

LÄNSSTYRELSEN UPPSALA
 Marknadsenheten
 Ink. 92. 01 10.
 2024-4517-91

1(7)

UPPSALA LÄN
 Länsstyrelsen
 Överlantmätarmyndigheten
 Fastighetsregistermyndigheten
 Ink. 1993-11-24
 Dnr

Detaljplan
 HAGA (Golfanläggning)
 Haga 2:217 m.fl.
 Enköpings kommun
 Uppsala län

Upprättad 1990.04.04
 Reviderad 1991.04.22

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

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000.
- Illustrationsplan (banlayout m m), skala 1:2000.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att säkerställa mark för byggande av en golfbana (18 hål + 9 håls kortbana) och med den tillhörande övriga anläggningar såsom klubbhus, restaurang, dagkonferensanläggning, parkering m m.

Idén är att bygga och driva en anläggning med högklassig golf- och rekreativ verksamhet med stor vikt på trivsel och service. När golfbanan inte utnyttjas för spel är hela området tillgängligt för det rörliga friluftslivet. Under den tid som området används för golfspel kan av säkerhetsskäl endast körvägar och gångvägar vara tillgängliga för det rörliga friluftslivet.

Anläggningen nås via befintlig väg till fritidshusområdet Ekudden med avfart från väg 55 dels från Spelbo, dels från avslutning Haga allé respektive Haga gård. Ny sträckning av enskild väg föreslås genom planområdet för att minimera trafiken förbi Haga Slottsområde med permanentboende.

- Lägesbeskrivning** Planområdet gränsar i nordöst mot Haga Slottsområde, i öster mot Mälaren där golfområdet begränsas av ett strandområde med en minsta bredd av 100 m. I söder gränsar det mot ett jordbruks- och skogsområde vilket delvis ingår i fritidshusområdet Ekudden. I nordväst och väst mot ett skogs- och jordbruksområde inom Svanviks och Spelbos ägor.
- Areal** Planområdet omfattar ca 65 hektar.
- Markägoförhållande** Detaljplanen omfattar del av Haga 2:217, 2:44 samt fastigheterna Haga 2:89. Ägare av fastigheten 2:217 är Haga Jordbruk AB. Ägare av fastigheten 2:44 och 2:89 är Ivar och Mikael Insulander. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
- Kommunala beslut** Studio 1.11 Arkitekter har i skrivelse 1989.03.21 ansökt om förhandsbesked ang. anläggande av golfbana. Byggnadsnämnden meddelar i beslut 1989.08.23 att nämnden är positiv till förhandsbeskedet och att området måste detaljplanläggas. Byggnadsnämnden har tagit in yttranden från berörda, vilka i möjligaste mån skall tillgodoses. Antikvarisk utredning är utförd enl. skrivelse 1990.01.09. Delar av planområdet förutsattes undersökas vidare om dessa tas i anspråk för anläggande av golfbanan. Denna utredning är klar och Länsstyrelsens kulturmiljöenhets yttrande om planen.
- Översiktliga planer** Planområdet är enligt Översiktsplanen för Enköpings kommun daterad i juni 1989, beläget inom område för tätortsändamål med detaljplanekrav. Området gränsar till område för naturgasledning. Själva området är dock inte aktuellt för framtida tätortsbyggnad i det pågående översiktsplanearbetet.

Detaljplaner

Planområdet är ej tidigare planlagt. Haga Slottsområde i nordost, omfattas av detaljplanen för Haga, vilken medger konferensanläggning och permanentboende, vilken är fastställd av Länsstyrelsen i Uppsala län.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Pågående mark-användning

Nuvarande huvudsakliga markanvändning är jord- och skogsbruk. Inom planområdet och söder om "Haga gamla by", idag brukad åkermark, planeras en lertäkt för Haga Tegelbruk. Täkttillstånd är inlämnat till länsstyrelsen. Lertäkten bedöms ej påverka landskapet mer än tidigare gjorda lertäkter inom planområdet.

Fornlämningar

Efter antikvarisk utredning har följande framkommit:
Sammanlagt finns boplatsindikationer på åtta platser, varav tre större och fem mindre. Boplatsytornas utsträckning måste än så länge ses som ungefärliga eftersom några noggranna avgränsningar enbart på grundval av förekomst av skärersten m fl fynd, inte är möjliga att få fram. På höjddpartierna finns sex lokaler med gravar, gravgrupper eller gravfält, ofta i nära anslutning till boplatsindikationerna. Fornlämningarnas dateringar är på nuvarande stadium oklara och stöds endast av gravarnas karaktär samt nivåerna. Båda dessa faktorer talar för bosättningar under järnåldern, främst då den yngre delen. Boplatserna var under medeltid samlade i en by, vars tomt ligger mitt i det aktuella området. Senast under 1400-talet delades byn upp i en herrgårdsdel som flyttade till Haga gårds nuvarande plats, och en frälseägd landboby på den gamla bytomten. Denna fortsatte att vara bebyggd in på 1800-talet.

En fördjupad utredning genomfördes i oktober 1991 för att fastställa karaktären och utbredningen av boplatserna. Planförslaget är reviderat i enlighet med yttrande från Länsstyrelsen kulturmiljöenhet grundat på denna undersökning.

"Haga gamla by" med den begränsning som visas i övergripande antikvarisk utredning berörs ej av golfbanan. Diskussioner med länsantikvarien har inletts angående omhändertagande av by-området för en omsorgsfull markplanering. Området har tidigare kalhuggits.

Planförslag
Golfbana

Med hänsyn tagen till landskapets förutsättningar, i form av topografi, vegetation m m, är avsikten att bygga en 18-håls golfbana samt en 9 håls korthålsbana av hög klass för tävlingar och klubbverksamhet.

Drivingrange, chip/pitchbana och putting-green kommer att byggas i anslutning till golfcentrum. Banlayout framgår av illustrationsplan.

Byggnader

Ett golfcentrum planeras vid Gammelhaga. Golfcentrumet kommer att omfatta byggnader för shop, klubbverksamhet (omklädnad och bastu), restaurang, dagkonferensanläggning (ca 100 personer). Maskinhall och verkstad kommer att anläggas dels nordväst om uppfarten till golfcentrum, dels en mindre maskinhall öster om den nyanlagda vägen genom området.

En paviljong planeras att uppföras vid bef. höjd inom det öppna fältet sydväst om Haga Slottsområde. Kullen med paviljongen planeras som en beväxt åkerö vilken därigenom införlivas i landskapsbilden. Paviljongen är planerad för att fungera dels som ett rastställe för 9:e hålet och 10:e utslaget och dels som en länk mellan slottet och golfcentrum belägen utefter gångvägen mellan Haga slott och golfcentrum.

Byggnaderna kommer att utformas med hänsyn tagen till landskapsbilden.

Inom planområdets nordöstra del intill Haga Slottsområde planeras att anläggas två tennisbanor med en mindre parkering.

Infart till parkeringen sker från vägen som leder utefter Slottsområdet.

Övriga anläggningar

En parkeringsanläggning planeras rymma mellan 75 och 150 bilplatser och är belägen nordväst om uppfarten till golfcentrum.

En gångväg planeras att anläggas dels från Haga Slottsområde, dels från båtbyggarna fram till golfcentrum.

Gångvägen kommer att vara tillgänglig för det rörliga friluftslivet. Via denna gångväg nås skogspartierna inom golfbanan. Ett internt bevattningssystem för banorna kommer att anläggas. Det kommer att ta sitt vatten från i huvudsak Mälaren.

Naturmiljö

Vid anläggandet av Haga golfbana kommer nuvarande landskapsbild att vara bibehållen. Banan planeras med de gamla engelska golfbanorna som förebild. Golfbanans karaktär kommer att liknas vid en s.k naturbana vilket innebär små och omsorgsfulla ingrepp i befintlig natur. Thoresta golfbana är av samma karaktär, vilket anses med hänsyn till naturmiljön vara en av landets främsta. Banans sträckning planeras i befintlig skog som skogsgläntor och på befintlig åkermark bibehålles de öppna landskapet kompletterat med ett mindre antal s.k åkerholmar som ett naturligt inslag. För att berika miljön utan störning av landskapsbilden planeras banan med ett vattensystem av bäckkaraktär med ett mindre antal vattenspeglingar. Dessa dammar är också av stor betydelse för bevattning av banan. Golfbanan anläggs med fairways och greener med sandbunkrar vilka nedgräves på plan mark för att ej störa landskapsbilden. Mark utanför resp. mellan fairways (banorna) kommer att behandlas som ängsmark liksom strandområdet utanför golfbanan. En riktigt anlagd golfbana är en positiv naturupplevelse för golfspelaren och även för friluftsmänniskan. Under vintern, när golfbanorna inte utnyttjas, är hela området disponibelt för rörligt friluftsliv.

Gator och trafik

Nuvarande väg från Haga gård förbi Haga Slottsområde förutsätts bli återvändsgata med vändplan, och vara disponibel för gång- och cykeltrafik samt transporter till och från hyreslägenheterna i området.

En ny vägsträckning genom planområdet kommer att anläggas för att ersätta ovan nämnda väg förbi Haga Slottsområde ned till fritidsområde Ekudden.

Inom planområdet anläggs en gång- och cykelväg från Haga Slottsområde till Ekudden vilken även anknyts till redan anlagda båtbyggor vid Fridhem.

Vatten och avlopp

Alla nya byggnader inom planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät. Befintliga va-ledningar finns vid Haga Slott med en pumpstation vid Slottsområdets sydöstra del. Nya va-ledningars förläggning från pumpstationen är under utredning.

Inom planområdet kommer att anläggas ett system av dammar vilka delvis förses med vatten från Mälaren via pumpning.

Dessa dammar kommer att ta hand om regn- och ytvatten. Från dammarna planeras ett lokalt bevattningssystem för golfbanorna.

Förslag till dammanläggning:

Vattnet skall lagras i dammar inom lämpliga delar av golfbanan. Dammarna kommer att utföras så att de blir djupa för att minska avdunstningen och med tät botten för att förhindra läckage. Vattenmagasinen skall dimensioneras så att uttaget av vatten från Mälaren blir av acceptabel omfattning. Exakt beräkning av dammarnas placering och volym måste anstå till banlayouten är fastlagd i detalj.

El och värme

Elanslutning till anläggningen är under utredning. Elförsörjningen till golfanläggningen föreslås ske från en transformstation inom området, lämpligen placerad i anslutning till parkeringen.

Byggnaderna kommer att uppvärmas med olja/el (värmepump).

Miljöpåverkan

Greener och fairways omfattar ca 25 ha av fastighetens 65 ha. Dessa kommer att gödslas med ca 600 kg rent kväve och ca 120 kg rent fosfor per år. Besprutningen/år är under utredning och uppskattas till:

Fungicider: Boydor ca 7 kg
 Herbicider: Benasalox ca 25 kg
 Fenoxiättiksyror: 0 kg

I förhållande till jordbruket är det en halvering av gödslings- och besprutningsmängden på en fördubblad yta. Ingen skogsgödsling förekommer. Bevattning kommer att ske dels från Mälaren dels från ett intern yt- och regnvattensystem. Anläggandet av golfbanan bedöms inte i någon nämnvärd omfattning påverka grundvattentillrinningen i området, eftersom det vatten som samlas upp i dammarna återförs till området via bevattning.

Administrativa
frågor

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen antagits.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN/KONSULTER

Arkitekt Jan Hardenborg Studio 1.11
 Arkitekter AB har upprättat det planförslaget. Banlayouten har utarbetats av Jan Hardenborg i samråd med Bengt Lorex, Golf Consulting, Vällingby.

För samrådet i samband med detaljplaneläggningen svarar stadsbyggnadskontoret i Enköpings kommun, genom 1:e planingenjör Åke Nordström. Stadsbyggnadskontoret svarar även för handläggningen av detaljplaneärendet.

Enköping 1991.04.22

Studio 1.11 Arkitekter AB


 Jan Hardenborg
 Arkitekt SAR