



RIKSBYGGEN
KONSULT AB

Laga kraft
1991-07-17

1(7)

738

Förslag till detaljplan för
MÄLARÖ GOLFBANA
på fastigheterna Skå-Edeby 4:1, Skå-Berga 5:1, 2:5, m fl, Ekerö kommun,
Stockholms län

Datum: 1990-05-04 Tillägg: 1990-11-20 Rev 1991-04-15

RIKSBYGGEN KONSULT AB
116 81 Stockholm

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att möjliggöra byggandet av en 18-hålsbana för golfspel samt byggande av klubbhus m m. Klubbverksamheten avses bedrivas ideellt. Den nuvarande markanvändningen, som är jordbruk, föreslås därmed ändras till golfändamål.

Motivet till att anlägga golfbana här är att det i dagsläget finns ett stort behov av golfspel.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet gränsar i norr mot jordbruksmark och väg 806, i öster mot Berga hage och Mörby, i söder mot gården Berga och Mörby samt i väster mot jordbruksmark, Domargården och Tuna.

Areal

Planområdet omfattar ca 71,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken i den norra delen av planområdet ägs av Stockholms stad och övrig mark, som utgör den större delen av planområdet är i enskild ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Aktuell regionplan anger jordbruk.

Kommunöversikt

Kommunens kommunöversikt anger för området Skå-Edeby, R22, som endast berör planområdets norra del, tätbebyggelse inom barnbyn Skå-Edeby, Flygfältet Skå-Edeby, samt skögs- och jordbruksmark.

Översiktsplan

I det pågående arbetet med framtagandet av en kommunomfattande översiktsplan, utställningsmaterialet för kommunen är planområdet i huvudsak utlagt som golfbana.

Riktlinjer för bevarandeplaneringen

De kulturhistoriskt värdefulla områdena i kulturminnesvårdsprogrammet för Ekerö kommun har indelats i fyra olika typer av riktlinjeområden efter deras känslighet för ingrepp av olika slag, t ex nytillkommande bebyggelse, om- och tillbyggnader av bef hus, omläggning och nydragning av vägar, ingrepp i vegetationen och framdragning av kraftledningar. Denna utvärdering skall ge kommunen en första vägledning för bevarandeplaneringen i samband med upprättandet av bl a detaljplaner.

Fyra riktlinjeområden har använts:

- A Område där varje ingrepp och förändring är olämplig. I vissa fall krävs att skötsel- och vårdplaner upprättas. Samråd med länsstyrelsen eller läns musei byrån.
- B Område där nytillkommande bebyggelse som avviker mot det bef bebyggelsemönstret är olämplig. Högt antikvariskt hänsynstagande är motiverat vid komplettering av bef bebyggelse och vid övriga förändringar i landskapet. Samråd med länsstyrelsen eller läns musei byrån.
- C Område där antikvariskt hänsynstagande är motiverat vid förändringar i landskapet. Krav ställs på anpassning av färg, form, material och placering vid om- eller tillbyggnad av bef bebyggelse eller nytillkommande byggnader.
- D Område där krav ställs på placering och utformning i enlighet med landskapets karaktäristiska bebyggelse- och odlingsmönster i stort.

Planområdet berörs av riktlinjeområde B och C.

Detaljplaner

Någon detaljplan för planområdet finns inte.

Kommunala beslut

Kommunfullmäktige beslöt 1989-06-20

- 1 Kommunfullmäktige har ur allmänna och övergripande planeringssynpunkter inget att erinra mot golfbana i det föreslagna läget.
- 2 Byggnadsnämnden får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för golfbaneområdet.
- 3 Kommunstyrelsen får i uppdrag att upprätta genomförandeavtal.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till större delen av brukad jordbruksmark med åkerholmar och gipar samt skogsbevuxen mark.

I kantzonerna mot åkermarken finns ofta ett inslag av lövskog.

Befintlig skog och skogsmark avser att bevaras och hållas tillgänglig för allmänheten.

En natur- och landskapsinventering har utförts av Naturskyddsföreningen.

Planområdet berörs inte av något område av riksintresse för naturvård eller friluftsliv, ej heller av något område som tagits med i naturvårdsprogrammet enligt länsstyrelsen.

Jordbruk

Jordbruksmarken inom planområdet ingår i ett av Svartsjölandets samlade jordbruksområden.

Markområdet är centralt beläget i Stockholmsregionen och marken för en golfbana bör relativt lätt kunna återgå till lantbruket. Dessutom skulle en golfbana innebära vissa arronderingsmässiga fördelar.

Geotekniska förhållanden

Av ett geologiskt kartblad, Stockholm NV, SGU 1965, framgår att marken består av styv postglacial lera med inslag av glacial lera. Kring vägen 806 består marken av sandig - moig morän med svallat ytskikt. Här förekommer också berg, yngre granit, aplit och pegmatit.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Flera fornlämningar förekommer inom och utanför planområdet. Här finns lämningar efter den tidigaste bosättningen i centrala Skå, fyra små järnåldersgravfält och några ensamliggande gravar på skogshöjderna nordost om kyrkan. Ett av rösen, vid Berga hage, har 15 meters diameter och anses vara anlagt redan under bronsåldern. Väster om planområdet ligger vidare gården Tuna, som av namnet att döma haft en administrativ funktion i den förhistoriska bygden, möjligen i konungens ägo. Platsens centrala funktion stärks av förhållandet att här finns Färingös största yngre järnåldersgravfält med ett hundratal synliga gravar. Planområdet har avgränsats bl a med hänsyn till dessa fornlämningar. Utanför planområdet finns sex stycken fornlämningar nr 40, 45, 46, 47, 55 och 56. Läns musei byrå har inventerat och genomfört källstudier samt framlagt rapport angående kulturmiljön inom planområdet. Rapporten biläggs planförslaget.

Kulturminnesvård

Planområdet gränsar i norr till område av riksintresse för kulturminnesvården. Infartsvägen ligger dock inom detta område.

Kulturlandskapet präglas av ett stort antal impediment och åkerholmar, som på ett karaktäristiskt sätt vittnar om äldre tiders jordbruk.

Golfbanan är tänkt att integreras i landskapet så att kulturlandskapets utseende kan behållas. Schaktningsarbeten minimeras.

En golfbaneanläggning bör kunna accentuera kulturlandskapet och öppna det och göra det tillgängligt för allmänheten att beskåda, vistas och röra sig i.

Möjlighet finns också att lyfta fram fornlämningar genom skyltning och information.

Bebyggelseområden

Klubbhusområde

En infartsväg föreslås byggas med anslutning till väg 806. Ett klubbhusområde anordnas, ca 450 m söder om korsningen, vilket föreslås innehålla ett klubbhus m m och parkering. Klubbhusbyggnaderna föreslås bli i två våningar och få en sammanlagd bruttoarea av 400-500 kvm. Ca 100 parkeringsplatser ordnas inom klubbhusområdet. Norr om detta förläggs övnings- och utbildningsområden. Härifrån utgår den föreslagna 18-hålsbanan som får en sträckning söderut.

Norra delen av planområdet berörs av riktlinjer för bevarandeplanering enligt områdesklassificering B och C, se ovan.

När det gäller klubbhus m m är det fråga om nytillkommande byggnader. Därför föreslås detta ges en utformning som anknyter till befintligt bebyggelsemönster.

En planbestämmelse, f, har införts för att ange att fasader och tak skall ges en färgsättning som anknyter till omgivande mark och vegetation. Klubbhuset kommer att innehålla lokaler för servering, administration, försäljning, omklädning m m. Ev kan klubbhuset delas upp i flera byggnader. Befintliga ekonomibygnader kan utnyttjas för förvaring av maskiner m m till golfbaneanläggningen.

Bansträckningen är inte detaljstuderad i alla delar varför justeringar av vissa banor kan bli aktuella.

Den utbyggda golfanläggningen genererar ett sysselsättningstillskott jämfört med den nuvarande verksamheten, jordbruk. Sammantaget kommer 5 personer att erhålla arbete.

Golfklubben beräknas få 800-1000 medlemmar.

Ungdomsverksamheten kommer att bli betydelsefull och av stor omfattning. Ca 200 till 250 juniorer kan beredas plats inom golfklubben.

Friytor

Natur

Golfsäsongen är under sommarhalvåret. Under vinterhalvåret kommer området att kunna utnyttjas för t ex skidåkning.

Gällande strandskyddsbestämmelser berörs inte av planförslaget. Plangränsen är förlagd mer än 100 meter från strandlinjen utmed Mörbyfjärden vid Sörsvik.

Gatunät

Områdets tillfart sker via väg 800 och väg 806.

Väg 806 passerar norr om området. Angöring till klubbhusområdet sker via en väganlutning från väg 806. Från den nya avfarten ordnas en intern väg ca 450 meter lång. Vägen byggs som en enkel grusväg ca 4,5 m bred och utformas med mötesplatser fram till parkering och klubbhusområdet. Parkeringen planeras innehålla ca 100 p-platser uppdelade på flera enheter för att integreras i landskapet.

Kollektivtrafik

Två busslinjer, 314 och 315, trafikerar området på väg 800.

Busslinjerna utgår från tunnelbanestation Brommaplan.

Busslinje 314 har bara en eller två turer endast fredagar, lördagar och sön- och helgdagar.

Busslinje 315 har 8-9 turer på vardagar, lördagar samt sön- och helgdagar.

Hållplatser finns vid Barnbyn Skå-Edeby och vid Skå kyrka, avstånden till dessa är ca 1 km.

Luftfart

Skå flygplats ligger norr om planområdet. det är en enskild flygplats för allmänt bruk. Flygklubben, Kungl. Svenska Aeroklubben, arrenderar marken för flygverksamhet.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

För bevattningsändamål avses sjövatten från Mälaren användas. För klubbhuset borras en brunn för dricksvatten. Avloppsfrågan föreslås lösas med en infiltrationsanläggning med slamavskiljare, typ trekammarbrunn. På sikt kan anslutning till kommunala VA-ledningar inom Mörby bli aktuell.

Värme

Klubbhusets uppvärmning föreslås lösas individuellt, t ex med olja eller el.

El och tele

El- och teleledning föreslås dras fram till klubbhuset. Befintliga elledningar som passerar planområdet som luftkablar avses läggas ner som jordkablar.

Avfall

Sopor får hanteras på konventionellt sätt. Sopor samlas i sopbehållare i anslutning till klubbhuset och hämtas av renhållningsverk.

Administrativa frågor

Genomförandetiden föreslås bli 15 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitekt Håkan Knutsson och byggnadsing Tomas Otterskog har från kommunens sida medverkat vid framtagandet av planförslaget.

Från golfklubben har ordförande Åke Lindberg deltagit. Från Riksbyggen Konsult AB, Stockholm har arkitekt SAR Conny Olsson deltagit. Golfbanearkitekt är Sune Linde, Golfbaneprojektering, Nyköping.

RIKSBYGGEN KONSULT AB
116 81 Stockholm


Conny Olsson
Arkitekt SAR

Tillägg till beskrivning (1990-11-20).

Norra delen av planområdet, dvs övningsområdet och den del där parkering var illustrerad, har tagits bort med hänsyn till Länsstyrelsens framförda synpunkter under utställningstiden. Det borttagna området är ca 26,3 ha.

Ytor för parkering har i stället redovisats kring klubbhuset.

Ett område för transformatorstation har lagts ut vid klubbhusområdet. En särskild planbestämmelse, E, har införts.

Klubbhusområdet har flyttats något österut för att inom planområdet även rymma en sk driving range. Golfbanan har anpassats till detta. Både plankartan och illustrationsplanen har justerats.

En planbestämmelse, n, har utgått eftersom den endast avsåg den norra delen av planområdet.

Planbestämmelsen f har förtydligats och givits följande lydelse: Fasader och tak skall vad avser material och färg anknyta till det omgivande kulturlandskapet.

Enligt miljö- och hälsoskyddsnämndens beslut 1990-11-14 kommer avloppsfrågan för golfbanan att lösas genom anslutning till kommunens planerade ledningsnät i Mörby. Under en övergångstid kan anslutning till eget reningsverk accepteras.

I övrigt har endast redaktionella justeringar av planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen gjorts.

RIKSBYGGEN KONSULT AB

116 81 Stockholm


Conny Olsson
Arkitekt SAR

Rev 1991-04-15

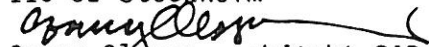
Avloppsfrågan för golfbanan avses att lösas genom anslutning till planerat kommunalt ledningsnät i Mörby. Under en övergångstid, tills kommunens ledningar är utbyggda, kan det dock bli aktuellt att uppföra och ansluta golfbanan till ett eget vatten- och avloppsreningsverk. Med anledning härav har planbestämmelserna kompletterats med följande bestämmelse.

"Bygglov för anläggning, som kräver vatten- och avloppsanslutning till enskild va-anläggning, får ej ges förrän va-anläggningen blivit utbyggd."

Genomförandebeskrivningen har även kompletterats med anledning av att det kan bli aktuellt att uppföra ett eget vatten- och avloppsreningsverk för golfbanan.

Riksbyggen Konsult AB

116 81 Stockholm


Conny Olsson, arkitekt SAR