

# BESKRIVELSE

## 18 HULLS GOLFBANE, REINE

### INNHOLD

- 1 Faktaopplysninger om tiltaket
- 2 Dagens bruk av jord, skog og bygninger
- 3 Tiltakets betydning for natur, friluftsliv, kultur, miljø og bygninger
- 4 Boliger i området
- 5 Veiløsning og parkering
- 6 Tiltakshavers momenter for tiltaket

## 1 FAKTAOPPLYSNINGER OM TILTAKET

### SØKER

K. Holm, Reine, 3175 Ramnes på vegne av 5 grunneiere

### AREAL

Ca 350da dyrka mark + ca 475da skog = 825 da.

Omfatter 5 gårdsbruk som ligger inntil hverandre.

### GRUNNEIERE

	<b>GBnr.</b>	<b>Jordareal</b>	<b>Skogareal</b>
Kjell Holm,	60/1	136	148
Hans Olaf Sollie	60/2	115	146
Svein Aalborgen	61/2	59	80
ALTERNATIVT:			
Knut Ivar Løken	22/2	41	0
Terje Erling Wold	59/1+	0	100
<b>TOTALT</b>		<b>351</b>	<b>474</b>

### BELIGGENHET OG GEOGRAFISK AVGRENSNING

Området ligger på Reine, sør-øst i Ramnes samt tilgrenset areal på søndre Linnestad øst for Aulielva.

Grense mot nord: Brita Larsen, 59/4, mot fylkesvei 805 ml. Linnestad og Kirkevold, Buskerud fylkeskommune (Voks) 22/86, Motorførernes Avholdsforbund (Sverretun) 22/7, "Leikvold" (gml. Linnestad skole), Hallvard Knotten 60/5,  
nord/øst

Grense mot øst: Gml. Bispevei, nå kommunal vei, Ole Bakke 22/1, Johan Henrik Bjune 19/2

Grense mot sør: Førungårdene, Thongårdene

Grense mot vest: Ved Wolds skog: Arne Skjelland, Asbjørn Meen, Bjørn Gjelsås, Arild Rasmussen Thon

**Anleggets utbredelse med yttergrenser vises på kart (sikkerhetssoner).**

### TOPOGRAFI

Reinegårdene ligger i nord-sør-retning med lett fallende terreng not nord. I sør stiger terrenget mot et lite fjell (Høgås). I øst ligger Aulivassdraget med søndre Linnestad på østsiden av vassdraget. Her ligger jordene vestvendt ned mot elva. Arealet (tilhørende Løken) er fulldyrket, men ganske brattlendt ned mot elva og arronderingsmessig problemfylt. Elva har enkelte steder krappe svinger. Den "graver" slik at det går jordras nesten hvert år. I vest grenser dyrka marka på Reinegårdene mot skogen.

## JORDSMONN OG SKOGBONITET

Reinegårdene har grunt jordsmonn og mange steder fjell opp i dagen. Gml. planeringsjord på en del av Holm sine arealer, mye stiv leire. På de flate områdene ved nede ved elva er det bra jord. På Linnestadsiden er det bra jordsmonn, men brattlendt og teigete. Jordras også på denne siden.

På Holms skog er det naturlig foryngelse av deler av arealet etter snauhogst for 10 år siden (ca 40 da.) Har ikke klassifisering/vurdering av skogen av nyere dato. Skogbunnen er steinete og knudrete med enkelte gode legder. Hos Sollie er en god del av skogen (ca 40 da) hogd ut. Det er plantet ca 1000 planter. Resten skal være naturlig foryngelse. Det gjenstående areal skal hogges. Hos Aalborgen er det meste av skogen hogd. Hos Wold er den søndre delen (ca 100 da), som er aktuell for golfbane, hogd ut. En del av dette arealet er tilplantet. Reineskogen har små fjellkoller, hvor det er svært liten tilvekst.

## ØKONOMI

*Investeringer:* Et sted rundt 20 mill. Henger sammen med hvorvidt en bruker skogsarealer (høyere kostn.) eller jordbruksarealer ("lavere" kostnader") til anlegget. Driftsbygninger kan rustes opp.

*Driftskostnader:* ca. 6-8 mill. pr. år.

*Inntekter:* Innmeldingsavgift, årsavgift, green-fee, arealleie, utleie av bygninger, kafe-drift, pro-shop.

*Eiere/*

*Selskapsform:* Klubb (fortrinnsvis A/S) leier arealer/bygninger av grunneierne.

## 2 DAGENS BRUK AV JORD, SKOG OG BYGNINGER

**O. Skjeggestad, g/bn. 61/1.** Heltidsbonde. Driver i dag melkeproduksjon og produksjon av korn- og frøarealer. Leier tilleggsjord. Vil opprettholde gårdsdriften. Går ikke inn i golfbaneprosjektet.

**S. Aalborgen, g/bnr 61/2.**

Kjøpte gården på Reine av sin onkel. Eier også gården Freste v/Biskeveien nærmere Tønsberg. Forpakter bort jorda på Reine til O. Skjeggestad, og jorda på Freste til naboen der. Har tatt ut hogsmodent tømmer sammen med O. Skjeggestad Er interessert i og vil gjerne være med på et golfbaneprosjekt på Reine. Ingen bakgrunn fra golf..

**H.O. Sollie, g/bnr 60/2**

Forpakter bort jorda til O. Skjeggestad. Leier ut driftsbygningen og har innredet deler av denne til verksted. . Er interessert i golf - (har tatt det grønne kortet, har spilt både i Norge og Danmark - er amatør). Synes prosjektet er meget interessant og vil være med på å realisere det.

**K. Holm, g/bn 60/1.** Har forpaktet bort jorda til fetter L. Linnestad Arbeider som førsteamanuensis i idrettsadm. v/Høgskolen I Telemark (ukependler). Har erfaring som fylkesidrettskonsulent i Vestfold. Han og fam. er interessert i golf (har tatt det grønne kortet, liten tid til å praktisere) og ser gjerne at golfbaneprosjektet blir en realitet.

**Knut Ivar Løken g/bnr. 22/2.**

Arnchild og Knut Ivar Løken overtok gården Linnestad etter en onkel Erling Linnestad (på Arnchild's side) 1995. De eier også Vestre Berg i Ramnes. Arnchild er lærer på videregående skole i Holmestrand og Knut Ivar er fylkesskogmester i Vestfold. Familien spiller golf, er interessert i golfprosjektet og er villig til å stille areal til disposisjon.

**Terje Erling Wold g/bnr. 59/1,6,7,8,20.**

Overtok farsgården Klopp i 1992 som han driver på heltid. Driver kyllingproduksjon. Stiller seg avventende til prosjektet. Har ridehester og er interessert i muligheter for ridning i skogen ved golfbanen. Wolds areal er alternativt og dreier seg kun om deler av skogen, ca 100 da. Wold har lite kjennskap til golf, men stiller seg i utgangspunktet positiv til prosjektet.

## 3 TILTAKETS BETYDNING FOR NATUR, FRILUFTSLIV, KULTUR, MILJØ OG BYGNINGER (opplysninger om dagens forhold og forventet endring som følge av tiltaket)

## **NATUR** (dyre og planteliv)

Forekomst av vilt er begrenset. Det er noe rådyr og elg som det er fellingstillatelse på, men det har ingen økonomisk betydning for grunneierne.

Aulielva renner langs alle gårdene. Det går bl.a. gjedde, ål og tryte i elva og litt sjørret og laks. Men det er liten fiskeaktivitet og elva representerer ikke "matauke" for grunneierne.

På vestsiden av gårdene går det et gammelt bekkedrag som er delvis lukket. Fra husene til Holm er bekken åpen ned mot elva. Det er flere bekkedrag som er lukket på eiendommene. Grunneier anfører at disse kan åpnes og danne vannspeil hvis ønskelig. Vil flytte leirholdig masse fra elva opp i skogen (til fair-veiene) og ta stein fra skogbunnen til polstring av elva for å hindre utrasing av masser i elva.

## **FRILUFTSLIV**

Det er bra turterreng i skogen, men det er mye kratt og en del av området er vanskelig tilgjengelig. Få turgåere. Ingen merkede turløyper i området. Det er ikke lagt til rette for skiløyper i området. Berører område for O-løp, jfr. O-kart Klopp-Kjær utgitt av O-laget Trollo 1995. Steinete skogsbunn og en del kratt gjør at området ikke er så attraktivt som orienteringsterreng..

Grunneierne er villige til å se på anlegget som et flerbruksanlegg. Det kan for eksempel være interessant å se på muligheter for ridentier, skiløyper og turløyper i skogsområdet ved golfbanen. Det er viktig å drøfte hvilke muligheter som kan legges til rette i skogsområdet som for eksempel stier, traktorveier og eventuelle boligtomter. . Det kan også på lengre sikt være aktuelt å drive fiske og kanoaktiviteter i Aulivassdraget.

## **KULTUR (inkl. kulturminner, kulturmiljøer)**

- det er ikke verneverdige kulturseverdigheter i området
- det er observert en såkalt "tvilsom gravhaug"
- det er funnet en flintdolk og 1 tapt sigd (jfr. Ramnes bygdebok, bind 1)

Fylkeskonservator er kontaktet i brev av 16.09.99 – forespørsel om kulturminnevern på Reinegårdene. Svar gitt i brev av 07.10.99. Her sier VFK: *"Da det ikke er kjent automatisk fredede kulturminner hverken innenfor det planlagte området for golfbane eller i dets umiddelbare nærhet, vil vi ikke kreve konsekvensutredning på grunnlag av slike".*

Det finnes en rekke steingjerder i området. De danner for det meste grenselinjer mellom skogsarealet til grunneierne. Andre forekomster er ikke funnet.

## **MILJØ**

Avløp: Gårdene har i dag egne septiktanker. Nye løsninger er ikke planlagt/valgt, men ser at tiltaket fordrer større kapasitet. Bio-rensanlegg kan være et mulig alternativ.

- Drikkevann:** Alle gårdene har i dag brukbart drikkevann fra egne borehull. Det kan være aktuelt å knytte seg til Farrisvann (funn av radon i vann og grunnfjell). Vann- (Farrisvann) og avløpsledninger ligger langs Bispeveien.
- Vannings-anlegg** Kan ta vann fra Aulielva til vanningsanlegg for banen i den grad dette vannet tilfredsstiller kravene til vanning. Ved behov for "renere" vann er Farrisvannet en alternativ kilde. Tiltaket vil kreve mer vanning enn det som brukes i dag.
- Støy:** Golf, er en "stille" aktivitet i seg selv. Vil imidlertid medføre økt trafikk i området. (500-1000 medlemmer, 5-10000 gjestespillere).
- Gjødsling:** Det brukes fra 10 - 14 kg N pr da avhengig av dyrkingsmediet. For enkelte kornslag og frø kan to-tre g. gjødsling i løpet av sommeren være aktuelt. Sopp: Det brukes ca 300 ml 2-3 g. i løpet av sommeren  
Hos Ole Skjeggstad opplyser Landbrukskontoret at han, med det husdyrholdet han har, kjører ut omlag 820 tonn gjødsel på Reine (det han pr idag har: Ole 150 da, Svein 60 da, Hans Olaf 115 da)  
I tillegg gjødsles det med ca 22 kg N pr da på grasarealene.
- Sprøytemidler:** Ugrasmiddel "Express". Små doser, med kraftig virkning.  
Stråforkorter 1-2 g. 100 ml pr da  
Det brukes "Roundup" regelmessig for å holde kveka i sjakk.

## **BYGNINGER**

Samtlige gårdsbruk har bygninger som kan brukes i forbindelse med driften av golfanlegg. Deler av uthuset til Holm blir klubbhus (kafe, pro-shop) i oppstartingsfasen. Leie ut/ta i bruk noen av bygningen på Reinegårdene til drift av banen (lager for gjødsel, redskap, sprøytemidler). Det er ikke aktuelt å sette opp nye bygninger.

## 4 BOLIGER I OMRÅDET

### **BOLIGER I OMRÅDET**

Det ligger ca. 8 boliger langs den private veien og 25-30 boliger langs fylkesveien.

## 5 VEILØSNING, PARKERING

### **VEILØSNING I DAG**

Adkomst til gårdene skjer i dag via privat vei fra/til Klopp ved fylkesvei 805 og mot øst, Linnestadkrysset fra/til Bispeveien.

### **PLANLAGT VEILØSNING OG PARKERING**

På lengre sikt (som alternativ løsning) kan det bli aktuelt å få innkjøring til anlegget fra øst. Dvs med avkjøring (rundkjøring?) syd for Linnestadkrysset. Parkering må da skje på østsiden av elva. Det blir da aktuelt med gangbroforbindelser over elva (to stk). Det har vært drøftet flere alternativer. Økonomien vil her spille en rolle. Det er imidlertid enighet om at broene skal utføres i trekonstruksjoner. (Kan kanskje være en profilering av kommunen som skogbrukskommune?).

Planlagt parkering i henhold til kartprosjektet er lagt til "Rundtommen" - et arealøst for gårdsveien og nord for bekkedraget til Holms eiendom. Det er masse fra dette området som er planlagt brukt som polstring i skogen (fairway, green og tee) og steinmasser fra skogen i retur.

## 6 TILTAKSHAVERS MOMENTER FOR TILTAKET

- Fallende lønnsomhet i landbruksnæringen.
- Overproduksjon på mange jordbruksprodukter.
- Mindre og mindre overføringer
- Viktig å finne en annen, lønnsom driftsform.
- Det er marked for flere golf-baner
- Helseverdi for alle aldersgrupper ved aktivitets- og opplevelseskvaliteter i natur
- Befolkningsvekst i Vestfold generelt, 7-kommunesamarbeidet spesielt, tiltaket vil være gunstig for å øke bo-kvaliteter (trekke til seg bosetting), næringsutvikling og sysselsetting
- Arealet er tilstrekkelig for 18 hulls bane
- Grunneierne vil se på anlegget også som et flerbruksanlegg og helårsprodukt – muligheter for ridestier, skiløyper, turløyper i skogsområdet ved golfbanen.
- Grunneierne vil at ansvarlig arkitekt for tiltaket tar opp spørsmål som anlegg av adkomstvei, parkeringsarealer, beplantning, og drøfte muligheter for bl.a. å legge til rette for turstier, traktorveier og evt. boligtomter på området.
- Liten jord-/skogbruksmessig risiko fordi arealene kan tilbakeføres til sin opprinnelse
- En del av jordbruksarealet er grunt. Det er mye fjell på grunn av Høgåsfoten som strekker seg nordover.