

# Detaljreguleringsplan for Hinnøy Golfpark

Reguleringsbestemmelser.

## 1. Planens hensikt

Formålet med planen er å legge til rette for en etablering av et 18-hulls golfanlegg i området Sørvik/Halsebø.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- a) Streker/linjer på planen som viser banelayout (golfbaner, driftsveger og interne stiforbindelser mellom golfbaner) er ikke juridisk bindende.

## 3. Bestemmelser til arealformål

### 3.1 Bebyggelse og anlegg, golfbane med betegnelse BGB1 og BGB2 (§ 12-5 nr. 1)

- a) I område BGB1 inngår skiløype, golfbaner, driftsveger og interne stiforbindelser mellom golfbaner, inklusive broer over Storelva.
- b) I område BGB2 inngår klubbhus, garderobeanlegg og driftsbygg for golfanlegget samt parkeringsplass. For område BGB2 er største tillatte utnyttelsesgrad, inklusive areal til parkering, % BYA=70 %.
- c) Bygningers høyde(møne/overkant tak) skal ikke overskride kote 45.
- d) Takvinkel.  
Bygninger i BGB2 kan ha flatt tak og tillatt takvinkel ikke over 37 grader.
- e) Innenfor område BGB1 tillates etablert festeareal til golfformål.

### 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

- a) Atkomst til golfanlegget er angitt med atkomstpil. Atkomsten er ikke detaljprosjektert og kan justeres i forbindelse med byggesøknad.
- b) Kjøreveg merket f-SKV1 er en felles gårdsveg. Det kan etableres egen eiendom for denne vegen.

### 3.3 Landbruks-, natur og friluftsområder (§ 12-5 nr. 5)

- a) Område merket LJO er landbruksareal og her tillates ikke golfspill eller andre tiltak.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner (§ 12-6 og § 12-7)

### 4.1 Bevaring naturmiljø

- a) I hensynssone bevaring naturmiljø H560\_17 (sone langs Storelva), tillates ingen inngrep i terreng og vegetasjon. Unntak er to områder, merket h1 og h2 på plankartet, der golfhull krysser hensynssonen. Her tillates, av golftekniske sikkerhetsgrunner, at høye trær kuttes slik at det oppnås fri sikt over elva. Lav vegetasjon og bunnvegetasjon tillates ikke fjernet.
- b) I hensynssone bevaring naturmiljø H560\_11 (sone naturbeitemark), tillates ingen inngrep i terreng og vegetasjon.
- c) I hensynssone bevaring naturmiljø H560\_4 og H560\_7 (sone rikmyrer) tillates ingen inngrep i terreng og vegetasjon. Unntak er steder der det anlegges utslagspunkt for golfhull og der myrene krysses av driftsveg eller interne stiforbindelser. Disse skal anlegges slik at de gir minst mulig skade på myrvegetasjonen. Stier bør anlegges med plankeløsninger.

### 4.2 Bevaring kulturmiljø

- a) I hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) må kulturminnene ikke utsettes for unødig skade og slitasje. H570\_ID 159421 (torv- og steingjerde) integreres som landskapselement i banetraseene. Opparbeiding av terrenget rundt kulturminnet gjøres på en skånsom måte. Der banetraseer og/eller interne stiforbindelser krysser kulturminnet skal det kunne gjøres en åpning i gjerdet på inntil 3 meter.
- b) For kulturminnene H570\_ID 159429-1, H570\_ID 159429-2 og H570\_ID 159432 (rydningsrøyser) og H570\_ID 159435 (eldre grunnmur) skal kulturmiljøets nærområde utformes slik at hensynet til kulturmiljøet blir ivaretatt. Områdene skal merkes og det tillates ikke golfspill i slik nærhet av kulturminnene at de kan skades.

### 4.3 Flomfare

- a) Hensynssone med flomfare (H320) omfatter et område på begge sider av Storelva. Faresonen dekker noe areal der det er tenkt etablert spillefelt for golf. Her bør det gjennomføres terrengmessige tiltak slik at flomskader på golfanlegget unngås.