



Akt nr:

0181K-P1318B

AU\$0181K-P1318B



PLANBESKRIVNING

Pnr: P 00014

Detaljplan för
**UTVIDGNING AV KALLFORS
GOLFBANA** (del av
fastigheten Kallfors 1:4)
inom Järna kommun
i Södertälje kommun
Upprättad den 2000-02-13

Handlingar

Detaljplanen utgörs av en plankarta i skala 1:4000 med planbestämmelser.

Till planen hör dessutom

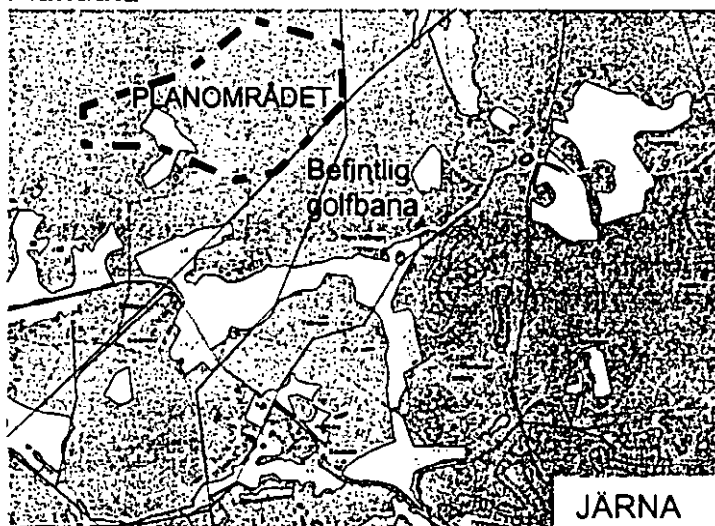
- Planbeskrivning (denna beskrivning)
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att skapa förutsättningar för en utökning av Kallfors golfbana med 9 hål.

Lägesbestämning

Plandata



Området är beläget i Järna kommun, nordväst om befintlig golfbana i Kallfors. Området är beläget inom fastigheten Kallfors 1:4.

Markägoförhållanden	Marken inom området är privatägd.
Översiktliga planer	Tidigare ställningstaganden I gällande översiktsplan och i program för ny översiktsplan för Södertälje kommun, redovisas inga rekommendationer eller restriktioner som berör planområdet. För golfbanor finns i gällande översiktsplan 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, Områdesbestämmelser och förordnanden	Området är inte detaljplanlagt. För befintlig golfbana i anslutning till området gäller en detaljplan, lagkraftvunnen 1997-10-28.
Program för planområdet	Ett program för området har varit utställt för samråd.
Mark och vegetation	Förutsättningar och förändringar Terrängen är kuperad och mestadels skogsklädd men med inslag av öppna partier. Det befintliga landskapet kommer till stora delar ändra karaktär. Flera av hålen kommer att placeras i uthuggningar i befintlig skogsmark. Den befintliga skogen består av en gran- och talldominerad blandskog. I områdets sydöstra del finns en leklokal för större vattensalamander som är skyddsvärd. Den del av golfbanan som är belägen närmast leklokalen placeras och utformas så att denna inte skadas.
Fornlämningar	Inom golfbaneområdet finns en känd fornlämning. Denna kommer att bevaras. Kulturminneslagens regler om anmälningsplikt, tillstånd mm (6, 8 och 10 §§ KML) gäller.

Rekreation

Golfbanan är i stort tillgänglig för passage och vistelse enligt allemansrätten. För de delar som kan ta skada gäller dock inte allemansrätten. Green och tee (utslagsplats) är därför undantagna från allemansrätten. På en fairway (där spelet bedrivs) får allemansrätten i praktiken anses vara utsläckt då golfspel eller banskötsel pågår. Vid konflikt mellan allemansrätten och pågående golfspel får allemansrätten ge vika.

Det rörliga friluftslivet kan passera banområdet på bilvägar och skötselvägar för bandriften.

Några absoluta normvärden för säkerhetsavstånd mm. kan inte ges generellt utan detta beror på slagets längd, nivåskillnader och vindförhållanden mm. Det är därför nödvändigt att bedöma dessa faktorer från fall till fall. (Se förslag till åtgärder i miljökonsekvensbeskrivningen.)

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen bebyggelse.

Förråd som krävs för golfspel, samt en kiosk får uppföras.

Varje byggnad får vara max 25 m².

Trafik och parkering

Infart till golfbanan från Tvetavägen sker via befintlig infartsväg. Parkeringsplats finns vid klubbhuset.

Cykelväg in till central 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 cirka 500 meter från befintligt klubbhus.

Teknisk försörjning

EI

Tillgängligheten till Vattenfalls och Svenska kraftnäts ledningar säkras i detaljplanen. (Marken skall vara tillgänglig för allmän kraftledning).

Vatten och avlopp

Vattenförsörjningen för området löses på samma sätt som för befintlig golfbana och detta regleras i avtal mellan kommunen och Golfklubben. Dräneringsvatten från spelytorna kommer att samlas upp i befintliga dammar och återanvändas i bevattningssystemet. Fyra nya dammar kommer att anläggas.

Eftersom en golfbana är gräsbevuxen hela året (en åker är ju i allmänhet utan växttäckning delar av året), så är läckaget till omgivande sjöar, vattendrag och grundvatten av gödsel och bekämpningsmedel mycket litet.

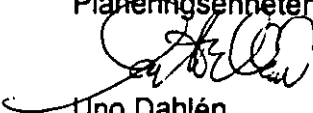
Miljökonsekvenser

Detaljplanens konsekvenser redovisas i en separat miljökonsekvensbeskrivning.

Genomförande**Administrativa frågor**

Detaljplanens genomförandetid är femton år.

Övriga frågor som berör plangenomförandet, redovisas i en särskild genomförandebeskrivning som tillhör planen.

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**Planeringsenheten**
Uno Dahlén

miljö- och stadsbyggnadsdirektör


Johan Larsson

planarkitekt