

## Saksfremlegg

---

### Detaljregulering Svorksjøen camping PlanID 2021003

#### Sakens gang:

Utvalgssaknr: Møtedato: Utvalgets navn:  
21.11.2023 Formannskapet

---

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Melhus kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 Detaljregulering Svorksjøen camping, gbnr. 167/1 m.fl (planid 2021003), som vist i vedlagte planbestemmelser, plankart og planbeskrivelse.

#### 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 campingen. Bakgrunn for reguleringsforslaget har vært å løse kapasitetsproblemer på dagens renseanlegg som har ført til at dårlig renset 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.

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring den 27.06.23. Det kom totalt inn 14 uttalelser til planforslaget gjennom høringsperioden, hvorav 13 fra myndigheter og offentlige foretak og 1 fra naboer/enkeltpersoner. Høringsmerknadene er svart ut og det er gjort endringer i planforslaget etter høring for å imøtekomme disse. NVE kom med innsigelse til planforslaget som ble løst ved å endre planbestemmelsene.

#### Saksutredning

##### Planområdet

Planområdet ligger vest for fv. 6492 Hølundvegen ved vannet Svorksjøen i Melhus kommune. Avgrensingen omfatter Svorksjøen camping, privat adkomstveg fra fv. 6492 Hølundvegen, og eksisterende hyttetomter nord for

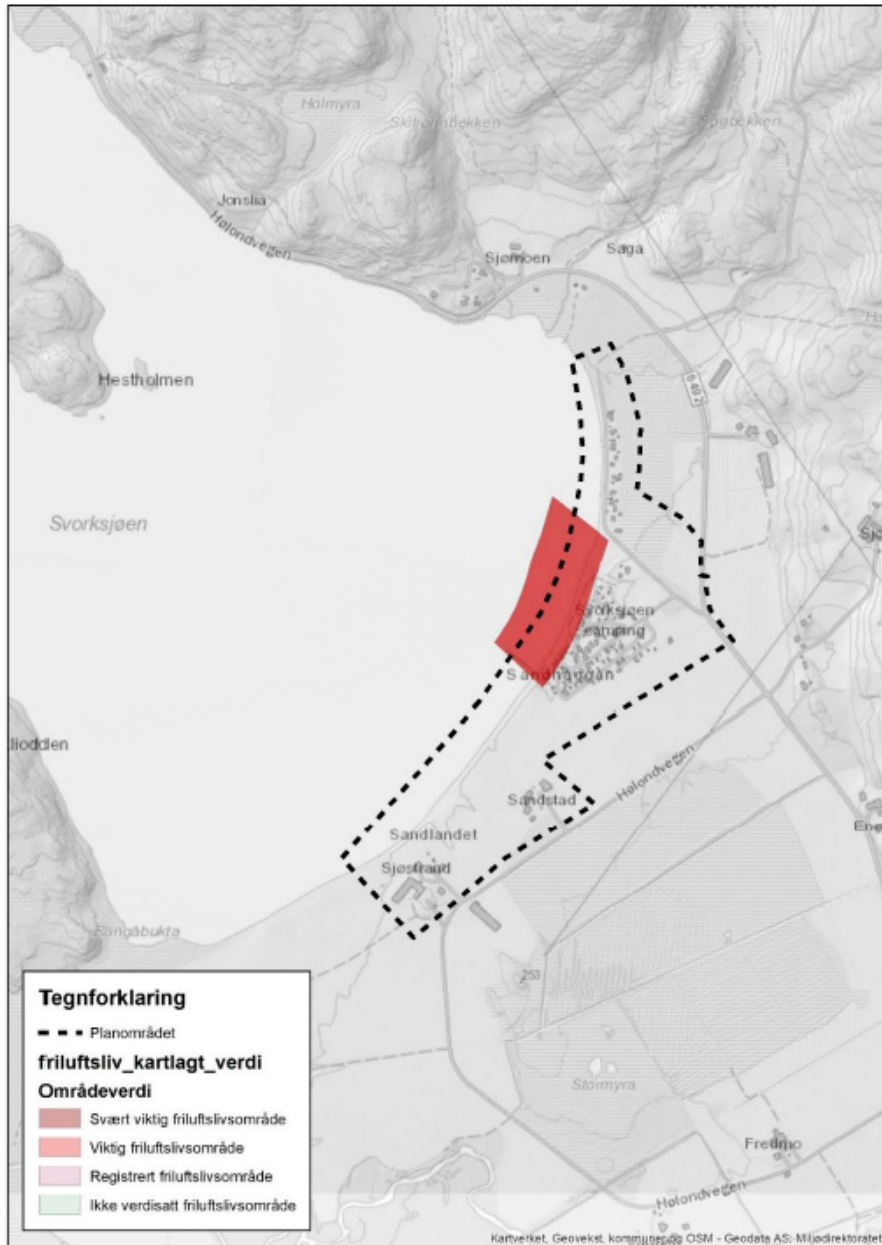
campingen. Vest for planområdet ligger Svorksjøen, i nordøst og vest grenser planområdet til jordbruksareal og friområder.

Planforslaget er ikke helt 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 for planoppstart. Det ble påpekt at det var viktig at disse friluftinteressene 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. Det ble etter 1. gangsbehandling påpekt at det ville være viktig å sikre allmenn tilgang langs vegen som går vest for hyttene og nordover til enden hvor det er teltplass (fritelting). 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.

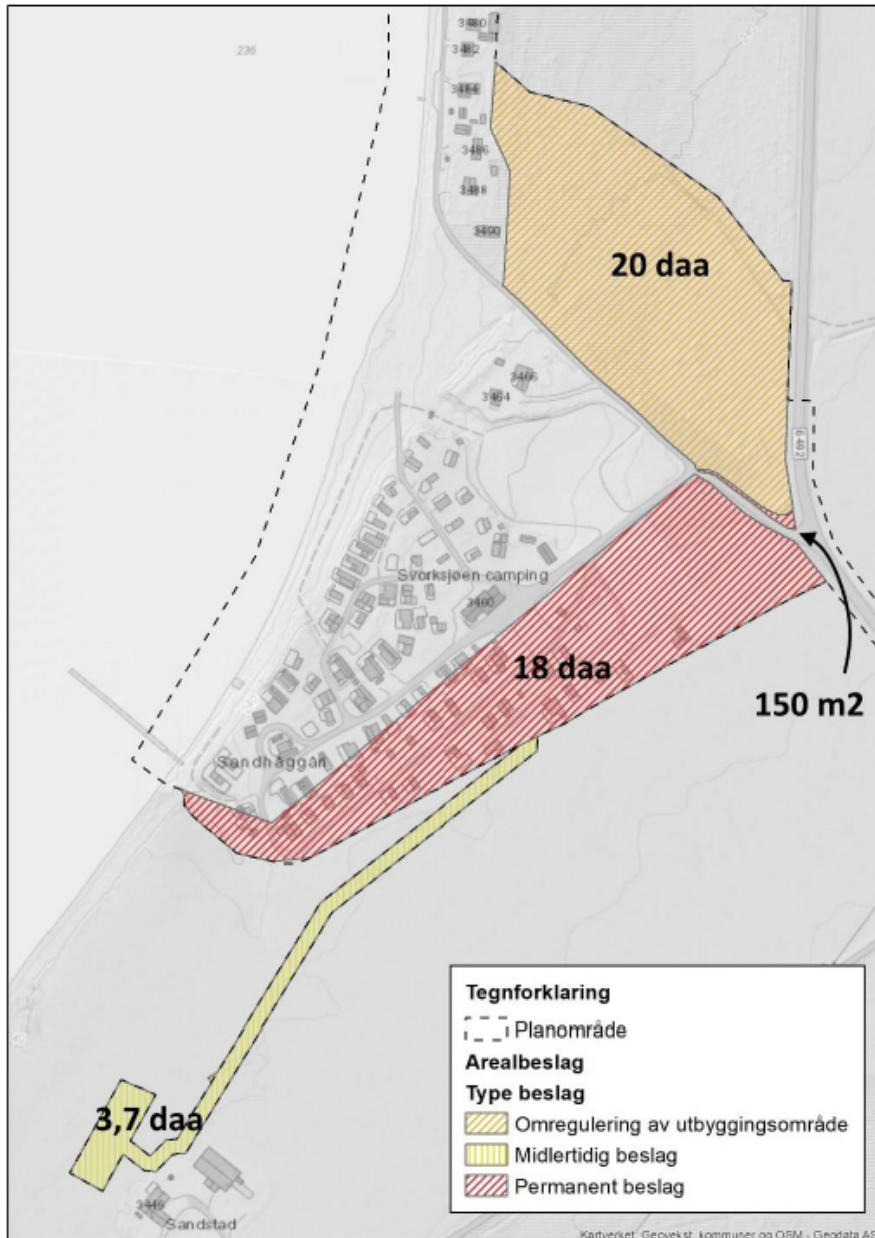


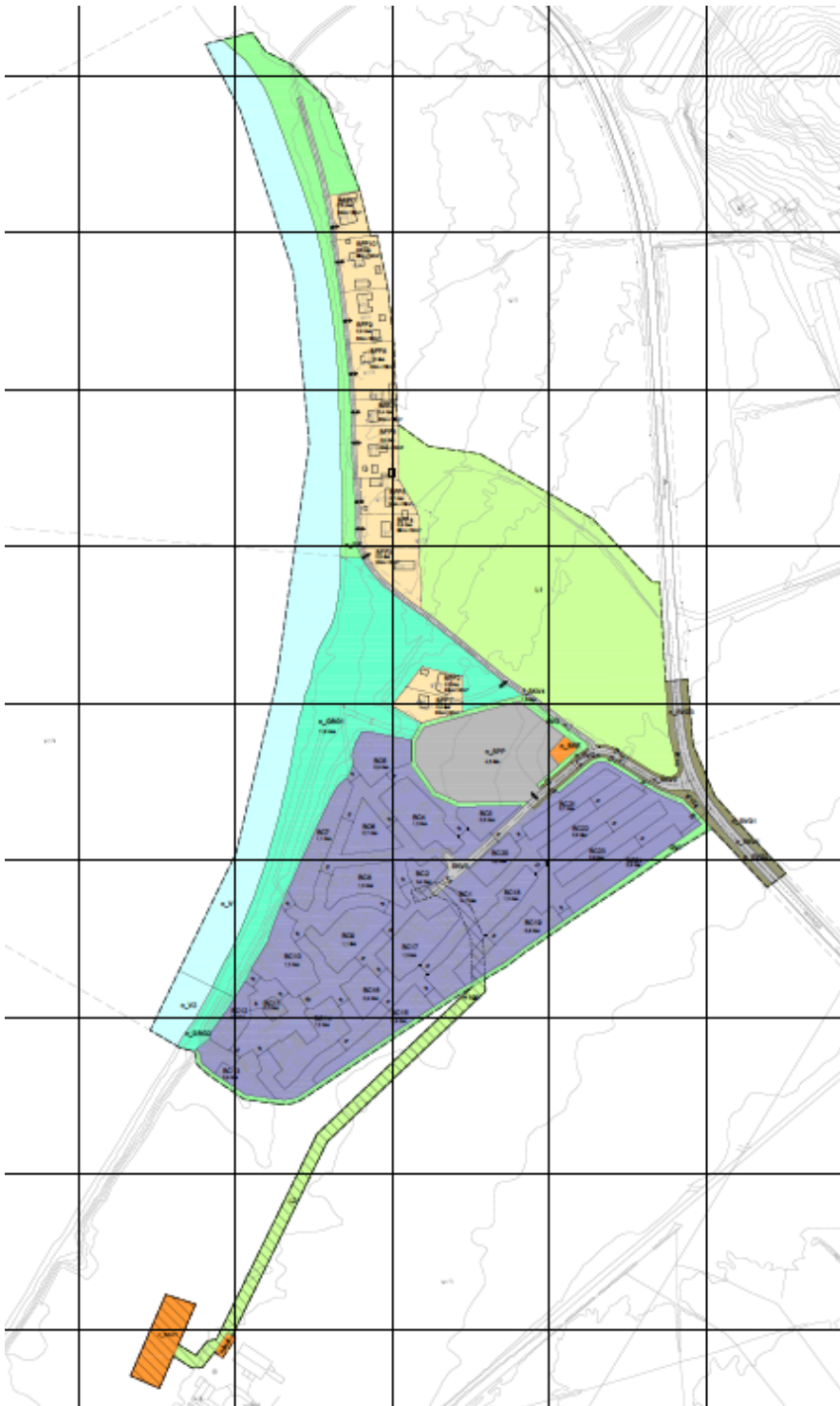
## Jordbruk

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 for planoppstart påpekt viktigheten av å sikre den fulldyrka jorda i det videre 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 bøte på dette.

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.

Det kom ingen merknader til planforslaget under høringsperioden, annet enn at det ble gitt faglig råd om å bruke Veileder for matjordplaner i Trøndelag, samt å skrive om planbestemmelsene. Planbestemmelsene er revidert i tråd med innspillene fra Statsforvalteren.





### Konsekvenser for folkehelse

Planforslaget anses som positivt i et folkehelseperspektiv ved at det vil bidra til et trygt bademiljø med god vannkvalitet for besøkende og andre beboere i området. Planforslaget vil også ivareta området funksjon som offentlig friluftsområde gjennom å tilrettelegge for aktiviteter som fiske og båtliv, 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.

Gjennom høringsperioden ble det påpekt av fylkeskommunen at opparbeidelse av avkjørsel fra fylkesveg 6492, som flyttes lengre nord, må utformes i henhold til håndbok N100. I tillegg ble det anbefalt at flytting og utforming av avkjørsel settes som rekkefølgekrav i planen. Innspillene er tatt til følge og innarbeidet i planforslaget.

### **Konsekvenser for klima og miljø**

Planforslaget er ikke forventet å føre til nevneverdig økt bruk av motoriserte kjøretøy. Det er derfor ikke forventet at planforslaget vil være av særlig negativ konsekvens for klima eller miljø, annet enn noe økt belastning på området i løpet av 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.

Det kom innsigelse til planforslaget fra NVE, som ikke anså at planforslaget oppfylte kravene til sikker byggegrunn mot flomfare i pbl/TEK17. Det ble gjort endringer i planbestemmelsene og tatt inn rekkefølgekrav i planen om at avbøtende flomtiltak i Swecos flomrapport skulle følges opp i planen. NVE trakk dermed innsigelsen til planforslaget.

### **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. Innkomne merknader og innspill er godt vurdert og innarbeidet i revidert planforslag som nå foreligger. Planforslaget anbefales derfor vedtatt.

## Vedlegg

- 1 2021003\_Flomnotat\_\_25.10.2021 (1)
- 2 2021003\_Hovedrapport - Svorksjøen Camping mm - 19.08.2021 (002)
- 3 2021003\_Kartlegging av forurensningsfare\_05.10.2020
- 4 2021003\_Oppsummering merknader\_29.11.2021
- 5 2021003\_Plankart-A0
- 6 2021003\_ROS-analyse\_22.06.2022\_
- 7 2021003\_Svorksjø camping - Miljønotat
- 8 2021003\_Svorksjøen Camping - Vegnotat
- 9 2021003\_VA plan
- 10 2021003\_VA rammeplan
- 11 Planbestemmelser\_plan\_2021003\_Melhus\_kommune\_05.09.2023
- 12 2021003\_Merknadsmatrise\_Svorksjøen camping\_okt 2023
- 13 2021003\_Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Detaljregulering Svorksjøen camping Melhus kommune
- 14 2021003\_Referat fra oppstartsmøte for Detaljregulering av Svorksjøen camping
- 15 2021003\_planbeskrivelse

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken: