

## HÅLOGALAND GOLF PARK



Mot hull 14

### Bakgrunn

Lokale grunneiere og andre interessenter har en tid vurdert mulighetene for å etablere en 18 hulls golfbane på Sandstrand i Skånland kommune. Motivet for dette sett i fra grunneiernes side, er å se på alternativ utnyttelse av arealer som på grunn av stadig dårlige driftsvilkår i landbruket, innen kort framtid høyst sannsynlig vil bli liggende brakk. Arealene blir i dag bare delvis brukt til forproduksjon. Redusert utnyttelse av arealer til forproduksjon er en trend Sandstrand vil oppleve i tida framover.

### Arealbehov

Prosjektet krever et samlet areal på ca 600 mål. Arealet bør være sammenhengende på en slik måte at det er mulig å legge en trasé med korte transportetapper mellom green og nytt utslag. Første utslag og siste green bør heller ikke langt fra hverandre og ikke langt fra parkeringsplass/klubbhus.

Det er utpekt alternative områder med et slikt areal i nærheten av Sandstrand skole og Sandstrand

grendehus. En betydelig del av området ligger helt ned mot strandlinjen. Øvrige arealer ligger på oppsiden av riksvei 825. Terrenget ligger i sin helhet med varierende, men svak stigning fra havet og opp mot lysløypa øverst i området.

### Egnethet

Det aktuelle området har vært befart av golfarkitekt Svein Drange Olsnes fra Stavanger. Med på befaringen var representant fra grunneiere, Skånland kommune og golfentusiaster fra regionen. Den foreløpige konklusjonen fra alle som var med på befaringen var at her kan det etableres en bane som kan bli svært attraktiv og med unike særegenheter sett både i nasjonalt og i internasjonalt perspektiv.

### Betydning for storregionen.

Dette er et prosjekt som vil gi positive konsekvenser for hele storregionen. Med storregion mener vi i denne sammenheng hele Sør-Troms, regionen fra og med Narvik og nordover, samt Vesterålen og Lofoten. Dette vil være et ypperlig prosjekt som kan være med å bidra positivt til det regionale samarbeidet som det i den senere tid har vært mye snakk om m.h.t. en felles næringsregion i området.

### Betydning for nærregionen.

Med nærregionen mener vi her Harstad kommune, ETS kommunene, Lødingen, Gratangen, Kvæfjord og Ibestad, etc. Vi velger i det videre å omtale dette som Harstadregionen. Hålogaland Golf Park vil kunne gi innbyggerne i disse kommunene et meget attraktivt golftilbud i nærområdet.

Det må være en målsetting at interessen og medlemsgrunnlaget i Harstad-regionen i seg selv er stort nok til å kunne ta en slik grunnlagsinvestering og til å kunne betjene de årlige drifts- og

vedlikeholdsutgifter på anlegget. Turist- og andre gjestespillere fra storregionen, nasjonalt og internasjonalt vil da kunne bli en ekstraintekt som da kan benyttes til en kontinuerlig videreutvikling av anlegget.

Dette anlegget vil kunne få stor betydning for allerede eksisterende næringsliv, først og fremst for turist- og reiselivsnæringen, handels- og service-næringen, etc. En positiv utvikling i disse næringene vil også gi positive ringvirkninger i andre næringer.

### Konsekvenser for Skånland kommune.

Skånland er en liten kommune (ca. 3000 innbyggere) med små ressurser og begrenset næringsaktivitet. Nærheten til Harstad gjør imidlertid at kommunen greier å holde innbyggertallet relativt stabilt. Behovet for å skape nye næringer og arbeidsplasser er imidlertid stort. En golfbane på Sandstrand med et kvalitativt høyt nivå vil skape mange positive ringvirkninger lokalt i kommunen. Sandstrand ligger sentralt nokså midt i kommunen, slik at mulighetene for at flest mulig av kommunens innbyggere har de beste muligheter til å nyte godt av disse ringvirkningene.

For Skånland kan dette få positiv effekt på flere områder:

- Skånland kommune har betydelige arealer som kan utvikles til attraktive hytteområder og som da gradvis kan realiseres.
- Evenskjer vil kunne videreutvikles som handelssenter både m.h.t. økt volum og omfang av typer varetilbud.
- Tovika kan utvikles eksempelvis med et enda bedre konsept for bensin- og dagligvarehandel
- Golfbanen vil i seg selv bidra til arbeidsplasser. En 18 hulls bane vil dessuten skape grunnlag for et serveringssted med middels høy standard.

- Grunnlaget for eksisterende og eventuelle nye kulturaktiviteter generelt i kommunen vil få et styrket eksistens- og utviklingsgrunnlag.
- Kommunen har allerede hotellet ved Tjeldsundbrua Kro og Hotell og andre reiselivsplaner som kan videreutvikles.

## Ressursbehovet

Prosjektet er krevende:

- Tilstrekkelige og egnede arealer må kunne stilles til disposisjon til en realistisk kostnad.
- Tilrettelegging for omdisponering av arealene som i dag i hovedsak er disponert til LNF-formål.
- Tilrettelegging av arealene for golfformål innebærer omfattende inngrep i terrenget med tilsvarende anleggsmessige kostnader.
- Tilrettelegging av infrastruktur rundt banen i form av klubbhus, kafeteria, P-plasser mm.

## Arealer

Den første store utfordringen prosjektet står overfor, er å skaffe til veie et sammenhengende areal i det aktuelle området. Denne prosessen er i gang og har avdekket at det er ulike syn på bruken av arealene.

Det arbeides med å få grunneierne til å avgi grunneiererklæringer for avståelse av grunn til idrettsformål. Dette innebærer at det må arbeides med et spekter av tiltak der lokale bønder som har næringsinteresser i de aktuelle områdene også presenteres for alternative bruksarealer.

Når prosessen er avsluttet vil en stå igjen med hvilke arealer er tilgjengelig og hvilke som ikke er tilgjengelige. Det må da vurderes hvordan løpet skal kjøres videre. Aktuelle alternativer er

- arealer der det er avgitt grunneiererklæring om avståelse av grunn

- arealer som ikke er i bruk, men som grunneieren ikke ønsker å avstå til formålet
- arealer som er i bruk, men som eieren ikke vil avstå til tross for at det finnes muligheter for ”makeskifte” til like gode eller bedre arealer

## Endring i arealdisponering

Når prosessen med grunneierne er gjennomført, gjennomføres planprosess for endret arealdisponering og reguleringsplanarbeid.

Prosesen med endring i arealdisponering bør kunne parallellkjøres med reguleringsplanarbeidet for prosjektet og må kunne startes opp relativt snart. Området må være disponert for idrettsformål og være regulert før en går videre i planleggings og realiseringsprosessen.

## Anleggskostnader

Byggekostnader er ikke beregnet, men det grovt anslått at de vil ligge i området 15-25 mill inkl. planleggingskostnader.

## Infrastruktur

Anleggskostnader til infrastruktur vil kunne reduseres fordi prosjektet vil kunne utnytte eksisterende infrastruktur som Sandstrand grendehus, parkeringsplasser i nærområdet mm.

## Organisering

Grunneierne organiserer seg i et BA og går inn i eierselskapet til banen med en kapital tilsvarende omforent verdivurdering av arealene.

Eierskapet til bane og infrastruktur forutsettes å ligge i egne selskap(er). Det gir grunneierne muligheter til å komme inn på eiersiden og reduserer risikoeksponering i tilfelle økonomiske utfordringer.

Bane og infrastruktur i form av klubbhus, parkeringsplasser etc. drives av Hålogaland golfklubb (les Harstad golfklubb).

## Regionalt prosjekt

Dersom prosjektet skal ha livets rett, må prosjektet ha et regionalt preg. Samarbeidet med Harstad golfklubb er derfor sentralt i prosjektet. Dette er golfklubben positiv til.

*Sør-Troms regionråd har avgitt følgende uttalelse til prosjektet*

*Sør-Troms Regionråd gir sin samlede støtte til etableringen av en 18-hulls golfbane på Sandstrand i Skånland kommune. Det er de åtte kommunenes klare oppfatning at dette prosjektet vil gi et positivt bidrag til den samlede utviklingen i regionen, og at tilbudet, når det er på plass, vil gi positive ringvirkninger for arbeidet med andre utviklingsprosjekt i regionen.*

*Sør-Troms Regionråd ser følgende fordeler med etableringen:*

- *Beliggenheten gir god tilgjengelighet ved sin sentrale plassering i Hålogalandsregionen med kort avstand til regionens hovedflyplass.*
  - *Etableringen støttes av Harstad Golfklubb.*
  - *En 18-hulls golfbane i regionen vil gi reiselivet, og næringslivet for øvrig, et positivt bidrag når regionen skal markedsføres og framstå som attraktiv.*
- Vi ønsker prosjektgruppen lykke til i sitt videre arbeid.*

## Kontakt

Prosjektleder Ole Kr. Severinsen – 95742312 eller [ole.kristian@sessan.no](mailto:ole.kristian@sessan.no).