

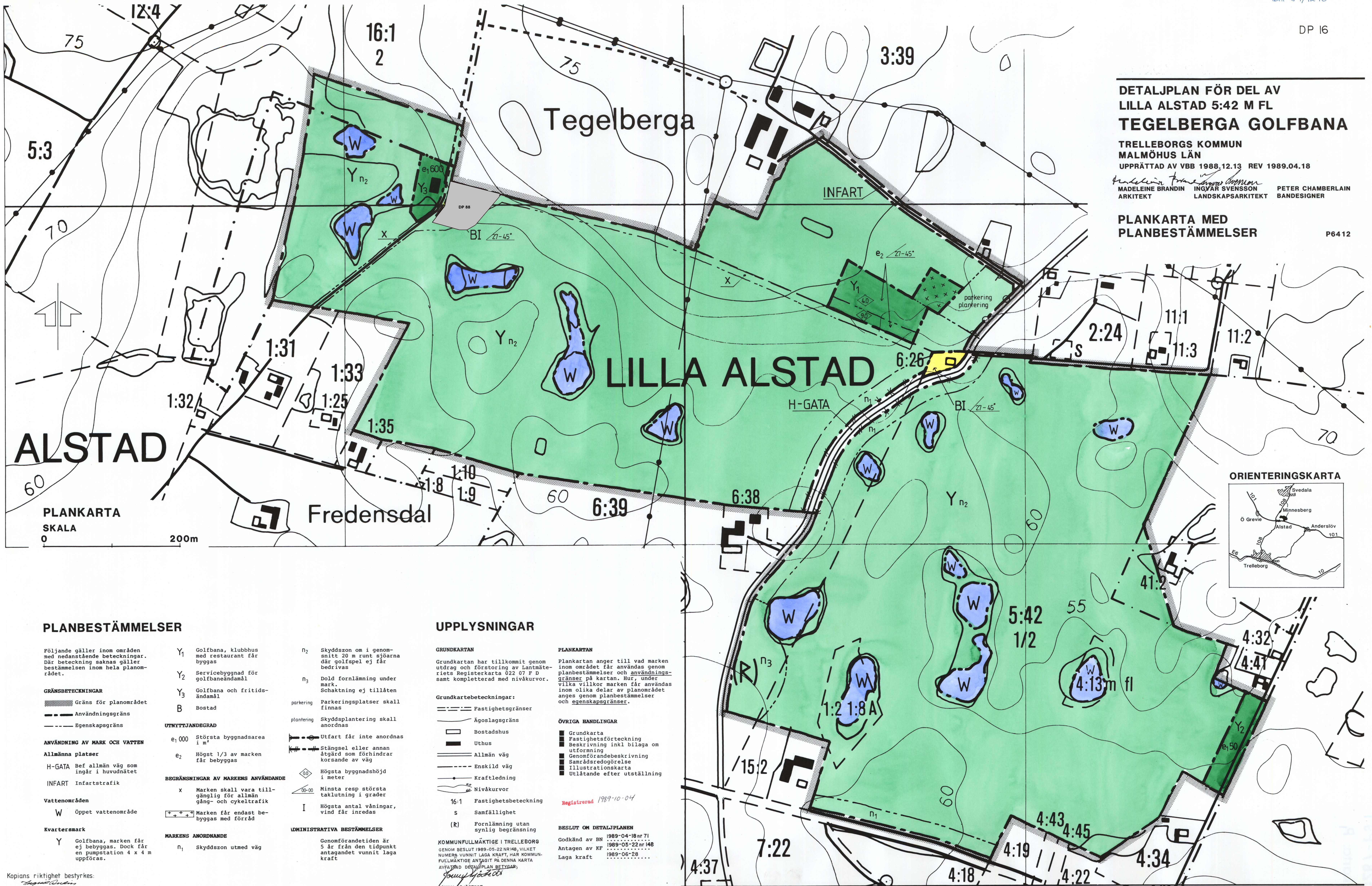
DETALJPLAN FÖR DEL AV
LILLA ALSTAD 5:42 M FL
TEGELBERGA GOLFBANA

TRELLEBORGS KOMMUN
MALMÖHUS LÄN
UPPRÄTTAD AV VBB 1988.12.13 REV 1989.04.18

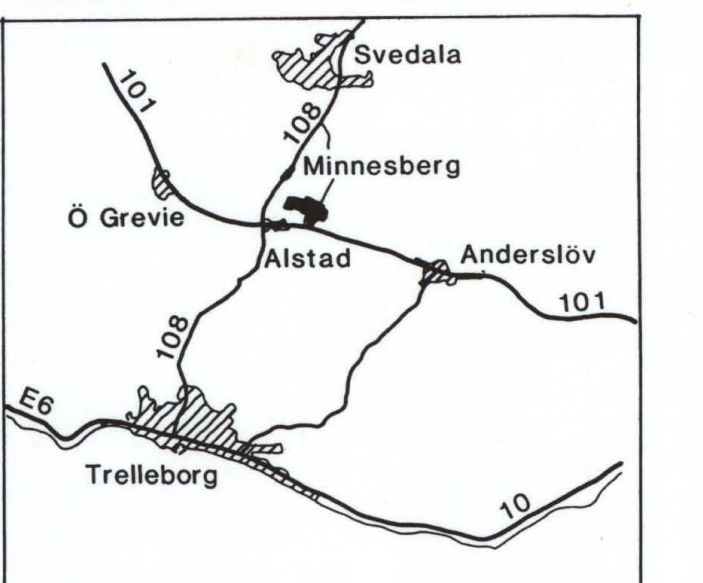
MADELEINE BRANDIN
ARKITEKT
INGVÄR SVENSSON
LANDSKAPSARKITEKT
PETER CHAMBERLAIN
BANDESIGNER

PLANKARTA MED
PLANBESTÄMMELSER

P6412



ORIENTERINGSKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR
Gräns för planområdet
Användningsgräns
Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
H-GATA Bef allmän väg som ingår i huvudnätet
INFART Infartstrafik

Vattenområden
W Öppet vattenområde

Kvarteretsmark
Y Golfbana, marken får ej bebyggas. Dock får en pumpstation 4 x 4 m uppföras.

Y₁ Golfbana, klubbhus med restaurang får byggas
Y₂ Servicebyggnad för golfbaneändamål
Y₃ Golfbana och fritidsändamål
B Bostad

UTNYTTJANDEGRAD

e₁ 000 Största byggnadsarea i m²
e₂ Högst 1/3 av marken får bebyggas

BEGRENSNINGAR AV MARKENS ANVÄNDANDE

X Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik
+ + + + + Marken får endast bebyggas med förädd

MARKENS ANORDNANDE

n₁ Skyddszon utmed väg

n₂ Skyddszon om i genomsnitt 20 m runt sjöarna där golfspel ej får bedrivas
n₃ Dold fornlämnning under mark. Schaktning ej tillåten

parkeringsplantering
Skyddsplantering skall anordnas

Utart får inte anordnas
Stängsel eller annan åtgärd som förhindrar korsande av väg

Högsta byggnadshöjd i meter
Minsta resp största taklutning i grader
Högsta antal våningar, vind får inredas

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt antagandet vunnit laga kraft

UPPLYSNINGAR

GRUNDKARTAN

Grundkartan har tillkommit genom utdrag och förstoring av Lantmäteriets Registerkarta 022 07 F D samt kompletterad med nivåkurvor.

Grundkartebeteckningar:

Fastighetsgränser
Ägoslagsgränser
Bostadshus
Uthus
Allmän väg
Enskild väg
Kraftledning
Nivåkurvor

16:1 Fastighetsbeteckning
s Samfällighet
(R) Fornlämning utan synlig begränsning

KOMMUNFULLMÄKTIGE I TRELLEBORG
GENOM BESLUT 1989-05-22 NR 148, VILKET NUMERA VUNNIT LAGA KRAFT, HAR KOMMUNFULLMÄKTIGE ANTAGIT PÅ DENNA KARTA AVFATTAD DETALJPLAN BETYGAR:

JOHNNY SJÖSTEDT

PLANKARTAN

Plankartan anger till vad marken inom området får användas genom planbestämmelser och användningsgränser på kartan. Hur, under vilka villkor marken får användas inom olika delar av planområdet anges genom planbestämmelser och egenskapsgränser.

ÖVRIGA HANDLINGAR

Grundkarta
Fastighetsförteckning
Beskrivning inkl bilaga om utformning
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Illustrationskarta
Utlåtande efter utställning

Registrerad 1989-10-04

BESLUT OM DETALJPLANEN

Godkänd av BN 1989-04-18 nr 71
Antagen av KF 1989-05-22 nr 148
Laga kraft 1989-06-28

P6412

Detaljplan för Tegelberga golfbana, Lilla Alstad 5:42 m fl
Trelleborgs kommun

BESKRIVNING

Handlingar

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Grundkarta i form av förstoring
av ekonomiska kartan

Fastighetsägarförteckning

Beskrivning inkl PM om utformningen

Genomförandebeskrivning

Samrådsredogörelse

Planens syfte

Detaljplan upprättas för att
reglera byggandet av en 18-håls
golfbana med tillhörande klubb-
hus och parkeringsanläggning
inom fastigheterna Lilla Alstad
3:39, 5:42, 6:39 m fl.

Areal och lägesbeskrivning

Området är beläget på ömse sidor
om väg 595 mot Elinedal, mellan
Tegelberga gård och väg 101.
Planområdet omfattar ca 70 ha.

Markägo- förhållanden

Marken är i privat ägo, med
huvudsakligen två större ägare.
Ytterligare några fastigheter
berörs över små ytor.

Tidigare ställ- ningstaganden

Området är beläget inom det
s k backlandskapet klassat som
riksintresse för naturvård,
samt mellan två områden av riks-
intresse för kulturvård, Bör-
ringe och Fru Alstad.

I kommunöversikten för Trelleborgs kommun är målsättningen att bevara och vårda sjölandskapet framför allt genom att hindra igenfyllning av småsjöar och vattensamlingar. Pågående markanvändning bör fortgå och befintliga biotoper bibehållas.

Området är genom sin öppenhet känsligt för förändringar som t ex luftledningar och nya vägar. Äldre ursprungliga byggnader bör bevaras.

Den odlade marken har klass 8 i en 10-gradig skala och har alltså hög kvalitet.

Övriga utredningar

För utbyggnad av högtrycks- och lågtrycksledningar för gas har några olika utredningar gjorts av Sydkraft. Någon rätt att dra fram ledningar har ej erhållits. Enligt Sydkraft kan ledningsdragning klaras förbi området utan svårigheter och ökade kostnader.

Naturförhållanden, mark och vegetation

Området ligger inom det Sydvästskånska backlandskapet och kännetecknas av böljande kullar och en mängd småsjöar i terrängens lågpunkter. Landskapet formades under senaste nedisningen och många av småsjöarna utgöres av s k dödisgropar, vattenhål bildade kring isolerade isblock under inlandsisens slutskede.

Från höjdsträckningen i den norra delen är utsikten stor-slagen över landskapet i söder. Västra delen av området har en mjukare, mer småskalig karaktär med bebyggelse, lövträd och buskar runt vatten- och sankmarker.

Fältindelning, träd- och buskridåer kring småsjöar och i ägogränser bildar tydliga strukturer i landskapet.

Väster om området ligger delar av den gamla järnvägsbanken mellan Lund och Trelleborg ännu kvar.

Nivåskillnaderna mellan högsta och lägsta punkt inom området ligger mellan ca 50-75 m ö h.

Fornlämningar

Strax norr om planområdet ligger två ovan mark synliga fornlämningar, Hanekulle och Hönekulle. Öster om den genomgående vägen mot Elinedal finns dolda fornlämningar under mark. Dessa kommer att ingå i en skyddszon utmed vägen och således inte beröras av några ingrepp i marken.

I övrigt så gäller fornminneslagens bestämmelser om andra dolda lämningar skulle påträffas.

Landskapet utgör en del av det Sydvästskånska kulturlandskapet där bebyggelse, hägnader, växtarter osv samverkar till en helhet, vars karaktär är värd att bevara.

Bebyggelse

I omedelbar anslutning till planområdet ligger Tegelberga gård med delar av det gamla tegelbruket kvar. Den höga skorstenen fungerar som en viktig orienteringspunkt i landskapet. Såväl gården med mangårds- och ekonomibyggnader som den gamla ringugnen har kulturhistoriskt värde.

Inom området samt i anslutning till detta ligger viss spridd äldre enbostadsbebyggelse.

PLANENS INNEHÅLL

Golfbanan anlägges med obetydlig förändring av topografin. Utslagsplatser och greener anpassas till befintlig topografi, vattensamlingar samt träd- och buskridåer. Klubblokalen utformas i enlighet med den lokala byggnadstraditionen. Tillgäng-

ligheten till fots och med cykel för den bredare allmänheten förbättras.

Naturförhållanden

Ett allmänt hänsynstagande bör gälla för de vattenfyllda dödisgroparna så att faunans villkor inte försämrats. Därför omges dessa av skyddszoner där golfspel ej skall äga rum och där besprutning med kemiska medel och tillförsel av gödningsmedel inte skall ske (se separat PM).

Vidare skall bolletning inom vattenområdena begränsas till vissa dagar under hösten för att minska störningarna för djurlivet.

Områdets topografi är en tillgång för golfbanan som innebär att schaktning och fyllning kan begränsas till en fjärdedel av arbetet vid en normal bana. Markarbetena koncentreras till greenområden och utslagsplatser. Bunkrar skall anläggas så att landskapsbilden, sedd från väg 101, förändras så lite som möjligt.

Befintliga trädridåer och buskage kring vattensamlingar skall bevaras. Tillkommande träd- och buskplanteringar utformas med samma arter som de lokalt förekommande efter samråd med länsstyrelsens naturvårdsenhet.

Bebyggelse

Klubbhuset placeras centralt i området. Volym och material skall anpassas till det traditionella byggnadsskicket.

Befintlig lada i västra delen av området byggs ut till magasin för golfbanans skötselbehov.

En liten byggnad med toalett och rum för tävlingsfunktionär placeras i östra delen av banan. Byggrätt ges också för en verkstad och undervisningslokal i anslutning till övningsbanorna.

En pumpstation kan också byggas inom golfbanan.

Gång- och cykel-
trafik

Den övergripande målsättningen är att områdets tillgänglighet för en bredare allmänhet skall förbättras. Befintliga vägar skall även i fortsättningen hållas öppna för gång- och cykeltrafik. För att ytterligare förbättra tillgängligheten tillskapas ett gång- och cykelstråk i den norra delen för att nå klubbhuset och Tegelberga gård från samhället.

Biltrafik och
parkering

Väg 595 mot Elinedal fungerar som infart till området. Parkeeringsplats (150 platser + reserv-
ytor på gräs) samt infarten till denna anordnas så att kringboende inte störs.

Hålen är placerade så att övergången över väg 595 mellan västra och östra golfbanedelen endast sker på ett ställe.

Teknisk för-
sörjning

Området genomkorsas av dräneringsledningar utlagda på 50-talet. Bevattningsbanan ordnas från småsjöarna. Kommunalt vatten finns i väg 101 samt i gamla banvallen. Egen borra kan också bli aktuell för klubbhuset. Avloppet måste ordnas med egen anläggning efter miljö- och hälsoskyddsnämndens direktiv.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år.

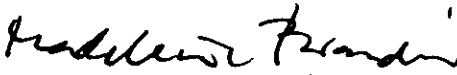
För övriga administrativa frågor hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Övrigt

Planen har upprättats i samråd med lantbruksnämnden, länsstyrelsens plan-, natur- och kulturminnesvårdsenheter, militära myndigheter, vägverket samt byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun.

Planen reviderad i det nordvästligaste hörnet, där ett område (30 x 70 m) tagits bort för att minska störningen på fågellivet. (Se Utställningsutlåtande).

Malmö 1988-12-13
Rev. 1989-04-18
VBB Södra regionen


Madeleine Brandin


Ingvar Svensson

P6412
Trelleborg
Tegelberga Golfbana

Bilaga till planbeskrivning (text+karta)

Upprättad i samråd mellan Ingvar Svensson, landskapsarkitekt, Peter Chamberlain, bandesigner samt Elisabeth Hellmo, länsstyrelsen, miljövårdsenheten.

Enligt planbeskrivningen kommer golfbanan att anläggas med obetydlig förändring av topografin. Markarbeten koncentreras till greenområden och utslagsplatser. En skyddszon på i genomsnitt 20 m kvarlämnas runt de öppna vattenområdena. Av speltekniska- och andra skäl kan greener i vissa fall behöva läggas närmare vattenområdena än 20 m. Vissa schaktningsarbeten utanför greener och utslagsplatser kan också bli nödvändiga. Denna bilaga syftar till att precisera avstånd från greenområden till vattenområden samt större schaktningsarbeten (mellan 0,5 - 2,5 m från befintlig nivå).

Hål nr:

1. Green anlägges 20 m från vattenområde. Av speltekniska skäl måste schaktningsarbeten utföras i sluttningen mot norr. Sluttningen flyttas norrut och ges samma lutning som den befintliga. Som mest schaktas till 2,5 m djup.
2. Green på betydande avstånd från vattenområde.
3. Gångpassage kan periodvis vara sank. Spång över vattenområde erfordras.
4. Green anlägges 20 m från vattenområde.
5. Av speltekniska skäl behövs en plan yta i golfhålets längdriktning, annars finns risk för att bollar studsar ner i det norr därom liggande vattenområdet. Ny sluttning flyttas söderut och ges en naturlig avslutning till omgivande terräng. Som mest schaktas till 2 m djup.

6. Green anlägges 20 m från vattenområde.
7. Utslagsplatsen väster om vattenområdet kommer endast att användas vid tävlingar.
8. För att bollar inte skall kunna slås ut på vägen lägges greenen 5 m från vattenområdet.
9. Green anlägges 20 m från vattenområde.
10. Green anlägges 20 m från vattenområde. Det bör observeras att vattenområdet vid green nr 10 inte är naturligt utan tillskapat i en lågpunkt i terrängen.
11. Planområdets gräns har ändrats för att minska behovet av schaktning. Schaktning erfordras emellertid inom ett mindre område. Som mest schaktas till 2,5 m djup. Ny sluttning flyttas åt sydväst och ges en naturlig anslutning till omgivande terräng.
12. Green anlägges på betydande avstånd från vattenområde.
13. Lövskogsdunge anlägges vid greenen för att erhålla en skyddszon mot väg 101. Viss schaktning erfordras av speltekniska skäl och för att spelriktningen inte skall bli för nära väg 101. Sluttningen flyttas norrut och ges en naturlig anpassning till omgivande terräng. Som mest schaktas till 2 m djup.
14. Green anlägges ca 30 m från vattenområde.
15. Green anlägges långt från vattenområde. Av speltekniska skäl behöver viss schaktning genomföras. Sluttningen flyttas söderut och ges en naturlig anslutning till omgivande terräng. Sluttningen är inte exponerad mot väg 101. Som mest schaktas till 2,5 m djup.
16. Green anlägges 10 m från vattenområde.
17. Green anlägges 15 m från vattenområde.
18. Green anlägges 10 m från vattenområde. Av speltekniska skäl behöver vissa schaktningsarbeten utföras. Sluttningen flyttas i sydvästlig riktning och ges en naturlig anslutning till omgivande terräng. Som mest schaktas till 2,5 m djup.

P6412

Tegelberga golfbana

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**Fastighetsrättsliga frågor****Markförsörjning**

Huvuddelen av den mark som i planförslaget redovisas som golfbana utgör del av tre fastigheter (Lilla Alstad 3:39, 5:42 och 6:39). Avsikten är att Tegelberga Golf och Förvaltnings AB skall arrendera dessa delar under en tid av 50 år.

Enligt planen skall även delar av Fru Alstad 2:10 och Västra Alstad 16:1 tas i anspråk som golfbana. För att undvika onödigt många arrendeavtal bör dessa delar köpas och överföras till Lilla Alstad 5:42 respektive Lilla Alstad 6:39.

Inom Lilla Alstad 5:42 finns två samfällda markområden (vattenområden) samt ett samfällt vägområde fram till ett av vattenområdena. Områdena tillhör flera fastigheter gemensamt. Det torde inte vara möjligt att träffa arrende- eller köpeavtal med ägarna av dessa fastigheter. Områdena bör därför genom fastighetsreglering överföras till Lilla Alstad 5:42.

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering bör följande markområden överföras till Lilla Alstad 5:42:

- a. Del av Fru Alstad 2:10.
- b. Samfällld mark för Lilla Alstad 1:2, 1:12 och 3:39.
- c. Samfällld mark för bl a Lilla Alstad 1:4, 5:42 och 6:39.
- d. Samfällld mark för bl a Lilla Alstad 4:18, 4:19 och 5:42.

Initiativ till fastighetsreglering kan tas av ägarna av Lilla Alstad 5:42.

Genom fastighetsreglering bör följande markområden överföras till Lilla Alstad 6:39:

- Del av Västra Alstad 16:1.

Initiativ till fastighetsregleringen kan tas av ägaren av Lilla Alstad 6:39.

Gemensamhetsanläggning

Inget behov finns av gemensamhetsanläggning.

Fastighetsplan

Fastighetsplan behöver inte upprättas.

Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 5 år.

Tekniska frågor

VA-frågorna löses i samband med byggnadsprojekteringen.

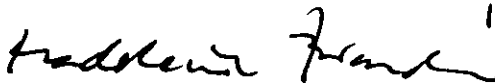
Genomförandebeskrivningen har upprättats av läns-
lantmätare Kristofer Törngård.

Malmö 1988-12-13

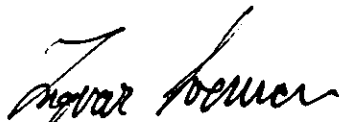
Planförslaget reviderat 1989-04-18

Revideringen har inte medfört någon förändring
av genomförandebeskrivningen

VBB Södra regionen



Madeleine Brandin



Ingvar Svensson

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planenheten
Förste bing D Gillanders
040/14 61 22, 14 61 12 exp

MEDDELANDE/LAGAKRAFTBEVIS

1989-06-30

11.103-2577-89

Kommunfullmäktige i
Trelleborgs kommun
Algatan 13
231 00 TRELLEBORG

1287-89/

89	1290
Ink.	1988 -07- 04
Länsstyrelsen Malmö	
Antal bil.	

Detaljplan för fastigheten Lilla Alstad 5:42 m fl.
(Tegelberga Golfbana), Trelleborgs kommun

Kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun har den 22 maj 1989 antagit detaljplan för fastigheten Lilla Alstad 5:42 m fl. (Tegelberga Golfbana).

Länsstyrelsen har beslutat att inte pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Lagakraftsbevis

Då kommunens beslut inte överklagats enligt 13 kap 2 § PBL har beslutet vunnit laga kraft den 28 juni 1989.

David Gillanders

SÄNDLISTA

Kopia till

fastighetsbildningsmyndigheten Malmö dt
byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun
lantmäterienheten
planenhetens arkiv
akten

Ink. 1989 -09- 2 1		
Länsstyrelsen, Malmö		
Antal bil.		

P6412

Detaljplan för
fastigheten Lilla Alstad
5:42 m fl

(Tegelberga Golfbana)
Trelleborgs kommun
Malmöhus län

VBB Södra regionen

Detaljplanen reviderad
1989-04-18

**DETALJPLAN FÖR TEGELBERGA GOLFBANA,
LILLA ALSTAD 5:42 M FL, TRELLEBORGS
KOMMUN, MALMÖHUS LÄN**

Detaljplanen består av följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser

Illustrationskarta

Grundkarta i form av förstoring av ekonomiska kartan

Fastighetsägarförteckning

- * Beskrivning
- * Bilaga till planbeskrivning gällande utformningen av golfbanan
- * Genomförandebeskrivning
- * Samrådsredogörelse inkl bilagda anteckningar från möte mellan länsstyrelsen, byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun, exploatören och markägaren
- * Utställningsutlåtande

Hänvisande till ovanstående föreslår vi, som planförfattare, att byggnadsnämnden rekommenderar kommunfullmäktige att anta detaljplanen för Tegelberga golfbana, Lilla Alstad 5:42 m fl

Malmö 1989-04-18
VBB Södra regionen

Madeleine Brandin
Madeleine Brandin

Ingvar Svensson
Ingvar Svensson

- * Föreligger i detta häfte

P6412
Tegelberga golfbana

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse över detaljplan för Tegelberga golfbana, Trelleborgs kommun

Samrådshandlingar har upprättats av VBB i Malmö 1988-09-20. Genom byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun har handlingarna 1988-09-22 skickats ut till följande berörda:

Planenheten, Länsstyrelsen 88-09-21
Fastighetsbildningsmyndigheten
Landsantikvarien i Malmöhus län
Statens Vägverk ...
Malmö Telekontor
P7/Fo 11
Polisen
Gatukontoret
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen
Räddningskåren
Trelleborg Energi
Fastighetskontoret
Socialförvaltningen f k
Handikapprådet (T Norrman Socialförv.) f k
Skolkontoret f k
Fritidskontoret
Kulturförvaltningen (museet)
Lantbrukarnas Provinsförbund
Lantbruksnämnden
Sydkraft
Sydvästra Skånes Kommunalförbund f k
Kommunkansliet
Biologiska Föreningen
Hyresgästföreningen f k
Svedala kommun f k
Mätningssavd f k

1988-09-28 har ett samrådsmöte med berörda markägare m fl hållits i Alstad fritidsgård. Mötet har kungjorts genom brev till berörda samt affischering i Västra Alstad samhälle.

I samrådsförfarandet har följande myndigheter/förvaltningar inte haft något att erinra mot förslaget:

P7/FO 11
Polismyndigheten, Trelleborg
Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen, Trelleborgs kn
Fritidsnämnden, Trelleborgs kn
Räddningskåren, Trelleborg
Lantbruksnämnden, M-län
Fastighetsbildningsmyndigheten, Malmö Lantmäteri-
distrikt
Kommunstyrelsen, Trelleborgs kn
Trelleborgs museum, Trelleborg
Socialnämnden, Trelleborgs kn

Följande synpunkter har inkommit gentemot förslaget:

Länsstyrelsen i M-län:

Inledningsvis sammanfattar länsstyrelsen övriga yttranden som berör statliga intressen. (Redovisas separat nedan).

I sitt yttrande anser länsstyrelsen det angeläget att skydda det småkuperade dödislandskapet och dess växt- och djurliv. Enligt kommunöversikten bör detta i första hand ske genom inrättandet av ett naturvårdsområde.

Vidare påpekar länsstyrelsen att man inte har någon erinran mot att en golfbana anläggs inom det aktuella området om den anpassas till ett naturvårdsförordnande. Man ser också att det föreslagna stråket på den f d banvallen är intressant som del i SSKs regionala cykelstråk mellan Trelleborg - Svedala, samt att detta stråk som helhet bör redovisas i detaljplanen. Med hänsyn till de landskapsmässiga förutsättningarna bör golfspel inte ske väster om banvallen.

Länsstyrelsen menar också att innan slutlig ställning kan tas till golfbanans utseende måste området genomgå en arkeologisk utredning. Möjligheterna att tillvarata ugsanläggningen i f d tegelbruket inom Tegelberga gård som en del i golfbanans rekreatiomsområde bör utredas. Ugsanläggningen bör också innefattas i detaljplanen och ges en skyddsbestämmelse.

Sammanfattningsvis anser länsstyrelsen att naturvårdsförordnandets och detaljplanens utformning bör diskuteras innan ärendet vidareförs.

Bemötande:

Ett sammanträffande ägde rum mellan länsstyrelsen, byggnadsnämnden i Trelleborgs kommun och exploa-

tören. Samrådsanteckningar från mötet, som ägde rum 881205, bilägges.

Efter planförfattarens föredragning i byggnadsnämnden har planen ändrats enligt följande:

- Området väster om banvallen tas bort från planområdet.
- Planområdet utökas söderut för att ersätta de två hålen som låg väster om banvallen.
- Tegelberga gård med ringugnen tas inte med i detaljplanen.
- Skyddszonerna kring sjöarna utökas. Frågan om gödsling överlämnas till naturvårdsförordnandet. Skyddsbestämmelsen i detaljplanen handlar om att sjöarna ej får fyllas upp och att golfspel - med några undantag - ej får ske inom skyddszonen (se även spec. PM).
- Anläggningsarbeten skall ske under antikvarisk kontroll enligt 5 och 6 §§ fornminneslagen.

Sydkraft AB, energiområde Söderslätt:

Erforderliga ombyggnader av befintliga luftledningar beräknas kosta ca 180 000:-. Möjligheterna att erhålla dispens för ledningar som ej är föreskriftsenligt utförda är mycket begränsade. Sydkrafts uppfattning är att den som förorsakar behovet av ombyggnad också skall svara för kostnaderna. Sydkraft kommer att motsätta sig ett antagande av planförslaget innan överenskommelse i kostnadsfrågan föreligger.

Bemötande:

Överenskommelse kommer att träffas i kostnadsfrågan.

Förhandlingar pågår mellan exploatören, Sydkraft och kommunen.

Vägverket, Malmö:

Allmänt sett skall golfbanan utformas så att trafiken på den allmänna vägen inte blir störd.

- En minst 30 m bred skyddszon utmed väg 595, där inga aktiviteter bör tillåtas, erfordras.

- Banorna 7 och 8 måste ges en annorlunda utformning så att inga bollar av misstag kommer ut på den allmänna vägen.
- Ett staket, minst 1,2 m högt, måste sättas upp på 30 m avstånd på ömse sidor om vägen för att hindra oreglerat korsande av vägen.
- Föreslaget korsningsställe bör av siktskäl förskjutas 50 m åt sydväst.

Bemötande:

- Kravet på en 30 m bred skyddszon utmed väg 595 tillgodoses.
- Utslagsplatsen flyttas för bana 8. Green förlägges 50 m från vägen.
- Bana 7 förlängs för att utesluta risken att boll går ut på vägen. Greenen flyttas till läge 60 m från vägen. (2:a slaget kan ej nå vägen, 3:e slaget ändrad riktning).
- Föreslaget korsningsställe flyttas 50 m åt sydväst.
- Åtgärder som förhindrar korsande av vägen mer än vid övergångsstället skall vidtagas (staket eller liknande). Införes som bestämmelse i planen.

Gatukontoret, Trelleborgs kommun:

Gatukontoret påpekar vissa risker med hålen 5, 7, 8 och 13, där slagriktningen är sådan att gångtrafikanter och fordon kan träffas av golfbollar.

Befintlig vattenledning i den gamla banvallen skall skyddas genom att ett 6 m brett U-område införes på planen.

Om bortschaktning av befintlig banvall i anslutning till hål 3 skall ske måste förmodligen vattenledningen läggas om. Detta erfordrar särskild utredning varvid samtliga kostnader för eventuell omläggning skall erläggas av exploitören.

Anslutningspunkter för vatten kan endast erhållas från befintlig vattenledning i anslutning till hål nr 3 och nr 5 samt i anslutning till servicebyggnad vid utslagsplats för hål nr 13.

Anslutningspunkt för spillvattenavlopp kan ej erbjudas i anslutning till planområdet.

Bemötande:

- Gångvägen på gamla banvallen har utgått vid tidigare hål nr 5 (nu hål nr 4). Hål 7 och 8 ändras (se sid 4).
- Hål 13 ges en förändrad spelriktning 60-70 m från väg 101.
- Vattenledning i banvallen kommer att ligga utanför planområdet.
- Eget VA-system planeras i samråd med hälso-
vårdsnämnden.

Trelleborgs biologiska förening (TBF):

TBF anser att en golfbana utgör ett betydande ingrepp ur naturmiljö- och landskapsbildssynpunkt. Man menar att ett femtontal småvatten med rik flora och fauna, bl a groddjur berörs. TBF anser också att fågellivet störs och inte får någon häckningsro. I den nordvästligaste sjön häckar brun kärrhök sedan flera år tillbaka. Av denna anledning måste området omedelbart väster och öster om den gamla banvallen lämnas i fred.

Vidare anser man att skyddszonerna bör utökas till att vara minst 20 m breda. Bolletning i vassarna bör endast få ske under vissa bolletardagar under icke häckningssäsong.

Bemötande:

- Se bemötande till länsstyrelsen.
- Bolletning skall begränsas till vissa dagar under hösten.

Västra Alstads vägsamfällighet nr 1:

Vägsamfälligheten vill framhålla att det i planen reserveras lämplig vändplats i anslutning till den föreslagna byggrätten för post-, sophämningsfordon och väghållningsredskap.

Bemötande:

- Fordon kommer att kunna vända vid ladan på fastigheten V Alstad 1:29.

Bruno Ohlsson, Docentgatan 313 IV, 214 52 Malmö:

Önskar att marknivån på åkern sänks vid utfarten från fastigheten 11:3 så att bättre sikt erhålles, då trafiken med tillhörande olycksrisker kommer att öka med golfbanan.

Bemötande:

Siktförhållandena skall bevakas under anläggandet av golfbanan.

Jan O Lindsjö, Videvägen 1, 269 00 Båstad:

Golfbanan berör fastigheten V Alstad 5:3. Gränsdragningen är gjord för långt västerut och detta omöjliggör brukning på ett rationellt sätt. Två alternativ till förändringar redovisas på karta. Framkomlighet med jordbruksmaskiner i gränsen till fastigheten 1:32 och de delar av 16:1 som arrenderas är också nödvändig. Förslag till kör-möjligheter redovisas på karta.

Bemötande:

Planområdets gräns i väster har flyttats öster om banvallen.

Vid informationsmötet i Lilla Alstad deltog personer enligt bilaga 1.

Följande synpunkter framfördes:

- Rädsla för ökad besprutning.
- Önskemål om att tillgodose sportfiske i någon sjö.
- Oro för att vägen som går upp vid ICA-affären inne i Alstad får okynnestrafik.
- Försöka undvika obehörig biltrafik upp mot "Lyckans höjder".
- Önskemål om att förbättra väg 595.

Bemötande:

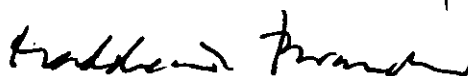
Efter kontakter med bl a hushållningssällskapet så gödslas en golfbana betydligt mindre än jordbruksmark (ca 1/10). Besprutningen är också avsevärt mindre.

Förutom redan nämnda revideringar och bemötanden utökas planbestämmelserna med en skyddsplantering vid parkeringsplatsen.

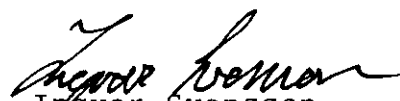
Genomförandetiden ändras till 5 år.

Planens namn kompletteras med "Lilla Alstad 5:42 m fl".

Malmö 1988-12-13



Madeleine Brandin
Arkitekt SAR



Ingvar Svensson
Landskapsarkitekt LAR

NÄRVARANDE

(NAMN)

(ADRESS)

(FASTIGHET)

Peter Jansson Minnabys 23000 Gredde Ålunds församling

Helen Hennrich Tegelberga Ålsted

Anita Olsson V. Ålsted 1

Kjell Persson V. Ålsted 1

Yvonne Mändusson Lilla Ålsted 6:26 1:31

John Olsson Magnushill 29

Gunnar Olsson L. Ålsted 1

Eva Engwall Svälör

Sture Lindqvist G. Hennrich

John Ericson Tegelbergs gård

Bägi Andén G. Ålsted 7

Mats Allert L. Ålsted

Christin Hennrich Tegelberga

Yvonne Hennrich Tegelberga

Gunnilla Gunnarsson Tegelberga

Charlotta Hennrich Tegelberga

Leva Rik Ålstedgårdens Pl 23 Ålsted förs/pastorat

Thom Elowsson Elowssons Trädgård L. Ålsted 4

Luigi Haby G. GREVE TEGELBRUK/SYDTEGEL AB

Richard Åhl L. Ålsted 4:19

(NAMN)

(ADRESS)

(FÄSTIGHET)

- 47 -

Bengt Larsson	2 Alstad Pl 134	L Alstad 2:24
Ellen Melneen	L Alstad Pl 134	L Alstad 2:24
GunBritt Blomdahl	L Alstad 15:2 Pl. 108	
Hökan Sjöstedt	L Alstad Pl 127	L Alstad 2:29
Bruno Ohlsson	Docentg. 3 B IV Malmö	L Alstad 11:3
Yvonne Bergström	Lilla Alstad 4	Fru Alstad 4:35
Göran Kuöös	Lilla Alstad 4	Fru Alstad 4:35
Hugo Ryman	Johannesholm	Fru Alstad 2:10
Yvonne Ryman	Lilla Alstad 4	
Edith Ahlsson	4 4	

Samråd 1988-12-05 kl 10.00 - 12.30 angående förslag till
detaljplan för Tegelberga golfbana

Närvarande:

Gert-Inge Lundgren, Bertil Ekstrand, Elsa von Poehl,
Elisabeth Hellmo, länsstyrelsen.

Folke Holmström, Anders Holmström, Peter Chamberlain, EMS
Entreprenad, Madeleine Brandin, VBB, Malmö, Håkan
Hermodsson, Tegelberga gård.

Sven Holmqvist, Kjell Nilsson, Bengt Andersson, Lars-Olof
Liljeström, Ulf Henningson och Rutger Persson, byggnads-
nämnden.

Madeleine Brandin redogjorde för detaljplaneförslaget.
Målsättningen är att förslaget skall godkännas för
utställning av byggnadsnämnden vid sammanträde den 13
december, att den formella utställningen skall äga rum i
december - januari, att byggnadsnämnden skall godkänna
planen för antagande i februari, samt att kommunstyrelsen
och kommunfullmäktige slutligen skall behandla plan-
ärendet i mars månad 1989.

Under samrådet har synpunkter bl a inkommit från väg-
verket och gatukontoret. En skyddszon längs väg 595 skall
enligt vägverket tillskapas. Golfbanorna skall ha en
sådan placering att bollar inte av misstag slås ut över
vägen. Stängselplikt eller motsvarande skall råda längs
väg 595 utom vid ett övergångsställe för golfspelarna.
Kontakten med riksantikvarieämbetet UV-Syd har lett till
att en arkeologisk utredning kring fyra registrerade
fornminnen inom området skall göras.

De framförda synpunkterna från vägverket och gatukontoret
kommer att beaktas genom ändringar i planförslaget. Den
enda punkt som planförfattaren är något tveksam till, är
huruvida det verkligen erfordras stängselplikt längs väg
595. Om en skyddsplantering eller motsvarande i stället
tillskapas, så tjänar detta samma syfte. En planbestäm-
melse, som även täcker dessa möjligheter, borde kunna
utformas.

Sjöarna och småvattnen i området kommer att få ett skydd
genom detaljplanen. I dag är området inte detaljplanlagt
och sjöarna kan i princip fyllas igen. Runt sjöarna före-
slås en zon, där golfspel ej får äga rum och där restri-
ktioner råder mot gödsling. Generellt sett gäller för
golfbanor att dessa endast kräver cirka en femtedels
gödsling av vad motsvarande areal jordbruk tar i anspråk.
Någon kemisk ogräsbekämpning kommer inte att utföras på
golfbanan. Ur miljösynpunkt utgör således anläggningen en
klar förbättring för området.

Trelleborgs biologiska förening har ansett att skyddszonerna kring sjöarna bör utökas till att vara minst 20 meter. Detta önskemål tillmötesgås genom ändringar i planförslaget, utom såvitt avser några undantag där greenerna kommer något närmare. Biologiska föreningen har också framfört synpunkten att golfspel inte bör få ske väster om banvallen. Denna synpunkt delas inte av exploatören och planförfattaren.

Gert-Inge Lundgren sammanfattade länsstyrelsens yttrande över planförslaget. Som Madeleine Brandin redogjort för, är de viktigaste frågorna; anpassningen till vägarna och erforderliga skyddszoner i anledning härav; befintliga fornminnen; sjöarna, småvattnen och skyddet kring dessa; gång- och cykelstråket genom området; området väster om banvallen samt tegelugnen på Tegelberga gård.

Tegelugnen

Bertil Ekstrand konstaterade att tegelugnen på Tegelberga gård härrör från tegelbrukets verksamhet 1840 - 1941. Ugnen har ett stort allmänhistoriskt värde, som bör kunna utnyttjas i samband med golfklubbens verksamhet. Länsstyrelsen har därför ansett att ugnsanläggningen bör innefattas i planförslaget och ges en skyddsbestämmelse.

Håkan Hermodsson uppgav att han under årens lopp lagt ned åtskilligt arbete på att försöka bevara ugnen. Den är emellertid nu i ett sådant skick att en restaurering blir mycket kostsam. Landsantikvarien Carin Bunte har undersökt ugnen, och i samband härmed uppskattades kostnaden för erforderliga arbeten till cirka 500.000 kronor. Carin Bunte uppgav att hon skulle undersöka möjligheterna att få medel till en restaurering. Hon har emellertid inte återkommit i frågan.

Håkan Hermodsson hade ingen erinran mot en eventuell skyddsbestämmelse i detaljplan för ugnen, förutsatt att han inte härigenom blir skyldig att svara för kostnaden för restaurering och underhåll av ugnen.

Madeleine Brandin påpekade att om ugnen skall omfattas av planförslaget, så får hela Tegelberga gård - som egentligen ligger utanför själva golfbaneområdet - tas med i planområdet.

Elsa von Poehl påpekade att kommunen kan vara ersättningskyldig enligt plan- och bygglagen om man meddelar skyddsbestämmelser för ugnen i detaljplan.

Gert-Inge Lundgren förtydligade länsstyrelsens inställning i frågan på så sätt att länsstyrelsen anser det vara en klar fördel, en rekommendation om att ugnen bör vara med i planförslaget, men att detta inte utgör ett absolut krav.

Sven Holmqvist uppgav att byggnadsnämnden kommer att fundera över frågan om tegelugnen och dess ekonomiska aspekter för kommunen. Ett ställningstagande kommer sedan att ske till sammanträdet den 13 december.

Stängselplikt längs väg 595

Madeleine Brandin menade att för att nå målet - att golfspelarna endast skall kunna korsa vägen på ett ställe - är det tillräckligt med en bestämmelse längs den ena sidan av vägen. Som nämnts tidigare, bör det också vara tillräckligt om denna bestämmelse utformas på ett sådant sätt att även diken, häckplanteringar m m kan utgöra hinder för att korsa vägen.

Gert-Inge Lundgren underströk att det viktiga ur länsstyrelsens synpunkt är syftet; att det inte går att korsa vägen mer än på ett ställe. Hur detta mål sedan skall uppnås, är mer en planteknisk fråga.

Skyddszonerna kring sjöarna samt området väster om banvallen

Elisabeth Hellmo redogjorde för naturvårdsenhetens syn på området väster om banvallen. Dammarna här har speciella kvalitéer och även landskapsbilden i övrigt gör att golfspel inte bör få bedrivas väster om banvallen. Brun kärrhök - som Sverige i konvention förbundit sig att skydda - häckar i området. Om banvallen skall utnyttjas som gång- och cykelväg, talar också detta förhållande för att endast tillåta golfspel på en sida av banvallen.

När det gäller sjöarna och småvattnen inom hela planområdet, så menar naturvårdsenheten att 20 meters skyddszon - där golfspel och gödsling ej får äga rum - utgör ett minimum.

Sven Holmqvist påpekade att tillförseln av kväve m m till sjöarna i dag i stor utsträckning sker via jordbrukets dräneringssystem i marken. Detta förhållande kan endast i ringa grad påverkas av skyddszoner kring sjöarna.

Folke Holmström underströk att det vid tillkomsten av andra golfbanor i landet visat sig att allmänheten

blir mer intresserad av området och dess natur, djurliv m m. Fågellivet störs inte av golfspelet, utan blir tvärtom rikare, då några besprutningar inte görs. Såvitt gäller den aktuella bruna kärrhöken, så häckar denna i en lada vid sidan om området väster om banvallen, inte i själva området. Om ladan skulle rivas, så försvinner även kärrhöken. Ett förbud mot golfspel i området väster om banvallen skulle därför inte på något sätt innebära ett skydd för kärrhöken. Att även detta område kommer med i golfbanan är däremot utomordentligt viktigt för exploatören. Hela banprojekteringen bygger på de två hål, som placerats väster om banvallen. Om inte dessa kommer med i golfbanan, är det tveksamt om projektet överhuvudtaget går att fullfölja.

Anders Holmström betonade och redogjorde för, varför det inte går att placera de föreslagna hålen väster om banvallen på annat håll inom golfbaneområdet eller i anslutning till detta.

Håkan Hermodsson påpekade att dräneringen i området väster om banvallen helt slammat igen, då gården stått öde en längre tid. Härigenom har uppkommit översvämningar, som inte är naturliga för området. Om marken börjar odlas igen, diken hålls i ordning o s v, så kommer området att få ett helt annat utseende. För hela golfbaneområdet gäller vidare att det i dag vid kraftiga regn sköljs ned rester från lantbrukens gödsling i dammarna. Tillkomsten av golfbanan innebär avsevärt förbättrade förhållanden, då kvävegödslingen reduceras till en tiondedel och någon besprutning inte sker.

Madeleine Brandin uppgav att det i planförslaget kan tas särskild hänsyn till området väster om banvallen. Skyddszonerna kring dammarna kan här ytterligare utökas, gångstråket kan flyttas från banvallen till den närliggande markvägen och ett kompletterande växtval i området kan utarbetas i samarbete med naturvårdsenheten.

När det gäller övriga dammar inom planområdet, så iakttas enligt planförslaget en skyddszon på 20 meter, utom vid några enstaka tillfällen där green hamnar cirka 10 meter från dammen.

Elisabeth Hellmo vidhöll att det är naturvårdsenhetens uppfattning att skyddszonen kring varje damm bör vara 20 meter.

Håkan Hermodsson uppgav att gödslingen på en golfgreen uppgår till cirka 60 kg/ha, medan motsvarande åtgång vid

jordbruk är cirka 170 kg/ha. Dessutom binder den be vuxna greenen kvävet betydligt bättre än jordbruksmarken. Förhållandena för sjöarna blir således avsevärt förbättrade genom golfbanan.

Gert-Inge Lundgren redogjorde för bakgrunden till länsstyrelsens ställningstagande till planförslaget. Hela golfbanan ligger inom ett större område - backlandskapet - som enligt lagen om hushållning med naturresurser m m är att betrakta som ett riksintresse. Av denna anledning var länsstyrelsen ursprungligen tveksam till att en golfbana överhuvudtaget skulle tillkomma i området. Efter diskussioner kom man emellertid fram till att den kunde accepteras, men då endast under förutsättning att naturvårdsenhetens synpunkter noga iakttas.

Elsa von Poehl ifrågasatte om de i planförslaget föreslagna skötsel föreskrifterna för sjöarnas skyddszoner, som de utformats, har stöd i plan- och bygglagen. Att anse att så är fallet, torde vara att tolka lagens bestämmelser alltför generöst. Däremot kan man föreskriva att områdena undantas från golfändamål samt mer tydligt reglera utformningen av greenerna. En annan möjlighet är att sjöarna skyddas genom ett naturvårdsförordnande i botten.

Gert-Inge Lundgren uppgav att länsstyrelsens utgångspunkt och förslag är att sjöarna inom golfbanan skall skyddas på så sätt att planförslaget kombineras med ett naturvårdsförordnande av länsstyrelsen. Tillkomsten av förordnandet skall inte behöva innebära att planen försenas. Utsträckningen på förordnandet behöver inte sammanfalla med planområdet, om exempelvis området väster om banvallen skulle undantas från planen.

Rutger Persson menade att det av dagens diskussion klart framgått att länsstyrelse, exploatör och planförfattare i princip är överens om att skyddszoner om 20 meter bör tillskapas kring sjöarna i området. Av golftekniska skäl är det emellertid nödvändigt för exploatören att i vissa få fall göra undantag för några greener. Länsstyrelsen och exploatören borde gemensamt kunna gå igenom dessa fall och komma fram till en vettig kompromiss, som kan accepteras. Speciellt som avståndet 20 meter inte härrör från någon lagstiftning eller utredning, utan endast allmänt sett bedömts som lämpligt.

Gert-Inge Lundgren instämde i Rutger Perssons förslag att planförfattaren tar direktkontakt med naturvårdsenheten

för en överenskommelse om utformningen av greenerna för varje enskilt hål. Länsstyrelsens utgångspunkt har hela tiden varit att avståndet 20 meter skall utgöra ett riktmärke.

Peter Chamberlain redogjorde för den tekniska utformningen och konstruktionen av golfbanan och dess hål. Vid all golfdesign försöker man i största möjliga utsträckning låta banan anknyta till de naturliga förhållandena och förutsättningarna på platsen. När det gäller området väster om banvallen har särskild hänsyn tagits till naturen och befintliga dammar, på så sätt att de två golfhålarna förlagts så långt väster om dammarna som möjligt. Längre västerut går inte att komma, då landskapet här är alltför kuperat. Mellan de två hålen och resten av golfbanan har således lämnats ett stråk, som förblir helt orört. Den stora dammen i området berörs endast till en liten del i dess nord-västra hörn, och då endast när spelare av mycket god klass kan slå över vattnet. Om de två föreslagna hålen i området inte kan genomföras, måste hela golfbanan ritas om. Golfbanan förlorar också mycket av sin kvalité.

Rutger Persson menade att kommunen för att kunna fatta ett riktigt beslut i planärendet måste ges mer information och fakta om vilka naturvårdsintressen i området väster om banvallen, som anses vara av den kvalitén att området inte får tas i anspråk för golfspel. Exempelvis har länsstyrelsen i sitt yttrande till byggnadsnämnden den 10 november 1988 endast helt kort angett att golfspel väster om banvallen inte bör ske med hänsyn till de landskapsmässiga förutsättningarna. Inte heller vid dagens sammanträde har man närmare kunnat beskriva naturvårdsintressena.

Elisabeth Hellmo underströk att man från naturvårdsenhetens sida först varit mycket tveksamma till hela projektet - på grund av områdets betydelse som riksintresse - men sedan accepterat en golfbana, men då endast under vissa förutsättningar. En av dessa förutsättningar är att området väster om banvallen undantas från golfspel. En sådan inskränkning innebär endast att två dammar, av totalt många inom planområdet, undantas samt att endast två golfhål i det ursprungliga förslaget försvinner. Just området väster om banvallen är av speciellt naturvårdsintresse, häckningsplats för bl a den bruna kärrhöken, förekomsten av groddjur, bevaransvärd landskapsbild m m.

Folke Holmström och Anders Holmström underströk att de två golfhålarna i området väster om banvallen är av vital betydelse för hela projektet. Golfhålarna går ej att