Kopia

BYGGNADSNÄMNDEN, ALVESTA
Aktnr 82
M42

GOLFBANA VID DANSJÖ

ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

UPPRÄTTAT 1990-06-19

JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

REVIDERAD 1990-08-21

JAN-OLOF OLSON
STADSARKITEKT

GRUNDKARTA över ett område vid DANSJÖN

Kommun	Län
Alvesta	Kronoberg

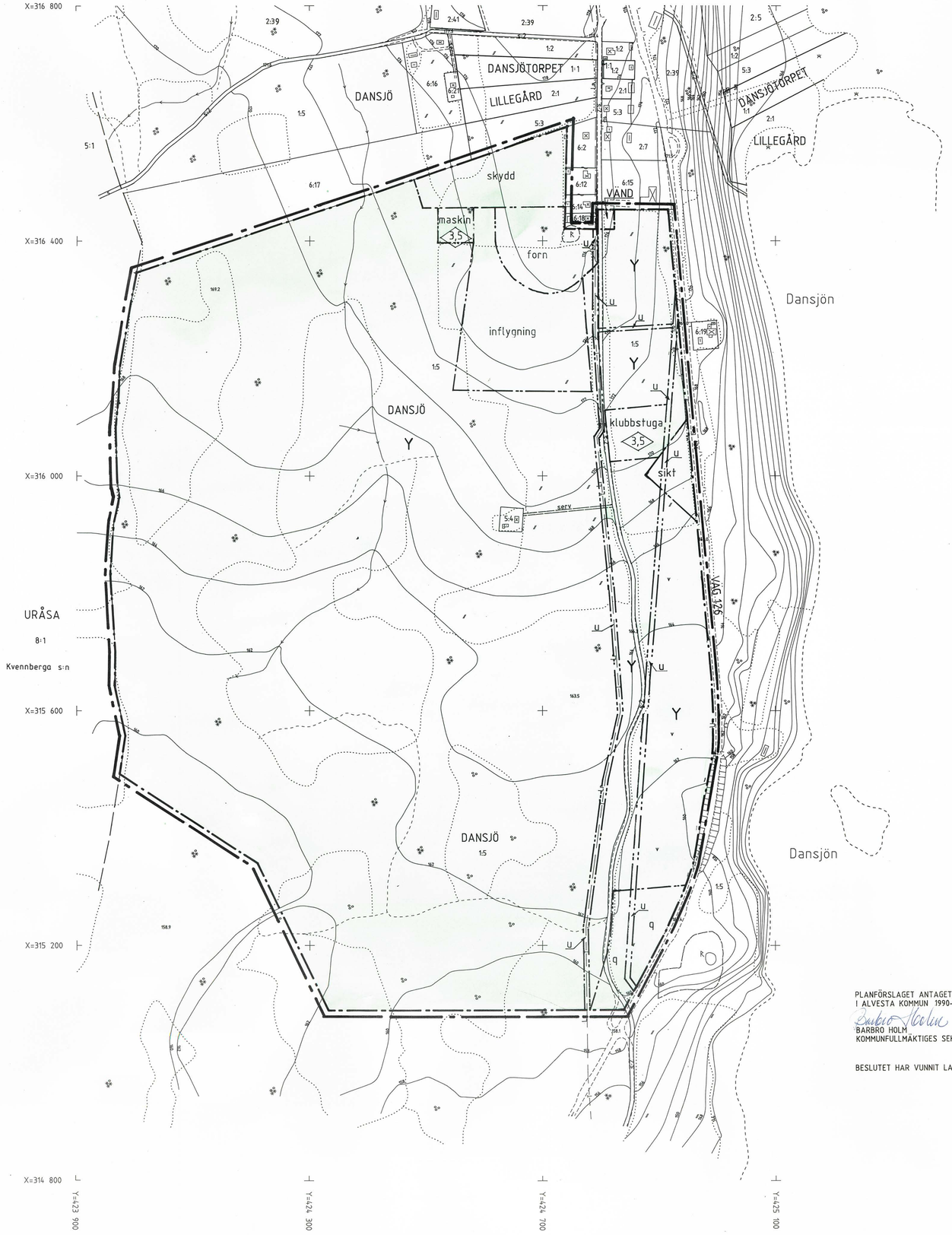
Registerområde
Lekaryd

Upprättad år 1990 genom digital stereokartering av Lantmäteriets flygfotografering från 4600 m (1988) av:

Ulf Björnsson
Ingenjör

Teckenförklaring

- Registerområdesgräns
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Annan gräns, område för servitut och fornlämning
- Rutnätspunkt
- DANSJÖ — Traktnamn
- 1:5 — Registernummer för fastighet
- s:2 — Beteckning på samfällighet
- Lr — Beteckning på utrymme för ledningsrätt
- Dansjön — Sjö, vattendrag
- Bostadshus (takkontur)
- Uthus (takkontur)
- Häck
- Väg
- Brukningsväg
- Slänt
- Dike
- Strandlinje
- Ägoslagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Åker
- Kärr, mosse, sankmark
- R — Fornlämning
- T — Teleledning i mark
- 5 — Höjdkurvor
- serv — Beteckning på servitutsområde



0 100 200 300 400 M

Skala 1:4000

Fastighetsredovisningen hänför sig till 1990-03-14		
Skala 1:4000	Mätklass IV	Beteckningsstandard
Koordinatsystem i plan 2,5 G V 38		Koordinatsystem i höjd RH 70
Dnr G2 9016		

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR.
DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET.
ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET BELÄGET 10 M UTANFÖR OMRÅDET
- ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

1. MARKANVÄNDNING

KVARTERSMARK

- VÄND — VÄNDPLATS-GEMENSAMHETSANLÄGGING
- Y. . — GOLFBANA

2. BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- u — MARKEN SKALL VARA TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄNNA UNDERJORDISKA LEDNINGAR

3. MARKENS ANORDNANDE

- skydd — SKYDDSPLANTERING SKALL FINNAS
- forn — FORNLÄMNING
- sikt — FRI SIKT FÅR INTE HINDRAS
- maskin — MASKINSTATION FÅR ANORDNAS
- klubbstuga — KLUBBSTUGA FÅR ANORDNAS NÄR DEN KAN ANSLUTAS TILL KOMMUNAL VA-ANLÄGGNING
- inflygning — INFLYGNINGSSEKTOR
- q — KULTURHISTORISKT RIKSINTRESSE

4. UTFORMNING

- 3,5 — HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER

5. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

GENOMFÖRANDETIDEN SKALL VARA 15 ÅR.

PLANFÖRSLAGET ANTAGET AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I ALVESTA KOMMUN 1990-09-04 § 97

BARBRO HOLM
KOMMUNFULLMÄKTIGES SEKR

BESLUTET HAR VUNNIT LAGA KRAFT 1990-09-26

SKALA 1:4000

0 100 200 300 400 500 600 M

BYGGNADSNÄMNDEN I ALVESTA
Arkiv nr M42

GOLFBANA VID DANSJÖ
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning med golfbaneillustration, plankarta i skala 1:4000 samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att lämplighetspröva och reglera förutsättningarna för en golfbana söder om Kronobergshed.

PLANDATA

Planen har avgränsats så att endast det område som direkt berörs av golfbaneanläggningen har medtagits.

Planområdets areal är ca 120 ha.

Hela planområdet ägs av Magnus och Hans Aaby-Ericsson, Dansjö gård förutom en privatägd bostadsfastighet och en samfälld mindre väg genom området.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ingår i Kronobergshed/Gränna forsa mm som utpekats som kulturhistoriskt särskilt värdefullt område i förslag till Kulturmiljöprogram.

Hela planområdet är en framtida grundvattentillgång enligt förslaget till Miljövårdsprogram.

Området är inflygningssträcka till flygfältet Kronobergshed, som ligger strax norr om planområdet.

I översiktsplaneförslaget, som f n utarbetas, kommer dessa frågor att ställa krav på fördjupad översiktsplan eller områdesbestämmelser ev detaljplan för omgivande områden.

I och med genomförandet av golfbaneprojektet kommer dessutom sannolikt ett ökat bebyggelsetryck att ställa krav på planering

av omgivande områden.

Frågan om golfbanans lokalisering har diskuterats i flera år. Den 5 dec 1989 beslutade kommmunstyrelsen i Alvesta kommun att uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta detaljplan för golfbanan söder om Kronobergshed och väster om väg 126.

Området består i huvudsak av åker och skogsområden, vilka innehåller både barr- och lövträd. Området upplevs som platt men sluttar åt sydväst/söder. Nivåskillnaden inom planområdet är ca 18 m.

Inom områdets norra del finns fornlämningen "Tumlinge rör".

Utmed planområdets östra sida går väg nr 126 som får en allt större betydelse i takt med de förbättringar som görs av vägen. Med hänsyn till trafiksäkerheten får inte byggnader etc uppföras närmre vägområdet än 30 m.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget har tagit hänsyn till att bostadsfastigheten Dansjö 6:18 behöver utvidgas söderut i enlighet med den tomt som etablerats. Plangränsen för golfbanan har lagts utmed den etablerade tomtgränsen.

Bostadsfastigheten Dansjö 5:4, som ligger mitt inne i golfbaneområdet, kan fortsätta att fungera som självständig fastighet. Dock är det lämpligt att den i framtiden integreras i golfbaneanläggningen.

En ny tillfart till golfbanan skall anordnas från väg nr 126. Den samfällda vägen genom området skall ingå i golfbanan och ingen genomfart tillåtas. Den samfällda vägens nuvarande utfart mot väg nr 126, precis söder om planområdet, skall stängas. En vändplan anordnas i planområdets norra del för trafiken på samfällda vägen norr om planområdet.

Klubbstugan får inte byggas förrän den kan anslutas till kommunal VA-anläggning. Under tiden skall Dansjö 6:15 fungera som klubbstuga.

Innan ny klubbstuga byggts skall trafiken gå som den gör f n, vilket innebär genomfartstrafik vid norra delen av golfbanan, dock med ny utfart mot väg nr 126.

Inom det kulturhistoriska riksintresset i södra planområdet skall banutformningen göras med medverkan av länsantikvarien.

För fornlämningen "Tumlinge rör" har ett område lämnats runt om, inom vilket inga anläggningar får anordnas. Länsantikvarien skall godkänna de åtgärder som vidtas inom fornlämningsområdet.

Fornlämningsområdet skall också fungera som skyddszon mellan golfbanan och bostäderna norr därom. Dessutom har ett

skyddsområde lagts ut inom vilket skyddsplanteringar skall finnas, helst bör bef skog vidmakthållas.

Golfbanan skall planeras med 18 hål, driving range, maskinstation och klubbhusområde med bl a restaurangrörelse.

Ett område i mitten som inte tas i anspråk för första utbyggnaden kan användas för framtida utvidgning med 9 hål.

Det är viktigt att golfbanornas förläggning inte stör inflygningen till flygfältet. Detta kommer att bevakas i bygglovskedet.

Inom inflygningssektorn skall ev banutformning godkännas med hänsyn till flygsäkerheten.

Landsantikvarien skall bevaka utformning av bansträckning, bankaraktär, klubbstugans utseende etc i bygglovskedet.

Anläggningen skall anslutas till det kommunala VA- nätet. Detta planeras ske med ledningar från Moheda samhälle. Ett 40-tal bostadsfastigheter inom Kronobergshed/Gränna forsa skall dessutom kunna anslutas till dessa ledningar.

Mesta möjliga mängd ytvatten bör ledas till Djupabäcken väster om golfanläggningen.

Ev behöver vattendom sökas för vattenuttag från Dansjön.

En viss restriktivitet kan bli aktuell vad gäller användning av gödsel- och bekämpningsmedel. Ett kontrollprogram med avseende på gödsel- och bekämpningsmedel bör upprättas där fortlöpande vattenprover tas i grundvatten och intilliggande ytvatten.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år från lagakraftdatum.

Alvesta 1990-06-19

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Reviderad 1990-08-21

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1990-09-04 § 97

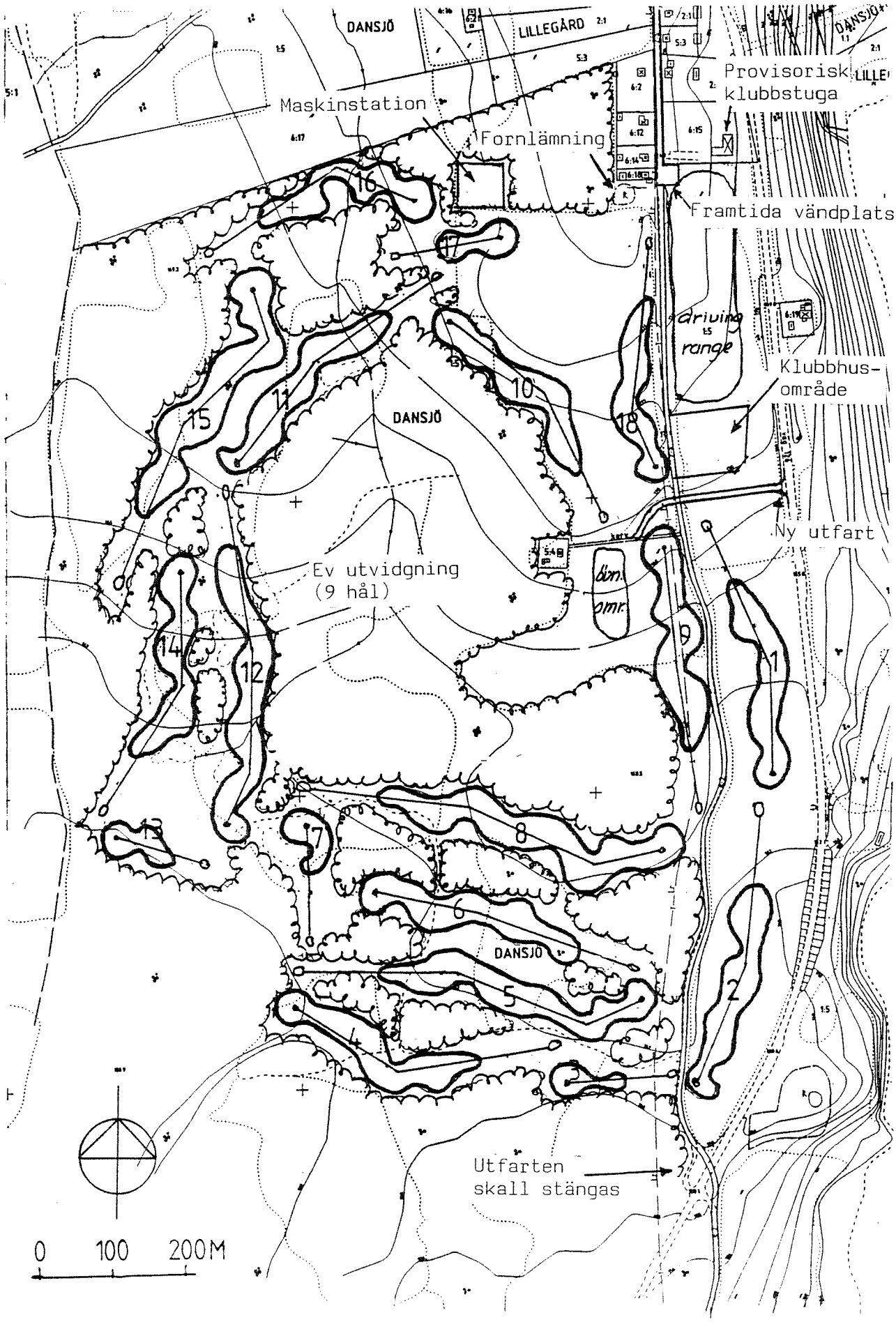
Barbro Holm
Kommunfullmäktiges sekr

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-09-26.

OBS!
Illustrationsskissen överens-
stämmer ej med revidering
1990-08-21

GOLFBANA VID DANSJÖ
Alvesta kommun

ILLUSTRATIONSSKISS



BYGGNADSNÄMNDEN ALVESTA
Arkiv nr M42

GOLFBANA VID DANSJÖ
ALVESTA KOMMUN
KRONOBERGS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Golfbanan skall byggas så snart detta är möjligt med hänsyn till bl a planprocessen.

I den första etappen skall provisoriskt klubbhus anordnas i bef byggnad på Dansjö 6:15. Maskinstationen och den nya utfarten med väg nr 126 skall iordningställas. Den södra utfarten skall stängas.

När VA-anslutning kan ske till kommunala nätet skall klubbhusområdet bebyggas. Då skall vändplan anordnas precis söder om Dansjö 6:15 och all trafik till och från golfbanan skall ske från nya till-/utfarten. Utbyggnaden av det kommunala nätet beräknas kunna ske inom 5 - 10 år.

En förutsättning för projektet är att ett avtal kan träffas mellan Alvesta golfklubb och kommunen.

Med tanke på etapputbyggnader och på projektets storlek har den långa genomförandetiden valts.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Enligt den överenskommelse som gäller för närvarande skall Alvesta Golfklubb arrendera mark för golfbaneanläggningen av ägarna av Dansjö 1:5, Magnus och Hans Aaby-Eriksson, Dansjö gård.

En fastighet bör bildas för golfbaneanläggningen. Inom klubb-stugeområdet skall det vara möjligt att bilda en egen fastighet för restaurangrörelse.

Den del av samfällda vägen s:2 som ingår i planområdet skall genom fastighetsreglering överföras till kvartersmark dvs till Dansjö 1:5.

Dansjö 5:4:s servitut för utfartsväg skall upphävas. I samband med att samfälligheten s:2 överföres och servitutet upphävs skall en gemensamhetsanläggning bildas som reglerar vägfrågorna.

Gemensamhetsanläggning skall inrättas för:

- dels vändplan och utfartsvägen norr om planförslaget, deltagande i gemensamhetsanläggningen skall vara Alvesta Golfklubb och till vägen angränsande fastigheter

- dels ny utfart till allmänna vägen nr 126 för Dansjö 5:4 och Alvesta Golfklubb

- dels skall om restaurangrörelsen kommer att utgöra en egen fastighet parkeringsplatserna för klubbhus och restaurang utgöra en anläggning.

Ledningsrätt skall upplåtas för:

- dels befintliga rikskablar för telenätet

- dels för blivande kommunala va-ledningen.

Innan Alvesta Golfklubb erhåller bygglov skall den samfällda marken vara överförd och ovannämnda gemensamhetsanläggningar vara inrättade och ledningsrätt för telekablarna upplåtna. Upplåtelse av ledningsrätt för kommunala va-ledningar skall ske i samband med byggande av klubbstuga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för gemensamhetsanläggningarnas anläggande skall åvila Alvesta Golfklubb.

Ersättningskostnaderna skall betalas enligt följande:

- kostnaden för fastighetsreglering skall betalas av ägarna till Dansjö 1:5.

- kostnader för inrättande av gemensamhetsanläggningen skall betalas av Alvesta Golfklubb

- kostnaden för upplåtelse av ledningsrätt resp ledningshavare

Övriga kostnader regleras genom separata avtal.

Alvesta 1990-06-19

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Reviderad 1990-08-21

Jan-Olof Olson
Stadsarkitekt

Planförslaget antaget av Kommunfullmäktige i Alvesta kommun 1990-09-04 § 97

Barbro Holm
Kommunfullmäktiges sekr

Beslutet har vunnit laga kraft 1990-09-26.