

Innledning

Dette oppdraget ble gjennomført i løpet av første del av juni 2017.

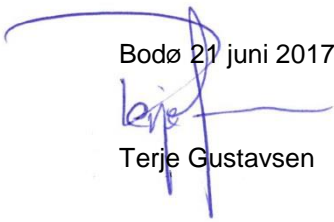
Data og analyser ble gjort fortløpende i denne perioden. Prosjektleder har vært senior rådgiver Terje Gustavsen, senior rådgiver Anne-Lise Solås har også vært med i hele prosessen.

Gjennom arbeidet med denne rapporten har vi sett både det engasjementet som er rundt denne sporten og opplevd de positive helsemessige sidene golfen kan ha.

Idretten er ennå ikke svært stor i Nord-Norge, men om en lykkes må å lage flere gode anlegg i landsdelen vil vi tro at utbredelsen i nord bli sammenlignbar med resten av landet. Tall fra 2010 viser eksempelvis at mens 0,9 % av befolkningen i Troms er medlem av en golfklubb er det sammenlignbare tallet for Akershus 6,4 %. Med det kan en i stor grad konkludere med at idretten vokser med tilgjengelige og gode baner.

Bedriftskompetanse vil takke for oppdraget og ønske Hinnøy Golfklubb til lykke med videre arbeid for å realisere banen.

Bodø 21 juni 2017



Terje Gustavsen

INNHOOLD

INNLEDNING	2
SAMMENDRAG	4
1 BAKGRUNNEN FOR DETTE PROSJEKTET	5
1.1 OPPDRAGET	5
1.2 NØKKELOPPLYSNINGER OM DEN PLANLAGTE HINNØY GOLFKLUBB	5
1.3 ØKONOMI OG MEDLEMMER.....	5
1.4 MEDLEMMER OG BEHOV FOR ANLEGGET	7
2 METODISK TILNÆRMING.	8
2.1 KLASSIFISERING AV VIRKNINGENE	9
3 HARSTAD KOMMUNE – EN KOMMUNE I VEKST I SØR-TROMS	10
3.1 HARSTAD, REGIONALT SENTER	10
3.2 PROGNOTISERT BEFOLKNINGSUTVIKLING I HARSTAD	10
3.3 UTVIKLING I SØRVIK	12
3.4 SAMFUNNMESSIGE UTVIKLINGSTREKK I HARSTAD OG SØRVIK – OPPSUMMERING	14
4 MULIGE DIREKTE OG INDIREKTE VIRKNINGER AV EN UTBYGGING AV HINNØY GOLFKLUBB	15
4.1 DIREKTE VIRKNINGER	15
4.2 INDIREKTE VIRKNINGER	16
4.3 INDUSERTE VIRKNINGER	17
4.4 MULIGHETER FOR LOKALT NÆRINGS LIV I EN ANLEGGSFASE OG I EN DRIFTSFASE.....	18
5 KATALYTISKE VIRKNINGER EFFEKTER	21
5.1 VERDIEN AV ØKT ATTRAKTIVITET	21
5.2 VERDIEN AV FOLKEHELSE	23
5.3 ØKONOMISKE VIRKNINGER FOR GRUNNEIERE.....	24
5.4 MULIGE VERDIER AV UTBYGGERS / TILTAKSHAVERS SAMFUNNSENGASJEMENT.....	24
6 KONKLUSJON/VIDERE ARBEID	25

Sammendrag

- Harstad kommune er en kommune i sterk vekst. Kommunene for øvrig i regionen viser en moderat utvikling
- Regionen opplever en sentralisering
- Det forventes at anleggsperioden vil generere muligheter for lokale / regionale leverandører i størrelsesorden 25 mill. kr. i direkte ringvirkninger. Dette vil gi grunnlag for sekundære ringvirkninger lokalt og regionalt.
- Anleggsperioden vil sysselsette ca. 10 årsverk Dette vil generere lønnskostnader i størrelsesorden 10 mill. kr. En god del av dette forventes omsatt lokalt.
- Driftsfasen vil gi grunnlag for 5 årsverk, og 9 ansatte.
- Ny aktivitet i Sørvik vil gi grunnlag for etablering og bygging av boliger
- Hinnøy golfklubb vil årlig generere verdier til kommunen gjennom økt attraktivitet, skatter og avgifter og bedre helse for befolkningen
- Hinnøy golfklubb vil gi en økonomisk kompensasjon til berørte grunneiere som er høyere enn markedsverdi om området brukes til beite eller grasproduksjon
- Golfbanen vil legge til rette for inkluderende arbeidsliv
- Ny næringsvirksomhet tilsvarende opp til 25 årsverk vil kunne bli etablert av andre aktører dersom banen blir bygd. Totalt vil banen da kunne generere over 30 arbeidsplasser til området
- Med bygging av banen vil også et nytt boligfelt høyst sannsynlig realiseres i løpet av relativt kort tid.
- En 18-hulls bane vil gi Harstad økt attraktivitet og styrke byen som petroleumshovedstad i Nord-Norge
- Banen vil gi bedre helse for brukerne, særlig er dette viktig da golf er en idrett som engasjerer eldre i stor grad
- Tilbakemelding fra næringsliv og i kommunen og området ellers viser at det er et behov for banen. Innen fotball ville en ikke argumentert med at det finnes en bane i naboregionen, for golf bør vurderingen være den samme
- Golf er en idrett som hvor en ikke forventer kommunal økonomisk støtte, anlegget vil derfor kunne bygges uten at den belaster kommunale budsjett på noen måte. Kommunen vil derimot tjene både på bygging og drift gjennom kjøpekraft, skatter og avgifter.
- Banen vil være åpen med turstier, og vil derfor gi nye turmuligheter for innbyggerne i kommunen og regionen

1 Bakgrunnen for dette prosjektet

1.1 Oppdraget

Hinnøy Golfklubb har gitt Bedriftskompetanse AS i oppdrag å utarbeide en rapport som beskriver sannsynlige samfunnskonsekvenser knyttet til etablering av Hinnøy Golfklubb i Harstad kommune, Troms fylke.

Oppdraget er nærmere definert i Bedriftskompetanse AS sitt tilbud om prosjektgjennomføring datert 23. mai 2017 med senere korrespondanse.

Prosjekt: Hinnøy Golfklubb - samfunnsanalys.	
Oppdragsgiver	Hinnøy Golfklubb
Oppdragsgivers kontaktperson	Albert Kristensen
Prosjektansvarlig	Bedriftskompetanse AS. Postboks 971, 8001 Bodø
Prosjektleder:	Terje Gustavsen

1.2 Nøkkelopplysninger om den planlagte Hinnøy Golfklubb

Det planlegges et 18 hulls golfanlegg med klubblokale i tettstedet/bydelen Sørvik sør for Harstad. Banen vil bestå en 18-hulls sløyfe på ca. 6 km, der det også er mulig å spille mindre sløyfer. Selve golfbanen utgjør ca. 300 dekar, som inneholder spilleflater, treningsareal, klubbhus, parkering og atkomst. Planområdet ligger ca. 17 km fra Harstad og i nærheten av tettstedet Sørvik. Området veksler mellom dyrket mark, bebyggelse, myrområder og skog, Landskapet er småkupert og ligger ca. 20-50 m.o.h.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel fra 2010 avsatt til LNF-område, arealdelen er nå under revisjon.

Harstad kommune har som mål at Sørvik skal være en attraktiv bydel i Harstad. Blant annet er en større del av nabotomtene til Golfbanen regulert til boliger.

Det er videre økende landbruksaktivitet i Sørvik.

1.3 Økonomi og medlemmer

Det er ikke utarbeidet et endelig driftsbudsjett for den planlagte banen, men klubben har laget en stipulering av forventete inntekter og resultat. Det anslås at totale driftskostnader med den aktiviteten som er planlagt vil være kr 5 030 000,-. Inntekter ser en i tabellen under.

Medlemskontingent, treningsavgift og Greenfee er satt med utgangspunkt i dagens medlemsmasse korrigert med en nøktern økning basert på bedre fasiliteter. Den største inntekten for banen kommer fra medlemmene selv gjennom kontingentbetaling.

Videre er det forventet at sponsorer vil bidra med om lag 1 million. Dette tallet er hentet ut fra hva en anser som mulig å få ut av næringslivet i byen. Harstad vurderes til å ha et næringsliv som vil være i stand til å kunne gi sponsorinntekter. Som en liten parallell inngikk et oljeselskap uten egne ansatte i Hammerfest en sponsoravtale med et lekeland der. I Bodø har golfklubben innhentet sponsormidler på ca. 1,2 mill. årlig.

Inntekter fra butikk og servering er satt til 100 000 hver. Dette vil være anslag som vil endre seg med et spesifisert driftsbudsjett. Golfbutikken vil klubben drive selv, men det er ikke avgjort hvordan en ønsker å organisere serveringsbiten. Det vil både være aktuelt å drifte den selv eller sette den ut til andre aktører, avhengig av aktuelle drivere og endelig valg av driftskonsept på banen som helhet.

Tilskudd er i hovedsak definert i det foreløpige budsjettet som momskompensasjon. Øvrige inntekter som kurs, turneringer etc. beløper seg til hva som vil være forventet under normal drift av en slik klubb.

TABELL 1 KONTANTSTRØM TIL KLUBBEN I ET FORVENTET NORMALÅR

Inntekt fordelt på Aldersfordeling og aktivitet		
Medlemskontingent	0 - 19 år	450 000
	20 år og eldre	1 650 000
Treningsavgift	20 år og eldre	72 000
Greenfee	0 - 19 år	300 000
	20 år og eldre	900 000
Sponsorer		1 000 000
Golfbutikk (Proshop)		100 000
Driving range		100 000
Kafeteria / catering		100 000
Turneringer		320 000
Kurs		100 000
Tilskudd		200 000
Øvrige driftsinntekter		200 000
Sum		5 492 000

Det er ikke lagt inn inntekter fra stiftelser, legater, idrettskrets eller Norsk golf forbund. Dersom en lykkes med å løse ut midler fra slike aktører vil økonomien i prosjektet styrkes.

Det offentlige inntekter på anlegget stipuleres til å bli i underkant av kr 900 000,- dette ut i fra forventete lønnskostnader basert på hva som er markedspris på den kompetansen normal drift på banen fordrer.

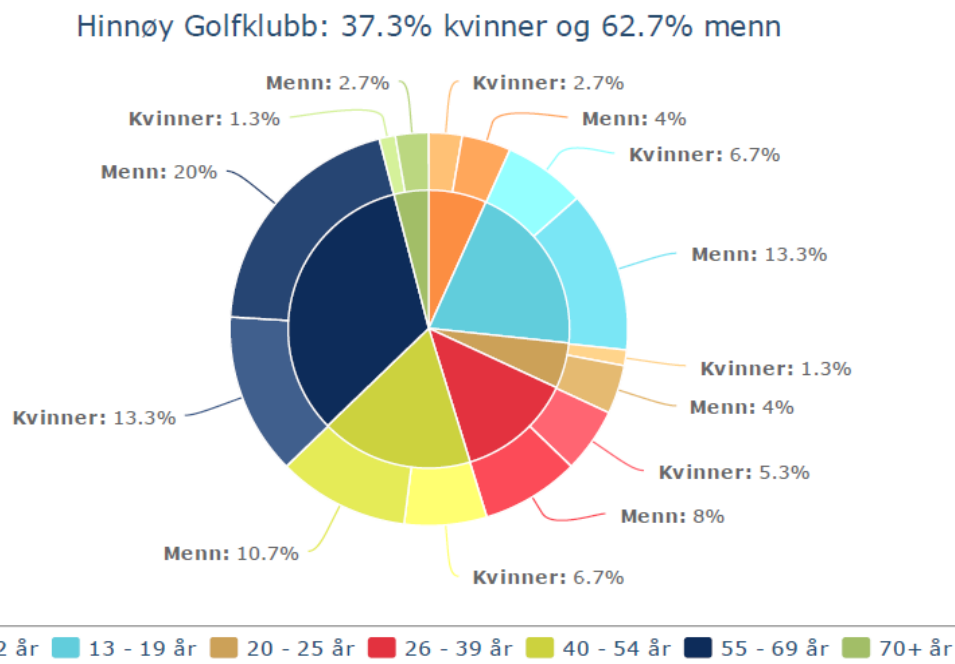
TABELL 2 BETALING TIL DET OFFENTLIGE

	Sum
Merverdiavgift	250 000
Inntektsskatt	600 000
Arbeidsgiveravgift	15 000
Sum pengestrøm til det offentlige	865 000

1.4 Medlemmer og behov for anlegget

Med utbygd bane forventes det at klubben har omlag 700 medlemmer. Disse tallene baser seg på prognosetall laget av Norges Golf forbund med basis i antall innbyggere i regionen¹. Fordeling knyttet til alder og kjønn vises i figur 1, og med en ny bane vil ventelig medlemsmassen måtte øke. Dette både fordi tilbudet vil bli bedre og dermed også øke banens attraktivitet. I tillegg vil en ny bane fordre flere aktive spillere for å kunne vedlikeholde og utvikle banen og klubben videre.

Over halvparten av medlemmene er over 40 år, også i prognosene som viser forventet antall medlemmer. Denne aldergruppen har i dag få andre organiserte fritidstilbud som gir fysisk aktivitet. Dette kommer vi tilbake til senere i rapporten.



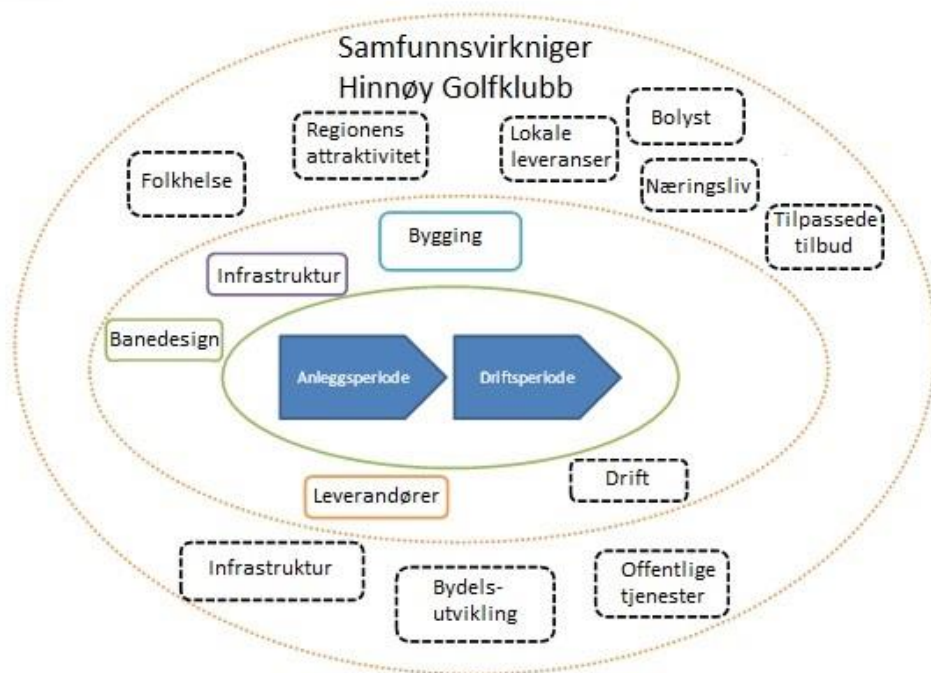
FIGUR 1 PROGNOSE FOR ANTALL MEDLEMMER I HINNØY GOLFKLUBB MED NY 18 HULLS BANE

¹ I 2004 var landsgjennomsnittet for golfmedlemskap 2,6% av befolkningen. Vi tror at et sannsynlig scenario er at andelen golfmedlemskap i regionen Sør-Troms / Vesterålen kan settes til 2,0 % av befolkningen i 2016 dersom banen til Hinnøy Golfklubb bygges. I 2010 var det 0,9 % av innbyggerne i Troms medlemmer i en golfklubb, i Nordland 1 %.

2 Metodisk tilnærming.

I etableringen av en golfbane vil en faglig vurdering av banens effekter på samfunn og næringsliv være et verdifullt bidrag til beslutningsprosesser knyttet til etableringen. I en slik ringvirkningsanalyse vurderes mulige effekter på folkehelse, kommunens attraktivitet, mulige verdier av lokale leveranser, mulige effekter på sysselsetting, mulige effekter av bedre infrastruktur samt mulige effekter på skoler og barnehager.

Dette er illustrert i en modell under.



FIGUR 2 SAMFUNNSVIRKNINGER FOR HINNØY GOLFKLUBB

En aktivitet eller en virksomhet påvirker sine omgivelser og gir en eller annen form for ringvirkning. Virkningen forplanter seg eller brer seg til stadig videre kretser. De kan være mange, av ulike kategorier og av ulikt omfang. En utbygging av Hinnøy Golfklubb vil gi virkninger i lokalområdet, for Harstad kommune og for regionene.

I den innerste sirkelen har en selve golfanlegget. Dette anlegget gir i seg selv en del ringvirkninger, men de største virkningene ser en når en går utover selve banen. Innenfor andre ring ser en de virkningene som anlegget gir i lokale og regionale leveranser. Når en skal vedlikeholde så store grøntarealer som det her er snakk om, med kafedrift og andre servicefunksjoner, vil det være behov for flere ulike typer tjenester.

Innenfor den tredje ringen ser en de virkningene golfbanen kan ha på samfunnet både lokalt, for Harstad og regionen ellers. Disse virkningene vil vi komme nøyere tilbake til i kapittel 5, men med golfens økende popularitet vil en slik bane kunne ha store positive virkninger knyttet til folkehelse, næringslivsutvikling, bolyst, mulighet for å gi tilbud til personer med behov for tilrettelegging og ikke minst utvikling av en ny bydel i Harstad på naturens premisser.

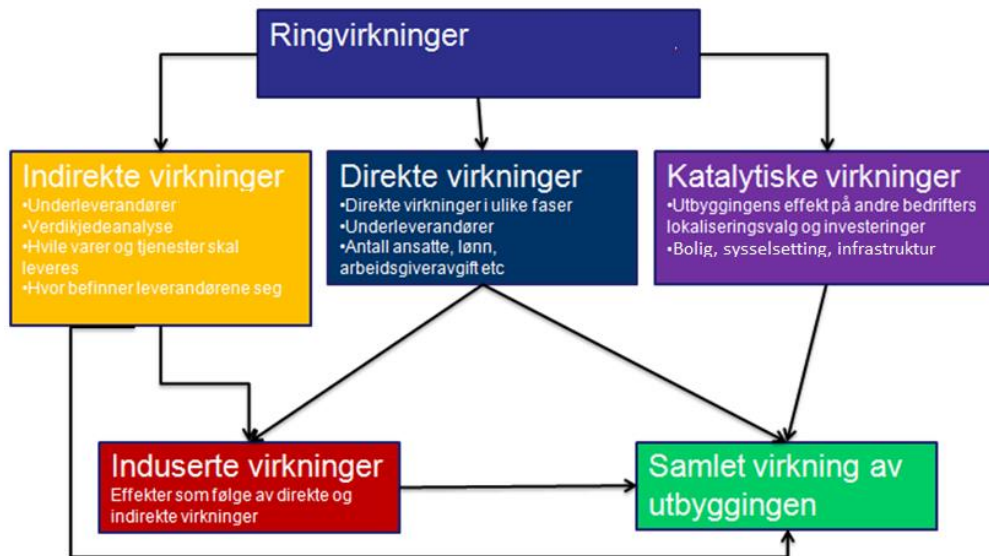
I tillegg til å spesifisere hvilke virkninger det siktes til, er det også viktig å avklare relevante indikatorer, metoder og måleparametere.

2.1 Klassifisering av virkningene

Ved vurdering av virkninger, kan en dele disse opp i ulike kategorier.

De *direkte virkningene* vil her være virkninger som følge av at det i anleggsperioden skal investeres store beløp og at det ved drift av anlegget skal ansettes personell. Dette er virkninger som er et direkte resultat av utbyggers etterspørsel i anleggs og driftsfasen (førstehandsomsetningen eller initiale investeringer).

Direkte virkninger vil her også være økonomiske erstatninger til grunneiere og skattemessige ytelser til samfunnet.



FIGUR 2: KATEGORISERING AV VIRKNINGER AV UTBYGGINGEN

De *indirekte virkningene* er virkninger som oppstår som følge av at underleverandører får en omsetnings og sysselsettingsvirkning som følge av utbyggingen og driften av anlegget. Slike virkninger kan måles innenfor næringer/bransjer i den grad en kan fastslå hvilke type vare og tjenesteleveranser som inngår i utbyggingen. En kan da klassifisere ulike kostnadsbærere til ulike næringer. I tillegg er det mulig å gjøre estimat på hvor de ulike ringvirkningene vil oppstå (geografisk nedslagsfelt). Forutsetningen for dette er at en kan anslå hvor stor andel av leveransene som vil komme fra regionen en måler ut fra.

Induserte virkninger i denne sammenhengen vil være økte inntekter, både hos de som arbeider hos utbyggeren og de som arbeider hos underleverandører, som igjen anvendes som konsum.

Katalytiske virkninger defineres her som banens påvirkning av andre bedrifters eller næringsaktørers valg. Disse valgene kan eksempelvis være lokaliseringsvalg, der banen kan ha effekt for andre lokaliseringer, som boligbygging. Det kan også være katalytiske effekter innenfor etterspørselssiden på reiseliv og handel og det kan være ulike virkninger på produktivitet, attraktivitet og investeringer slik det er vist i ring 3 i figur 1.

3 Harstad kommune – en kommune i vekst i Sør-Troms

Harstad er den nest største kommunen i Troms, bare slått av Tromsø. Kommunen ligger i et område som har hatt en positiv utvikling de senere år. Senteret for regionen er Harstad – oljehovedstad i Nord-Norge, og har som mål å være attraktiv for innbyggerne hele livet.

Nærmeste lufthavn er Evenes som ligger ca. 45 km fra Harstad Sentrum. Evenes har direkte flyforbindelser med flere destinasjoner i inn og utland. Med sine 715 000² passasjerer er Evenes Lufthavn blant landets 10 største (trafikkmessig) lufthavner.

Den planlagte banen ligger i et geografisk og kommunikasjonsmessig senter for regionen. På grunn av endringer i Forsvaret vil en videre se store utviklingsprosjekter i nabokommunen Evenes. For nye arbeidstakere som er knyttet til den kommende aktiviteten på Evenes vil Sørvik kunne være et godt alternativ for etablering. Harstad kommunene har også et godt regionalt samarbeid på en rekke områder, der byen og kommunen har stor betydning for de omkringliggende kommunene.

Næringslivet i Harstad, og særlig i sentrum er preget av handel og servicenæringer, men også jordbruk, fiske og havbruk har en sentral plass i kommunen. Harstad videregående skole og UiT Norges Arktiske Universet er viktige utdanningsinstitusjoner i kommunen.

Andre viktige arbeidsplasser er Statoil, som har lagt sin hovedadministrasjon for Drift Nord til Harstad. Tidligere var denne lagt til Størdal, men som en del av selskapets nordområdestrategi valgte en å samle aktiviteten i Nord-Norge og Harstad.

3.1 Harstad, regionalt senter

Om en ser på regionen har kommunene Harstad, Lødingen, Tjeldsund, Evenes, tidl. Bjarkøy³, Kvæfjord og Skånland hatt en samlet økning i antall innbyggere på 55 personer fra år 2000 til 2017⁴. I samme periode hadde Harstad/Bjarkøy kommuner en økning på 1218 personer. For «tettstedet» Harstad økte antall bosatte med 2324 personer eller 12,6 % fra 2000 til 2016⁵.

Narvik har hatt en noe svakere utvikling enn Harstad, både som kommune og Narvik som tettsted. «Tettstedet» Narvik har økt med 153 personer eller ca. 1 % i perioden 2000 til 2016. Narvik kommune har økt med 156 personer fra 2000 til 2017 eller ca. 0,8 %.

Dette viser at Harstad blir et stadig viktigere regionalt senter, både i forhold til sine nabokommuner i Troms og til Nordland.

En slik utvikling stiller krav til både infrastruktur og tilbud til innbyggerne, noe som blant annet kommer til uttrykk i nye innfartsveier til byen og en sterk opprusting av veier som sikrer god internkommunikasjon i Harstad sentrum

3.2 Prognostisert befolkningsutvikling i Harstad

Utviklingen for Harstad kommune videre kan ta flere retninger i årene som kommer. Imidlertid viser de fleste prognoser fra SSB⁶ en til dels sterk økning i antall innbyggere.

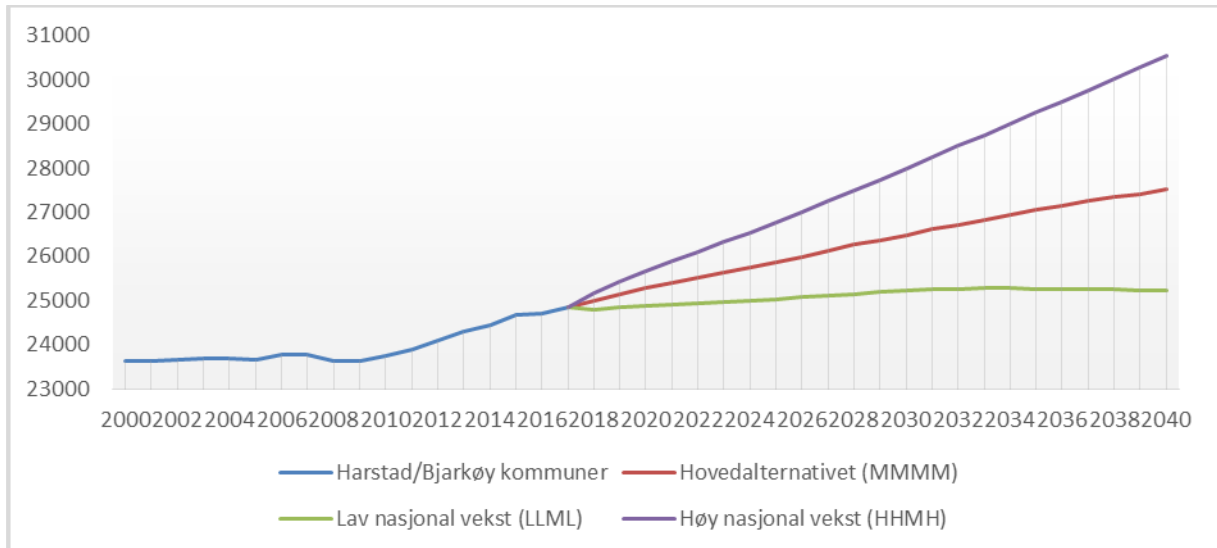
² Kilde: Avinor. I 2016 var det 715 272 passasjerer på Evenes lufthavn som var en oppgang på 0,9 % fra året før. Narvik som ble lagt ned 1. mars 2017 hadde 25 708 passasjerer i 2016.

³ SSB: 1. januar 2013 ble kommunene 1901 Harstad og 1915 Bjarkøy slått sammen til en ny kommune 1903 Harstad.

⁴ Kilde: SSB statistikkbanken Tabell: 07459

⁵ Kilde: SSB statistikkbanken Tabell: 04859

⁶ Kilde: SSB statistikkbanken Tabell: 11168



FIGUR 3 UTVILING BASERT PÅ NASJONAL VEKST

Figur 2 viser den betydningen den nasjonale veksten vil ha for Harstad. Hovedalternativet gir et innbyggertall for kommunen i 2030 på ca. 26 500 innbyggere som er en økning på 7 % i forhold til 2017. Dersom en legger til grunn høy nasjonal vekst anslår SSB at kommunen vil runde 30 000 innbyggere i 2040, noe som er en 23 % økning av befolkningen i kommunen.

År	2017	Økning 2017 til 2030		2030	Økning 2017 til 2040		2040
		Personer	Prosent		Personer	Prosent	
Hovedalternativet	24 845	1 643	6,6 %	26 488	2 679	10,8 %	27 524
Lav nasjonal vekst		386	1,6 %	25 231	379	1,5 %	25 224
Høy nasjonal vekst		3 154	12,7 %	27 999	5 702	23,0 %	30 547
Lav nettoinnvandring		1 084	4,4 %	25 929	1 675	6,7 %	26 520
Høy nettoinnvandring		2 414	9,7 %	27 259	4 335	17,4 %	29 180

Tallene viser videre at innvandring også vil ha stor betydning for kommunen. Med høy nettoinnvandring anslår SSB at kommunen vil ha i overkant av 29 000 i 2040.

I perioden 2007 til 2016 (siste 10 år) kom om lag 21 % av innflytterne fra utlandet. Her er landsgjennomsnittet ca. 18 % mens i Nordland kom ca. 24 % fra utlandet, til Troms ca. 25 % og ca. 28 % av innvandrerne til Finnmark kom fra utlandet. Til sammenligning var nesten 33 % av innflytterne til Narvik fra utlandet, mens i Tromsø er tallet 28 %. Harstad ligger dermed under gjennomsnittet for innflytting fra utlandet sammenlignet med resten av Nord-Norge, men høyrere enn landsgjennomsnittet siste 10 år.

Innvandrere utgjorde i 2016 8,8% av befolkningen i Harstad, for Norge var tallet 13,4%. Ca. 25 % av innvandrerne til Harstad er arbeids innvandrerer⁷.

Befolkningen i Harstad blir eldre. Om en ser fram mot 2030 vil den største økningen være i aldersgruppen 72 til 84 år. I 2040 mener SSB at økningen i forhold til 2017 vil være i aldersgruppen 71

⁷ <https://www.imdi.no/tall-og-statistikk/steder/K1903/fakta#>

til 85 år. Gjennomsnittlig alder (medianen) er 1. januar 2017 på 41 år i Harstad kommune. I 2030 er medianalderen forventet til å bli 42 år, og i 2040 44 år.⁸

3.3 Utvikling i Sørvik

Sørvik er i kommuneplanen definert som et bydelssentrum, beliggende ca. 17 km fra Harstad sentrum. Sørvik ligger videre ca. 25 km fra Evenes lufthavn. Og midt mellom Kilbotn og Fauskevåg.

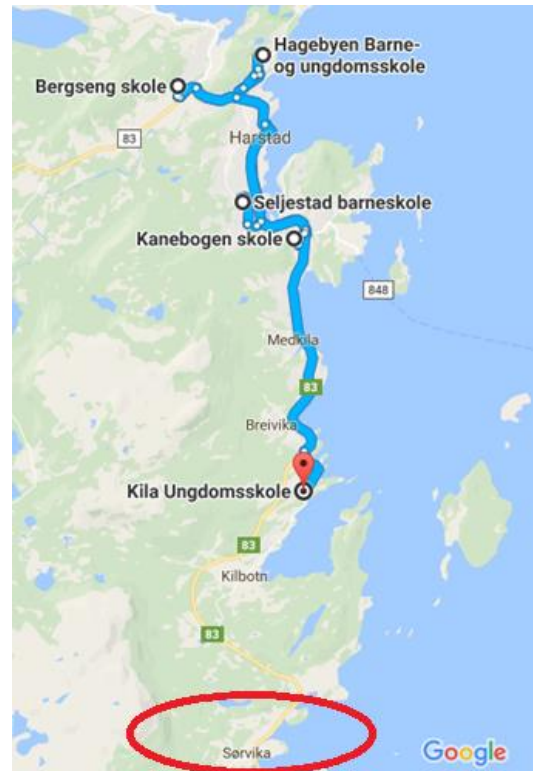
Sørvik har egen barneskole med 1 til 7 trinn. Tidligere var det også ungdomsskoletrinn på skolen. Videre er det en barnehage tilknyttet skolen som også har en avdeling i tidligere Fauskevåg skole.

I Strategisk plan for oppvekst 2016 til 2021 til Harstad kommune heter det blant annet i kapittel 4.1. Status og utfordringer: *«De nærmeste fem årene holder elevtallet seg stabilt på omlag 2800 elever i grunnskolen. Elevtallet ved Kanebogen, Seljestad barneskole, Hagebyen, Bergseng og Kila ser ut til å øke. Fremtidig skolestruktur i Harstad kommune må baseres på en helhetlig vurdering, der økt næringsaktivitet, etablering av nye bedrifter, bygging av kommunale/offentlige institusjoner og regulering/tilrettelegging for boligbygging må ha avgjørende betydning. Disse momentene må tas med i kommunens planlegging for renovering og nybygg.»*

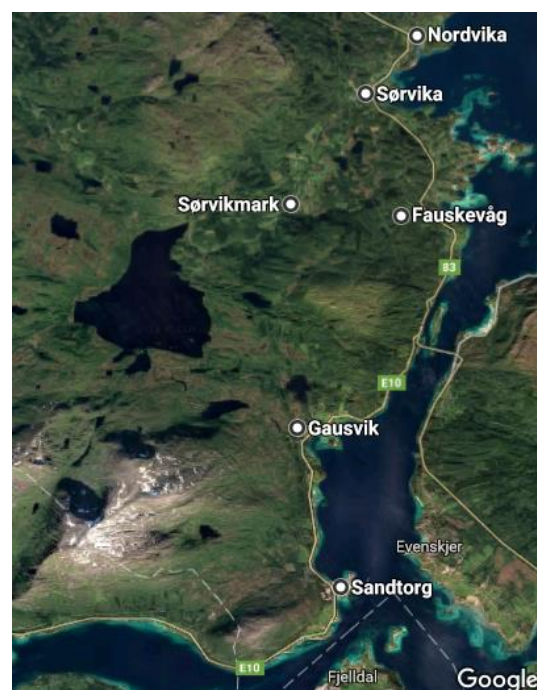
Om en ser på hvor skolene med økning ligger er disse for en stor del beliggende nærmere Harstad sentrum (figur 4).

Dersom Sørvik skal beholde sin posisjon som bydelssentrum er det derfor nærliggende å legge til grunn at området er avhengig av vekstimpulser for at posisjonen for skolen skal trygges. Så langt Bedriftskompetanse har sett er det ingen umiddelbare planer om å endre verken Sørvik sin status som bydelssentrum eller gjøre nye endringer knyttet til skolestruktur. Imidlertid sier kommunen i sitt planverk som allerede referert til at skolestrukturen må tilpasses næringsaktivitet, etableringer regulering/tilrettelegging for boligbygging.

I dag er Sørvik skole tilknyttet følgende grunnkretser (figur 5)⁹ (avstand fra Sørvik i parentes); Sandtorg 16,3 km, Gausvik 12,3 km, Fauskevåg 3,7 km, Sørvikmark 3,8 km, Sørvik og Nordvik 2,2 km.



FIGUR 4 DE SKOLENE HARSTAD KOMMUNE OPPLYSER HAR VEKST SØRVIK MARKERT MED RØD RING



FIGUR 5 GRUNNKRETSE SOM SOKNER TIL SØRVIK SKOLE

⁸ Kilde: SSB statistikkbanken Tabell: 11168 (prognose) sammenlignet med tabell: 07459 (statistikk)

⁹ I samtale med Kila skole ble det opplyst at Sørvik skole i stor grad hadde elever fra Nordvika til Sandtorg

Nærmeste skole med ungdomstrinn er Kila skole som ligger 8 km fra Sørvik skole og 24 km fra Sandtorg¹⁰. I dag må derfor alle ungdomsskoleelever kjøres til Kila skole. Elever som bor sør for Sørvik får derfor ca. 7,5 km lengre reiseavstand når de begynner på ungdomskolen.

Når en ser på befolkningsutviklingen i disse grunnkretsene fra 2000 til 2017 finner vi at de har hatt en samlet nedgang på 129 personer eller ca. 9%. Sørvik sin andel av innbyggerne i disse grunnkretsene var i 2000 på 19 %, i 2017 var Sørviks andel 21 % de aktuelle grunnkretsene (Sandtorg, Gausvik, Fauskevåg, Sørvikmark, Sørvik og Nordvik). Antall innbyggere i Sørvik økte med 7 personer, mens øvrige grunnkretser da ble redusert med 136 personer.

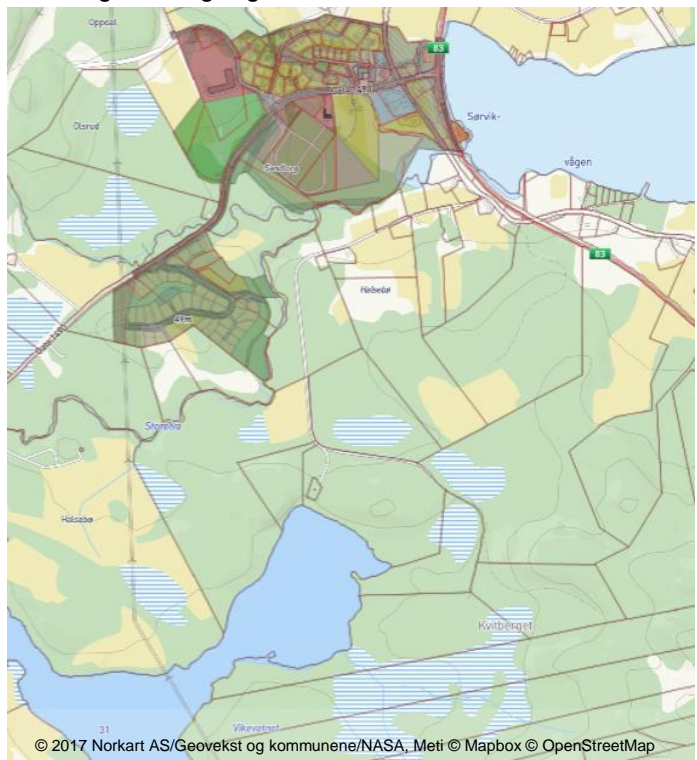
Denne svake utviklingen for grunnkretsene samlet står da i kontrast til den positive utviklingen Harstad kommune og særlig sentrum som helhet har hatt siden 2000.

I forslag til «*Boligpolitisk handlingsplan 2017-2020*» for Harstad kommune står det blant annet «*På bakgrunn av forsvarets etablering på Evenes vurderer ytterligere utbyggingsbehov i området bydelssenter Sørvik m/omegn.*»¹¹. I denne planen understrekes det også at der for Harstad kommune er det viktig å vurdere hvordan utviklingen av bydelssentrene Sørvik, Kanebogen, Bergseng og Lundenes skal skje. «*Sentrumsområdene er avhengig av et fungerende omland, som både er attraktivt som boområder og har et minimum av infrastruktur og tjenestetilbud.*»

Per i dag er det ingen byggeklare tomter i Sørvik. Men et område på 107 dekar i Mølnåsen er avsatt til boligformål. Brutto 80 dekar er regulert, hvorav 40 dekar er netto regulert til bolig- og næringstomter. To tomter er avsatt til mer plasskrevende bygg/etableringer. Øvrig regulert areal er avsatt til lekeplasser, veier og annet fellesareal. Det er planlagt i alt 50 boenheter i reguleringsplanen.

I intervju 14. juni med Geir Skoglund som står bak feltet opplyste han til Bedriftskompetanse at han ikke igangsatte og finansierte reguleringsarbeidet av Mølnåsen før golfklubben hadde fått bindende avtaler om tilgang til nødvendige arealer for bygging av banen. Dette fordi han mener at en ikke vil kunne få tilstrekkelig god nok økonomi i boligprosjektet dersom det ikke kommer nye vekstimpulser til Sørvik. Golfbanen vil være en slik vekstimpuls.

I kapittel 3.1 viser vi at Harstad sentrum styrker seg uten at denne veksten kommer distriktene til gode i særlig grad. Hans vurdering om at ytterdistriktene i Harstad har behov for ny vekst er derfor sammenfallende med utviklingen fram til nå.



FIGUR 6 REGULERT OMRÅDE FOR NYE BOLIGER

På grunn av stort behov for tilrettelegging er det ifølge Skoglund ikke mulig kun å utbygge en mindre del av feltet. Dersom prosjektet skal kunne

¹⁰ Alle avstander er hentet fra Goolge Maps

¹¹ Handlingsplan – sammenstilt oversikt - prioriterte tiltak i Målområde 1 - Boligpolitiske tiltak

igangsettes må alle grunnlagsinvesteringer knyttet til vei, vann, kloakk, elektrisitet, internett etc. være på plass. For å få til en dette mener han at en er avhengig av at flere aktører ønsker å satse. Dette for å skape synergier.

En annen aktør er Petters Sjømat som ser for seg ny aktivitet i området dersom golfbanen eller annen ny virksomhet i området kommer. Det er planlagt en parsell ved sjøen, der det er en kai pr dags dato. Denne bedriften har følgende planer dersom golfbanen kommer:

- Fiskemottak/foredling
- Fiskebutikk med fiskerestaurant
- Rorbuutleie
- Utleie av små fiskebåter
- Guidet fisketurisme/turer

YX Sørvik v/ Svein Inge Nilsen mener det vil være veldig positivt om det ble etablert en golfbane. Det vil bidra til 4-5.000 besøkende pr år. «*Det vil gjøre Sørvik til et mer levende og attraktivt sted for potensielle beboere og besøkende.*» Bensinstasjonen har i dag 4 fulltidsansatte og 6 deltidsansatte. Hvis golfparken blir etablert så trenger de muligens å ansette en person til. Det er ikke først og fremst på grunn av egen virksomhet at han er positiv, men den effekten det vil ha på hele samfunnet i Sørvik. Han nevnte den positive betydningen det ville få for butikken som nettopp har etablert seg.

Rune Johnsen vurderer å etablere gårdsturisme. Har kjøpt et hus fra 1870, som de ønsker å leie ut. Huset ligger nær sjøen og det vil også være mulighet for å leie båt. De vil også tilby rib-turer. Det er flere i området som driver med korttidsutleie og tilbyr diverse aktiviteter. Han ser for seg et samarbeid de ulike aktørene imellom. Johnsen er grunneier og har skrevet under avtale og mener golfparken vil gi positive ringvirkninger. «*Det vil bli et fint anlegg, som vil gi økt aktivitet og et større marked for utleie og andre aktiviteter.*»

Ole Martin Olsen eier Gressholmen som er badestrand og utfartssted for Harstad. Den ligger i gåavstand fra Sørvik. Han jobber med boligutbygging og har fått regulert inn rorbuanlegg. Rorbuanlegget er lagt på is inntil videre, og golfanlegget kan bli en utløsende faktor. Han mener golfanlegget vil bli positivt for fremtidig bebyggelse og næringsvirksomhet.

I tillegg til dette opplyser Harstadregionens næringsforening i et notat sendt til golfklubben at det planlegges en barnehage i Sørvik.

3.4 Samfunnsmessige utviklingstrekk i Harstad og Sørvik – oppsummering

Oppsummert kan man peke på følgende viktige utviklingstrekk i:

1. Befolkningen i regionen vil mest sannsynlig fortsette å oppleve en sterk regional sentralisering "dersom intet skjer". Harstad sentrum vil fortsette å oppleve sterk vekst, mens distriktene vil oppleve en tilbakegang eller i beste fall stabilisering
2. Medianalderen (gjennomsnitt) på innbyggerne i Harstad vil øke og med det få en aldrende befolkning som kan ha behov for tilrettelagt aktivitet.
3. De grunnkretsene som skolen i Sørvik får elever fra har mistet innbyggere fra 2000 og fram til i dag. Harstad kommune sier i sitt planverk at skolestrukturen i årene som kommer vil avhenge av utviklingen i de ulike delene av kommunen.
4. En utvikling av Hinnøy Golfklubb betyr at man vil styrke Sørvik som bydelssentrum og legge til rette for ny aktivitet i den sørlige delen av Harstad kommune.

5. Det planlagte boligprosjektet i Sørvik vil ikke bli realisert hvis ikke reguleringsplanen for golfanlegget blir godkjent.
6. Det er flere forretningsinitiativ som vil kunne utløses dersom golfbanen eller andre nye vekstimpulser kommer til Sørvik

4 Mulige direkte og indirekte virkninger av en utbygging av Hinnøy Golfklubb

Direkte, indirekte og induserte er for en stor grad tallfestet under.

4.1 Direkte virkninger

Investeringskostnader

Nødvendige investeringer til bygging av Hinnøy Golfklubb er kalkulert til ca. 31,5 mill. kroner.

Investeringskostnadene er fortsatt under vurdering og inneholder usikkerhet. Anleggsinvesteringene er foreløpig kalkulert slik:

TABELL 3 INVESERINGS- OG FINANSIERINGSBUDJSETT

Anleggskostnader		Finansiering	
Prosjektering	1 000	Tippemidler	13 450
RIGG, DRIFT	500	Egenkapital	4 000
Golfbane og øvingsområde	18 896	Dugnad / egenkapital / sponsorer	6 946
Klubbhus / lager	7 750	Lån	6 000
Utstyr	1 400	Leasing	1 150
Diverse	2 000		
Sum	31 546		31 546

I finanseringen ligger det ca. 15 - 20 000 dugnadstimer, til en pris på kr 230,- per time.

Dersom tillatelse til bygging blir gitt, vil tallene bli kvalitetssikret ytterligere. I byggeperioden vil aktiviteten bli stor. Denne aktiviteten vil være fordelt mellom den direkte aktiviteten knyttet til bygging av bane, green, veier og bygninger og kjøp av utstyr og maskiner.

TABELL 4 ANSATTE DRIFT

Rolle	Antall personer	Årsverk
Daglig leder	1	1
Greenkeeper	1	1
Pro	1	1
Catering	2	0,5
Barnearbeidere	4	1,5
Sum	9	5

Driftsbemanningen i normal drift i golfsesongen vil da være om lag 9 personer, som til sammen vil gi 5 nye årsverk i Sørvik. Tre årsverk vil være helårlig. De 5 årsverkene vil de årlige lønnskostnadene beløpe seg til ca. 2,9 millioner kroner.

I ordinær drift av banen med 18 hull vil klubben omsette for om lag 5,5 millioner i året. Klubben har laget et detaljert driftsbudsjett for banen.

I tillegg vil man i driftsfasen være avhengige av servicepersonell for vedlikehold av maskiner og ekstra arbeid knyttet til aktivitet som går utover ordinært vedlikehold. Dette er funksjoner som vil bli kjøpt inn fra eksterne aktører.

Imidlertid vil en også måtte påregne et betydelig antall dugnadstimer fra klubbens medlemmer og samarbeidede bedrifter og virksomheter i regionen. Særlig vil en regne med stor aktivitet knyttet til innkjøring og initialt vedlikehold av anleggene.

I tillegg til de ansatte vil det være mange som vil bidra med frivilling innsats

Frivillig arbeid	Anslag på totalt antall timer forbrukt	Antall personer deltatt
Verv	210	7
Instruktører	432	3
Dugnad/arrangement	1000	20
Komitéarbeid	180	6
Kjøring til turneringer	1000	50
Sum frivillig arbeid	2 822	86

Disse direkte virkningene vil også ha stor betydning for de andre virkningene gjennom økt konsum, særlig i Sørvik og annen aktivitet i området.

4.2 Indirekte virkninger

Under bygging vil en indirekte virkning være den ekspertisen klubben må kjøpe for å få en god detaljplanlegging og endelig design av banen. Dette er kompetanse som må kjøpes utenfor regionen. Prosjekteringen er i kostnadsgrunnlaget satt til 1 million kroner. Hvor mye av dette som leveres lokalt/regionalt vil avklares senere i prosessen og være gjenstand for anbud.

Bygging av bane, bygninger, veier og annen infrastruktur er også med i de direkte virkningene. Imidlertid vil de som bygger også ha behov for tjenester knyttet til anlegg og drift. Om en kjøper varer og tjenester lokalt/regionalt vil det i hovedsak være to ulike indirekte virkninger som har lokal/regional økonomisk effekt.

1. Betaling for tjenester vil i all hovedsak tilfalle den utførende bedriften (fortjeneste og faste drifts kostnader) og deres ansatte gjennom lønn
2. Betaling for maskiner og utstyr vil i hovedsak tilfalle en ekstern leverandør/importør. Avansen på slikt utstyr vil da gå til bedriften gjennom fortjeneste og lønn til de ansatte i tillegg til dekning av faste kostnader

Det vil derfor være ulike multiplikatoreffekter av hvilke kostnader som påløper.

Som følge av etablering av golfbanen vil det legges til rette for at klubbhuset også fungerer som forsamlingshus/restaurant/kantine. Det forutsettes av klubbhuset bygges med et tilrettelagt kjøkken. Imidlertid vil noe utstyr også måtte eies av den som driver serveringsstedet.

En har i prosjektet vurdert å drifte dette serveringsstedet i regi av golfklubben, men for å ha et driftskonsept som er uavhengig av årstid og aktivitet i klubben slik at lokalet blir tilgjengelig også utenfor golfsesongen, vil det være mest hensiktsmessig å leie ut lokalene til en profesjonell driver. En mulighet er å gå inn i et samarbeid med en eksisterende aktør innen mat og opplevelser, en annen mulighet er å inngå et samarbeid med en ny aktør. Hva som blir valgt vil være gjenstand for senere vurdering og avtaler, men dersom en får avtale med et eksisterende firma vil det være lettere å kunne ha en effektiv drift i lav- og høysesonger. En vil da kunne være mer fleksible i hvor en bruker de personellressursene en har i bedriften.

Et annet område det vil være store muligheter innen er å legge til rette for et inkluderende arbeidsliv. Vekstbedriftene som hovedsakelig er organisert gjennom ASVL står foran store nye utfordringer i årene som kommer. Vekstbedriftene vil i årene som kommer i stadig større grad måtte bruke ordinært arbeidsliv. Det nye tiltaket AFT – Arbeidsforberedende tiltak som har kommet i stedet for APS (Arbeidspraksis i skjermet sektor). Dette tiltaket er mye mer målrettet mot yrkes- og utdanningsvalg, som igjen gjør at Vekstbedriftene må samarbeide enda tettere mot lokalt og regionalt næringsliv. Den planlagte golfbanen vil kunne tilby mange tjenester mot brukere med behov for større eller mindre grad av tilrettelegging. Om golfbanen blir vedtatt og bygget vil det være naturlig at en søker å inngå et nærmere samarbeid med Vekstbedriftene og arbeidsmarkedsbedriftene som er organisert gjennom NHO i regionen.

I tillegg vil det bli tilbudt aktiviteter til flykninger og andre personer som faller utenfor det ordinære arbeidsmarkedet eller er tilknyttet arbeidsmarkedsbedrifter. Idrettsforbundet har kanalisert midler til slike prosjekt.

4.3 Induserte virkninger

Induserte virkninger viser som allerede nevnt hvordan virksomheten bidrar til økt produksjon og sysselsetting i regionen, og dermed til økte inntekter, både direkte og indirekte. Den økte inntekten fører til økt privat og offentlig konsum, som fordeler seg på visse vare- og tjenestegrupper. Vanligvis gjøres beregninger av slike virkninger gjennom ulike modellverktøy som eksempelvis Panda, der direkte virkninger gis en multiplikatorverdi som gir verdier på både indirekte og induserte virkninger. Disse modellverktøyene er imidlertid basert på kommunedata, og modellen vil gi data som det vil være vanskelig å si noe spesifikt om Sørvik.

På den annen side vil golfbanen kunne utløse nye investeringer i området som vil føre til både flere besøkende og flere bosatte. Både nye innbyggere og besøkende vil bidra til økt omsetning i næringslivet på stedet. En slik ny omsetning vil igjen kunne føre til nye tilbud som serveringssted og større butikker.

Regnskapet for YX Sørvik viser en omsetning for 2016 på 8,1 million og lønnskostnader på 2,2 millioner kroner. Bedriften har ifølge proff.no et godt resultat. Bensinstasjonen har i dag 4 fulltidsansatte og 6 deltidsansatte, og regner med å øke bemanningen med ett årsværk om golfbanen bygges ut.

Spar Sørvik ble etablert høsten 2016 og har derfor ikke et helt driftsår bak seg. Hilde Amundsen Gyltnes tror ikke at etablering av golfbane vil gi flere arbeidsplasser til butikken. Årsaken til at butikken går rundt nå, og er at de har rigget den for søndagsåpent. Det er på søndagene at butikken har noe særlig med kunder. Hun mener allikevel at det vil være positivt for butikken at det kommer flere folk til Sørvik (golfbanen), og at det vil gi et positivt bidrag på omsetningen.

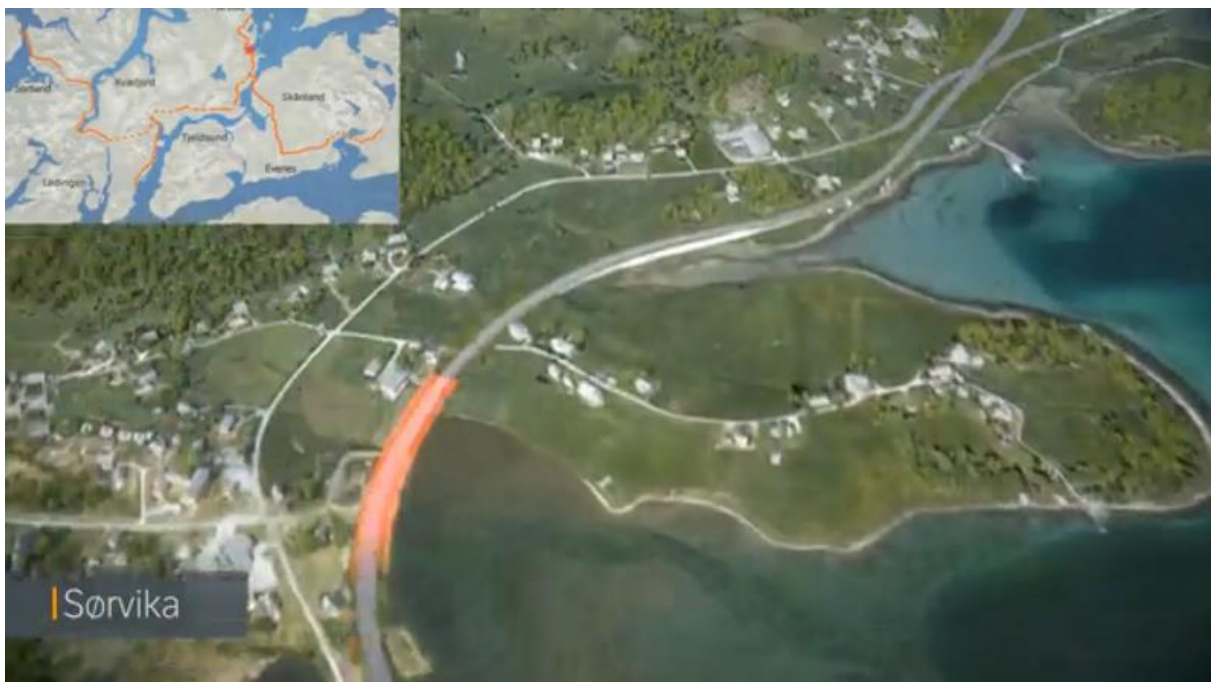
Utbygger av det nye boligområdet sier at en realisering vil avhenge av at golfbanen kommer. En investering i ca. 48-50 nye boenheter som vil koste opp mot 250 millioner i omsetningsverdi vil i seg selv gi store ringvirkninger.

I området er det også avsatt to større tomter til næringsvirksomhet, et konservativt anslag gir ca. 10 nye arbeidsplasser i Sørvik. Dette avhenger imidlertid av hvilke bedrifter som ønsker å etablere seg i området. Her er det ikke gjort noen avtaler så langt.

Andre initiativ beskrevet i kapittel 3.3 kan gi opptil 10 – 15 nye årsverk om de nevnte aktørene får utviklet sine ideer. I dette anslås båtutleie og rib turer til å kunne genere ca. 2 årsverk, Drift av rorbu-utleie anslås å kunne gi ca. 3 årsverk. Petters sjømat anslår at deres planlagte aktiviteter kan bli 5-10 årsverk etter hvert. Dette er veldig avhengig om man finner en dyktig driver.

Det er grunn til å tro at bedrifter i området vil oppleve en oppgang både i anleggsfase og i driftsfase.

Riksveg 83 fra Tjeldsundbrua til Harstad er den mest trafikkerte strekningen i det nye veiprojektet Hålogalandsvegen. Det planlegges en ny veg inn mot Harstad der store deler vil gå i nye traseer. Sørvik vil være en av fire steder (Vollstad, Fauskevåg, Sørvik og Nordvika) der ny veg vil bli knyttet samme med gammel veg. Dette prosjektet avsluttes i Kilbotn der den møter Harstadpakken.



FIGUR 7 NY RIKSVEG 80 GJENNOM SØRVIK. KILDE: SKJERMDUMP FRA VEGVESEN.NO, VIDEO OM HÅLOGALANDSVEGEN FRA 2015

Dette prosjektet vil også kunne gi induuerte virkninger i Sørvik og andre steder langs den planlagte vegen.

4.4 Muligheter for lokalt næringsliv i en anleggsfase og i en driftsfase

Vi har tidligere undersøkt i hvilken grad en golfbane gir lokale / regionale effekter i en anleggsfase og i en driftsfase. Undersøkelser tyder på at lokale / regionale ringvirkninger kan anslås til mellom 80 og 90 % av anleggskostnadene.

Dersom vi ser på tall foran som viser anleggskostnadene, ser vi at 2,4 mill. kr av i alt 31,5 mill. kr går til prosjektering og kjøp av maskiner og utstyr. Kjøp av andre tjenester står da for over 90 % av anleggskostnadene, dette betyr at mulighetene for lokalt og regionalt næringsliv meget store.

Dette avhenger allikevel av hvorvidt lokalt/regionalt næringsliv ser prosjektet som interessant. De oppgavene som skal utføres er ikke spesialiserte, og fordrer derfor i utgangspunktet anleggsutstyr som bedrifter i Harstadorrådet i stor grad har i dag. Det vil derfor være grunn til å tro at det vil være relativt attraktivt for lokale/regionale entreprenører å legge inn anbud.

Når det gjelder hus og bygninger og veier vil det være grunn til å tro at lokalt og regionalt næringsliv i all hovedsak vil levere dette.

Det relativt store potensialet for lokale og regionale ringvirkninger er dermed slått fast, også sammenlignet med andre prosjekter. Oppgavene som skal utføres er ikke spesialiserte. Grunnen til at de lokale / regionale ringvirkningene vurderes for så vidt store, er at Hinnøy Golfklubb planlegges bygget i nærhet av et samfunn med en godt utbygget infrastruktur der det aller meste av varer og tjenester kan leveres lokalt / regionalt.

Anleggsfasen

Anleggsfasen omfatter

- Veibygging (tilførsel og internt)
- Bygging av klubbhus og bygninger for redskap etc.
- Fjerning av røtter og skog i området hvor banen skal anlegges
- Bygging av greener i tilknytning til hver av de 18 hullene
- Anleggsrigg
- Levering av catering og eventuell overnatting til anleggsarbeidere

Under bygging er det det ikke planlagt virksomhet i nærheten av Vikevannet i hekkesesongen.

Lokalt og regionalt finnes flere entreprenører som kan konkurrere om anbudskontrakter i forbindelse med de aller fleste av de skisserte oppgavene.

Bygging av selve banen med greener kan også ivaretas av lokale leverandører.

Levering av catering og eventuelt overnatting samt drift av anleggsrigg kan ivaretas av lokale aktører.

Anleggsfasen vil totalt engasjere anslagsvis 10 - 12 årsverk. Med en anleggsperiode på anslagsvis 3-4 år, vil dette øke sysselsettingen med ca. 5-6 i anleggsperioden avhengig av lengden på anleggssesong.

Ut fra dette finner vi det rimelig å anslå at ca. 80% av anleggskostnadene – ca. 25 mill. kr – vil generere lokal / regional virksomhet.

Denne virksomheten vil igjen avlede ny virksomhet gjennom multiplikatoreffekter. Det er imidlertid vanskelig å tallfeste denne avledede virksomheten, men det er like fullt viktig å være klar over at dette vil gi en positiv indirekte ringvirkningseffekt i tillegg til de direkte ringvirkningene.

Driftsfasen

Driftsfasen vil generere følgende nye elementer i Harstadsamfunnet.

- Lønn til fast ansatte
- Lønn til deltidsansatte/sesongarbeidere
- Ekstra vedlikehold av anlegget

Dersom vi legger til grunn en årsinntekt på 500.000, vil denne sysselsettingseffekten generere et brutto lønnsvolum på ca. 5 mill. kr. forutsatt 10 årsverk. Skattemessig vil dette sannsynligvis ha begrenset lokal virkning, men lokalt vil dette lønsvolumet kunne generere økt varehandel og tjenesteforbruk lokalt.

I en driftsfase vil vedlikehold av selve golfbanen bli ivaretatt av ansatte som må ha en viss opplæring, men muligheten for å gi arbeid til personer med behov for tilrettelegging vil være store. Dette vil generere lokale direkte ringvirkninger.

5 Katalytiske virkninger effekter

Erfaringsmessig vil det i kjølvannet av store etableringer i et samfunn dukke opp en utvidelse av eksisterende virksomhet og / eller nye etableringer. Katalytiske virkninger av en nærings eller bedrifts virksomhet er de mest kompliserte, og dermed mest usikre, effektene er derfor vanskelig å anslå gjennom tall. Disse virkningene defineres ved at virksomheten påvirker andre aktørers lokaliseringvalg¹².

Cooper og Smith (2005)¹³ deler de i tre grupper – brukernytte, økonomiske ringvirkninger og miljø- og sosiale virkninger.

Brukernes nytte (konsumentoverskuddet) oppstår som en følge av at betalingsvilligheten for en vare er høyere enn den prisen de må betale. Opplevd kvalitet på golfbanen i forhold til kostnader knyttet til å benytte banen til Hinnøy Golfklubb vil derfor ha stor betydning for banens popularitet og dermed besøk. En kvantifisering av konsumentoverskuddet er vanskelig å gjennomføre og usikkerheten gjør at denne virkningen ofte ikke inkluderes i beregningene.

Miljø- og sosiale virkninger kan på minussiden for eksempel relateres til naturinngrep, og på plussiden til en positivt «drive» i befolkningen som utløses av optimisme relatert til klubbens virksomhet og tilrettelegging for annen aktivitet. Dette er naturlig nok virkninger som også er svært vanskelig å måle, men som kan ha stor samfunnmessig betydning.

Sett i forhold til en golfbane kan dette være;

- Golfbanen kan være det som utløser videre utvikling av boligfeltet i Mølnåsen
- Ny aktivitet knyttet til bedriften Petters sjømat
- Utvikling av vedlikeholdstjenester i forhold til anlegget som også kan leveres til andre bedrifter i regionen
- Utvikling av avledet virksomhet f.eks i forbindelse med utvikling tjenester rettet inn mot golfaktivitet
- Økt besøk til Harstad/Often/Lofoten som følge av flere golfurister
- Nært samarbeid med bedrifter / virksomhet som ønsker sterk profilering
- Med videre

5.1 Verdien av økt attraktivitet

Harstad kommune – oljehovedstad i Nord-Norge, og har som mål å være attraktiv for innbyggerne hele livet. I dette er det viktig både å være attraktiv for egne innbyggere, tilflyttere og besøkende.

Foruten sysselsettingen direkte tilknyttet banen, er det forventet avledet sysselsettingseffekt tilknyttet baneanlegget. Et 18 hulls regionalt golfanlegg vil trekke til seg gjestespillere til større turneringer og ordinære selskapsrunder. Pr. dato er det flere aktører nær den planlagte golfbanen som planlegger overnattingssted og turistbaserte aktiviteter i tilknytning til forventede besøkende på golfbanen.

På naboeiendommen til golfbanen er det under planlegging et boligfelt med til sammen 48 tomter. Slik det ser ut i dag vil en videre utvikling av planene for boligfeltet avhenge av at golfbanen blir etablert. Reguleringen av boligfeltet klargjør også veiløsning inn til golfbanen. På denne måten har disse to prosjektene gjensidig nytte av hverandre og for området Halsebø / Sørvik vil realiseringen av disse bli et viktig steg i utviklingen av dette bydelssenteret og nærmiljøet.

¹² <https://www.magma.no/verdsetting-av-ringvirkninger>

¹³ Cooper, A., og Smith, P. (2005). The Economic Catalytic Effects of Air Transport in Europe. Eurocontrol – Experimental Centre, Oxford.

Selv om det er Halsebø / Sørvik som vil få selve etableringen kan de største ringvirkningen av golfanlegget komme i Harstad og regionen. Harstad har for tiden en positiv utvikling i forbindelse med oljeaktiviteten utenfor Nord-Norge. Selv om Harstad totalt sett har få innflyttere fra utlandet sammenlignet med andre byer og fylker i Nord-Norge er det er svært mange utenlandske arbeidstakere isolert sett i oljenæringen. På grunn av fallende oljepriser med videre har næringen måtte nedbemanne men analytikere forventer at næringen kan snu på mellomlang sikt. Dette på tross av at petroleumsnæringen ikke er en fornybar ressurs som over tid vil bli faset ut.

Sitat fra en tidligere samfunnskontakt i et oljeselskap i Harstad:

Golf-muligheter er viktig i dag. En 18 hulls bane skaper attraktivitet for både unge og gamle. Det er en aktivitet som har blitt normalisert og ikke bare for de få. Ved å ha en god golfbane som ligger nært bykjernen og boliger, er et utmerket «lokkemiddel» i forbindelse med ansettelse av nye medarbeidere. I oljenæringen er golf en utbredt sport, spesielt blant spesialister og seniorer. Det er jo ofte denne gruppe folk vi generelt sliter med å rekruttere til Nord-Norge.

Erfaringene fra golfbanen på Røkenes i Harstad er gode, den var den første banen i Nord-Norge. Dessverre er den for bratt, utfordrende og er ikke 18 hulls. Derfor er det behov for en ny bane. Generelt sett er alle tiltak på fritidssiden og kulturområdet viktig for attraktivitet og rekruttering. Det kan med letthet hentes erfaring fra etablering av Harstad kulturhus og alle de aktivitetene som finner sted der. Uten kulturhuset hadde ikke Harstad vært så attraktiv i forbindelse med rekruttering og bolyst. Tilreisende og tilflyttede gir bare positive tilbakemeldinger omkring betydningen av kulturhuset.

En ny planlagt barnehage i Sørvik kan tilsi 5 årsverk og 10 mill kr i investeringer, men dette er noe usikkert.

Det nye golfanlegget vil være et supplement til det øvrige fritidstilbudet i byen som er viktig for kommunen og for næringslivet når man skal fremstå som attraktiv, fremme bolyst og lokke til seg arbeidsplasser og arbeidskraft i konkurranse med andre.

Banen ligger ved den mest trafikkerte vegen i Hålogaland, videre er det kort veg til Tjeldsundbrua og den fergefrie innfartsvegen til Lofoten/Vesterålen. For de som i dag er på veg til golfbanen i Lofoten vil denne banen derfor bli et naturlig stopp, og styrke regionens attraktivitet for golfinteresserte

Med en utvikling av banen til Hinnøy Golfklubb er det grunn til å tro at attraktiviteten til området vil øke. Med de utbygninger som nå skjer på Evenes er det derfor grunn til å tro at Harstad kommune vil være en attraktiv kommune å bosette seg i. Det er i dag ca 27 km fra Evenes lufthavn til Sørvik. Reisetiden estimeres av Google Maps til å være 23 minutter. Da Sørvik er det sørligste bydelssentrumet i Harstad vil det derfor være dette tettstedet som det vil være lettest å bosette seg i om Harstad kommune er attraktiv som bostedskommune for ansatte på Evenes lufthavn og flystasjon. For at dette bydelssenteret skal oppleves som attraktiv er det imidlertid viktig at stedet har tilbud som gjør at det oppleves å være et sted som gir bolyst.

Bolyst kan bli definert til å dreie seg både om lysten til å bli boende et sted eller flytte til/tilbake til et sted. Bolyst henger sammen med flere forhold som kan variere fra gruppe til gruppe, avhengig av slike faktorer som alder, kjønn, bakgrunn osv.

Når alt kommer til alt vil bolyst avhenge av innbyggerne og de potensielle innbyggernes personlige vurderinger, men viktige elementer for bolyst har vist seg å være slike ting som (Norut 2009)¹⁴

- Trygghet (helsetilbud, barnehagedekning)
- (Videre)utdanningsmuligheter
- Bomiljø og boligstandard
- Arbeidsmarked (egen jobb, arbeid/miljø i regionen som helhet)
- Fritidstilbud (kulturtilbud, treningssenter, kafeer, butikker)
- Kommunikasjon (veinett, flyruter)
- Sosialt nettverk (venner, slekt, tilhørighet)
- Steders omdømme og identitet, eierskap til dette

Alle disse elementene er derfor viktig om Sørvik skal kunne trekke til seg nye innbyggere, men det viktigste er at det er mulighet for enten å kjøpe bolig eller å kunne bygge bolig selv. Da det synes som om at den fysiske utbyggingen av boligfeltet i Sørvik avhenger av at en kan utvikle hele boligfeltet på en gang trengs det flere sterke vekstimpulser samtidig. En golfbane vil være en slik sterk impuls som kan gjøre at flere aktører kommer på banen samtidig.

5.2 Verdien av folkehelse

Fysisk inaktivitet kan være i ferd med å bli fremtidens store helseproblem. Myndighetene anbefaler at den voksne befolkningen er aktive minimum 30 minutter hver dag eller går 10.000 skritt om dagen. En minimumsdose av fysisk aktivitet som vil gi bedre helse er en moderat aktivitet som tilsvarer en forbrenning på ca. 150 kcal om dagen eller ca. 1000 kcal i uken. Det tilsvarer en daglig spasertur på 30 minutter i moderat tempo eller en ukentlig aktivitetsdose på 3 timer og 30 minutter.

For at fysisk aktivitet skal være helsebringende må den – slik myndighetene ser det – være moderat anstrengende og helst utføres daglig. De fleste golfspillere erfarer at en 18 hulls golfrunde tar ca. 4 timer og 30 minutter, mens en 9 hulls runde tar 2 timer og 15 minutter. Regelmessig bruk av golfbanen vil dermed gi en helsemessig effekt.

- I løpet av en 18 hulls runde går golfspillere ca. 11 kilometer eller ca. 16.000 skritt. Dette tilsvarer ca. 2 ganger en golfbanes lengde. Under en golfrunde har golfspillere en gjennomsnittlig puls på noe over 100 hjerteslag per minutt. Siden en golfbane er mer eller mindre kupert vil hjertefrekvensen variere i takt med dette. Det gir god intervalltrening og muskeltrening
- Menn forbrenner nærmere 2500 kcal under en golfrunde. Tilsvarende tall for kvinner er nærmere 1500 kcal.
- Helseeffekten er størst om man bærer golfbagen, eventuelt triller eller drar den etter seg. Bruk av motorisert golftraller eller golfbil gir mindre effekt.
- En runde golf vil også kunne gi bedre kondisjon, influere positivt på kolesterolnivået i blodet, redusere livmålet og gi et psykisk velvære etter runden. For hjertesyke vil golf kunne være en viktig opptreningsaktivitet.
- Golfere lever i gjennomsnitt 5 års lengre enn ikke-golfere¹⁵.

Golfforbundet viser til at en gjennomsnittlig ni hulls runde varer 2 timer og 15 minutter, og med utgangspunkt i at golfspillere gjennomsnittlig spiller 3 runder i uken vil norske golfspillere spille ca. 405

¹⁴ Nygaard, V. m.fl. Regional utvikling, boligsosialt arbeid og stedsutvikling i Nord-Troms og Finnmark. Sluttrapport fra kompetansehevingprosjekt (prosjekt for Husbanken region Hammerfest) rapport 7-2009, Norut Alta-Áltá

¹⁵ <http://www.golfforbundet.no/spiller/spille-golf/golf-og-helse>

minutter golf per uke (tilsvarende tre ni-hulls runder). Det betyr at de som spiller 3 runder golf i uken vil fylle myndighetene krav for at aktiviteten skal kunne defineres som helsebringende.

Golf er aktivitet som kan utøves av unge og eldre, og vil ha helsebringende effekt for alle aldersgrupper. I motsetning til mange andre idretter er kanskje golfidretten den idretten som ligger best til rette for og utøves av de eldste. Med en eldrebølge som så vidt er satt inn, og som vil komme til å øke, i tillegg til at vi kommer til å leve lenger, vil det være samfunnsøkonomisk lønnsomt at eldre holder seg frisk så lenge som mulig. For seniorer som normalt har et lavt aktivitetsnivå, regnes golf som en aktivitet med moderat høy intensitet, og kan ha stor betydning for helsa til eldre. Ved økt aktivitet vil effekter være lavere blodtrykk, hvilepuls eller redusert blodtrykk.

Det at unge og eldre holder seg i aktivitet har en betydelig samfunnsmessig effekt. Aktivitet gir bedre helse, og vil derfor spare samfunnet for kostnader.

5.3 Økonomiske virkninger for grunneiere.

Det er inngått bindende avtaler med direkte berørte grunneiere.

Golfklubben har en avtale med grunneierne på kr 200 per dekar per år. En har tatt utgangspunkt i den kompensasjon grunneier får ved utleie av areal til dyrkning. Høyeste pris Landbruksdirektoratet har registrert i Nord-Norge for grasproduksjon i 2017 er på kr 141 og for beite kr 150 pr dekar. Registret middelpris er henholdsvis 43,- og 34,- kroner i 2017¹⁶.

Tap av produktive arealer (beite- og gressressurser) mv forventes oppveiet av positive ringvirkninger overfor landbruket. Dersom det i framtiden vil bli behov for å gjøre arealene om til matproduserende jord vil det være svært enkelt å gjøre golfbanen om til jordbruksland. Under siste verdenskrig ble eksempelvis en golfbane i Oslo gjort om til jordbruk.

5.4 Mulige verdier av utbygger / tiltakshavers samfunnsengasjement

En etablering av golfanlegg vil være en betydelig investering regionalt. Samtidig vil anlegget tilrettelegges med turstier slik at det blir allment tilgjengelig for innbyggerne i Sørvik, Harstad og regionen ellers.

¹⁶ <https://www.landbruksdirektoratet.no/no/eiendom-og-skog/eiendom/jordleiepriser/statistikk/jordleigeunders%C3%B8king-2017-auke-i-prisar-til-potet-og-gr%C3%B8nsakdyrking>

6 Konklusjon/videre arbeid

Golf er en av verdens største idretter og en av de største også i Norge. De aller fleste kan spille golf, enten man er barn eller pensjonist, mann eller kvinne, profesjonell eller hobbygolfer. Felles for alle golfspillere er opplevelsen av gleden ved spillet i kombinasjon med en fin naturopplevelse og sosialt samhold.

Imidlertid er idretten på lik linje med fotball avhengig av gode anlegg. For fotball ville en ikke brukt som argument mot etablering av en bane at nabokommunen har et anlegg. Like lite som en kan bruke et slikt argument mot et golfanlegg. Golfere spiller etter arbeidstid og ellers når en har tid. En biltur på over en time er da ikke et alternativ hverken når en skal spille selv eller når en skal kjøre sitt barn på trening.

Golf er en idrett som en kan spille hele livet. Det handler om konsentrasjon, presisjon og en fysisk aktivitet som er tilpasset de fleste av livets faser. For mange andre idretter vil en slutte når en nærmer seg 40 år. Golf kan en spille hele livet. Jevn fysisk aktivitet gjør også at en holder seg frisk lengre. Det er tidligere referert til undersøkelser der personer som spiller golf lever og har økt livskvalitet. Det har en stor verdi om befolkningen holder seg friskere og er mer i fysisk aktiv lengre. Det vil bidra til lavere utgifter til pleie og omsorg. Dette er verdier som kommunen tjener på, særlig med ansvarsreformen som gjør at kommunene har større økonomisk ansvar for befolkningen, også for de som er omfattet av spesialisthelsetjenesten.

Dette sammen med at en gjennom en regulering kan få et stort idrettsanlegg uten å bruke store offentlige midler, bør være et godt samfunnsøkonomisk prosjekt. Erfaringsmessig finner en også at golfbaner som har hatt motstand før bygging har fått bred lokal støtte etter at de står ferdige. Som en lokal innbygger sa i forbindelse med byggingen av øvingsområdet i Sørvik. «Så fint det har blitt her nå!». Men da oppfølgingsspørsmålet kom om hvordan en så på å få en større golfbane her kom svaret «nei, golfbane ønsker vi ikke her i Sørvika». Dette illustrerer et viktig poeng, en er usikker på hva nye etableringer medfører. De som ser det positive i en slik bane er ennå usikker på hva resultatet blir, og de som er negative er lite villig til å se de positive sidene av nye etableringer. Det er derfor vanskelig å få stor lokal entusiasme for slike prosjekter, særlig for de som ikke har egen økonomisk aktivitet. Men, når en

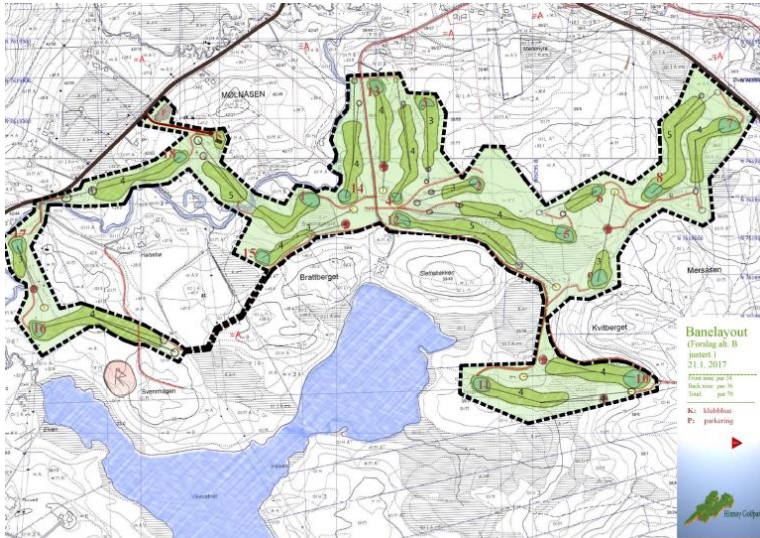


FIGUR 8 GOLFKLUBBEN HAR BYGD DENNE BROA SOM OGSÅ BRUKES AV ØVRIG LOKALBEFOLKNING FOR TURER I NATUREN I OMRÅDET (FOTO: TERJE GUSTAVSEN)



FIGUR 9 DAGENS ØVRINGSBANE (FOTO: TERJE GUSTAVSEN)

ser på erfaringer fra eksempelvis Sveio finner vi en ubetinget positiv holdning etter at banen er bygd, der en særlig ser at dyrelivet har utviklet seg svært positivt, da fugler og dyr nå har områder der de fritt kan beite.



FIGUR 10 GOLFBANENS PLANLAGTE NYE BELIGGENHET ETTER REVIDERING. DETTE FOR Å TA STERKERE HENSYN TIL MILJØMANGFOLDET I OMRÅDET, UTEN KRYSSING ETTER AKTIVITET NÆRT VIKEVANNET

Området vil også bli fine turterreng der det er mulig å bevege seg fritt. Eksempelvis ser vi at en golfklubben allerede har gjort området mer tilgjengelig for innbyggerne blant annet med bygging av en bro som nå brukes av svært mange.

Undersøkelser Bedriftskompetanse har gjort viser at etablering av golfbanen vil kunne utløse annen type næringsvirksomhet i Sørvik og omegn.

TABELL 5 NOEN AV DE SAMLEDE SAMFUNNSVIRKNINGER AV EN GOLFBANE I SØRVIK

Type virkninger	Antall ansatte (årsverk/ personer)	Økonomisk e virkninger	Andre virkninger/forklaring
Direkte			
Investeringer i anleggsfase	10-12/15-20	31,5 mil	Anslagsvis vil lokalt næringsliv kunne få ca. 25 millioner i økt omsetning. Ca. 5 millioner vil være lønn til ansatte i regionen som igjen vil gi økt kjøpekraft
Drift	5/9	5,5 mill	2,9 millioner i lønnskostnader
Frivillige			15-20 000 timer i anleggsfasen. I tillegg blir det 2 800 dugnadstimer per år når banen er i drift
Indirekte			
Forsamlingslokale og tilbud om arbeidstrening			Tilgang på nytt forsamlingslokale i Sørvik som kan brukes av alle. Tilbud om tilrettelagte tilbud for personer med behov for arbeidspraksis mv
Induserte			
Utvikling av nye tjenester i regionen			Flere turister og et næringsliv som har mulighet til å selge flere tjenester og produkter enn i dag
Katalytiske			
Ny barnehage	5/5	10 mill.	Bedre servicetilbud i regionen
Planlagt ny næringsvirksomhet til regionen	10-15 årsverk		
Nytt boligfelt		250 mill.	Legger forholdene til rette for ytterligere næringsvirksomhet i området

Dersom området blir regulert til golfbane, slik Bedriftskompetanse foreslår vil det måtte lages en fullstendig forretningsplan for banen. Dette for å sikre en utbygging som er tilpasset tilgjengelige økonomiske og personellmessige ressurser.