

1989-02-17

Områdesbestämmelser för GOLFBANA på  
Vallentuna - Veda 1:1, Vallentuna kommun

BESKRIVNING

---

HANDLINGAR

Till ärendet hör följande handlingar:

- karta med bestämmelser
- denna beskrivning
- samrådsredogörelse
- samordningsavtal

SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Vallentuna Golfklubb har anhållit att få anlägga en 18-håls golfbana på en av kommunen ägd fastighet - Vallentuna-Veda 1:1. Området, som har arealen 77 ha, ligger öster om Lindholmsvägen ca 4 km norr om Vallentuna centrum. Kommunstyrelsen har ställt sig positiv till anläggningen, som passar väl in i kommunens övriga planer för angränsande områden. Efter samråd med länsstyrelsens planenhet har byggnadsnämnden beslutat att områdesbestämmelser skall utarbetas för golfbaneområdet. Byggnadsnämnden har 1989-02-17 beslutat att områdesbestämmelserna, sedar vissa ändringar gjorts efter ett samrådsskede under hösten 1988, skall ställas ut för granskning.

Bestämmelserna avse att möjliggöra och reglera:

- reservat för en 18-håls golfbana med klubbhusbyggnad, parkeringsplatser m m
- säkerställande av bevarandeintressen (kulturlandskap, fornlämningar m m)
- kraftledningsreservat för befintliga och nya ledningar
- samordning mellan golf, ridning och andra friluftsvksamheter

Antagen av BN 89 05 09  
Laga kraft 89 06 14

intygas: Pres. Carlsson

- utökad bygglovplikt för yttre åtgärder och rivning av byggnad samt krav på att ny bebyggelse anpassas till den äldre

#### Tidigare åtgärder och ställningstaganden

För aktiv fritidsverksamhet har kommunen medverkat till att anlägga ett ridcenter vid Veda och byggt ett gång- och cykelstråk dit från tätorten. Ett ridhus med servering och parkeringsplatser har anlagts. Anläggningen skall även kunna nyttjas som bas för det rörliga friluftslivet. Övriga anläggningar av fritidskaraktär som kommunal badplats vid Storsjön och mark för brukshundsklubben m m kan tillkomma utöver den nu aktuella golfbanan.

I gällande översiktsplan (kommunöversikt) anges att området ingår som en del av ett större närreklamationsområde för de boende i Vallentuna tätort och Lindholmen. Vidare anges som kommunens intentioner: "Bestående jordbruksbygd med viss hänsyn till rörligt friluftsliv och kulturminnesvårdens intressen". I samrådshandlingarna till den kommande översiktsplanen - ÖP 90- har området redovisats som lämplig mark för golf.

#### FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

##### Förslaget

Förslaget innebär att bestämelseområdet (areal ca 77 ha) i huvudsak används för utbyggnad och drift av en 18-håls golfbana med klubblokaler och parkering vid Molnbylund. Banorna ligger i stor utsträckning på hagmark av terrängmässiga skäl för att få en vacker anpassning till landskapet. Markområdet, som ägs av Vallentuna kommun, arrenderas ut till golfklubben.

##### Landskap - fornlämningar

Landskapet består av omväxlande åkermark och skogbevuxna moränåsar. Åkermarken, som numer ej odlas, har tidigare använts som betesmark för hästar. Inom och i anslutning till det avgränsade området finns fornlämningar. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen träffar avtal med golfklubben, vilket skall innebära att klubben åtar sig vård och information kring de fornlämningar som finns i området. Kulturnämnden anser att en vårdplan skall upprättas även för värdefulla kulturlandskapsavsnitt.

En nyligen av Riksantikvarieämbetet gjord fosfatkartering visar att det kan finnas boplatslämningar inom området i anslutning till de illustrerade golfhålarna 11 och 16. Ytterligare undersökningar skall göras för att närmare kartlägga eventuella fornlämningar som kan ha betydelse för banläggning-

gen. Resultatet av den påbörjade provundersökningen kan få till följd utgrävning alternativt omläggning av någon bansträckning.

#### Gamla vikingavägar

Genom området, med anslutning till Lindholmsvägen vid Molnbylund, går en mindre väg. Vägen, som är den gamla landsvägen till Lindholmen, leder fram till fastigheten Vallentuna-Veda 1:4 där den grenar sig dels till Veda ridcenter och dels mot nord-ost förbi torpet Vedalund. Vägens sträckning går tillbaka åtminstone till vikingatiden. Den nordliga delen av den gamla vägen har inte breddats i senare tid. Särskilt i sydöstra delen av sistnämnda vägsträckning utgör vägen ett mycket värdefullt inslag i landskapet enligt kulturnämnden, som hävdar att den numera faller inom fornminneslagens område. Detta kan bli styrande vid planeringen av den nya tillfart som illustrerats utanför bestämmelseområdet. Alternativt kan gamla tillfarten rustas upp.

#### Gamla hus

Sedan norra delen av det ursprungligen redovisade bestämmelseområdet utgått finns inom området bebyggelse endast vid Molnbylund, där golfklubben planerar att så småningom låta uppföra ett klubbhus. Inledningsvis räknar dock klubben med att kunna utnyttja det gamla bostadshuset som klubbhus, vilket då kräver vissa byggnadsåtgärder. Med hänsyn till miljön inom och i anslutning till golfbaneområdet har såväl länsstyrelsen som kulturnämnden framhållit vikten av miljöanpassning vid nybebyggelse och åtgärder på befintlig äldre bebyggelse. För att reglera byggnadsfrågorna med hänsyn till miljön föreslås en utökad bygglovplikt i princip enligt nedan:

- maximalt 1 - 1,5 våningar
- fasadmateriäl:träpanel
- falu rödfärg, gul eller annan ljus oljefärg.
- spröjsade fönster
- sadeltak
- en- eller tvåkupigt taktegel
- lov för rivning av byggnad

#### Samordning med ridverksamhet

Golf- och ridklubbarna har träffat ett samordningsavtal för att lösa gemensamma planeringsfrågor.

Kraftledningar

Vattenfall planerar att bygga en ny 220 kV ledning sydost om den befintliga 70 kV ledningen. Ett reservat ("E-område") har utlagts på bestämmelsekartan för tillgodose Vattenfalls intressen. I ledningsstråket har markerats plats för en gång- och cykelväg som sammanbinder en utbyggd gc-väg med bl a Veda ridcenter. Inom kraftledningsreservatet får inga anläggningar till golfbanan byggas, då tunga transporter kommer att ske i området vid utbyggnaden av 220 kV ledningen.

Vattenfrågor

Vattendom kan komma att erfordras för utbyggnad av banans bevattningssystem, som enligt miljö- och hälsoskyddsnämnden bör utformas så att golfbanans vatten i huvudsak tas från avvattningsområdet. Miljö- och hälsoskyddskontoret kommer att biträda med att utarbeta en plan över hur användningen av gödslings- och bekämpningsmedel skall kunna minimeras.

  
Pehr Olov Danielsson  
stadsarkitekt

## SAMORDNINGSAVTAL

mellan

Vallentuna Ridklubb, nedan kallad Ridklubben, samt Angarns GK och Lindö GK, nedan kallade Golfklubbarna.

### § 1

Golfklubbarna avser att anlägga och driva en golfanläggning i Veda, omedelbart S Ridklubbens nuvarande anläggningar. Preliminär dispositionsplan bifogas.

### § 2

Ridklubben ser positivt på Golfklubbarnas etablering i Veda, förutsatt att villkoren i detta samordningsavtal infrias av Ridklubben, Golfklubbarna och Kommunen i samverkan.

### § 3

Ridklubbens framtida expansionsbehov måste kunna tillgodoses i NO-riktning mot Gäddarö.

### § 4

Ridklubben får disponera området omedelbart SV nuvarande anläggningar samt de därpå befintliga byggnaderna.

### § 5

Golfklubbarna ombesörjer en ca 700 lpm avgränsning mellan Ridklubbens anläggningar och betesmarker mot golfbanans norra del, för att förhindra intrång av hästar på golfbanan.

### § 6

Ridklubben får i rimlig omfattning utnyttja sammanträdeslokaler i det av Golfklubbarna planerade klubbhuset. Vidare skall beaktas samutnyttjande av restaurang och förplägnadsmöjligheter.

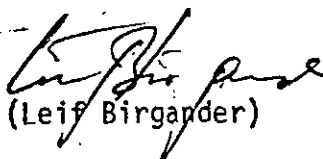
### § 7

De för golfklubben avsedda parkeringsmöjligheterna må vid tävlingstillfällen utnyttjas jämväl av Ridklubben.

Ridklubben och Golfklubbarna anser att ett för ridning och golf utbyggt Veda kommer att utgöra ett attraktivt friluftsområde av intresse för flertalet av kommunens innevånare.

Vallentuna den

Vallentuna Ridklubb

  
(Leif Birgander)

Angarns GK

  
(Georg Palasoff)

Lindö GK

  
(Lennart Sellin)