

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Gunnar Paulsen
Arkivsaksnr.: 08/701

Arkiv: L12

Sak 16/09

IBESTAD MOTORSPORTKLUBB 2. GANGS BEHANDLING

Vedlegg: Reguleringsplan - kart
Reguleringsbestemmelser
Utskrift fra møtebok for Fylkeslandbruksstyret i Troms sak 17/09

Saksutredning:

Området på Skjellavollen som reguleres, eies i dag av Ibestad kommune (89/6) og deler av eiedom tilhørende Horsberg (89/2). Ibestad motorcrossklubb har inngått leieavtaler med begge grunneiere for utbygging av motorcrossbane. Reguleringsplanen omfatter følgende formål: lager/klubbhus, jord- og skogbruk, kjøreveg/parkering, friluft/lek, kommunalteknisk anlegg, idrettsanlegg (motorcrossbanen), spesialområder (støydemping, velteplass for tømmer).

I planen er det vist hvor støyskjermingen/støyvoller vil bli plassert, dette bygger på beregninger fra Kilde & Akustikk AS.

Planutvalget vedtok i møte 29.12.08 at reguleringsplanen for Skjellavollen Motorcrossbane skulle legges ut til offentlig ettersyn, jfr Plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2. Høringsfrist ble satt til 2.februar 2009.

I brev av 09.01.09 ber Landbruksavdeling hos Fylkesmannen forlenget frist for uttalelse fordi reguleringsplanen skal behandles i fylkeslandbruksstyre i Troms, med møtedato 11.02.09. Fristforlengelse ble innvilget.

Reguleringsplanen ble behandlet i Fylkeslandbruksstyret i møte den 11.02.09 og følgende vedtak ble gjort.

- 1) *Fylkeslandbruksstyret vil fremme følgende innsigelser til reguleringsplanen for Ibestad motorsportklubb i Ibestad kommune:*
 - a) *Fylkeslandbruksstyret finner ikke at bestemmelsene for jord- og skogbruksområde i § 4 er tilfredsstillende og vil presisere at Landbrukslovgivningen gjelder uavkortet innenfor denne kategorien. De foreslåtte restriksjonene må tas ut av bestemmelsen eller konkretiseres på kart.*

Det er opp til grunneieren å se til at aktuelle hensyn ivaretas ved hogst og skogkultur, for eksempel i randsoner langs bekken med gråor eller vegetasjonens evne til støydemping. I dette tilfellet er det Ibestad kommune som er grunneieren, noe som tilsier en nær kobling mellom eierskap og myndighetsutøvelse.

- b) I §5 Offentlige trafikkområder må det innarbeides at vegen kan nyttes til virksomhet innenfor jord- og skogbruk.*
- c) Det må utformes et nytt vilkår som avklarer konkrete tiltak for tilbakeføring av anlegget til ny jord- og/eller skogproduksjon dersom driften opphører og anlegget legges ned. Det må avklares hvem som er ansvarlig og når tilbakeføringstiltaket skal være gjennomført. Videre må det nedfelles hvem som skal bekoste arbeidet.*

- 2) Fylkeslandbruksstyret fremmer ingen andre merknader til plankart eller bestemmelser.
- 3) Fylkeslandbruksstyret finner etter en samlet vurdering av de foreliggende opplysningene at det ikke er nødvendig med en konsekvensutredning av tiltaket, men vil holde fram at det er mangler ved kommunens håndtering av saksfeltet i denne konkrete saken.

Det er ikke kommet andre merknader eller innsigelser til reguleringsplanen for Skjellavollen Motorcrossbane.

Deler av området ligger i potensielt fareområde (jfr. skrednett.no) og det må foretas en nærmere vurdering fra fagmyndighet før det kan gis byggetillatelse. Dette gjelder blant annet område for lager/klubbhus.

Behandling av innsigelse fra Fylkeslandbruksstyret.

Når det er reist innsigelse til et planforslag kan det behandles på to måter:

- I. Innsigelsen blir imøtekommet, saken er løst og kan behandles videre.
- II. Innsigelsen blir ikke imøtekommet, da må det inn med mekling / forhandlinger for å komme frem til enighet.

Rådmannen ser på innspillene fra Fylkeslandbruksstyret som en forbedring av planutkastet og vil behandle dem etter punkt I. dvs. det gjøres endringer i planbestemmelsene.

Til innsigelse merket 1.a): her blir det gjort endringer i reguleringsbestemmelsen § 4 ”Jord og skogbruksområde”. All tekst i forslag tas ut og erstattes med:
Område for landbruksvirksomhet.

Til innsigelse merket 1.b) her blir det tatt inn eget tekst i reguleringsbestemmelsen § 5 ”Offentlige trafikkområder”. Nytt avsnitt blir å lyde:
Vegen er åpen for allmen ferdsel, heri virksomhet tilknyttet jord- og skogbruk. I deler av året kan det forekomme redusert fremkommelighet for motorkjøretøy.

Til innsigelse merket 1.c) her blir det tatt inn ny tekst i § 7 ”Spesialområder”, under segmentet ”Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig” 5.avsnitt. Avsnittet blir å lyde:

Dersom motorsportsaktiviteten opphører eller anlegget legges ned skal området tilbakeføres til landbruksformål, enten til skogplantning eller nydyrking. Ibestad Motorsportklubb skal tilbakeføre området senest 2 år etter avsluttet drift.

Kommunen vil også tilføye følgende endringer i bestemmelsene for ”Offentlig trafikkareal”: Største vegbredde blir 4 meter. Det vil bli opprusting av eksisterende veg og den kan fravike standardkrav fra vegnormalene. Ibestad Motorsportklubb forestår vedlikehold av vegen så lenge klubben har aktivitet på området.

Behandling av planforslaget

Reguleringsforslaget behandles etter Plan- og bygningsloven § 27-2 nr 1.

Når forslaget er ferdigbehandlet av det faste utvalget for plansaker selv, legges det frem for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Kommunestyret må treffe vedtak senest 12 uker etter at planforslaget var ferdigbehandlet av det faste utvalget for plansaker. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling, i tilfelle med retningslinjer for det videre arbeid.

Rådmannens vurdering

Planforslaget er behandles i tråd med Plan- og bygningslovens § 27-1, de innsigelser som er kommet inn til planen er imøtekommet og innarbeidet i planbestemmelsene. Ut fra dette tilrår rådmannen at planen gis en videre positiv behandling, men det må forbehold om en fagkyndig vurdering fareområde med hensyn til ras/skred før det kan gis byggetillatelse for lager/klubbhus.

Rådmannens innstilling;

1. I medhold av Plan- og bygningsloven § 27-2 nr 1, sender planutvalget reguleringsplanen for Skjellavollen Motorcrossbane til Ibestad kommunestyret for egengodkjenning.
2. Før det gis byggetillatelse på området for lager/klubbhus må det foreligge en fagkyndig vurdering med hensyn til ras/skred.
3. Planen kunngjøres i samsvar med reglene i § 27-2 nr 3.

Helge Høve
rådmann