



Styre/råd/utval	Møtedato	Saknr
Utval for plan teknikk og næring	28.01.2020	04/20

Saksansvarleg: Kari Verpe Hynne

Arkiv: PLANID-04_57_2018,
PLANNAVN-Bø Camping,
PLANTYPE-35, FA-L12, GBN-
10/254

Arkivsaknr.: 20/307

Detaljreguleringsplan for Bø Camping, 1. gongs handsaming

Kommunedirektøren tilrår:

1. Utval for plan teknikk og næring fremjar saka og legg ho ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

28.01.2020 Utval for plan teknikk og næring

Behandling:

Tilrådinga vart samrøystes vedteke.

PTN- 04/20Vedtak:

1. Utval for plan teknikk og næring fremjar saka og legg ho ut til høyring og offentleg ettersyn etter plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Bakgrunn for saka:

Søndergaard Rickfelt AS fremjar på vegne av eigar av Bø Camping AS forslag til detaljreguleringsplan for Bø Camping. Føremålet 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. telt og bubilar), ikkje bygg eller faste konstruksjonar. Vedlagt følgjer plankart, føresegner og planomtale med vedlegg og innspel til varsel om oppstart.

Saksutgreiing:

Planforslaget:

Området blir tillat nytta til campingplass med tilhøyrande infrastruktur. Område BC3 omfattar dagens campingplass medan område BC4 er planlagt utvida til plass for midlertidige installasjonar, som telt, campingvogner og bubilar.

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 «fritids- og turistformål» i kommuneplanens arealdel. Dette vert regulert tilbake til LNF då det ikkje er planlagt tiltak her.

Pkt. 5 i planomtala gir ei utfyllande omtale av dei ulike reguleringsformåla.

Utklipp av plankart:



Føremålet med regulering:

Føremålet 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. telt og bubilar), ikkje bygg eller konstruksjonar.

Eigedomsforhold:

Planområde ligg innom følgjande eigedomar:

- G/bnr. 10/1 – Artur Bø (heimelshavar)
- G/bnr. 10/254 – Bø Camping AS (festar), Artur Bø (heimelshavar)

G/bnr. 18/275 (Lifjellvegen) - Statens vegvesen region sør

Forhold til overordna planar:

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) og i planforslaget vert dette føreslått endra til campingformål. Område nord for Hellebekk som i kommuneplan er vist som fritids- og turistformål er føreslått endra til LNFR. Resterande areal er vist som *veg* (2100) og *bruk og vern av vassdrag* (Fuggedammen) (6001).

Gjeldande reguleringsplan:

Området er ikkje tidlegare detaljregulert.

Innkomne merknader til planoppstart:

Oppstart av planarbeidet vart varsla 14.02.2018 med frist for å kome med merknader 15.03.2018. Det kom inn 6 merknader til planarbeidet.

1. Fylkesmannen i Telemark
2. Telemark fylkeskommune
3. Statens vegvesen
4. Barnerepresentanten
5. Miljøhygienisk avdeling

Innspela er oppsummerte og fylldig kommentera i planomtala (pkt. 8).

Vurdering:

Flom

I løpet av planprosessen har det vert kontakt med NVE for å avklare krav til flaumutgreiing. I planomtala (pkt. 4.15 og 5.6.2) er dette kommentera.

I føresegnene §3.2, siste avsnitt er det sett følgjande krav: Innanfor området BC4 er det tillat til å setje opp midlertidige installasjonar som telt, samt parkerast bubilar og campingvogner, men det kan ikkje etablerast anlegg for faste permanente oppstillingsplassar.

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 verknad for miljø eller samfunn. Då nesten heile området alt i dag er i bruk som campingformål er detvurdert at planen ikkje har store konsekvensar for miljø og samfunn, og at det er tilstrekkeleg at konsekvensane blir vurdert i planomtalen (vedlegg 8).

Naturmangfoldloven:

Det vert visa til rapport for biologisk mangfald, utarbeida av Sweco (datert 27.06.19 -vedlegg 7) der det faglege grunnlaget for utviding av Bø camping er omtala. I planomtala pkt. 5.6.3 er dette utdjupa nærmare og avbøtande tiltak er lagt inn i føresegnene §5.

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 i føresegnene §7.4.

Samla vurdering:

Med bakgrunn i vurderinga over er kommunedirektøren si tilråding at forslag til detaljregulering for Bø Camping, planident 04_57_2018 vert sendt ut på høyring og vert lagt ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg:

20.01.2020	Rev.01.20.Vedlegg 2_Reguleringsføresegner Bø Camping	1327067
20.01.2020	Rev_17128 Reguleringsplan.Bø camping – 14.01.20_recover	1327066
20.01.2020	Planomtale, Bø Camping_rev.16.01.20	1327052
20.01.2020	Vedlegg 5 Fylkesmannen-Uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeid ved Bø Camping	1327054
20.01.2020	Vedlegg 5 TFK	1327060
20.01.2020	Vedlegg 5 Miljøhygienisk	1327055
20.01.2020	Vedlegg 5 MTEnergi.kart	1327056
20.01.2020	Vedlegg 5 MTEnergi	1327057

20.01.2020	Vedlegg 5 NevinaRapport bekk ved Bø camping	1327058
20.01.2020	Vedlegg 5 Statens vegvesen	1327059
20.01.2020	Vedlegg 5 Tilbakemelding NVE	1327061
20.01.2020	Vedlegg 5 Bø kommune. Barnerepresentant	1327053
20.01.2020	Vedlegg 6 ROS-analyse Bø Camping	1327062
20.01.2020	Vedlegg 7 Biologisk mangfold Bø Camping	1327063
20.01.2020	Vedlegg 8 Vurdering av krav om konsekvensutredning	1327064
20.01.2020	Vedlegg 9 Reguleringsplan Bø Camping - Uttale landbruk	1327065

Parter:

Arthur Bø

Søndergaard Rickfelt AS