

# HARSTAD KOMMUNE

## Redigert møteinnkalling

**Utvalg:** Planutvalget  
**Møtedato:** 07.04.2010  
**Møtested:** Harstad Rådhus , Formannskapssalen  
**Tidspunkt:** 12:00

Eventuelle forfall meldes til tlf. 77 02 60 00. Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

<b>Saksnr</b>	<b>Tittel</b>
PS 10/39	Kommuneplanens arealdel - merknads- og sluttbehandling
PS 10/40	Søknad om dispensasjon for gjenoppbygging av fritidsbolig etter brann
PS 10/41	Klage på vedtak i delegert sak: 10/76 – søknad om tillatelse til tiltak – ballbinge

Dokumentene vedrørende ovenstående saker er lagt ut til ettersyn på ordførerens kontor.

Harstad, 06.04.10

Jan Fjellstad  
Leder

## Saksdokument

Saksmappenr: 2007/3893  
Saksbehandler: Børge Weines  
Arkivkode: 141

### Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	10.03.2010	10/26
Planutvalget	07.04.2010	10/39
Kommunestyret	29.04.2010	

### KOMMUNEPLANENS AREALDEL - MERKNADS- OG SLUTTBEHANDLING. UTSATT BEHANDLING

#### Vedlegg:

1. Kommuneplanens arealdel (plankart) med bestemmelser og retningslinjer.
2. Temakart for landbruk (jord, skog og beite)
3. Temakart for natur- og miljø
4. Temakart for sentrum med sentrumsnære områder
5. Temakart for sentrum, bydelssentra og områder for plasskrevende handel
6. Temakart for kollektivtransport
7. Temakart for gang- og sykkelveger
8. ROS analyse, ved Asplan Viak
9. Kulturminnekartlegging, NIKU rapport
10. Planhefte med merknadsbehandling
11. Merknader til kommuneplanen
12. Brev Reindriftsforvaltningen Troms med møtebok for sak ST 54/09, datert 14.12.09
13. Brev Fylkesmannen i Troms med møtebok Fylkeslandbruksstyrets sak 63/09, datert 06.07.2009
14. E-post Fylkesmannen i Troms, landbruksavdelingen datert 26.02.10
15. Brev Troms Fylkeskommune, kulturetaten, datert 17.02.10
16. Brev fra Jim Myrstad ang. prosjekt på Larsneset, datert 11.02.10
17. Møtebok sak 10/26 i Planutvalgets møte 10.03.10

NB! Vedlegg 1-16 ble sendt ut i forbindelse med Planutvalgets møte 10.03.2010 og legges ikke med saken til møtet 07.04.2010.

#### Andre saksdokumenter:

Ligger i saksmappe (Ikke vedlagt), kan besiktiges ved henvendelse til saksbehandler.

#### Ingress:

Behandlingen ble utsatt av Planutvalget i møte 10.03.2010, jf. vedlegg 17. Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsverktøy, og skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging av kommunen. Kommuneplanens arealdel har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Innkomne merknader behandles og planen foreslås vedtatt.

## **Rådmannens tilråding:**

Planutvalget har behandlet 45 innkomne merknader og fatter slikt vedtak

1. Behandling av innkomne merknader:
  - a. Merknad nr 7, 32, 36 og 42 tas til følge.
  - b. Merknad nr 8, 9, 21, 27, 31 og 44 tas delvis til følge.
  - c. Merknad nr 1, 3, 4, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41 og 45 tas ikke til følge.
  - d. Merknad nr 2 og 43 tas til orientering
2. Forslag til kommuneplanens arealdel, som vist på tegning datert 24.02.2010 vedtas som vedtas om planutvalgets forslag.
3. Planforslaget er utformet innenfor rammen av de forslag som er lagt ut til offentlig ettersyn. Det foreligger ikke innsigelse fra overordnet sektormyndighet og kommunestyret kan fatte endelig vedtak i saken.

Planutvalget vedtar på bakgrunn av foranstående slik innstilling:

1. Harstad kommunestyre vedtar kommuneplanens arealdel som vist på tegning datert 24.02.10 vedtatt av planutvalget den 07.04.2010.
2. Tilsvarende deler av kommuneplanens arealdel vedtatt den 03.07.2003 oppheves.
3. Følgende vedtekter oppheves:
  - a. Vedtekt til pbl. § 41, stadfestet 25.03.74
  - b. Vedtekt til pbl. § 69 nr. 3, stadfestet 25.03.74
  - c. Vedtekt til pbl. § 69 nr. 3, stadfestet 28.11.80
  - d. Vedtekt til pbl. § 69 nr. 4, stadfestet 28.11.80
  - e. Vedtekt til pbl. § 76, stadfestet 28.11.86
  - f. Vedtekt til pbl. § 78 nr. 1, stadfestet 04.10.76
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (1985) § 20-5.

## **Saksopplysninger:**

Kommuneplanens arealdel ble lagt ut til offentlig ettersyn av planutvalget i sak 09/29 i møte 13.03.2009. Frist for merknader ble satt til 01.05.2009. Planen ble gjort kjent ved kunngjøring i avisene Nordlys og Harstad Tidende, sektormyndigheter ble tilskrevet med brev og oversendt saksdokumentene. I tillegg ble alle saksdokumenter lagt ut på kommunens hjemmeside for fri nedlastning av publikum.

Følgende dokumenter inngikk i det offentlige ettersynet:

- Kommuneplanens samfunnsdel; Ved egne krefter for fremtids Harstad
- Kommuneplanens arealdel (plankart) med bestemmelser og retningslinjer.
- Temakart for landbruk (jord, skog og beite),
- Temakart for natur- og miljø,
- Temakart for sentrum med sentrumsnære områder,
- Temakart for sentrum, bydelssentra og områder for plasskrevende handel,
- Temakart for kollektivtransport
- Temakart for gang- og sykkelveger
- Konsekvensvurdering av innspill

Enkelte myndigheter og private parter har ved behov fått innvilget utsatt frist. Totalt er det kommet inn 44 merknader innen fristen. 1 merknad er kommet inn etter fristens utløp, men administrasjonen anbefaler at denne tas opp til behandling til tross for dette. Totalt tas dermed 45 merknader opp til behandling.

I løpet av det offentlige ettersynet ble det varslet innsigelser fra tre sektormyndigheter, Fylkesmannen i Troms, landbruksavdelingen, Reindriftsforvaltningen i Troms og Troms fylkeskommune, kulturetaten. Harstad kommune har hatt dialog og prosesser med alle disse for å løse innsigelsene. Resultatet av dette er at innsigelsene til planen er trukket og planen kan derfor vedtas av kommunestyret.

Det var i planprosessen lagt opp til at kommuneplanen skulle inneholde både samfunnsdel og arealdel. Ved utarbeidelsen av kommuneplanen har disse vært tett koblet opp mot hverandre. Det ble senere i prosessen besluttet at samfunnsdelen og arealdelen skulle behandles hver for seg. Bakgrunnen for dette var at samfunnsdelen inneholdt flere tiltak i sitt handlingsprogram som var avhengige av å kunne bli innarbeidet i virksomhetsplanen høsten 2009. Arealdelen av kommuneplanen ville pga. behandling av innsigelser ikke bli ferdig tidnok til å rekke dette.

### ***Innsigelse fra Reindriftsforvaltningen***

Reindriftsforvaltningen Troms, ved Områdestyret fremmet i brev 27.05.09 (vedlegg 11 side 222) følgende innsigelser mot planen:

- 1 E3 Nordvikmyra, vil berøre trekklei og viktig beiteområde.
- 2 H1 Haukebøvatnet, berører trekk- og beiteområde.
- 3 F8 Aunfjellet, berører vinterbeiteområde.

Det har blitt ført en dialog med reindriftsforvaltningen som følge av innsigelsen. Det er i løpet av denne dialogen arbeidet frem en alternativ løsning som kan imøtekomme reindriftas interesser i slik grad at innsigelsen kan trekkes. F8 Aunfjellet foreslås tatt ut av planen, E3 Nordvikmyra reduseres og det legges til bestemmelser om konsekvensutredning og H1 Haukebøvatnet endres til LNF med spredt fritidsbebyggelse med inntil 3 nye fritidsboliger. Planutvalget vedtok i møte 30.11.09 sak nr. 09/141 å endre planforslaget i tråd med dette og oversende saken til Reindriftsforvaltningen for ny behandling. Områdestyret for Troms vedtok i møte 11.12.09 sak ST 07/09 (vedlegg 12) å trekke innsigelsene som følge av planutvalgets endring av planen.

### ***Innsigelse fra Fylkesmannen i Troms, landbruk***

Fylkesmannen i Troms. Landbruksavdelingen varslet i brev 20.04.09 innsigelse til arealplanen (vedlegg 11 side 46). Innsigelsene omhandler arealbruk på E3 Nordvikmyra og F8 Aunfjellet, samt bestemmelsene til SBF1 Aun og generelle bestemmelser om jord- og skoglov.

Planutvalget vedtok i møte 03.05.2009 sak nr. 09/52 å oversende en utdypning av samfunnsinteressene med anmodning om ny behandling av området på Nordvikmyra. Dette førte til at Landbruksstyret i møte 01.07.09 sak 63/09 valgte å trekke innsigelse på Nordvikmyra (vedlegg 13).

Som følge av prosessen med reindriftsnæringen er område F8 Aunfjellet tatt ut av planen dette medfører at innsigelsesgrunnlaget er falt bort.

Innsigelse til bestemmelsene forslås tatt til følge. Det tas inn bestemmelser om at jord- og skoglov skal gjelde inntil reguleringsplan er vedtatt. Følgende vilkår for lokalisering av bebyggelse i SBF-1 tas inn i bestemmelsene kap. 6.3:

- Tun på gårdsbruk i drift skal ivaretas. Tiltak skal etableres i forsvarlig avstand fra tun og planlegges i samarbeid med landbruksmyndighetene.

- Det kan ikke bygges på dyrket/dyrkbar mark.
- Det kan ikke bygges på skogsmark av høg bonitet eller i plantefelt

Denne endringen ble oversendt Fylkesmannen som i e-post av 26.02.10 bekrefter at endringen aksepteres og at innsigelsen trekkes (vedlegg 14).

### ***Innsigelse fra Troms fylkeskommune, kulturetaten***

Troms fylkeskommune, kulturetaten varsler i brev datert 05.06.09 (vedlegg 11 side 232) to innsigelser til arealplanen.

1. Det kreves at hele Kjeøya båndlegges i medhold av kulturminneloven.
2. Trondenes kirkested med tilhørende kirkegårdsmur og kirkegård må merkes som båndlagt område i medhold av kulturminneloven.

Disse områdene er båndlagte i medhold av kulturminneloven. Å imøtekomme innsigelsene vil ikke medføre ytterligere restriksjoner i bruken av området enn de som allerede påligger iht. kulturminneloven. Administrasjonen har oversendt forslag til endring til kulturetaten som har vurdert disse og godkjent dem. Innsigelsen fra Troms fylkeskommune, kulturetaten er dermed trukket, jf. vedlegg 15.

Når det gjelder båndlagte arealer er det dessverre slik at ikke alle båndlagte områder i kommunen er med i plankartet. Det bør presiseres at de områdene som ikke er med i kartet ikke har mindre vern eller verdi av denne grunn. Områdene er uansett båndlagte iht. kulturminneloven uavhengig av status i arealplanen. Grunnen til at ikke alle områdene er med beror på at det nå ikke foreligger en fullstendig oversikt over hvilke områder dette omhandler. Dette bør prioriteres ved neste kommuneplanrevisjon.

### ***Merknader til konsekvensutredning.***

Flere av merknadene omhandler vurderinger og konklusjoner som er gjort i konsekvensutredningen av nye utbyggingsområder, som ble gjennomført forut for det offentlige ettersynet. Siden denne typen merknad går igjen bør det klargjøres at konsekvensutredningen ikke er en del av selve planen. Konsekvensutredningen er en del av forarbeidet til planen og således et viktig grunnlagsdokument, men ikke en del av den juridisk bindende planen. Konsekvensutredningene er faglige vurderinger av områders verdi og potensielle konflikter basert på tilgjengelig datagrunnlag. Konsekvensutredningen vil ikke bli revidert og er heller ikke en del av planverket som skal vedtas. Merknadene som går direkte på disse vurderingene anses derfor ikke som merknader til selve arealplanen og foreslås derfor ikke tatt til følge. Dersom det likevel ønskes å ta inn andre områder i planen må dette gjøres på grunnlag av en politisk vurdering.

### ***Merknader til sjøarealene.***

Flere merknader omhandler sjøarealer. Siden dette går igjen bør det presiseres at planstrategien og planprogrammet for revisjon av kommuneplanen fastlegger at sjødelen av arealplanen ikke skal revideres i denne prosessen. Det er vedtatt i kommunens planstrategi at kystsoneplanen skal rulleres i 2011. Merknader som omhandler sjødelen foreslås derfor ikke tatt til følge. Harstad kommune er klar over at det vil bli økt press på sjøarealene i fremtiden og at akvakulturnæringen vil bli en viktigere aktør. Det er derfor viktig å ha en god kystsoneplan, og dette mener kommunen best kan oppnås ved en helhetlig revisjon av sjødelen av arealplanen.

### ***Øvrige merknader***

Når det gjelder øvrige merknader er disse oppsummert, kommentert og behandlet i vedlagte planhefte (vedlegg 10). Fullstendig oversikt over merknadene finnes også vedlagt (vedlegg 11).

### **Vurdering:**

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn før 30. juni 2009 og skal således behandles etter plan- og bygningsloven av 1985.

Planprosessen har hatt en stor og bred deltakelse fra de ulike aktørene i Harstadsamfunnet. Medvirkning og involvering fra politikere, innbyggere, næringslivet og andre samarbeidspartnere har vært med på å danne viktig grunnlag for kommuneplanens arealdel. Engasjementet har vist at det er en stor vilje og et sterkt ønske om å gjøre Harstad til en attraktiv kommune i årene som kommer.

### **Forholdet til overordnet planverk.**

Kommuneplanens arealdel må følge opp de føringer som ligger i andre kommunale planer og i overordnet lovverk. Dette er i foreliggende planforslag ivaretatt på en god måte. Det har i arbeidet med planen vært spesielt fokus på at det er sammenheng mellom kommuneplanens arealdel og kommuneplanens samfunnsdel, samt øvrige kommunale planer (næringsplan, miljøplan m.fl.).

Både samfunnsdelen og næringsplanen er vedtatt og gjeldende planer som skisserer den ønskede utviklingen for næringsliv og handel i kommunen. Det følger av disse planene at sentrum skal styrkes og at det skal tilrettelegges for en mer ryddig handelsstruktur. I foreliggende planforslag ivaretas dette gjennom å definere ulike næringsområder med egne bestemmelser som sier hvilken type næring som tillates etablert hvor. Dette gir forutsigbarhet for kommunen og for nye næringsaktører. I tillegg er det en betydelig økning i nye næringsarealer som er klarert i planforslaget. Med dette bidrar arealplanen til å oppnå målene i næringsplan og samfunnsplan.

### **Fylkesdelplan for kjøpesenter**

Fylkesdelplanen for kjøpesenter for Troms definerer Harstad som regionalt handelssenter. Dette må følges opp med tilrettelegging. Det har vært knapt om egnede næringsareal i Harstad, men i den nye arealplanen legges det til rette for 10 nye nærings- og handelsområder i kommunen. I tillegg følger det av bestemmelsene og temakart hvordan utviklingen av handelssenter skal foregå.

I arealplanen tillates det etablert kjøpesenter i sentrum og i Kanebogen handelspark. Handel med plasskrevende varer tillates på Langmoan, Stangnesbasen og Nordvikmyra. Handelsområdene utenfor sentrum vil ikke konkurrere mot sentrum, da det her skal tilbys andre typer varer. Områdene skal fungere som en forsterkning og supplement til handelstilbudet i sentrum. Dette er i tråd med føringene i fylkesdelplanen.

### **Styrking av sentrum**

Gjeldende kommuneplan "Ved egne krefter 2009 – 2025" setter fokus på utviklingen av sentrum. Kommuneplanen har et uttalt mål om at "Harstad sentrum skal være bærekraftig, attraktivt og fremtidsrettet". En måte å nå dette på er at sentrum forbedres med stadig større fotgjengerområder, parker, miljøprioriterte veier, stier og gater. I arealplanen følges dette opp gjennom blant annet temakart for sentrum som viser nåværende og fremtidig grønnstruktur og friområder, samt nye bestemmelser om parkeringsplasser, boliger og friområder som gjelder for sentrum.

Harstad sentrum har allerede for lite grøntarealer og det er sannsynlig at det framover vil komme ønsker om å etablere nye boligprosjekter i bestående bygningsmasse. Typisk for slike prosjekter er at det på egen eiendom kan være utfordrende å etablere gode løsninger for utendørs leke- og oppholdsareal. Arealplanen legger derfor opp til at kommunen etablerer et "frikjøpssystem" for

de kommende boligprosjektene i sentrum som ikke har mulighet til å etablere tilfredsstillende lekearealer på egen eiendom. Denne ordningen forutsetter imidlertid at kommunen har udisponerte, sentrale og attraktive arealer å etablere lekeplasser og friarealer på. Disse er skissert i temakart for sentrum. Ett av disse friområdene forutsetter at området omkring Gammelbrygga ikke bebygges (jf. forslag til reguleringsplan for Havnegata 23B).

Administrasjonen registrerer stor interesse for arealbruken i sentrum. Det foreligger blant annet konkrete planer for "Larsneset" (vedlegg 16) og havneterminalen i Rikard Kaarbøs gate 2 er under renovering.

I planprosessen har deltakende aktører vært samstemte om at den viktigste strategiske føringen i kommuneplanarbeidet for en positiv utvikling for Harstad er en sentrumsplan. I kommuneplanens samfunnsdel er det et prioritert tiltak å utarbeide en helhetlig sentrumsplan. Denne vil kunne sikre god stedsutvikling og befolkningsutvikling ved at det blir et levende sentrum. Dette er å håpe at dette vil kunne gi positive synergieffekter som økt tilflytting i aldersgruppe 20-40 år, turisme, arrangementer/kultur, næringsliv og boliger. Det vil derfor være viktig for kommunen å sikre en helhetlig utvikling og koordinering av Harstad sentrum. Kommuneplanens arealdel med bestemmelser og temakart for sentrum, kollektivtrafikk og gang- og sykkelveier vil være utgangspunkt for arbeidet med sentrumsplanen.

Sentrumsplanen må sees i sammenheng med andre tiltak i kommuneplanen som omhandler sentrum, i tillegg vil det gjennom planstrategien for inneværende planperiode være flere planer som også kan komme inn på areal/utvikling i sentrum.

### **Landbruksområder og fritidsbebyggelse**

Det er gjort et betydelig arbeid for å ivareta landbruksnæringens arealinteresser. Flere temakart er utarbeidet. Disse vil bidra til å styrke landbrukets interesser på både inn- og utmark, men også gjøre det forutsigbart for etablering av ny fritidsbebyggelse. Gjennom arbeid med temakart har flere nye områder for fritidsbebyggelse blitt klarert. Det legges også opp til at det i enkelte områder kan tillates spredt boligbebyggelse i landbruksområder. Dette medfører en enklere byggesaksprosess for nyetableringer i distriktene.

Det er i området SF2 - Haukebøvatnet - gjort endringer i bestemmelsene som følge av innsigelse fra reindriftsforvaltningen. Disse foreslås av administrasjon gjort gjeldede også på SF1 Dale og SBF1 Aun. Dette medfører at det ved oppføring av fritidsboliger i utmarka skal gjelde samme regime for alle områder. Dette kan bidra til å redusere inngrep i marka, samt sikre landbrukets og reindriftas interesser. Bestemmelsene om utforming og omfang vil også bidra til å ivareta estetiske hensyn.

### **Natur og miljø**

Miljøvern og ivaretagelse av naturverdier er viktige tema også i arealplanen. Gjennom temakart for natur og miljø gis det et godt grunnlag for å ivareta viktige naturverdier i behandling av fremtidige tiltak og planer.

I arealplankartet videreføres tidligere båndlegging av vernede naturområder. Det er tatt inn tre nye områder som er båndlagte etter kulturminneloven, Trondenes kirkested, Altevågen og Kjeøya. I tillegg er det i kulturminnekartleggingen utført av NIKU identifisert flere områder med viktige kulturlandskapsverdier.

Miljøvennlig energi og ønske om reduksjon i biltrafikk blir godt ivaretatt gjennom bestemmelser om fjernvarme og temakart for kollektivtrafikk og gang- og sykkelveier.

**Videre tiltak som følger av planen:**

Bestemmelsenes kapitel 4 lekeplassbestemmelser pkt.2-5 må følges opp ved at det etableres fond hvor midler fra frikjøpsordningen kan plasseres. Dette må følges opp snarest etter planen er trådt i kraft.

Administrasjonen anbefaler på dette grunnlag at planutvalget vedtar kommuneplanens arealdel.

Arne Johansen  
Rådmann

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

## Saksdokument

Saksmappenr: 2009/5990  
Saksbehandler: Ståle Knutsen  
Arkivkode: 50/89/L40

### Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	07.04.2010	10/40

### SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GJENOPPBYGGING AV FRITIDSBOLIG ETTER BRANN.

#### Vedlegg:

1. Søknad med vedlegg
2. Kart, 1:1000
3. Kart, 1:5000
4. Kart, 1:5000 (reguleringsplan)

#### Andre saksdokumenter:

Saksmappe, ikke vedlagt.

#### Ingress:

Det foreligger søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan (Breivika, området mellom sjøen, plan ID 332) for gjenoppbygging av fritidsbolig etter brann våren 2009. Administrasjonen tilrår at søknad om dispensasjon innvilges.

#### Rådmannens tilråding:

Planutvalget fatter følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 50 bnr. 89 som omsøkt.
2. Harstad kommune anser søknaden som grunnlagt.
3. Dersom det under arbeidet oppdages spor etter tidligere menneskelig aktivitet pålegges tiltakshaver, eller de som utfører arbeidet å melde fra til kulturvernmyndighetene, jfr Lov om Kulturminner 1978 § 8.
4. Det skal tas estetiske hensyn, volum og form m.m. som ivaretar hensynet til omkringliggende bebyggelse og landskap i byggesaken.

Dette vedtaket kan påklages innen tre uker iht. plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven.

Klagen sendes Fylkesmannen i Troms via Harstad kommune.

#### Saksopplysninger:

Søker: Willie Jarl Nilsen, Gruvevegen 5, 9475 Borkenes.

I søknaden opplyses det at fritidsboligen ble bygget i 1956-57, men ble utsatt for innbrudd, hærverk og brann våren 2009. Familien ønsker nå å gjenoppbygge fritidsboligen

av tilsvarende størrelse som tidligere, men av moderne standard. Bygningen ønskes plassert tilnærmet på samme plass som tidligere, men ønskes om mulig flyttet ca. 3 meter Oppover fra sjøen og tilsvarende mot sørvest.

Eiendommen er i gjeldene reguleringsplan regulert til bolig, reguleringsplan 332 "Breivika, området mellom sjøen...". Søknaden må således behandles som en dispensasjon fra gjeldende plan etter plan- og bygningslovens § 19-1. Søknaden ansees av kommunen som grunnlagt.

Søknaden er nabovarslet og det er mottatt merknad fra Statens vegvesen datert 16.12.2009. Vegvesenet har ingen innvendinger mot gjenoppføring av fritidsbolig etter brann, men minner om avstandskrav fra gang- og sykkelveg, jfr. Veglovens § 29.

I brev fra søker mottatt 22.02.2010 redegjøres det for vann og avløp. Det forutsettes at dette ordnes under byggesaken.

Søknaden ble 05.02.2010 sendt på høring til følgende offentlige instanser:

- Troms Fylkeskommune – Regional utviklingsetat, Postboks 6600 9296 Tromsø
- Troms fylkeskommune - Kulturretaten Postboks 6600 9296 Tromsø
- Sametinget - Avjovargeaodnu 50 9730 KARASJOK
- Hålogaland Kraft AS - 9480 Harstad
- Telenor AS - Senter for nettutbygging Postboks 7150 5020 Bergen
- Fylkesmannen i Troms - Postboks 6105 9291 Tromsø

Det er ikke mottatt merknader eller innsigelser til høringen som tilsier at søknaden bør avslås.

### **Vurdering:**

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til boligformål og søknad om oppføring av fritidsbolig / hytte er således i strid med planen. Området har lang tradisjon som hytteområde og mange av hyttene ble bygd etter 2. verdenskrig. Hytta på denne eiendommen ble bygd i 1956-57.

Våren 2009 ble flere av hyttene i området utsatt for hærværk og brann. Familien som eier gnr. 50 bnr. 89 ønsker nå å gjenoppbygge fritidsboligen i tilsvarende størrelse, men av moderne standard.

Ingen naboer eller offentlige myndigheter har kommet med merknader eller innsigelser av en slik art at søknad om dispensasjon bør avslås.

Administrasjonen anser søknaden som grunnlagt i henhold til ny planlov § 19-2 og tilrår at det innvilges dispensasjon som omsøkt.

Arne Johansen  
Rådmann

Jan-Inge Lakså  
Enhetsleder

## Saksdokument

Saksmappenr: 2009/1375  
Saksbehandler: Harald Peder Pettersen  
Arkivkode: 50/214/L40

### Behandles av:

Utvalg	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Planutvalget	07.04.2010	10/41

### KLAGE PÅ VEDTAK I DELEGERT SAK: 10/76 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BALLBINGE - GNR. 50, BNR. 214, NEDRE HOLTET

#### Vedlegg:

1. Klage på vedtak, avs. Bjørn Birkeland
2. Uttalelse til klage, avs. Nedre Holtet velforening
3. Delegert sak 10/76
4. Rapport om støy fra ballbinger, IPAS as
5. Veileder; Støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg (vedlegg til klagen)
6. Situasjonsskart
7. Bilde av ballbinge
8. Reguleringsplan
9. Bebyggelsesplan
10. Liste over dokumenter i saken

#### Andre saksdokumenter:

(Ikke vedlagt)

De saker som ikke er omstridt eller er vurdert ikke har betydning for behandling av klagen er ikke vedlagt. Dokumentene framgår av liste i vedlegg 10.

#### Ingress:

Nedre Holtet lekeplass ble gitt tillatelse til oppføring av ballbinge i delegert sak 10/76, den 23.02.2010. Vedtaket er påklaget. Dette saksframlegget behandler klagen. For de øvrige saksvurderinger vises til delegert sak 10/76 som er vedlagt. Administrasjonen tilrår at klagen ikke tas til følge.

#### Rådmannens tilrådning:

1. Klagen tas ikke til følge. Kommunen finner ikke at det er framkommet nye opplysninger i saken.
2. Vedtak i delegert sak 10/76 opprettholdes.

Saken oversendes fylkesmannen i Troms for videre behandling.

#### Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til oppføring av ballbinge på eiendom gnr. 50, bnr. 214 i nedre Holtet ble gitt den 23.02.2010 i delegert sak: 10/76.

Det er innkommet en klage fra Bjørn Birkeland. For øvrig er det ikke innkommet klager. Klagen er datert 10.03.2010 og er registrert mottatt i kommunen den 11.03.2010.

Vedtaket i delegert sak 10/76 er registrert utsendt den 01.03.2010. Klagen er innkommet innenfor klagefristen på tre uker og skal derfor tas til behandling.

Nedre Holtet velforening har kommentert klagen i brev datert 24.03.2010.

Leverandøren av ballbingen har levert en uttalelse på epost den 25.03.2010 i forbindelse med klagen.

#### Momenter fra klagen:

1. Det er utallige saker i Norge som gjelder støy fra ballbinger.
2. Hvilke erfaringer har Harstad kommune med ballbinge 28 m fra husveggen.
3. Tar Harstad kommune sjansen på å sette opp ballbinger så nært når all erfaring tilsier at avstanden bør være minimum 100 meter.
4. Øvre Holtet vel valgte å ikke sette opp ballbinge pga støy og hensyn til beboere i nærmiljøet.
5. Det foreligger ingen dokumentasjon på erfaring fra leverandør av produktet "silent touch" at lydnivået ikke overskrider de anbefalte verdier vedr. lydnivå.
6. Det foreligger ingen dokumentasjon på at 69 stk. beboere er positiv til ballbinge i nedre Holtet.
7. Samtlige 6 hus som ligger nærmest fellesarealet vil få store problemer vedr. støy og er naturlig nok i mot etablering av ballbinge.
8. De som vil ha ballbinge i Nedre Holtet bor mer enn 100 meter fra området hvor ballbingen er planlagt.
9. Kontakt med meglere om ballbingens påvirkning av boligprisene.
10. De som har bygd i området er klar over at dette er et fellesareal for lekeplass men ikke en ballbinge.
11. Viser til medieoppslag angående ballbinge i Breivika.

#### Kommentar til momentene i klagen.

Til pkt. 1 og 2: Kommunen har registrert at det i Norge er mange saker om støy fra ballbinger. Kommunen har ikke tilbakemeldinger på problem fra teknisk støy (på grunn av ball mot vegg) for ballbinger bygd i Harstad.

Til pkt. 3: All erfaring tilsier ikke minimum 100 meters avstand til boliger. Klageren har lagt ved et skriv fra helse- og omsorgsdepartementet som anbefaler en grense på 100 m ved nyetablering av nærmiljøanlegg. Dette er ikke en nyetablering men en fotballbingen på en etablert lekeplass. Det vedlagte skrivet er fra 2006. Siden den tid har det vært en utvikling av ballbingene som har redusert den mekaniske støyen betraktelig.

Til pkt. 4: Opplysningen anses ikke relevant for denne saken.

Til punkt 5: Leverandøren av ballbingen har lagt ved lydmålinger av deres binger gjort av uavhengig firma.

Til pkt. 6: På gjenpart av nabovarsel har mange krysset av for at de samtykker i tiltaket.

Til pkt. 7: Det er kun en husstand som har klaget.

Til pkt. 8: Kommunen har ikke gjort noen nærmere undersøkelse av hvem som er for og imot tiltaket og deres avstand til ballbingen.

Til pkt. 9: Verdiøkning/nedgang av boligene er lite relevante faktorer i denne saken.

Til pkt. 10: Område har hele tiden vært regulert til fellesområde for lek. Dette kan jo også innebære lekeapparater og innretninger som en ballbinge.

Til pkt. 11: Ballbinge i Breivika er ikke relevant i denne saken.

### **Vurdering:**

Ballbinger har vært i utvikling. De første hadde tette trepaneler, deretter kom trepaneler med spalter. De fleste klagesakene samt undersøkelser bygger på erfaringer fra disse bingene.

Senere er det kommet paneler med betydelig bedre demping av den mekaniske støyen.

Den omsøkte ballbingen har silent touch paneler på endeveggene og stålnettpaneler på sideveggene.

Den valgte panelløsning for ballbingen vil gi god demping av den tekniske støyen og vil også dempe støyen fra de personene som deltar i aktiviteten i bingen. Personstøyen av aktivitetene ville man uansett fått fra en åpen balløkke.

Området er og har siden området ble utbygd, vært regulert til lek og inneholder i dag ballbane og skal gi barn i området lekemuligheter og et godt oppvekstmiljø.

Et lekeområde vil kunne skape støy til omgivelsene, men samtidig skal det betjene boligområdet ved at barna har et sikkert sted og leke. Ballbingen vil når flere samles, lage støy både fra personene og når ballen treffer veggene i bingen. I dette tilfellet er det gjort tiltak for å redusere støyen mest mulig. Vi vurderer ikke støyen til å være uakseptabel for klageren og de andre boligene som er nær ballbingen.

Administrasjonen finner ikke at klagen tilfører nye momenter i saken og tilrår at klagen ikke tas til følge.

Arne Johansen  
Rådmann

Jan-Inge Lakså  
enhetsleder