



## Reguleringsplan for motorsportsanlegg ved Seterneset, Inndalen

<b>Saksbehandler:</b> Åge Isaksen <b>E-post:</b> aage.isaksen@innherred-samkommune.no <b>Tlf.:</b> 74048519	<b>Arkivref:</b> 2005/5471 - /L12
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal - IKKE I BRUK	15.12.2005	94/05
Verdal kommunestyre	23.01.2006	2/06

### Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 vedtas reguleringsplan for motorsportsanlegg på Seterneset i Inndalen, sist revidert 01.12.2005.

### Vedlegg:

Reguleringsplan for motorsportsanlegg på Seterneset; Planbeskrivelse dat. 12.01.05,  
Plankart dat. 12.01.05,  
Planbestemmelser sist rev. 01.12.05,

Rapport fra Kilde Akustikk as; Vurdering av støymessige konsekvenser, dat 14.09.04.

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

13 stk. uttalelser.

### Saksopplysninger:

Det har ved flere anledninger blitt gjort innspill for å få etablert tilbud for motorinteressert ungdom i Verdal. Dette gjelder blant annet anlegg for bilcross, snøscooter, gokart, trial og mekkeverksted. Plan- og utviklingskomiteen har grepet fatt i denne problemstillingen og igangsatt utredningsarbeid med henblikk på å finne egnet sted, som kan ivareta flest mulige aktiviteter knyttet opp til motorsport.

Et utvalg bestående av representanter fra motorsportsinteressene og kommunen som er oppnevnt av Plan- og utviklingskomiteen, har i løpet av våren 2004 arbeidet med lokaliseringsspørsmålet. Det er informert i aviser for om mulig å få tilbakemelding fra grunneiere, som ønsker å framby arealer for motorsportsaktiviteter. Dette har gitt få aktuelle lokaliseringalternativ som kan framstå som gode løsninger, og spesielt er konflikten mellom støy og boligbebyggelse framtrepende.

Område for motorsport bør ligge relativt sentralt i bygda med god vegtilknytning, muligheter for vann og avløp, elektrisitet og teleforbindelse. Det må ha god avstand til støyømfintlig bebyggelse slik som boliger, fritidsbebyggelse, barnehager, skoler og helseinstitusjoner. Lokaliseringen bør heller ikke komme i konflikt med viktige friluft-, natur-, kultur- og landbruksområder.

Utvalget har imidlertid kommet fram til at et areal i Inndalen som ligger ved Seterneset mellom Inna og Kvernmovegen, bør utredes nærmere som en aktuell løsning. Det er her god avstand til nærmeste boligbebyggelse som ligger ca 1,0 km unna. Området har dessuten gode atkomstforhold fra riksveg 72 og kommuneveg nr. 26, Kvernmovegen. Kommunen er grunneier for en stor del av dette området, men også Tore Wågø og Værdalsbruket er grunneiere for areal som det vil være aktuelt å beslaglegge grunn fra. Området består av en del dyrket mark, ca 65 dekar, mens det for øvrig er lavtliggende løvskogsområder mot elva og barskog noe høyere opp. Det er gitt positiv tilbakemelding fra aktuelle grunneiere om å ta i bruk område til motorsportsanlegg. På grunn av mye elg og annet hjortevilt i området, har Værdalsbruket imidlertid uttrykt bekymring i forhold til denne konflikten.

Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og fridluftsområde. For å avklare om området kan brukes til motorsport, har kommunen utarbeidet reguleringsplan for området. Representant fra Norges Bilsportsforbund har deltatt i befarings- og vurdering av områdets egnethet for motorsport, og det er fra dette hold konkludert med at området synes meget godt egnet til formålet. I tillegg er det gjennomført en støyvurdering av området, som viser at den nærmeste bebyggelse ikke får støybelastning over de krav som settes ved ordinær drift.

#### **Høring:**

Plan- og utviklingskomiteen har behandlet planforslaget i møte den 27.01.05, sak nr. 03/05, der det ble vedtatt å legge fram planen for høring og offentlig ettersyn. Nedenfor er det gitt sammendrag av og kommentarer til innkomne uttalelser.

#### Nord-Trøndelag Elektrisitetsverk, dat. 09.02.05.

Har ingen spesielle merknader til planen, men gjør oppmerksom på at dersom det skal strøm fram til området må det bygges ca 1200 m ny 22 kV linje fra nettstasjon Tronesvollen. Eventuell framføring av strøm må bekostes av utbygger, og NTE må da kontaktes for kostnadsoverslag.

#### Sametinget, miljø- og kulturvernadv., dat. 16.02.05.

Ut fra vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold, synes tiltaket ikke å komme i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Skulle det under arbeid i marka dukke opp gjenstander eller andre funn som viser eldre aktivitet i området, må arbeidene stanses og melding sendes Sametinget omgående. Dette pålegg må formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marka. Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda.

#### *Kommentar.*

*Tiltakshaver bes merke seg pålegget om stansing og varsling, dersom det under arbeid i marka oppdages funn fra eldre aktivitet.*

#### Nord-Trøndelag Fylkeskommune, dat. 22.02.05, 27.06.05 og 21.11.05.

Har ingen innvendinger til den foreslåtte lokalisering eller til hovedinnholdet i planen. For å avklare forholdet til kulturminner må det gjennomføres befarings- og vurdering på snøfri mark, slik at endelig uttalelse kan ikke gis før etter dette.

Befaring som ble gjennomført i mai 2005 viste at området har vært egnet som bosettingsområde. Dette gjør det nødvendig med en registreringsundersøkelse ved bruk av gravemaskin, som vil være gunstigst å få gjennomført etter at innhøstingen er ferdig. Registrering ble gjennomført den 26.10.05, og det konkluderes etter denne med at planen ikke er i konflikt med automatisk fredete kulturminner eller kulturminner fra nyere tid. Det kan likevel ligge upåviste kulturminner under nåværende markoverflate, og minner derfor om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8. Dette må formidles videre til de som skal gjennomføre arbeidene.

*Kommentar.*

*Tiltakshaver bes merke seg aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 i det videre arbeidet, og videreformidle dette til de som skal utføre arbeidene.*

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, dat. 10.03.05.

Landbruksavd.

Er skeptisk til bruk av dyrka mark i et slikt omfang til andre formål enn landbruksproduksjon. I St.prp. nr. 1 (2004-2005) er det et mål at omdisponering av de mest verdifulle jordressursene skal halveres innen 2010. Samfunnshensyn av betydning kan imidlertid forsvare endret arealbruk. Motorsportsanlegget synes ikke å medføre drifts- og miljøulemper for det øvrige landbruket i området. Det kan dessuten betraktes som reversibelt tiltak, noe som innebærer at landbruksressurser kan gjenvinnes om det skulle bli aktuelt. Det fremmes derfor ikke innsigelse til det framlagte planforslag. Kommunen anbefales å sikre muligheten for å tilbakeføre arealet til landbruksformål, dersom motorsportsanlegget skulle bli avviklet.

*Kommentar.*

*For å sikre tilbakeføring til landbruksareal, tas det inn i bestemmelsene et nytt punkt om dette.*

Miljøvernadv.

Siden planen ble vedtatt sendt på høring, er nye støyretningslinjer vedtatt av Miljøverndepartementet. Det forutsettes at kommunen oppdaterer det støyfaglige grunnlag i tråd med nye retningslinjer. Tilfredsstillende bestemmelser om støy i reguleringsplanen, kan gjøre det unødvendig med ytterligere behandling eller tillatelse etter forurensningsloven. Det foreslås derfor tatt inn bestemmelser om at maksimalt søynivå ikke skal overskride 55 dB ved mest støyutsatt bolig. I tillegg bør kommunen vurdere om det skal innføres et krav om maksimalt støynivå i overgangen mellom motorsportsanlegget og landbruk-, natur- og friluftsområdene på f. eks. 95 dB.

Planforslaget tar hensyn til de naturfaglige interesser i området, blant annet gjennom regulering av flommarkskog til friluftsområde/vegetasjonsbelte. Det er i tillegg til flommarkskog registrert viktig naturtype med kroksjø og flomdammer, som inneholder relativt høyt artsantall. I forbindelse med kryssing av kroksjøen sør i området, må det gjennom byggesaksbehandlingen sikres at dette utføres ved bygging av bru. Opparbeiding av baner kan gjennom drenering og forurensning påvirke livsbetingelsene i kroksjøene. Gjennom situasjonsplan for utbyggingen må det tas hensyn til dette, slik at kroksjøene ikke blir negativt påvirket.

*Kommentar.*

*Det er maksimalt støynivået som er beregnet for anlegget på Seterneset, da dette synes mest relevant for det aktivitetsnivå som her vil foregå. Vurdering i forhold til ekvivalent støynivå som har kommet i tillegg etter nye retningslinjer, synes kun å bli aktuelt for baner med meget stort aktivitetsnivå. Maksimalstøykravene er forenklet i forhold til tidligere, med samme grense for dag og kveld, og uavhengig av type støyfølsom bebyggelse. Det er forutsatt at motorsportsbaner ikke har aktivitet i natteperioden (fra kl 23 til 07). Utendørs støynivå skal i henhold til nye retningslinjer ikke overskride ekvivalentverdi ( $L_{den}$ ) på 45 dB eller maksimalverdi ( $L_{5AF}$ ) på 60 dB. Reguleringsbestemmelsene revideres slik at det settes krav om at maksimalverdien ikke skal*

*overskrides ved mest støyutsatt bolig. For å sikre at det blir foretatt en vurdering av forholdene for kroksjøene i forbindelse med situasjonsplan som skal utarbeides for byggesaksbehandlingen, presiseres dette i bestemmelsene.*

Stormyra beitelag, dat. 27.02.05.

Beitelaget består av 9 gårdbrukere som har beiterettigheter på og omkring det aktuelle området for motorsportsanlegg. De senere årene har mellom 100 og 150 storfeungdyr beitet i området. Etablering av motorsportsanlegget vil berøre beiterettighetene, og det kreves derfor at planen har bestemmelser om at utbygger skal sette opp og vedlikeholde gjerder rundt anlegget. Utforming og plassering avklares nærmere med rettighetshaverne. Parkeringsplassen på østsiden av Kvernmovegen bør flyttes på samme side som det øvrige motorsportsanlegget, slik at denne også blir liggende innenfor inngjerdet område. Området bør også sikres slik at brukerne av motorsportsanlegget ikke fristes til å benytte arealer utenfor det regulerte område.

*Kommentar.*

*Det tilføyes bestemmelser om at motorsportsanlegget i nødvendig grad skal inngjerdes, i samråd med rettighetshavere i området. Parkeringsplassen er lagt på motsatt side for å gi bedre plass for baner m.m. Denne må også kunne inngjerdes etter behov. Eventuell kjøring utenfor regulert område må håndheves etter gjeldende lovverk.*

Reindriftsforvaltningen i Nord-Trøndelag, dat. 09.03.05.

Har ingen merknader til planforslaget.

Gruppestyret Landbruk i Verdal Næringsforum, dat. 02.03.05.

Planen berører betydelige jord- og skogbruksarealer, og har derfor uheldige sider i forhold til nedbygging av dyrkajord samt konflikter i forhold til vilt og friluftsliv. Det innses imidlertid at anlegget vil bli et verdifullt bidrag til utvikling av motorsport i bygda, og et viktig aktivitetstilbud til ungdom. Plasseringen synes også tilfredsstillende med hensyn til atkomst og beliggenhet i forhold til naboer. Ut fra dette synes motorsportsanlegget forsvarlig sett fra overordna samfunnsmessige interesser.

Fellesuttalelse fra naboer til Seterneset, dat. 03.03.05.

Er skeptisk til et motorsportsanlegg ved Seterneset, da området rundt er flotte turområder som blir brukt til fiske, bading og elvevandring. Området har et rikt dyreliv med viltoverganger og kalvingsplasser for elg og hjort, samt at det observeres stadig både hønsehauk og fjellvåk i terrenget. I tillegg til disse konflikter vil anlegget lydforurene en stor del av Inndalen. Det bør legges mer vekt på betydningen de omkringliggende områder har som friluftsområde. Som grunnlag for videre arbeid bør det utføres praktiske støysimuleringer med tilhørende målinger, og det forutsettes eventuelt en sterkere tidsbegrensning for bruk av anlegget.

*Kommentar.*

*Som påpekt er det riktig at området har et rikt dyreliv, men dette er på ingen måte noe truet dyreliv i Verdal. Planen tilrettelegger for at det fortsatt kan være et rikt dyre- og friluftsliv i området, med blant annet betydelige vegetasjonsbelter langs elva. Støyberegninger for nordre baneanalternativ som er det aktuelle, viser at grensen for maksimalt støynivå på 60 dB som blant annet er utendørskravet for støyfølsom bebyggelse, ligger gjennomsnittlig 500 – 600 meter fra sentrum av baneanlegget. Dette er ingen stor del av Inndalen, og attraktive friluftsområder vil fortsatt være uberørt av støy fra motorsportsanlegget. Støyberegninger er det aktuelle verktøy som brukes for å fastlegge støyforholdene på planstadiet, og erfaringsmessig viser beregninger å gi gode nok data. Det foreslås ingen endringer i planens tidsbegrensninger.*

Brit Margit Kvelstad, dat. 03.03.05.

Mener at hennes bolig blir liggende innenfor område med maksimalt støynivå over 55 dB i følge beregningsresultater. Er sterkt i mot realisering av prosjektet på grunn av støy- og mulige støvplager. Boligen er ervervet for pensjonisttilværelsen, og da først og fremst på grunn av dens relativ fredlige beliggenhet med rolige friluftsområder i umiddelbar nærhet. Dersom prosjektet blir realisert vil det bli krevd erstatning for den ulempen dette vil medføre, og kompensasjon for bolig dersom plagene blir så store at pensjonisttilværelsen ikke blir som forutsatt. For videre arbeid med saken kreves det utført reelle støymålinger som understøtter beregningene.

*Kommentar.*

*De beregninger som viser at boligen ligger på grensen for maksimalt støynivå over 55 dB, gjelder for sørlige banealternativ som ikke er aktuelt å gjennomføre da dette alternativet berører flommarkskog. Forøvrig er retningslinjer for støy revidert, slik at kravet til maksimalt støynivå for motorsportsanlegg ikke skal overskride 60 dB ved boliger. Ingen boligbebyggelse i dette området ligger innenfor grensen med maksimalt støynivå over 60 dB. Retningslinjer for støy er gitt for å forebygge støvplager fra alle aktuelle samfunnsaktiviteter, og så lenge retningslinjene overholdes er det lite sannsynlig å kunne oppnå ulempeserstatning. Reelle støymålinger kan ikke foretas før anlegget er bygd og aktiviteten er igangsatt, men dette kan da kreves gjennomført av berørte parter for å se om bestemmelsene om støy overholdes.*

Arvid Selnes, dat. 03.03.05.

Mener at hans bolig blir støyutsatt ikke bare direkte fra motorsportsanlegget, men også gjennom lydreflekser fra fjell-/dalsider. Det er dessuten i støyvurderingen sagt at aktivitet med et stort antall sykler eller gokartbiler (flere enn 15 samtidig) vil gi maksimalt støynivå noe over 55 dB ved nærmeste boligbebyggelse i sørvest, som vil ramme hans bolig. Savner utredning om støvplager fra et slikt anlegg. Er pensjonist og finner mye rekreasjon i stillheten i området, og en realisering av dette prosjekt vil forringe livskvaliteten og kanskje gjøre hjemmet ubeboelig. Gir klar beskjed om at kommunen holdes ansvarlig for erstatning og eventuell kompensasjon for ulempe, dersom planene mot formodning skulle gjennomføres. Vurdering av støymessige konsekvenser er teoretiske, og det stilles derfor krav om at det for videre arbeid gjennomføres praktiske støysimuleringer med tilhørende målinger.

*Kommentar.*

*Som nevnt i kommentarer ovenfor er det nå nye retningslinjer for støy som skal legges til grunn for behandling av plansaker. Disse stiller krav om at maksimalt støynivå for motorsportsanlegg ikke skal overskride 60 dB ved boliger. Ingen boligbebyggelse i dette området ligger innenfor grensen med maksimalt støynivå over 60 dB, og dette vil sannsynligvis heller ikke være tilfelle med større aktivitet eller lydrefleksjoner. Uansett inneholder bestemmelsene krav om at dette støynivå ikke skal overskrides ved mest støyutsatt bolig, og dersom det ved målinger viser seg at dette er tilfelle må det gjennomføres støydempende tiltak. Støyproblemer fra et slikt anlegg som vil få konsekvenser for boligbebyggelse som ligger ca 1 km fra anlegget, vurderes å ikke gi noen konfliktsituasjon. Når det gjelder eventuelt erstatningsansvar og støymålinger vises det til kommentarer ovenfor.*

Roar Levring, dat. 03.03.05.

Eier og driver gården Tronesvolden, og er sterkt bekymret til planene først og fremst med grunnlag i støyforholdene. Grensen for maksimalt støynivå på 55 dB ligger nærme gården, og dette er en teoretisk beregning med kun 3 biler. Områder som benyttes mye til rekreasjon blir liggende i støyutsatte områder. Gir klar beskjed om at kommunen holdes ansvarlig for erstatning og eventuell kompensasjon for ulempe, dersom planene mot formodning skulle gjennomføres. Er rystet over at dyrket mark er tenkt brukt til slike formål, da vedkommende selv har behov for mer dyrket mark. Har de siste 3 årene høstet avlingen på jorda som Nils Stene forvalter, og dette

har vært et viktig tilskudd til næringsvirksomheten. Krever også at det blir utført støymålinger i praksis, tidlig i planfasen.

*Kommentar.*

*Med hensyn til støyuleppe, rekreasjon, erstatningsansvar og støymålinger henvises det til kommentarer ovenfor. Fylkesmannens landbruksmyndighet har vurdert den samfunnsmessige betydning et slik anlegg vil ha så verdifullt, at dyrket mark kan tillates brukt til formålet. Tiltaket er dessuten karakterisert som reversibelt, noe som innebærer at landbruksressurser kan gjenvinnnes dersom dette blir absolutt nødvendig.*

Inger Oddfrid Bratli, dat. 04.03.05.

Har vært og er bosatt i et stille og rolig miljø med fint turområde og rikt fugle- og dyreliv. Ved elva er den fineste og mest brukte badeplassen i Inna. Planene vil medføre stor trafikkøkning i et uoversiktlig kryss mellom riksveg 72 og Kvernmovegen. Den vil bety et stort tap av livskvalitet for beboerne, og verdiene på hjemmene blir forringet. Stiller kommunen økonomisk ansvarlig dersom støy, støv og annen forurensning skulle bli uakseptabelt, slik at en må flytte fra hjemmet.

*Kommentar.*

*Krysset mellom riksveg 72 og Kvernmovegen kan ikke karakteriseres som uoversiktlig, da det her er fri sikt i begge retninger som mer enn godt nok tilfredsstillende vegnormalenes krav. Forøvrig henvises det til kommentarer ovenfor når det gjelder de andre forhold det er knyttet merknader til.*

Heidi Selnes, dat. 20.03.05.

Eier eiendommen Bergtun som ble fradelte Værdalsbruket til boligtomt i 1988. Har røtter i Inndalen og derfor planer om å bygge bolig/fritidsbolig på tomta. Dessuten ligger eiendommen i naturområde med muligheter til friluftsliv rett utenfor døra. Ut fra støyberegningsskartet vil eiendommen bli liggende tett opp til grensen for maksimalt støynivå på 65 dB. Hvis motorsportsanlegget blir gjennomført er forutsetningene for å bygge i dette området borte. Kan derfor ikke godta et planene blir gjennomført, og i tilfelle vil det få økonomiske konsekvenser for utbygger.

*Kommentar.*

*Den aktuelle tomta vil bli liggende ca 300-400 meter fra planlagt motorsportsanlegg, og innenfor et område med maksimalt støynivå over 60 dB og tett opptil grensen for 65 dB. Tomten er godkjent fradelte i 1988 og det ble da også gitt utslippstillatelse til privat enkeltanlegg. Da det ikke ble gjennomført noen utbygging den gangen gjelder ikke tillatelsen i dag, og det måtte i tilfelle foretas nye vurderinger i henhold til dagens regelverk om tomta skulle tillates utbygd. Når det nå planlegges motorsportsanlegg i området, vil denne tomta bli så støyutsatt at forutsatt utbygging ikke kan tillates. Det tilrås derfor at tomta innløses i forbindelse med planlagt utbygging av motorsportsanlegget.*

### **Vurdering:**

Det byr på store problem å finne areal egnet for motorsport som samtidig er lite konfliktfylt i forhold til andre interesser. Ønske om sentral beliggenhet og gode atkomstforhold, gjør at de aktuelle områder fort kommer i konflikt med støyømfintlig bebyggelse. Område mellom Inna og Kvernmovegen vil få minimal konflikt i forhold til støy og bebyggelse.

Mot elva bevarer et solid belte med vegetasjon, som bidrag for å ivareta biologiske og landskapsmessige forhold. Bruken av område til motorsport vil sannsynligvis gjøre området mindre attraktivt for elg og annet hjortevilt. I en total sammenheng synes dette imidlertid ikke å by på store problemer for elg-/hjortebestanden i kommunen.

Landbruksinteressene i dette området synes i en total sammenheng heller ikke å ha spesielt viktig betydning. Motorsportsanlegg vil dessuten være et reversibelt tiltak, og landbruksressursene kan eventuelt gjenvinnes om det er forhold som gjør dette nødvendig. Her må den gunstige beliggenheten i forhold til øvrige potensielle konfliktforhold, gis en betydelig vektlegging. Motorsportsinteressene i flere av nabokommunene på Innherred er invitert med i dette prosjektet, og anlegget kan således bli et tilbud for en større region. Det tilrås ut fra dette at planen vedtas.

### **Saksprotokoll i Verdal kommunestyre - 23.01.2006**

#### **BEHANDLING:**

Nye reguleringsbestemmelser, sist revidert 20.01.06, ble utdelt.

Venstre v/Nils G. Leirset fremmet følgende tilleggsforslag til nytt pkt. 2:

”2. Det er en forutsetning at naboer som berøres betydelig av støy fra anleggene holdes skadefri. Dersom støyforholdene blir utilbørlige forplikter Verdal kommune seg til å betale erstatning til den enkelte nabo i forhold til ulempenes størrelse.”

Det ble først votert over plan- og utviklingskomiteens innstilling som ble vedtatt med 32 mot 1 stemme.

Det ble deretter votert over Venstres tilleggsforslag til nytt pkt. 2 som falt med at det fikk 1 stemme.

#### **VEDTAK:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 vedtas reguleringsplan for motorsportsanlegg på Seterneset i Inndalen, sist revidert 20.01.06.

### **Saksprotokoll i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal - 15.12.2005**

#### **BEHANDLING:**

Ved votering ble tilrådinga enstemmig vedtatt.

#### **INNSTILLING:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 vedtas reguleringsplan for motorsportsanlegg på Seterneset i Inndalen, sist revidert 01.12.2005.

