

Detaljplan för fastigheten NEDRA GLUMSLÖV 25:66 m fl (golfbana)
Landskrona Kommun, Malmöhus län. Upprättad 1990-12-13, reviderad
1992-04-02.

PLANBESKRIVNING

1. HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av plankarta med planbestämmelser samt åtföljs av planbeskrivning, illustrationsplan, genomförande-beskrivning och samrådsredogörelse. Bilaga: Miljökonsekvens-beskrivning.

2. SYFTE

Detaljplanen har upprättats med syfte att möjliggöra utbyggnad av 18-håls golfbana, 18-håls korthålsbana, övningsfält samt klubbhus och parkering för anläggningen på fastigheten Nedra Glumslöv 25:66 m fl.

3. PLANDATA

Planområdet är beläget mellan Helsingborg och Landskrona och begränsas i väster av väg E6 vid Glumslöv och Kvistoftavägen, i norr av fastigheterna Övra Glumslöv 7:9 och Övra Glumslöv 2:5 vilken delvis tas i anspråk för golfbana, i öster av gräns mot Helsingborgs Kommun samt i söder av Krokstorpsvägen. Planområdet omfattar totalt ca 80 hektar.

4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

4.1 Översiktsplan, kommunala ställningstaganden

Enligt den av kommunfullmäktie 1990.11.26 antagna översiktsplanen är området avsatt för övrigt ändamål (jordbruksmark). Marken är föremål för omställning till annan användning.

Sydvästra delen av området ingår i område av riksintresse för naturvården.

Norr om Kvistoftavägen föreslås ett naturvårdsområde (paragraf

19, NVL) enligt länets naturvårdsplan, kommunens översiktsplan. Hela området är av riksintresse för kulturminnesvården.

4.2 Gällande detaljplaner

Några gällande detaljplaner inom eller i anslutning till planområdet finns ej.

4.3 Topografi, vegetation

Området karaktäriseras av ett storskaligt öppet och kuperat landskap kring Glumslövs backar. Vegetationen inom området är begränsad till smärre busk- och trädridåer i anslutning till ägo gränser och ett mindre antal mörgelgravar. Vegetation finns också i anslutning till bostadshus och gårdssamlingar. Närmare beskrivning av områdets landskapsstatus framgår av till planbeskrivningen hörande bilaga (landskapsanalys och miljökonsekvensbeskrivning).

4.4 Grundförhållanden

Markbeskaffenheten inom området domineras av moig lerig morän. Någon geoteknisk undersökning av området har ej utförts. Grundförhållandena är sådana att de ej motverkar anläggandet och användningen av området för golfbaneändamål.

4.5 Fornlämningar

Golfbanan ligger i en fornlämningsrik trakt. Ett stråk med gravhögar ligger sydväst om banan. En arkeologisk utredning för golfbaneområdet har genomförts. Vid denna har man kunnat avgränsa tre förhistoriska boplatser, Övra Glumslövs bytomt och en överplöjd gravhö, "Hanahög". Fornlämningarna kommer att bevaras inom golfbaneområdet. Till en fornlämning hör ett skyddsområde, ett s k fornlämningsområde. Syftet med detta är bl a att en fornlämning skall kunna bevaras i så vitt möjligt ursprunglig miljö. De södra delarna av golfbanan ligger inom det fornlämningsområde som hör till det ovan nämnda gravhögsstråket.

4.6 Befintlig bebyggelse och markanvändning

Till planområdet gränsar de befintliga bostadsfastigheterna Övra Glumslöv 7:9 (Axelsro), 14:1, 14:5 och Nedra Glumslöv 25:65 i Landskrona kommun samt Olstorp 2:2, 2:4 och 7:1 i Helsingborgs kommun. Övra Glumslöv 2:5 (Solhåll) ingår delvis i planområdet. Befintlig bostad på Övra Glumslöv 14:4 avses ingå i klubbhusområdet som bevakningsbostad.

Inom planområdet befintlig, kringbyggd gård inom Nedra Glumslöv 25:66, utmed Kvistoftavägen avses nyttjas som klubbhus och

servicebyggnad. Tidigare maskinhall inom Nedra Glumslöv 25:66 nyttjas numera som träningshall och avses fortsatt användas för detta ändamål.

I västra delen av planområdet har anlagts övningsbana, korthålsbana och parkeringsplats. Servicebyggnader av provisorisk karaktär har uppställts i omedelbar anslutning.

4.7 Gator och trafik

Planområdet gränsar i väster till Kvistoftavägen och i söder till Krokstorpsvägen.

4.8 Ledningssystem

Större el- eller teleledningar finns inte inom planområdet.

Kommunalt vatten och avlopp finns ej inom eller i anslutning till planområdet.

4.9 Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo och avses arrenderas av golfbaneintressenterna.

5. PLANFÖRSLAGET

5.1 Golfbana, landskapsbild

Planförslaget innebär utbyggnad av 18 håls golfbana med tillhörande korthålsbana och övningsområden.

Till grund för planförslaget finns en illustrationsplan utförd av arkitekt Per Fransson, Landskrona, daterad 1992-04-02. Byggnader och anläggningar skall utföras i huvudsak enligt denna illustrationsplan.

Vid utformningen av golfbanan har stor hänsyn tagits till landskapets nuvarande form och förutsättningar. En miljökonsekvensstudie har framtagits och biläggs denna planbeskrivning. Genom att golfbanebyggnationen som utgångspunkt har att ta upp gamla element i landskapet (märgelgravar, dammar, buskridåer, mm) kommer nuvarande landskapsbild att förstärkas och bevaras. Befintliga nivåkurvor lämnas intakta. För trädfällning och nyplantering föreslås att marklov erfordras.

5.2 Byggnader

Klubbhus och serviceutrymmen kommer att förläggas i den befintliga

gården på fastigheten Nedra Glumslöv 25:66 (se illustrationsplanen) i anslutning till Kvistoftavägen. Maskinhall i omedelbar närhet används som träningshall.

5.3 Bil- och gångtrafik

Golfbaneområdet avses trafikmatas från Kvistoftavägen.

Längs Kvistoftavägen föreslås utfartsförbud, men med möjlighet till tillfart till klubbhus och parkering.

Inom golfbaneområdet förekommer gång- och körvägar för golfbanans behov och funktion. Dessa vägar får användas av allmänheten för promenader och rekreation. Användbarheten för detta ändamål innebär väsentligt ökad tillgänglighet i området jämfört med dagsläget (arbetsvägar för jordbruksmark) och regleras genom särskilt avtal mellan exploatören och Landskrona kommun.

5.4 Tekniska anläggningar

Elförsörjning av anläggningen sker via det lokala distributionsnätet. Vatten och avloppsförsörjning av klubbhusdelen avses ske genom enskild anläggning inom planområdet.

För golfbanans bevattning avses en befintlig vattenborra i planens nordvästra del att användas. Bevattningsvattnet pumpas kontinuerligt för att därefter temporärt och efter behov användas för bevattning av golfbanan. För dessa åtgärder erfordras vattendom.

5.5 Miljökonsekvenser

För golfbaneområdet har gjorts en miljökonsekvensbeskrivning av landskapsarkitekterna Söderblom & Palm i Örebro. Denna beskrivning behandlade en golfbaneanläggning med en dubbel storlek jämfört med den i planförslaget redovisade. Det kan således konstateras att miljökonsekvenser av kvantitativ karaktär i princip halveras till sin betydelse.

Golfbanan i sin utformning enligt illustrationsplanen tillvaratar och understryker de viktiga karaktärsdrag landskapet har enligt miljökonsekvensbeskrivningen. Befintliga trädridåer, stengården och mangelgravar bevaras. Nyplanering skall ske naturenligt med lokalt växtmaterial och i formen som ansluter till befintliga karaktärer. Landskapets nuvarande topografi omtalas som värdefull och karakteristisk i miljökonsekvensbeskrivningen och kommer att bevaras i och med att massomflyttningar undviks och den enhetliga gräsväxten visualiserar rådande höjdförhållanden.

Vid intilliggande bebyggelse och allmänna vägar har på plankartan markerats skyddzoner om 50 respektive 30 meters bredd.

Ytvatten och dräneringsvatten leds till dike/bäck och dammsystemet. Näringsrikt vatten från fairways och greenområden återanvänds på detta sätt genom att återföra vattnet till grönytor via bevattningssystemet. Dammarna kommer dessutom att fungera som kvävefällor, varför påverkan på grundvattnet blir avsevärt mindre än vid normal jordbruksdrift. För att belysa detta ytterligare biläggs en jämförelse mellan ett normalt jordbruk och en golfbana med motsvarande areal förbrukar i gödsel och bekämpningsmedel.

5.6 Vård och skydd av fornlämningar

Fornlämningarna kommer att bevaras. De och fornlämningsområdena är skyddade enligt bestämmelserna i 2:a kap. kulturminneslagen. Följande villkor gäller för dessa områden:

- Inom fornlämningsområden eller i dess närhet (10 meters frizon) får inga anläggnings- eller dräneringsarbeten genomföras utan särskilt tillstånd från länsstyrelsen. Inte heller får någon form av markförändrande åtgärder (t ex alvluckring) vidtagas utöver grässådd. Fornlämningsområdena får endast utnyttjas som spel- och kommunikationsytor mellan utslagsplatser och mål. Förändringar av marknivåer, byggande av utslagsplatser, greener, bunkrar eller andra speltekniska hinder får inte heller göras.
- För de arbeten som enligt illustrationsplanen ska ske inom gravhögarnas fornlämningsområde i söder och för att bygga in övriga fornlämningar i golfbanan krävs särskilt tillstånd från länsstyrelsen. Som villkor för att få inlämma fornlämningarna i golfbanan kommer bl a krävas att angivna skyddsområden skall inhägnas mot intrång vid anläggandet av golfbanan och att arbetet skall ske under antikvarisk kontroll. Kostnaderna för den antikvariska kontrollen åvilar exploatören.
- Fornlämningarna skall efter banans anläggande markeras på lämpligt sätt som bestäms i samråd med länsstyrelsen.

6. REVIDERINGAR

Efter samrådsförfarandet utförda revideringar redovisas i särskild bilaga kallad "Samrådsredogörelse för planarbetet och utförda revideringar under tiden februari 1991 - april 1992".

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande dispositionsplan, planbeskrivning, genomförandebeskrivning har upprättas av arkitekt Per Fransson i samråd med stadsbyggnadschef Anders Folkar, Landskrona Kommun.

Landskrona den 2 april 1992



Per Fransson
Arkitekt



Anders Folkar
Stadsbyggnadschef