

Saksfremlegg

167/1 m.fl - 2021003 - Detaljregulering Svorksjøen camping - 1. gangs behandling

Sakens gang:

Utvalgssaknr: Møtedato: Utvalgets navn:
78/23 27.06.2023 Formannskapet

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 legges forslag til Detaljregulering Svorksjøen Camping gnr/bnr 167/1 m.fl, planID 2021003, med planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Formannskapetets behandling av sak 78/2023 i møte den 27.06.2023:

Behandling

Votering enstemmig vedtatt

Vedtak

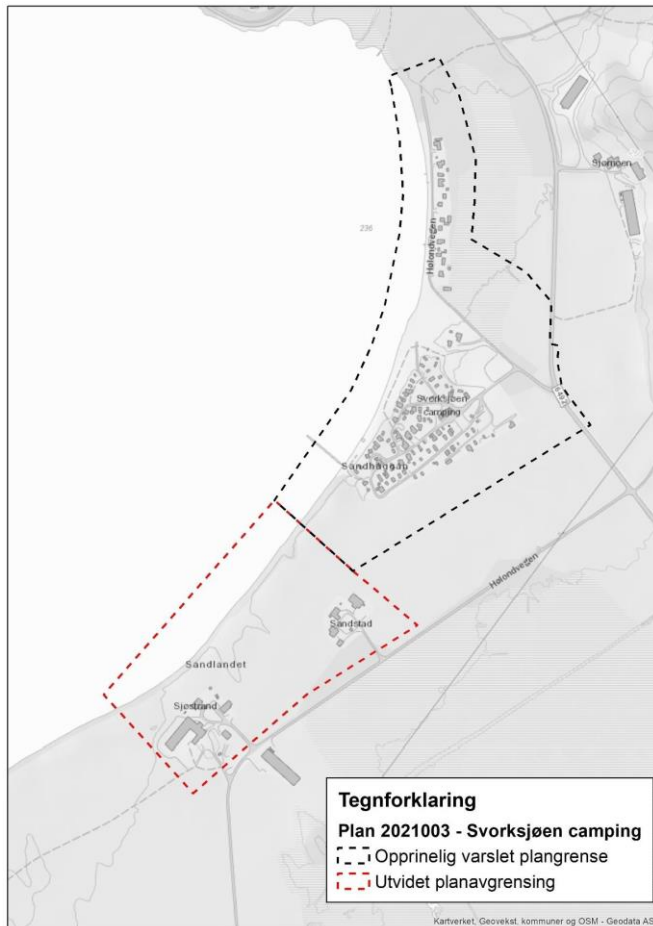
I medhold av plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 legges forslag til Detaljregulering Svorksjøen Camping gnr/bnr 167/1 m.fl, planID 2021003, med planbeskrivelse, planbestemmelser og plankart, samt øvrige vedlegg til planen ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Bakgrunn for saken

På oppdrag fra Melhus kommune, avdeling bygg og eiendom har Sweco utarbeidet et planforslag i den hensikt å tilrettelegge for et nytt renseanlegg for Svorksjøen camping og eksisterende hytter nord for camping. Bakgrunn for reguleringsforslaget har vært å løse kapasitetsproblemer på dagens renseanlegg som har ført til at dårlig rensset avløpsvann fra infiltrasjonsanlegget ga utsig til Svorksjøen, og gjorde at den offentlige badeplassen måtte stenge sommeren 2019.

Planprosess

Det ble avholdt oppstartsmøte den 14.04.21, den 28.04.21 ble det sendt ut varsel om oppstart av planarbeid. Det kom inn 12 uttalelser ved utløpt merknadsfrist. Den 08.10.21 ble det sendt ut en tilleggsvarsling for utvidelse av planområdet, med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer. Planområdet ble utvidet med ca. 105 dekar. Dette ble gjort på bakgrunn av anbefalt plassering av nytt renseanlegg. Frist for å sende inn merknader til planforslaget ble satt til 05.11.21. Det kom inn totalt 6 merknader ved utløpt høringsfrist i forbindelse med tilleggsvarslingen. Hovedtrekkene i merknadene vil redegjøres for i dette saksfremlegget.



Hentet fra planbeskrivelse, figur 2. Viser opprinnelig varslet plangrense med sorte stiplede linjer, og utvidet plangrense med røde stiplede linjer.

Saksutredning

Planområdet

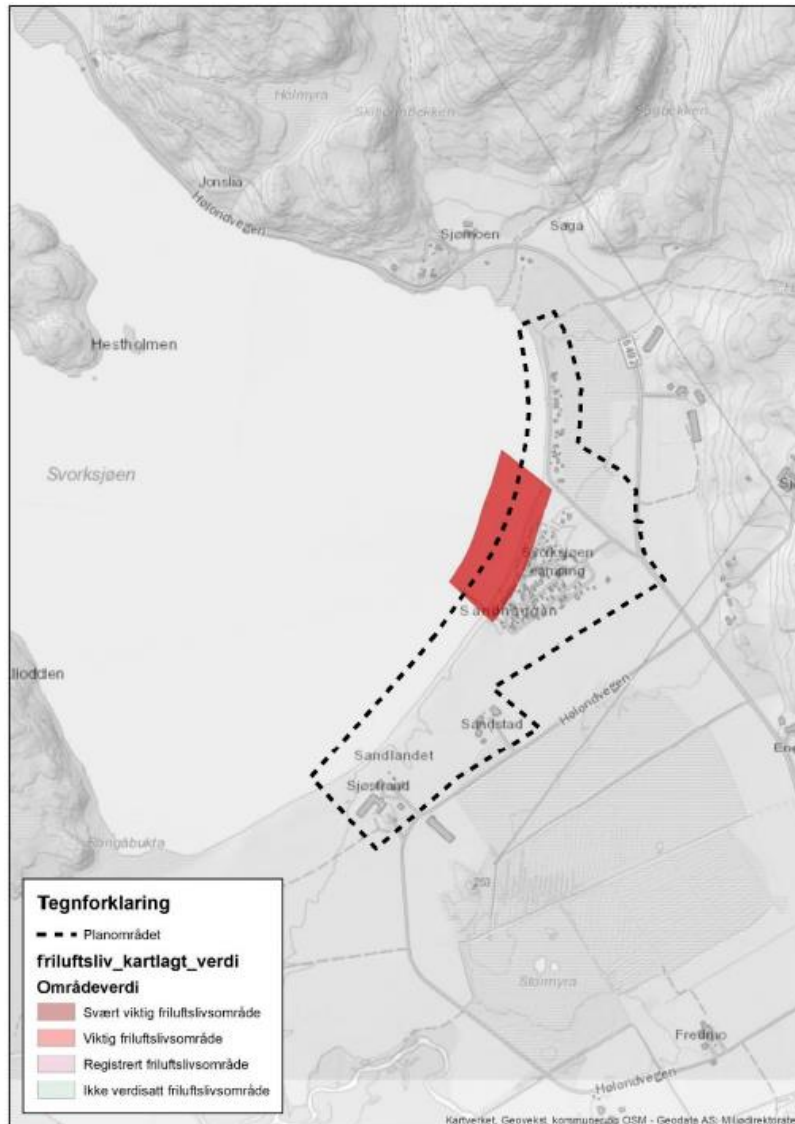
Planområdet ligger vest for fv. 6492 Hølundvegen ved vannet Svorksjøen i Melhus kommune. Avgrensningen omfatter Svorksjøen camping, privat adkomstveg fra fv. 6492 Hølundvegen og eksisterende hyttetomter nord for campingplassen. Vest for planområdet ligger Svorksjøen, i nord øst og vest grenser planområdet til jordbruksareal og friområder.

Planforslaget er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, ettersom ca. 10 daa av dagens campingplass ligger innenfor LNFR arealer i kommuneplanens arealdel. Planforslaget foreslår å regulere dette arealet til campingplass. Som følge av dette er planforslaget vurdert å utløse krav om konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning §§ 8 og 10.

Friluftsliv

Planområdet er et viktig område for friluftsliv og rekreasjon. Planområdets verdi for friluftsliv ble påpekt i løpet av høringsperioden. Det ble påpekt at det var viktig at disse friluftstinteressene sikres gjennom planarbeidet og at man sikrer allmennheten tilgang på viktige friluftsområder i området. Vest i planområdet er det registrert et svært viktig friluftsområde i strandsonen, her ligger en populær badestrand som er mye brukt om sommeren.

Planforslaget tilrettelegger for friluftsliv ved å åpne for etablering av grillplass/grillhytter og andre mindre tiltak i planbestemmelsene, og ved at alle arealer for friluftsområder og blå/grønnstruktur skal være offentlige og åpne for allmenn ferdsel.



Hentet fra planbeskrivelse, figur 9. Viser viktig område for friluftsliv med kategori A.

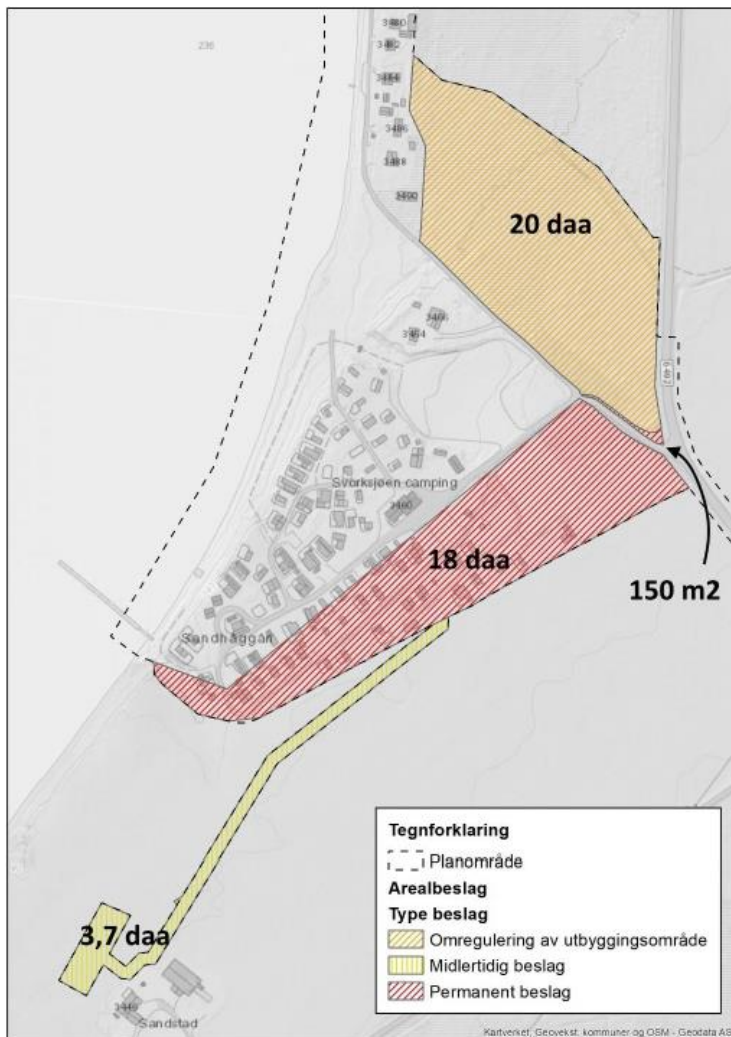
Jordbruk

Planforslaget foreslår en utvidelse av campingplassen mot sørøst, noe som vil legge beslag på et areal på ca. 16 dekar som er avsatt til LNFR formål i kommuneplanens arealdel, og som består av fulldyrka jord av god jordkvalitet og mindre god jordkvalitet. Det ble i løpet av høringsperioden påpekt viktigheten av å sikre den fulldyrka jorden i planarbeidet. Planforslaget foreslår i tillegg å omregulere et areal mot nordøst til fv. 6492 Hølundvegen på ca. 20 dekar fra Fritids- og turistformål til LNFR formål. Dette området består av dyrkbar jord og vil i fremtiden kunne benyttes til matjord. Det vurderes derfor som at planforslaget vil ha noe negativ konsekvens for jordbruksarealer, men at omregulering av areal fra Fritids- og turistformål til LNFR vil være med på å gjøre opp for dette arealbeslaget.

Det vil også være nødvendig å omdisponere et areal fra LNF til annet formål for å kunne etablere renseanlegget (se bilde under) Dette arealet er tenkt plassert på det som i dag er et område bestående av dyrkajord av god jordkvalitet. Arealet er på ca. 1,15 daa. Arealbeslag av dyrkbar jord og dyrkamark er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.



Areal som omreguleres fra LNF formål



Hentet fra planbeskrivelsen, figur 25. Viser arealbeslag som følger av planen.

Konsekvenser for folkehelse

Planforslaget anses som et positivt bidrag til folkehelse for besøkende på Svorksjøen camping og andre tilreisende. Planforslaget bidrar til et trygt bademiljø med god vannkvalitet. Planforslaget vil også ivareta områdets funksjon som offentlig friluftsområde gjennom å legge til rette for aktiviteter som fiske og båtliv, samt ved å opprettholde besøkendes kontakt med vannet og de blågrønne områdene innenfor planområdet. Planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom, og det er derfor utarbeidet en flomrapport. Flomsonekartet viser at planområdet kan være utsatt for en 200-årsflom med 20% klimapåslag i Svorksjøen. I ROS- analysen registrerte man 3 uønskede hendelser som var tenkt å kunne inntreffe innenfor planområdet, hvor faren for trafikkulykke som følge av planforslaget var en av disse. Det konkluderes med at planforslaget ikke legger opp til en økning i trafikken, og dermed vurderes risikoen for trafikkulykker som lav.

Konsekvenser for klima og miljø

Planforslaget er ikke forventet å føre til nevneverdig økt bruk av motoriserte kjøretøy ettersom campingplassen kun vil utvides i liten grad. Det er derfor ikke forventet at planforslaget vil være av særlig negativ konsekvens for klima eller miljø, annet enn noe økt belastning på området gjennom anleggsperioden. Tiltaket vil dessuten forhindre overbelastning på renseanlegg ved campingplassen, som vil forhindre utslipp av urensset vann i Svorksjøen, som er et viktig vann i vassdraget og leveområde for biologisk mangfold. Tiltaket er ikke forventet å ha nevneverdig innvirkning på verneverdiene i vassdraget ettersom tiltaket ikke vil påvirke vassdragets natur.

Landskapet vil bli lite berørt av planforslaget ettersom planforslaget samlet sett vil redusere størrelsen på utbyggingsformål og gi en økning i LNFR formål.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Planforslaget anses å være godt gjennomarbeidet. Planbeskrivelse sammen med plankart og planbestemmelser, gir et godt bilde av fordeler og ulemper ved planforslaget. Planforslaget anbefales lagt ut til offentlig ettersyn og sendes på høring

Vedlegg

- 1 2021003_Flomnotat__25.10.2021
- 2 2021003_Kartlegging av forurensningsfare_05.10.2020
- 3 2021003_Oppsummering merknader
- 4 2021003_Plankart_Svorksjøen camping
- 5 2021003_ROS-analyse_22.06.2022
- 6 10222853-N-01-W-VA rammeplan rev.27042023
- 7 Hovedrapport - Svorksjøen Camping mm - 19.08.2021 (002)
- 8 Planbeskrivelse_2021003_Svorksjøen_camping_Melhus_kommune_05.09.2022_Rev 01
- 9 Planbestemmelser_plan_2021003_Melhus_kommune_
- 10 Svorksjø camping - Miljønotat
- 11 Svorksjøen Camping - Vegnotat

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: