

Detaljplan för
GOLFBANA för funktionshindrade mm
inom Skönviksområdet i Säter
Säters kommun

PLANBESKRIVNING

med miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

HANDLINGAR

Följande planhandlingar tillhör detaljplanen:

- program för detaljplanen
- fastighetsförteckning
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning med miljökonsekvensbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- utlåtande över synpunkter inkomna under utställning
- förslag till förordnande enligt 15 § NVL (upphävande av strandskydd)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att möjliggöra utvidgning av befintlig golfbana med en 9-håls bana utformad för funktionshindrade samt att säkerställa allmänhetens tillträde till strandområdet från båtplatsen för fritidsbåtar söder om klubbhuset till sjukhusparken söder om värmecentralen. Pågående markanvändning dels för golfbanans anläggningar som klubbhus och ekonomi /verkstadsbyggnader, dels användningen för vård och boende i anslutning till planerad golfbana säkerställs. Nuvarande tillfart till golfbanan avses därvid flyttas till ett läge norr om området för vård och boende för att minska störningar och olägenheter för densamma. Golfbanans nuvarande driving range (slagövningsplats) flyttas till norr om ny tillfartsväg.

Området närmast sjön Ljustern, benämnt "Trädgården", som tidigare var sjukhusets odlingsområde, har sedan några år legat för fåfot med undantag av ett mindre område där växtus- och frilandsodling har förekommit. Till detta område samt på den befintliga driving rangen planeras huvuddelen

(sju av nio hål) av den utvidgade golfbanan att byggas. Etablering av golfbanan innebär att naturvårdslagens särskilda bestämmelser till skydd för friluftslivet (strandskydd) berörs. Det är kommunens avsikt att upphäva strandskyddet inom detaljplanen. Ett område närmast stranden görs även fortsättningsvis tillgängligt för allmänheten. Säkerhetsaspekterna, dvs risken att få en golfboll i huvudet, förutsätts kunna klaras genom en omsorgsfull detaljutformning av bansträckning, utslagsplatser och skyddsavstånd i den del banan gränsar till område tillgängligt för allmänheten.

Naturvärden, främst i form av uppvuxna träd och allé, uppmärksammas i planen med bestämmelser om varsamhet. Vattenkvaliteten i Ljustern skyddas genom bestämmelse att att golfbanan inom ca 30 meter från strandlinjen skall skötas miljöanpassat samt genom att för större delen av strandzonen endast extensiv skötsel av marken kommer ifråga (x-område). För 30-meterszonen skall skötselplan upprättas. Det är önskvärt att golfbanan i sin helhet sköts miljöanpassat men i synnerhet gäller detta området närmast vattendrag och sjö.

AVVÄGNING ENLIGT NRL

Planen har bedömts förenlig med bestämmelserna i Naturresurslagen (NRL) kap 1-3. Den östligaste avgränsningen av riksintresseområdet för kulturmiljövård "Östra Silvberg-Risshyttesjön-Jönshyttan" berör en mindre del av planområdet i väster. För området i övrigt har inte redovisats några särskilda natur- eller kulturmiljövärden enligt NRL.

Planområdets strandnära läge och riksintresseområdet har föranlett länsstyrelsen att föreslå att arkeologisk utredning ska utföras för att konstatera om fast fornlämning berörs och om skada kan uppkomma på riksintresset.

PLANDATA Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom Skönviksområdet vid sjön Ljustern och angränsar till Sätters golfbana. Planavgränsningen motsvarar det område inom vilket förändrad markanvändning föreslås ske.

Areal

Planområdets totala areal omfattar ca 25 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till huvuddelen av Sätters kommun och Sätters kommuns Fastighet AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN Översiktliga planer

Gällande översiktsplan från 1991-01-19 redovisar fördjupning för bl a Säter. Aktuellt område redovisas som område för allmän service. I övrigt redovisas ett utvidgat arbetsplatsområde samt bostadsområde närmast Smedjebacksvägen med tillfartsväg från densamma. Revidering av översiktsplanen har påbörjats. Översiktsplanen bedöms inte aktuell i detta område och redovisad tillfartsväg från Smedjebacksvägen till

Skönviksområdet och golfbanan är inte realistisk att genomföra inom överskådlig tid. I Skönviksområdet arbetas för att finna användning för befintliga byggnader (några har rivits) och behov av utökning av område för allmän service på "Trädgården" finns inte för överskådlig tid. Översiktsplanens redovisning föreslås därför inte inverka på detaljplanens utformning.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Angränsande i öster och delvis inom planområdet gäller områdesbestämmelser för Sjukhuset mm, lagakraftvunna 1992-10-21. Planområdet ligger inom område med strandskydd (100 meter från Ljustern).

Program för planområdet

Program för detaljplan har varit föremål för samråd under januari månad 1998. Handlingen bilägges planbeskrivningen.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Enligt 5 kap 18 § PBL skall miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär *betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser*.

Det är osäkert om konsekvenserna av ett genomförande av denna plan skulle medföra *betydande påverkan* men för att belysa och kunna besvara frågan har en enklare miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Bakgrund och syfte

Säter kommun och Skönviksbolaget AB har en ambition att utveckla Skönviksområdet, det forna sjukhusområdet i Säter, till ett kombinerat rekreations- och verksamhetsområde. Naturligt nog har tillkommande verksamheter ofta anknytning till vård och rehabilitering. Planer finns därför på att bygga en golfbana tillgänglig för funktionshindrade. Ambitionen är att få banan erkänd som riksbanan för funktionshindrade.

Som tidigare redovisats i planbeskrivningen avses en utökning av golfbanan i Säter ske med ytterligare nio hål, vilka också ska kunna användas av funktionshindrade. För att möjliggöra detta på därför lämpad mark flyttas nuvarande driving range från strandområdet till skogspartiet norr om klubbhuset. För landstingets verksamhet "Vår by" medges viss byggrätt för nybyggnad mellan befintliga byggnader som används i verksamheten. Omläggning av infartsväg till golfbanan görs till ett läge norr om "Vår by".

Alternativa lokaliseringar

Rimliga alternativ till placering av golfbana bör i första hand sökas i anslutning till redan befintlig golfbana i Säter. Den "infrastruktur" som finns i form av maskinell utrustning för skötsel, byggnader, personal, butik, servering etc är väsentliga och resurskrävande investeringar som måste dubbleras vid en annan lokalisering.

Sådana skulle kunna vara norr och väster om befintlig bana. Möjligen kan omDispositionering av nuvarande bana komma ifråga. Utökning av banarealen erfordras dock under alla omständigheter.

Marklutningarna i områdena norr och väster om befintlig golfbana, och delvis inom banan, är sådana att de medför svårigheter att ordna tillgänglighet för rörelsehindrade. En omDispositionering av nuvarande 18 hålsbana kombinerad med utökning av banan skulle möjligen kunna vara ett alternativ. Alternativet har dock av kostnadsskäl inte bedömts vara genomförbart.

Nollalternativ - eller vad händer i området om golfbanan inte utvidgas?

I översiktsplanen från 1991 finns redovisad en fördjupning för Säter. I aktuellt område anges områden för fritidsanläggningar (golfbana, fotbollsplan) samt allmän service (skola, barnstuga, sjukvård etc). Det är osäkert vad som avses ske enligt översiktsplanen. En viss utökning av golfbanan norrut förutses men vad gäller allmän service är det knappast troligt att någon nybyggnad sker förrän det stora byggnadsbestånd som landstinget lämnat i sjukhusområdet är fullt utnyttjat. Och det kan dröja. Det är troligt att "Trädgården", det strandnära området, kommer att fortsätta att ligga för fåfot under överskådlig tid.

Förutsättningar

- Riksintressen

Den västligaste delen av området berörs av riksintresse för kulturmiljö. Området benämns "Östra Silvberg – Risshyttesjön – Jönshyttan" och har värden kopplade till äldre gruvhantering mm. Kärnområdet berörs dock inte.

- Miljöförutsättningar

Landskapet invid Ljustern är öppet fränsett buskvegetation och enstaka träd eller mindre trädgångar i strandområdet. Området är till största delen f d odlingsmark som sedan några år ligger i träda. Byggnader, jordkällare och växthus finns centralt i området invid en hög granhäck som utgör blickfång. Området ovanför "Trädgården" har kvar ett antal bostadshus vilka tidigare var hem för anställda vid sjukhuset. Här låg betydligt fler bostadshus av samma typ, vilka nu är rivna. Området har karaktär av park där de äldre höga träden bildar pelarsal. Mellan bebyggelsen och fotbollsplanen längre norrut finns ett skogsparti av skiftande karaktär och värde. Landskapet i väster närmast Ljustern är f d odlings- och betesmark vars öppna karaktär bevaras genom användning för golfbana.

MKB-metodik

Miljökonsekvensbeskrivningen tar upp ett antal aspekter med anknytning till miljö, hälsa och säkerhet samt hushållning med naturresurser.

Miljöpåverkan

Planerade verksamheter, främst golfbanans, miljöpåverkan utgörs framförallt av följande:

- *Byggandet.* Under bygg- och anläggningsprocessen inträffar störningar som kan vara av övergående art men som också kan få långsiktig påverkan på exempelvis vattenreceptier.
- *Det fysiska intrånget.* Landskapsbilden kan påverkas och allmänhetens tillgänglighet till strandområdet försvåras eller hindras. Mark- och vattenområden tas i anspråk för golfbana, byggnader, väg och bryggor vilket har betydelse för existerande flora och fauna liksom markens geohydrologi mm.
- *Verksamheten* i sig kan förorsaka störningar i form av fordonstrafik och golfspelares aktiviteter.

Miljökonsekvenser

Den miljöpåverkan som beskrivs ovan får *konsekvenser* med avseende på olika miljöintressen. En uppskattning av denna påverkan och förslag till åtgärder för att minska påverkan till ett minimum redovisas.

MILJÖ

- *naturmiljö*

se kartbilaga!

Delområde 1, förutsättningar:

Skogsområdet nordost om golfbanans klubbhus är den del där man finner de största naturvärdena i området idag. Ett skogsparti med skiftande karaktär. De södra delarna har karaktär av "björkbacke" med lite örtrikare växtlighet och bl a inslag av enstaka förvildad hasselbuske. I denna del finns också några fina dungar av äldre tallöverståndare. I den östra delen finns en lite rikare blandskog med bl a gran, björk och rönn. I resterande delar dominerar en tallungskog med björkinslag. Av dessa har de södra, speciellt talledungarna, och östra delarna de klart högsta naturvärdena. Genom området finns motions-spår dragna.

Planens inverkan/miljökonsekvenser:

I denna del avses golfbanans driving range byggas. En driving range behöver fritt område närmast utslagsplatserna men kan i övrigt ha träd kvar. Träd skadas dock långsiktigt av bollträffar varför hänsyn bör tas till den värdefullaste vegetationen vid banutformningen. Stamträd kommer att kunna behållas i viss utsträckning. Markvegetationen kommer sannolikt att förändras.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Genom en lämplig placering av driving rangen kan de värdefullaste träden bevaras vid anläggandet och kortsiktig och långsiktig påverkan på träden minimeras. Med en miljöan-

passad skötsel av golfbanan kan begränsad påverkan på markvegetationen erhållas. Planbestämmelserna utformas för att reglera detta.

Delområde 2, förutsättningar

Centralt i området (längs planerad tillfartsväg) finns öppen mark som är torrare och näringsfattigare, varför växtligheten är lägre och mer ängsartad. Här återfinns bl a backnejlika och blåsugan som är växter som huvudsakligen hör hemma i slåtter- och betesmarker. Enstaka äldre björkar m fl lövträd ger området prägel av park.

Planens inverkan/miljökonsekvenser:

I området planeras ny tillfart till golfbanan, vilket innebär en ny vägdragning längst i öster men i övrigt endast mindre justering av befintlig vägs läge. Arbetet på befintlig väg kommer dock att innebära urschaktning av väggropp samt diken och viss breddning. Vägen belägges med grus alternativt återvunnen asfalt.

Ett banhål med green placerad inom den värdefulla delen av området planeras. Tillförsel av gödningsämnen kommer att innebära att befintliga växter anpassade till näringsfattig jord försvinner.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Områdets norra del bör skötas som naturlig gräsmark med ängsartad karaktär. Ny vägsträckning är lagd med avsikten att befintliga träd ska kunna behållas. Inga större förändringar gentemot dagens situation förväntas avseende ytvattenavrinningen.

Green och närområde till densamma inom västra delen av området bör anläggas med tanke på de naturliga förutsättningarna så att naturvärden kan bevaras. Exempelvis kan ängskaraktär norr om green framhävas genom anpassad anläggning och skötsel.

Delområde 3, förutsättningar:

Området närmast sjön utgörs av äldre odlingsmark som numera närmast har karaktären av oslagen vall eller träda och har i sig inte något högre naturvärde. En planterad lövdunge finns vid jorkällaren med bl a lönn, lind, hästkastanj, syrén, sälj, snöbär, sibirisk ärtbuske och vresros. Rester av den gamla sjukhusträdgården återfinns kring växthus, jorkällare och uthusbyggnader mitt i området. Här finns näringskrävande ogräsarter och rester av de tidigare odlade växterna som exempelvis syrén, tuja, spirea och vildvin. Även en uppvuxen granhäck finns i denna del. Strandzonen bär spår av hög näringsstillgång och sjön är tämligen igenväxt närmast strandlinjen. Viss trädvegetation finns i strandområdet (björk och salix-arter). Längs nuvarande infartsväg till golfbanan finns allé av lövträd, företrädesvis lönn, samt flera andra äldre träd bl a björk och lärk i anslutning till bostäderna. Vid infarten

till golfklubben växer en ståttig ek. Alléer är skyddade enligt 21 § Naturvårdslagen, 19a § Naturvårdsförordningen.

Områdets västra del, som nu är driving range (slagövningsplats), är ett område som i princip består av klippt gräsmatta och i övrigt ingen nämnvärd vegetation fränsett strandzonen med buskar och trädungar.

Planens inverkan/miljökonsekvenser:

Vid anläggande av golfbanan kommer marken att omformas genom att vattenområden, sandbunkrar och kullar skapas och vegetation planteras. Planen medger en viss utökning av bebyggelsen men inga naturvärden berörs av detta.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Inga av de funna växtarterna i odlingsområdet är särdeles skyddsvärda men det kan finnas anledning att spara delar av vegetationen såväl som den stora jordkällaren för att påminna om att detta är platsen för sjukhusets trädgård. Stor hänsyn till befintliga mark- och vattenförhållanden samt vegetation förutsätts tas vid anläggandet av golfbanan, så att områdets helhetskaraktär behålles. Inom området ca 30 meter från strandlinjen skall golfbanan skötas på ett miljöanpassat sätt samt skall skötselplan för markområdet upprättas. Allé som är skyddad enligt lag samt äldre träd i anslutning till bebyggelse och befintlig infartsväg bevaras och i de fall träd behöver tas ner ska dessa ersättas med nya. Regler med denna innebörd samt utökad lovplikt innefattande trädfällning införs i planbestämmelserna.

- **kulturmiljö**

Förutsättningar:

Det allra västligaste området berörs av riksintresse för kulturmiljövården och hela planområdet är intressant från arkeologisk synpunkt med sitt sjönära läge. Hela området är av kulturhistoriskt intresse på grund av närheten till och den prägel som den gamla sjukhusmiljön fortfarande sätter på området. Dock saknas dokumenterade kulturhistoriska skyddsvärden. Inga kända fornlämningar finns redovisade.

Miljökonsekvenser:

Föreslagen användning bedöms inte ha någon större påverkan på kulturmiljön. Fornlämningar kan dock skadas av schaktning- och fyllnadsarbeten varför uppmärksamhet fästs vid detta. En arkeologisk utredning ska utföras enligt länsstyrelsen.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Den arkeologiska utredningen bör ge svar på vilka åtgärder som ska vidtas i projekterings- och byggstadiet vad gäller markarbeten. Planbestämmelserna bör innehålla anpassningskrav på ny bebyggelse och inte tillåta förvanskning av befintliga byggnader.

- **rekreation och friluftsliv**

Förutsättningar:

Anläggningar för rekreation och friluftsliv som finns är golf-

banan, fotbollsplan samt motionsspår vinter och sommar. Strandskydd enligt naturvårdslagen reglerar allmänhetens möjlighet att fritt utnyttja strandområden. För den västligaste delen av området, med nuvarande driving range, är strandskyddsdispens lämnad. För områdena öster om planområdet har också strandskyddet hävts men i detaljplan respektive områdesbestämmelser finns allmänhetens tillgänglighet till det närmaste strandområdet säkerställt.

Miljökonsekvenser:

Motionsspår påverkas mycket lite. En mindre flytt av spår söder om fotbollsplanen krävs. Skidspår utnyttjar vintertid delar av golfbanan och påverkas inte. Fotbollsplanen berörs inte. Strandskyddets bestämmelser om allmänhetens möjligheter att fritt röra sig inom strandskyddsområdet (100 meter från strandlinjen) inskränks naturligtvis av golfanvändningen, åtminstone under sommarhalvåret. Det aktuella området, "trädgården", är sedan tidigt detta sekel använt för intensivodling av trädgårdsprodukter och har, med undantag för en smal remsa närmast sjön, inte varit tillgängligt för allmänheten. Ursprungligen var ju hela sjukhusområdet inhägnat område och exklusivt för sjukhusets eget behov. Trädgårdsodlingen har, efter att sjukhuset avvecklade verksamheten, fram till för några år sedan bedrivits i kommersiellt syfte. För planområdets västra del, som är en del av befintlig golfbana (driving range), är sedan tidigare strandskyddet upphävt genom beslut 1988. För områdena öster om planområdet, för vilka gäller områdesbestämmelser och detaljplan, är likaledes strandskyddet upphävt. Här finns dock i planerna säkerställt en passage för allmänheten längs stranden. Den av allmänheten mest använda vägen genom området är nuvarande infartsväg till golfbanan och i dess förlängning den gamla körvägen mot Jönshyttan som går rakt genom golfbaneområdet. Sammanfattningsvis har området i sin helhet sedan lång tid inte varit allemansrättsligt tillgängligt på grund av intensiv jordbruks- och trädgårdsodling. Endast det närmaste strandområdet har varit tillgängligt via stig och åkerväg. Med undantag för strandremsa säkerställd i detaljplan och områdesbestämmelser är för angränsande områden strandskyddet upphävt.

Strandområdet söder om golfklubbhuset utnyttjas av fritidsfiskare för angöring till sjön. Här ligger ett antal mindre fritidsbåtar och här finns enklare bryggor. Fiske från stranden är dock inte längre möjligt då vattenvegetationen är alltför frodig.

Åtgärder för att minimera påverkan:

En cirka 30 meters zon närmast sjön säkerställs som tillgänglig för allmänheten genom sk x-område i planen. Därigenom blir den del av stranden där det finns en stig (gammal åkerväg e d) som genom åren utnyttjats av allmänheten och tidigare

sjukhusets patienter och anställda för promenader, fiske mm, även tillgänglig i fortsättningen. Området med båtplatser och bryggor får vara kvar i nuvarande omfattning. En ny vägförbindelse till detta område avses anläggas närmare befintliga bostadshus, vilken också avses nyttjas som allmän gångförbindelse från klubbhuset till sjön. Genom detta så anpassas åtgärder i planen till de planbestämmelser som tidigare finns i områdesbestämmelser och detaljplan för Skönviksområdet i anslutande områden österut. Intentionerna i översiktsplanen (fördjupning för Säter) om en gång- och cykelväg längs sjöstranden från staden fram till de aktuella båtplatserna och klubbhuset är därmed uppfyllda. Gc-vägen avsågs i översiktsplanen fortsätta västerut från klubbhuset på den gamla körvägen.

- **påverkan på vattenkvalitet**

Förutsättningar:

Golfbanor är verksamheter som i drift påverkar närliggande vattendrag och sjöar genom läckage av gödningsämnen och bekämpningsmedel på samma sätt som för jordbruk. Också vid anläggande av bana kan vattenområden kraftigt påverkas genom oförsiktigt handhavande av näringsrika jordmassor.

Miljökonsekvenser:

Som för all verksamhet som påverkar omgivningen beror graden av påverkan på hur medveten och intresserad brukaren är, vilka skötselmetoder som används och vilka förutsättningar landskapet ger respektive hur anläggandet av banan genomförs. På en normal 18-håls golfbana pågår intensivskötsel av ca 0,5 hektar, dvs greenerna. På dessa sprids maximalt 1-3 kg kväve per 100 m² och år. På fairways (gräsklippt område i spelriktningen mellan utslag och green) låter man gräsklipppet ligga kvar och får gödning på så vis. De växtbekämpningsmedel som är aktuella är mot svampangrepp på greener och detta görs endast vid behov. Två preparat finns på marknaden. Enligt uppgifter från länets golfbanekonsulent är påverkan på omgivningen från golfbanor endast ca 1/10-del av den från intensivskött jordbruk. Det faktum att en golfbana aldrig ligger med öppen jord, att tillförseln av gödningsämnen är måttlig och framförallt görs på en mycket liten del av hela banan, påverkar denna jämförelse.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Förutsättningarna för påverkan på omgivande vattenområden från en golfbana bestäms redan vid anläggandet av banan. Omsorgsfull projektering och planering av banhål i förhållande till terrängformationer och lutningar ger bra förutsättningar i stort. Anläggandet av greener med rätt material i fyllnads-lager och växtbädd ger goda förutsättningar för att lagra vatten och näring till gräsrotterna vilket minskar behovet av tillskott. Ytavvattning och rätt sorts gräs är också viktiga förut-

sättningar. Skötseln är givetvis viktig, t ex att gräsytor luftas. Bekämpningsmedelsanvändning för svampangrepp kan t ex minskas genom att daggen på greener tas bort tidigt. En målsättning inom Svenska Golfbundet är att alla golfbanor ska ha en miljöplan, där t ex skötselprogram för banan utformas så miljöanpassat som medges från tid till annan.

Se nedan för *miljöpåverkan under byggtiden*.

För den i planen redovisade zonen på 30 meter mot sjön gäller också att golfbanan här ska skötas miljöanpassat samt att skötselplan för området skall upprättas. I skötselplanen ska regleras hur markområdet ska skötas genom röjning och markbehandling samt vilka träd som ska bevaras m fl förekommande skötselbehov. Där banhål och greener finns anges hur den miljöanpassade skötseln avses genomföras. Zonen i sig betyder för större delen av området att marken kommer att skötas extensivt och därför kommer att fungera som näringsfälla för eventuella överskott av näringsämnen.

Stor del av strandområdet lämnas opåverkat av golfbanan genom placering av banor och spelriktning. För att lämna några särskilt önskvärda spelkvaliteter för golfspelet planeras ett par hål nära strandlinjen i området för nuvarande driving range. Av detta bör följa dels att banans skötsel inom de kritiska ca 30 metrarna från stranden skall vara miljöanpassad, dels att greeners övergång till omgivande mark görs på ett landskapsanpassat sätt. Det senare kan innebära att marken inte läggs upp för tydligt på plåt exempelvis eller att den känsliga övergången från land till vatten påverkas för kraftigt.

Föreslagna åtgärder regleras i planbestämmelserna.

- **landskapsbild**

Förutsättningar:

Området är ett till största delen öppet f d odlingslandskap närmast sjön med barrskogen ruvande högre upp på sydsluttningen. I övergången mellan skog och öppen mark finns lövskogsinblandning, mestadels björk. Närmast bebyggelsen också ädlare lövskog i ett parkliknande parti.

Miljökonsekvenser:

Påverkan sker mest i området norr om bebyggelsen, vid anläggande av driving range, där utglesning av skogen sker. Påverkan på helhetsupplevelsen är dock måttlig.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Se under naturmiljö.

- **miljöpåverkan under byggtiden**

Förutsättningar:

Miljöpåverkan under byggtiden är begränsad för närboende under en kortare tid. Skador på naturmiljö kan dock bli betydande vid fel handhavande av massor och ytvattenavledning, i synnerhet vid besvärlig väderlek.

Miljökonsekvenser:

Risker vid omflyttning av massor i området är att jordflyttning till vattendrag och sjö sker. Detta medför att överskottet av näringsämnen i den f d odlingsmarken medför övergödning av Ljustern.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Åtgärder som bör vidtas är att vid anläggningsarbetena vara uppmärksam på problemet samt "valla in" och ta hand om ytvattenavledningen på ett korrekt sätt. Arbetet kan eventuellt behöva avbrytas vid otjänlig väderlek. I genomförandebeskrivningen anges under *tekniska utredningar*; "att särskild utredning över vilka åtgärder som kommer att vidtas för att hindra jordflykt och utlakning av näringsämnen under byggtiden skall utföras. Utredningen redovisas till miljö- och byggnadsnämnden i god tid före arbetenas påbörjande."

Hälsa och säkerhet

Föreslagna verksamheter i området kan inte sägas nämnvärt påverka människors hälsa och säkerhet.

Hushållning med naturresurser

- jordbruk

Förutsättningar:

Delar av området är f d odlings- och betesmark.

Miljökonsekvenser:

Konsekvenser av föreslagen markanvändning är begränsade och marken kan till större delen återgå till jordbruksändamål i en framtid.

Åtgärder för att minimera påverkan:

Miljöanpassad skötsel av golfbanan förordas. Alltför stora massomflyttningar undviks

- skogsbruk

Mycket begränsad del av området är skogsmark.

- vattenresurser

Ingen vattentäkt berörs. För ytvattenkvalitet, se under *påverkan på vattenkvalitet* respektive *miljöpåverkan under byggtiden*.

- material

Det handlar i huvudsak om omflyttning av massor inom området. Till ny vägöverbyggnad bör bergkrossmaterial användas. Användningen av naturgrus minimeras.

Källor

Underlag för beskrivning av naturvärden har lämnats av biolog Staffan Jansson, miljökontoret. Miljöfrågor i övrigt har diskuterats med miljöchef Bo Jansson, miljökontoret samt golfbanekonsulent Bengt Svärd.

Skriftliga källor:

- Översiktsplan för Sätters kommun, 1991-01-19.
- Naturvårdssynpunkter på planerad 9-håls handikappgolfbana vid Skönviksområdet, 1998-08-17 – biolog Staffan Jansson
- Ekonomisk karta.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

- *Mark och vegetation* Området ligger i sydslutning mot sjön Ljustern med en kraftigare lutning i områdets norra del. Vegetationen är i den övre slutningen av barrskogskaraktär med tall, gran och inslag av lövträd. Området närmast Ljustern är öppen f d odlingsmark med måttlig till ingen lutning. Området öster om golfklubbens klubbhus och norr om bostadshusen har stora vackra lövträd i en parkliknande miljö. Bostadshusen omges av uppväxta häckar och har flera träd på tomterna. Nuvarande bilväg till golfbanan kantas av en trädallé.
- *Geotekniska förhållanden* Inga särskilda geotekniska undersökningar har utförts.
- *Fornlämningar* Inga kända fornlämningar finns i området.

Bebyggelseområden

- *Bostäder, arbetsplatser, övrig bebyggelse* Inom planområdet finns bostäder i de byggnader som tillhör Landstingets verksamhet "Vår by". Bostäderna är av typen gruppbofastigheter och inryms i tidigare personalbostäder för Sätters sjukhus. Byggnaderna söder om tillfartsvägen är i två våningar med två lägenheter i varje. Liknande byggnader har funnits även norr om vägen men är nu rivna. Det återstår två äldre byggnader norr om vägen varav den östligaste är putsad och med karaktär som övriga sjukhusbyggnader. Den senare byggnaden används idag för slutenvård. En på senare år uppförd barackbyggnad inrymmer administration och gemensamhetsutrymmen.

Möjlighet ges i planen för tillbyggnad och nybyggnad av byggnader inom användningen "bostäder och vård".

Av nuvarande golfbanas område har klubbhus och ekonomibyggnader tagits med i planen. Viss ytterligare byggrätt medges. I användningen Y₁ förutsätts mindre butik, restaurang / café samt verkstäder o d för golfbanans behov kunna inrymmas.

- *Tillgänglighet*

Marken på den planerade golfbanan för funktionshindrade kommer att utformas för att möta behoven hos användarna. Det måste förutsättas att eventuella hinder idag för tillgänglighet till klubbhus etc också kommer att undanröjas samtidigt. Lutningsförhållanden för gång- och cykelvägar i området är gynnsamma och bör utan större bekymmer kunna göras tillgängliga för rörelsehindrade. I övrigt bevakas tillgänglighet till byggnader vid bygglovprövningar.

- *Byggnadskultur och gestaltning*

För hela planområdet bedöms att bebyggelsen omfattas av 3 kap 12 § Plan- och bygglagen (PBL). Anledningen till detta är de kulturhistoriska värden som finns i bebyggelsen som till nästan alla delar är präglad av Sätters sjukhus institutionsarkitektur och funktion från tidigt 1900-tal. Golfbanans klubbhus och ekonomibygnader är exempelvis delar av sjukhusets lantbruk och "Vår by" är f d bostäder för anställda på sjukhuset. Områdets landskapsutformning bär också minnen av den forna sjukhusparken.

PBL 3:12 innebär att byggnader som ingår i ett bebyggelseområde som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, inte får förvanskas. Förändringar har redan skett inom området men denna bestämmelse bör förstås så att framtida förändringar av byggnader bör ske på ett sådant sätt att byggnadens karaktär och helhetsutformning inte förvanskas. Likaså bör karakteristiska bebyggelsekomplement som t ex jordkällare och uthus i görligaste mån bevaras. En rimlig konsekvens av detta är att tillbyggnader och nybyggnader utformas anpassade till de kulturhistoriska värdena.

Friytor

Friytor till bostäder finns inom kvartersmark.

- *Naturmiljö*

Golfbanan utnyttjas vintertid för skidleder. Gång- och cykelvägar för allmänt bruk föreslås i planen för att säkerställa vissa stråk över golfbanan under golfsäsongen.

Ettundra meter från Ljusterns strand gäller strandskydd enligt naturvårdslagen. Regel- och etikettsystem för golfspel förutsätter att hänsyn tas till andra spelare eller människor som vistas på eller i närheten av banan, eftersom en bollträff kan vara farlig. Det krävs dock i allmänhet att icke spelare slussas genom det farliga området utefter särskilda leder och den rätt att fritt ströva omkring som gäller utanför ianspråktagen tomt (allemanrätten och strandskyddet) gäller inte oinskränkt på en golfbana under säsong. Under resterande cirka halva året är dock tillgängligheten stor.

Strandskyddet föreslås upphävas inom detaljplanen. Ärendet hanteras parallellt med planärendet men i särskild ordning.

Vattenområden

Större delen av vattenområdet i planen föreslås hållas öppet. För delen söder om golfbanans klubbhus föreslås att bryggor med båtplatser får anordnas.

Gator och trafik

- Gatunät, gång- och cykeltrafik

I planförslaget föreslås att tillfarten till golfbanan flyttas till ett läge norr om "Vår by", delvis efter befintlig mindre intern väg. Tillfarten föreslås ingå i det lokala gatunätet och avslutas med en vändplan. På detta sätt ges verksamheten i "Vår by" bättre förutsättningar från störningssynpunkt. Lokalgatan föreslås utformas som en relativt smal (5 m) väg för att smälta in i den befintliga miljön.

På nuvarande tillfartsväg, som enligt planförslaget ingår i användning för bostäder/vård, föreslås allmänt tillgänglig gång- och cykeltrafik i fortsättningen. Däremot är vägen, vad gäller fordonstrafik, endast tänkt som infart till "Vår by".

Ett allmänt tillgängligt område för gångväg redovisas i planförslaget längs stranden fram till klubbhuset. Detta är gjort med avsikt att säkerställa och tydliggöra allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Ledningslägen är säkerställda genom ledningsrätt. Dagvatten förutsätts som tidigare omhändertats lokalt.

- Värme

Individuell uppvärmning.

- El

Det finns en transformatorstation inom området vars användning säkerställs i planen.

- Avfall

Avfall omhändertaras som för övriga tätorten.

Administrativa frågor

I planen föreslås marklovplikten utökas till att även omfatta trädfällning inom del av området. Detta motiveras av det allmänna intresset av att bevara alléer samt de uppvuxna träden i det som tidigare var en del av sjukhusparken. Allé är skyddad enligt lag (NVL §21, NVF §19a) och tillstånd för åtgärder lämnas av länsstyrelsen.

Genomförandetiden för planen föreslås till fem år efter att planen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Kartunderlag, plankarta och fastighetsägarförteckning har tagits fram av Kristina Mellberg, byggnadsnämndskontoret, Sätters kommun. Underlag för illustration är upprättat av golfbanekonsult Bengt Lorichs, Stockholm.

Byggnadsnämndskontoret i november 1998, Sätters kommun
Miljö- och byggnadsnämndskontoret,
revidering i februari 1999, avseende komplettering under rubrik *Planens syfte och huvuddrag*



Steve Johnson
stadsarkitekt

- BILAGOR:
- o Planprogram för Golfbana för rörelsehindrade mm inom Skönviksområdet, Sätters kommun - daterat december 1997.
 - o Kartbilaga tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, daterad augusti 1998

PLANPROGRAM för Golfbana för rörelsehindrade mm inom SKÖNVIKSOMRÅDET, SÄTERS KOMMUN.

BAKGRUND

Säters kommuns Näringsliv och Fastighets AB undersöker möjligheterna att anlägga en golfbana för rörelsehindrade (9 hål) i anslutning till Säters golfbana inom Skönviksområdet. Området som avses ianspråktagas är del av det som brukar kallas "Trädgården", inom det gamla mentalsjukhusområdet.

SYFTE MED PLANERINGEN

Planens syfte är att möjliggöra anläggande av utökad golfbana samt att säkerställa pågående markanvändning, boende och vård, i nära anslutning till planerad golfbana. Dessutom att reglera frågor rörande eventuella störningar från golfverksamheten till vårdbostäderna. Sannolikt är det inte möjligt att förena allmänhetens tillträde till strandområdet (strandskydd enl NVL §§ 15 och 16) med de anspråk golfbanan ställer. I sådant fall kommer fråga om upphävande av strandskydd att behandlas parallellt med att eventuell detaljplan antages.

PLANOMRÅDET

Planområdet föreslås omfatta området från Ljustern till fotbollsplanen samt från nuvarande driving range (Säters golfklubb) till värmecentralen.

HISTORIK

Planområdet ligger inom det gamla sjukhusområdet. Mentalsjukhuset har utgjort Säters största arbetsplats sedan början av 1900-talet fram till omstruktureringen av institutions- och behandlingsformerna under 1980-talet. Det aktuella markområdet som låg längst västerut inom sjukhusområdet var platsen för sjukhusets djurhållning och växtodlingar. Sjukhuset var närmast självförsörjande på livsmedel. Området vid Ljustern kallas också i folkmun för "Trädgården".

PLANFÖRHÅLLANDEN

Området är i gällande översiktsplan, fördjupning för Säters, redovisat för markanvändning -allmän service samt -fritidsanläggningar. Översiktsplanen är föremål för revidering men inget har ännu framkommit i arbetet som tyder på att någon annan markanvändning än för, i första hand, fritidsändamål är aktuell i området.

Planområdet gränsar i öster till område med områdesbestämmelser (Sjukhuset mm). I övrigt är området inte planlagt.

NULÄGESBESKRIVNING

Marken söder om nuvarande tillfart till golfbanan och ner mot sjön används idag till största delen inte. Marken sköts extensivt eller inte alls. Viss verksamhet förekommer i anslutning till befintlig växthusanläggning. Söder om golfklubbens klubbhus finns nuvarande driving range. I befintliga bostadshus på båda sidor om tillfartsvägen till golfbanan bedrivs rehabiliteringsverksamhet av Säters sjukhus, kallad "Vår by". Verksamheten är en form av gruppboende med gemensamma utrymmen samt lokaler för administration mm i envåningsbyggnaden norr om vägen. Öster om klubbhuset finns en byggnad som innehåller bl a bilreparationsverkstad. Befintliga byggnader och anläggningar är anslutna till kommunalt vatten- och avlopp.

OMRÅDESFÖRUTSÄTTNINGAR

Landskap, Vegetation. Området ligger i en sydslutning mot sjön Ljustern med en kraftigare lutning i områdets norra del. Vegetationen är i den övre slutningen av barrskogskarakteristik med tall och med inslag av lövträd. Området öster om golfklubbens klubbhus och norr om bostadshusen har stora vackra lövträd i en parkliknande miljö. Bostadshusen omges av uppväxta häckar och har flera träd på tomterna. Nuvarande bilväg till golfbanan kantas av en trädallé. Mellan bostadshusen, vägen och ner till sjön saknas i stort sett trädvegetation med undantag för en kraftig granhäck kring växthusanläggningen. Själva sjöstranden har lövvegetation av slykarakteristik med enstaka större stamträd.

Markägare. Marken i planområdet ägs av Säters kommuns Näringsliv och Fastighets AB (Trädgården samt Vår by) samt av Säters kommun (Säters golfklubb mm).

Kulturmiljö. Planområdet ingår inte i någon redovisning av kulturmiljöer. Området har dock kvaliteter att ta vara på i form av enstaka byggnader och parkvegetation.

Störningar. Tillfartsvägen till golfbanan passerar genom "Vår by" och ger upphov till störningar i form av buller, damm och osäkerhet för de boende.

PROGRAMSKISS

Förslag till område för 9-håls golfbana för rörelsehindrade samt nytt läge för flyttad driving range framgår av skiss. Av skissen framgår även ett förslag till ny tillfartsväg till golfbanan i ett nytt "övre läge" som bör ge bättre förutsättningar för verksamheten vid rehabiliteringsanläggningen Vår by. Verksamheten föreslås säkerställas i detaljplanen.

Den föreslagna golfbanans läge innebär svårigheter att kunna hävda allmänhetens tillträde till strandområdet under sommarhalvåret. Bad-, båt- och fiskeanläggning föreslås i skissen men ersätter inte strandskyddets ändamål enligt naturvårdslagen §§ 15 o 16. Säkerhetsaspekter avseende golfspelet kräver sannolikt för stora skyddsavstånd för att möjliggöra gångväg längs sjön. Frågan bör dock utredas i detaljplanearbetet. Likaså krävs överväganden om hur tillräckligt skyddsavstånd alternativt skyddsåtgärder kan erhållas för bostäder/vårdanläggning inklusive tillfartsväg norr om 9-hålsbanan.

MILJÖKONSEKVENSER

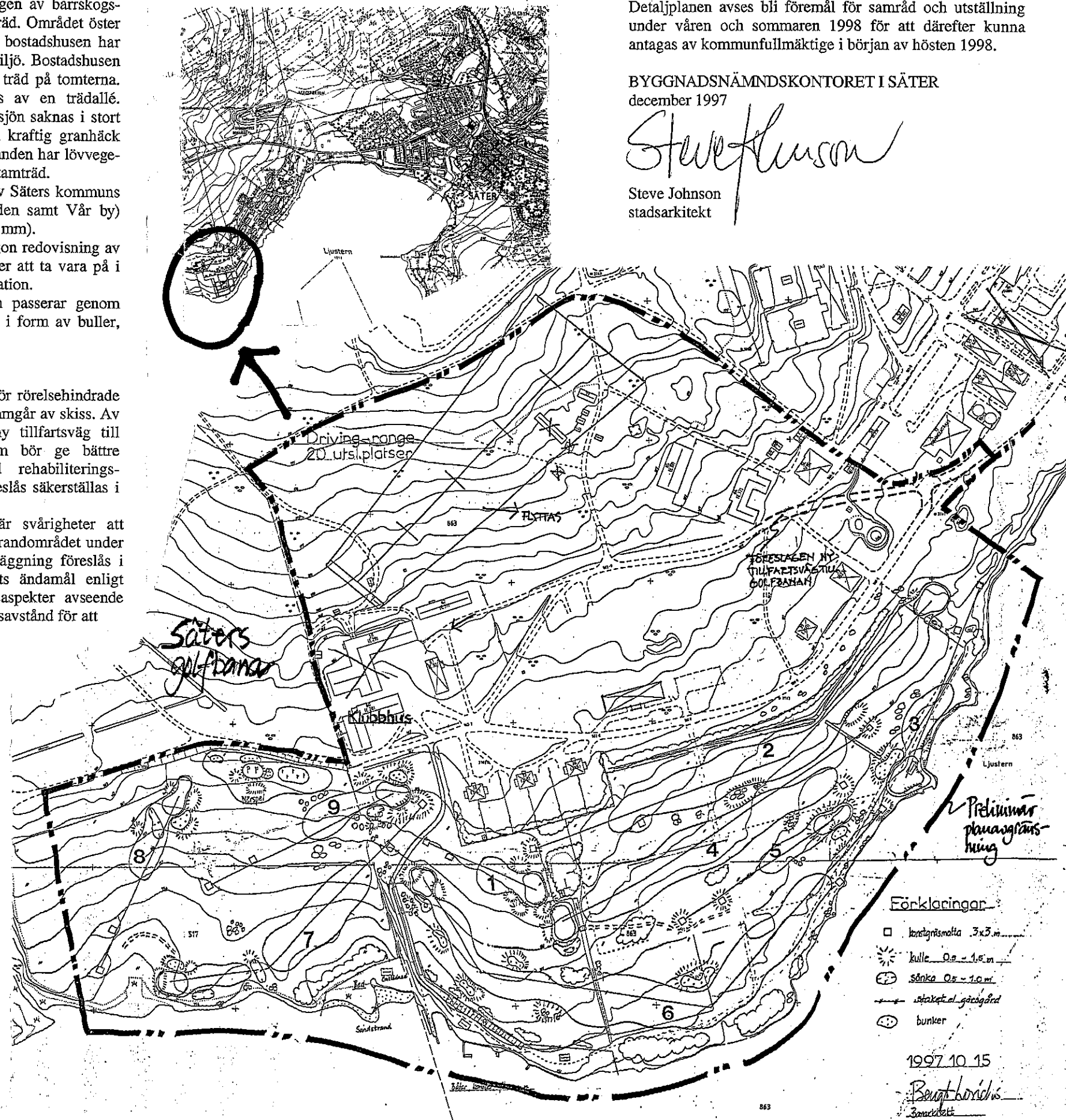
Planområdet har i en översiktlig naturinventering inte ansetts innehålla några särskilt värdefulla naturobjekt. Föreslagna markanvändning, golfbana, medför inte några större permanenta ingrepp i terrängen närmast sjön, fränsett byggande av sandbunkrar. Mark för driving range i norra delen skapas dock genom avverkning av ett skogsbestånd, främst tall. Möjliggen kan ytterligare bebyggelse i anslutning till befintliga bostäder/vårdbyggnader komma i konflikt med önskemål om att bevara träd i parkmiljö, vilket avses behandlas i plan-

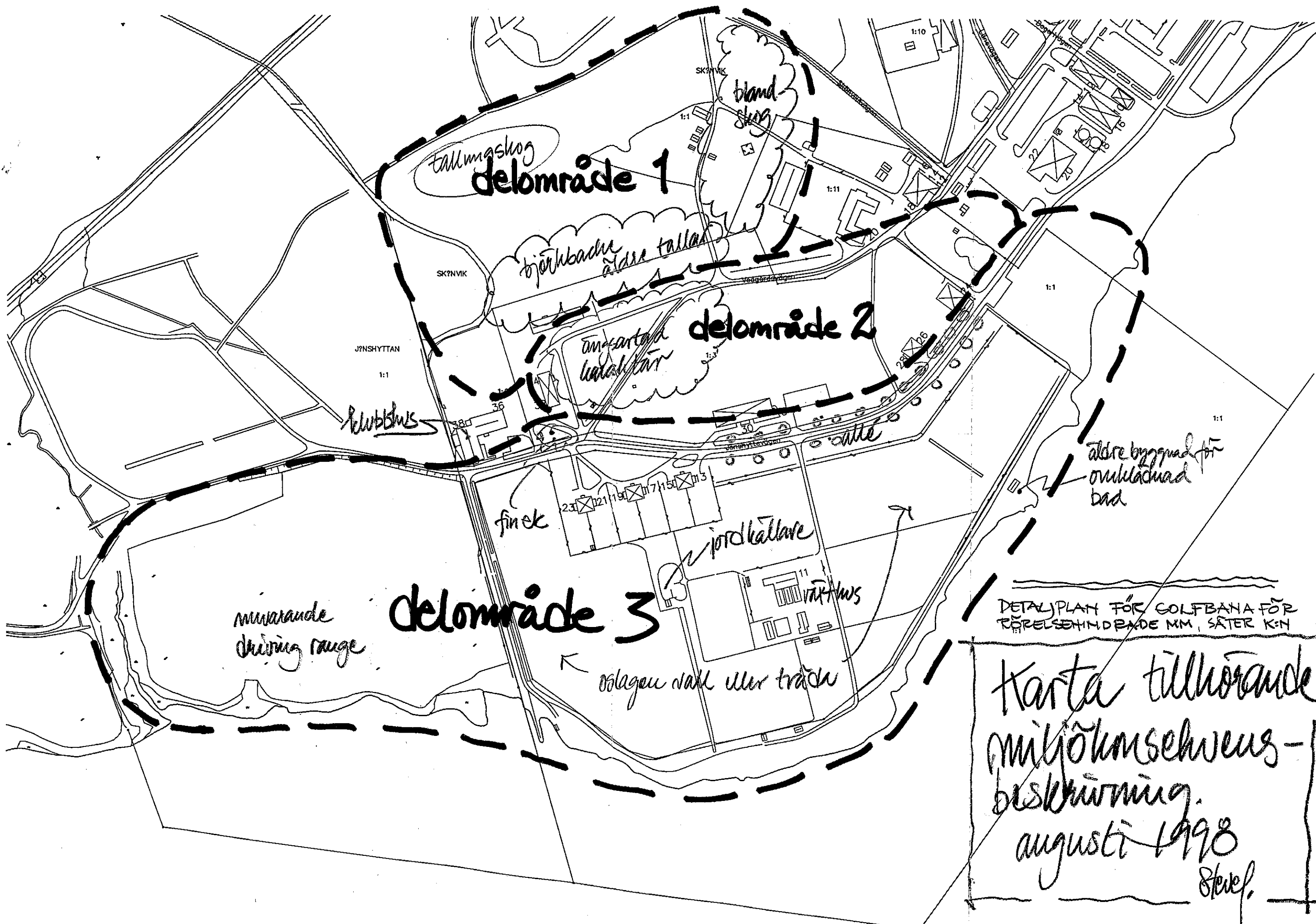
arbetet. Sammantaget bedöms därför föreslagna ändring av mark- och vattenanvändningen inte behöva någon särskild miljökonsekvensbeskrivning i detaljplanen.

PLANARBETETS BEDRIVANDE och TIDSPLAN
Planprogrammet med tillhörande samrådsredogörelse avses vara vägledande för det fortsatta planarbetet. Detaljplanen avses bli föremål för samråd och utställning under våren och sommaren 1998 för att därefter kunna antagas av kommunfullmäktige i början av hösten 1998.

BYGGNADSNÄMNSKONTORET I SÄTER
december 1997

Steve Johnson
stadsarkitekt





DETALJPLAN FÖR GOLFBANA FÖR RÖRELSEHINDERNA MM, SÄTER KIN

Karta tillhörande miljökonsekvensbeskrivning,
 augusti 1998
 Skopf.

Detaljplan för
GOLFBANA för funktionshindrade mm
 inom Skönviksområdet i Säter
 Sätters kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR Tidplan

Normal hantering av detaljplanen innebär att planen kan vinna laga kraft våren 1999. Genomförande av planen gäller i första hand byggande av ny tillfartsväg samt anläggande av golfbana, vilket kan komma igång under vår/sommar 1999. Bebyggande inom området är inte nära förestående såvitt är känt.

Genomförandetid

Planens genomförandetid förslås därför till fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Sätters kommun ansvarar för allmän plats, gata, samt de gång- och cykelvägar som redovisats som x-områden. Allmänna vatten- och avloppsledningar är säkerställda med ledningsrätt. För anläggande och drift av golfbana bör stiftelse eller motsvarande bildas av intressenterna. För området med vård- och bostadsändamål ansvarar Sätters kommuns Fastighets AB.

Avtal

Golfintressenterna bör träffa avtal med Sätters kommuns Fastighets AB avseende upplåtande av del av Skönvik 1:3 respektive med Sätters kommun av del av Skönvik 1:1, för golfbana.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning

Fastighetsbildning kan bli aktuell för att säkerställa eventuella avtal enligt ovan samt för överföring till allmän plats, gata, av mark tillhörig fastigheterna Skönvik 1:3, 1:11 samt 1:6. Gemensamhetsanläggning alternativt servitut erfordras för att säkerställa utfart från Skönvik 1:3 till lokalgata.

TEKNISKA FRÅGOR Tekniska utredningar

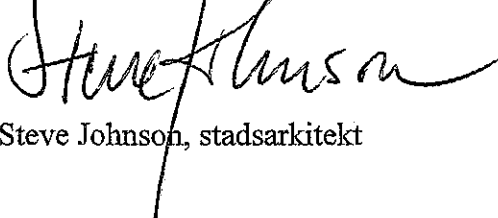
Grund- och radonundersökning bör utföras i det byggförberedande skedet.

Särskild utredning över vilka åtgärder som kommer att vidtas för att hindra jordflykt och utlakning av näringsämnen under byggtiden skall utföras. Utredningen redovisas till miljö- och byggnadsnämnden i god tid före arbetenas påbörjande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Per Wallnor, byggnadsnämndskontoret.

Byggnadsnämndskontoret i november 1998, reviderad i februari 1999



Steve Johnson, stadsarkitekt



1999-04-15

231-2043-99

PLANENHETEN

Byrådirektör Birger Hagland

Telefon: 023-810 70

Telefax: 023-818 88

E-post: birger.hagland@w.lst.se

Miljö- och Byggnadsnämnden

Rådhuset

783 27 SÄTER

Ink	1999-04-19
Dnr	98/1213
Dpl	314

MBN 990517 & 135B

Upphävande av strandskydd inom detaljplan för golfbana för rörelsehindrade mm inom Skönviksområdet i Säters kommun.

Beslut

Länsstyrelsen förordnar, med stöd av 7 kap 15 § miljöbalken, att området inom rubricerad detaljplan med undantag av den del av golfbanan (Y₁) som betecknats med n₃ samt öppet vattenområde (W) inte skall omfattas av strandskydd.

Beslutet gäller i den omfattning som detaljplanen antas och vinner laga kraft.

Redogörelse för ärendet

Rubricerad detaljplan, upprättad i november 1998, har varit utställd under tiden 15 december 1998 - 20 januari 1999.

Miljö- och Byggnadsnämnden i Säters kommun har i beslut den 22 februari 1999 §45 hemställt om att strandskyddet upphävs.

Motivering

Detaljplanen där strandskyddet avses att hävas är förenlig med en från allmän synpunkt lämplig mark- och vattenanvändning och strider därför inte mot vad som sägs i 3 och 4 kapitlet miljöbalken. Planens avvikelser från översiktsplanen (kommunen har beslutat om inaktualitet) har behandlats på ett godtagbart sätt i planhandlingarna.

Förslag om att strandskyddet skall hävas framgår av planhandlingarna.

De områden där upphävande av strandskyddet begärs är till större delen hävdad som tomtmark, tidigare trädgård, åkermark och befintlig golfbana.

Allmänhetens tillträde till stranden är säkerställt med bestämmelse i del av planen.

Ett hävande av strandskyddet inom detaljplaneområdet med undantag av området närmast stranden (cirka 30 meters bredd) och det i planen redovisade öppna vattenområdet bedöms godtagbart med hänsyn till växt- och djurlivet. Länsstyrelsen förutsätter att den skötselplan som avses att upprättas även kommer att tillgodose behovet av att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet inom strandområdet.



Länsstyrelsen har tidigare, efter överklagning, ändrat kommunens beslut om dispens från gällande strandskydd för del av planområdets västra del på så sätt att som villkor för dispensen skall gälla krav på iordningställande av gång- och cykelväg.

Det bedöms väsentligt att allmänheten ges möjlighet att utnyttja området närmast stranden.

Länsstyrelsen finner att särskilda skäl föreligger och att strandskyddet kan upphävas inom detaljplanen med undantag av de markområden närmast strandlinjen som i planen betecknats med n₃ och de öppna vattenområdena.

Överklagning

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen, miljödepartementet, se bilaga.

I handläggningen av detta ärende har deltagit Lars G Ingelström, beslutande och Birger Hagland, föredragande. Härutöver har företrädare för miljövårdsenheten och rättsenheten deltagit.


Lars G Ingelström
länsarkitekt


Birger Hagland
byrådirektör

Bilaga:
Fullföljdshänvisning (miljödepartementet),

Sändlista:

Sätters kommun, 783 27 SÄTER (Delgivningskvitto)
Statens naturvårdsverk, Box 1302, 171 25 SOLNA (+ karta) (Delgivningskvitto)

Hur man överklagar hos Regeringen

Om Ni vill överklaga beslutet skall Ni skriva till Regeringen. *Dock skickas eller lämnas skrivelsen till Länsstyrelsen, 791 84 FALUN*, som måste ha fått Ert överklagande *inom tre veckor* räknat från den dag Ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

I skrivelsen skall Ni tala om

- * vilket beslut som Ni överklagar, till exempel genom att ange ärendets diarienummer (dnr),
- * varför Ni anser att Länsstyrelsens beslut är felaktigt,
- * hur Ni vill att beslutet skall ändras.

Ni skall även ange

- * Ert namn samt postadress och telefonnummer.

Skrivelsen skall vara undertecknad av Er. Om Ni anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen. I så fall skall fullmakt för ombudet sändas med.

Handlingar eller annat som Ni anser stöder Er ståndpunkt bör skickas med skrivelsen.

Överklagandet prövas av Regeringen. Om Länsstyrelsen inte ändrar sitt beslut som Ni begär och om Er skrivelse kommit in i rätt tid kommer den att sändas över till miljödepartementet..

Om Ni behöver fler upplysningar om hur man överklagar kan Ni vända Er till Länsstyrelsen, telefon 023 – 810 00.

Formulär 6