

Akt nr:

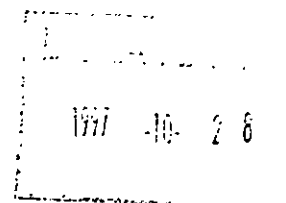
0181K-P1195B

AU\$0181K-P1195B

Detaljplan för Kallfors golfbana inom
Järna kommun del i Södertälje.

Upprättad den 21 maj 1997

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

Planförslaget omfattar plankarta med bestämmelser, illustration, miljökonsekvensbeskrivning, denna beskrivning och genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är

att skapa förutsättningar för att kunna anlägga en 18-håls golfbana med klubbhus och parkering.

PLANDATA

- | | |
|--------------------------|--|
| Läge | Planområdet ligger väster om bostadsområdet Pärälängsberget. I övrigt gränsar planområdet mot naturmark. |
| Areal | Planområdet omfattar ca 105 ha. |
| Markägo-
förhållanden | All mark ägs av Lars Flyning, Kallfors |

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- | | |
|--------------------|--|
| Översikts-
plan | I den gällande översiktsplanen från 1990 finns inget markintresse angivet för området. För golfbanor finns följande rekommendationer: Lokalisering av golfbanor avgörs från fall till fall..... Särskild uppmärksamhet i samband |
|--------------------|--|

med lokalisering riktas mot möjligheterna att:
 -förbättra landskapets tillgänglighet för allmänheten
 - bibehålla det sörmländska landskapet.

Vidare konstateras att golfbanor alltid skall detaljplanläggas eftersom de har stor omgivningspåverkan.

Detaljplaner Området är inte planlagt

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- | | |
|---------------------|--|
| Mark och vegetation | <p>Terrängen är typiskt sörmländsk med uppodlade dalgångar bestående av lerjordar. Dessa omges av skogsbevuxna höjdparter med morän och berg i dagen på de högsta partierna.</p> <p>Det gamla odlingslandskapet kommer till stora delar att ändra karaktär. Flera av hålen kommer att placeras i uthuggningar i befintlig skogsmark. Även de öppna ytorna kommer att ändra karaktär då dungar kommer att planteras och dammar anläggs.</p> <p>Den befintliga skogen består av en gran- och talldominerad blandskog med förhållandevis mycket ungskog och hyggen. Endast en mindre del är avverkningsmogen. Det finns inga kända förekomster av hotade växt- och djurarter inom området.</p> |
| Fornlämningar | <p>En arkeologisk utredning över området är utförd i syfte att påvisa förekomst av tidigare inte kända fornlämningar. Utredningen påvisade ett flertal fornlämningar och fornlämningsliknande anläggningar inom området. För att undvika konflikt med golfhålen rekommenderas begränsade arkeologiska förundersökningar för två fornlämningslokaler i avgränsande syfte.</p> |
| Rekreation | <p>Golfbanan är i stort tillgänglig för passage och vistelse enligt allemansrätten. Vägar och stigar som kommer att vara tillgängliga för allmänheten är markerade på illustrationen. För vissa delar gäller dock inte allemansrätten, dels runt byggnader (t ex klubbhus) och dels sådan mark som kan ta skada. Green och tee (utslagsplats) är därför undantagna från allemansrätten. På en fairway (där spelet bedrivs) får allemansrätten anses vara i praktiken utsläckt då golfspel eller banskötsel pågår. Vid konflikt mellan allemansrätten och pågående golfspel får alltså allemansrätten ge vika.</p> <p>Det golfslag som löper störst risk att gå snett är utslaget. Utslagsplatserna är av denna anledning placerade så att de inte ska innebära risk för den som rör sig på vägar och stigar i området. Enligt Svenska Golfförbundet krävs vid fullt utslag en säkerhetszon på ca 70 m från fairwaymitt vid bollens landningszon. Avståndet kan minskas om träddråda finns som skydd. Slagen mot greener är precisionsspel och kräver inte samma säkerhetsområden.</p> <p>För att säkerställa att allmän gång- och cykeltrafik kan passera genom området samt nå Kvamsjön används beteckningen x.</p> <p>På vintern när snötäcket är tunt är golfbanan utmärkt för skidåkning</p> |

- Bebyggelse** Inom området finns två mindre områden med befintliga bostäder, Stora och Lilla Vallängen. Dessa ges på planen beteckningen B, bostäder. På golfbanan ges rätt att bygga klubbhus respektive maskinhall. Förråd som krävs för golfspel får uppföras, varje förråd får vara max 25 m².
- Trafik och parkering** Infarten till golfbanan från Tvetavägen kommer att ske via en ny väg. Sikten vid anslutningen till Tvetavägen är längre än de 175 m som krävs vid en väg med hastighetsgränsen 70 km/h. Infartsvägen skall dimensioneras för att klara dubbelriktad trafik. Max-trafiken uppskattas till ca 100 bilar/dag och normaltrafiken till ca 50 bilar/dag. All motorfordonstrafik till golfbanan från väg 515 kanaliseras av trafiksäkerhetsskäl via den nya korsningen. Parkeringsplats ordnas inne i området vid klubbhuset. Cykelväg in till centrala Järna finns idag fram till bostadsområdet Pärälängsberget. När Pärälängsberget är fullt utbyggt kommer man att kunna cykla till golfbanan genom bostadsområdet. I detaljplanen för Pärälängsberget finns plats anvisad för busshållplats ca 500 meter från platsen för klubbhuset. I avvaktan på utbyggnaden av Pärälängsberget bör en gen gångväg till golfbanan anläggas. Tillgängligheten till fastigheterna inom planområdet säkras genom gemensamhetsanläggning och servitut.
- Vatten och avlopp** Vatten för bevattning av golfbanan kommer att tas från brunnar inom området. Dräneringsvatten från spelytorna kommer att samlas upp i dammar och återanvändas i bevattningssystemet. Eftersom en golfbana är gräsbevuxen hela året (en åker är ju i allmänhet utan växttäckelse delar av året), så är läckaget till omgivande sjöar, vattendrag och grundvatten av gödsel och bekämpningsmedel mycket litet. För att kunna kontrollera vilken påverkan golfbanan har på grundvatten och vattendrag, kommer ett kontrollprogram att användas. Norra delen av golfbanan ligger idag inom skyddsområdet för reservvattentäkt. Kommunen planerar att flytta intaget för reservvattentäkten, vilket kommer att innebära att skyddsområdet hamnar utanför den planerade golfbanan. Vattendomsansökan för detta företag lämnas in till vattendomstolen parallellt med ansökan för golfbanan. Avloppsvattnet från kök, omklädningsutrymmen mm tas om hand på platsen på ett sådant sätt som kommunens hälsomyndighet kräver. Dagvatten från hårdgjorda ytor tas om hand lokalt genom att vattnet leds direkt ut i naturmarken för infiltration.
- Värme** Området är inte anslutet till fjärrvärmenätet.
- El** En ny transformatorstation byggs, som ersätter den befintliga. Delar av befintliga elanläggningar kommer att påverkas vid anläggningen av banan. Tillgängligheten till Vattenfalls och Svenska Kraftnätets luftledningar säkras genom l-område (marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning).

- Tele Tillgång till befintliga telekablar för underhållsarbeten säkras genom u-område, (marken ska vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning).
- Avfall Möjligheter att källsortera hushållssopor skall finnas i kök. Kompost för köksavfall skall finnas.
Gräsklipp och löv komposteras inom området och återförs till banan som jordförbättringsmedel.

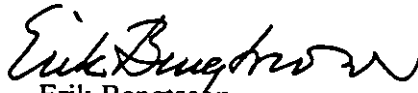
ADMINISTRATIVA FRÅGOR

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

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen



Uno Dahlén
stadsbyggnadsdirektör



Erik Bengtsson
planchef



Bengt Andrén
landskapsarkitekt