

Saksframlegg

Vår ref. 24/1329 - 1
Saksbehandler Britt Alice Oseassen
Dato 13.02.2024

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
003/2024	Utvalg for miljø, plan og teknisk	05.03.2024
002/2024	Kommunestyret	21.03.2024

Endelig behandling av detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113

Kommunedirektørens anbefaling

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.

Endring i bestemmelsene:

Pkt. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- Følgende setning tas ut: "Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder."
- Ny bestemmelse tas inn: "Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder."

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Første avsnitt, siste setning endres fra «...og utformes etter Vegvesenets krav til avkjørsler» til «...og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»

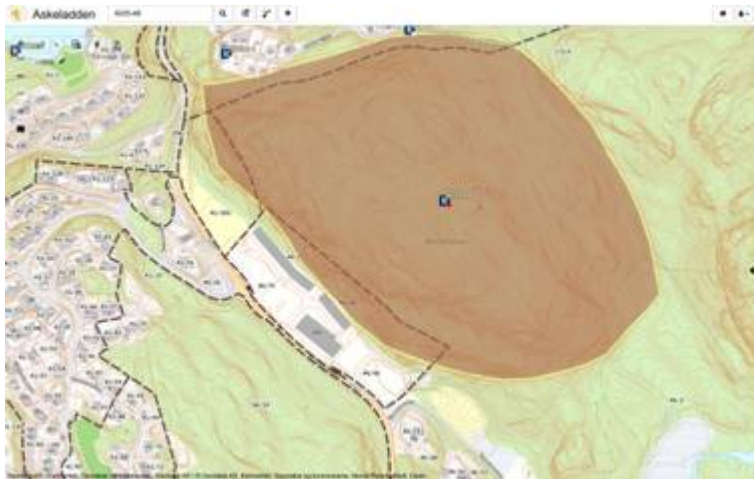
Rekkefølgekrav

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Endring i plankartet:

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres slik at

hensynssonen dekker kulturminnet med lokalitet ID 90120 jfr. avgrensning i kartutklippet under.



Regulert formål «annen veigrunn – teknisk» utvides til «blå strek» i kartutklippet under.



2. Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad planID 201609 vedtatt 15.06.2017 inkludert tilhørende bestemmelser, oppheves.

Sammendrag

Denne saken gjelder endelig behandling av forslag til reguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. Planforslaget er utarbeidet av firmaet Asplan Viak på vegne av Ådnesgård Panorama AS.

Hensikten med planen er å legge til rette for å kunne etablere næringsbebyggelse med tilhørende trafikkareal og parkering. Planen er en utvidelse av eksisterende næringsområde på Skomrak. 70 % av arealet innenfor planen er allerede regulert og delvis ferdig opparbeidet og bebygd, men tas med i planen slik hele arealet på den siden av fylkesveien inngår i samme reguleringsplan. Utvidelsesområde endres fra service/bensinstasjon/turistnæring/parkering.

Planforslaget har gjennom behandling blitt justert. Planen anses å være lite konfliktfylt og det kom inn få merknader i høringsperioden. Planforslaget anbefales fremmet for kommunestyret for endelig vedtak med ett par justeringer.

Bakgrunn for saken

Forslag til detaljreguleringsplan er utarbeidet av Asplan Viak på vegne av eier Ådnesgård Panorama AS

Planområdets beliggenhet

Området ligger «på toppen av» Skomrabbakken. Næringsområdet grenser mot fylkesvei 4080, Rosnesveien med avkjørsel fra denne, og mot «Berfallsåsen bygdeborg» - et stort fredet kulturminne fra jernalderen, kulturminne ligger på et vesentlig høyere nivå enn næringsarealet.



Oversiktskart – lokalisering av planområdet. Kilde kommunekart med påtegnig.



Flyfoto av området. Areal innenfor blå streker er i dag regulert til næring. Areal markert med turkis farge regulert til service/bensinstasjon/turistnæring/parkering i dag, men ønskes endret til næring. Kilde kommunekart med påtegnig.

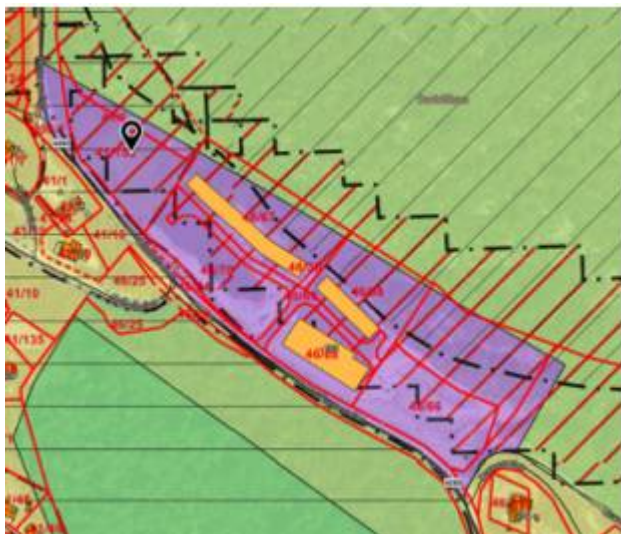
Hensikt med planen

Ådnesgård Panorama AS ønsker å legge til rette for å kunne etablere en næringsbebyggelse med tilhørende trafikkareal og parkering på en ca. 4,6 daa stor tomt. Tiltaket er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan i området (planID 199501) da arealet som ønskes utviklet ligger i et område regulert til «service, bensinstasjon, turistnæring, parkering». Arealet som omreguleres ligger direkte i tilknytning til andre næringsareal - "Skomrak Næringspark". Da samme avkjørsel fra fylkesveien skal benyttes, har kommunen krevd at planen omfatter eksisterende plan for å gi en sammenhengende plan. Innenfor plangrensen er ca. 70 % av arealet allerede regulert.

Forhold til overordnede planer

Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel som ble vedtatt i 2015 er området satt av til næringsvirksomhet. Se utklipp under. Området er allerede detaljregulert og det er angitt at reguleringsplan i området fortsatt skal gjelde.



Utklipp over viser gjeldende kommuneplan for området Kilde: kommunekart

Reguleringsplan

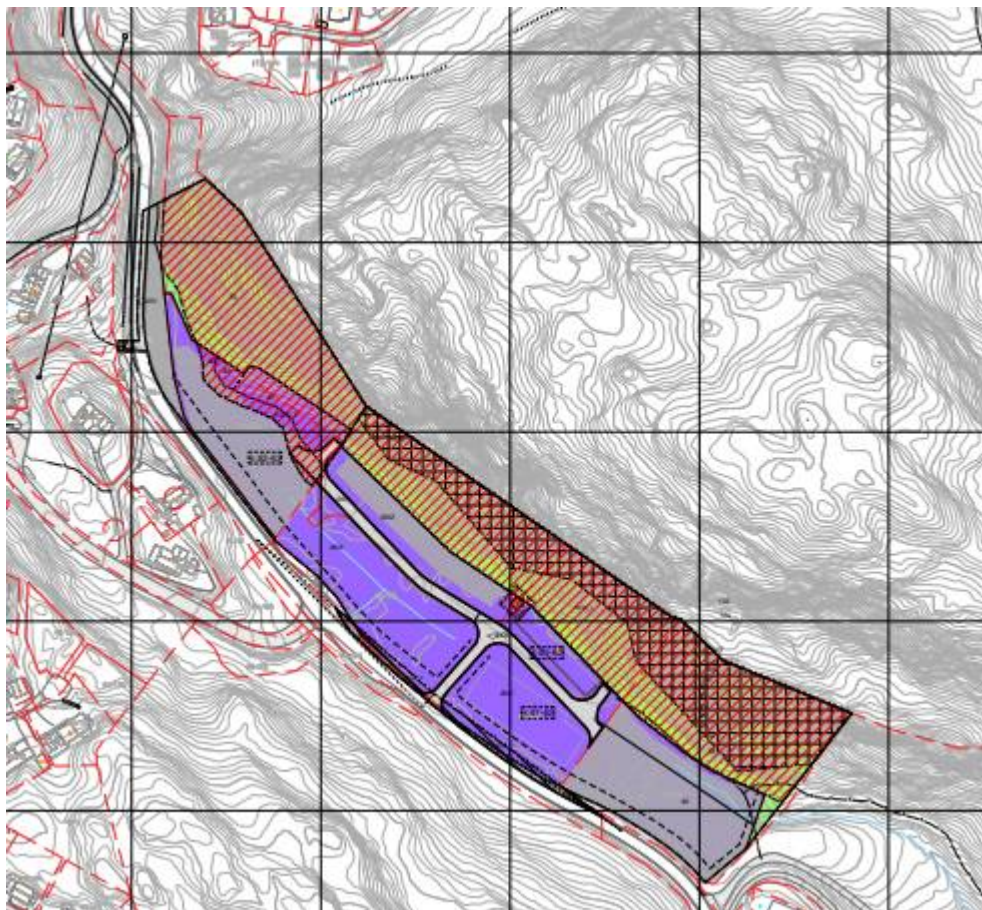
Utvidelsesområdet er allerede regulert i planen «Skomrak Ytre- Skomrak Feriesenter AS- reguleringsplan for hytter- gnr. 41/1,2,3», planID 199501. Dette var opprinnelig en større plan, men store deler av planen er blitt omregulert i andre planer, og det ligger nå igjen kun en liten del av denne planen:



Utklipp gjeldende reguleringsplan for området

I planforslag er «Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad», planID 201609, tatt med i planen, slik at det blir en felles plan for hele næringsparken.

Om planen



Tegnforklaring	
Reguleringsplan PBL 2008	
§12-5 Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	
BI	Næringsbebyggelse
EA	Energianlegg
§12-5 Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
SKV	Kjøreveg
GG	Gang-trykkelveg
AVT	Akkumulatortank - tekniske anlegg
KH	Kollektivholdeplass
§12-5 Nr. 5 - Landbruks-, natur- og kulturmiljø og rekreasjon	
FL	Fruktbarhet
§12-6 - Hensynsoner	
	Fiske
	Rei- og svinestøtte
	Høybrenningsanlegg (inkl. høybrenningsstasjon)
	Båndlegging etter lov om luftlinjer
§12-7 - Bestemmelsesområder	
	Vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg
Linjesymbol	
	Planegrens
	Formålsgrens
	Bestemmelsgrens
	Grens for sikringszone
	Grens for farezone
	Grens for båndleggingszone
	Ryppengrens

Forslag til plan kart som var på høring og offentlig ettersyn

Tidligere behandling

Asplan Viak varslet, i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 10.03.2023 og kunngjorde det i Lister avis 11.03.2023, og kommunens hjemmeside. Frist for å komme med merknader var 09.04.2023. Det kom inn 7 merknader ved kunngjøring om oppstart av planarbeid

Planforslaget var til 1.gangs behandling i utvalg for miljø, plan og teknisk den 24.10.2023 sak 67/2023.

Utvalget fattet følgende vedtak:

1.Utvalg for miljø, plan og teknisk fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

2.Gjeldende reguleringsplan for område «Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad» planID 201609, vedtatt 15.06.2017 oppheves ved godkjenning av «detaljreguleringsplan for utvidelse av Skomrak næringspark», planID 202113.

3.Gjeldende reguleringsplan for område «Skomrak Ytre - Skomrak Feriesenter AS - reguleringsplan for hytter - gnr. 41/1,2,3» planID 199501, vedtatt 31.08.1995 oppheves ved godkjenning av «detaljreguleringsplan for utvidelse av Skomrak næringspark», planID 202113.

Utbygger må øke kapasiteten på overvannsrør på Frank Berge sin eiendom før reguleringsområdet blir finplanert og asfaltert for å hindre overvannsutfordringer på han sin eiendom. Kulvert under skogsbilvei økes fra eksisterende DN 400 til DN 600 millimeter.

Offentlig ettersyn og høringsuttalelser:

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 07.11.23-05.01.24. Det kom inn 3 uttalelser. I tillegg er det innhentet uttalelse fra rektor v/Berge barneskole Cecilie Førsund og barnas talsperson Mary Ann Skårdal.

Statsforvalteren i Agder, 10.11.23

I planforslaget fremgår det at området ikke skal inneholde støyfølsom bebyggelse eller bruk, og det er hovedsakelig lagerbygg som skal oppføres. Statsforvalteren ber om at det tas inn konkrete bestemmelser som sikrer at det ikke skal være støyfølsom bebyggelse i planen. Alternativt kan det legges innen konkrete bestemmelser som sikrer tilfredsstillende støyforhold for planlagt bebyggelse i henhold til T-1442. Av erfaring ser Statsforvalteren at bestemmelser knytta til sikring av tilfredsstillende støyforhold i reguleringsplaner ofte er vage og dermed ikke juridisk sikrer det aktuelle forholdet godt nok. Til opplysning må bestemmelsen vise til konkrete grenseverdier som skal overholdes. Det er ikke tilfredsstillende å kun vise til T-1442 i bestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar: Vi har ingen innvendinger til at det legges inn grenseverdier for støy knyttet til lager / verksted e.l. Vi ønsker ikke stramme inn ytterligere i forhold til hva som tillates innenfor områdene, da det ikke foreligger ferdig planlagt prosjekt.

Administrasjonens kommentar: Det har i ettertid vært dialog med konsulent. De ønsker å ha mulighet for å kunne ha et kontor, hvis det skulle bli aktuelt. Kontor er ikke definert som støyfølsom bebyggelse. Bygninger som regnes som støyfølsom bebyggelse i T-1442/2021 og veilederen er boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler og barnehager. Dette er bebyggelse som planen ikke vil tillate. Man kan henvisning til konkrete grenseverdier. I dette tilfelle er det grenseverdier for «øvrig industri» som er gitt i tabell T-1442:2021 som er aktuelt, men det er en bedre løsning å legge inn forbud mot støyfølsom bebyggelse jf. definisjonen i støyveilederen.

Norges vassdrags- og energidirektorat NVE, 24.11.23

Våre innspill til oppstart av planarbeidet er fulgt opp i planforslaget.

Overvann

Det er utarbeidet overvannsvurdering, jf. Asplan Viak Notat datert 05.06.2023. Notatet er vist til og vedlagt planbeskrivelsen, men er ikke gjort juridisk bindende i planbestemmelse. NVE anbefaler kommunen vurdere om det bør vises til notatet i planbestemmelse slik at forutsetningene for overvannsvurderingen blir ivaretatt på byggesaksnivå (VA-plan).

Skred i bratt terreng

Rambøll har utarbeidet Skredfarevurdering av Skomrak industriområde, jf. notat 24.01.2022 og Asplan Viak har utarbeidet Vurdering av sikringstiltak Skomrak, jf. notat 26.09.2022. Det er tatt inn faresoner i plankartet med tilhørende differensierte bestemmelser for å sikre tilstrekkelig sikkerhet i henhold til TEK17 § 7-3. NVE har ingen merknader til dette og legger til grunn at konsulenter som utfører slike vurderinger har gode rutiner for kvalitetssikring.

Forslagsstillers kommentar: Ikke kommentert.

Administrasjonens kommentar: Det er i bestemmelsene satt inn krav om at det skal foreligge godkjent teknisk plan for VA før det kan gis rammetillatelse. Tekniske anlegg for vann, avløp og overvann skal være opparbeidet samt fremføring av strøm før bebyggelsen kan tas i bruk. Det er viktig at konklusjonen i notat fra Asplan Viak datert 05.06.23 om overvannshåndtering blir fulgt opp. For å sikre dette bør notatet gjøres juridisk bindelse ved at det i bestemmelsene settes inn krav om at overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Agder fylkeskommune, brev datert 14.12.23

Fylkeskommunen har følgende merknader til bestemmelsene:

Under kapitelet "Bebyggelse og anlegg" er det tilføyd denne setningen: «Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder».

Som veieier vil fylkeskommunen ikke tillate tiltak utenfor byggegrensen, setningen må derfor tas ut. Byggegrensen mot fylkesveiene skal ivareta kravene til veisystemet, trafikken og miljøet på eiendommer som grenser opp mot veien. Byggegrensen er mer enn en bebyggelsesgrense, og vil også være gjeldende for anlegg og konstruksjon, dvs. murer, parkeringsplass, gjerder, fylling, annen infrastruktur mv.

Under kapitelet Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

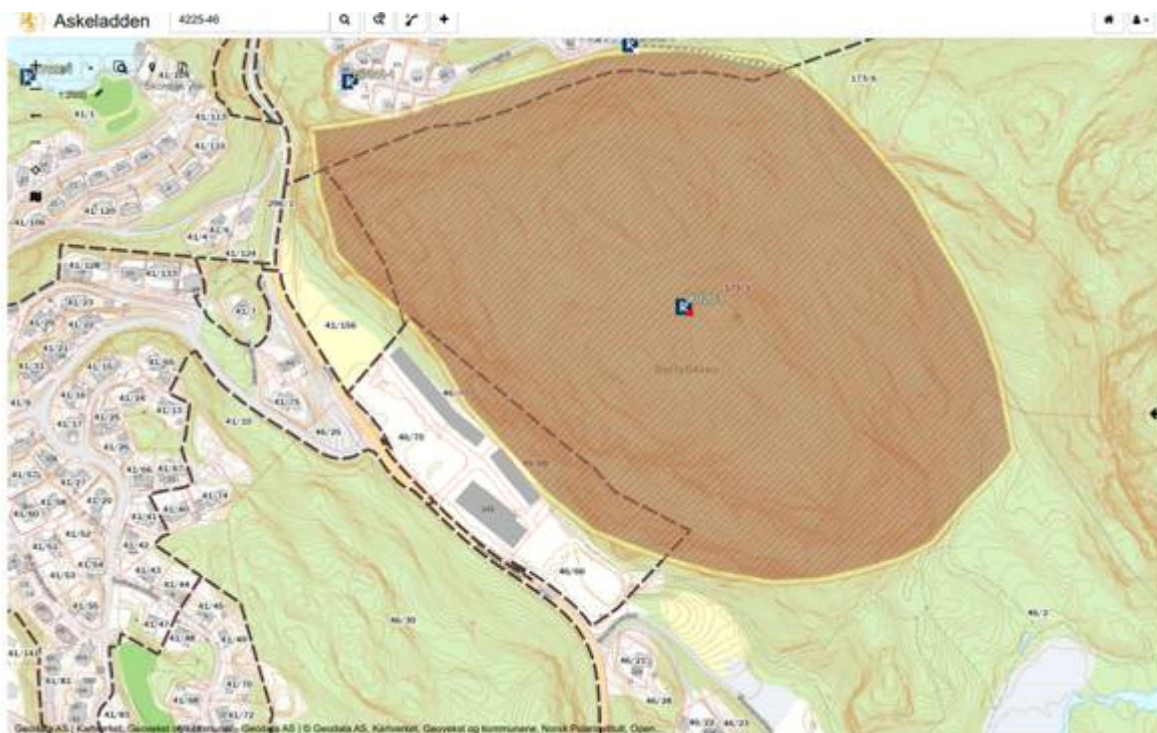
Første avsnitt, siste setning, bør endres til «utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»

Ber kommunen vurdere om det er satt av tilstrekkelig areal til annen veigrunn langs fv. 4080. Av hensyn til drift og vedlikehold settes grensen for fylkesveigrunn normalt en meter utenfor fyllingsfot.

Kulturminne

Oversendt plankart viser at hensynssonen rundt kulturminnet (lokalitet ID 90120) stopper ved eiendomsgrenser mellom 46/67 og 41/156.

- Vi har vært i dialog med kommunen som bekrefter at plankartet skal rettes opp slik at hensynssonen utvides i samsvar med størrelsen på lokaliteten, som vist i Kulturminnedatabasen



Forslagsstillers kommentar: Vi har ingen merknader til fylkeskommunens innspill

Kommunedirektørens kommentar: Bestemmelsene endres i tråd med anbefalingene. Følgende setning tas ut: "Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder" tas ut. Videre endres bestemmelsen til til: "utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres.

Arealformålet «annen veggrunn – teknisk» benyttes til vegfyllinger, støttemurer, grøfter etc. Areal regulert til formålet «annen veigrunn» i planen langs fylkesveien følger i planen eiendomsgrensen langs fylkesveien. Regulert brede varierer. Noen steder dekker ikke regulert areal fyllingsfot,

Det er viktig at areal avsatt til «annen veigrunn» ikke beslaglegger for mye areal som kan brukes til andre formål, men samtidig bør ikke arealets bredde være så smalt at det ikke ivaretar hensynene og gir utfordringer til fremtidig drift og vedlikehold. For område BN1 og del av område BN3 (eiendom 46/70) som er opparbeidet anbefales at arealformålet «annen veigrunn» utvides til blå strek i utklipp under, da det anses som naturlig avgrensning av arealformålet.



Resterende del av område BN3 (eiendom 41/156) er under opparbeidelse. Det er gitt tillatelse til oppfylling og at område planeres på kote 62,5. Fylkesveien ligger ca. på kote 63,0.

Areal som ligger inntil ca. 3,5 m fra veikant er for dette området er regulert «annen veigrunn». Utfra en avveining av hensynene her med å sikre vedlikehold av veien samtidig som ikke for mye areal beslaglegges tilsier at det burde være tilstrekkelig.

Barnas interesse

Rektor Berge barneskole Cecilie Førstund skriver i e-post 11.10.23 følgende:

Slik vi ser det så vil dette ikke ha stor betydning for våre elever dersom det ikke blir nevneverdig mer trafikk i området. Bussen stopper på andre siden av veien, så vi kan ikke se at en utvidelse av næringsparken vil få store konsekvenser

Barnas talsperson Mary Ann Skårdal, e-post 12.02.2024

Jeg kan ikke se at endringene i planen vil påvirke barn og unges interesser på noen områder, verken når det gjelder skolevei eller annen bruk.

Siden all infrastruktur allerede er tilrettelagt og deler av området allerede er regulert og utbygd og området ligger litt for seg selv, skjernet i en liten dal, er virkningene for omgivelsene, også barn og unge svært begrenset.

Jeg har ikke noen informasjon som tilsier at planområdet er i bruk av barn i dag

Vedtak som innstilling fra Utvalg for miljø, plan og teknisk , 05.03.2024 - 003/2024

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.

Endring i bestemmelsene:

Pkt. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- Følgende setning tas ut: "Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder."
- Ny bestemmelse tas inn: "Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder."

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Første avsnitt, siste setning endres fra «...og utformes etter Vegvesenets krav til avkjørsler» til «...og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»
- *Krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.*

Rekkefølgekrav

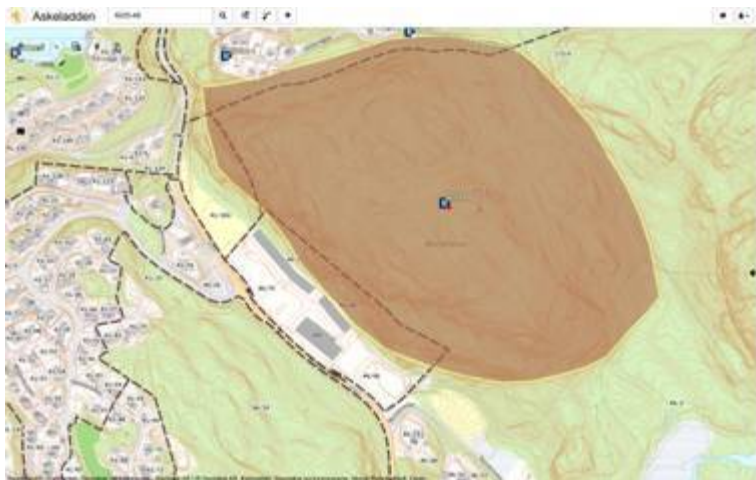
Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at

overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Endring i plankartet:

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres slik at

hensynssonen dekker kulturminnet med lokalitet ID 90120 jfr. avgrensning i kartutklippet under.



Regulert formål «annen veigrunn – teknisk» utvides til «blå strek» i kartutklippet under.



2. Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad planID 201609 vedtatt 15.06.2017 inkludert tilhørende bestemmelser, oppheves.

Kommunestyret 21.03.2024

Behandling:

Innstilling fra Utvalg miljø, plan og teknisk 05.03.24, foreslått av , :

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 **vedtas** forslag til detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. **Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling:**

Endring i bestemmelsene:

Pkt. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- Følgende setning tas ut: “Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder.”.
- Ny bestemmelse tas inn: “Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder.”.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Første avsnitt, siste setning endres fra «...og utformes etter Vegvesenets krav til avkjørsler» til «...og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»
- *Krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.*

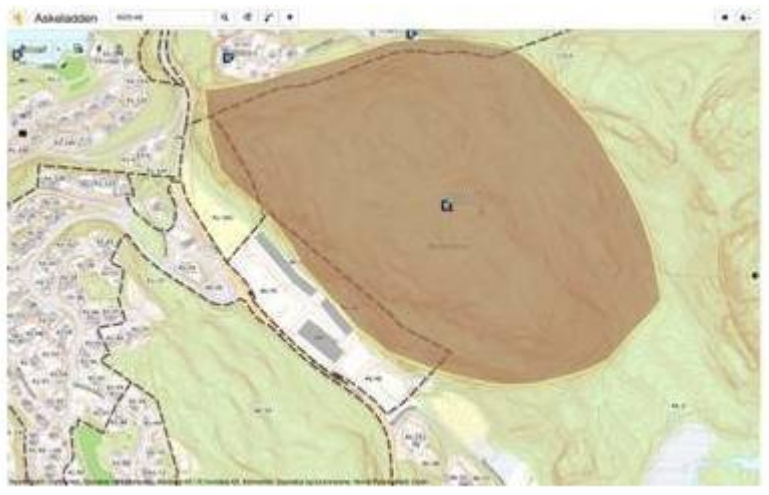
Rekkefølgekrav

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Endring i plankartet:

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres slik at

hensynssonen dekker kulturminnet med lokalitet ID 90120 jfr. avgrensning i kartutklippet under.



Regulert formål «annen veigrunn – teknisk» utvides til «blå strek» i kartutklippet under.



2. Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad planID 201609 vedtatt 15.06.2017 inkludert tilhørende bestemmelser, **oppheves**.

Torbjørn Hellås, FrP: Innspill til korrigeringsprotokoll fra UMPT 05.03.24:

Forslaget som ble lagt fram i saken, var et fellesforslag fra FrP og SP.

Torbjørn Hellås, FrP: Feil i protokoll fra UMPT 05.03.24 og følgende må korrigeres i UMPT sin innstilling:

Rekkefølgekrav

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

korrigeres til:

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Innstilling fra Utvalg miljø, plan og teknisk 05.03.24 med korrigeringsprotokoll som nevnt over:**

For: 29 stemmer (100%) - AP 3, FRP 10, H 5, INP 1, KrF 5, SP 3, V 2

Mot: 0 stemmer (0%)

Kommunestyret - 002/2024 vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.

Endring i bestemmelsene:

Pkt. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- Følgende setning tas ut: “Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder.”.
- Ny bestemmelse tas inn: “Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder.”.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Første avsnitt, siste setning endres fra «...og utformes etter Vegvesenets krav til avkjørsler» til «...og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»
- *Krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.*

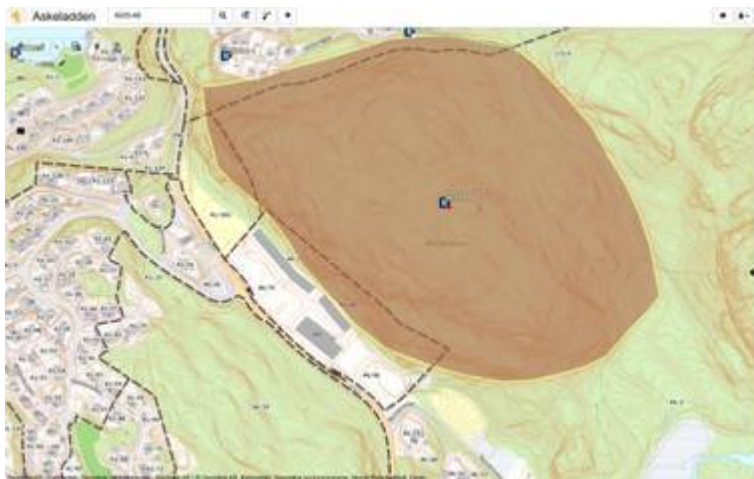
Rekkefølgekrav

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være bedre løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Endring i plankartet:

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres slik at

hensynssonen dekker kulturminnet med lokalitet ID 90120 jfr. avgrensning i kartutklippet under.



Regulert formål «annen veigrunn – teknisk» utvides til «blå strek» i kartutklippet under.



2. Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad planID 201609 vedtatt 15.06.2017 inkludert tilhørende bestemmelser, oppheves.

Utvalg for miljø, plan og teknisk 05.03.2024

Behandling:

Sigurd Myhre, Sp, fremmet følgende endringsforslag:

I bestemmelsenes krav om overvannshåndteringen skal ordene “skal være i tråd med strykes”

Ny setning blir da: *krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.*

Avstemming:

Kommunedirektørens anbefaling med Sigurd Myhre, Sp, sitt endringsforslag enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø, plan og teknisk - 003/2024 vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til detaljreguleringsplan for Skomrak næringspark, planID 202113. Vedtaket fattes med følgende endringer etter 1. gangs behandling.

Endring i bestemmelsene:

Pkt. Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5, nr.1)

- Følgende setning tas ut: “Utenfor byggegrense tillates opparbeidelse av tomt og oppsetting av gjerder.”.
- Ny bestemmelse tas inn: “Det tillates ikke støyfølsom bebyggelse innenfor planområde. Med støyfølsom bebyggelse menes boliger, fritidsboliger, helsebygg, skoler (barneskole, ungdomsskole, videregående skole) og barnehage jfr. definisjon i støyveileder.”.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Første avsnitt, siste setning endres fra «...og utformes etter Vegvesenets krav til avkjørsler» til «...og utformes etter krav i Statens vegvesen sin håndbok N100»
- *Krav om at overvannshåndteringen skal være bedre enn løsning som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023.*

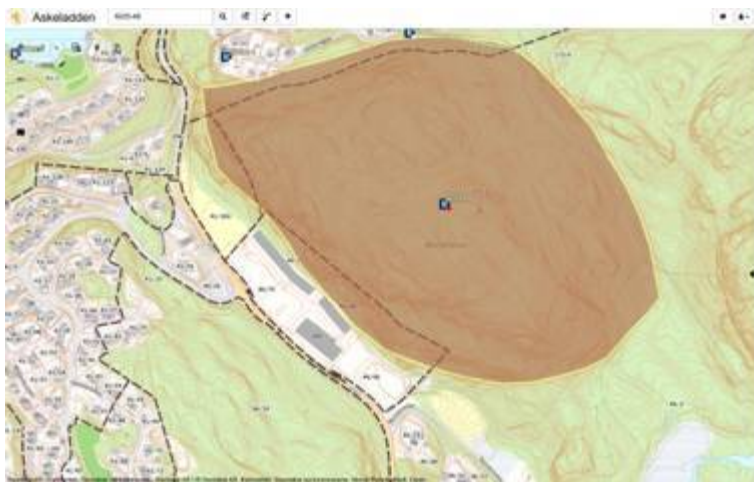
Rekkefølgekrav

Det er rekkefølgekrav i bestemmelsene om utarbeidelse av teknisk plan og opparbeidelse av tekniske anlegg. Det tilføyes i bestemmelsene krav om at overvannshåndteringen skal være i tråd med eller bedre enn løsning enn det som framgår i notat om overvannshåndtering fra Asplan Viak datert 5.6.2023

Endring i plankartet:

Hensynsone H730 båndlegging etter lov om kulturminner endres slik at

hensynssonen dekker kulturminnet med lokalitet ID 90120 jfr. avgrensning i kartutklippet under.



Regulert formål «annen veigrunn – teknisk» utvides til «blå strek» i kartutklippet under.



2. Detaljreguleringsplan for Skomrak Næringspark gnr. 46 bnr. 2, 30, Hagestad planID 201609 vedtatt 15.06.2017 inkludert tilhørende bestemmelser, oppheves.

Faglig vurdering

Innkømne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Innsigelser

Det er ikke fremmet noen innsigelser til planforslaget. Kommunestyret kan gjøre endelig vedtak.

Barnas interesse

Som del av planprosessen er det viktig å ivareta barn og unges interesse. Det har vært dialog med rektor Berge barneskole og barnas talsperson. Ingen av partene kan se at dette påvirker barn og unges interesser.

Konsekvenser for levekår

Det vurderes at planlagte tiltak har liten konsekvens for folkehelse og levekår.

Økonomiske konsekvenser

Det vurderes at tiltaket ikke har noen direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Konsekvenser for klima og miljø

Tiltakets konsekvenser for klima og energi er vurdert i planbeskrivelsen.

Samlet vurdering - konklusjon

Planforslaget gjelder et lite område hvor 70 % av arealet allerede er regulert til næring og også delvis ferdig opparbeidet og bebygget. Arealet som ønskes utvidet er delvis gravd ut og planert etter tillatelse. Det foreslås på bakgrunn av innspill noen mindre justeringer i bestemmelsene, noe utvidelse av arealformål «annen veigrunn» samt at hensynsone for kultur endres i tråd med avgrensning i Askeladden.

Med bakgrunn i redegjørelsen i saksframlegget anbefales det at planforslaget med foreslåtte endringer vedtas.

Vedlegg:

Skomrak næringsområde_kart fra Askeladden 2086137_1_1

Uttalelse fra Agder fylkeskommune

Uttalelse fra Barnas talsperson

Uttalelse fra NVE

uttalelse fra Statsforvalteren i Agder

Epost dialog med fylkeskommunen

Epost fra Rektor Berge barneskole Tilbakemelding vedr. reguleringsplanforslag for Skomrak næringspark

Forslagsstillers kommentar til innkomne merknader

Saksprotokoll UMPT 24.10.23 - 1. gangs behandling av forslag til detaljreguleringsplan for utvidelse av Skomrak Næringspark, planID 202113