

Oppdragsgiver: Kristiansand Enduro  
 Oppdragsnavn: Omregulering motorsport - Skibåsen, Kristiansand  
 Oppdragsnummer: 633985-01  
 Utarbeidet av: Christian Anker Rasch  
 Oppdragsleder: Anne Sæther Lislevand  
 Dato: 06.10.2022  
 Tilgjengelighet: Åpent

## Motorsport Skibåsen - Detaljregulering

### Oppsummering av uttalelser - melding om oppstart av planarbeid

#### **Innhold**

Innledning.....	2
Uttalelser fra naboer.....	3
<i>Uttalelse fra Ole Wiktor Olsen, på vegne av UFO EIENDOM, datert 22.11.21</i> 3	
<i>Uttalelse fra Eilif Timenes, datert 25.11.21</i> .....	4
<i>Uttalelse fra Svein Erik Halvorsen, på vegne av ANDØYA INDUSTRIPARK AS, datert 30.11.21</i> .....	5
<i>Uttalelse fra Øyvind Haugen, på vegne av Lauvåsen Velforening, datert 02.12.21</i>	6
<i>Uttalelse fra Asplan Viak AS, på vegne av Randesund Tomteutvikling AS, datert 08.12.21</i> .....	6
Uttalelser fra offentlige myndigheter.....	7
<i>Uttalelse fra Statsforvalteren i Agder, datert 11.11.21</i> .....	7
<i>Uttalelse fra Agder fylkeskommune, datert 30.11.21</i> .....	8
<i>Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.12.21</i> .....	8

## Innledning

Det ble varslet om oppstart av planarbeid 03. november 2021, og med frist for merknader 03. desember 2021.

Ved fristens utløp var det kommet 8 uttalelser til planinitiativet som tar opp ulike forhold. Noen gjelder planens innhold, med konkrete forslag. Andre er mer temaorientert, eller tar opp forhold som bør vurderes ytterligere.

Nedenfor er innkommende uttalelser referert og kommentert.

## Uttalelser fra naboer

*Uttalelse fra Ole Wiktor Olsen, på vegne av UFO EIENDOM, datert 22.11.21*

### *Oppsummering:*

Skandinavisk Trafikksenter, som er heleid av UFO EIENDOM AS, har i dag en skriftlig avtale med Kristiansand Offroad vedrørende veibruk og innkjøring over deres eiendom til sitt område.

I denne forbindelse har de følgende bemerkelser, som de ønsker tas med i det videre planarbeidet:

1. Ved omregulering må det påses at det innreguleres adkomstvei, slik at dette ikke legger heftelser på deres områder.
2. Det er ønskelig å få til et makeskifte mellom parkeringsplassen som Trail klubben disponerer og område som Skandinavisk Trafikksenter disponerer hos UFO EIENDOM.



### *Forslagsstillers kommentar:*

Pkt.1 Hovedadkomsten til planområdet er foreslått inn til dagens trailområde, via eksisterende avkjøring, som ligger sørøst i planområdet (gbnr 63/801).

Det foreligger en midlertidig avtale som tilgang via søndre del av dagens øvelseskjøringsbane, men denne løsningen er ikke videreført i planforslaget som en permanent fremtidig løsning.

Pkt.2 Dette forholdet anses å være av en privatrettslig karakter, og må søkes løst i samarbeid med Kristiansand Næringssselskap AS som er grunneier av området. Dette forholdet må ses i sammenheng punkt 1. og det er fra tiltakshaver sin side ønskelig å se på en felles løsning som kan tilfredstille alle parter i området.

*Uttalelse fra Eilif Timenes, datert 25.11.21*

*Oppsummering:*

Undertegnede stiller seg negativ til det konkrete planarbeid på Skibåsen, og anbefaler at det søkes etter en ny og bedre plassering som kan tilpasses en motorsportbane og tilhørende støy.

Han har følgende underpunkter i sin argumentasjon:

1. LNF-området på Stokkåsen er begrenset mot E-18 i vest, Barstølveien i Syd og Sørlandsparken i øst- Foreslåtte regulering av motorsportaktiviteter vil bli liggende høyt hevet over tilliggende boligområder, og medføre støy for omlag 6000 boliger mot vest (Hånes-, Lauvåsen og Hamrevann).
2. Nedre Timenes Naturreservat, ca. 1.500 dekar, har sin nordlige grense ca. 100 meter syd for Barstølveien ved Timenes Krysset og vil bli sjenert av nevnt støy.
3. Støyen fra tiltaket er vesentlig og er en forurensning som ikke kan aksepteres eller støysikres på Stokkåsen. Motorsportstevner er oftest lagt i helgedager, da de fleste har et ønske om ro. Ved etablering av Sørlandsparken ble det forutsatt en «buffersone» (LNF), som nå vil bli ødelagt.
4. Konsekvensutredning må foretas. Lokalisering, spesielt med hensyn til støy for nærliggende boligområder og naturreservat.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det vises til planbeskrivelsen og vedlagte støyrapport. Området er allerede støypåvirket. Den nye aktiviteten fra Kristiansand Enduro vil ikke bidra negativt til dette. Det er også kommunens ønske å samle motorsportaktiviteter på et sted.

*Uttalelse fra Svein Erik Halvorsen, på vegne av ANDØYA INDUSTRIPARK AS, datert 30.11.21*

*Oppsummering:*

Som eiere av eiendommen Skibåsen 33H (gbnr. 63/993) og tilhørende næringslokaler, stiller de seg sterkt imot en slik omregulering av området. Det påpekes tre hovedårsaker til deres syn på planarbeidet:

1. Forutsigbarhet i gjeldende planverk - Det påpekes at det aktuelle området som nå skal reguleres er regulert til *friluftsområde* i både overordnet kommuneplan og i den mer spesifikke reguleringsplanen. Disse planene har som hensikt å gi en overordnet langsiktighet for de som velger å etablere seg i området. Som eier av kontorbygg ytterst i randsonen av Sørlandsparken, vil de med hensyn til miljøet og den støymessige vurderingen, både som følge av den direkte motorsporten og en langsiktig svekkelse av buffersonen mot E18, motsette seg konkrete omregulering. Videre anser de ikke at det er vil være rimelig at de langsiktige miljøhensynene bak denne grønne sonen, skal måtte vike for en støyende og erosjonskapende motorsport.
2. Støy - De påpeker at et godt arbeidsmiljø i et kontorbygg er betinget fravær for støy. De ønsker således ikke at det skal etableres motorisert - og støyende ferdsel, som kan negativt påvirke deres kontorbygg på Skibåsen 33H som i dag innehar ca. 300 arbeidsplasser.
3. Foringelse av den naturlige støy-buffersonen og tillate støyende aktivitet i grønt område - Det regulerte friluftsområde fungerer i dag som en skogkledd bufferson mellom kontorbygget og E18. De har således et sterkt ønske om å bevare all vegetasjon i dette området, særlig ift. den støymessige og vindmessige betydningen dette har for deres bygg. Videre påpekes det at tilrettelegging for motorsport vil kunne forringe skogbunnen, medføre erosjon i skrående terreng og med dette øker sannsynligheten for at vegetasjon forringes på sikt.

*Forslagsstillers kommentar:*

Pkt.1 - Område er i gjeldende reguleringsplan for Sørlandsparken/Næringsparken regulert til *natur og friluftsområde*. Det er imidlertid gitt dispensasjon fra dagens formål, til å utøve motorsportaktiviteter i området. Pågående reguleringsplanprosess har dermed nettopp den hensikt om å hensynta dagens bruk og funksjon av arealene, samt sette føringer for fremtidig bruk.

Pkt. 2 - Det er utført en støyvurdering som ligger vedlagt planen. Denne viser at området allerede er støyutsatt, og at den nye aktiviteten med Kristiansand Enduro ikke vil øke støybelastningen.

Pkt. 3 – Planforslaget vil ikke innebære større tekniske inngrep og eksisterende vegetasjon i området beholdes.

*Uttalelse fra Øyvind Haugen, på vegne av Lauvåsen Velforening, datert 02.12.21*

*Oppsummering:*

De ber om at det tas høyde for støyproblematikken motorsporten i område vil kunne medføre, og at det i planen må vurderes tilstrekkelig med støyreducerende tiltak. Spesielt også med tanke på framtidig utbygging i Lauvåsen og Hamrevann som vender mot området.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det vises til planbeskrivelsen og vedlagte støyrapport. Området er allerede støypåvirket. Den nye aktiviteten fra Kristiansand Enduro vil ikke bidra negativt til dette. Det er også kommunens ønske å samle motorsportaktiviteter på et sted.

*Uttalelse fra Asplan Viak AS, på vegne av Randesund Tomteutvikling AS, datert 08.12.21*

*Oppsummering:*

Randesund Tomteutvikling eier store deler av arealet på motsatt side av E18, og har planer om å bygge ut boliger i felt B6 og B7 iht. gjeldende reguleringsplan (planid 804) for Lauvåsen boligområde. I denne forbindelse forutsetter de at planlagt regulering av motorcrossbane ikke medfører økt støybelastning på for nevnte fremtidige boliger. Videre påpekes det at støytiltak med tilhørende bestemmelser må avklares og sikres i reguleringsendringen, og dette må stilles i form av rekkefølgekrav knyttet utbyggingen av motorsportanlegget.

*Forslagsstillers kommentar:*

Det vises til planbeskrivelsen og vedlagte støyrapport. Området er allerede støypåvirket. Den nye aktiviteten fra Kristiansand Enduro vil ikke bidra negativt til dette. Det er også kommunens ønske å samle motorsportaktiviteter på et sted.

## Uttalelser fra offentlige myndigheter

*Uttalelse fra Statsforvalteren i Agder, datert 11.11.21*

### *Oppsummering:*

Daværende Fylkesmann i Aust og Vest-Agder har i brev datert 13.11.2017, gitt uttalelse til søknad om dispensasjon for samme aktiviteter. De har i forbindelse med omsøkte regulering, samme vurdering av sakens innhold som i 2017, og har ingen vesentlige merknader til tiltaket i seg selv eller lokalisering. De bemerker i denne forbindelse at planområdets største verdi er som landskapselement og vegetasjonsskjerm mot Sørlandsparken, og slik de forstår forslaget, kan denne funksjonen i det vesentlige opprettholdes i ny reguleringsplan.

Statsforvalteren er videre enige i de vurderingene som fremkommer av kommunens referat fra oppstartsmøte, og i oppstartsvarselet. Spesielt viktig er hensynet til støy for boligene i kulturlandskapet på Timenes og ev. på Lauvåsen/Hånes, og at dette håndteres godt i planprosessen. De støtter seg også til kommunens vurdering om at utredningen må vise det totale støybildet fra alle kilder, og at reguleringsbestemmelser om tillatte brukstider, ev. varsling mm. er viktig. Videre er de enige i at planen må definere hvilke i terreng som kan gjennomføres, og sikre at nok skog blir bevart til at den visuelle skjermingen opprettholdes på lang sikt. Viktige verdier knyttet til biologisk mangfold må sikres i planen.

Planen med bestemmelser må sikre mot en utvikling av andre typer motorsport med andre virkninger på omgivelser og terreng.

De ber ellers om at følgende viktige hensyn vurderes i det videre planarbeidet:

- Klima og energiplanlegging, jf. Pbl § 3-1 første ledd bokstav g).
- Folkehelseloven, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).
- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl § 1-1- femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultat fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. §7.

- Vannforskriften §12.

*Forslagsstillers kommentar:*

Støyvurdering er utført og ligger ved planen. Se også planbeskrivelsen.

Planforslaget medfører omdisponering av friluftsmål i gjeldende reguleringsplan. Etter krav Kristiansand kommune er det utført en kartlegging av biologisk mangfold etter DN-håndbok 13 i området. Naturtypene i skog ble vurdert til *gammel barskog* med utformingen *gammel furuskog*, og *rik edelløvskog* med utformingen *lågurt-eikeskog*. Det er ikke avdekket noen rødlistearter i området. Kartleggingen avdekket imidlertid noen fremmede arter, og det foreslås avbøtende knyttet opp mot disse. Rapporten konkluderer med at skogområdet ellers bærer noe preg av dagens motorsportaktiviteter, hvor spesielt undervegetasjon/bakkevegetasjon er endret til å få et mer kulturpreg. Videre anses det at fremtidig motorsportaktiviteter vil bidra til å øke død ved andelen i skogen.

*Uttalelse fra Agder fylkeskommune, datert 30.11.21*

De har ingen merknader til oppstartsmeldingen.

*Uttalelse fra Statens vegvesen, datert 06.12.21*

*Oppsummering:*

Forutsetter at grøntområdets funksjon som buffer/demper av støy fra motorsportanlegget, er vurdert i forhold til omkringliggende virksomheter både innenfor Sørlandsparken og boligområder utenfor «parken».

De bemerker ellers at omsøkte endring er innenfor vedtatt reguleringsplan virkeområde. Byggegrense til E18 blir ikke utfordret og endring anses ikke å påvirke trafikken på E18. Adkomst til området og avkjøringer fra E18 forblir uendret.

De har utover overnevnte ingen ytterligere merknader til planendringen.

*Forslagsstillers kommentar:*

Støyvurdering er utført og ligger ved planen. Se også planbeskrivelsen. Planforslaget vil ikke innebære større tekniske inngrep og eksisterende vegetasjon vil i stor grad bli beholdt.