

## OMRÅDESBESTÄMMELSER

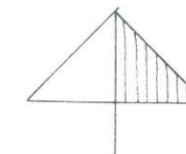
### GRÄNSBETECKNINGAR

— · — · — GRÄNS FÖR BESTÄMMELOMRÅDET

### BESTÄMMELSER

#### GRUNDDRAGEN I MARKENS ANVÄNDNING

- Området skall reserveras för en framtida golfbana. Åtgärder får inte vidtas som kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av en sådan.
- Byggnad får ej uppföras inom ett avstånd av tio meter från elledning.



### KARTBETECKNINGAR

- · — · — Gräns för jordregistersocken (även gräns för område med fastighetsregister såsom för stad)
- · — · — Gräns för by, hemman eller jordregisterenhet med särskilt namn
- · — · — Gräns för fastighet, även samsjedelning-lott
- ==== Allmän väg, körbanan minst 6 m
- ==== Enskild bättre körväg, körbanan minst 2,5 m
- ==== Enskild sämre körväg

- ..... Sämere brukningsväg
- Lr Ledningsrätt
- Boningshus
- Hus ej avsett till boningshus
- · — Kraftledning med transformator
- Bäck
- R, R, R Fasta fornlämningar, enstaka och flera
- W Aker och tomt
- W Betesmark som varit åker

### UTSTÄLLNINGSHANDLING

Övriga utställningshandlingar

- Beskrivning med samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Förslaget är upprättat enl PBL

	Instans	Datum
Godkänt för samråd	BN	1987-11-18
Godkänt för utställning	BN	1988-02-17
Godkänt för antagande	BN	1988-04-20
Antaget	KF	1988-06-30
Vunnit laga kraft		1988-07-29

Förslaget antaget av kommunfullmäktige i Arboga vid sammanträde **88-06-30**, § 91 i protokollet, betygar:  
**Nils Forsberg**  
 Kommunfullmäktiges sekr.

## OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR HAKETORP 1:2 M FL,

Arboga kommun  
 Västmanlands län

Upprättade av stadsarkitektkontoret i Arboga  
 1988-02-17

Planförfattare: Hans Rodenius  
 Ritad av: Britt-Louise Östlund

Skala 1:10 000

UTDRAG UR EKONOMISKA KARTAN

Denna kopias likhet med originalet, betygar:  
*Britt-Louise Östlund*



ARBOGA  
KOMMUN

STADSARKITEKTKONTORET

1988-02-17

1(5)

4/1988

OMRÅDESBESTÄMMELSER för del av HAKETORP 1:2 M FL,  
Arboga kommun

#### BESKRIVNING

---

#### PLANHANDLINGAR

Förslaget består av denna beskrivning med samrådsredogörelse samt karta med områdesbestämmelser.

#### SYFTE

Fråga har väckts om anläggande av 18-håls golfbana vid Haketorp. Kommunstyrelsens arbetsutskott har via byggnadsnämnden uppdragit åt stadsarkitektkontoret att genom planläggning pröva ändrad markanvändning i Haketorpsområdet.

#### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Området är beläget ca 5 km väster om Arboga tätort vid sjön Tjurlången. Det omfattar ca 90 ha och ägs av Hjälmare Kanal och Jäders Bruk AB. Tillfarten sker direkt norrifrån från E3/E18. Området kan även nås från E3/E18 österifrån via rastplatsen vid Tjurlångens norra del och den gamla landsvägen.

Genom området leder en enskild grusväg i nordsydlig riktning som bl a nyttjas för grustransporter från längre söderut belägna grustäkter.

Området är naturskönt beläget intill sjön. Det är relativt plan och består av ca 17 ha åker, ca 22 ha betesmark och ca 50 ha skog. Marken är utarrenderad för jordbruksdrift.

Området är av intresse för rörligt friluftsliv. Stigarna och rastplatserna längs sjöns stränder gör att sjön har ett stort rekreativvärde med aktiviteter såväl sommar- som vintertid. Bl a bedrivs ett omfattande fritidsfiske.

I vissa delar av området finns floristiska värden och sjön har rik fågelfauna.

I områdets västra del ligger gården Haketorp. Byggnaderna är uthyrda och nyttjas för fritidsboende och verkstadsändamål. Ett stycke sydost om gården ligger ett sk röjningsröse, som dock ej klassas som fornlämning i fornminnesinventeringen.

Genom området leder i nord-sydlig riktning en 40 kV-ledning. En mindre elledning går från väster fram till gården Haketorp. Genom områdets norra del leder en rikstelekabel.

Väster om planområdet ligger några fritidshus som nyligen avstyckats.

Enligt geologiska kartan består marken i huvudsak av postglacial lera och sandig-moig morän. Även partier av kärrmark förekommer.

Avvattning av området sker via diken till Tjurlången.

#### PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Området berörs av följande planer och utredningar.

- \* Markdispositionsplan antagen av kommunfullmäktige 1977.
- \* Kommunöversikt " " " 1977.
- \* Naturvårdsplan " " länsstyrelsen 1985.

Följande intressen och värden noteras.

- \* Jordbruksintressen (marken är dock lågt klassad, lägsta grad i klass B).
- \* Värde för rörligt friluftsliv.
- \* Värde för vetenskaplig naturvård (främst längs strandpartiet).
- \* Värdefull landskapsbild.
- \* Röjningsröse.
- \* Rik fågelfauna.
- \* Fritidsfiske.
- \* Längs Tjurlångens stränder gäller strandskydd intill 100 meter.

Vid sammanvägningen av intressena noteras i markdispositionsplanen att pågående markanvändning i huvudsak skall fortgå, men att stor hänsyn skall tas till friluftslivs- och naturvårdsintressena.

Den tyngd som jordbruksintressena i området då tillmättes - trots den låga klassificeringen av marken - får tillskrivas ett allmänt intresse av att slå vakt om så gott som all jordbruksmark samt önskemålet att hålla landskapet öppet.

Idag värnar man från samhällets sida främst om s k brukningsvärd åkermark. Detta innebär att lågt klassad jordbruksmark - som i Haketorpsområdet - bör kunna prövas för annat ändamål.

Med hänsyn till detta och att önskemålet enligt markdispositionsplanen bl a är att hålla landskapet öppet bedöms att ett visst - om dock svagt - stöd finns för att området skall kunna planläggas med s k områdesbestämmelser. Med stöd av denna planform bör bygglov kunna prövas.

#### FÖRSLAG

Förslaget beskrivs under rubrikerna Bakgrund, Golfbaneanläggningen, Trafikfrågor, Ledningar, Strandskydd, Fortsatt projektering, Genomförande, Samråd.

#### Bakgrund

Inom kommunen saknas för närvarande bana för långgolf. Mycket stort intresse har dock noterats. Vid en särskild intresseundersökning påskrevs teckningslistor av ca 400 personer. Erfarenhetsmässigt ökar dessutom golfintresset kraftigt. En ökning av antalet golfare har skett under 1986 och 1987 med 20% per år.

Aktuellt område har goda naturförutsättningar för en golfbana - närheten till vatten, vackra utblickar, ett varierat och lätt kuperat landskap.

Området vid Haketorp/Tjurlången har stora förutsättningar att bli en framtida fritidsanläggning med ett rikt varierat aktivitetsutbud.

#### Golfbaneanläggningen

För iordningsställande av anläggningen krävs markarbeten innebärande viss kupering av terräng, anläggande av bunkrar och vattenspeglar samt skogsröjning. Avvattningsförhållandena avses ej ändras.

Golfbanan avses få en längd av ca 6000 meter enligt följande fördelning:

- 4 st par 3-hål (korthål, max 200 m damer, 228 m herrar)
- 10 " " 4-hål (mellanlänga, 260 - 380 m damer  
300 - 434 m herrar)
- 4 " " 5-hål (långa, min 381 m damer, 435 m herrar)

Banorna läggs ut i två slingor, som börjar och slutar centralt vid klubbhusen (d v s nuvarande gården Haketorp).

I närheten av klubbhusområdet utläggs ett övningsfält, en s k driving-range, där man i första hand tränar de långa

slagen. Strax intill övningsfältet utläggs en mindre övningsgreen.

Flera av golfhålen avses läggas i vinkel, vilket ofta erbjuder intressanta valmöjligheter. Vattenhindren vid vissa golfhål ger ett ökat spännings- och intressemoment åt spelet. Utgrävningen av dammarna ger massor till uppfyllnad av fairways och uppbyggnad av greenerna.

För skötsel av golfbanan noteras att komplett bevattningsanläggning för banorna (d v s tee, fairway och green) avses utföras. Beträffande åtgärder - t ex gödsling, ev nyttjande av ogräskemikalier - som kan påverka miljöförhållandena i området skall samråd ske med miljö- och hälsoskyddsnämnden samt lantbruksnämnden.

Gården Haketorp avses, som tidigare nämnts, nyttjas som klubbhus med bl a lokaler för expedition, omklädnings- och hygienutrymmen för damer och herrar, servering, shop och klubbrum. Befintlig ekonomibyggning avses nyttjas som maskinhall.

I anslutning till klubbhusområdet avses parkering anordnas.

Dricksvattenfrågan förutsätts lösas med enskild renvattenbrunn och avloppet som enskild anläggning.

### Trafik

Matning till och från området avses ske via nuvarande anslutning till E3/E18 omedelbart norr om området. Anslutningen måste dock förbättras och utformas med s k vilplan. Förbud mot vänstersväng från Arbogahållet införs med hänsyn till olycksfallsrisken. Trafikanter österifrån når istället området via Tjurlångens rastplats och den gamla landsvägen som behöver viss uppsrustning.

Från vägen som leder genom området i nord-sydlig riktning nås anläggningens centrum med bl a klubbhus och parkering samt något av fritidshuset strax väster om planområdet. Vidare nås strandpartiet med anläggningar för bl a fritidsfisket. Grusvägen fortsätter söderut till några grustäckor där grusbrytning pågår. Grustransporterna måste även fortsättningsvis passera området.

Beträffande ungdomars möjlighet att nå anläggningen noteras att anläggande av särskild cykel-mopedväg innebär stora kostnader. Istället avses särskilda hållplatser anordnas nära utfarterna från Arboga där ungdomar kan samlas och hämtas upp av bilister på väg till golfanläggningen.

### Ledningar

Genom området går en 40kV-ledning. En mindre elledning går

även fram till gården Haketorp. De önskemål som framförts beträffande förstärkningsåtgärder på den större ledningen får närmare diskuteras i samråd med ledningshavaren.

En rikstelekabel passerar genom områdets norra del. Hänsyn skall tagas till denna vid detaljprojekteringen av golfbanorna i denna del.

#### Strandskydd

Strandskyddet kvarligger längs stränderna och en zon längs Tjurlången enligt karta i samrådsredogörelsen lämnas utanför golfbaneområdet. Ev anläggningsarbeten inom golfbaneområdet som berör strandskyddszonen får prövas särskilt i samband med bygglovprövningen. Hänsyn skall då tas till det rörliga friluftslivets, naturvårdens, fritidsfiskets m fl intressen.

#### Fortsatt projektering

Vid detaljprojekteringen av anläggningens utformning förutsätts samråd ske med berörda intressenter beträffande väg- och naturvårdsfrågor, elledningar och telekablar.

Vid bygglovprövningen förutsätts vidare att överenskommelse träffats mellan berörda avseende fördelning av kostnader för åtgärder som tidigare ej upptagits i kostnadskalkylen.

#### Genomförande

Den nyligen bildade golfklubben avser att arrendera marken av Hjälmare Kanal och Jäders Bruk AB. Förutsättningen för arrendet är att kommunfullmäktige vidhåller sitt principbeslut om borgen och medelstäckning av kreditivkostnader dock att projektet i sin helhet omfattas av en totalkostnad om ca 6 miljoner kronor.

För utbyggnaden av anläggningen - som avses påbörjas under 1988 - svarar klubben. Marknadsföring samt drift av anläggningen sker i golfklubbens regi.

#### Samråd

Samrådsredogörelse redovisas separat.

ARBOGA KOMMUN

*Hans Rodenius*

Hans Rodenius  
Arkitekt