



Sveio Golfpark

PRIVAT DETALJREGULERING -UTVIDING AV SVEIO GOLFPARK GNR.92, BNR. 10 OG 15.

Førebels plan ID: 2020901

Forslagsstillar Sveio Golfpark v/ Magnus Skåden.

Dato 25.01.2021, revidert 26.09.21, rev 22.12.21

1. Innleiing:

Sveio Golfpark har drive golfbane sidan 2001. Først som 9-hols bane, seinare som 18 – hol bane. Området bana ligg på dekkjer om lag 1500 da.

Området som no blir søkt om er om lag 60 da stort. Arealet har vore brukt til beite for sau dei siste 10-åra. Eigaren har avvikla sauedrifta. Området ligg med grense til eksisterande område regulert til golf-føremål, og har tilkomst frå dette området.

2. Bakgrunn:

2.1 Hensikt med planen.

Hensikt med planen er å leggja til rette for ein ny 9-hols golfbane tilpassa dei som ønskjer å starta med golf, ikkje minst barn- og unge. Bana vil bli lett tilgjengeleg og vil ha låg vanskegrad. Denne bana vil òg vera relativt kort, slik at speletida vil bli vesentleg kortare enn dagens bane.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulentar, eigedomar som inngår (gnr. og bnr.)

Forslagsstillar er Sveio Golfpark v / Magnus Skåden.

Eigedomar som inngår i planen er Gnr. 92, bnr. 10 og 15.

2.3 Konsekvensutgreiing.

Det er stilt krav om konsekvensutgreiing (KU) . Omega Areal v/ Eileen P Selland har utført KU.

2.4 Utbyggingsavtalar

Det er ingen offentlege anlegg som inngår i utbygginga. Det blir difor ikkje naudsynt med nokon form for utbyggingsavtalar.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Medverknadsprosess, varsel om oppstart mm.

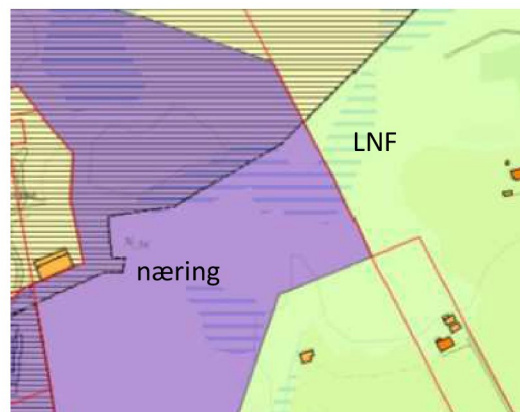
Varsel om oppstart blei annonsert i Vestavind Bygdeblad og Haugesunds Avis 12. nov 2020. Varsalet om oppstart blei publisert på Sveio Kommune sine heimesider dagane etter. Varsel blei òg sendt samstundes til naboar, interesseorganisasjonar, bygdelag, fylkeskommunen i Vestland og Statsforvaltaren i Vestland.

Innafor frist for uttale var det komen krav om synfaring frå Vestland Fylkeskommune v / kulturavdelinga, krav om konsekvensutgreiing frå Statsforvaltaren i Vestland, samt munnleg innspel frå utleigaren av grunnareala om ei oppretting av ei avgrensingslinje i planforslaget.

4. PLANSTATUS.

4.1 Overordna planer

1. Kommuneplan, der planområdet er todelt i kommunen sin arealplan. Delar av området er sett av til næringsføremål, medan resten er LNF-område. Om lag halvdelen ligg på næring andre halvdel på LNF.



5. OMTALE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERANDE TILHØVE.

5.1 Plassering

Området ligg i grense mot eksisterande golfpark. Tilkomst til det nye området vil skje via eksisterande internveggar/turvegar i golfparken. Veggen inn til golfparken er Leitvegen som startar i Sveiogata og endar i golfparken og i bustadfelta Kringsjå Vest og Kringsjå aust.

5.2 Dagens arealbruk og areal som grensar til området.

Arealet i planen er beiteland, til dels tilgrodd av buskar og tistlar. Areal mot sør er på same vis opphaveleg beiteland, men svært tilgrodd med buskar og tre. Mot vest grensar arealet opp mot industriareal. Mot aust grensar arealet opp mot kulturbeite.

5.3 Arealet sin karakter.

Arealet er ubyggd, der er heller ingen synlege spor etter tiltak, konstruksjonar eller bygg.

5.4 Landskap.

Landskapet i planområdet er mest flatt i sør-vestre delen og kupert opp mot skog og kulturbeite i austleg retning. Areala er typiske for sauebeite og ber tydeleg preg av skrinn jord.

Heile området er vurdert som open skrinn fastmark. I området er ein del våte sonar, nokre område med fjell og ein del store stein i dagen. Der er ein stad der renn ein liten bekk. Denne kjem ikkje i konflikt med planlagde banar. Det vil bli bygd tre-bru over bekk om det er naudsynt for ferdsla.

Tegnforklaring

Bonitet (AR5)	
	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog, særskilt høg bonitet
	Skog, høg bonitet
	Skog, middels bonitet
	Skog, lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen skrinn fastmark

Typisk terreng i planområdet





Prøvehol 700 mm til fjell



Prøvehol 400 mm til fjell

For å sjekka om der finns grunn som må definerast som myr i planområdet har ein utført ei rekkje prøvehol med sonde mot fjell/ fast grunn. I dei våte områda fann ein fjell i djupne på mellom 400 millimeter og 700 millimeter. Der var ingen teikn til torvmasse i nokon av prøvehola. I alle prøvane var det observert siltig jord.

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

Der er ikkje kulturminne å sjå i området. Det er heller ikkje registrert kulturminne i Riksantikvaren sin database «Askeladden».

Einaste observasjon som er uvanleg er ei rekkje horisontale skiftesteinar av skifer . Desse vil bli teke vare på der ein må koma fram med maskinar. Skiftesteinane vil bli sett opp på same stad og på same vis som opphavelag. Berre nokre få av skiftesteinane vil bli rørte.



Skiftesteinar

5.6 Naturverdiar

I planområdet er det ikkje etter det ein veit gjort systematiske registreringar av arter. Ein er ikkje kjend med at der er observert planter, fuglar eller dyr som er raudlista i Artsdatabanken i planområdet. (Sjå elles KU)

Av framande artar har ein berre registrert sitkagran. Av andre framande artar som er nemnd i KU, er det observert nord-amerikansk hemlok og canadagås i influensområda. Nord-amerikansk hemlok har ein ikkje observert i planområde. Canadagås oppheld seg normalt ikkje i område som ikkje ligg til vatn. Planområde inneheld ikkje vatn.

Alt av sitkagran vil bli fjerna ved oppstart av anleggsarbeidet på den nye 9 hol bana.

Erfaringar frå eksisterande golfbane som ligg med grensa mot dette nye området viser at dyreliv og fugleliv ikkje på noko vis har blitt negativt påverka. Dei fugleartane ein kunne observera før ein bygde ut dei første 18 hola, har vist seg å vera upåverka av aktivitetane på golfbana. Det kan sjå ut til at området etter utbygginga er meir attraktivt for dyrelivet enn før utbygginga. Førekomst av mindre dyreartar som rev, smågnagarar, hare og anna ser ut til å vera i god balanse. Det er svært vanleg å sjå alle desse artane på bana. Dei større dyra som til dømes hjort og rådyr trudde ein ville blir fortrennd når bana blei etablert. Desse dyra beitar ikkje på sjølve bana. Dei

som jaktar i tilliggjande terreng rapporterer at det ikkje har vore reduksjon i hjortedyr i jaktterrenget rundt bana.

5.7 Rekreasjonsverdi.

Det nye planområdet vil gi plass for ein golfbane særleg tilpassa såkalla lågterskel tilbod. Planområdet vil ikkje gi rom for andre enn dei som skal spela golf i sesongen for golfspel.

5.8 Landbruk.

Planområdet vil ikkje kunna brukast til landbruksføremål så lenge golfbana er i drift. Området kan lett bringast tilbake til jordbruksføremål om trongen for dette skulle oppstå.

5.9 Trafikktilhøve

Planområdet har vegutløysing via eksisterande golfbane.

5.10 Barns Interesser

Der er leikeplass ved klubbhus i eksisterande golfbane. Den nye 9 hol-bana er tilrettelagd for barn- og unge.

5.11 Sosial infrastruktur.

Planområdet vil ikkje skapa press på skule- eller barnehagekapasiteten då det ikkje er planlagt bustadbygging i samband med den nye bana.

5.12 Universell utforming

Speleflater og tilkomstområda til speleflatene vil i størst mogleg grad bli tilpassa universell utforming. Nokre stader vil det likevel av naturlege grunnar vera brattare i terrenget enn det ein normalt vurderer som god universell utforming.

5.13 Teknisk infrastruktur

Internt i planområdet vil det berre bli laga anleggsvegar. Tilkomst til den nye bana vil skje via eksisterande turveg langs drivingrange.

Framlegg av straum til robot-klipparar og framlegg til vatningsanlegg vil bli ført langs anleggsvegane og har tilkopling ved eksisterande klubbhus nå det gjeld straum og ved

turveg når det gjeld vatn. Vatningsanlegget tar vatn frå eiga vasskjelde/pumpehus ved Hinderlivatnet

5.14 Grunntilhøve

Grunntilhøva har ulik karakter i planområdet. Nokre stader er det vått terreng ved mykje nedbør, medan andre stader er skrinn jord i tynt lag over berg. Nokre stader er det skogbotn.

Der det er trong for det vil ein nytta eksisterande bekkefar som utløp for vatn. Nokre få stader kan det bli naudsynt med dreneringsgrøfter. Desse vil bli laga slik at det ikkje vil vera til hinder for jordbruksføremål om planområdet skulle bli tilbakeført i framtida.



I staden for å grava bort eksisterande overflate-massar og setja dreneringsgrøfter med tilført sprengstein, vil ein nytta same teknikk som ein har brukt på området som alt er opparbeidd – vist på biletet. På dette viset reduserer ein inngrep i naturen mest mogleg. For å koma fram vil det bli etablert enkle trebruer for å forsera slik opne dreneringsgrøfter. Slike grøfter vil ein setja berre eit par stader på bana.

5.15 Forureining

Det er ikkje synleg forureining i området. Der er heller ingen slike kjelder i tilknytning til planområdet. Industrifelt i grensa mot vest er avskore med fordjuping mellom planområdet og industriområdet, det same er Leitevegen. Viser elles til KU.

5.16 Støy

Næraste støykjelde er Leitevegen som er lite trafikkert og med fartsgrense 30 km/time. Ei anna støykjelde er riksveg 47-Tittelsnesvegen som ligg om lag 200 meter frå den sørlegaste delen av bana. Mellom vegen og bana er det tett skog. Dette syt for minimal støy frå R47.

5.17 Luftforureining

Etter det ein veit finnest det ikkje målingar av luftkvaliteten i dette området. Det er likevel grunn til å tru at luftforureining ikkje er noko problem.

5.18 Risiko og sårbarhet.

Viser til KU.

5.19 Analyser og utgreiingar

Viser til KU.

6. SKILDRING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget vil medføra ei utviding av eksisterande anlegg i Sveio Golfpark. I dette området er i tillegg til ein 18- hols golfbane med nasjonal standard, også eit nytt anlegg for trening (drivingrange) . Treningsanlegget er heilt nytt og er av høg standard med utslagsplassar frå eige bygg, frå opne utslagsplassar og frå grasareal. Treningsanlegget har òg eige green-område, bunkerområde og såkalla chippe-område. I utslagsbygget for drivingrangen er det eit eige innadørs trenings-studio med golfsimulator, samt garasjeanlegg for servicemaskinar til bruk på golfbana.

Innanfor eksisterande golfpark er det laga fleire kilometer turveggar – mykje av dette med lys.

Det nye arealet er om lag 60 da, og er såleis eit lite arealtilskot i høve til eksisterande bane som ligg i eit område på om lag 1500 da.

Viser elles til KU.

6.1 Arealbruk

Av det nye planområdet på 60 da, vil omlag 24,7 da vera såkalla fairway og om lag 1,45 da greenar. Forskjell på greenar og fairway er først og fremst at det er ulik grastype. I tillegg vil greenane bli klipte mykje oftare og kortare enn fairway. I anleggsperioden vil det bli laga anleggsveggar med grøft for vatningsanlegg og elektrisk kabel . Desse områda vil bli stilt tilbake mest mogleg slik terrenget var før inngrepa. Utanom arealet til sjølvje speleflatane vil terrenget i størst mogleg grad vera urørtmed unnatak av fjerning av den framande arten sitkagran. Det vil òg bli fjerna nokre tresom står i vegen for spelet.

Arealrekneskap:

Tabell arealfordeling	Anleggsfasen	Ferdig anlegg	Kommentarar
Totalt areal i planforslag	60 da	60 da	
Fairwayområde	24,7 da	24,7 da	Enkel opparbeid overflate
Kombinert kabelgrøft /anleggsveg	2,5 da	0 da	Blir tilbakestilt mest mogleg naturleg
Greenar	1,5 da	1,5 da	Fint opparbeid areal 80% sand 20% jord.
Urørt natur	31,3 da	34,8 da	Berre fjerna framande artar.

6.2 Bygg.

Det er ikkje trong for nye bygg i planområdet.

6.3 Miljøoppfølging

Sveio Golfpark har skjøtselsplanar som omhandlar alt frå klippe-rutinar, fjerning av uønska vekstar, gjødsling og bruk av plantevernmidlar. Det siste er ikkje i bruk til vanleg, men kan vurderast brukt i særskilte tilfelle. Ved bruk av plantevernmidlar skal dette tilfredsstilla forskrift om plantevernmidlar av 6. mai 2015.

I ytterkantane av planområdet vil det bli slept opp gras og vekstar som skal vera med å hindra at golfballar forsvinn ut i naturen. Sjølve speleflatane er planlagde på ein slik måte at risiko for «mista ballar» er redusert.

6.4 Universell utforming

Store delar av den nye bana er planlagd slik at personar med ulike funksjonshemmingar kan spela. Nokre stader vil det vera vanskeleg å ta seg fram med til dømes vanlege rullestolar fordi terrenget i seg sjølv er noko bratt. Det finnest rullestolar som er tilpassa slikt terreng slik at mest heile bana kan spelast med slikt spesialutstyr.

6.5 Kulturminne

Ein er ikkje kjend med særlege kulturminne i området.

7. KONSEKVENSGREIING.

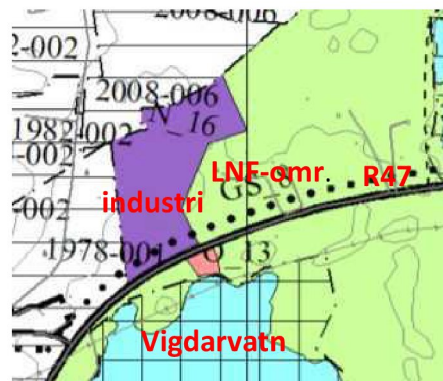
Statsforvaltaren har stilt krav om konsekvensutgreiing for heile planområdet (KU).

Omega Areal as v/ Eileen P. Selland har utført KU. Viser i den samanheng til KU.

8. VERKNADER OG KONSEKVENSNAR AV PLANFORSLAGET.

8.1 Overordna planar.

Overordna plan er kommuneplan med arealdel som viser noko av arealet avsett til næring (om lag halvdelen) og resten som LNF-område.



Utklipp frå arealdelen av kommuneplanen

8.2 Landskap

Landskapet vil ikkje bli endra når speleflatene blir laga. Speleflatene skal i størst mogleg grad følgja terrenget. Det er først og fremst overflata som blir endra då ein har trong for jamnare grasmatte til spelet.

8.3 Karakteren på staden.

Karakteren på staden vil endra seg noko då ein får fjerna relativt mange store sitkagraner. I tillegg til at desse ikkje er ønskte, kaster dei òg skugge over store delar av areala. Dette fører til dårlegare veksttilhøve. Elles vil òg karakteren endrast ein del ved at ein får mest 30 da fine grønne areal i staden for tistel-eng slik det er i dag.

8.4 Krav i kapittel II

Naturmangfaldlova. Viser her til KU.

8.5 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.

I sesong for golfspel vil det berre vera tilgang for golfspelarar. I vintersesong, dersom det er snødekt vil området liggja til rette for ski og snø-leik.

8.6 Barns interesser

Golfsporten kan spelast av barn heilt ned til 4-6 års alder. Det er egne utvikla program for barnegolf. Desse programma er allereie i bruk i eksisterande golfpark, og vil bli ytterlegare utvida med denne nye bana.

9. INNKOMNE MERKNADER TIL PLANEN

Det er komne inn krav frå Statsforvaltaren i Vestland om konsekvensutgreiing for heile planområdet. Dette er utført og ligg ved forslaget.

Det er òg komme inn krav om synfaring frå kulturavdelinga i Vestland Fylkeskommune. Synfaringa har funne stad, og ein ventar på rapport frå synfaringa.

Det er komme inn ei munnleg oppfordring frå utleigaren av arealet i planområdet, Svein Olav Bjelland. Dette var å retta opp ei linje i første forslaget til arealavgrensing. Grunnen til dette ønsket var at det var ein liten del av arealet der det var planta juletre. Denne linja blei retta og er nå i tråd med innspelet frå utleigar av arealet.

Sveio 27.09.2021, rev 22.12.21

Sveio Golfpark

v/ forslagsstillar Magnus Skåden.

Sveio Golfpark