



Tranås 2024-03-04

Tranås Kommun
Komunförvaltningen
Tillväxtavdelningen
573 82 Tranås
tillvaxt@tranas.se

Samråd Detaljplaneförslag Norraby 3:3 – Diarenr BMN2020-9 Tranås Golfklubb lämnar härmed sina synpunkter på detaljplaneförslaget för Norraby 3:3

Tranås Golfklubb

Golfklubben är en ideell förening med ca 1000 medlemmar och driver sin verksamhet på Norraby. Anläggningen finns dels på egen tomt men till största delen på från kommunen arrenderad mark med arrendeavtal gällande till 2044. Klubben har ca 3500 gäster per år som besöker anläggningen för golfspel. Restaurangen i klubbhuset klassas som en av de högst rankade golfrestaurangerna i landet och den mest besökta i kommunen. I anslutning till banan finns även ett hotell som till en avsevärd del beläggs av golfgäster. Klubbens huvudsakliga verksamhet består av en högt rankad artonhålsbana, en niohåls korthålsbana, ett övningsområde, en drivingrange, klubbhus med restaurang och ett kombinerat kansli och shop. Klubbens område klassas i gällande översiktsplan som rekreationsområde.

Bakgrund Norraby 3:3 planförslag

Efter en avslutad informell process under 2021, i huvudsak mellan Tranås Kommun och fastighetsägaren Norraby 3:3, publicerade Tranås Kommun ett detaljplaneförslag för Norraby 3:3 2022-06-07 för samråd. Kommunens avsikt var att etablera en detaljplan för ett flerfamiljshus på Norraby 3:3 genom att driva igenom ett utökat nyttjande av ett befintligt vägservitut som avser nuvarande enfamiljsfastighet. Förslaget diskuterades inte med Golfklubben före publicering. Gällande vägservitut avser tillträde till enfamiljsbostaden Norraby 3:3. Tillfartsvägen passerar rakt igenom klubbens klubbområde och 18 hålsbana. Resultatet av samrådet påvisade att detta detaljplaneförslag med stor sannolikhet inte skulle gå att få igenom p.g.a servitutsfrågan. Även den föreslagna fastighetens arkitektoniska utförande kritiserades i samrådet liksom avsaknad av MKB mfl punkter.

Kommunen har gjort en sammanställning av de synpunkter som framkommit i samrådet av det första detaljplaneförslaget. Enligt golfklubben har kommunen i flera fall avfärdat, förringat eller ignorerat inkomna synpunkter i samrådsredogörelsen till förmån för kommunens planförslag.

Fastighetsägaren och kommunen beslutade efter första samrådet att inte driva det första planförslaget vidare utan att publicera ett nytt detaljplaneförslag för samråd. Detta planförslag innehåller tex en nyanlagd tillfartsväg över Golfklubbens nuvarande niohåls korthålsbana. Golfklubbens styrelse bjöds till kommunhuset för ett kort informationsmöte om på vilka grunder kommunen beslutat att gå vidare med ett nytt planförslag. Kommunen meddelade att man avsåg att bekosta 50% av den nya väg som skulle anläggas till Norraby 3:3 samt att man avsåg låta Lantmäteriet avgöra intrångsersättningen till golfklubben för den mark som ”exproprieras” från gällande arrendeavtal. De nya fristående husen längs Svartåns strand nämndes inte vid detta möte i juni 2023 utan har troligen tillkommit i ett senare



skede. Klubben noterar att Kommunstyrelsen i sitt beslut i ärendet fick minsta möjliga politiska majoritet med 6 röster för mot 5 röster mot att driva detaljplaneförslaget vidare.

Kommunen publicerade ett reviderat detaljplaneförslag i december 2023 för samråd. Det nya detaljplaneförslaget innehåller även ett flertal nya förslag såsom upp till åtta separata byggnader längs Svartåns strand, bad- och båtbyggor vid den norra stranden mot Sommen, möjlighet att driva restaurangverksamhet mm. Nytt förslag till anslutningsväg genom tvångsinlösen av del av golfklubbens arrenderade mark till 2044 för korthålsbana. Stugby med upp till 8 stycken 6,5 m höga byggnader längs Svartåns norra strand utanför den ursprungliga tomtytan Norraby 3:3 med 200m långsgående träpir med 3 m överhäng över Svartån.

Kommunen öppnar upp för att i egen regi anlägga byggor för båtar och bad vid Sommens norra strand i anslutning till fastigheten Norraby 3:3.

Allmänna synpunkter från Golfklubben

Planerna kring Norraby 3:3 har under ca 4 års tid varit en återkommande fråga och störning för Tranås Golfklubbs styrelse och klubbens medlemsmöten och årsmöten. Det har återkommande bekräftats att en överväldigande majoritet av klubbens medlemmar motsätter sig så väl det tidigare som det nya detaljplaneförslaget för Norraby 3:3. Golfklubben motsätter sig planförslaget som helhet och i dess enskilda delar enligt nuvarande utformning då det får en mycket stor påverkan på Golfklubbens möjligheter att bedriva sin verksamhet och ser ingen annan möjlighet än att med alla till buds stående medel försöka avstyra att den föreslagna planen vinner laga kraft.

Korthålsbanan en huvudfråga

En viktig del av golfklubbens verksamhet utgör den niohålga korthålsbanan. För att ingå i Svenska Golfklubbens banvärdering måste en korthålsbana innehålla minst sex hål. Primärt innebär planförslaget att den korthålsbana på nuvarande nio hål som klubben erbjuder sina medlemmar och gäster inte kan ges något banvärde av förbundet och därmed inte kunna drivas vidare. Korthålsbanan är en mycket viktig del i juniorverksamheten och ungdomsverksamheten i klubben och nyttjas även flitigt av andra medlemmar som vill börja spela golf. För seniora medlemmar som av olika skäl inte längre kan eller orkar spela artonhålsbanan erbjuder korthålsbanan en möjlighet att fortsätta den rekreation som golf kan ge även högt upp i ålder. Flera aktiva medlemmar i klubben är över åttio år.

Med det förslag på vägdragning, allmänna byggor och badplatser, 18 bostadsrätter, restaurangverksamhet, sex till åtta stugor, allmänna gångvägar och allmänna gångpirer ser inte klubben att några som helst förutsättningar finns att driva någon meningsfull verksamhet på det område som nu utgör korthålsbanan. Med ett stort antal boende i bostadsrätter och separata stugor tillsammans med allmänna anläggningar som kommer att medföra att många personer löpande kommer att röra sig i och på det område som nu utgör korthålsbanan. Med hyresgäster och besökare som inte har någon erfarenhet av golf på eller vid den föreslagna anslutningsvägen kommer att medföra betydande risker och är knappast förenligt med ett område där det spelas golf. Klubben ser inte hur kvarvarande spelområden efter expropriering med bibehållen säkerheten och upprättande av säkerhetsavstånd skall kunna uppnås. Det blir svårt att förstå hur man på den begränsade yta som finns kvar kunna utöva golf i någon form och samtidigt undvika att risker uppstår med promenerande personer som inte är medvetna om riskerna med ouppmärksamhet på en golfbana. Golfklubben menar således att intrånget i praktiken kommer att medföra att korthålsbanan inte längre kommer att kunna finnas kvar överhuvudtaget.



Klubben ser därmed detaljplaneförslaget som ett direkt hot både på kort sikt genom förlusten av korthålsbanan och lång sikt då golfbanan alltmer inramas i exploaterade områden och ökande bil- och gångtrafik. Enligt gällande översiktsplan är området runt Norraby udde planlagt för rekreation. För att bibehålla Norraby udde för rekreation med fria vyer mot Sommen ser inte klubben att gällande översiktsplan och strandskyddshänsyn är förenlig med den föreslagna exploateringen enligt detaljplaneförslaget.

Strandskyddet

När en detaljplan antas återinträder strandskyddet enligt Plan- o Bygglagen samtidigt som strandskyddsfrågan inträder enligt planen. De särskilda skäl som kommunen anger för stranden vid Svartåns mynning anser golfklubben inte är tillämpliga. Mindre enskild väg är inte särskilt skäl. Gällande strandskyddet mot Sommens norra strand återinträder även för detta område genom planförslaget. Kommunen anger för detta område inga särskilda skäl. Golfklubben anser att särskilda skäl inte heller finns för detta område då tidigare bygglov för denna del inte längre gäller eftersom ingen åtgärd genomförts.

Enligt översiktsplanen för området skall det behållas obebyggd vilket innebär att det nuvarande grönområdet och en oexploaterad åmynning med fri utsikt över Sommen måste behållas.

Golfklubbens mer detaljerade synpunkter på det reviderade detaljplaneförslaget framgår nedan. (Golfklubbens synpunkter med kursiv stil)

1. Inledning, Planens syfte och bakgrund

All bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och närheten till sjön Sommen. *Planen ger tillstånd till omfattande byggnad med 18 bostadsrätter 12-14 m högt och max 8 stycken uthyrningsstugor med en maxhöjd av 6,5 meter längs med Svartåns mynning, det innebär att det både ifrån vattnet och ifrån land kommer att upplevas som en kompakt vägg längs med vattnet. Kan svårigen betraktas som att man tar hänsyn till landskapsbilden.*

2. Tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Själva Norrabyuds är inte särskilt utpekade men måste anses ingå i området. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen.

Vi måste ifrågasätta om Norrabyuds kan anses ingå i området i tätortsutvecklingen beskriven i översiktsplanen. Vi anser inte att det är en rimlig tolkning av kommunen och håller därmed inte med om att detta område självklart ingår. Samtidigt strider det mot grundtanken i översiktsplanen där denna del av Norraby udde skall prioriteras för fri rörlighet och rekreation vilket vi inte kan se gynnas genom denna typ av utökad exploatering.

Gällande detaljplaner

Den sista meningen i stycket anger att "Den västra delen av planområdet inte är detaljplanlagd sedan tidigare men omfattades av generalplanen från 1972 där det i Norraby ska finnas en skola och på 1990-talet bo ca 200 personer, vilket innebär att detta gäller som områdesbestämmelser." Denna slutsats måste starkt ifrågasättas då den mark som nu omfattas av den nya detaljplanen ligger på alla sätt avskilt ifrån resten av Norraby genom fastigheterna Norraby 3:1 och 3:2 som är utpekade som rekreationsområden. Att på detta sätt anse att fastigheten Norraby 3:3 inkluderande den mark som kommunen överlät 2012 till fastigheten



Norraby 3:3 på grund av markerosion skulle omfattas av de områdesbestämmelser som hänvisas till i generalplanen ifrån 1972 anser vi vara en felaktig slutsats.

Strandskydd

Här hänvisas till en generalplan från 1971, är detta en annan generalplan än den som hänvisas till under stycket Gällande detaljplaner?

Grönstruktur

Den sista meningen ”Detta grönstråk påverkas inte av den nya detaljplanen” Denna slutsats anser vi vara helt felaktig då planen ger tillstånd till max 8 st uthyrningsstugor med en maxhöjd av 6,5 meter längs med Svartåns mynning, det innebär att det både ifrån vattnet och ifrån land kommer att upplevas som en kompakt vägg längs med vattnet och därmed med stor påverkan på grönstråket längs med Svartån. Något liknande objekt finns inte runt sjön Sommen varken i Jönköpings- eller Östergötlands län.

Ställningstagande till betydande miljöpåverkan

Eftersom den nya detaljplanen innehåller ett flertal betydande förändringar jämfört med den tidigare planen kan inte meningen ”Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning” anses vara korrekt då Länsstyrelsens tidigare bedömning baserades på den tidigare planen som inte längre är aktuell. Vi anser att den nya planen med omfattande bebyggelse, trafik och brygga över vatten på den västra delen av fastigheten kommer att ha en stor påverkan på landskapsbild, ljudnivå, ljussken, vatten och rekreativsmöjligheterna och därför ska en MKB tas fram. Observera att påverkan på rekreativsmöjligheter är dessutom ett skall krav. Vi förutsätter att Länsstyrelsen gör en ny bedömning baserat på den nya planen.

3. Förutsättningar

Förorenad mark

”Området har historiskt inte haft någon verksamhet som skulle kunna generera föroreningar” – Flera av klubbens medlemmar har påpekat att området tidigare varit hamnområde för frakt- och passagerarfärjor på Sommen under en tid när miljömedvetandet var lågt dvs det finns risk för förorenad mark. Punkt att lägga till i MKB arbetet.

Parkering

Planen anger att befintligt hus ska ersättas av ett flerbostadshus med en exklusiv karaktär varför det måste antas att man riktar sig till en kapitalstark grupp individer. Baserat på detta måste kommunens antagande att det behövs 13-18 parkeringsplatser för 18 lägenheter vara felaktigt. Att denna kapitalstarka grupp individer skulle ha två cyklar per hushåll och maximalt en bil per hushåll när närmaste busshållsplats är ca 1 km bort måste starkt ifrågasättas. Rimligen borde ansatsen vara en komma fem till två bilar per hushåll. I tillägg till detta måste inom ramen för förutsättningarna vara att även inkludera parkering för upp till åtta uthyrningsstugor som planen medger. Totalt innebär det att det på fastigheten måste planeras för trettio till fyrtio parkeringsplatser och därmed även för detta omfång av trafik.

Dagvatten

Både planerat flerbostadshus och de upp till åtta uthyrningsstugorna ligger på det högst belägna området vilket innebär att dagvattnet naturligt rinner mot sjön Sommen respektive



Svartån. I plandokumentet anges att ”Med de möjligheter som finns för rening av dagvattnet så bedömer kommunen att miljö kvalitetsnormen för vattnet inte kommer att försämrats utifrån dagens situation” Med hänsyn till dels den utökade andelen hårdgjord yta samt den kraftigt ökade trafiken av såväl privatbilar som servicebilar som blir resultatet av planen och deras påverkan på dagvattnet via vägsalt och övrigt kemiskt material måste kommunen redan i detaljplanearbetet och i sin MKB ställa krav på rening av dagvatten.

Skyfall/avrinning

Efter byggnation av upp till åtta uthyrningsstugor på den västra delen av fastigheten kommer det att återstå mycket begränsade gräsytor ner mot Svartån varför samma synpunkter som ovan under rubriken Dagvatten måste framföras. Kommunen måste redan i detaljplanearbetet och i sin MKB ställa krav på rening av dagvatten/avrinning ifrån fastigheten.

Ras och skred

Som beskrivs i texten har strandremsan längs Svartån stabiliserats 2012 på grund av markerosion som uppstår av accelererande och inbromsande båttrafik. Denna strandremsa lutar ganska brant ner mot Svartån efter den befintliga vägen. Efter byggnation av upp till åtta uthyrningsstugor på denna strandremsa måste ifrågasättas hur ras och skred ner mot Svartån ska förebyggas och undvikas. Plandokumentet innehåller en bild på strandlinjen mot öster men inte någon bild på den kritiska delen längs Svartån. Krav måste ställas i detaljplanen hur ras och skred ska undvikas.

Vägservitut 0687-15.1

Plandokumentet anger att vägservitutet inrättades 1931 och fullbordades 1933 men anger inte att detta avtals servitut upphörde att gälla 1987 enligt 7:29 Jordabalken och ersattes av ett officialservitut. Således är det detta officialservitut som är det gällande för servitutsvägen över Norraby 3:2 och Norraby 3:1.

4. Planförslag

Allmän plats

Det är i plandokumentet mycket märkligt att kommunen beskriver och bifogar en handritad skiss på något som inte ingår i detaljplaneområdet. Under Rubriken 3. Förutsättningar anges tydligt att planområdets areal är 11 632 kvm och består av fastigheten Norraby 3:3 (8 810 kvm) samt området för den nya anslutningsvägen från norr med plats för vändplan på del av Norraby 3:1 (2 822 kvm). Bild på planområdet finns dels under 3. Förutsättningar och dels under rubriken Planförslag. Vi förutsätter att Samrådet innebär att vi skall svara på Detaljplaneförslaget som det är avgränsat i plandokumentet och inte på något övrigt som nämns allmänt i dokumentet. Om detta är en felaktig slutsats förutsätter TGK att vi kan inkomma med kompletteringar.

Kvartersmark

*Fastigheten är idag bebyggd med ett enbostadshus i två våningar med **prickad mark** som inte får bebyggas. Förslaget upphäver den nuvarande prickade marken som för närvarande utgörs i stort sett av hela den obebyggda tomtytan till tomtgräns. Övriga tomter i Norrabyområdet har till huvuddelen 6 m prickad mark från tomtgräns. Även denna tidigare praxis som*



gällande planeringsförutsättning på udden frångås i det föreliggande förslaget. Golfklubben menar att den prickade marken på 6 m är väl befogad och skall kvarstå.

Förslaget medger upp till åtta stycken byggnader med 50 kvm byggyta och med en nockhöjd av max 6,5 meter längs med Svartån. Att kalla åtta stycken byggnader med 50 kvm byggyta och som är 6,5 meter höga för stugor vilseleder läsaren när det i själva verket är åtta stycken bostadshus det är frågan om. Stugor för tillfälligt boende är normalt inte 70-100 kvm boyta som dessa "stugor" kommer att bli. TGK befarar att dessa byggnader kommer att få en betydligt mer permanent karaktär som ev. bostadsrätter eller liknande.

Åtta stycken byggnader med en byggyta om 50 kvm samt en nockhöjd av 6,5 meter kommer att innebära att man upplever det som en hög sammanlänkad vägg både från sjösidan och från land. Det kan inte uppfylla kraven på att bebyggelsen utformas med hänsyn till landskapsbilden och närheten till sjön Sommen. Både antal och höjd måste anpassas så att det tar hänsyn till landskapsbilden och närheten till sjön Sommen om det skall tillåtas.

Parkering

Se våra kommentarer under avsnitt 3. Förutsättningar , Parkering ovan. Dessutom anges i planen att "Parkeringen för de boende planeras i ett underjordiskt garage med utrymme för cyklar" Då lägenhetshuset skall byggas med suterrängvåning ifrågasätts möjligheten till underjordiskt garage? Baserat på antalet bilar som skall beredas plats för kommer storleken på underjordiskt garage att vara av vikt samt andelen hårdgjord yta som behövs ovan mark för det totala behovet av parkeringsplatser. Andelen hårdgjord yta av den totala ytan kommer att vara av stor vikt när det gäller bedömningen av hur dagvattnet rinner samt tas om hand innan dagvattnet når Sommen och Svartån. Planförslaget redovisar inte hur tillfartsramp skall läggas i förhållande till den angivna parkeringen under jord. Tillfartsramp skall enligt vad vi kan förstå enligt normer vara 1:10 dvs minst 40 meters ramp.

Strandskydd

Område för upphävande – Kvartermark – Stugby

Markområdet som överfördes från kommunen till fastigheten Norraby 3:3 2012 är klart avskilt ifrån den ursprungliga fastigheten Norraby 3:3 och begagnas idag endast som tillfartsväg till en enfamiljsfastighet. Detta område kan inte betraktas som en etablerad hemfridszon då det inte normalt begagnas på annat sätt än som tillfartsväg. Även om området har staket mot den angränsande golfbanan så finns inget hinder att från Svartån beträda området.

Allmänhetens tillgänglighet

*I den tillhandahållna planbeskrivningen finns endast en tillfartsväg samt en vändplan utritad och beskriven. Vi anser att därigenom blir tillgängligheten för allmänheten mycket begränsad. Ingen beskrivning av hur parkering skall anordnas inom planområdet eller på annat sätt finns med och dessutom när det i planbeskrivningen under punkten **Genomförande Exploateringsavtal står** " För eventuell tillkommande parkering ska respektive part " måste tolkningen bli att det är osannolikt att någon parkering för allmänheten blir av. Eftersom marken från i planbeskrivningen inritad anslutningsväg ner mot vattnet har en stor höjdskillnad krävs trappor eller annan anordning för att bereda och bekosta tillgänglighet för allmänheten. I det fall tillgänglighet för allmänheten till stranden är ett viktigt argument för*



kommunen bör planbeskrivningen kompletteras så att berörda får möjlighet att yttra sig om hur kommunen löser tillgängligheten.

5. Konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

*I den andra meningen står ”Den nya anslutningsvägen, utgör allmän plats, och förläggs i norra kanten av golfbanan, som inte påverkar golfspelet i samma utsträckning som befintlig. Den blir ett intrång på den mark som arrenderas av Tranås Golfklubb och påverkar 4 korthålsbanor” Det är med stor bestörtning vi läser detta, den befintliga anslutningsvägen har gått över golfbanan i 72 år och det har fungerat på ett bra sätt under alla dessa år och att nu påstå att ett borttagande av minst fyra korthål (snarare 5) på vår mycket viktiga korthålsbana skulle påverka golfspelet i mindre omfattning är inget annat är horribelt. **Det är helt uppenbart att de som utformat planbeskrivningen inte varken pratat med någon i Golfklubben eller förstått hur det fungerar på Tranås GK. Det vore klädsamt om någon av de som ansvarat för att utforma planbeskrivningen bemödat sig om att kontakta Golfklubben för att därigenom få insikt i Golfklubbens verksamhet innan de uttalar sig om hur planen påverkar golfspelet.***

Hur många hål på vår korthålsbana som kommer att försvinna på grund av den nya anslutningsvägen går inte att säga i nuläget då vi inte sett den exakta placeringen av vägen och vad det kommer innebära med eventuella säkerhetsavstånd för golfspel kontra trafikanter. Dock kan redan nu sägas att när nu fyra eller fler hål försvinner så innebär det att vår korthålsbana försvinner. Kvar blir ett mindre område som ev. kan användas som träningsyta om säkerheten kan lösas med avseende på trafikanter på och vid sidan av den nya anslutningsvägen. Med många hyresgäster och besökare som inte har någon erfarenhet av golf så ökar riskerna för att personer anträder ytor där golfspel förekommer.

Vår korthålsbana är fundamental för våra knattar och juniorer som börjar spela golf samt för alla våra äldre medlemmar som inte kan fortsätta spela på vår 18-hålsbana. Att den försvinner innebär att stort avbräck för våra möjligheter att attrahera och utbilda ungdomar och äldre till nya golfare. Vi har dessutom en årlig intäkt ifrån de medlemmar som är korthålsbanemedlemmar och de som betalar greenfee för att spela på korthålsbanan. Tranås Golfklubb har under många år investerat mycket pengar i att utveckla och underhålla vår korthålsbana och dessa investeringar går nu upp i rök om föreslagen detaljplan vinner laga kraft.

För att ytterligare understryka vikten av vår korthålsbana för rekrytering och utbildning av juniorer samt för möjligheten för äldre att fortsätta spela golf kan följande gemensamma uttalanden från några av våra medlemmar framhållas;

David Lingmerth Proffsspelare PGA-Touren i USA, tidigare OS-spelare för Sverige.

Till Tranås kommun

Mitt namn är David Lingmerth och jag vill skriva en vädjan angående Tranås Golfklubb och den mark som avser korthålsbanan. Jag har förstått att det finns en plan på att bebygga delar



av det område korthålsbanan står på. Självklart förstår jag hur fin och värdefull marken är för de som nu eventuellt får chansen att bo eller vistas där i framtiden. Jag hade själv gärna varit ägare av bostad intill sjön. Dock inte precis där! Tyvärr gynnar planen i mina ögon bara ett fåtal människor, och till ett dyrt pris, i jämförelse med alternativet att ha korthålsbanan kvar. Det hotar chansen för både unga och gamla att komma i kontakt med golf på bästa och enklaste sättet. Korthålsbanan är rolig att spela oavsett vad man har för golfkunskap. Många är de som får sin första kontakt med golf just på korthålsbanan. För en del startar en resa som kan vara otroligt betydelsefull för resten av livet. Som PGA Tour spelare kan jag också understryka hur viktigt det var för mig att ha korthålsbanan till hands när jag var yngre. En aspirerande golfspelare som jag var tränade jag oändliga timmar på korthålsbanan för att utveckla mitt spel med wedgarna och det korta spelet som helhet. För många skapar den också ett naturligt tävlingsmoment som är väldigt bra och viktigt att träna om man vill bli bättre på golf. Jag älskar också att man kan spela korthålsbanan på 30-40 minuter om man har lite ont om tid, och att den kan avlasta den "stora" banan när det är många som vill spela samtidigt. Skulle korthålsbanan försvinna så kommer jag personligen också vara besviken att jag inte får chansen att ta mina egna söner dit och träna och ha roligt tillsammans. För jag vet att på korthålsbanan hade dom haft störst chans att börja älska sporten som jag själv fått så stor nytta av i mitt liv. Jag är säker på att dom flesta golfälskande föräldrarna i Tranås hoppas att dom har möjligheten att introducera golf till sina barn där också. Tranås korthålsbana är unik och vacker. Den ger också ALLA en underbar möjlighet att tillsammans njuta av golf och Sommen på ett enkelt, skönt och roligt sätt. Det kan man inte sätta ett pris på. Jag finns till hands om ni har frågor eller tankar.

Mvh

David Lingmerth

2024-03-01

Ponte Vedra Beach. FL

Moa Folke, Proffsspelare Ladies European Tour.

Kajsa Arweffjäll, Amatörspelare San Jose State University USA, Landslagsspelare för Sverige, spelade Amatör VM 2024.

"När vi som knattar steg in i golfvärlden genom att delta i en träningsgrupp på Tranås Golfklubb, öppnades en fantastisk värld för oss. Möjligheten att spela de 9 hålen på korthålsbanan blev en nyckel till vår utveckling som golfspelare. Den här banan som först verkade som 'en riktig bana', blev snabbt en avgörande faktor för vår passion för golf. Att vandra runt de 9 hålen tillsammans med alla andra juniorer var inte bara en möjlighet att utveckla vår förmåga att slå olika slag, utan också en tid fylld med glädje och roligt golfrundor. Efter träning på korthålsbanan och på drivingrangen stod vi en dag redo att erövra den stora 18-hålsbanan. Den sammanhållning vi upplevde under träningen och somrarna på korthålsbanan gjorde att vi alla spelade flera dagar i veckan tillsammans med våra juniorkompisar. Att dela dessa erfarenheter med andra juniorer gav inte bara en känsla av stöd och gemenskap utan också en stark känsla av att vi alla var en del av något större. Tranås GK:s korthålsbana var inte bara en träningsplats för oss; den var också vår inspirationskälla och en viktig drivkraft för att fortsätta våra golfkarriärer. Att kunna träna och spela med föräldrar och kompisar på en så välskött korthålsbana var avgörande för vår entusiasm och glädje i golfen.



Tänk, om korthålsbanan inte hade funnits när vi började med golfen. Vi kan inte låta bli att undra om vår passion för sporten skulle ha förblomstrat på samma sätt. Att enbart stå på drivingrangen och puttinggreenen hade inte varit lika inspirerande som den levande och utmanande miljö som korthålsbanan på Tranås GK erbjöd. En plats där våra golfkarriärer började och där vår kärlek för spelet växte – och vi är evigt tacksam för detta."

Eije Fast, 84 år medlem i Tranås GK sedan 1996

"Efter att ha spelat golf på vår underbara golfbana i Tranås under 24 år så började kroppen säga ifrån när jag spelade de 18 hålen på vår bana. Det tar ungefär 4 timmar att spela en runda och även om det finns möjlighet att åka golfbil så blir det många slag som ska slås på bollen under de här 4 timmarna. Eftersom jag ändå vill hålla igång kroppen så gick jag istället över till att bli medlem på korthålsbanan där dels det är kortare hål och det blir kortare avstånd att gå. Även om hålen är kortare så är det ändå en väldigt bra bana med 9 varierande hål. Korthålsbanan ger mig möjligheten att fortsätta spela golf och att hålla igång kroppen. Det är även ett utmärkt sätt att fortsätta "tävla" mot sig själv och familjemedlemmar och kompisar."

Närmiljö – Landskapsbild

I planförslaget står "Planförslaget kommer till viss del att påverka landskapsbilden" Det är ofattbart att kommunen anser att planen "kommer till viss del att påverka landskapsbilden" när udden vid Norraby 3:3 och angränsande markområden längs Svartåns mynning och stranden mot norr längs Sommen genom förslaget helt kommer att byggas igen med byggnationer av ett lägenhetshus med 5 våningar och en höjd av 12-14 meter respektive 8 "stugor" med en 6,5 m byggnadshöjd, väg, vändplan, parkering, pিরer och brygganläggningar. Det torde vara uppenbart för alla att det inte går att anlägga det som planen tillåter i omedelbar närhet av Sommen och Svartån utan att det påverkar landskapsbilden monumentalt både från landsidan och sjösidan.

Sociala

Återigen skrivs att "Kommer inte att påverka golfspelandet på ett betydande sätt" Vi kan bara uppprepa att nu påstå att ett borttagande av minst fyra korthål på vår mycket viktiga korthålsbana inte skulle påverka golfspelandet på ett betydande sätt är inget annat än horribelt när vår korthålsbana faktiskt försvinner. Kvar blir ett mindre område som kan användas som träningsyta. Som ovan beskrivs under punkten Fastigheter och rättigheter är vår korthålsbana fundamental för våra knattar och juniorer som börjar spela golf samt för alla våra äldre medlemmar som inte kan fortsätta spela på vår 18-hålsbana.

Trafik

Meningen "När vägen är placerad i norra kanten av golfbanan påverkar detta inte golfspelet som befintlig anslutningsväg" är återigen fullständigt missvisande. Med den nya vägsträckningen försvinner vår korthålsbana och konsekvenserna beskrivs ovan under punkten Fastigheter och Rättigheter. Det är av största vikt att konstatera att den befintliga anslutningsvägen med befintligt servitut för en enfamiljsfastighet har fungerat bra under alla de 72 år som golfklubben verkat på Norraby.



6. Genomförande

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen står att "Inlösen av markarrende ska erläggas av fastighetsägaren till Norraby 3:3 till Tranås Golfklubb" Kommunen är den part som begär inlösen av mark enligt detaljplanen för mark som ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Det innebär enligt vår tolkning att kommunen skall ersätta Tranås Golfklubb för det intrång som blir fallet om detaljplanen vinner laga kraft.

Yttrandet har antagits av en enig styrelse i Tranås Golfklubb

Styrelsen för Tranås Golfklubb genom

Karin Ljungmark Malmström

Ordförande