

Meland Kommune

Postboks 79, 5906 Frekhaug

Ved Ordfører Nils-Marton Ådland

Kopi:

Rådmann Ingvild Hjelmtveit

Planavdelingen ved Anne-Lise Næs Olsen/Alexander Helle



Meland 30.09.2014

Meland Golf og Naturpark fremmer med dette kommentarer og innspill knyttet til vedtak i sak 164/10, **Revidert arealplan for Meland kommune** som følge av kommunens vedtak om offentlig ettersyn og høring. Meland Golf og Naturpark ber om at innspill blir ivaretatt i revisjon av arealplan.

Meland Golf og Naturpark har gjennom de senere år arbeidet med videreutviklingen av golfklubbens virksomhet, arealbruk i Golf og Naturparken og har samtidig en løpende vurdering knyttet til utviklingen av golfproduktet med tilhørende aktiviteter. Det er viktig for Meland Golf og Naturpark å legge til rette for økt vekst i medlemsmasse, rekruttere flere aktive golfere, tilrettelegge for helårs aktivitet og forbedre fasiliteter både for golf og for annen aktivitet enn golf. Det er også viktig å tilrettelegge for servicenæringer knyttet til idrett og opplevelse og vurdere ulike bo og overnattingstilbud som en del av totalkonseptet Meland Golf og Naturpark. Som en del av produktutviklingen knyttet til idrett ønsker Meland Golf og Naturpark å fremme konkrete innspill til tiltak i området Leirvik gnr. 4/bnr.25 (pr. dato leiet av Stiftelsen Meland Golf og Naturpark) og gnr.4/bnr.1 som er i Hordaland Fylkeskommunes eie. Spesielt innspill knyttet til arealbruk i «senterområdet» hvor golfklubben har sine fysiske lokaler hvor det i eksisterende plan er satt av areal for «Serviceanlegg for golfanlegg, hotell m.m.».

Meland Golf og Naturpark ønsker å fokusere på vekst i sin virksomhet og at rammebetingelsene for vekst og utvikling er tilstede. I denne sammenheng er enkelte spørsmål relevante i forhold til forvaltning etter dagens modell og fremtidige vekstmuligheter:

- Golfbanen kan ta steget opp som en ledende internasjonal golfbane og skape en arena for nasjonale og internasjonale turneringer.
- Tiltak som vil styrke helårsdrift, skape nye arbeidsplasser og bedre fasiliteter utenom hovedsesong, samtidig som hovedsesongens produkter styrkes.
- Anlegg som stimulerer til mer allmenn bruk av Golf og Naturparken, herunder også golfaktiviteter som ikke krever medlemskap – eksempelvis «pitch & put» anlegg og minigolf.
- Større aktivitet på andre områder enn golf, som tur-, jogge- og aktivitetsløyper, lavterskel tilbud til ulike brukergrupper, kombinasjonsbruk – sjø og vannaktiviteter i nærområder på sjø og vann, innendørsaktiviteter, tilrettelegging for funksjonshemmede og grupper med spesielle behov.

- Tilrettelegge for hotell/resort utvikling med fokus på reiseliv og naturopplevelse, herunder også rekreasjonsarealer, resort og boligstrukturer for fastboende/leietakere.
- Endring av plan for gnr.1 bnr 4 og evaluering av verneplanstatus på land og sjø – mulig re-design av golfgreen, areal ved sjø og bruksområder for dette.
- Sikre arealer som underbygger utvikling, vekst og tilrettelegge for investeringer som skaper bedre driftsgrunnlag for golfklubben.
- Tilrettelegge for forbedret tilgang via sjø, dypvannskai og havn/gjestehavn.

Generell bakgrunn:

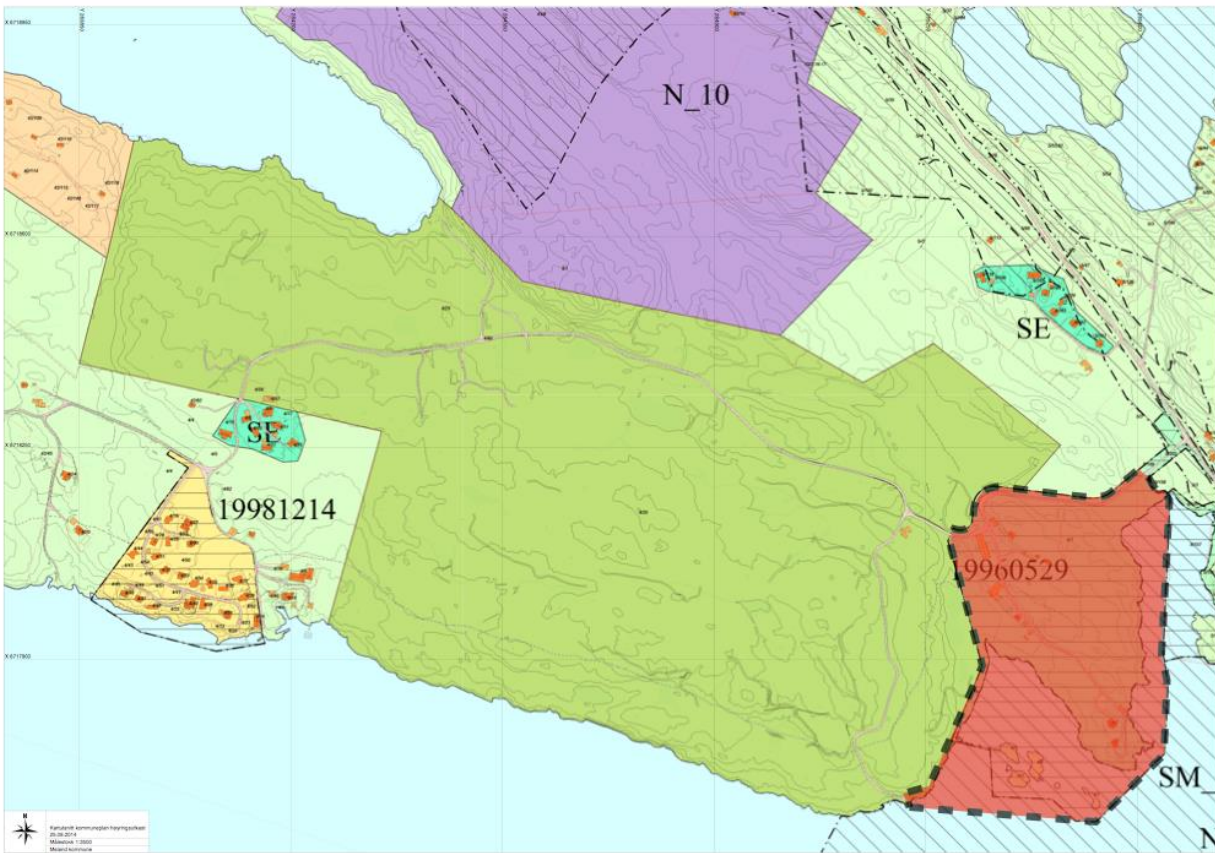
Meland Golf og Naturpark er som golfbane i særstilling på Vestlandet og i Bergensregionen. Banen er også i forhold til vanskelighetsgrad å regne som en av de beste banene i verden. Ingen andre eksisterende lokale anlegg i og rundt Bergensregionen har de samme forutsetninger for å kunne utvikle et anlegg av meget høy internasjonal standard. Det er et uttalt ønske at man i fremtiden skal kunne arrangere verdens ledende golf turnering for kvinner «Solheim Cup» på Meland i tillegg til andre internasjonale turneringer. Historien knyttet til Solheim er spesiell, med sterk forankring til Nordhordlandsregionen ettersom grunnleggeren av golfmerket Ping – et av verdens ledende golfprodukter. Karsten Solheim, grunnleggeren av Ping er født i Nordhordland. Den sterke merkevaren som både Meland Golf og Naturpark sammen med historien Solheim/Ping kan utvikle har internasjonalt potensial. Innenfor turistnæringen er et stort og udekket behov for fasiliteter knyttet til golf i Bergensregionen og man når Meland Golf og Naturpark både sjøveien og landeveien enkelt fra sentrale Bergen.

Kort beskrivelse knyttet til de ovenfor nevnte innspill:

Golfbanen kan ta steget opp som en ledende internasjonal golfbane og skape en arena for nasjonale og internasjonale turneringer:

For å kunne konkurrere på den internasjonale arenaen må Meland Golf og Naturpark oppgraderes på en rekke områder. Dette gjelder spesielt på fasiliteter som eiendomsmasse, tilrettelegging for bedre treningsforhold hele året og generelt fasiliteter for overnatting og bevertning. Det er også nødvendig om man skal møte internasjonale krav å tilrettelegge for golfbiler og interne logistikkløsninger. Det må være et ønske både for Meland kommune og hele regionen at Meland Golf og Naturpark tar steget opp til å bli en internasjonal arena. I dag er golf en folkesport, en sosial møteplass og en aktivitetsarena for alle aldersgrupper. Rekruttering av kvinner har fokus i Norges Golfforbund, samtidig er det et krav at en prosent av medlemmene skal være representert ved funksjonshemmede. Muligheten for å tilrettelegge for funksjonshemmede er det utelukkende Meland Golf og Naturpark som har i vår region. Dersom Meland Golf og Naturpark skal være vertskap for en ledende internasjonal turnering er det nødvendig å se på helheten av utvikling av alle områder, således vil innspill også etter høringsfrist være drevet frem av eventuelle søknader for å få slike arrangement. Enkelte tiltak kan da være permanente, mens andre er temporære og tilpasset selve arrangementet. Arealet som omfatter området markert i rødt med stiple

linje på påfølgende side. I ny arealplan under ønsker Meland Golf og Naturpark å ta ut av eksisterende område og utrede denne separat i forhold til å møte internasjonale standarder for golfanlegg og arrangement.

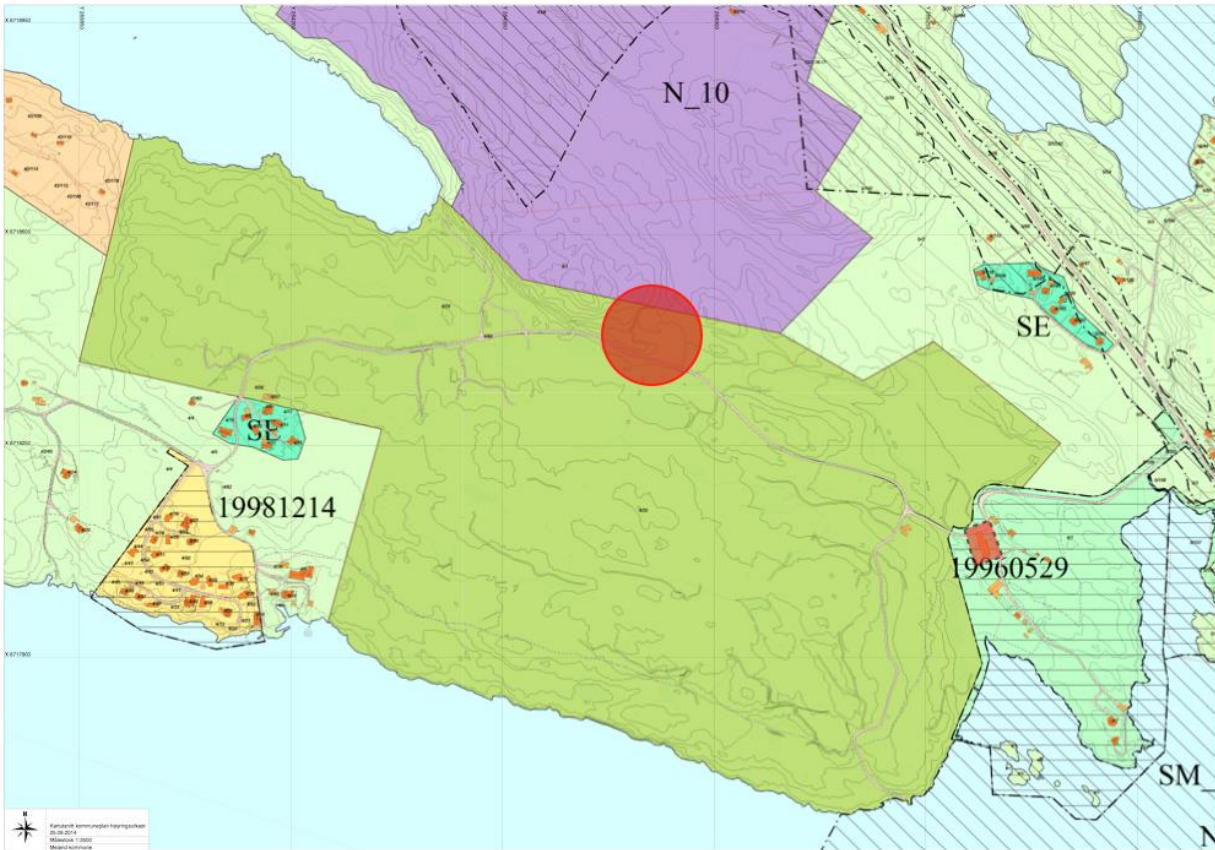


I opprinnelig plan fra slutten av 1990 tallet er det fremmet planskisser til forvaltning av dette området med en utbyggingsplan. I revisjon fremsatt i 2009 er en rekke endringer foretatt og store arealer avsatt til vern i sjø og landområder. Meland Golf og Naturpark ønsker en vurdering på arealbruken som tilpasses de behov man vil ha for vekst i fasiliteter og funksjoner for et golfanlegg av internasjonal karakter. Således foreslås at hele det markerte felt i ny arealplan får status som muliggjør en prosess og utvikling som dekker «utviklingsområde for Golf, Naturpark, Park, bebyggelse og allmenn bruk»

- **Tiltak som styrker helårsdrift, nye arbeidsplasser og bedre fasiliteter utenom hovedsesong**

For å møte behovet for helårsdrift og potensielt øke både antall ansatte og anleggets omsetning ser Meland Golf og Naturpark for seg at deler av anleggsmassen/eiendommen endres for å imøtekomme bedre fasiliteter. Det er diskutert som et alternativ å legge anleggsmaskiner og verksted til området som i dag er et steinbrudd på eiendommen gnr. 4/bnr. 25. Dette vil frigjøre arealer nær klubbhus og ved en utbygging av eksisterende låveanlegg kan det anlegges et areal for golfsimulator og innendørs treningsanlegg. Det kan også tilrettelegges mindre anlegg for aktivitet utenfor låven/utendørs og i

sammenheng med nye og eksisterende bygningsmasser. Det er også ønskelig at treningsfasiliteter både innendørs og utendørs skal tilrettelegges for annen aktivitet og sport og være tilgjengelig for allmennheten.

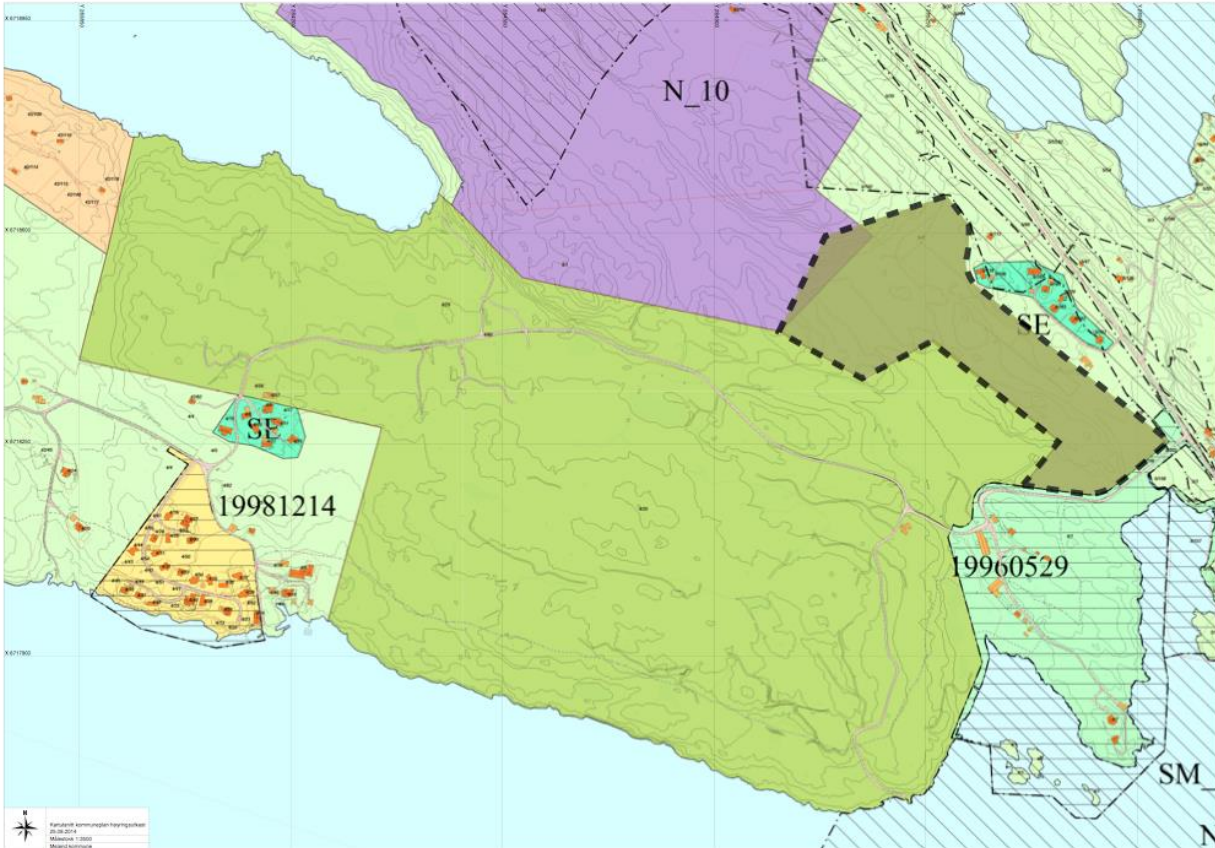


Det er vurdert som ønskelig å utrede om aktivitet knyttet til vedlikehold, service og drift kan flyttes fra låven til området der det er et tidligere steinbrudd/steinuttak, for å frigjøre bygningsareal og for å skjerme gjester for trafikk knyttet driftsmateriell og servicemaskiner/utstyr. Områdene er markert med ca. angivelse i rød firkant (låve på gnr. 4/bnr.1) og sirkel som markerer steinbrudd på gnr.4/bnr.25.

- **Anlegg som stimulerer til mer allmenn bruk av Golf og Naturparken, golfaktiviteter som ikke trenger medlemskap – eksempelvis «pitch & put» anlegg og minigolf**

I området som er markert under denne tekst ønsker Meland Golf og Naturpark å anlegge et «Pitch & Put» anlegg som skal være en allmenn tilgjengelig treningsbane. «Pitch & Put» er et mindre arealkrevende område er innslag til green er et fåtall meter, slik at treningsfasilitetene tilbyr både utslag (eksisterende driving range) og trening på innslag og put på en et nytt anlegg. I vårt forslag tar vi bort deler av området N_10 som er til foreslått som næringsområde og innlemmer dette i parkareal for «Pitch

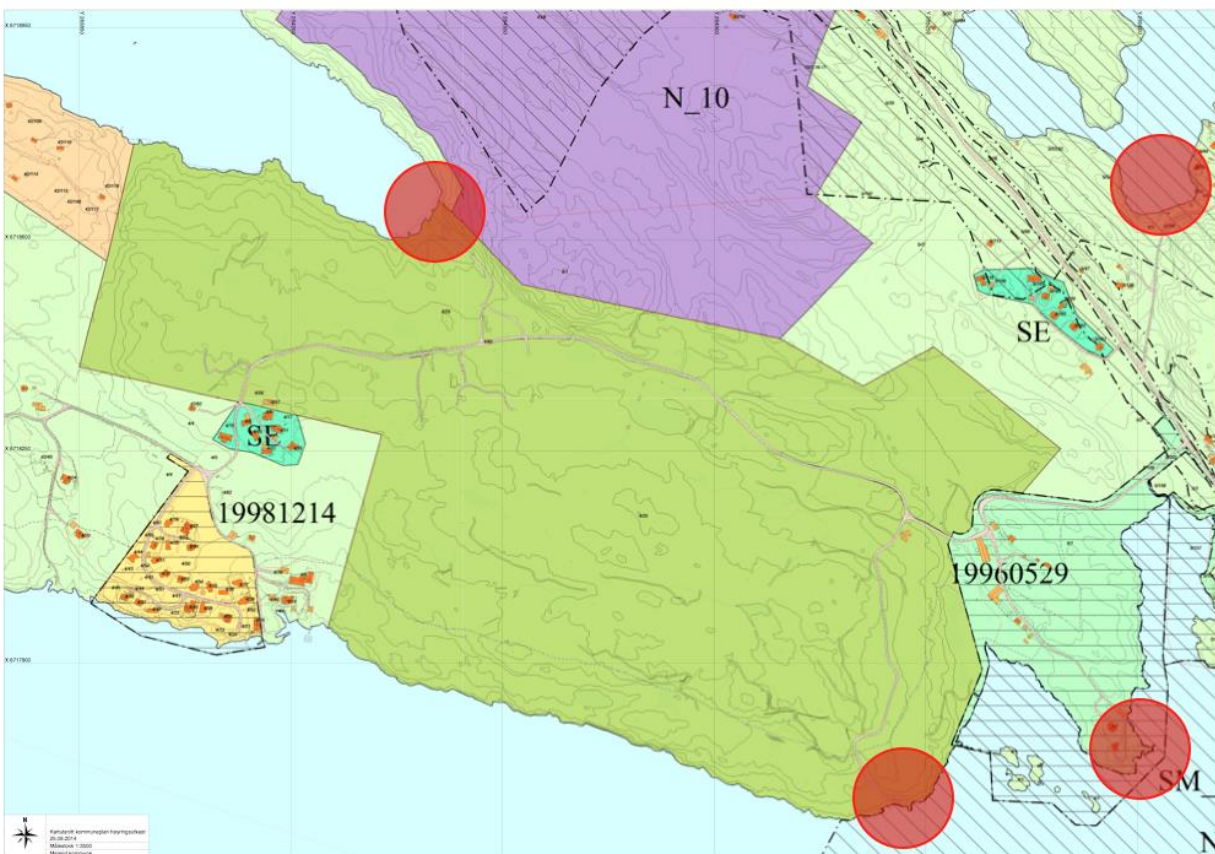
& Put» (illustrasjon). Fasiliteter knyttet til dette området trekks ned mot vei/parkering. Det ønskes i tillegg tilrettelagt for minigolf i området bak dagens kontor og servicebygg på gnr. 1/bnr. 4.



Skissen knyttet til «Pitch & Put» anlegg grenser mot dagens areal for driving range. Uten at det er tatt hensyn til design og volum er det ønskelig at en «Pitch & Put» bane har 6 – 9 hull. Dette er svært populære trenings- og spill fasiliteter som ikke krever medlemskap og som kan utøves av alle brukergrupper. Det er også en ideell form for rekruttering og skaper spillemulighet for alle aldersgrupper. Det er ønskelig å arbeide videre med en plan for et «Ping Pitch & Put» anlegg der både historien og utstyret som benyttes kobles opp mot Solheim med tilhørighet i regionen.

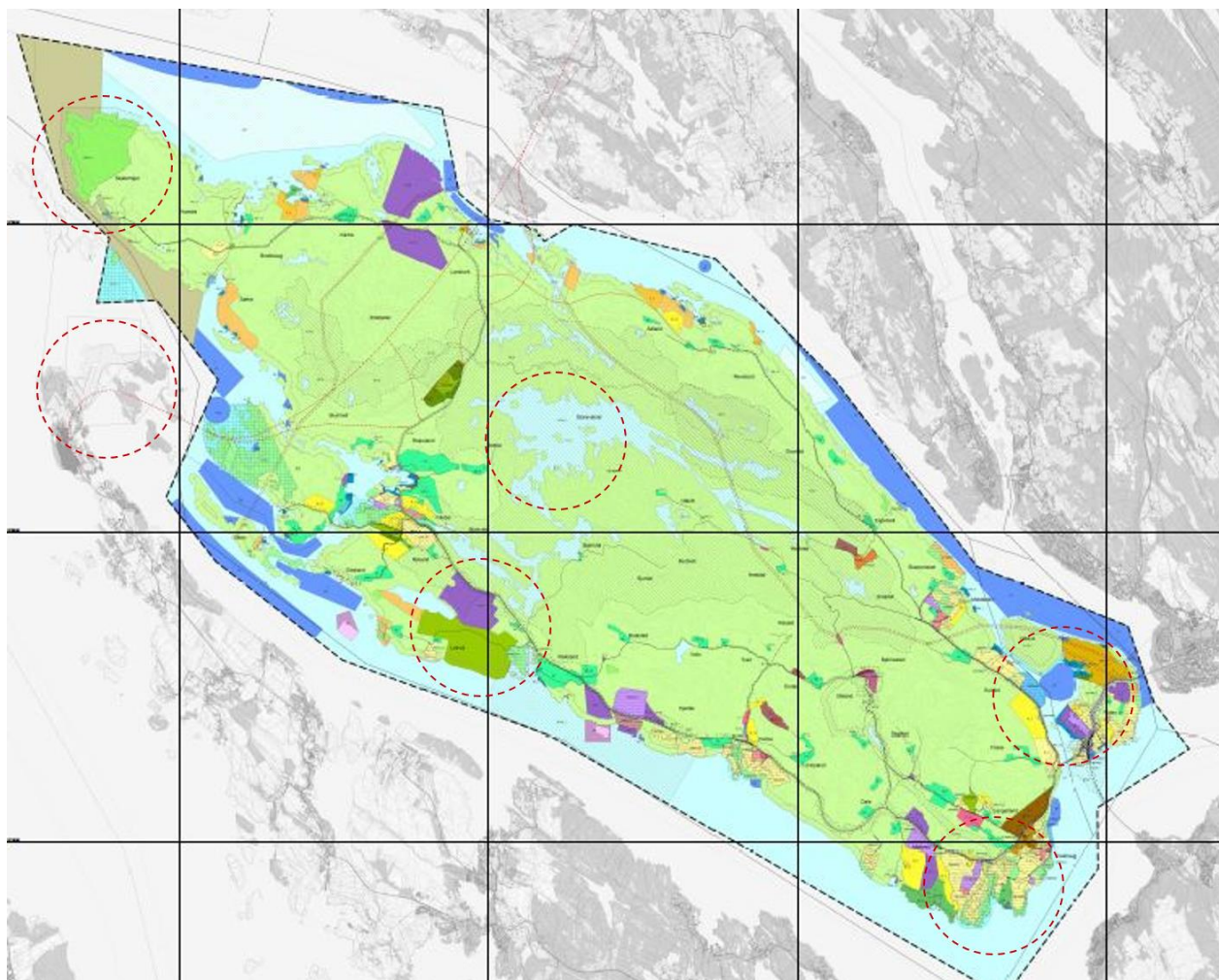
Større aktivitet på andre områder enn golf, som tur, jogge- og aktivitetsløyper, lavterskel tilbud til ulike brukergrupper, kombinasjonsbruk – sjø og vannaktiviteter i nærområder på sjø og vann, innendørsaktiviteter, tilrettelegging for funksjonshemmede og grupper med spesielle behov.

Meland Golf og Naturpark representerer et meget attraktivt rekreasjonsområde også utenfor selve golfaktiviteten. Parkarealet er utenom golfsesong et ideelt område for rekreasjon, tur, jogge og aktivitetsløyper og det kan utvikles lavterskeltilbud til en rekke brukergrupper. Meland Golf og Naturpark ønsker å invitere lag, organisasjoner og idrettslag i regionen til samarbeid om utvikling av rekreasjons og aktivitetsareal som kan komme mange brukergrupper til gode. Området er i Meland Kommune et svært attraktivt rekreasjonsområde med gode naturkvaliteter. Dette omfatter også tilgang til sjø og vann (Eikelandsvannet) som kan integreres i aktivitetstilbud hele året. Nordhordlandsregionen har en posisjon innen sjø og havsport og det er iverksatt et samarbeid mellom kommunene Fedje, Austrheim, Lindås, Radøy og Meland om utvikling av vann og sjørelaterte aktiviteter. Den relativt korte vegen fra Meland Golf og Naturpark til Rylandsvatnet/Storavatnet kan skape nye aktivitetsmuligheter sammen med nærheten til Eikelandsvatnet og sjøen utenfor området.



Områdene som er markert med sirkler illustrerer tiltaksområder der Meland Golf og Naturpark ser for seg å ta en mye sterkere posisjon direkte inn i nye segmenter. «Naturpark» delen omfatter både attraktive landområder, men også nærhet til vann og sjø, gjennom naturparken fram til Eikelandsvatnet

og med kort vei til vannene øst for FV 544. Som en integrert del av en større plan for sjø og vannsport i Meland ligger Meland Golf og Naturpark sentralt til, også nær friområder forvaltet av Bergen og Omland Friluftsråd. Som rekreasjonsområde kan de nevnte områder (sirklet inn) utredes sammen med en større plan for sjø og vannsport. Gjennom allerede sterke miljø i regionen kan det skapes nye aktiviteter i området.



Med etablerte anlegg (Litlebergen) og nye (Flatøy) samt prosess knyttet til forvaltning av Skjellanger Fort er det mulig å se for seg et bredt tilbud av aktiviteter både på land og vann der også områdene vest av Meland kobles på (Herdla/Herdla Golf).

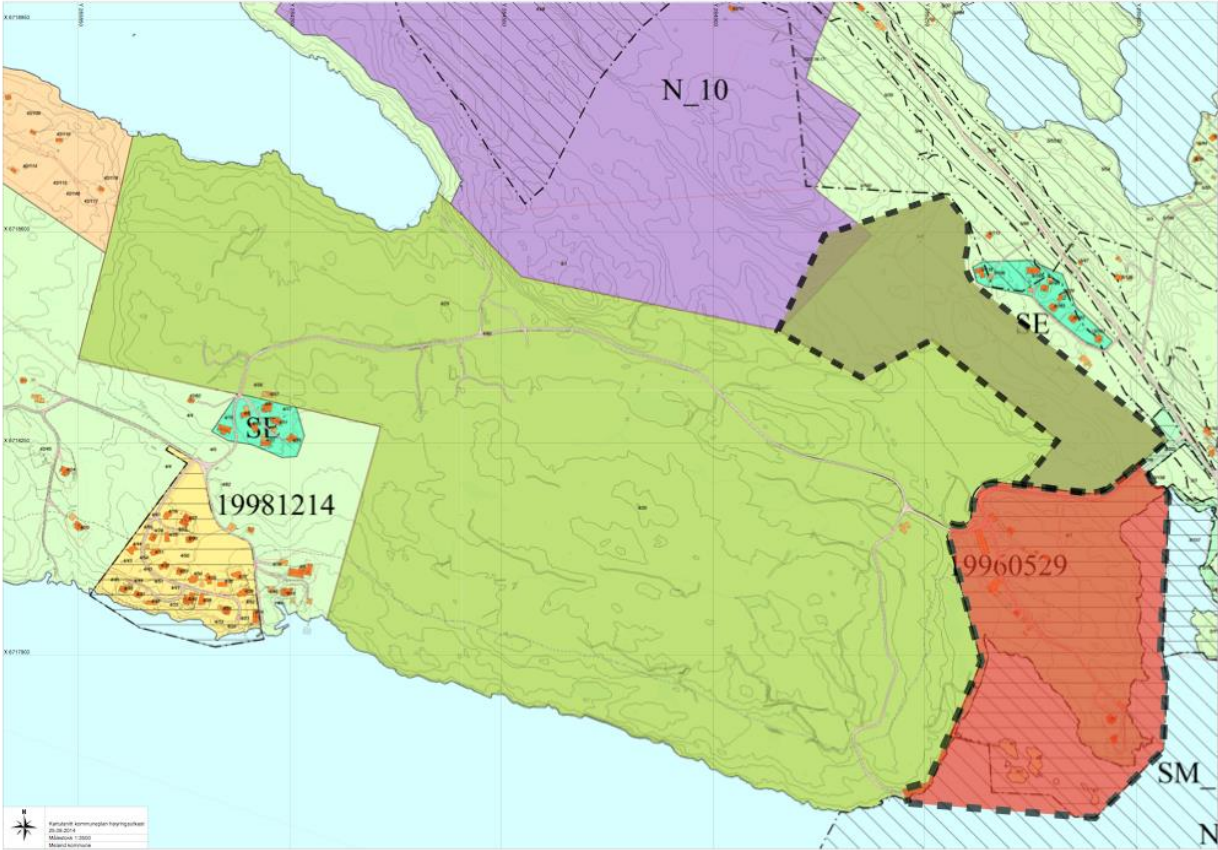
- **Mulighet for å tilrettelegge for hotell/resort utvikling med fokus på reiseliv og naturopplevelse, herunder også rekreasjonsarealer, resort og boligstrukturer for fastboende/leietakere**

For å møte vekst, skape grunnlag for inntekter til Golfklubben og tilrettelegge for å møte internasjonal standard er det nødvendig med en prosess som ser både på hotell, resort og reiselivsrelaterte produkter. Meland Golf og Naturpark er med sitt golfanlegg det fremste produktet i Nordhordlandsregionen som kan møte et internasjonalt publikum og har dermed stort potensial innen reiselivsnæringen. For å underbygge en satsing innen reiseliv og resort utvikling må Meland Golf og Naturpark innenfor arealet man opererer ha rammebetingelser og vekstmuligheter som muliggjør å tenke både stort og omfangsrikt på anlegg siden. Som et fylkesanlegg for idrett – og med henvisning til kommunedelplan for idrett, folkehelse og friluftsliv, er det både på dette punkt og ovennevnte punkt nødvendig å se på rammebetingelsene Meland Golf og Naturpark har for videreutvikling og styrking av økonomi, der både offentlig støtte og kommersielle tiltak vurderes. Områdene nær klubbhus og i areal langs sjølinje merket ønskes utviklet også med tanke på resort, hotell og rekreasjonsareal, gjerne også fritidsbebyggelse, fast bebyggelse som en del av et integrert resort anlegg.

- **Endring av plan for gnr.4/bnr 1 i samband med gnr.4/bnr. 25 og evaluering av verneplanstatus på land og sjø – mulig re-design av golfgreen, areal ved sjø.**

Området i sjø fremfor hovedbygg representerer en belastning på grunn av lukt og Meland Golf og Naturpark ønsker vurdert hvilke sjø/landskapsmessige kvaliteter som må ivaretas i dette området samtidig som det tilrettelegges for et tidsriktig internasjonalt golfanlegg. For å utvikle det området som allerede ligger inne i godkjent plan som «Anleggsområde for golfanlegg, hotell m.m.» kan det være nødvendig å flytte på hull 18, ettersom slag inn på green kan tenkes å komme i direkte konflikt med bygningsmasse, fritidsbruk og andre utendørsaktiviteter. Det er naturlig at en prosess knyttet til utvikling av Meland Golf og Naturpark strekkes seg i aksen fra N_10 via stippet område for «Pitch & Put» ned til hovedområde klubbhus/servicefasiliteter. Således ønsker Meland Golf og Naturpark at det åpnes for at det for dette området kan utarbeides et skisseprosjekt for fremtidig bruk, volumstudier og fasiliteter og

at dette tas hensyn til i ny arealplan.



- **Sikre arealer som underbygger utvikling, vekst og tilrettelegge for investeringer som skaper bedre driftsgrunnlag for golfklubben**

Meland Golf og Naturpark er et viktig område for rekreasjon, idrett og fritid for hele Meland og Nordhordlandsregionen. Å sikre rammebetingelser for videre utvikling er viktig for golfklubbens eksistens, samtidig er store områder allerede tilrettelagt for aktivitet og fritid. I en tilnærming til folkehelse, natur og aktivitet har Meland Golf og Naturpark en rekke kvaliteter, således er det viktig at hele området som omfatter gnr. 4/bnr. 25 og gnr.4/bnr.1 sees i sammenheng, også med tilstøtende områder. Å sikre god utnyttelse, gode fasiliteter og anlegg for sport og idrett er viktig for vekstkommunen Meland, og i en større sammenheng der Meland kanskje inngår i en større kommunestruktur vil Meland Golf og Naturpark være et regionalt anlegg. Balansen mellom bruk og bevaring kan oppnås ved en strukturert plan som inneholder mulighet for vekst og utvikling samtidig som natur og kulturelementer ivaretas. Det er ønskelig fra Meland Golf og Naturpark at de rammebetingelser området har for utvikling tas hensyn til i planstatus og arealplan.

Golfspporten er en allmenn idrett som tiltrekker seg alle alders og brukergrupper. For Meland skal Meland Golf og Naturpark være et merkevareprodukt innen aktivitet, reiseliv og fritid. Meland Golf og Naturpark har betydning både regionalt og nasjonalt som et fylkesidrettsanlegg, og bør utvikles til å møte en høy internasjonal standard. Gjennom de betydelige investeringer som allerede er gjort i golfanlegg og fasiliteter må dette forsterkes via en plan som sikrer vekst, skaper inntektsmuligheter, nye arbeidsplasser og en sterk merkevare.

Med vennlig hilsen

Stiftelsen Meland Golf og Naturpark



Peter B. Namtvedt

Styreleder