

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
20/27	Plan- og miljøutvalget	27.05.2020
20/34	Bystyret	11.06.2020

## Sluttbehandling av detaljregulering for Ilstad aktivitetspark

### Bystyrets behandling i møte den 11.06.2020:

#### Forslag

Fra Håkon A. Møller, MDG:

Bestemmelsene oppdateres med følgende tilføyinger:

- \* Veier, stier, parkering o.l. skal, så langt det lar seg gjøre, anlegges ved bruk av stedlige masser fra planområdet.
- \* Anleggsmaskiner skal dekontamineres for "blindpassasjerer" før de sendes inn i området.
- \* Inngrep i Kvitbergmyran og Stormyra skal skje uten drenerende effekt som endrer på de naturlige vannstands nivåene.

#### Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt  
Forslag fra Møller ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

Bodø bystyre vedtar detaljregulering av Ilstad Aktivitetspark slik den vist på plankart datert 11.01.2019 med plan ID 2017007 og tilhørende bestemmelser datert 28.4.2020 og planbeskrivelse datert 28.4.2020.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd

Bestemmelsene oppdateres med følgende tilføyinger:

- \* Veier, stier, parkering o.l. skal, så langt det lar seg gjøre, anlegges ved bruk av stedlige masser fra planområdet.
- \* Anleggsmaskiner skal dekontamineres for "blindpassasjerer" før de sendes inn i området.
- \* Inngrep i Kvitbergmyran og Stormyra skal skje uten drenerende effekt som endrer på de naturlige vannstands nivåene.

## **Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 27.05.2020:**

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt

### **Plan- og miljøutvalgets innstilling**

Bodø bystyre vedtar detaljregulering av Ilstad Aktivitetspark slik den vist på plankart datert 11.01.2019 med plan ID 2017007 og tilhørende bestemmelser datert 28.4.2020 og planbeskrivelse datert 28.4.2020.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

### **Rådmannens forslag til innstilling**

Bodø bystyre vedtar detaljregulering av Ilstad Aktivitetspark slik den vist på plankart datert 11.01.2019 med plan ID 2017007 og tilhørende bestemmelser datert 28.4.2020 og planbeskrivelse datert 28.4.2020.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

## **Sammendrag**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for motorsportanlegg, nasjonalt gokartanlegg og forskjellige typer aktiviteter på Ilstad, Tverlandet. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR med hensynssone landbruk. Tiltakets konsekvenser er vurdert gjennom konsekvensutredning med avbøtende tiltak. Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Planforslaget er utført i samsvar med avtaler gjort i oppstartsmøte 9.6.2017. Rådmannen anbefaler at planen vedtas.

## **Saksopplysninger**

Forslagsstiller er Marit og Sverre Kristian Ilstad  
Plankonsulent er BOARCH arkitekter a.s

Oppstart av planarbeidet og planprogram ble annonsert og meldt berørte parter 10.07.2017 og utvidelse av planområde ble varslet ved brev av 09.08.2017 med frist for uttalelser 30.09.2017. Planforslaget ble sendt på høring og offentlig ettersyn 12.3.2019 med frist for uttalelser/merknader 29.4.2019.

#### Tidligere vedtak i saken

Komite for plan, næring og miljø har i møte 31.08.2016 godkjent at det kan fremmes forslag om privat reguleringsplan for motorsportsanlegg Tverlandet, gnr. 72, bnr. 2 og 3 med utgangspunkt i framlagte skisser over anlegget. «En videre planprosess kan gjennomføres forutsatt at eventuelle bruks- og interessemotsetninger kartlegges og løses gjennom en konsekvensutredning. Etablering av vann og avløp avklares med byteknikk.»

#### Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for motorsportanlegg, nasjonalt gokartanlegg, klatrepark, trial og forskjellige andre typer aktiviteter på Ilstad, Tverlandet.



Planen tilrettelegger for et stort nytt aktivitetsområde i friluft- og naturområde for barn, ungdom og voksne. Sti/traktorvei gjennom området gir en korridor fra Godøynes til Naurstad som opprettholdes i planforslaget. Det planlegges også hotell på inntil 3 etasjer samt hytter for overnatting tilknyttet anlegget.

Nord i området etableres klatrepark i den eksisterende store granskogen. Dette er tauanlegg oppe i trær, dels med ren klatring, dels med taubaner (zip-line). En klatrepark består av ulike typer

løyper i trærne, med varierende lengde og vanskelighetsgrad. Her er ingen faste installasjoner på bakken. Klatreparker benyttes av barn i alle aldre og av voksne. Midlertidige installasjoner ryddes ved vinterstengning. Andre aktiviteter i aktivitetsparken er terrengsykling, motorsport og andre idrettsanlegg.

De nærmeste støyfølsomme boligene ligger ca. 400-500 meter i luftlinje vest fra anlegget.

Mot nordvest vil nærmeste bebyggelse befinne seg ca. 600-700 meter fra anlegget ved Ersvika. Det fremgår av støyutredningen at ingen boliger vil befinne seg i gul støysoner og døgnmidlet lydnivå tilfredsstillende de anbefalte verdiene gitt i T-1442.

Støyen er vurdert ut fra bruk av forbrenningsmotorer, men fremover så vil det bli mere vanlig med elektriske kjøretøy til motorsport. Støy vil derfor ikke bli et stort problem i området.

Planen tar hensyn til naturmangfoldet ved å legge aktivitetsområdene utenom områder med sårbar flora, planen hensyntar også dyrelivet.

Store deler av planområdet beholder områdets karakter som naturområde. Anlegget vil være attraktivt med et bredt spekter av aktiviteter i marka. Ved full utbygging vil aktivitetsparken også medføre arbeidsplasser.

Hensynet til reindriften er ivaretatt gjennom hensynssoner og bestemmelser. Planen vil medføre nye aktiviteter for alle i et stort natur- og aktivitetsområde.

#### Høring og offentlig ettersyn

Det er mottatt 12 uttalelser og kommentarer etter høring og offentlig ettersyn fra:

- Bodø ungdomsråd
- Ronny Leithe
- Tverlandet kommunedelsutvalg
- DSB
- Nordland Fylkeskommune
- Sametinget
- Fylkesmannen i Nordland
- Statens vegvesen
- Arne Jakobsen og Trygve Bent Johansen
- Arnfinn Julian Olsen
- Egil Revhaug
- Trine Marie Engmark

Uttalelsene er oppsummert og vurdert i planbeskrivelsen.

Fylkesmannen varslet innsigelse til planen ved høring og offentlig ettersyn på grunn av støy og av hensyn til reindriften.

De aktuelle bestemmelsene ble revidert og Fylkesmannen uttaler 23.1.2020 at forslaget til bestemmelser revidert 27.11.2019 imøtekommer innsigelsen. Hvis planforslaget blir vedtatt med bestemmelser revidert 27.11.2019 vil grunnlaget for innsigelsen ikke lenger være til stede og planen kan egen godkjennes.

Plansaken var oppe til behandling i Bystyrets møte den 1. april, men ble sendt tilbake til administrasjonen for å avklare uklarheter knyttet til en bestemmelse vedrørende støykrav på den planlagte gokartbanen. Bestemmelsene inneholdt en begrensning på 7 gokarter samtidig på banen. Gokartklubben ba om at dette ble endret for å kunne drifte et nasjonalt anlegg.

Bystyrets vedtak:

*«Saken sendes tilbake til administrasjonen. Bystyret ber administrasjonen jobbe sammen med fylkesmannen, tiltakshaver og gokartklubben for å finne en løsning på hvor mange karter det kan være på banen samtidig, som også dekker gokartklubbens behov.»*

Det ble derfor avholdt møte 21. april 2020 mellom Byutvikling, Fylkesmannen i Nordland, BOARCH arkitekter, Bodø Gokartklubb og grunneier.

Bestemmelsene er endret med bakgrunn i opplysninger fremkommet i møtet, slik at klubbens behov for flere kjøretøyer samtidig på banen er imøtekommet.

Administrasjonen foreslo følgende bestemmelse etter møtet:

*«Antall kjøretøy på banen skal ikke overstige 14 kjøretøyer. Unntak fra antallsbegrensningen kan gjøres for inntil to stevner/konkurranser i året. Stevner/konkurranser skal annonseres.»*

Fylkesmannen sier i brev datert 6.5.2020 at forslag til reguleringsbestemmelser revidert 27.11.2019 og med endring foreslått i e-post datert 27.04.2020 imøtekommer innsigelsen. Kommunen kan med det egengodkjenne planen med de reviderte bestemmelsene. Bodø gokartklubb har bekreftet at de er godt fornøyd med denne løsningen.

## **Vurderinger**

Det er i planarbeidet utført konsekvensutredning av naturmangfold, sikring av jordressurser, samisk natur- og kulturgrunnlag og beredskap og ulykkesrisiko (ROS).

Planen vurderes å være tråd med prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12. Videre vurderes det at naturmangfoldlovens kapittel II om bærekraftig bruk er ivaretatt.

Planforslaget tilrettelegger for alternative former for friluftsliv noe som medfører at området blir et attraktivt område for alle aldersgrupper.

Planforslaget oppfyller de krav som er satt i oppstartsmøtet og de formelle kravene i plan- og bygningsloven for reguleringsplaner.

Økonomiske og administrative konsekvenser

- Planforslaget medfører ingen kjente økonomiske konsekvenser for Bodø kommune

Forankring i FNs bærekraftsmål og i Bodø kommunes folkehelseplan og klima- og energiplan

- Se bærekraftsmål i slutten av dokumentet

## **Konklusjon og anbefaling**

Ilstad aktivitetspark vil gi Bodø et tilbud innen motorsport med særlig fokus på ungdom. Dette og andre aktiviteter innen området anses som et positivt tilbud til barn og unge og familier. Overnattingstilbud tilknyttet anlegget forsterker at dette også vil være et regionalt tilbud, og i spesielle anledninger kan det legges til rette for nasjonale konkurranser. Etter en god dialog mellom administrasjonen, Bodø Gokartklubb og Fylkesmannen i Nordland, legges nå saken fram med en omforent løsning som oppfyller krav til støy og behov for antall gokarter på banen.

Rådmannen anbefaler at forslag til detaljregulering av Ilstad Aktivitetspark vedtas.

Rolf Kåre Jensen  
Rådmann

Knut A. Hernes  
Kommunaldirektør








Saksbehandler: David Losvik

### **Trykte vedlegg:**

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Illustrasjonsplan
- 4 Planbeskrivelse
- 5 Innspill
- 6 Vurdering av Innspill
- 7 Tilbakemelding fra fylkesmannen

## Andre referanser:

### Bærekraftsmål

 <p><b>3</b> GOD HELSE</p>	<p>Aktivitetsparken vil bidra til at barn og unge opplever samhold og mestring i et miljø med deltakere i alle aldersgrupper. Mestring avler mestring og overføringseffekten barn får, er at de lettere løser oppgaver innen hjem, skole og fritid. Motorsport og mestring har en positiv innvirkning på personer med problemadferd og gir et positivt adrenalinrush. Trygge miljøer og mestringsfølelse forebygger også rus-utvikling. Effekten av dette er en bedre mental helse og livskvalitet som vil bidra til å redusere antallet barn og unge som dør for tidlig samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</p>
 <p><b>4</b> GOD UTDANNING</p>	<p>En god utdanning er grunnlaget for å forbedre menneskers liv. For å nå bærekrafts målene trenger vi en skole som viser hvordan verdens utfordringer henger sammen. Ilstad aktivitetspark vil være en viktig del av utdanningen av barn og unge. I aktivitetsparken vil de unge lære om samhold og samarbeid gjennom felles prosjekter samtidig som de utvikler sin egen unike identitet.</p>
 <p><b>5</b> LIKESTILLING MELLOM KJØNNENE</p>	<p>Motorsport passer for gammel og for ung, og for både jenter og gutter. Spesielt for motorsport er at jenter og gutter konkurrerer mot hverandre under like vilkår. Motorsport er en av få sportsaktiviteter som ikke er kjønnsdiskriminerende.</p>
 <p><b>7</b> REN ENERGI FOR ALLE</p>	<p>Utbyggingen med hotell og de enkelte aktivitetsområdene vil kreve oppgradering i el-tilførselen til området. Det tas derfor sikte på etablering av ny netstasjon i sammenheng med hotellet.</p>
 <p><b>8</b> ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p>	<p>Ilstad aktivitetspark vil medføre aktiviteter som kan gi økonomisk vekst og nye arbeidsplasser i nærområdet.</p>
 <p><b>13</b> STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<p>Ilstad aktivitetspark vil i liten grad medføre utslipp av klimagasser på grunn av at motorsporten blir elektrifisert. Også transport til og fra området vil over tid bli elektrifisert.</p>
 <p><b>15</b> LIV PÅ LAND</p>	<p>Planen tar hensyn til naturmangfoldet ved å legge aktivitetsområdene utenom sårbar flora. Store deler av planområdet beholder områdets karakter som naturområde. Hensynet til reindriften er ivarettatt gjennom hensynssone og bestemmelser.</p>

Rett utskrift: Berit Skaug