

# **REGULERINGSBESTEMMELSER FOR IBESTAD GOLFBANE**

## **§ 1 Formål**

Formålet med reguleringen er å legge til rette for golf på deler av eiendommene gnr.103, gnr.1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 47, 56 og 58, i utmarka på Ånstad i Ibestad kommune.

## **§ 2 Generelt**

Bestemmelsene gjelder for planområdet, slik som vist med reguleringsgrensene på plankart, egengodkjent av kommunestyret den 18.02.10 i sak 04/10

Området reguleres for følgende

formål: Pbl. §25, 1. ledd:

- Byggeområder

Pbl. §25, 2. ledd:

- Landbruk

Pbl. §25, 6. ledd: Spesialområder:

- Golfbane
- Velteplass for tømmer
- Sti/turveg

Pbl. §25, 7. ledd:

- Fellesområder

Det er ikke kjent automatisk fredede kulturminner i planområdet.

## **§ 3 Byggeområder**

Når det fremmes søknad om rammetillatelse/igangsettingstillatelse i byggeområdet, skal det foreligge situasjonsplan i målestokk 1:500 for den aktuelle eiendom som viser:

- Tomtegrenser
- Byggegrenser

## **§ 4 Spesialområder**

Innenfor området tillates det kun terrenginngrep som er nødvendige for opparbeidelse av golfbanen.

Følgende prinsipper skal legges til grunn for anlegget:

- anlegget skal ha et mest mulig naturlig preg det skal tas vare på mest mulig vegetasjon for å dempe det visuelle inntrykket av de grønne områdene
- de åpne områdene skal i størst mulig grad forsøke å gjenskape det klassiske kulturlandskapet
- ved beplantning skal det brukes mest mulig stedsegne arter

## **§ 5 Felles bestemmelser**

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet. Det er ikke anlagt parkeringsplasser i planområdet

### **§ 5.1 Rekkefølgebestemmelser**

Før anlegg tas i bruk skal:

- Turstier skal være sikret og opparbeidet i henhold til godkjent illustrasjonsplan
- Vann og eventuelt avløpsanlegg skal være etablert i samsvar med detaljplan godkjent av kommunen.

Dersom driften av golfbanen opphører i minst fem år, skal området tilbakeføres til LNF område. Driften er opphørt når det i løpet av 5 år verken drives organisert spill eller banen blir vedlikeholdt eller videreutviklet. Tilbakeføring av området utføres av Ibestad Golfklubb og her skal det utarbeides en tilbakeføringsplan som skal godkjennes av kommunen før anleggsarbeidet iverksettes.

### **Arealbruk sommer/vinter**

Arealene er regulert til spesialområde golf. I den tiden marken er snølagt kan enhver ferdes i området til fots eller på ski, jfr. frilufslovens §3. Området skal stenges for drift i vår- og høstperioder hvor landbruket har behov for å drive dyr til og fra beitearealer (midten av aug.- midten av sept.) eller at der drives jakt (okt.-nov.). Avtale om tidspunkt for stenging skal skje i samarbeidsmøte mellom kommunen, golfklubben og aktive bønder som bruker marka.

### **§ 5.2 Parkering**

Det skal opparbeides driftsparkeringsplass som blir liggende utenfor reguleringsplanens virkeområde.

### **§ 5.3 Område for golfbane**

Innenfor reguleringsområdet skal det opparbeides golfbane med tilhørende anlegg. Hovedtrekkene i kulturlandskapet skal bevares og naturverninteresser skal ivaretas. Utenom golfsesongen kan området benyttes til landbruks- og frilufsformål (skiløype kan kjøres) bortsett fra mindre områder (green, tees og pitching / puttinggreens) som kan være spesielt utsatt for slitasje. Innenfor området er det også tillatt å etablere gang og driftsveier, det kan også etableres enkle naturtilpassede gruppesitteplasser med benker og bord som vil være tilpasset det naturlige miljø

### **§ 5.4 Bevaring og beplantning**

Ved opparbeidelse av golfbanen skal det gjøres minst mulige terrenginngrep. Vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares, særlig de etablerte kantsoner langs eksisterende bekker og elveleier. Det skal være jevn og naturlig overgang mellom de forskjellige grasarealene, særlig mellom intensivt og ekstensivt skjøttede arealer. Ny beplantning kan i beskjeden grad finne sted i små grupper eller belter langs grøfter eller i lune partier. Stedsegne arter skal benyttes til såing og beplantning utenom utslagsområde (tee), spilleområde (fairway/ rough) og hullområdene (green).

## **§ 5.5 Dammer/våtmark**

Tre og buskvegetasjon langs bekkeløpene tillates fjernet der bekkedrag krysser golfbanens spill-linjer. Kunstige vannløp eller dammer tillates kun etablert på østsiden av veien. Bekkeløp tillates lagt i rør for kortere strekninger (3-6 m) ved etablering av kryssinger som trille-stier og transportvei for vedlikehold.

## **§ 5.6 Gjerding/sikring**

Området skal kunne gjerdes inn i forbindelse med anleggsperiode(r), det vil også være nødvendig med sikring med nett ved treningsfelt(driving range) og for sikring av ferdsel forbi farlige områder i.h.t bestemmelser. Øvrige etableringer av gjerder og stengsler kan kun etableres etter særskilt avtale med grunneierne og skal avtales i samarbeidsmøter med kommunens landbruksavdeling.

## **§ 5.7 Gjødsling**

Det tillates ikke brukt gjødsel, ugressmiddel og soppmidler utenfor utslagsområde (tee), spilleområde (fairway), hullområder (greens) og driving range. Bruken av disse tilsetningene skal ellers begrenses i størst mulig grad da banen tenkes drevet etter økologiske prinsipper. Planlagt bruk av kunstgress i begrensede områder tillates om dette medfører mindre konflikter med beitende dyr.

## **§ 5.8 Felles veier og stier**

Eksisterende felles gårdsveg blir benyttet slik den har vært brukt og vedlikeholdt. Det legges til rette for allmennhetens ferdsel gjennom området ved oppslag (ved innkøst til regulerings-området) som viser veier og stier. Ved konkurranser\ samlinger\ turneringer kan motorisert ferdsel bli begrenset etter særskilt avtale med eierne av veien Dette kunngjøres på forhånd.

## **§ 5.9 Bruer**

Det tillates oppført inntil 5 enkle bruer over elven/bekkefarete som går gjennom området. Disse kan dimensjoneres for traktor/vedlikeholdsmaskiner med en enkel brufundamentering / peler og uten omfattende graving. Bekkeløpet skal i minst mulig grad innsnevres. Disse bruene skal sikres slik at de ikke utgjør noen fare for beitende dyr, og ha porter som hinder dyr i å krysse elven.

## **§ 5.10 Sikkerhet**

Sikkerhetsgrenser basert på anbefalinger fra Norges golfforbund skal vises på illustrasjonsplanen og oversendes kommunen for godkjenning sammen med søknad om rammetillatelse.

## **§ 5.11 Opphør av drift**

Ved opphør av drift, eller stans lengre enn 5 år, skal alt av tekniske installasjoner rigges ned og fjernes fra området.