



## Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 08.06.2017  
Arkiv: : FA - L12, GBR - 54/22  
Arkivsaksnr.: 15/3393  
Journalpostløpenr.: 17/12819

Avdeling: Sentraladministrasjonen  
Enhet: Plankontoret  
Saksbehandler: Magne Eikanger  
Stilling: Planrådgiver  
Telefon: 51 46 83 24  
E-post: magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
128/17	Planteknisk utvalg	27.06.2017

### Detaljregulering for motorsportsenter gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik. Første gangs behandling

#### Sammendrag:

En har mottatt forslag til reguleringsplan for motorsportsenter på gnr. 54 bnr 22 m.fl. på Gjermestad, Hellvik. Det legges opp til videre drift av etablert motorsportanlegg med mulighet for bl.a. å bygge klubbhus og kiosk i planområdet. En har hatt et godt samarbeid med tiltakshaver og en vurderer at planen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer det slik at man i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. Det er kommet inn 8 uttalelser i forbindelse med varsel om oppstart av reguleringsendringen. Alle uttalelsene er med merknad til varselet. Det er ikke varslet innsigelser fra myndigheter.

Rådmannen anbefaler at Planteknisk utvalg vedtar å legge reguleringsplanen ut til offentlig ettersyn slik plandokumentene nå foreligger.

#### Administrasjonens forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for gnr. 54, bnr. 22 m.fl. med bestemmelser datert den 07.06.17, plankart datert den 22.11.16 og planbeskrivelse datert den 18.04.17 legges ut til offentlig ettersyn.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.

#### Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 27.06.2017

#### PTU - behandling:

Det ble foretatt befarings i saken.

---- 0 ----

Votering:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

#### **PTU-128/17 vedtak:**

*Forslag til reguleringsplan for gnr. 54, bnr. 22 m.fl. med bestemmelser datert den 07.06.17, plankart datert den 22.11.16 og planbeskrivelse datert den 18.04.17 legges ut til offentlig ettersyn.*

*Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12-10, jf. § 12-11.*

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, [www.eigersund.kommune.no](http://www.eigersund.kommune.no) - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>  
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

#### **Saksgang:**

Planteknisk utvalg avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ikke.

#### **Eventuell tidligere politisk behandling:**

**15.06.2011 Formannskapet**

#### **FS-071/11 Vedtak:**

*Formannskapet gir etter konsesjonsloven av 28. november 2003 Norsk motorklubb Egersund konsesjon på leieavtaler på 40 år til motorsportsanlegg på deler av gnr./bnr. 54/1, 3 og 9 fra 1. januar 2011, deler av gnr./bnr. 58/3,13 fra 14. februar 2010 og deler av gnr./bnr. 54/11 fra anleggsstart i Eigersund. Omsøkte arealer er vist på kart av 9.11.2010.*

Enstemmig vedtatt.

**15.06.2011 Formannskapet**

#### **FS-069/11 Vedtak:**

*1. Formannskapet finner at det foreligger tungtveiende grunner som taler for at kommunen skal gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel etter §19-2 i plan- og bygningsloven til utvidelse av motorsportsanlegget på deler av gnr./bnr. 54/1, 3 og 9, 54/11 og 58/3,13 i Eigersund. Motorsportsanleggets totale areal går fram av kart datert 09.11.2010.*

*Søknaden oversendes Rogaland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland, for uttalelse, før endelig vedtak kan fattes i saken.*

*Begrunnelse: Det er ingen ting som tyder på konflikter med landbruket i denne saken. Det er mindre viktige landbruksarealer som skal nyttes til motorcrossanlegget.*

*Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.*

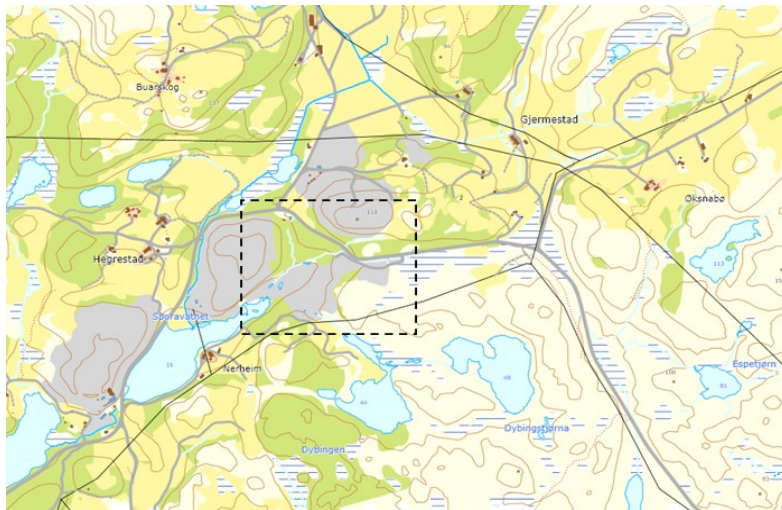
*2. Formannskapet gir i medhold av §12 i jordloven tillatelse til inngåelse av 40-årige leieavtaler som omfatter LNF-område på del av gnr./bnr. 54/1, 3 og 9 (ca. 4 dekar) og del av gnr./bnr. 58/3,13 (ca. 22,8 dekar).*

Enstemmig vedtatt.

## **Andre opplysninger / fakta i saken:**

### **Detaljreguleringsplan for gnr. 54 bnr. 22 m.fl. – Gjermestad, Hellvik, 1. gangsbehandling**

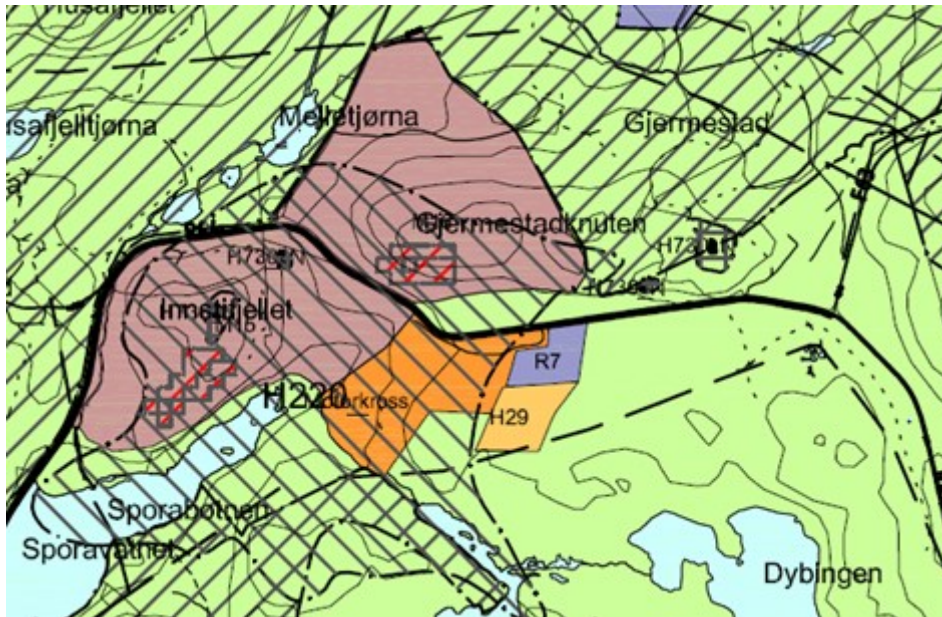
Plankontoret har mottatt forslag til detaljregulering for motorsportsenter på gnr. 54 bnr. 22 m.fl. – Gjermestad, Hellvik, hvor tiltakshaver ønsker å regulere etablert bruk som motorsportsenter, med mulighet for å bygge klubbhus og kiosk. Planområdet ligger innenfor rektangelet vist på kartet:



## **2. Planstatus for området**

### **2.1 Kommuneplan/kommunedelplan**

Planområdet er vist som nåværende Andre typer bebyggelse og anlegg, og er merket «Motorkross» i gjeldende kommuneplan.



## 2.2 Reguleringsplan

Området er i dag ikke dekket av reguleringsplan.

## 3. Varsel om regulering

Det er sendt ut varsel om oppstart til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og oppstart er kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmesider. Dette er så langt en kan se gjort i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
<b>Offentlige merknader</b>			
	Statens vegvesen	Merknader	J
	Rogaland fylkeskommune, regionalplan	Merknader	O / J
	Fylkesmannen i Rogaland	Merknader	J
	Landbrukskontoret	Merknader	O / J
<b>Private merknader</b>			
	K/S Edelsplitt	Merknader	O
	Advokatfirma Sekse & Co AS	Merknader	O / J / N
	Tor Ingvald Hegrestad og Ingeborg Hegrestad	Merknader	O / J

Heigrestad forsamlingshus v/ Venke Gjermestad	Merknader	O
--	-----------	---

## INNSENDE MERKNADER

Fra	Innhold/tema		Saksbehandlers vurdering
<b>Offentlige uttaler</b>			
Statens vegvesen	Alle tiltak i tilknytning til Fv. 44 skal tilfredsstillende Håndbok N100 og V121 Bestemmelsene må inneholde punkt om gjennomsyn av Statens vegvesen for aktuelle tiltak som berører Fv. 44 1 avkjørsel tillatt. Siktlinjer og radius må vises på plankartet Krav om tekst for frisisiktsoner	J	Etterkommet i planforslaget
		J	Etterkommet i reguleringsbest. § 8.1.2
		J	Etterkommet i planforslaget
		J	Etterkommet i reguleringsbest. § 7.1.1
		J	Etterkommet i planforslaget
		J	Etterkommet i planforslaget
Rogaland fylkeskommuneregionalplanavdelingen	Positivt med reguleringsprosess slik at det etablerte senteret kan få de nødvendige vurderinger Må vurdere hvordan motorsportsenteret vil påvirke omgivelsene, deriblant støy og avrenning  Oppfordrer til tett dialog for å redusere plager som virksomheten vil medføre	O	Tas til orientering
		J	Ivaretatt. Støyberegninger er utført av Sweco AS Oppsamlingsbasseng skal bygges
		O	Tas til orientering
Fylkesmannen i Rogaland	Støy blir et viktig plantema Sikre at anlegget utformes slik at det ligger best mulig i landskapet og med estetisk gode løsninger	J	Ivaretatt. Støyberegninger er utført av Sweco AS
Jordbrukssjefen	Det drives aktivt landbruk i området, bl.a. gnr. 58 bnr. 5 og bnr. 3. 54 sauer og 2 hester Aktiviteten på motorsportsenteret vil skape mye støy som kan gi store utfordringer for saueholdet. Må se etter tiltak som kan begrense støy på	J	Ivaretatt
		O	Tas til orientering
		J	Forsøkt etterkommet i planforslaget

		innmarksbeitet som ligger nærmest		
<b>Private merknader</b>				
K/S Edelsplitt		Viser til avtale om utvinning av steinmaterialer i planområdet Forutsetning i 2012 at drift skulle kunne skje på toppen av parkeringsplassen Spør hvordan NMK ser for seg at K/S Edelsplitt skal kunne utnytte steinressursene uten å komme i konflikt med motorsportsenterets interesser	O O O	Tas til orientering Tas til orientering NMK svarer i planbeskrivelsen: «Tiltakshaver er klar over rettighetene. Området med steinressurser vil bli regulert som LNF-område. Det vil ikke bli noen bygg i dette området, slik at det vil bli enkelt å kunne regulere om til masseuttak ved et seinere tidspunkt.»
Advokatfirma Sekse & Co AS		Representerer Hans Petter Helland Helland kan ikke godta foreslått bruk av området. Problemene er i hovedsak støy, eksos / røyk Stiller spørsmål ved enkelte påstander i rapporten fra Sweco AS om støy Ønsker at aktiviteten på banen avgrenses til ukedager Støyen påvirker beitende hester Lydanlegg er også sjenerende Godtar ikke at planområdet går inn på Helleland sin eiendom Ber om alternativ bruk av området som ivaretar ovenstående punkter Støynivået har økt sammenlignet med tidligere Utvidet bruk til også knattcross / trial og RC er ikke akseptabelt Stiller spørsmål ved beslutningen om å unnlate konsekvensutredning	O O O O O O J J O O O O N	Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering NMK har endret høyttalersystemet Planavgrensningen er justert Tas til orientering Tas til orientering Tas til orientering Rådmannen mener at det er en rett beslutning
Thor Ingvard Hegrestad og Ingeborg Hegrestad		Er eiere av gnr. 57 bnr. 3 Støybegrensningene må videreføres Ber om at det gjennomføres støymålinger under arrangementer Problemer med parkering under arrangementer, med parkering på vegskulder, i svinger og på privat grunn	O J O J	Tas til orientering Er etterkommet i reguleringsbestem. § 8.3 Må vurderes i driftsfasen når støyvoll er hevet Etterkommes av NMK, parkeringsvakter
Heigrestad Forsamlingshus		Positive til bilcrossbanen Det stemmer ikke at skogen mellom banen og forsamlingshuset er vernet	O O	Tas til orientering Tas til orientering

	Hvis deler av skogen fjernes må nye tiltak vurderes Ønsker at det gjennomføres støymålinger	<input type="radio"/> Tas til orientering  <input type="radio"/> Må vurderes i driftsfasen når støyvoll er hevet
--	--	--

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av de innsendte merknadene innstille på at planen legges ut til offentlig ettersyn slik plandokumentene nå foreligger.

#### 4. Presentasjon av planområdet

Planområdet er lokalisert i østre ende av Sporavatnet. Planområdet består av nåværende motorsportsenter. Planområdet er ikke utsatt for flomfare.

I planområdet er det ingen bolighus, men det er bolighus og landbruksområder nær planområdet.

#### 5. Presentasjon av forslag til reguleringsplan

Det vel 100 daa store området på Gjermestad foreslås i hovedsak regulert til Bane / Motorsport. I tillegg blir det Naturområde / grønstruktur, Veger, Øvrige områder og Parkeringsplass. Atkomsten til planområdet er fra Fv. 44.

##### 5.1 Ny bebyggelse

Det legges opp til at det kan bygges et klubbhus med BYA maksimalt 350 m<sup>2</sup> og en kiosk med BYA inntil 100 m<sup>2</sup>.

#### 6. Tematisk konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for en hendelse og konsekvens av denne og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare/risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

Plankontoret har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfyllt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at det ikke legges inn i planen.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået

vrurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

## 6.1 Teknisk infrastruktur

### 6.1.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Parkeringsløsningene i området blir parkering på parkeringsplasser i planområdet. Parkeringsplassene er i hovedsak lokalisert nær atkomsten til planområdet.

Frisiktsoner er i nødvendig grad vist i planen.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt ?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	X				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn	

### 6.1.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler	X		1	4	Gul	
Ulykke med gående/syklende	X		2	3	Gul	
Andre ulykkespunkter	X		3	2	Gul	

Når det gjelder ulykker i tilknytning til Fv. 44, så vil det være vakter ved større stevner som skal



hindre ulovlig parkering langs veien.

Motorsport er en risikosport og det forekommer ulykker. Reglene fra forbundet må følges nøye både ved planlegging og bruk av anlegget.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Fra planområdet er det om lag 500 m til bussholdeplass på Fv. 44 og om lag 3,5 km til jernbanestasjonen på Hellvik.

### 6.1.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X				Grønn	
Avløp	X				Grønn	

Sanitæranlegg og vannforsyning skal være etablert med godkjente løsninger før banen tas i bruk, jf. Rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene § 9.4.

### 6.1.4 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Kabler og lignende skal legges i bakken.

### 6.1.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

## 6.2 Universell utforming:

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår universell utforming.

## 6.3 Barn og unge / ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstiller planen krav i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholdsareal	X				Grønn	

Situasjonen for barn i området vil ikke bli dårligere. Det legges opp til utvidet bruk av motorsportområdet for barn og unge.

## 6.4. Sikkerhet og beredskap

### 6.4.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
--------------------	-----------------	--------------------	--------------------	----------------------

	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag		X	1	1	Grønn	

#### 6.4.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy	X		3	2	Gul	Se merknad under

Det ligger en bolig 430 m fra anlegget og et forsamlingshus ca. 200 m fra anlegget. Det er målt støy ved boligen og det er bygget støyvoll. Når det gjelder forsamlingshuset er KNA i dialog med brukerne og man utveksler datoer for arrangementer.

Forholdene er ivarettatt i reguleringsbestemmelsene §§ 8.3 og 8.4.

Sweco AS har utarbeidet støyberegning, datert 17.03.17.

#### 6.4.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		X	1	1	Grønn	
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

#### 6.4.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Vindutsatte områder		X	1	1	Grønn
Nedbørutsatte områder		X	1	1	Grønn

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antener mv.)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.4.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.4.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1	Grønn	
Havn, kaianlegg		X	1	1	Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.4.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Grunnforhold		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.5 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	

Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning	X		3	2	Gul	Se merknad under
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Det er risiko for oljesøl i forbindelse med aktivitet i motorsportanlegget. Det er begrenset mengde oljeprodukter i de kjøretøyene som benyttes i sporten. Krav til håndtering og oppbevaring av forurensete stoffer er tatt med i reguleringsbestemmelsene § 8.5.

## 6.6 Viktige hensyn og arealinteresser

### 6.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X			Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn	

Ivare tatt i reguleringsbestemmelsene § 8.5.

### 6.6.2 Naturverdier og rødlisteart

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlisteart		X			Grønn	
Inngrepsfrie områder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.3 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsliv-områder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn
---	--	---	--	--	-------

Forholdet til landbrukseiendommer nær planområdet er omtalt i saksforelegget. Se også vedtak i Formannskapet sak 069/11 den 15.06.11 som er gjengitt på andre side i saksforelegget.

### 6.6.7 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern / estetikk		X			Grønn	
Vakre landskap		X			Grønn	

### 6.6.8 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.9 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.10 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	-----------------	--	--------------------	--	--------------------	------------



	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

#### 6.6.11 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X			Grønn	

Forholdet er i varetatt i reguleringsbestemmelsene, bl.a. § 8.5.

#### 6.6.12 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

Forholdet til naboer til planområdet er omtalt i saksforelegget.

#### 6.6.13 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

### 6.6.14 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
	Skole	X				
Barnehage	X				Grønn	

Ikke aktuelt.

### 6.6.15 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
	Folkehelse	X				

Eksposering av støy kan virke negativt for beboere i området.

### 6.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
	Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X			

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg innenfor rammene i kommuneplanen.

Rådmannen vurderer at denne planen ikke har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at eventuelle avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger".

Det er varslet utbyggingsavtale i forbindelse med varsel om oppstart.

### 6.8 Naturmangfold

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X			Grønn	

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

### 6.9 Rekkefølgekrav i planen

Hendelse/Situasjon	Ivaretatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er stilt krav om:

- Vegforbindelse fra FV 44 skal være opparbeidet før anlegget tas i bruk.
- Parkeringsplasser skal være opparbeidet med grus eller andre faste dekker før oppstart av anlegget.
- Oppsamlingsbasseng, jf. § 8.5.2 skal være etablert før banen tas i bruk.
- Sanitæranlegg og vannforsyning skal være etablert med godkjente løsninger før banen tas i bruk.
- Støyvoll mot vest forhøyes med min 2,7 meter, i henhold til krav i støyrapport fra Sweco AS justert den 27.03.17.

### 7. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner. En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte.

Rådmannen anbefaler at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

### Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonens vurdering er innarbeidet i ovenstående gjennomgang.

## Universell utforming:

Er ivare tatt gjennom TEK 10.

## Folkehelse:

Planforslaget har ingen vesentlige innvirkninger på folkehelsen. Eksponering av støy kan virke negativt for beboere i området.

## Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente.

## Alternativt forslag til vedtak:

Forslag til reguleringsplan for gnr. 54, bnr. 22 m.fl. med bestemmelser datert den 07.06.17, plankart datert den 22.11.16 og planbeskrivelse datert den 18.04.17 legges ut til offentlig ettersyn etter at følgende endringer er gjennomført:

På reguleringsplankartet:

- 1.
- 2.

I reguleringsbestemmelsene:

- 1.
- 2.

## Dokumenter vedlagt utsendelsen:

## Dokumenter unntatt offentlighet vedlagt utsendelsen (Sendes kun til møtende medlemmer):

### Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
542529	Reguleringsbestemmelser 07.06.17
535795	20160004-Detaljregulering for motorsportsenter Gnr 54 Bnr 22 mfl, Gjermestad Hellvik-25042017
535798	Detaljplan for Egersund Motorsportsenter 18april2017
535797	ROS-analyse_18april2017
529845	11251001 RIAKU Rev 1 NMK Egersund. - støyberegning motorsportbane_A
476625	Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid gnr. 54 bnr. 22 mfl. Motorsportsenter - Gjermestad - Hellvik
480295	Uttalelse til varsel om detaljregulering gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - motorsportsenter
473830	Uttalelse til varsel om plan for motorsportsenter på gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik
481179	Merknader til oppstart av planarbeid, detaljregulering for motorsportsenter gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik

481180	Kart
474091	Innspill til motorsenter på Gjermestad, Hellvik
479535	Vedrørende høring, motorsportsenter gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik
479389	Innsigelser til planarbeid, motorsportsenter gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik
479536	Vedrørende motorsportsenter gnr. 54 bnr. 22 m.fl. - Gjermestad, Hellvik