

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR ANLEGGELSE AV BALLBINGE PÅ 1621/59/1 - KRÅKVÅG VELFORENING

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for plassering av ballbinge og tilhørende funksjoner på gnr. 59 bnr. 1 som omsøkt.

Vilkår:

1. Ballbingen plasseres minst 5 meter fra vegkant.
2. Det settes opp nett mot vegen. Dette for å redusere baller som kommer over vegen.

Sakens bakgrunn og innhold

Kråkvåg Velforening ønsker å etablere en ballbinge på Kråkvåg og ønsket å etablere den ved den gamle skole på Kråkvåg. Det kom inn merknader til byggesaken og klager på vedtaket fra alle naboene i området til ballbingen. Velforeningen fant da at de burde finne en annen plassering som ikke medfører så mye ufred rundt ballbingen.

Etter befaring med Ørland kommune og velforeningen der det ble sett på flere alternative plasseringer kom de fram til omsøkte plassering på eiendommen gnr. 59 bnr. 1. Den er vist som LNF – formål i kommuneplanens arealdel og er på dyrkamark. Landbrukskontoret Ørland/Bjugn har tatt saken opp til behandling og gav tillatelse til omdisponering av dyrket mark til ballbinge i vedta nr. 17/27 av 03.07.2017. Det ble satt en forutsetning: *Det forutsettes at ballbingen plasseres som inntegnet på alternativ 1 på vedlagte kart. Det vil si ved veien som går langs berget i øst. Den kan flyttes noen meter lengre fra kommuneveien dersom planmyndighetene bestemmer dette.*

Ballbingen har en BYA på 273 m² (13 m x 21 m). Alternativ 1 har kortsiden mot vegen.

Ettersom tiltaket er i område som er vist som LNF-formål i kommuneplanen betinger tiltaket dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å kunne gjennomføres.

Søknad om dispensasjon fra Kråkvåg velforening av 07.08.2017:

I 2014 samlet vi ungene på Kråkvåg til idemyldring om hva de kunne tenke seg av aktivitetstilbud. Alle var enige om at det hadde vært stor stas med en ballbinge. De ønsket en plass å være på fritiden, et samlingspunkt og et naturlig sted å møtes.

Vi ser på dette som positivt, da det i dag ikke er noen aktivitetstilbud på øya. Vi ønsker at barna som vokser opp på Storfosna og Kråkvåg skal ha et tilbud som fremmer aktivitet og utfoldelse og som samtidig er med på å øke fysisk aktivitet hos barna.

Vi har søkt om tippemidler og vi har fått et tilskudd på 300.000 kr. Vi søkte også om gave fra Ørland sparebank og vi fikk 50.000 kr. i 2015.

Styret i Kråkvåg velforening har foreslått plassering av ballbingen på "skoleplassen". I fjor sendte vi ut nabovarsel med informasjon, men etter flere protester og klager fra naboene rundt, så vi oss nødt til å finne alternativ plassering. Bakgrunn for klager er støyproblematikk fra ballbingen. Vårt eneste alternativ er nå å bruke dyrket mark. Grunneieren har fått tillatelse til omdisponering av dyrket mark til ballbinge, av landbruksnemda i Ørland kommune. Det er 0,4 daa fulldyrka jord som vil bli berørt. I tillegg til selve ballbingen som dekker 275 m² vil det gå med litt areal i en trekant ned mot kommuneveien.

Hvis vi lykkes med å få bygd ballbinge vil dette være svært positivt for trivsel og bosetting på øyene Kråkvåg og Storfosna.

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (svar av 22.09.2017):

Landbruk og bygdeutvikling

Ingen merknad.

Miljøvern

Ingen merknad

Barn og unge

Å legge til rette for gode utelekeområder for barn og unge vurderes som et positivt tiltak. I tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging er det gjennomført en dialog med barna om hva de ser som gode tiltak for ei positiv fritid. Som det går fram av saksframstillingen er det gjennomført befaring for å se på egnete områder for en ballbinge. Det som vurderes som den ideelle lokalisering av en ballbinge, lagt til område ved gammelskolen på Råkvåg, har medført protester fra boligområdet som ville ha fått ballbingen i sin nærhet. Det er av stor betydning at en bestreber seg på å finne en lokalisering som sikrer barna gode lekeområder samtidig som en også tar hensyn til mulige interessekonflikter mellom lek, støy og boligområde. Det område som nå ønskes benyttet, alternativ 1, synes å være en akseptabel løsning sett fra barn og unges hensyn. Ved endelig plassering av ballbingen er det likevel viktig å trekke den så langt bort fra den kommunale veien som mulig, for å unngå trafikkfarlige situasjoner under lek. Det vises til Rikspolitiske retningslinjer, Pkt. 5a, «Areal og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.»

Konklusjon

Fylkesmannen viser til ovennevnte kommentarer og har ingen ytterligere merknader.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som vurderer tiltaket til å være et positivt tiltak for barn og unge i område, og har ikke merknader til omsøkte ballbinge.

Fylkeskommunen vil påpeke at ballbingen bør plasseres lengst mulig fra vegen. Dette for å unngå trafikkfarlige situasjoner

Så vidt fylkeskommunen kan se fra kulturminneregisteret, er det ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Selv om dette registeret er noe mangelfullt, vurderer de det til å være relativt liten risiko for at tiltaket vil komme i konflikt med slike.

Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Det er ikke registrert forekomst av naturmiljø eller sårbare arter i naturbasen på stedet ballbingen er omsøkt plassert.

Folkehelsevurdering

Anleggelse av ballbinge er et viktig tiltak for å fremme fysisk aktiviteter som både er organisert og uorganisert. Det vil også bli en god møteplass for barn, unge og voksne.

Administrasjonens vurdering

Å finne egnet plassering av ballbingen som ikke skaper konflikt og vil være tilgjengelig har vært en utfordrende prosess. Det er viktig å finne en plassering som gjør at den er innbydende og ikke er i et område som der naboene er negativt innstilt til å ha den i sitt nærområde.

Nåværende plassering er i område vist som LNF – område i kommuneplanene der landbruksinteressene (L) er de vesentlige. Området brukes delvis til innmarksbeite og det vil berøre noe av dyrka marka. Landbrukskontoret har kommet fram til at samfunnsinteressene er betydelig her med at ballbingen vil være svært positiv for bosetting og trivsel på øya. Ballbingen er også et tiltak som ikke er så permanent som en bolig eller annen bygning (forventet levetid for en ballbinge er minst 20 år). Når ballbingen ikke brukes mer kan arealet tilbakeføres til landbruksareal.

Ballbingen er nær kommunal veg og bør da plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med vegen. Nett må plasseres med passende høyde slik at man unngår at det kommer baller mot vegen som da igjen kan medføre trafikkfarlige situasjoner da ballen skal hentes. Ballbingen kreves derfor at den plasseres minst 5 meter fra vegkanten slik at den ikke blir skadd ved normal drift og vedlikehold av vegen. Avstand fra veg midte blir da cirka 7,5 meter. Den vil heller ikke gi noe redusert sikt med sin plassering.

Ved etablering av ballbingen medfører det også andre funksjoner som det må tilrettelegges for. Derfor gis det også tillatelse til at areal mellom ballbinge og vegen kan benyttes til å sette opp benker og andre naturlig tilhørende installasjoner, samt noe parkering.

Ved utvidelse av industrivirksomheten på kaiområdet må omleggelse av vegen vurderes og da slik at den rettes ut og dermed får økt avstand fra ballbingen.

De samfunnsmessige interessene er store i dette tilfellet for å få etablert ballbingen på et egnet sted som innbyder til lek og aktivitet. Den er plassert så å si midt på øya og der hvor det er en del eksisterende bolig og fritidsbebyggelse samt at det er lagt ut tomter til både bolig og fritidsbebyggelse i nærområdet.

Ulempene ved omsøkte plassering er at det går ut over dyrka marka og at den er litt nærmere vegen. For å kompensere nærheten til veg sette det krav om etablering av nett som da vil ta de meste av ballene som da kan komme mot vegen.

Fordelene ved omsøkte plassering er av store samfunnsmessige betydninger for lokalsamfunnet. Ballbingen har skapt mye engasjement lokalt. Først en del negativt tilbakemeldinger, men så har velforeningen kommet fram til en plassering som ikke gir noe negative konsekvenser for berørte i like stor grad som den første plasseringen. Det er viktig med både organisert og uorganisert aktiviteter, og en ballbinge er veldig allsidig med sin funksjon.

Etter en samlet vurdering er fordelene overveiende større enn ulempene ved tiltaket. Noen av ulempene kan reduseres ved å gjøre tiltak, samt at det er mulig å tilbakeføre arealet til dyrka mark når bruken opphører. Det er forsvarlig å innvilge dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omsøkte tiltak.

Vedlegg:

- 1 Kart alternativ plassering av ballbinge - 1621/59/1
- 2 Tillatelse til omdisponering dyrket mark til ballbinge - 1621/59/1
- 3 Tilbud på levering av nærmiljøanlegget Scansis Løkka
- 4 Bilde
- 5 Oversiktskart ballbinge