



HINNØY GOLFKLUBB

GOLFBANEANLEGG I SØRVIK/HALSEBØ

HARSTAD KOMMUNE



PLANBESKRIVELSE

til reguleringsplan for Hinnøy Golfpark



INNHold

Forord/Historikk	side 3
PLANBESKRIVELSE	
1 Bakgrunn	
1.1 Golfens generelle utvikling i Norge.	4
2 Regionens behov for tiltaket. Lokalisering.	
2.1 Foreslått lokalisering.	4
2.2 Hvorfor Sørvik/Halsebø som lokaliseringssted?	6
3 Planstatus	7
4 Om tiltakshaver og idégrunnlag	
4.1 Tiltakshaver er Hinnøy golfklubb	7
4.2 Mål for etableringen	7
5 Tiltaksområdet	
5.1 Topografi og landskap	8
5.2 Jordbruk	8
5.3 Beitemark. Inngjerding	9
5.4 Skogbruk	9
5.5 Jakt	9
5.6 Kulturmiljø	9
5.7 Friluftsliv	10
5.8 Naturmiljø (vann og naturmangfold)	12
5.9 Naturressurser	12
5.10 Forurensing	12
5.11 Næringsliv, sysselsetning og folkehelse	13
6 Beskrivelse av tiltaket	
6.1 Hva medfører opparbeidelsen av et golfanlegg?	13
6.2 Adkomst, klubbhus, driftsbygning og parkering.	14
6.3 Avløp fra klubbhuset	16
6.4 Banen	16

FORORD/HISTORIKK

Planens formål er å detaljregulere et område i Sørvik/Halsebø til golfbaneanlegg. Planområdet omfatter følgende 9 eiendommer:

42/63, 42/13, 39/15, 39/44, 39/66, 39/88, 39/1, 39/3 og 39/45.

Planarbeidet har pågått i flere år. Det hele startet i februar 2011 da det ble tatt et initiativ av tre golfentusiaster i Harstad for å se på muligheten for å anlegge en 18-hulls golfbane i Sør-Troms regionen slik at golfsporten kunne få samme utviklingsmuligheter her som i Tromsø, Bodø, Lofoten og landet forøvrig.

I 2013 ble det så fremmet forslag til reguleringsplan for golfbane i Sørvik som i hovedsak omfattet det samme planområdet som dagens plan, men med tillegg av et større område rundt Vikevatnet. Reguleringsplanen av 2013 ble vedtatt av Harstad kommunestyre, men ble ikke godkjent "i sin nåværende form" av departementet da det ble vurdert at den som helhet hadde for stor negativ innvirkning på naturmangfoldet. Departementet ba om at man så på mulighetene til en alternativ utforming.

Hinnøy golfklubb har fulgt opp departementets henstilling og brukte i 2017 store ressurser på å arbeide fram en ny alternativ banetrase som tar hensyn til Kommunaldepartementets vedtak av 30. september 2016 på best mulige måte. Ny alternativ utforming har langt på vei eliminert alle konfliktpunkter som gammel løsning av 2013 var beheftet med. Anleggets arealomfang har blitt komprimert, slik at flere viktige naturverdier ikke blir berørt i samme grad som tidligere.

Det ble i 2018 oppnådd full enighet mellom klubben og kommunen om å legge dette nye alternativet til grunn for avsetting av golfbaneformål i arealdelen i nytt forslag til kommuneplan.

I forbindelse konsekvensutredning tilknyttet reguleringsarbeidet i 2013 har Hinnøy Golfklubb tidligere innhentet utredninger på tema landbruk, reindrift, naturmangfold, landskap og Friluftsliv. Harstad kommune har dessuten i sitt kommuneplanarbeid foretatt en oppdatering av de konsekvenser det nye baneløpet vil få på naturmangfold og jordbruk m.m., mens klubben har gjennomført en helt ny og omfattende samfunnsanalyse (utført av Bedriftskompetanse AS) som redegjør for de samfunnsmessige konsekvenser et slikt golfanlegg vil kunne få for nærområdet, byen og regionen.

I tilknytting til ny reguleringsprosess har Hinnøy golfklubb i tillegg fått utarbeidet nye konsekvensvurderinger for vann og naturmangfold basert på nytt planalternativ. Vurderingen er utarbeidet av NaturRestaurering AS og er datert juli 2019

2017-justeringen av planområdet fra 2013 medførte en omarbeidelse av opprinnelig plan og i samråd med Harstad kommune er derfor planarbeidet startet på nytt. Men i praksis er ny plan kun en revisjon av den planen som ble vedtatt av Harstad kommunestyre i 2013.

Forslagstiller for ny plan er **Hinnøy Golfklubb** og planarbeidet utføres av **Hålogaland Plankontor AS**.

PLANBESKRIVELSE

1. Bakgrunn

1.1. *Golfens generelle utvikling i Norge.*

De første sporene etter golf i Norge finner vi på steder som Skeikampen og Åndalsnes ved inngangen til det 19de århundre. Det var entusiastiske engelskmenn som brakte med seg golfutstyret sitt på ferie i Norge. Golfsportens virkelige inntog i landet startet med stiftelsen av Oslo Golfklubb 9hulls bane på Bogstad i 1924. Utviklingen gikk sakte. I 1965 var det 7 golfklubber og 7 golfbaner: 4 stk. med 18 hull og 3 stk. med 9 hull. Golf ble en sport for de bedre stilte. Innskudd fra medlemmene bekostet anleggsutbyggingen og driften ble dekket gjennom medlemskontingenten. Golf ble stemplet som en eksklusiv snobbessport, et stempel som er brukt helt opp til våre dager.

Fra 1965 til 1985 kom det bare 4 nye baner, men så kan vi vel si at det "tok av". Fra 1985 til 1990 kom det 21 nye golfklubber med baner. De fleste av disse i østlandsområdet. Også de neste 5 årene til 1995 kom det 21 nye klubber og anlegg. Golf var nå blitt en sport for "folk flest" og det var ca. 35 000 medlemmer i golfforbundet.

Fra midten av 90-tallet og frem til årtusenskiftet eksploderte både bane- og medlemsutviklingen. Når det gjelder golfsporten generelt har den utviklet seg fra å være en idrett for de få, til nå å være en "Idrett for alle", hvor Norges Golfforbund har vokst til et av de største særforbundene i Norges Idrettsforbund.

Golf er nå ikke bare en av verdens største idretter, men en av de største også i Norge. Norges Golfforbund ønsker å sette fokus på golfens velegnethet som helsebringende aktivitet. De aller fleste kan spille golf, enten man er barn eller pensjonist, mann eller kvinne, profesjonell eller hobbygolfer. En av hovedgrunnene til golfens popularitet er at det er en aktivitet som kan utøves av personer i alle aldersgrupper og på ulikt nivå – fra ren mosjonsaktivitet til elitenivå. Felles for alle golfspillere er opplevelsen av gleden ved spillet i kombinasjon med en fin naturopplevelse og sosialt samhold.

I deler av vår landsdel har manglende golfanlegg vært begrensende i forhold til å bygge opp et bærekraftig golfmiljø. Harstad tettsted har ca. 20.000 innbyggere og kommunen som helhet ca. 23.500 innbyggere. Innen en reiseavstand på ca. 1 time fra sentrum rommer Harstad med nabokommuner en befolkning på hele 30 - 40 000 innbyggere (Sør-Troms kommunene og Vesterålen). Regionen har derfor helt klart et befolknings-grunnlag som er stort nok til å drifte et fullverdig 18-hulls baneanlegg.

2. Regionens behov for tiltaket.

2.1. *Foreslått lokalisering.*

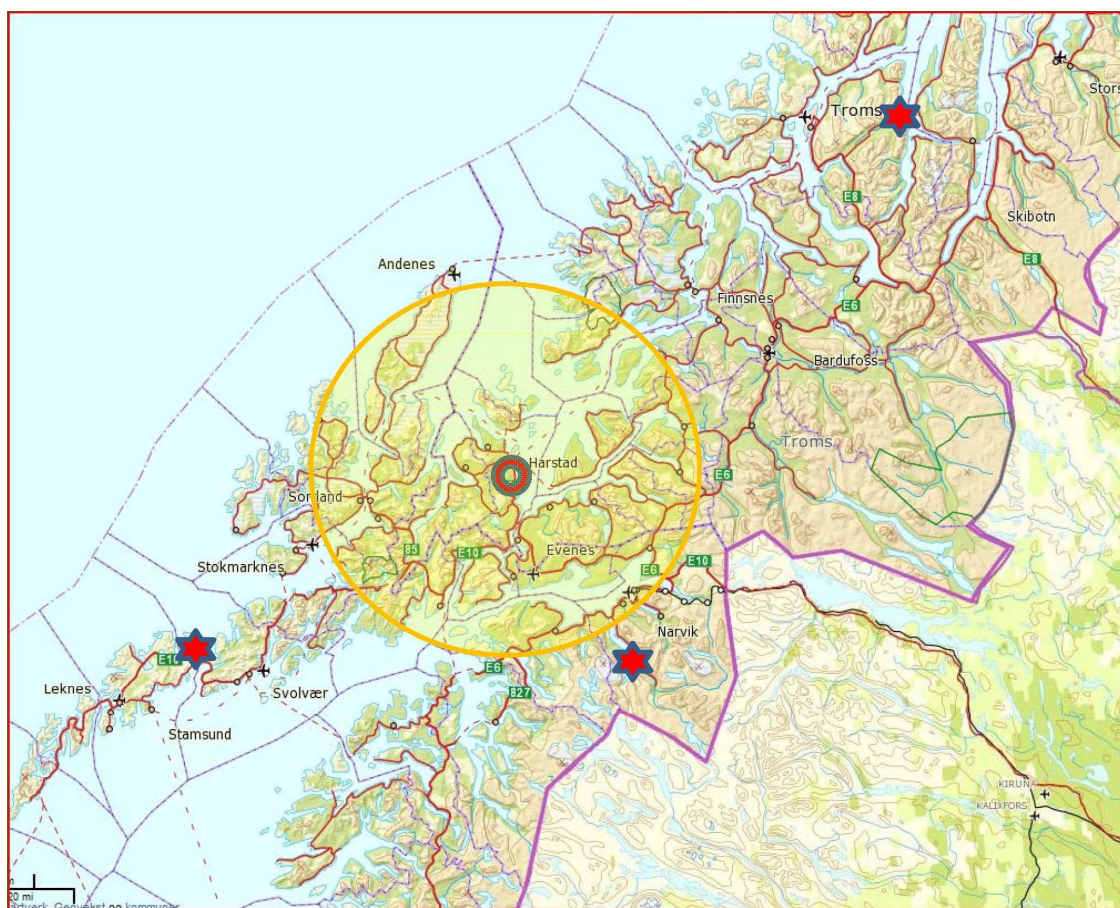
Golf er ingen ny og fremmed aktivitet i Sør-Troms. Som kjent eksisterer det et 9-hulls baneanlegg i Harstad, nærmere bestemt ved Røkenes Gård. Klubben ble stiftet så tidlig som i 1986 og banen ble åpnet med ni hull i 1996 som Nord-Norges første 9-hullsbanen og banen var ved det tidspunktet verdens nordligste golfbane. Banen driftes av Harstad Golfklubb. I Sigerfjorden i Sortland kommune finnes også et mindre 6-hulls treningsanlegg som har vært i drift en del år. På grunn av disse golftilbudene har det grodd



opp et livskraftig golfmiljø i regionen. Noen av landsdelens beste golfere finnes faktisk i dette distriktet.

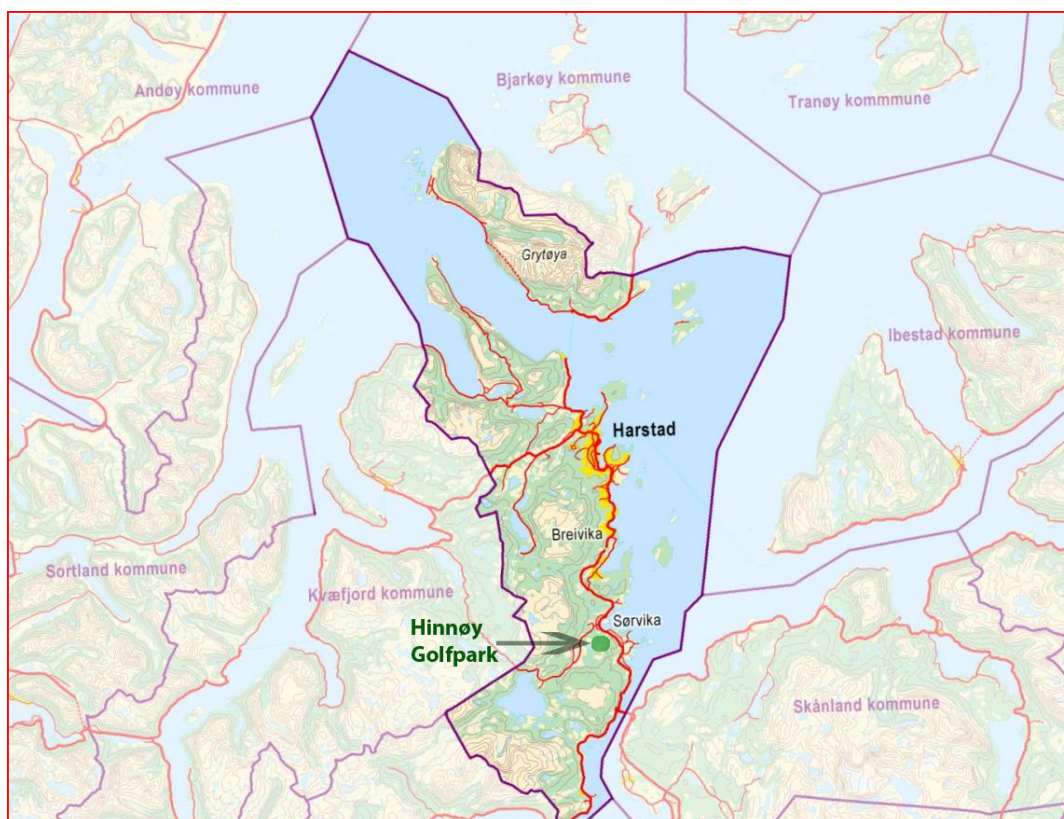
Men dessverre er det ikke mulig å utvikle disse enkle golfanleggene til fullverdige 18 hulls anlegg. Begge disse anleggene er små og enkle og har golfmessig sett ingen framtid når de ikke kan utbedres og utvides. Behovet for et nytt baneanlegg i regionen er derfor ingen ny tanke. Det har lenge vært arbeidet i golfmiljøet med å finne plass til et 18-hulls anlegg. Det ble inntil nylig jobbet aktivt med mulighetene for et nytt baneanlegg på Sandstrand i Skånland kommune, men på grunn av grunneiermotstand stoppet dette opp.

Etter 1996 er det imidlertid etablert fullverdige 18-hulls anlegg en rekke steder i Nord-Norge. Tromsø har sin 18 hulls bane på Breivikeidet, Narvik har sitt 18 hulls anlegg i Skjomen, Bodø har 18-hulls bane på Myklebostad og Lofoten har sitt 18 hulls anlegg på Hov i Gimsøy. Men i den tett befolkede regionen Sør-Troms/Vesterålen mangler fortsatt et slikt fullverdig banetilbud.



Figur 1. Sørvik/Halsebø ligger sentralt i regionen Sør-Troms/Vesterålen.

Anlegget foreslås lokalisert rett sør for bebyggelsen i Sørvik i Harstad kommune. Sørvik er en liten bygd i Harstad kommune, beliggende 17 km sør for bykjernen. Sørvik grenser mot bygda Halsebø i sør og bygda Melvik i nord, samt Sørvikmark ca. 3 km i vest. I bygda ligger barne- og ungdomsskolen, bensinstasjon, dagligvareforretning, eldrecenter med to store avdelinger og et ungdomshus. Sandtorg kirke vigslet i 1932 ligger også i Sørvik. Like ved ligger også Sandtorg bygdemuseum. Fra bygda går fylkesveg 14 over Storjorda til Kvæfjord.



Figur 2. Anlegget er foreslått lokalisert bare 17 km sør for bykjernen.

Det foreslåtte golfanlegget vil berøre to eiendommer i Sørvik og 7 eiendommer i Halsebø, til sammen 9 eiendommer fordelt på 8 grunneiere (der eiendom 42/63 eies av Hinnøy golfklubb).

2.2. Hvorfor Sørvik/Halsebø som lokaliseringssted?

Når området Sørvik/Halsebø ble valgt så hadde det en rekke ulike årsaker. Området er bynært (bare 17 km fra sentrum av Harstad), området har en egnet topografi og bonitet, området har meget god solgang og blir tidlig snøbart, området har oversiktlige eierforhold (9 eiendommer og 8 grunneiere berøres) og området kan utbygges uten å berøre vesentlig areal med dyrket mark.

Området har også meget god tilgjengelighet ved at det ligger i kort avstand fra riksveg 83 og derved med meget gode veiforbindelse til Harstad og omlandet.

Det finnes ikke mange områder i Harstad kommune som oppfyller alle disse kriteriene.

Hinnøy golfklubb vil ha sitt fremste medlemsgrunnlag fra Harstad og nabokommuner. Her bor et sted mellom 30 – 40 tusen innbyggere og disse bor innenfor ca. 30 min kjøretid fra den planlagte banen.

Banen vil også, rent tidsmessig, være den nærmeste 18-hullsbanen for hele Sør-Troms og Vesterålen, hvor det bor til sammen over 60 tusen innbyggere. Etter planlagt utbygging av E10 vil de fleste av disse kunne nå Sørvik-banen på ca. 1,5 time.

3. Planstatus

Planen er forankret i overordnet kommunal plan. I revidert kommuneplans arealdel er avsatt et større areal idrettsformål/golfbane. Detaljplanen er utformet helt i samsvar med revidert kommuneplan.

4. Om tiltakshaver og idégrunnlag

4.1. Tiltakshaver er Hinnøy Golfklubb:

- Klubben ble stiftet 6. oktober 2011 med et interimsstyre på 5 medlemmer med Albert Kristensen som styreleder.
- Klubben har som sitt primære mål å få etablert et fullverdig 18 hulls golfbaneanlegg i området Sørvik/Halsebø innen 2020 - 2021.
- Klubben har allerede over 90 støtte-medlemmer.
- Klubben er medlem av Norges idrettsforbund og Norges Golfforbund.
- Eiendom 42/63 eies av Hinnøy golfklubb. Planområdet berører i tillegg 8 eiendommer/ og 7 ulike grunneiere. Klubben har inngått egne intensjonsavtaler med alle disse med sikte på en baneetablering.
- Flertallet av befolkningen i Sørvik og Halsebø er generelt meget positive til tiltaket og ønsker baneanlegget velkommen.
- Klubben ønsker i å kunne bygge og drifte golfbanen i nært samarbeid med grunneierne og bygdebefolkningen.
- Nærmere presentasjon av klubben finnes på egen hjemmeside: www.hinnøy-gk.no

4.2. Mål for etableringen.

På bakgrunn av regionens behov for et nytt og fullverdig golfbaneanlegg ble klubben stiftet av interessenter med tilknytning til eksisterende golfmiljø i tillegg til interessenter med ren lokal tilknytning. De berørte grunneierne i området har ved inngåelse av intensjonsavtale med klubben vist sin positivitet til tiltaket og flertallet av lokalbefolkningen i Sørvik/Halsebø ser på golfbanen som en god mulighet til å kunne skape ny virksomhet og vekst i nærmiljøet.

Golfklubbens mål for anlegget kan beskrives på følgende måte:

” Hinnøy Golfklubb har som intensjon å bli en møteplass for kultur, miljø og golf. Lokalbefolkningen og tilreisende skal, i tillegg til klubbens medlemmer og greenfeegjester, kunne bruke banen som et rekreasjonssted. Bedrifter skal kunne bruke banen kommersielt så vel som til utvikling av samhold og teamfølelse. Estetikk vil være en overordnet målsetting med tanke på diskre reklame, skilting etc.”

Golfklubben har som mål å skape et anlegg som får en optimal tilpasning til kulturmiljø, landskap og naturmiljø i området. Foreliggende plan er utformet med det mål å skape et anlegg som på en naturlig måte underordner seg eksisterende vegetasjon og topografi.

Vi har også som mål å gjøre Norsk Golfforbunds målsetting om «Golf – en idrett for alle» til klubbens motto. Klubben vil søke å bidra til rekruttering av spillere fra alle aldersgrupper.



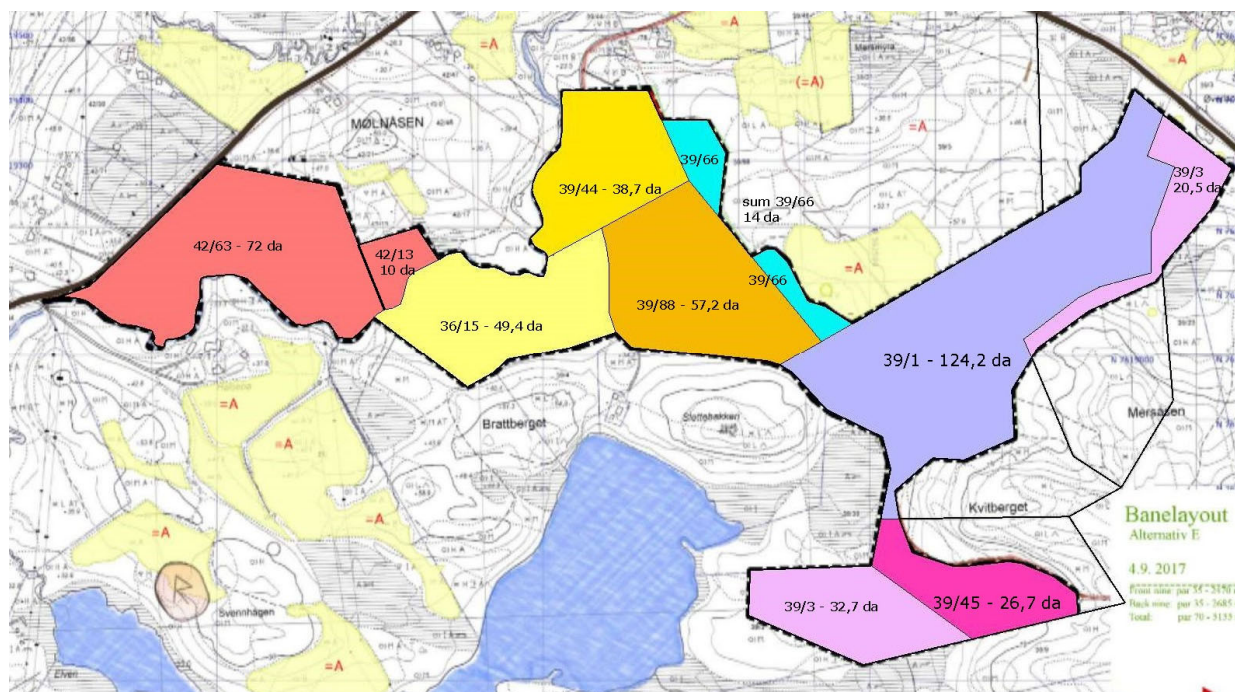
Hinnøy golfklubb har sterk interesse i å samkjøre sine planer i området med eventuelle andre pågående og framtidige planer for videre utvikling av området Sørvik/Halsebø.

5. Tiltaksområdet

5.1. Topografi og Landskap.

Tiltaket ligger lokalisert i et landskapsområde nord og øst for Vikevatnet, og avgrenses av RV 83 i øst, Brokvik (Gnr. 38) i sør, fylkesvegen til Sørvikmark i vest og Mølnåsen og tettbebyggelsen i Sørvik i nord (se figur 3). Hoveddelen av anlegget ligger innenfor gårdsområdet til Halsebø (gnr. 39), men berører også to eiendommer i Sørvik (gnr. 42). Planområdet berører ikke tettbebyggelsen i Sørvik.

Landskapet har generell karakter av typisk nordnorsk skogsnatur med hovedinnslag av bjørkeskog, men virker likevel sammensatt og variert på grunn av den oppdeling som skapes av høydedrag, koller, myrflater, plantefelt og dyrka mark. Området omfatter deler av "Storelva", som er en grenseelv som skiller bygdene Sørvik og Halsebø.



Figur 3. Tiltakets lokalisering i Sørvik/Halsebø med angivelse av berørte eiendommer.

5.2. Jordbruk

Planområdet legger beslag på ca. 442 da. Av dette utgjør selve banen (gresskledd kortklippede spilleflater) ca. 210. Øvrig areal (mellom spilleflatene) vil for det meste bli liggende uberørt (som i dag) som myr og skogareal. Det meste av spillearealet, som det fremgår av figur 4, ligger på udyrka mark. Kun 25 da, eller bare 6 % av hele planområdet på 442 da, berører mark som er i produksjon (grasdyrking). I tillegg berøres 14 da med brakkmark (som har vært ute av produksjon i mange år).

Det er viktig å poengtere at golfanlegget ikke bygger ned dyrket mark. Dyrket mark bevares



som del av anlegget og i tillegg tilfører anlegget hele 180 da med nytt dyrkbart areal (spilleflater som kultiveres). Dyrket og dyrkbar mark vil slik sett utgjøre en verdifull «jordbank» som kan nyttes om spesielle behov i framtiden skulle kreve dette.



Figur 4. Viser dyrket mark og brakkmark som berøres av planen.

5.3. Beitemark. Inngjerding.

Av baneanlegget er det kun deler av hull 6 og 10 samt 11 og 12 som ligger utenfor utmarksgjerdet og dermed blir tilgjengelig for beitedyr.

Det anses ikke nødvendig for å flytte eksisterende utmarksgjerde som løper gjennom planområdet. Det at sauer eller andre dyr beiter i på deler av golfbanen er ikke til større hinder enn at det fra golfspillernes side er håndterlig. I denne forbindelse kan vi vise til eksempler fra en rekke andre golfbaner i Norge og utlandet der golfspillet foregår side om side med eksisterende dyreliv. For golfere er dyreliv på og rundt banen en del av naturopplevelsen ved spillet. Det er her også verdt å merke seg at det er golfspillernes ansvar å ivareta sikkerheten til både mennesker og dyr under spillets gang. I golfreglene er det også inntatt bestemmelser for å ivareta denne sikkerheten.

Hvis det senere likevel skulle vise seg nødvendig å gjerde inn de delene av anlegget som ligger utenfor utmarksgjerdet vil dette bli avklart med berørte grunneiere og kommunale myndigheter.

5.4 Skogbruk

Skogbruksressursene innenfor planområdet ble registrert og vurdert av Miljøfaglig utredning (MFU) ifbm reguleringssaken i 2013. Se rapport MU-2013-34. Deres vurdering var den gangen slik:



4.5 Skogbruk i utredningsområdet

Som Tabell 4 viser, er mesteparten av utredningsområdet skogdekt areal. Dette er for en stor del bjørkeskog av varierende kvalitet. Det ligger imidlertid flere mindre granplanefelt innenfor utredningsområdet (se Figur 13). Det største av dem ligger rett nord for Vikevatnet. Skogalderen varierer. Granplantefeltene er stort sett i hogstklasse 3-4 og ligger i hovedsak på arealer av middels bonitet. Det foregår ingen avvirkning i området, med unntak av noe vedhogst til privat bruk, og feltene har varierende grad blitt vedlikeholdt med tynningshogst. Omkring Kvitberget, nordøst for Vikevatnet, er det et felt som nærmer seg hogstmoden alder. Skogsarealene finnes på fast mark i terreng med moderat helling og ikke langt fra vei. Driftsforholdene må dermed sies å være gode.

I tiden etter 2013 er deler av skogsarealene i området avvirket og fliset til bruk i fyringsanlegg. Det er i tillegg tatt ut mindre mengder til ved. Eiendommen 39/15 (ca 50 da) er dessuten i hovedsak dyrket opp.

Skogsarealer som ligger innenfor planområdet og som ikke omfattes av leieavtalen mellom Hinnøy Golfklubb og grunneierne kan fritt tas ut etter grunneiers ønske. Golfanleggets driftsveier kan benyttes ifbm. uttaket.

5.5 Jakt

Firmaet NaturRestaurering AS gjorde i 2013 en vurdering av konsekvensene for elgjakta i området. De vurderte situasjonen slik:

Elg og elgjakt.

Det meste av utredningsområdet er betegnet som viktig beiteområde for elg, og det benyttes aktivt til elgjakt hver høst. Det opplyses i friluftslivsutredningen at det felles mange elg her og at fellingsprosenten relatert til tildelt kvote er høy. Den reviderte planskissen fra utbygger har ingen virkning på elgens beitebruk og elgjakten i området. Et av argumentene for at golfanlegget vil ha negativ effekt på elg og elgjakt har blitt begrunnet med endringer i trekkemønster. Området rundt Vikevatnet er i dag ingen villmark, og elgen her er vant til å se og høre ulike former for menneskelig aktivitet. Selv om det kan bli noe mer ferdseil i nær tilknytning til golfanlegget vil det aller meste av elgbeiteområdet, som har tyngdepunkt i den sørlige og østlige delen av utredningsområdet, fortsatt ligge relativt langt unna golfanlegget. Elgen er dessuten i likhet med andre hjortedyr en art som primært beiter i åpent terreng om kvelden, natten og morgenen. På disse tidene av døgnet vil det det aller meste av året være svært begrenset aktivitet ved golfanlegget.

Det er sannsynlig at golfanlegget vil bidra til at beiteforholdene for elg, rein og sau, vil bli bedre enn de er i dag. Dette som følge av en økning i mengden og tilgangen på frodig og næringsrikt gress på greener og fairwayer.

Ifølge naturmangfoldrapporten holder elgen seg primært rundt Vikevatnet om vinteren, og da vil det ikke være golfrelatert aktivitet i området. Det er heller ingen rimelig grunn til å tro at annen friluftaktivitet vil bli betydelig høyere i området om vinteren som følge av golfanlegget. Golfklubben har, i forbindelse med utvikling av den konsesjonsgitte øvingsbanen, fjernet en god del gamle gjerder fra området. Dette er positivt for elgen.



*Forutsatt at det ikke er stor golfaktivitet i anlegget fra elgjakten starter (normalt 25. september) og utover, vurderer vi **omfanget** for elg og elgjakt til å være **Ubetydelig** og **konsekvensen** til å bli **Ubetydelig**.*

Fra golfklubbens side vil det ikke bli lagt noen form for begrensning på jakt og friluftsliv innenfor det arealet som omfattes av reguleringsplanen.

5.6 Kulturmiljø

Forholdet vedr. samiske kulturminner i området ble i prinsippet avklart i tidligere reguleringssak (2013-2015).

Planområdet er nå redusert og omfatter i dag 5 kulturminner med følgende ID-nummer: ID 159421 (torv- og steingjerde), ID 159429-1, ID 159429-2 og ID 159432 (rydningsrøyser) og ID 159435 (eldre grunnmur). Disse 5 kulturminnene er i planen sikret ved bruk av hensynssoner med tilhørende reguleringsbestemmelser.

5.7. Friluftsliv

Planområdet er i dag liten grad brukt som friluftsområde for andre enn lokalbefolkningen. Vikevatnet er nyttet av en del lokale hobbyfiskere, men det er ingen fritidsbebyggelse i området med unntak av én hytte som ligger i nordenden av Vikevatnet. Anlegget vil ikke berøre denne hytteeiendommen. Området er lite nyttet som turterreng, men noen mindre stier (sautrakk) er etablert. Det lokale idrettslaget SMIL hadde en opparbeid en lysløype som gikk gjennom deler av området, men denne er nå faset ut. Det er under opparbeidelse en ny lysløype som ikke berører planområdet. Gammel lysløype inngår likevel som eget formål i planen.

Når anlegget er etablert vil imidlertid dette i seg selv skape et stort potensial for ytterligere besøkende, og særlig hvis det etableres klubbhus med serveringstilbud. Tilgjengeligheten til tilgrensende naturområder (spesielt arealene ned mot Vikevatnet) vil også bli vesentlig bedret gjennom etablering av driftsveger/ferdselsveger mellom golfhullene.

Det er tiltakshavers intensjon at golfbanen skal inngå i et helhetlig natur- og friluftsområde. Banen skal ikke være unntatt fra allmenhetens ferdselsrett. Driftsveger og interne stier skal i all hovedsak kunne nyttes av allmenheten som ferdselsårer gjennom området så lenge ikke slik ferdsel kommer i direkte konflikt med golfspillet. Som eksempel kan nevnes Narvik golfpark der mange brukere nytter banen og nærområdet til turvandring. Dette fungerer helt utmerket så lenge golfere og andre brukere av området viser hensyn og oppmerksomhet på hverandre. På vinterstid kan området betraktes som innmark med fri ferdsel til fots og på ski, truger og lignende når marken er frosset og snølagt.

5.8. Naturmiljø (vann og naturmangfold)

Ved etablering av tiltaket vil det fokuseres på å bevare og videreutvikle grunnlaget for det biologiske mangfoldet både for planter og dyr.

Forholdet til vannforekomstene i planområdet (Storelva) og dets umiddelbare nærhet (Vikevatnet) er grundig vurdert i ny konsekvensvurdering datert 1. august 2019 (utarbeidet av NaturRestaurering AS). Det konkluderes i rapporten med at golfanleggets nye layout vil medføre ubetydelig påvirkning på Vikevatnet mht. vannkvalitet.

Rapporten konkluderer også med at golfanlegget, slik det nå er planlagt, ikke vil påvirke vannkvaliteten i Storelva negativt. Planen etablerer en bred hensynssone (H560_17) mot Storelva som sikrer elvas stedegne kantvegetasjon. Hensynssonen sikrer også sonene der elva i dag migrerer (naturtypen meander). Ved to golfhull, der disse krysser Storelva, vil det være behov for å kutte høye trær av sikkerhetshensyn (sikt). Dette vil imidlertid kunne gi bedre framvekst av undervegetasjon som jo tar opp avrenning fra golfbanen på en bedre måte en trær (jfr. rapport fra NaturRestaurering AS)

Øvrig elvevegetasjon berøres ikke. Det etableres to brokryssinger av elva slik at golfspillere kan krysse elva på en tilfredsstillende måte. En kryssing vil være på samme sted som der lysløypa i dag krysser elva.

Det etableres hensynssoner som ivaretar det aller meste av rikmyrlokalitetene innen planområdet (H560_4 og H560_7).

Egen hensynssone er også medtatt for naturbeitemarka ved Kvitberget (H560_11). Den sikrer størstedelen av denne spesielle lokaliteten.

For en mer detaljert oversikt over konsekvenser og tiltak tilknyttet vann og naturmangfold vises til NaturRestaurerings siste rapport, datert 1. august 2019.

5.9. Naturressurser

Tiltaksområdet inneholder ikke naturressurser utover landbruksjorda.

5.10. Forurensning

En golfbane vil gi betydelig mindre forurensning i form av avrenning av næringsalter til vassdrag enn tradisjonelt landbruk. Likeledes er behovet for plantevernmidler totalt sett mindre.

NaturRestaurering AS vurderer at golfanlegget, slik dette er planlagt i dag, ikke vil påvirke vannkvaliteten i Storelva negativt. Dette da det etableres vern av minst 20 m bred stedegen kantvegetasjon langs hele den aktuelle delen av Storelva, kombinert med kun begrenset gjødsling av greener og fairways (primært i anleggets etableringsfase; dvs. de første årene), og da med gjødsel som frigjøres sakte.



Gjødsling forutsettes å opphøre lenge før anlegget stenges for vinteren, slik at næringsstoffene rekker å bli tatt opp av plantene før høststormer og snø setter inn. Det forutsettes heller ikke å gjødsles i våte perioder (like etter vårløsning, når det er meldt mye nedbør i dagene etter o.l.). Faren for avrenning vil da bli svært liten.

Golfbanen vil gjødsles i betydelig mindre grad enn typiske jordbruksarealer, og sprøyting med plantevern-/ugressmidler vil ikke forekomme

5.11. Næringsliv, sysselsetning og folkehelse

Golfbanen vil, ved full drift (18-hull), ha et permanent arbeidskraftbehov på fra 5 til 9 årsverk. I tillegg vil det være behov for midlertidig ansatte i høysesongen til ulikt banevedlikehold.

Golfbanen bør kunne inngå i en samlet satsing på turisme og kulturaktiviteter for nærmiljøet. Ved at flere opplevelseskvaliteter er samlet på et sted vil det være potensial for synergieffekter som også kan utnyttes kommersielt. Avledet virksomhet fra aktivitet i klubben vil gi positive effekter for næringslivet lokalt.

Golf er en aktivitet som kan utøves av så vel unge som eldre, og vil ha helsebringende effekt for alle aldersgrupper. I motsetning til mange andre idretter er kanskje golfidretten den idretten som ligger best til rette for å utøves av de eldste. Med en eldrebølge som så vidt er satt inn, og som vil komme til å øke (i tillegg til at vi kommer til å leve lenger), vil det være samfunnsøkonomisk lønnsomt at eldre holder seg friske så lenge som mulig. Golf regnes som en aktivitet med moderat høy intensitet, og kan ha stor betydning for helsa til eldre.

I forbindelse med utarbeidelsen av revidert kommuneplan har Hinnøy Golfklubb bidratt med å få utarbeidet en samfunnsanalyse som beskriver sannsynlige samfunnskonsekvenser knyttet til etablering av et golfanlegg i Sørvik/Halsebø.

Denne rapporten inngår som del av KU-utredningen tilknyttet revidert kommuneplan. Rapporten («*Samfunnsanalyse. Økonomi, attraktivitet og helse*») er utarbeidet av Bedriftskompetanse AS og er datert 21. juni 2017.

Når det gjelder golfanleggets mulige samfunnskonsekvenser for næringsliv, sysselsetning og helse så vises til nevnte rapport.

6. Beskrivelse av selve tiltaket

6.1. Hva medfører opparbeidelsen av et golfanlegg?

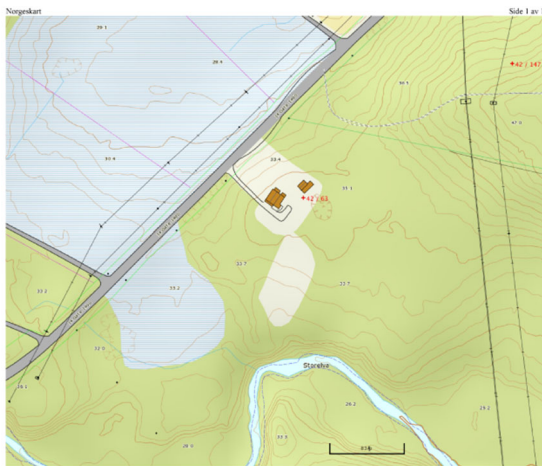
Et 18-hulls golfanlegg er arealkrevende (442 da totalareal og ca. 210 da spilleflater), men til forskjell fra andre idrettsanlegg er det relativt fleksibelt i utformingen. God landskapsutforming er også en viktig forutsetning for et vellykket golfteknisk anlegg. Som beskrevet i planintensjonene er det et siktemål med anlegget at en kan utnytte de kvaliteter som ligger i det stedlige naturlandskapet ved utformingen av anlegget.

Som vedlegg til plandokumentene følger en detaljert illustrasjonsplan som angir plassering

av spilleflater og lokaliseringen av øvrige viktige elementer i golfbaneanlegget (se også figur 9). Det er denne layouten som ligger til grunn for planforslaget.

6.2. Adkomst, klubbhus, driftsbygning og parkering.

Golfbanens hovedatkomst er planlagt direkte fra fylkesveg 14 der det i dag er atkomst til eksisterende våningshus på eiendom 42/63. Denne eiendommen er i dag i klubbens eie og her planlegges etablert parkering, klubbhus, garderobeanlegg og driftsbygg.

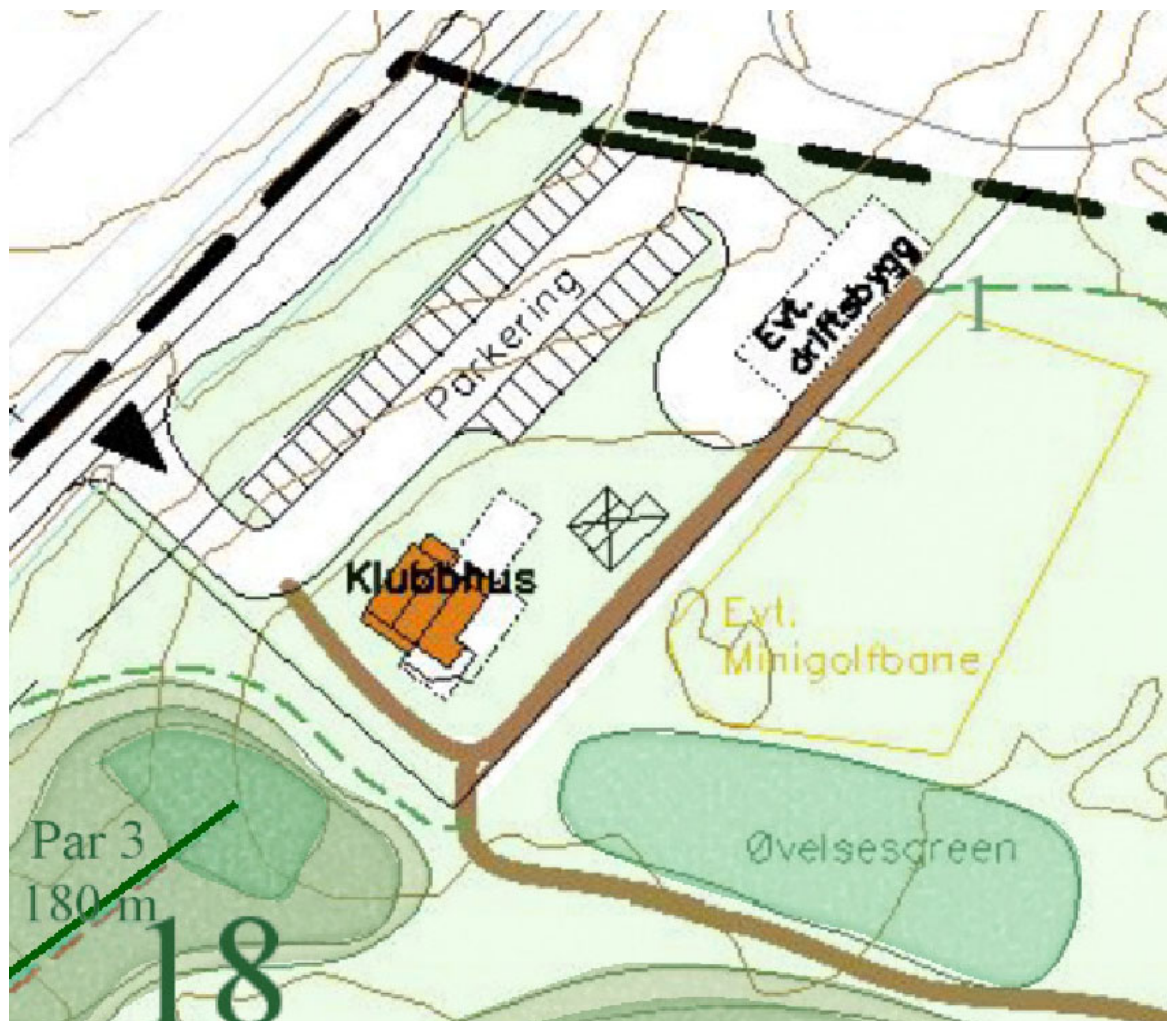


Figur 5. Eiendom 42/63



Figur 6. Eksisterende våningshus på 42/63

Det vil være behov for ca. 30 - 35 parkeringsplasser til golfanlegget. Lokaliseringen er tenkt direkte i tilknytning til klubbhuset.



Figur 7. Viser golfanleggets atkomst/avkjørsel fra FV14 og plassering av parkering, klubbhus m.m.

Klubbens kjøp av eiendom 42/63 gir klubben tilgang til et våningshus som enkelt kan ombygges/utvides til et meget funksjonelt klubbhus. Våningshuset er på tilsammen 164 m², fordelt på 80 m² i 1. etasje, 44 m² i 2. etasje og 40 m² i kjelleretasjen.

Klubben har allerede utarbeidet prosjekt til klubbhusløsning og den er etter søknad gitt idrettsfunksjonell godkjenning. Prosjektet tar sikte på en ombygging/rehabilitering av 1. etasje som da vil inneholde hall, resepsjon, kjøkken og klubblokale. Et tilbygg til 1. etasje vil inneholde toalettavdeling og kjønnsdelte garderober. 2. etasje beholdes i hovedsak uforandret (bare enkel oppussing av gulv og overflater). Det etableres klubbkontor og møterom i 2. etasje.

Det er også plass på eiendommen til oppføring av eget driftsbygg for lagring av maskiner mv.



Figur 8. En visualisering av klubbhuset slik det kan fremstå etter ombygging og utvidelse. Fasade mot sør/sørvest.

Det er foreløpig ikke tenkt gjennomført spesielle tiltak for å utnytte kapasitet i klubbhus eller andre deler av anlegget på spesielle måter. Det er likevel naturlig at det vurderes om klubbhuset kan ha sambruk med andre lokale tiltak (idrettslag eller lignende).

6.3. Avløp fra klubbhuset

Klubbhusområdet ligger over 90 meter fra Storelva. Det planlagte klubbhuset nyttes i dag til bolig, og kloakken går via en eldre septiktank, og slippes deretter direkte ut i Storelva. Ved etablering av klubbhus vil eksisterende avløpsanlegg bli sanert og erstattet av et godkjent minirensesanlegg. Renset avløpsvann vil så slippes til Storelva, siden det ikke finnes et kommunalt avløpsnett i området. NaturRestaurering AS bekrefter at minirensesanlegg av høy kvalitet, som oppfølges nøye mht. vedlikehold, drift og service, i mange tilfeller er minst like effektive som større kommunale anlegg.

NaturRestaurering AS vurderer at påvirkningen fra klubbhusavløp på vannkvaliteten i Storelva vil bli tilnærmet ubetydelig, forutsatt at minirensesanlegget driftes riktig og vedlikeholdes nøye.

Klubbhuset forventes å ha drift også utenom selve golfsesongen.

6.4. Banen

De 18-hullene som danner golfanlegget er lokalisert/organisert som vist som illustrasjonsplan i eget planvedlegg (se også figur 9). De enkelte golfhull har varierende lengde, men totallengden på banen vil være ca. 5600 meter (fra utslag på bakerste tee).



Figur 10. Viser prinsippet for et golfhulls oppbygging, med tee, fairway og green.

I tillegg til golfhullene vil det bli anlagt mindre "øvingsarealer". Til øvingsgreen og lignende er det avsatt et areal på ca. 40 da. Det vurderes også etablert et minigolfanlegg direkte tilknyttet klubbhuset.