

Saksfremlegg

Klage på detaljregulering av Svorksjøen camping - PlanID 2021003

Sakens gang:

Utvalgssaknr:	Møtedato:	Utvalgets navn:
28/24	09.04.2024	Formannskapet
38/24	30.04.2024	Formannskapet

Rådmannens forslag til vedtak:

Melhus kommune har vurdert klage mottatt 08.01.2024 fra advokat Jahn Waage Aurdal fra Advocator Advokatfirma AS på vegne av Jim Rune Sørøy og Reidun Eidsli, eiere av gbnr. 167/10. Videre er det mottatt en klage datert 09.01.2024 fra Arvid Sugustad (eier av gbnr. 167/21), Karin og Tove Lilleberg (gbnr. 167/23), Ellen Margrethe Pihl Konstad (gbnr. 167/22), Torleif og Anne Haarberg (gbnr. 167/6), Rolf Sivertsen (gbnr. 167/7), Thomas og Odd Marius Rosvold (gbnr. 167/9), Hans Martin Alden (gbnr. 167/8), Bård Egil og Cathrine Skogstad Alstad (gbnr. 167/14), Inger Helen Sunnset Pederstad (gbnr. 167/15), og Olav Pederstad (gbnr. 167/11). Rådmannen kan ikke se at klage inneholder momenter som gir grunnlag for å endre vårt vedtak datert 12.12.2023.

Vedtaket om reguleringsplan «Detaljregulering Svorksjøen camping, planid 2021003» datert 12.12.2023 opprettholdes.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-9 oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Formannskapets behandling av sak 28/2024 i møte den 09.04.2024:

Behandling

Forslag ved Fritz Arne Haugen (SP) på vegne av SP, AP, SV og KRF

Saken utsettes for befarings.

Votering: enstemmig vedtatt

Vedtaket

Saken utsettes for befarings.

Formannskapets behandling av sak 38/2024 i møte den 30.04.2024:

Behandling

Rådmannens innstilling legges til grunn.

Votering enstemmig vedtatt

Vedtak

Melhus kommune har vurdert klage mottatt 08.01.2024 fra advokat Jahn Waage Aurdal fra Advocator Advokatfirma AS på vegne av Jim Rune Sørøy og Reidun Eidsli, eiere av gbnr. 167/10. Videre er det mottatt en klage datert 09.01.2024 fra Arvid Sugustad (eier av gbnr. 167/21), Karin og Tove Lilleberg (gbnr. 167/23), Ellen Margrethe Pihl Konstad (gbnr. 167/22), Torleif og Anne Haarberg (gbnr. 167/6), Rolf Sivertsen (gbnr. 167/7), Thomas og Odd Marius Rosvold (gbnr. 167/9), Hans Martin Alden (gbnr. 167/8), Bård Egil og Cathrine Skogstad Alstad (gbnr. 167/14), Inger Helen Sunnset Pederstad (gbnr. 167/15), og Olav Pederstad (gbnr. 167/11). Rådmannen kan ikke se at klagene inneholder momenter som gir grunnlag for å endre vårt vedtak datert 12.12.2023.

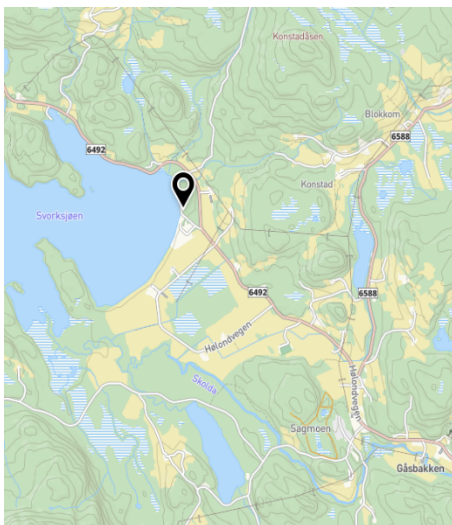
Vedtak om reguleringsplan «Detaljregulering Svorksjøen camping, planid 2021003» datert 12.12.2023 opprettholdes.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-9 oversendes saken til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.

Bakgrunn for saken

På oppdrag fra Melhus Kommune, avdeling bygg og eiendom, utarbeidet Sweco Norge AS et planforslag til detaljregulering av Svorksjøen camping. Hensikten med planen er å legge til rette for nytt renseanlegg på campingplassen. Formålet med nytt renseanlegg er å løse kapasitetsproblemene som har vært på dagens renseanlegg de siste årene. Planforslaget har også innarbeidet de nye kravene og reglene for camping og brannsikkerhet (Forskrift om endring i byggt teknisk forskrift (TEK17), 01.01.2022.).

Reguleringsplan «Detaljregulering Svorksjøen camping, planid 2021003» ble vedtatt av kommunestyret i sak PS 109/2023 datert den 12.12.2023.



Bilde 1 - Kartoversikt over gjeldende område



Bilde 2 - Gjeldende veistrekning

Planområdet ligger sør-øst for Svorksjøen og nord-vest for Gåsbakken. Veien det klages på ligger lengst nord i campingområdet, og er markert med en pil på Bilde 2.

Kommunestyrets vedtak er påklaget av klage datert 08.01.2024, og klage datert 09.01.2024. Klagen er innsendt innen gitt klagefrist, og anses derfor rettidig.

Saksutredning

De innkomne klagen er i stor grad sammenfallende, og rådmannen finner det mest hensiktsmessig å behandle disse samlet.

I klagen anføres det at reguleringsplanen «ikke er fremtidsrettet i forhold til bl.a friluftsliv og klima- og miljøhensyn.» Det anføres videre at «[k]onsekvensen av reguleringsplanen for eksisterende vei [ikke] er [...] godt nok hensyntatt.» Det anføres i den forbindelse at tiltaket vil medføre økt trafikkbelastning på veien foran hyttene og frem til teltplass/grillplass og grillhytter. Det hevdes derfor følgende:

1. Eksisterende vei er i svært dårlig forfatning, er ikke dimensjonert for trafikk av tyngre kjøretøy og er utsatt for flomskader.
2. En oppgradering av veien er en kostnad som er påført hytteeierne.
3. En fremtidig oppgradering av veien vil medføre at trealleen langs veien må fjernes, hvilket vil være negativt for miljø og fugle- og dyreliv. En fjerning av trealleen vil gi området et annet grunnpreg, og medføre at badeområdet vil forringes.

Konsekvenser for folkehelse

Vurdert tidligere i prosessen.

Konsekvenser for klima og miljø

Vurdert tidligere i prosessen.

Rådmannens vurdering og konklusjon

En reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser, jf. Pbl. § 12-1 første ledd. Kommunen skal i henhold til pbl. § 12-1 andre ledd sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplaner for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for det.

Plan- og bygningsloven har i §§ 12-8 til 12-12 saksbehandlingsregler for utarbeidelse og vedtakelse av reguleringsplaner. Gjennom en omfattende planprosess skal ulike løsninger utredes og konsekvenser for området kartlegges. Det endelige vedtaket fattes på bakgrunn av denne prosessen, men er likevel underlagt et betydelig skjønn fra kommunens side.

Etter plan- og bygningsloven er det kommunestyret som er planmyndighet. Det er altså kommunen som avgjør hvilke arealer som skal inngå i planen, og hva disse arealene skal brukes til. Dette skjer på bakgrunn av en vurdering av de ulike hensynene som gjør seg gjeldende innenfor planområdet, og under forutsetning av at det ikke foreligger innsigelser mot den vedtatte reguleringsplanen fra myndigheter som nevnt i pbl. § 5-4.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner vil det alltid kunne diskuteres hvilken løsning som er den beste. Det er derfor viktig å påpeke at reguleringsmyndigheten er lagt til kommunen, og at planprosessen skal sikre at areal- og ressursbruken blir til størst mulig gagn for den enkelte og for samfunnet som helhet. Dette vil innebære at ulike hensyn må veies mot hverandre, men at det er opp til reguleringsmyndighetenes skjønn å avgjøre hvilken ressursbruk som er mest hensiktsmessig. Her som ellers må imidlertid vurderingene være saklige og i samsvar

med reguleringslovgivningens formål, samt bygge på en forsvarlig saksbehandling og et riktig faktisk grunnlag. Ingen kan sies å ha krav på at et område skal reguleres eller ikke til et bestemt formål.

Vurderingen i denne saken blir om saken var tilstrekkelig opplyst før kommunestyret vedtok reguleringsplanen, og om saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven §§ 12-8 til 12-12 er fulgt.

I klagen klages det på at nødvendige avveininger ikke er tatt når man i reguleringsplanen har regulert inn veien vest for hyttene. Det vises blant annet til at eksisterende vei ikke er egnet for tyngre og større kjøretøy (herunder nødetater), og at valget av trasé vest for hyttene vil medføre at trealleen må fjernes, hvilket vil ødelegge rekreasjonsverdien i området. Merknad vedrørende disse hensynene kom også inn etter at reguleringsplanen hadde vært på høring. Merknaden ble tatt til etterretning, og er svart ut i merknadsmatrisen. Av denne fremkommer det at det likevel ikke er ønskelig å regulere ny vei på bakkant av hyttetomtene da ny atkomst må krysse åpen overvannsrøft.

Videre hevdes det i klagen at dagens vei er flomutsatt og at dette nødvendiggjør en kostbar oppgradering av veien. Dette var ikke en del av merknaden, og ansees heller ikke som relevant for saken. Rådmannen kan av den grunn ikke se at dette er nye momenter som gir grunnlag for å endre vårt vedtak av 12.12.2023.

Det følger av forvaltningsloven § 17 at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes. Videre skal plan- og bygningslovens saksbehandlingsregler i §§ 12-8 til 12-12 være oppfylt. I foreliggende sak har planforslaget vært på høring til berørte naboer. De momenter som fremkommer av klagen er stort sett sammenfallende med de merknader som kom inn i høringsrunden. Disse er svart ut av regulant i merknadsmatrisen. De ytterligere argumentene i klagen anses ikke som relevant for saken. Rådmannen mener på bakgrunn av det ovenstående at saken er tilstrekkelig utredet før vedtaket ble fattet, samt at saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven §§ 12-8 til 12-12 er oppfylt. Kommunestyret hadde derfor tilstrekkelig grunnlag for å foreta en forsvarlig skjønnsvurdering når planen ble vedtatt. Rådmannen finner derfor ikke grunnlag for å ta klagen til følge.

Vedlegg

- 1 Klage på enkeltvedtak - Detaljregulering Svorksjøen camping
- 2 Klage Reguleringsplan.docx
- 3 Klage på vedtak om reguleringsplan - Detaljregulering Svorksjøen camping
- 4 Melding om vedtak - Vedtatt plan - Detaljregulering Svorksjøen camping PlanID 2021003
- 5 Saksprotokoll Detaljregulering Svorksjøen camping PlanID 2021003
- 6 Detaljregulering Svorksjøen camping PlanID 2021003
- 7 Samlet saksfremstilling Detaljregulering Svorksjøen camping PlanID 2021003
- 8 2021003_Flomnotat__25.10.2021 (1)
- 9 2021003_Oppsummering merknader_29.11.2021
- 10 2021003_Plankart-A0
- 11 2021003_Svorksjøen Camping - Vegnotat
- 12 2021003_VA plan
- 13 2021003_VA rammeplan
- 14 Planbestemmelser_plan_2021003_Melhus_kommune_05.09.2023
- 15 2021003_Merknadsmatrise_Svorksjøen camping_okt 2023
- 16 2021003_Forespørsel om tilbaketrekking av innsigelse - Detaljregulering Svorksjøen camping Melhus kommune
- 17 2021003_planbeskrivelse

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:

Arkivsak 2023/256