

Detaljregulering Svorksjøen camping

Plan- id: 2021003

Merknader etter høring og offentlig ettersyn 30.06.23 – 12.09.23

Det er innkommet 14 høringsuttalelser, fordelt på 13 fra myndigheter/andre offentlige foretak og 01 fra utbyggingsinteresser og enkeltpersoner.

Her er innspillene delt i:

A. Myndigheter/andre offentlige foretak mv. (13 stk)

B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner (1 stk)

A. Myndigheter/ andre offentlige foretak.

Nr A1	Tensio AS	Dato: 03.07.2023
1. Viser til mottatte høringsbrev. Tensio TS har ingen kommentarer til planen.		
Kommentar fra Sweco: 1. Tas til etterretning.		

Rådmannens kommentar/videre anbefaling
1. Ok

Nr A2	Statens vegvesen	05.07.23
1. Statens vegvesen merker seg den nye avkjørselen som har bedre geometri enn den gamle. Realisering forutsetter samarbeid med fylkeskommunen. Vi har ingen ytterligere innspill.		
Kommentar fra Sweco: 1. Tas til etterretning.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok

Nr A3

Bane NOR

Dato: 03.07.23

1. Vi viser til kommunens brev av 30. juni i år. Plankart, planbeskrivelse, saksframstilling etc. viser at planområdet ligger omtrent 1,5 mil vest for Dovrebanen. Vedlagt mottatte plandokumenter ligger det en kartskisse av planavgrensning for gnr/bnr 90/13 og gnr/bnr 90/88 i Melhus kommune. Dette arealet er nær jernbanen på Sjøberg, og langt unna Svorksjøen. Vi går ut fra at denne kartskissen er lagt inn i saken ved en feil fra kommunens side. På bakgrunn av ovennevnte har Bane NOR ingen merknader til planforslaget.

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til etterretning.

Rådmannens videre anbefaling

1. Det har dessverre skjedd en feil da dokumentene ble sendt på høring. Dette er rettet opp i og de riktige dokumentene er lagt ved saken og oversendt Bane NORs saksbehandler.

Nr A4

Gauldal brann og redning IKS

Dato: 21.07.23

Hei,

Inndelingen av campingplassen slik det er beskrevet i planbeskrivelsen vil gi en bedre brannteknisk løsning enn dagens. Vi er kjent med at dagens drivere har etterspurt detaljer i planforslaget for å kunne starte arbeidet med å tilpasse dagens bebyggelse til ny plan før årets sommersesong. Denne dialogen forventer vi ivaretas av kommunen som eier og forslagsstiller.

Det ser ut til å være beskrevet bare ett uttak for slokkevann i planområdet. Vi ber om at fordeling av slokkevannuttak hensyntas i det videre arbeidet slik at alle campingenheter kan nås med inntil 50 m slangeutlegg fra brannvesenets oppstillingsplass, jf. TEK17 § 11-17 første ledd preakseptert ytelse nummer 3.

Kapasitet på slokkevannuttakene ser ikke ut til å være avklart, men det er i VA-rammeplan beskrevet at slokkevannkapasitet på eksisterende uttak er mindre enn 50 l/s (3000 l/min). Bebyggelsen på campingplassen slik den er beskrevet i planforslaget tilsier en

bebyggelse tilsvarende småhusbebyggelse. I denne typen områder forventes det at slokkevannskapiteten er minst 20 l/s (1200 l/min) jf. TEK17 §11-17 preakseptert ytelse

1. andre ledd pkt. E.

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til orientering. Sweco legger til grunn at Melhus kommune har hatt dialog med dagens drivere, og at dette punktet svares ut av Melhus kommune.

2. Tas til etterretning. Det er kjørt en sporingsanalyse for brannbil. Denne viser at brannbil kan kjøre inn på campingplassen langs hovedvegen inn i området, men at den må rygge når den skal ut igjen, maks ca. 160 m, da det er for smalt til at den kan bruke gjennomkjøringsmulighetene (se tegning under). Dette gir branndekning for alle deler av campingområdet. Veien som går til eksisterende hytter nord i planområdet er for smal og for lang til å rygge/snu. Det er stilt rekkefølgekrav i bestemmelsene om godkjent teknisk VVA-plan før tillatelse til tiltak kan gis.



3. Tas til etterretning. Det er ikke lagt opp til ny utbygging av hytter/camping i den nye reguleringsplanen. Hovedformålet med reguleringsplanen er nytt renseanlegg i området. Planen vil også gi en forbedring av overvannssituasjonen i området. I detaljprosjekteringen kan det vurderes om det kan være aktuelt å forlenge dagens 110 mm vannledning fra brannkum langs «hovedgata» inne på campingområdet og koble denne sammen med eksisterende 360 mm-ledning.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok, tatt til følge ved å innarbeide i planbestemmelsene

Nr A5	Folkehelse, idrett og friluftsliv	Dato: 08.08.23
1. Ingen andre merkinger. Det er dekkende beskrevet i saken på folkehelse og friluftsliv.		
Kommentar fra Sweco: 1. Tas til etterretning.		

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok

Nr A6	Skogbruk og vilt	Dato: 09.08.23
1. Skogbruk: En kan ikke se at tiltaket vil ha betydning for skogbruksinteresser i området og skogbruket har følgelig ingen merknader.		
Vilt: Reguleringsplanen er delvis innenfor viltområde Stormyra-Fredmo-Leikmoen, som har viltverdi B, regionalt viktig. Viltområdet er viktig for en lang rekke truede fuglearter. Det vurderes imidlertid at viltverdiene i hovedsak er knyttet til Stormyra og kulturlandskapet i tilknytning til denne, jevnfør også beskrivelse fra viltkartlegging av området fra 2020. En kan ikke se at reguleringsplanen vil ha negativ betydning for viltverdier i området, og viltinteressene har følgelig ingen merknader.		
Kommentar fra Sweco: 1. Tas til etterretning. 2. Tas til etterretning.		
Rådmannens videre anbefaling		
1. Ok 2. Ok		

Vi viser til brev fra Melhus kommune av 22.08.2023 der kommunen ber oss om å trekke vår innsigelse til detaljregulering for Svorksjøen camping av 14.08.2023.

NVE trekker innsigelsen til detaljreguleringsplan for Svorksjøen camping da vi anser at kommunen ved å ta inn nye bestemmelser til planen oppfyller kravene til tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare iht. plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK17 § 7-2. Om innsigelsen NVE fremmet innsigelse til reguleringsplanen i brev datert 14.08.2023 da vi anså at planen ikke oppfylte kravene til sikker byggegrunn mot flomfare i pbl/TEK17 ved å unnlate å ta inn Swecos råd om avbøtende tiltak i planen.

NVEs vurdering og trekking av innsigelse Sweco har utarbeidet et eget flomnotat datert 25.10.2021. Her anbefaler Sweco at 200- årsflom med 20 % klimapåslag + 0,5 meter sikkerhetspåslag benyttes som dimensjonerende hendelse. I notatets sammendrag vises det til at en 200-års flom med klimapåslag og sikkerhetsmargin er beregnet til kote 237,85 (NN2000) som anbefales benyttet som dimensjonerende høyde. I notatet foreslås en rekke tiltak for å for å forbedre flomavledningskapasiteten. Anbefalingene i Swecos rapport ble imidlertid ikke videreført i bestemmelsene. Dette innebærer at uten disse anbefalte tiltakene vil mindre deler av campingplassen samt hyttene i nord bli berørt av dimensjonerende flom med fare for skader på eksisterende- og evt. nye eiendommer, konstruksjoner og bygningsmasse.

Ved at kommunen nå har revidert planforslaget og tatt inn en ny rekkefølgebestemmelse i planen med ordlyden: «De avbøtende flomtiltakene i Swecos flomrapport fra 25.10.21 skal følges opp», anser vi kravene om sikkerhet mot flom i pbl/TEK17 som ivaretatt. Vi anbefaler at tiltakene det siktes til konkretiseres i planbestemmelsen og at det i tillegg står, «.. slik at kravene til sikkerhet i TEK17 vil bli oppfylt for tiltakene i planen.».

NVE har derved ikke lenger innsigelse til reguleringsplanen for Svorksjøen camping, men anbefaler at bestemmelsen som er tatt inn konkretiseres og relateres til sikkerhetskravene for flom i TEK17.

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til følge. Bestemmelsene konkretiseres slik NVE ber om.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok, tatt til følge ved å endre planbestemmelsen i tråd med anbefalingen.

Nr A8	Mattilsynet	Dato: 23.08.23
<p>Tiltaket vil ha en positiv effekt for vannmiljøet. Det er positivt at det er utarbeidet en overordnet VA – plan med VA – notat. Tiltaket kommer ikke i konflikt med eksisterende drikkevannskilder eller nedslagsfelt til drikkevannskilder som vi kjenner til. Vi ser det skal etableres korrekt tilbakeslagssikring, særlig viktig er dette i tilknytning til avløpsanlegg. Det er i tråd med nasjonale mål for vann og helse at det i planen skal legges opp til at alle innenfor planområdet får kommunal vannforsyning. Eierskap nytt VA-anlegg Lov om vass – og avløpsanlegg omtaler eierskap av nye vann – og avløpsanlegg. Slokkevann / kapasitet. Nye anlegg skal i utgangspunktet være eid av kommunen.</p> <p>Uttalelse – plante helse Vi er ikke kjent med at det er registrert floghavre eller planteskadegjørere i området. Generelle krav til aktsomhet gjelder likevel. Vi viser til matloven § 18: <i>«Enhver skal utvise nødvendig aktsomhet, slik at det ikke oppstår fare for utvikling eller spredning av planteskadegjørere».</i></p>		
<p>Kommentar fra Sweco: 1. Tas til etterretning.</p>		
<p>Rådmannens videre anbefaling</p>		
<p>2. Ok</p>		

Nr A9	Svorksjøstranda Veilag	Dato: 28.08.23
<p>Som berørte parter til ny reguleringsplan for Svorksjøen vil vi som hytteeiere komme med følgende innspill.</p> <p>Alle eiere av hytter rett nord for campingplassen vil henstille til prosjektet går for trasevalg øst, dvs at røropplegg vil følge grøft bak hyttene, jmf «Fagrapport, Ny avløpsløsning for Svorksjøen Camping, 9 private hytter og 2 gårdsbruk.» av 19 august 2021, vedlegg 6.</p> <p>Ved å velge det alternativet unngår vi at samtlige trær langs veien må felles.</p> <p>Bevaring av dette grøntdraget vil være med på å opprettholde det rike dyrelivet vi har langs vannet. I trærne rundt hyttene er det i tillegg til ekorn og en mengde småfugl også vært observert hekkende tårnfalk.</p>		
<p>Kommentar fra Sweco:</p>		

1. Tas til etterretning. Planforslaget har lagt opp til at eksisterende grøft som går åpent i bakkant av hyttetomtene skal brukes for bortledning av overvann fra campingområdet. Endelig løsning skal avklares/detaljprosjekteres i teknisk VVA-plan som skal godkjennes av Melhus kommune før tillatelse til tiltak kan gis.

Rådmannens videre anbefaling

1. ok

Nr A10	Trøndelag fylkeskommune	Dato: 28.08.23
--------	--------------------------------	----------------

Området ved Svorksjøen er klassifisert som et svært viktig friluftsområde og er av regional betydning. Arealene som grenser mot sjøen, er i planen avsatt til offentlig friområde og blå/grønnstruktur. I planbeskrivelsen oppgis det at arealene skal være offentlige og åpne for allmenn ferdsel, i tråd med fylkeskommunens anbefaling til oppstart.

Det er viktig at gangforbindelsene mellom strandsonen og fasilitetene på campingområdet tar hensyn til prinsippet om universell utforming, som er tatt inn i formålsparagrafen i plan- og bygningsloven. Det er derfor positivt at det i planbeskrivelsen oppgis at campingplassen skal oppfylle kravene i gjeldende forskrifter.

Fylkesveg Avkjørselen fra fylkesveg 6492 har en unormert utforming, da den ikke er etablert vinkelrett inn mot fylkesvegen, samt at den er utflytende. Det er derfor svært positivt at avkjørselen flyttes mot nord og utbedres. Dette bedrer også trafiksikkerheten. Det er tilfredsstillende siktforhold i begge kjøreretningene.

Vi forutsetter at avkjørselen utformes i henhold til håndbok N100. I tillegg anbefaler vi at flytting og utforming av avkjørselen settes som et rekkefølgekrav i planen. Skissen til venstre viser fylkeskommunens krav til utforming.

Tiltak på fylkesveg krever at det inngås en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune. For utarbeiding av gjennomføringsavtale, fyll ut digitalt søknadsskjema på våre hjemmesider: [Gjennomføringsavtale og teknisk plangodkjenning - Trøndelag fylkeskommune \(trondelagfylke.no\)](https://www.trondelagfylke.no). Opparbeidet avkjørsel skal være godkjent av Trøndelag fylkeskommune **før bruk**.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner I forbindelse med detaljregulering for Svorksjøen camping ble det gjennomført en arkeologisk registrering den 25.05.22. Fra tidligere hadde vi informasjon om slagforekomster innenfor planområdet. Slagforekomstene ble observert

innenfor et område på ca. 430 meter langs østsiden av Svorksjøen ved campingplassen. Det ble sendt inne en dateringsprøve som gav dateringen AD 1690 – 1922, dvs. en nyere tids datering. Vi har derfor konkludert med at slagghforekomstene er knyttet til nyere tids industri fra slutten av 1600 – tallet. Så vidt vi har brakt på det rene har Thamshavnbanen hatt jernindustri i området og det er mulig at slagghforekomstene er rester etter denne industrien. Dette er selvsagt også spennende, men slike funn har ingen automatisk fredning. Vi anmoder alltid om bevaring av nyere tids kulturminner hvis mulig, da de også forteller en viktig historie om området. I dette tilfellet er funnene såpass spredt og fragmentert at vi ikke kan peke på et bestemt område som bør bevares. Det ble utover dette ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Vi viser ellers til vår uttalelse 02.08.22. Vi minner til slutt om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til orientering.
2. Tas til etterretning.
3. Tas til etterretning. Det tas inn en bestemmelse om at avkjørsel fra fylkesvegen skal opparbeides ihht. SVVs håndbok 100. Det tas også inn et rekkefølgekrav i bestemmelsene om at etablering av ny avkjørsel skal skje før nye tiltak innenfor planområdet igangsettes. Opparbeidet avkjørsel skal være godkjent av Trøndelag fylkeskommune før bruk.
4. Tas til etterretning.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok
2. Ok
3. Flytting og utforming av avkjørsel er satt som rekkefølgekrav i planen
4. Ok

Nr A11	Teknisk drift	Dato: 04.09.23
Avdeling Naturfare: <ul style="list-style-type: none">• Svart ut i eget skriv.		
Vannmiljø og georessurser: <ul style="list-style-type: none">• Svart ut i eget skriv.		
Avdeling Veg og trafikk: <ul style="list-style-type: none">• Offentlig veg burde etableres med fast dekke. Ansvarsforhold for O_SPP burde avklares som fort som mulig og hvordan det skal driftes. Blant annet spørsmål om vintervedlikehold.		

Avdeling Drift VA:

- Det bemerkes at det ikke står noe i saksframstillingen ang. ansvarsforhold for drift og vedlikehold av renseanlegget. Det står heller ingen detaljer rundt byggemetode, evt. godkjenning av anlegget gjennom Plan VVA. Med bakgrunn i dette forstås det slik at anlegget vil bli privat, og vil også driftes privat.

Avdeling Prosjekt VVA:

- Ingen merknader.

Avdeling Plan VVA:

- Det vises til merknader fra GBRIKS angående slukkevann. Det bør derfor utarbeides en plan for eventuell utvidelse av ledningsnettet til slukkevannsuttak. Eierforholdet til slukkevannsuttak/brannstendere må avklares. Minner om bestemmelser om dette i vedtatt VA-norm. Det bør avklares om det nok kapasitet til et uttak av tilstrekkelig slukkevann, og da gjennom en kapasitetsberegning.
- Er det vurdert om det skal stilles krav om en utbyggingsavtale?

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til orientering.
2. Tas til orientering.
3. o_SPP er regulert til offentlig parkeringsareal. Vi legger til grunn at kommunen selv avklarer eierforhold til renseanlegg.
4. Tas til orientering.
5. Det er krav om en godkjent VVA-plan før tiltak igangsettes. Se for øvrig kommentar til merknad fra Gauldal brann og redning IKS. Dette må avklares i forbindelse med detaljprosjektering av utbyggingen.
6. Vi legger til grunn at kommunen selv vurderer eventuelt behov for en utbyggingsavtale.

Rådmannens videre anbefaling

3. Bygg- og eiendom ved Melhus kommune skal stå for drift og vedlikehold av renseanlegget

Når det kommer til byggemetode og godkjenning av anlegget er renseanlegget ferdig prosjektert, men mangler utslippstillatelse. Det skal søkes om utslippstillatelse etter reguleringsplanen er vedtatt. Den fysiske plasseringen fra prosjekteringen er sikret gjennom arealformål i reguleringsplanen. Det kan deretter søkes om byggetillatelse for renseanlegget når utslippstillatelse er gitt, i henhold til det som er beskrevet i utslippstillatelsen, i tråd med kapittel 13 i forurensingsforskriften.

Nr A12	Naturfare og vannmiljø	Dato: 07.09.23
<p><u>Bakgrunn</u></p> <p>Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for et nytt renseanlegg til Svorksjøen camping og hytter nord for campingen, samt å regulere eksisterende campingplass. Målet er å løse kapasitetsproblemene på dagens renseanlegg, som har ført til problemer med E. coli i vannet og stenging av den offentlige badestranden.</p> <p><u>Skred</u></p> <p>Ingen merknad</p> <p><u>Flom/overvann</u></p> <p>Støtter NVE sin endelige vurdering av flomhåndtering etter frafall av innsigelse.</p> <p><u>Vannmiljø</u></p> <p>Reguleringsplanen i seg selv medfører ingen nevneverdig effekt på vannmiljø. Det bør likevel nevnes at det er positivt med nytt avløpsanlegg med infiltrasjon til grunn, som vil medføre mindre avrenning av avløp/næringsstoffer fra hyttene og campingplassen til Svorksjøen når avløpsanlegget er tatt i bruk.</p> <p>Kommentar fra Sweco:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til etterretning. 3. Tas til etterretning. 4. Tas til etterretning. 		
Rådmannens videre anbefaling		
1. Ok		

Nr A13	Statsforvalteren i Trøndelag	Dato: 12.09.23
<p>Landbruk Planforslaget er utarbeidet med bakgrunn i dagens campingplass. Det er tidligere gitt dispensasjon for utvidelse av campingplassen på LNF-areal. Dette arealet er tatt i bruk og foreslås nå regulert til formålet campingplass. Det foreslås også å utvide formålet mot nordøst til fv. 6492 Hølondvegen. Det er satt av plass til å etablere ett nytt servicebygg innenfor campingplass-formålet. Videre er det regulert inn en større parkeringsplass som kan benyttes til parkering for både campingplassen og besøkende på området. På gnr/bnr. 167/3 foreslås det å omregulere arealene fra Fritids- og turistformål til LNFR formål. Planforslaget vil beslaglegge ca. 2,9 dekar fulldyrka jord ved at campingplassen utvides. I tillegg kommer et beslag på ca. 1,2 daa som følge av renseanlegget. Som kommentar til vår uttalelse til oppstartsvarselet skriver forslagsstiller dette om</p>		

renseanlegget: «Det er sett på alternative løsninger, men pga. egnende masser tilhørende infiltrasjonsanlegget er plasseringen av renseanlegget lagt til Sandstad gård. Det anses som positivt for vannmiljøet at de fleste nærliggende eiendommene knyttes til det nye renseanlegget, og plasseringen ved Sandstad gård gjør dette gunstig for både Sandstad og Sjøstrand gård å knytte seg til». Som følger av omdisponering av fritids- og turistformålet nordøst for dagens camping, så vil planforslaget sikre at ca. 7,6 dekar fulldyrka jord blir regulert til LNFR arealer.

Det blir et midlertidig arealbeslag på ca. 3,7 daa som følge av etablering av ny avløpsledning og renseanlegg. Det skal være mulig å drive landbruksdrift over ledning. Anlegget skal dimensjoneres for å tåle landbruksdrift, jfr. reguleringsbestemmelsene. Vi har **faglig råd** om å bruke Veileder for matjordplaner i Trøndelag, som nylig har vært på høring, der det også gis råd om ivaretagelse av matjord i forbindelse med permanent og midlertidig omdisponering. I bestemmelsene står følgende: «Ren matjord som eventuelt blir overflødig som følge av utbyggingen skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til landbruksformål.» Vi har **faglig råd** om å skrive om slik: «Ren matjord på arealer som utbygges skal ivaretas og utnyttes på best mulig måte til jordbruksformål, fortrinnsvis i nærområdet». Vi slutter oss til Rådmannens vurdering om at planforslaget er godt gjennomarbeidet. Ut fra de vurderinger som er gjort og det helhetlige grepet som her er tatt har vi ingen avgjørende innvendinger til planen.

Klima og miljø Viser til vår uttalelse til oppstartsvarslet datert 20.05.2021. Våre merknader til oppstartsvarslet er ivaretatt på en god måte og det er positivt for vannmiljøet at de fleste nærliggende eiendommene knyttes til det nye renseanlegget. Dette vil redusere påvirkningen på vannforekomsten Svorksjøen.

Samfunnssikkerhet Kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser at planområdet ligger innenfor en aktsomhetssone for flom. Man må framover forvente økt ekstremnedbør, samt flere og større regnflommer. Dersom det avdekkes reell risiko for flom, må dette hensyntas iht. krav til sikkerhet mot flom og stormflo i *byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2*. Vi viser samtidig til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Dette gjelder også

for grunn, bygg og andre tilstøtende områder som kan bli påvirket av et nytt tiltak. Videre viser vi til NVE, sektormyndighet på skred og flom, og forutsetter at deres retningslinjer og anbefalinger blir hensyntatt i planarbeidet.

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Vi har faglig råd om å bruke Veileder for matjordplaner i Trøndelag, som nylig har vært på høring, der det også gis råd om ivaretagelse av matjord i forbindelse med permanent og midlertidig omdisponering.
2. Vi har faglig råd om å skrive om reguleringsbestemmelsen slik: «Ren matjord på arealer som utbygges skal ivaretas og utnyttes på best mulig måte til jordbruksformål, fortrinnsvis i nærområdet».

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til etterretning. Utarbeidelse av matjordplan bør tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene (før igangsetting).
2. Tas til følge. Bestemmelsen justeres i tråd med Statsforvalterens faglige råd.
3. Tas til etterretning.
4. Tas til etterretning.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok, tatt inn i bestemmelsene
2. Ok, tatt inn i bestemmelsene
3. Ok
4. Ok

Nr A14	Jordbruk	Dato: 04.10.23
<p>Fra jordbruk er det ingen merknader til reguleringsplan for Svorksjøen camping, annet enn at man bør ivareta matjordressuren i hht en matjordplan som må lages før igangsetting av tiltakene.</p> <p>Adkomst med bil til de eksisterende hyttene langs stranda må ikke legges øst for hyttene, da dette vil berøre jordbruksinteressene og det blir nødvendig med kryssinger over åpenkanalen som skal ha funksjon som drenering av dette jordbruksområdet.</p> <p>Videre vil en komme med en merknad som gjelder friluftslivsinteressene som er store i dette planområdet; Det er en gangforbindelse fra badestranden vest for parkeringsplassen og langs vegen som går vest for hyttene og nordover til enden hvor det er teltplass (fritelting). Her benyttes dette området i nord ofte for utslipp av kajakkpadling i tillegg til at dette er et turmål</p>		

lokalt. Parkering skjer ofte på parkeringsplassen som ligger i tilknytning til campingplassen. Gangadkomsten langs vegen bør sikres ved en planbestemmelse, da det skjer en økende privatisering på friområdene langs strandkanten vest for hyttene (flytebrygge, bålplasser, plattinger).

Kommentar fra Sweco:

1. Tas til etterretning. Se kommentar til merknad fra Statsforvalteren.
2. Tas til etterretning. Atkomst etableres langs eksisterende veg.
3. Tas til etterretning. Allmenne friluftsjnteresser er sikret gjennom å regulere til offentlig formål.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok
2. Ok
3. Ok, området reguleres o_GF og skal dermed sikre allmenn tilgang til området

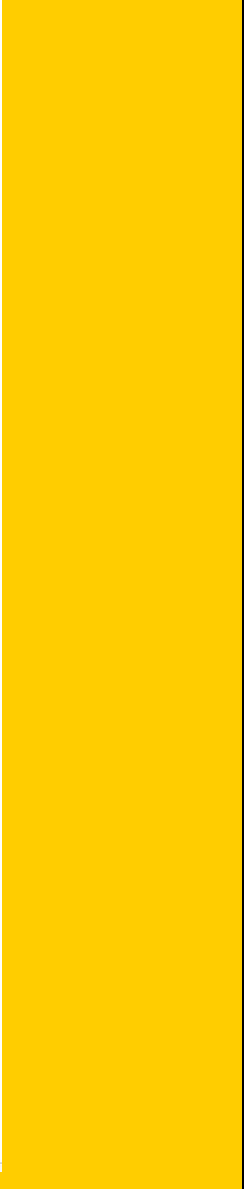
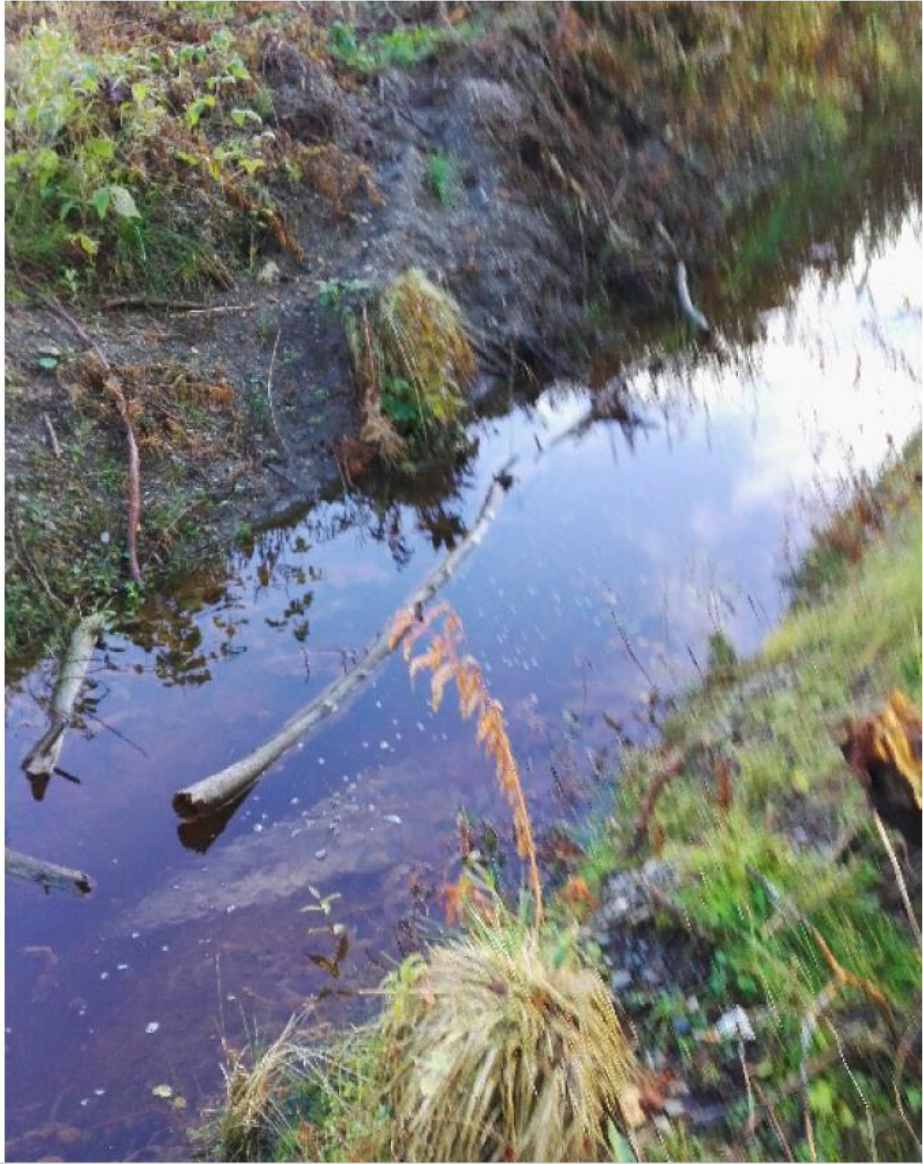
B. Utbyggingsinteresser/lag/foreninger/enkeltpersoner (1 stk)

Nr B1	Jim Rune Sørøy og Reidum Eidsli	Dato: 03.09.23
<p data-bbox="199 360 1369 394">Høringssvar Svorksjøen Camping samt krav om endring av eiendomsgrenser for Gnr. 167 Bnr. 10.</p> <p data-bbox="199 416 1374 819">Først vil vi kommentere reguleringsarbeidet for området og planen med nytt kloakk - og vannsystem for camping og hyttene på nordsiden. Det er sendt inn felles anmodning fra alle hytteeierne om at rørtrasevalg bør gå i østlig trase bak hyttene i eksisterende grøfteområde. Vil også legge til at et valg av trase i eksisterende vei vest om hyttene vil føre til at den svært gamle trealleen må fjernes. Dette vil ødelegge en stor del av rekreasjonsverdien for området. Vi ønsker i tillegg til dette å presisere at eksisterende vei til hyttene ikke er egnet for tyngre og større kjøretøy, og dette vil skape problemer ved behov for nødetater som brannbil, sykebil, eller dykkere i større dykkerbiler.</p> <p data-bbox="199 842 1390 1245">Vi mener at når man nå regulerer området og det etter alle solemerker kommer rørtrase bak hyttene med tilhørende anleggsvei, så vil det være både fornuftig og nødvendig å legge ny tilkomstvei til hyttene på østsiden av hyttene. Dette med ny tilkomstvei øst om hyttene er ønskelig fra oss i 167/10 og flere av de andre hytteeierne jeg har snakket med. Det som går igjen blant skeptikerne er kostnadsfordelingen mellom eiere og kommunen for et slikt veivalg, og om kostnaden blir lav så ønsker også de fleste skeptikerne slik vei. Det er for oss naturlig å se på en ekspropriering av plass for både rørtrase og ny vei når man nå jobber med reguleringsplan og en delvis endring av jordbruksareal rundt camping.</p> <p data-bbox="199 1323 1177 1406">Uavhengig av dette så MÅ tilkomst for nødetatene vektlegges vesentlig i en slik reguleringsprosess.</p> <p data-bbox="199 1485 1366 1839">Når det gjelder tilføring av mere dreneringsvann fra camping og til eksisterende grøft øst om hyttene, så må vi si at <i>dette ikke anses som fornuftig. Grøften ble gjort større av grunneier</i> for to-tre år siden og er svært dyp og farlig for barn når vannstanden er høy. Vedlagt finner dere bilder fra bekken på våren uten ytterligere tilføring av vann. Vår anbefaling er at om slikt vann må gå i denne bekken må den legges i rør. Når det gjelder eiendomsgrensene våre i Melhus Kommunes metrikkelkart, så må vi opplyse at vi anser de som riktig når det gjelder mot eiendom 167/7 og 167/9 og bekken i øst.</p> <p data-bbox="199 1861 1374 1944">Når det gjelder eiendommens grense mot vest, så stemmer ikke denne. Viser til Skylddelingsforretning av 9/10 1941 hvor det står følgende «i vest tar eiendommen sin begynnelse</p>		

ved en nedsatt stein **VED SJØEN**» og Siste punkt i vest «*hvor stein er nedsatt ved sjøen*» Videre så viser vi til Skjøtet av 29.07.1958 hvor det står på side to punkt tre angående heftelser. 3.

På eiendommen hviler ingen heftelser unntatt at Enge Bruk har rett til å legge tømmer på sand øren ved sjøen. I tillegg til dette, så er det i samme skjøte side 1, siste punkt 1. bestemt fiskerett til eiendommen. Jeg har i denne prosessen rådført meg med Advokat Jahn Waage Aurdal i Ålesund, som kunne opplyse meg at fiskerett også i alle de tilfeller han var kjent med, var gitt der hvor man enten hadde eierskap frem i sjø eller i det minste til sjø. Noe som også støtter vår forståelse av at vi eier til sjøen i vestlig retning.

Skjøte og Skylddelingsforretningen vedlegges. Videre så har vi snakket med Bergljot Skauge Eidsli (f. 08.01.44) for å forsikre oss om hva som var avtalt når eiendommen ble kjøpt og hva som har vært oppfattet som «eiendommen» etter hennes erindring. Hun har benyttet denne eiendommen hele sitt liv. Hun opplyser at det uten tvil er riktige eiendomsgrenser mot hyttenaboene i nord og sør, samt at eiendommen har vært begrenset mot bekken i øst og sjøen i vest. Vi mener videre at dersom her skulle være noen tvil rundt fastsettelse av grenser til eiendommen, så kan man også eventuelt vise til hevd etter loven ved disponering av eiendommen utover 50 år. Vi er nå fjerde generasjon i familien som har denne hytteeiendommen ved Svorksjøen og den har til nå vært i familien i 62 år sammenhengende. Med hilsen Jim Sørøy og Reidun Eidsli





Kommentar fra Sweco:

1. Tas til etterretning. Atkomst følger eksisterende veg. Det er ikke ønskelig å regulere ny veg i bakkant av hyttetomtene, der atkomst må krysse åpen overvannsgrøft.
2. Tas til etterretning. Det går i dag en åpen grøft i dette området, som er planlagt å benytte videre. På grunn av kapasitet, klima og bærekraft er det ikke ønskelig å legge bekker i rør lenger.
3. Tas til orientering. Vi legger til grunn at spørsmål om eiendomsforhold svares ut av Melhus kommune.

Rådmannens videre anbefaling

1. Ok
2. Ok

3. Eiendoms grensene er grensene som vises i Melhus kommunes kartdatabase, og som kommunen forholder seg til. Dersom det ønskes å kvalitetssikre eller gå opp grensene til eiendommen på nytt, må dette bestilles gjennom Geodata.