

25.05.2020

Planomtale

BØ CAMPING

PlanID 04_47_2018



Søndergaard Rickfelt AS

Innhold

1	Samandrag	side 3
	1.1 Hensikten med planen	
	1.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold	
	1.3 Krav om konsekvensutgreiing?	
2	Planprosessen	side 3
	2.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	
3	Planstatus og rammevilkår	side 4
	3.1 Overordna planer	
	3.2 Gjeldande reguleringsplan	
	3.3 Tilgrensande planer	
	3.4 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	
4	Omtale av planområdet, eksisterande forhold	side 4
	4.1 Plassering og avgrensing av planområdet	
	4.2 Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk	
	4.3 Stadens karakter	
	4.4 Estetikk, utnytting	
	4.5 Landskap og grøntstruktur	
	4.6 Kulturminne og kulturmiljø	
	4.7 Naturverdiar	
	4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde	
	4.9 Landbruk	
	4.10 Trafikkforhold	
	4.11 Barns interesser	
	4.12 Universelt tilgjenge	
	4.13 Teknisk infrastruktur	
	4.14 Grunnforhold	
	4.15 Flaum	
	4.16 Støy	
	4.17 Risiko- og sårbarhet	
	4.18 Analyser/utredningar	
5	Omtale av planforslaget	side 12
	5.1 Planlagt arealbruk	
	5.1.1 Reguleringsformål	
	5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	
	5.2.1 Bygningar og anlegg	
	5.2.2 Campingplass BC 1-3	
	5.2.3 Campingplass BC 4	
	5.2.4 Grøntstruktur	
	5.2.5 Landbruks- natur og friluftsområde	
	5.2.6 Bruk og vern av sjø og landskap	
	5.3 Plassering og utforming av bygg og anlegg	
	5.4 Parkering	
	5.5 Trafikkløysing	
	5.5.1 Kjøreatkomst og utforming av interne vegar	

	5.5.2 Varelevering	
	5.5.3 Tilgjenge for gåande og syklande	
	5.6 Miljøoppfølging	
	5.6.1 Renovasjon	
	5.6.2 Flaum	
	5.6.3 Naturverdiar	
	5.7 Universell utforming	
	5.8 Uteopphaldsareal	
	5.9 Kollektivtilbod	
	5.10 Kulturminne	
	5.11 Vatn- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	
	5.12 Avbøtande tiltak/løysingar ROS	
	5.13 Rekkefølgekrav	
6	Konsekvensutgreiing	side 18
7	Virkningar/konsekvensar av planforslaget	Side 18
	7.1 Overordna planer	
	7.2 Landskap	
	7.3 Stadens karakter og estetikk	
	7.4 Forhold til krav i kap II i Naturmangfoldloven	
	7.5 Rekreasjonsinteresser/uteområde	
	7.6 Trafikkforhold	
	7.7 Barns interesser	
	7.8 ROS	
	7.9 Jordressursar/landbruk	
	7.10 Teknisk infrastruktur	
	7.11 Økonomiske konsekvensar for kommunen	
	7.12 Konsekvensar for næringsinteresser	
	7.13 Interesse motsetningar	
	7.14 Vurdering av virkningar	
8	Innkomne innspel	side 20
9	Avsluttande kommentar	side 22
10	Plandokument	side 22

1 Samandrag (med merknader etter planvedtak 25.5.20)

Formålet med planen er å stadfeste bruken av området som campingplass. Det skal i tillegg tilretteleggast for utviding med eit område (BC4) for midlertidige installasjonar som telt, samt parkerast bubilar og campingvogner, men på dette område kan det ikkje etablerast anlegg for faste/permanente oppstillingsplassar (heller ikkje spikertelt). Dette er planlagt på eit utfylt areal i nord, som i eksisterande kommuneplan er vist som LNFR-område. Omsynssone for flaumfare er nå vist på vedtatt plankart (høgdekote 148m) og skille mellom BC3 og BC4 følgjer kote 148. Kryssing av fylkesvegen aust i planområde utgår.

Når tilhøve som vist i ROS-analysen er ivarettatt, vil planen kunne gjennomførast utan store konsekvensar. Planen vurderast som ei stadfesting av eksisterande bruk av området.

Tilleggskommentar etter endeleg vedtak 25.5.20:

1.1 Hensikten med planen

er å stadfeste bruken av området som campingplass. Størstedelen av planområdet er i dag i bruk som campingplass, medan ønska utvida areal mot nord skal brukast til midlertidige installasjonar, dvs. ikkje bygg eller konstruksjonar.

1.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigarforhold

Planforslaget blir utarbeida på initiativ frå Bø Camping, som også er grunneigar av eksisterande campingområde.

Planen blir utarbeida av Søndergaard Rickfelt AS.

1.3 Krav om konsekvensutgreiing?

Planen er delvis i tråd med overordna plan. Tiltaket fell ikkje inn under §6, men fell inn under §8, vedlegg II, Planar etter plan- og bygningsloven og tiltak etter anna lovverk som skal vurderast nærare. Permanente campingplassar er nemnt i §12d). §10 beskriv vurderinga av om tiltaket kan få vesentleg verknad for miljø eller samfunn. Då størstedelen av området alt er i bruk som campingformål, går ein ut frå at planen ikkje har store konsekvensar for miljø og samfunn, og at det er tilstrekkeleg at konsekvensane blir vurdert i planomtalen, (jfr. vedlegg 8, Vurdering av krav til KU).

2 Planprosessen

2.1 Medvirkningsprosess og varsel om oppstart.

Det vart gjennomført oppstartmøte for plansaka den 08.01.2018.

Oppstart av planarbeidet vart annonsert i Bø Blad og på nettsida til Bø kommune, og varsla i brev til grunneigarar, offentlege instansar og andre berørte partar den 14.02.18, jfr. adresseliste.

Frist for innspel var sett til 15.03.2018.

Det har vore kontakt med NVE og Bø kommune undervegs i planprosessen i samband med problemstillingar rundt flaum.

Kommunen har gjort innmålingar av nytt bekkeløp på nordsida (oktober 2018) samt høgde på Lifjellvegen og kulvert under denne (mai 2019).

3 Planstatus og rammevilkår

3.1 Overordna planer

- Kommuneplanens arealdel



Tiltaket er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel, der størstedelen av området er vist som *fritids- og turistformål* (1170), den nordlege delen av området er vist som *LNFR* (5100). Resterende areal er vist som *veg* (2100) og *bruk og vern av vassdrag* (Fuggedammen) (6100).

Avvik frå overordna plan gjeld området i nord, som blir foreslått endra frå LNFR til campingformål.

Fig.1
Utsnitt frå kommuneplanens arealdel. Område mot nord/utvida plass

3.2 Gjeldande reguleringsplaner

Området er ikkje regulert.

3.3 Tilgrensande planer

Mot sør grensar planområdet til reguleringsplan for g/s-veg til Folkestad (PlanID 05_37_2006, kartblad 6).

3.4 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

- Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser.
- Statlege retningslinjer for samordna bolig-, areal-, og transportplanlegging.

4 Omtale av planområdet, eksisterande forhold

4.1 Plassering og avgrensing av planområdet

Bø Camping ligg på Eikamogane, på nordsida av fv 3332, Lifjellvegen, ca 5 km frå Bø sentrum. Området er på ca 100 daa.

Plangrense følgjer i vest eigedomsgrænse/trasè for lysløype, og i sør eksisterande reguleringsplan for gs-veg til Folkestad (planID 05_37_2006). Mot nord og aust avgrensast planområdet i hovudsak av Hellebekk og campingplassens noverande areal og planlagte utviding.

Fuggedammen, heilt aust i planområdet, vil ikkje bli påverka av planlagt utviding, men er tatt med i planen då dammen og myrområdet bak har ein viktig funksjon som flaumveg for Hellebekk. Eit

mindre område nord for Fuggedammen er tatt inn i planen då denne ligg inne som «turistformål» i kommuneplanens arealdel, Dette regulerast tilbake til LNF, då det ikkje er planlagt tiltak her.

Bø Camping ligg i gangavstand til Bø Sommarland (500 m) med gangveg langs fylkesvegen, og til Telemarkshallen (700 m). I vest grensar plassen til klatreparken Høyt og Lavt, og det er direkte tilkomst til eit rikt turstignett bakover i skogen.

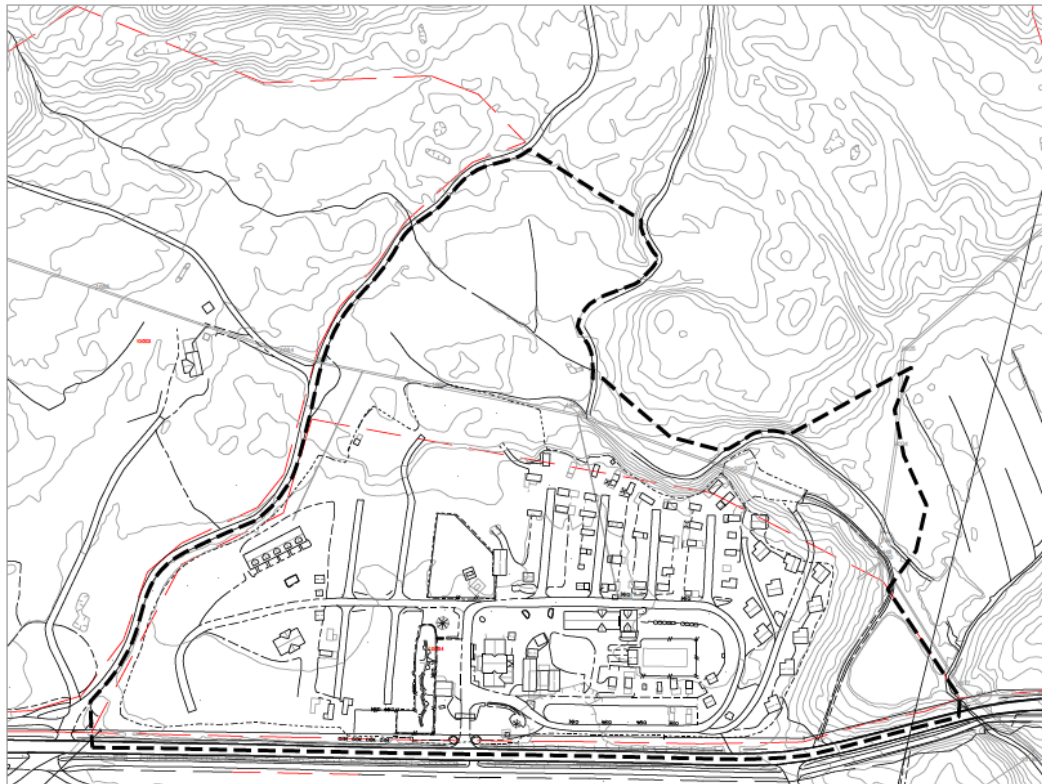


Fig.2 Plangrense

4.2 Dagens arealbruk og tilgrensande arealbruk

Størsteparten av planområdet nyttast i dag til heilårsopen campingplass. Området mot nord, som er planlagt til utviding av campingplassen, er uthogd og oppfylt skogsareal. Planområdet grensar i vest mot klatreparken Høyt og Lavt, og i nord og aust mot skog, LNRF-areal. I sør grensar planområdet mot fv 3332, trafikkareal.

Maks tal gjester på anlegget vil vera ca. 1600.

4.3 Stadens karakter

Området har vore nytta til campingplass sidan 1986, og er gjennom åra utbygd med eit breitt spekter overnattingstilbod, leike- og opphaldsområde og servicefasilitetar. Det siste året er det sett opp nye småhytter («pods») på sørvestre areal mot Lifjellvegen.

Plassen ligg på ein flat furumo, og er omkransa av blåbærskog, dominert av storvokst furuskog med liten artsvariasjon. Langs Hellebekk finn ein større variasjon i treslag og plantar.

Området mot nord, der det er planlagt utviding, ligg etter oppfylling ca. 2,5 meter lågare enn øvrig campingareal, og oppfattast som skjerma og tilbaketrekt.

Langs plangrensa i nordaust renn Hellebekk, og ned mot fylkesvegen i søraust ligg «Fuggedammen». Begge deler tilfører skogsmiljøet kvalitetar.

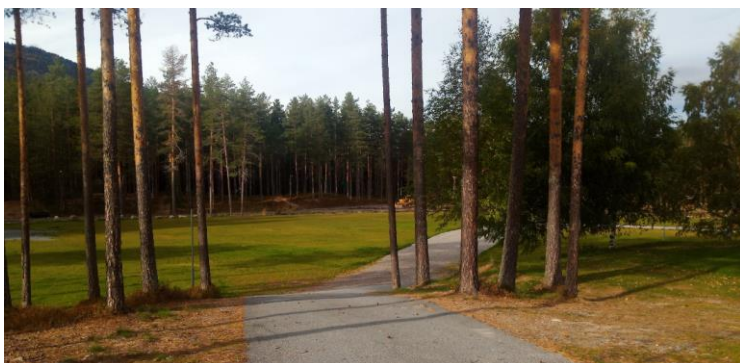


Fig. 3 Område mot nord/utvida plass

4.4 Estetikk, utnytting

Campingplassen er velstelt, med ei blanding av teltplassar, midlertidige oppstillingsplassar for vogner og bubilar, samt areal med hytter og langtidscamping (vogner med plattingar og spikertelt.)

Området er utbygd med fleire oppdelte område rundt eit internt vegsystem, der resepsjon, servicefnksjonar og andre fellesbygg ligg sentralt i høve til atkomst. Bygga framstår med felles og heilheitleg formspråk.

Området er i stadig utvikling, og blir planlagt etter gjeldande reglar om avstand etc.



Fig. 4 Frå resepsjonsområdet

4.5 Landskap og grøntstruktur

Planområdet ligg i boreal sone, på ei svakt sørleg eksponert grusavsetning. Vegetasjonen i området rundt er dominert av barskog med middels til høg bonitet.



Fig. 5 Sentralt leikeplassområde

Området er tilnærma flatt, og tilrettelagt for campingformål. Campingområdet framstår som grønt, med furutre og beplantning. Det har gode soltilhøve, og framstår som eit velfungerande campingområde med gode fasilitetar for gjestene.

4.6 Kulturminne og kulturmiljø

Telemark fylkeskommune skriv i høyringssvar til varsel om oppstart at det ikkje er kjente automatisk freda kulturminne som kjem i konflikt med reguleringsplanforslaget. Dei vurderer det vidare som mindre sannsynleg at ikkje kjente, automatisk freda kulturminne er bevart i planområdet, og har derfor ingen merknader til reguleringsarbeidet.

4.7 Naturverdiar

Det er rutinemessig gjort ein utsjekk i Naturbasen til Direktorat for Naturforvaltning, Artsdatabanken. Det er ikkje gjort funn/registreringar i nærleiken av kritisk/sterkt trua eller sårbare artar på Norsk rødliste. Innanfor planområdet er det gjort to registreringar av nær trua artar, dette gjeld låvesvale og Ask (som står ved Fuggedammen).

Sweco skriv i sin rapport (pkt. 2.1.8) at «Ask er i tilbakegang og eldre individ bør forsøkes skånet mot hogst på grunn av rødlistestatusen.»

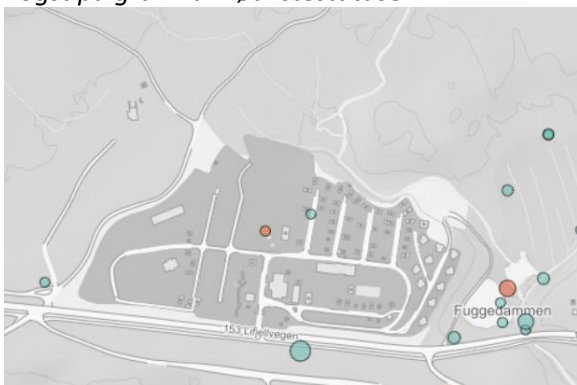


Fig. 6

Utsnitt frå Artskart, artsdatabanken:

Orange punkt (NT):

Taksvale og Ask

Grøne punkt: LC/Livskraftig

Det er gjort utsjekk i Miljødirektoratets naturbase.no. Fuggedammen er registrert som «Lokalt viktig» naturtype dam, «på grunn av at stor salamander og eller liten salamander muligens kan holde til her».

Sweco har i si registrering observert mykje fisk her, og konkluderer med at det ikkje er grunn til å tru at dammen har særleg verdi for amfibiar. Det kan likevel ikkje utelukkast at det kan vera amfibiar i dammen.

Registrering av biologisk mangfold er utført i juni 2019 av Sweco AS, ved Sandvik og Ronossek.

Utdrag fra rapporten (vedlegg 7) under pkt 4, Verdivurdering: «Naturen i planområdet har generelt lav verdi for biologisk mangfold, men de gress- og urterike skråningene samt dammer og bekker har en lokal verdi for biologisk mangfold. Ved befaring var utvidelsen av planområdet gjennomført. Arealer med den ev viktige naturtypen sandfuruskog var dermed omarbeidet. (...)

«Under forutsetning av at Fuggedammen og bekken som leder ned til denne ikke blir nevneverdig negativt påvirket, vil ikke planen medføre nevneverdige negative konsekvenser for biologisk mangfold. Det forutsettes da at fremmede arter ikke spres ved flytting av jordmasser.»

Avbøtende tiltak blir beskrevet i kap. 5.6.3

4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområde

Turterrenget i skogsområdet på nordsida av campingplassen har stor betydning for lokalt friluftsliv, både for tilreisende og fastbuende. Her er lysløype/traktorveg i tre km sløyfe og flere stigar som går ut frå denne. Næraste nabo mot vest er klatreparken Høyt og Lavt.

Inne på campingområdet er det i tillegg anlagt m.a. minigolf, sandvolleyballbane, leikeplass for små og større barn og utandørs basseng.



Fig. 7
Naboområde mot vest



4.9 Landbruk

Tilgrensande skog på nordsida av planområdet har tilgang m.a. frå skogsbilveg som dannar vestre plangrense.

4.10 Trafikkforhold

Fylkesvegen 3332 (Lifjellvegen) forbi planområdet har god sikt i begge retningar, og er skilta med fartsgrense 60 km/t. Det er anlagt gs-veg langs sørsida av vegen, her det også er avkjøring til bustadfelt under opparbeiding. På nordsida av vegen er det avkjøringar til Bø Camping og klatreparken Høyt og Lavt.

Statens vegvesen har ikkje registrering for trafikkmengde på Lifjellvegen. På grunn av Bø Sommarland og Lifjell, varierer trafikken på vegen sterkt gjennom året, og er størst i ferienesongane. Det er ikkje registrert trafikkulykker på denne strekningen i dei åra campingplassen har vore i drift (frå 1986).

- Trafikktryggleik for mjuke trafikantar.

Det ligg gs-veg på sørsida av Lifjellvegen, mot Bø Sentrum og Folkestad skule. Det er sommarstid stor trafikk av gåande på strekningen frå campingen til Bø Sommarland. Det er lagt opp til kryssing av fylkesvegen i tre punkt; ved huvudatkomsten til campingen, og heil aust og vest i området.

- **Kollektivtilbud**

Bø Camping ligg innafor området til HentMeg-bussen, som køyrer 08.00-20.00 i sommarsesongen og 06.55 – 20.00 i skuleåret.

- **Internttrafikk**

Campingplassen er tilrettelagt med oversikteleg struktur for internttrafikk. Ei sløyfe rundt det sentrale service-området legg til rette for gjennomkjøring for t.d. renovasjon, varetransport etc.

4.11 Barns interesser

Campingområdet er godt tilrettelagt for barn og unge, med stor skjerma leikeplass og utvending basseng. Det er lett tilkomst til omkringliggende friluftsområde med turstigar, lysløype og klatrepark. For gåande og syklande finst det gs-veg på sørsida av Lifjellvegen, mot Bø sommarland/Sentrum ev. til Lifjell.

4.12 Universelt tilgjenge

Området er flatt og lett tilgjengeleg for alle.

4.13 Teknisk infrastruktur

- **Vatn og avløp**

Anlegget er knytt til kommunalt VA-nett som ligg langs nordsida av Lifjellvegen. Dette er vist som omsynssone i planen, med fire meters breidde frå senter leidning.

- **Overvatn**

Det er ikkje overvannsnett for anlegget.

Lausmassane i planområdet består av breelvavsetningar, grunnen har dermed stor infiltrasjonsevne. Innan området er det mykje grønt, med naturleg lokal fordrøyning.

- **Nettstasjon og høgspenning**

Det er ei høgspenninglinje og ein høgspenningkabel innanfor planområdet. Høgspenninglinja er regulert med omsynssone. Eksisterande nettstasjon er innebygd i eksisterande servicebygg.

- **Energiforsyning og alternativ energi.**

Området er forsynt med straum. Nytt område for midlertidige installasjonar (telt og bubilar) får straum frå stolpar.

- **Renovasjon**

Campingplassen har felles renovasjonspunkt med kjeldesortering i tilknytning til eit av servicebygga, sentralt i området. Gjestene får tildelt posar for kjeldesortering ved ankomst.

4.14 Grunnforhold

Området har vore under stadig utbygging og ferbetring, planlagt utvida område i nord er nyleg oppfylt ca halvannen høgdemeter og planert.

NGU sine lausmassekart viser området som breelvavsetning, dvs. sand, grus og stein.

NVE.no/skrednett viser at campingområdet ligg over marin grense. Etter oppfylling gjeld dette også tilleggsareal for utviding.



Fig. 8
Utsnitt frå NVE.no/skrednett

4.15 Flaum

NVE.no/flaum og skred viser heile campingområdet som aktsomhetsområde for flaum, med maksimal vannstigning 3-4 meter langs Hellebekk.

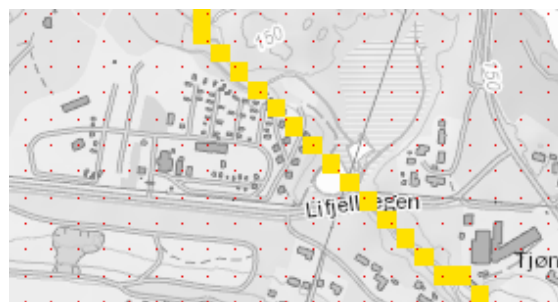


Fig. 9
Utsnitt frå NVE.no/flaum

Kontakt med NVE:

I planprosessen har det vore kontakt med NVE for å avklare kravet til flaumutgreiing (sjå vedlegg). NVE har ikkje data for Hellebekk ut over aktsomhetskartet som viser ein maks vasstandstigning på 3,5-4 meter. Dei seier i epost av 01.03.18 at «*Dersom det skal bygges inn verdier i området under dette nivået bør flomfaren utredes.*»

Då utvida campingområde kun skal nyttast til midlertidige installasjonar, ikkje bygg eller faste konstruksjonar, vurderer ein på denne bakgrunn at det ikkje trengst flaumutgreiing.

Oppsummering av terrenghøgder og flaumfare:

Eksisterande campingplass ligg om lag på høgdekote 148 moh.

Bø kommune har (2018) målt inn høgder på bekkeløp og kulvert.



Fig. 10 Innmålte høyder

Punkt «A»: Område for utvida campingplass –
terrengnivå kote ca 145,5

Punkt «B»: Bekk ved utvida camping -
kote ca. 144.0

Punkt «C»: Fylkesveg med kulvert
Lågaste punkt på fylkesveg over kulvert:
kote 143,95

Kulvert under fylkesveg:
Bredde på kulvert er 1,2m og høyde 3m
Hoh. i botn av kulvert er kote 139,65

Dette betyr at eksisterande campingareal ligg over flaumnivå; 4 høgdemeter over Hellebekk i nord, og 4 meter over lågaste punkt på Lifjellvegen, der vatnet vil renne over dersom det skulle bli oppstuvning ved kulverten.

Utvida campingareal ligg ca. 1,5 meter over nivå for bekk, og kan derfor bli utsett for flaum om Hellebekk stig med 3-4 meter, ihht. NVEs aktsomhetskart. Dette er imidlertid lite truleg, då fylkesvegen ligg på eit lågare nivå, og vatnet vil renne over vegen før det fyller opp campingområdet.

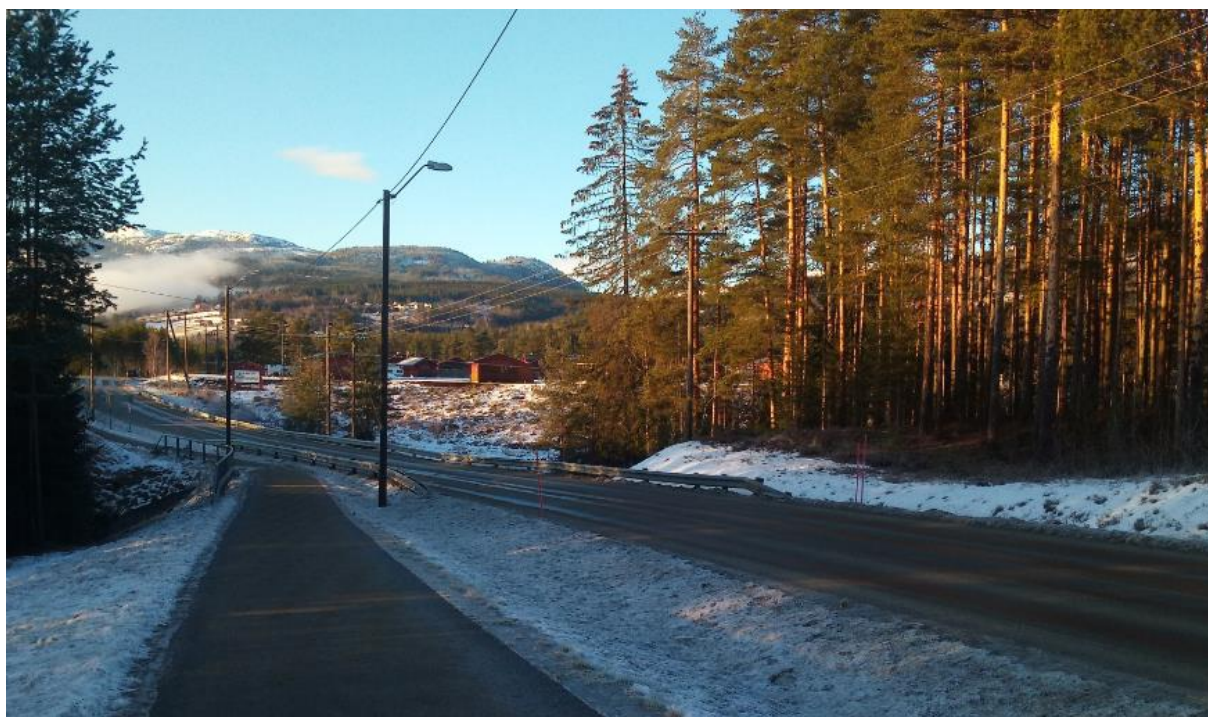


Fig. 11 Kulvert og lågaste punkt på Lifjellvegen, sett frå aust, med campingplassen i bakgrunnen

Kommuneplanens arealdel (pkt. 13.2) set krav til flaumberekning som dokumenterer nivået for 200-årsflaum ved oppføring av bygg eller konstruksjonar. I utvida campingplass er dette ikkje aktuelt, då arealet skal nyttast til midlertidige installasjonar.



Fig. 12
Utvida område skal brukast til midlertidige installasjonar (telt og bubilar/campingvogner).

4.16 Støy

I fylgje geonorge.no, statens vegvesens støyvarselkart ligg planområdet ikkje innafor gul eller raud støysone.

4.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Maks tal besøkande vil vera ca. 1600 personar.

Det er laga ei ROS-analyse for planområdet, vedlagt planen som vedlegg 6.

Viktige tema omfattar forhold som beredskap, flaum, trafikktryggleik og omsynet til Fuggedammen/ biologisk mangfold.

4.18 Analyser/ utredningar

- Naturmangfald, Sweco Norge AS, datert 27.06.19
- ROS-analyse, datert 30.10.19

5 Omtale av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Planen omfattar dagens campingplass samt område planlagt til utvida plass for midlertidige installasjonar, som telt, campingvogner og bubilar. Området blir tillatt nytta til campingplass med tilhøyrande infrastruktur.

Fuggedammen, heilt aust i planområdet, vil ikkje bli påverka av planlagt utviding, men er tatt med i planen då dammen og myrområdet bak har ein viktig funksjon som flaumveg for Hellebekk. Eit mindre område nord for Fuggedammen er tatt inn i planen då denne ligg inne som «turistformål» i kommuneplanens arealdel. Dette regulerast tilbake til LNF, då det ikkje er planlagt tiltak her.

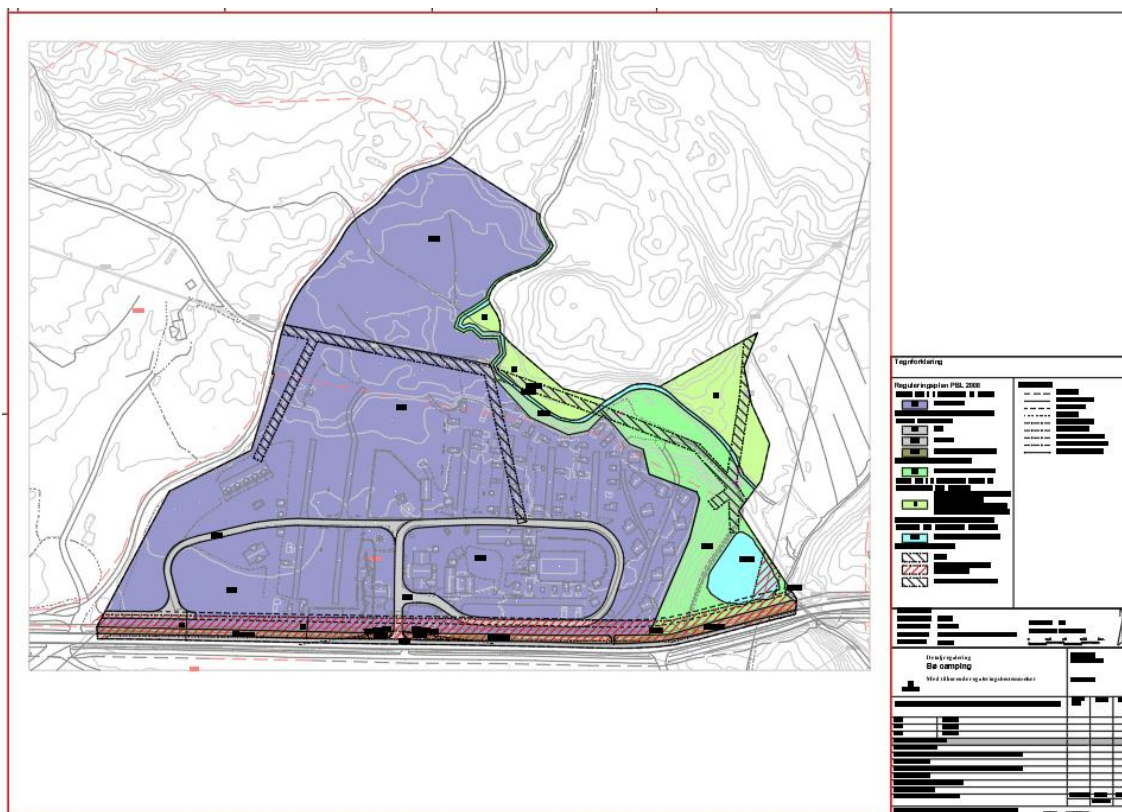


Fig. 13 Foreslått plankart

5.1.1 Reguleringsformål

Området er regulert til følgende formål (jf. Plan og bygningslovens §12-5):

§12-5.Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

- Campingplass (BC)

§ 12-5.Nr. 2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Veg (SV)
- Kjøreveg (SKV)
- Annen veigrunn – grøntareal (SVG)

§ 12-5.Nr. 3 Grøntstruktur

- Naturområde – grønnstruktur (GN)

§12-5 Nr. 5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (L)

§12-5 Nr. 6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Naturområde i sjø og vassdrag (VNV)

§12-6 Omsynssoner

- Frisiktsone (H140)
- Høgspenningsanlegg (H370)
- Infrastruktursone: Krav vedrørende infrastruktur (H410)

- Bevaring naturmiljø (H560)

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1173 - Campingplass (4)	74,8
Sum areal denne kategori:	74,9
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2010 - Veg (2)	4,1
2011 - Kjøreveg	1,7
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (3)	2,5
Sum areal denne kategori:	8,2
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3020 - Naturområde - grønnstruktur (2)	9,1
Sum areal denne kategori:	9,1
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gården's ressusgunnlag (3)	5,2
Sum areal denne kategori:	5,3
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (daa)
6610 - Naturområde i sjø og vassdrag (3)	2,5
Sum areal denne kategori:	2,6
Totalt alle kategorier: 100,1	

5.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Bygninger og anlegg

Området omfatter eksisterende og planlagt utviding av campingplass. Planen er laga utan stor detaljering, bl.a. ved at interne vegar ikkje er regulert inn i plankartet. Unntak er den samanhengande gjennomfartsvegen rundt serviceområdet, som bl.a. sikrar hovudatkomst og atkomst for renovasjon og varelevering, samt beredskapsveg med alternativ rømningsveg ut av området. Grunnen til å regulere området med låg detaljeringsgrad er behovet for fleksibilitet for endringar i marknad og regelverk.

Føresegnene stiller krav om oppdatert evakueringsplan. Drift av campingplassar er underlagt nasjonale brannkrav osv.

Spikertelt er søknadspliktige dersom dei er større enn 15m² (jfr PBL §20-5a og SAK §4-1b). Dersom spikerteltet ikkje er laga for å flyttast, er det stilt same krav som til permanente tiltak.

For campingplassar er det vanskeleg å seta ein utnyttelsesgrad, ettersom denne forhold seg til tiltak etter PBL. For ein campingplass vil tilhøve som kundegruppe, type aktivitetsareal og brannkrav vera avgjerande.



Fig. 14 Eksisterande camping med utvida område BC4 for midlertidige installasjonar (telt og bubilar/ campingvogner) nede til høgre.

5.2.2 Campingplass BC 1-3

Området omfattar eksisterande campingplass med tilhøyrande fasilitetar som resepsjons- og servicebygg, telt og oppstillingsplassar for bubilar og campingvogner (midlertidige og heilårsplassar), campinghytter, renovasjon og intern infrastruktur. Det er tillatt å etablere leikeplassar, badebasseng, plassar for ballspel og anna felles uteopphaldsareal innanfor formålet.

5.2.3 Campingplass BC 4

Innanfor området er det tillatt å seta opp midlertidige installasjonar som telt, samt parkerast bubilar og campingvogner, men det skal ikkje etablerast anlegg for faste/permanente oppstillingsplassar. Det er tillatt å etablere leikeplassar og område for ballspel og annan felles friluftaktivitet innanfor området.

5.2.4 Grøntstruktur

Det er sett av eit vegetasjonsbelte mot bekkedraget (Hellebekk) langs austre plangrense. Beltet samsvarar med skråningen mellom campingplataet og bekken, og varierer i breidde frå 2 meter i nord til opp mot 45 meter sørover mot Fuggedammen. Det er sett krav til bevaring av randvegetasjon langs Hellebekk, men tillatt med tynning.

Det vil vera tillatt å etablere nødvendig kjøreadkomst fram til kommunal infrastruktur.

5.2.5 Landbruks-, natur- og friluftsområde

Område på austsida av Hellebekk er tatt med i den grad desse ligg inne som *fritids- og turistformål* i kommuneplanens arealdel. Det er ikkje planer om å innlemme desse i campingdrifta, og dei blir derfor regulert inn i planen med eksisterande bruk: *Landbruk* (LNFR).

Midt-Telemark Landbrukskontor har gitt uttale til planskisse/planavgrensing, datert 28.10.19. Dei seier: *Tilgjengelege databaser syner ingen konflikt med registrerte miljøverdiar eller andre skog- og landbruksrelaterte hensyn knytta til planlagt utviding og endra bruk. (...) Med grunnlag i eksisterande vegar og mogleg adkomst til skogsareala kan ein heller ikkje sjå at ny avgrensing vil leggje*

begrensingar for framtidig skogbruksverksemd i områda nært opp til eller rundt planområdet. (...)
På den bakgrunn har ein ingen innvendingar mot eller øvrige kommentarar til planforslaget for landbruk/skogbruk.

Uttale ligg som vedlegg 9.

5.2.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Områda omfattar bekken langs austgrense av planområdet, samt Fuggedammen.

5.3 Plassering og utforming av bygg og anlegg

Høgde på bygg inne på campingplassen varierer, men hyttene er bygd i ein etasje. For campinghytter er det foreslått maks gesimshøgde på 4 meter og maks mønehøgde 6 meter.

For resepsjonsbygg, sanitærbygg og andre fellesbygg er det tillatt å bygge i 2 etasjar, med maks gesims 6 meter og maks mønehøgde 9 meter.

5.4 Parkering

På campingplassen vil gjester parkere ved sin plass, anten det gjeld fast plass, midlertidig oppstillingsplass eller hytte. Oppstillingsplassane har plass til campingvogn og bil, evt bubil.

Det er etablert felles parkering ved avkjøring/hovudport, og plass til å stoppe for innsjekk ved resepsjonen. Ved større arrangement må deler av teltområdet setast av til parkering.

Det skal vera plass til sykkelparkering sentralt i området.

5.5 Trafikkløysing

5.5.1 Kjøreatkomst og utforming av interne vegar

Eksisterande atkomstsituasjon blir vidareført, med kjøreatkomst frå Lifjellvegen. Avkjøringa ligg i 60km-sone, på oversikteleg strekning.

Eksisterande interne vegar blir oppretthalde utan større endringar. Unntaket er forlenging av veg SV2, slik at denne får utkjøring til klatreparken Høyt&Lavt, og kan nyttast som beredskapsveg.

Det er regulert inn bom for innkjøring til campingområdet på denne.

Campingområdet er nesten flatt, og det er sett krav til minimumsbreidde på interne vegar, og møteplassar der det er nødvendig.

5.5.2 Varelevering

Varelevering skjer via hovudporten og inn til ulike servicebygg sentralt i området.

5.5.3 Tilgjenge for gåande og syklande

Gåande og syklande kjem til campinga via gs-veg langs sørsida av Lifjellvegen. Det er lagt til rette for kryssing frå campingområde og ut til fylkesvegen i tre punkt; ved hovudporten, lengst aust og lengst vest (ved atkomst til klatreparken). Alle tre kryssingspunkta ligg innanfor 60-kmsone og har god sikt i begge retningar.

5.6 Miljøoppfølging

Hellebekk går langs austre plangrense, denne blir regulert inn som *naturområde i sjø og vassdrag*, og det blir regulert inn buffersone som *naturområde/grønstruktur* mellom bekken og campingplassen.

Overvann blir løyst lokalt, dels ved tilknytning til overvannsnett, dels ved at området har store grønne flater og mykje naturleg fordrøyning.

5.6.1 Renovasjon

Dagens renovasjonsløyising blir vidareført, med felles renovasjonspunkt med kjeldesortering i tilknytning til eit av servicebygga, sentralt i området.

5.6.2 Flaum

NVE's aktsomhetskart viser ein maks vasstandstigning langs Hellebekk på 3,5-4 meter. Dei seier i epost av 01.03.18 at «*Dersom det skal bygges inn verdier i området under dette nivået bør flomfaren utredes.*»

Då utvida campingområde kun skal nyttast til midlertidige installasjonar, ikkje bygg eller faste konstruksjonar, vurderer ein på denne bakgrunn at det ikkje trengst flaumutgreiing.

Viser til pkt. 4.15, med beskrivelse av terreng og innmålte høgder.

5.6.3 Biologisk mangfald

På grunnlag av registrering og rapport utført 2019 av Sweco AS (vedlegg 7) er avbøtande tiltak lagt inn i føresegnene §5. Dette gjeld formål som ikkje oppdyrka vegetasjonsskjerm mot bekke drag og mot Fuggedammen. Det er vidare tilrådd tiltak når det gjeld tidspunkt for slått i skråningane, og fjerning av svartelista planter.

Fuggedammen er registrert som «Lokalt viktig» naturtype dam, på grunn av at stor salamander eller liten salamander kanskje kan halde til her.

Sweco har i si registrering observert mykje fisk her, og konkluderer med at det ikkje er grunn til å tru at dammen har særleg verdi for amfibiar. Det kan imidlertid ikkje utelukkast at det kan finnast amfibiar her, og dammen er derfor, etter «føre var-prinsippet», lagt inn som omsynssone, bevaring naturmiljø.

5.7 Universell utforming

Terrengmessig er campingplassen tilnærma flat, og har derfor eit godt utgangspunktet for å tilfredsstille krav om universell utforming.

Universell utforming skal vera eit berande kvalitetsprinsipp, og nye uterom og bygningar med krav om dette, skal vera for alle. Krav om universell utforming gjeld for servicebygga, hyttene og uteområda, jamfør gjeldande lovverk for dei ulike tiltaka. Ved rehabilitering/ombygging av felles- og servicebygg skal desse i størst muleg grad gjerast tilgjengeleg for alle.

5.8 Uteopphaldsareal

På ein campingplass er alle uteareala felles, men enkelt mindre område i tilknytning til inngangar til hytter og plattingar/spikartelt oppfatast som private.

Bø Camping har eit breitt spekter av opparbeida og lett tilgjengelege uteopphaldsareal, tilpassa alle aldersgrupper. Dette er vidareført i planen. Frå plassen er det lett tilgjenge på gs-veg og turstigar til større natur-/friluftsområde, reguleringsforslaget vil ikkje endre dette.

5.9 Kollektivtilbod

Campingplassen ligg innafor ruta til Bø-bussen. Dette er ein HentMeg-buss, som bestillast av brukar for henting til avtala tid. I Bø sentrum (avstand ca 4 km), er det tilgang til tog- og busstasjon.

5.10 Kulturminner

Krav om

meldeplikt er innarbeida i reguleringsføresegnene.

5.11 Vatn- og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Planen medfører ingen større endringar frå dagens situasjon, der sanitæranlegg og andre anlegg er knytta til kommunalt anlegg.

Byggegrense frå kommunale VA-ledningar som gjennom området er 4 m frå senter leidning. Desse er

sett av til omsynssone 410. Det vil ikkje bli tillatt å etablere nye permanente tiltak i denne sonen.

5.12 Avbøtande tiltak/ løysingar ROS

For ein campingplass vil brann vera dramatisk. Føresegnene set krav til at det ligg føre oppdatert evakueringsplan til kvar tid. Denne må leggjast fram ved søknad om nye tiltak. Planen sikrar alternativ evakueringsveg mot vest (avkjøring til Klatreparken).
Branntekniske krav og regelverk for campingplassar må følgjast.

Det vil ikkje vera tillatt å etablere bygg eller faste konstruksjonar i område BC4, då dette kan vera utsett for flaum.

Det er satt krav til at hekker og beplantning holdes under 0,5 meter i siktsoner mot veg, kryss og oppstillingsplasser.

5.13 Rekkefølgekrav

Det er sett krav til at evakueringsveg skal etablerast mot vest, før det kan tillatast nye tiltak etter plan- og bygningsloven. Vegen skal sperrast for ut- og innkjøring, men sperring må kunne fjernast ved behov for rask evakuering.

6 Konsekvensutgreiing

Planen er i hovudsak i tråd med overordna plan, med unntak av tilleggsareal mot nord som i kommuneplanen er vist som LNF-område. Tiltaket fell ikkje inn under §6, men fell inn under §7 og §8, vedlegg II Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter anna lovverk som skal vurderast nærare. Permanente campingplassar er nemnt i §12d). §10 omtalar vurderinga av om tiltaket kan få vesentleg virkning for miljø eller samfunn. Då nesten heile området alt er i bruk som campingformål, antek ein at planen ikkje har store konsekvensar for miljø og samfunn, og at det er tilstrekkeleg at konsekvensane blir vurdert i planomtalen. Vedlegg 8.

7 Virkningar/konsekvensar av planforslaget

7.1 Overordna planar

Planen er i hovudsak i tråd med overordna plan, men område for campingformål blir i detaljreguleringa utvida i tråd med eksisterande bruk.

Avvik frå overordna plan:

Eit areal av LNFR-område i nord blir foreslått regulert til campingformål, medan eit område på nordsida av Hellebekk vert foreslått endra frå campingformål til LNFR. Forslaget er forelagt Midt-Telemark Landbrukskontor, som ikkje har innvendingar eller øvrige kommentarar til planforslaget.

Konsekvensen av endringa blir vurdert som positiv for drifta av campingplassen, og utan større negative konsekvensar for omregulert skogsareal.

7.2 Landskap

Landskapet blir ikkje vesentleg endra av reguleringa, då området alt er opparbeida som campingplass.

Nordre del av området, område BC4, ligg på eit nivå som i følge NVEs aktsomhetskartet kan bli utsett for flaum ved vasstandstigning i Hellebekk. Det er derfor ikkje tillatt å etablere bygg eller faste

konstruksjonar her. Området skal kun nyttast til telt, bubilar og campingvogner (midlertidige installasjonar), som raskt kan evakuerast til høgare nivå.

7.3 Stadens karakter og estetikk

Staden endrar i liten grad karakter som resultat av reguleringa, då området alt er opparbeida som campingplass.

7.4 Forholdet til krav i kap II i Naturmangfoldloven

Ein viser til rapport for biologisk mangfald, utarbeida av Sweco og datert 27.06.19 (Vedlegg 7).

Relevante foreslåtte tiltak er lagt inn i føresegnene.

7.5 Rekreasjonsinteresser/ uteområde

Planen har ingen konsekvens for rekreasjonsinteresser, eller for bruken av uteområda på campingplassen.

7.6 Trafikkforhold

Då campingplassen alt er i drift, går ein ut frå at det kun vil bli mindre auke i trafikken som resultat av planen. Dagens trafikkløysing, inkludert atkomst og intern trafikk og blir vidareført som i dag, då dette er vurdert som gode og trafikksikre løysingar.

7.7 Barns interesser

Ein vurderer at planen har positiv konsekvens for barn og unge, då det blir lagt til rette for at dagens gode, felles uteområde blir vidareført.

7.8 ROS

Dei viktigaste tema vil vera forhold i samband med brannberedskap og flaum, I tillegg til siktilhøve inne på campingplassen.

Ein viser til kap. 5.15, der tiltak er beskrive.

Med forholda beskrive over innarbeida i føresegnene, vurderer ein at planen kan gjennomførast utan for stor risiko.

7.9 Jordressursar/landbruk

Med bakgrunn i landbruksfagleg uttale, vurderer ein at planen ivaretek omsynet til landbruk.

7.10 Teknisk infrastruktur

Det er sett av omsynssoner med breidde 8 meter over alle kommunale VA-ledningar innanfor området, med forbod mot å anlegge permanente anlegg innanfor desse sonene.

7.11 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Det ligg ikkje inne tiltak i planen, som medfører økonomiske konsekvensar for kommunen.

7.12 Konsekvensar for næringsinteresser

Ein vurderer konsekvensane som små for andre enn campingplassen, som vil sikre vidare drift.

7.13 Interesse motsetningar

Det er ikkje kjente interesse motsetningar i området.

7.14 Vurdering av virkningar

Med bakgrunn i at campingplassen alt er i drift med same formål, og har eksistert i fleire år, vurderer ein planen som ei stadfesting av gjeldande situasjon, og at planen ikkje vil ha større konsekvensar.

8 Innkomne innspel

Det har kome inn seks uttaler til varslingsplan om planoppstart. Under følgjer ei oppsummering av desse, saman med vår vurdering.

Fra	Uttale	Vurdering/kommentar
Bø kommune, Barn og unge sin representant	Ingen merknad	
Miljøhygienisk avdeling	Har ingen merknad til planarbeidet, men ynskjer å koma tilbake med ev. innspel på seinare tidspunkt i planprosessen.	
Fylkesmannen i Telemark	- <u>Naturmangfald</u>. Viser til at jft. Naturbase er Fuggedammen vurdert til «lokalt viktig» (C-verdi) med bakgrunn i at det kan finnast salamander i dammen. Stor salamander er raudlista. Dersom det blir foreslått omdisponering av «sandfuruskog» i nord og nordaust, bør naturmangfald undersøkast her. - <u>Samfunnsikkerhet og beredskap</u>. - Viser til at planområdet er lokalisert mellom marine avsetningar, strand- og breelvavsetningar og at det går eit mindre bekkedrag gjennom området, og understrekar behovet for ROS-analyse, som skal ligge som premiss for plan-forslaget og føresegnene. - <u>Friluftsliv</u>. Lokalt friluftsliv må ivaretas i planprosessen. - <u>Omsynet til barn og unge</u> må vurderast konkret, og areal som brukast av barn og unge må være sikra mot forurensing, støy, trafikkfare og anna helsefare. Det blir spesielt vist til vurdering av leikeområda, som må vera egna, både i utforming og storleik, for variert leik under trygge forhold.	Området er rutinemessig sjekka i Naturbase, MiS og Artskart. Det er juni-19 utarbeida rapport for biologisk mangfald av Sweco AS (vedlagt). Det er funne fisk i Fuggedammen, og derfor vil ein ikkje finne salamander her. Då befaringa vart gjennomført var skogen i nord hogge og terrenget planert, og vil derfor ikkje avgrensast som naturtypen sandfuruskog. Konklusjon: Naturen i området har generelt lokal verdi for biologisk mangfald. Det er foreslått enkelte konkrete tiltak, som i den grad det er praktisk er videreført i planen. ROS-analyse er utarbeida og ligg som premiss for planen. Overvannshandtering er omtala i ROS-analysen. Det er ikkje overvannsnett for anlegget. Lausmassane i området har stor infiltrasjonsevne, og innan området er det mykje grønt, slik at det er stor naturleg lokal fordrøyning. Friluftsliv: Lokale turveggar og tilgangen til naturområde vil ikkje bli endra. - Dagens opparbeida leikeareal blir oppretthalde. Desse ligg sentralt på området, skjerma for støy og med gjerde mot intern kjøreveg. - Trafikksituasjonen er utgreidd i plansaka.

Telemark fylkeskommune Areal og transport	-Kjenner ikkje til automatisk freda kulturminne i planområdet, og har ingen merknader til arbeidet. -Minner om at meldeplikta må innarbeidast i bestemmelsane. -Ber om at det blir teke omsyn til Fuggedammen i det vidare arbeidet.	Meldeplikta innarbeidast i fellesføresegnene i reguleringsplanen.
Midt-Telemark Energi	Minner om høgspenlinje, høgspenkabel og nettstasjon innafor planområdet. Kart vedlagt	Det er lagt inn hensynssoner for høgspenning, i samsvar med krav.
Statens vegvesen	-<u>Plangrense mot sør</u> bør samanfalle med avgrensing for tilgrensande reg.plan. Alt areal som tilhøyrrer Statens Vegvesen må regulerast til trafikkformål. -<u>Tilkomst</u> må regulerast i tråd med handbøkene N100 og V121. Areal for friskt må regulerast til trafikkformål. -Det må vera fokus på trasèar for mjuke trafikantar og tilrettelegging av kryssingspunkt over fylkesvegen.	Plangrense og utforming av trafikkformål er utført som tilrådd av SVV. Kryssingspunkt til gs-veg vil vera uendra frå dagens situasjon. Desse har logisk plassering i høve til logistikken i området og mot omgjevnadene, og har god sikt i begge retningar.
NVE	NVE har ikke kommet med innspillbrev, men det har vært direkte kontakt angående Krav til flomvurdering og aktuelle data. Kopi av siste epost er lagt ved under vedlegg 5 NVE viser til aktsomhetskart som viser maks vannstandstigning på 3,5 – 4 meter, og dersom det skal bygges inn verdier under dette nivået bør flomfare utredes. Viser vidare til kulvert under fylkesvei, som kan stuve oppover mot camping i en flomhendelse, og at slike kritiske punkt bør kartlegges.	Eksisterande campingområde ligg på eit nivå over maks vannstandstigning. Tilleggsarealet i nord ligg under dette nivået, og det er derfor sett begrensingar på bruken av dette området; området skal kun brukast til midlertidige installasjonar (telt/bubilar), og det er ikkje tillatt å oppføre bygg eller faste konstruksjonar. Kulvert under fylkesveg og lågaste punkt på vegen er innmålt av Bø kommune. Fylkesvegen ligg i lågaste punkt 4 meter under nivå for campingplassen. Ved ev oppstuvning ved kulvert, vil vatnet renne over fylkesvegen og ut, og flaumvatn vil derved ikkje nå nivå for campingplass.

9 Avsluttande kommentar

Då campingplassen er i drift med same formål og har eksistert over fleire tiår, må planen vurderast som ei stadfesting av gjeldende forhold og bruk, og vil ikkje ha større verknader.

Som ei følge av flaumproblematikken, vil planen ha verknader for campingdrivar/tiltakshavar sjølv, når det gjeld restriksjonar på bruken av utvida område i nord.

Med utvida campingareal kan det bli noko meir trafikk, men ein må anta at auken vil vera begrensa, all den tid campingen alt er i bruk til same formål.

Ut over dette er det ingen særskilte konsekvensar som må påpeikast.



Fig. 15 Eksisterande situasjon

10 Plandokument

- | | |
|--|------------------|
| - Reguleringsplankart med føresegner | (vedlegg 1 og 2) |
| - Kopi av referat frå oppstartmøte | (vedlegg 3) |
| - Kopi av varslingsdokument med adresseliste | (vedlegg 4) |
| - Innkomne uttaler til varslings | (vedlegg 5) |
| - ROS-analyse | (vedlegg 6) |
| - Registrering av naturmangfald | (vedlegg 7) |
| - Vurdering av behovet for konsekvensutgreiing | (Vedlegg 8) |
| - Uttale frå landbruk | (Vedlegg 9) |