan.

Skyddsanordningar intill vägar

Vid planerad 9-hålsbana i norr och vid green till bana 11 i söder krävs skyddsplanteringar på utsatta ställen samt skyddsvall, nät eller annan anordning för att spelet inte ska utgöra fara för trafikanter på omgivande vägar. (Se redovisning på plankarta och illustration). Erforderlig höjd på skyddsnät ska studeras i samråd med väghållaren vid vägens respektive 9-hålsbanans projektering. Vägverket har bedömt att skyddsnät söder om bana 11 mot Järfällavägens förlängning bör vara minst 5 m högt.

Mellan den allmänna gång- och cykelvägen som följer golfbanans västra kant och bana 2 kompletteras vegetationen med skyddsplanteringar.

Ledningar, teknisk försörjning

Området är anslutet till kommunalt nät för vatten, avlopp och el.

I nordost passerar Norrvattens huvudvattenledningar. Observera att det över dessa ledningar inte medges någon nämnvärd ändring av marknivån. De två sydligare av ledningarna har Norrvatten tagit ur drift, u-området behålls dock och ledningarna utnyttjas för kommunens vattenledning till golfbanan (för bevattning) och framtida bebyggelse i norra Ormbäcka.

I östra kanten finns en elektrisk hängkabel. Den norra länken till brytpunkten vid Veddestadiket ska vara kvar medan fortsättningen söderut avses ersättas av en ny ledningssträckning genom Ormbäcka till Skälby.

På berget väster om fastigheten Viksjö 3:488 finns en radiofyr för flygtrafik.

Administrativa frågor

Planens genomförandetid 15 år.

Samråd och utställning

Samråd genomfördes samtidigt för de tre angränsande detaljplanerna Viksjö golfbana, Västra Vega och "Ormbäckaleden" (Järfällavägens förlängning). Därefter har den föreslagna vägen (Järfällavägens förlängning) justerats i läge närmare golfbanans sydöstra gräns. Även utställningen samordnades med planförslagen för Järfällavägens förlängning och Västra Vega. Dessa detaljplaner har helt eller delvis antagits och vunnit laga kraft 1991 och 1992. Den del av Järfällavägens förlängning som tangerar golfbanans sydöstra hörn och som var anledningen till att byggnadsnämnden avvaktade med att fullfölja detaljplanen för golfbanan, den delen undantogs från antagande. Detaljplanen för Viksjö golfbana innehåller nu ingen förändring av befintliga banor i sydost. En framtida förlängning av Järfällavägen i föreslaget läge förutsätts därmed utformas med stödmur och bullerskärm.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Markägare

Huvuddelen av marken ägs av Fastighetsbolaget Småhusstaden AB Versus & Co K/B (SIAB AB). Viksjö golfklubb äger fastigheten Viksjö 3:488, ca 3,0 ha och arrenderar resten av marken.

Ledningar

Området är anslutet till kommunalt nät för vatten, avlopp och el.

Trafik, parkering

Gångstigar samt gång- och cykelväg illustreras i principlägen på karta 2. Nya stigar och gc-väg i naturpark utförs av kommunen. Stigarna avses utföras som enkla strövstigar väl anpassade till vegetation och terräng, röjes och grusas vid behov.

Skydd och skyltar

Golfklubben skall sätta upp skyltar vid de mest frekventerade gångstigarna och passagerna som manar såväl förbipasserande som spelare till ömsesidig uppmärksamhet och hänsyn under spelsäsong.

Mellan bana 2 och gång- och cykelvägen längs golfbanans västra kant skall skyddsplantering anordnas av golfklubben.

Vid utbyggnad av planerad 9-hålsbana i nordost skall skyddsplantering eller likvärdigt skydd samt skyddsnät anordnas mellan spelområdet och Viksjöleden enligt karta 1 och 2. Dessa åtgärder utförs av golfklubben för att hindra att golfbollar når ut på vägen.

När Järfällavägens förlängning byggs ut omedelbart intill golfbanans sydöstra gräns skall skyddsnät anordnas för att fånga upp bollar i anslutning till green 11. Vägen skall närmast bana 6, 7, 11 och 12 förses med bulleravskärmande plank eller vall, höjd

knappt 1 m över körbanenivå. Vägen skall förses med stödmur eller dylikt för att inte göra intrång på golfbaneområdet vid bana 12. Dessa skyddsanordningar redovisas på kartorna och ska ingå i exploateringsavtal för vägutbyggnaden.

AVTAL OCH FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

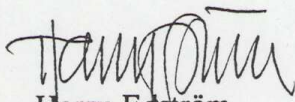
Överföring av mark

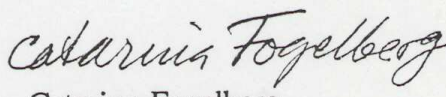
Mark som på plankartan redovisats som NATUR har överförs från fastigheterna Skälby 46:10 och Viksjö 3:3 till Järfälla kommuns fastighet/-er. Även resterande del av Viksjö 3:3 öster om planområdet har överförs till kommunens fastighet i överensstämmelse med detaljplan för Norra Ormbäcka antagen 1988-06-15. En justering av golfbanans område norrut mot Viksjöleden och österut för gångbro över Veddestadiket återstår innan 9-hålsbanan byggs ut. En mindre utvidgning österut vid bana 12 blir möjlig när den elektriska luftledningen slopas.

Avtal

Avtal skall träffas mellan kommunen och golfbanan om markreglering och uppförande av skyddsanordningar vid Viksjöleden.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 11 december 1989.


Harry Edström
Planchef


Catarina Fogelberg
Planarkitekt

Tillägg

Efter utställningstiden har följande revideringar gjorts:

1. Planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning (med kartbilaga) av gång- och cykelvägar samt gångstigar i anslutning till golfbanan. Gång- och cykelvägen utmed golfbanans västra sida förses med skyddsplantering. Befintliga gångstigar i Stockholm söder om bana 3 och 4 illustreras i stället för tidigare föreslagna riskablare sträckningar på Järfällasidan av kommungränsen.
2. Gränsen för golfbanans område har justerats något österut vid Veddestadiket och något söderut utanför bana nr 12 i sydost.
3. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om bevarande av vegetationen på kullen och utmed gc-vägen i nordväst.

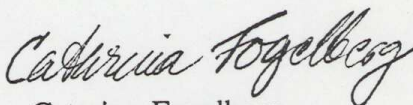
4. Föreslagen skyddsvall mot Viksjöleden vid planerad 9-hålsbana har ändrats till skyddsnät.
5. Planbestämmelserna på karta 1 har kompletterats med en administrativ bestämmelse om planens genomförandetid, som ändrats till 15 år.

Därutöver har beskrivningen och genomförandebeskrivningen justerats med förändringar som skett sedan utställningen 1990, beträffande plandata och översiktsplan, skyddsanordningar och stödmur vid bana 12 i sydost, u-område för vattenledningar, samordning med detaljplan för Järfällavägens förlängning, förtydligande om skyltar på golfbanan samt fastighetsreglering.

Stadsarkitektkontoret i Järfälla den 17 juni 1993.



Harry Edström
Planchef



Catarina Fogelberg
Planarkitekt