



## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALG  
**Møtested:** Rømskog kommunehus  
**Møtedato:** 05.09.2018  
**Tidspunkt:** kl 19.00

---

Forfall meldes på tlf 69 859177 eller e-post [postmottak@romskog.kommune.no](mailto:postmottak@romskog.kommune.no) til sentraladministrasjonen, som sørger for innkalling av varamenn.

Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

**Saksnr.**      **Arkivsaksnr.**  
**Innhold**

---

PS16/18	18/415 <b>REFERAT SAKER OG DELEGERTE VEDTAK UTVALG FOR URVIKLING OG PLANUTVALG</b>
PS13/18	18/350 <b>SØKNAD OM OPPFØRING AV BALLBINGE. GNR 67 BNR 3 SANDUM. GNR. 67 BNR. 13 HAUKENESLIA</b>
PS14/18	18/375 <b>Unntatt offentlig ofl §13</b> <b>DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORBÅT PÅ VORTUNGEN</b>
PS15/18	18/423 <b>ORIENTERINGER TIL UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALGET</b>

Rømskog, 27.08.2018

ordfører



## **REFERAT SAKER OG DELEGERTE VEDTAK UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALG**

---

<b>Saknr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
16/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	05.09.2018

---

### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Sakene tas til orientering

### **Refereres fra dokumentjournal:**

18/310 14.08.2018 DS 20/18 RÅD/UTV/FINLIN

**Hilde Haugland**

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - TILLATELSE TIL TILTAK FOR  
TRYKKAVLØPSLEDNING.**

18/221 29.05.2018 DS 14/18 RÅD/UTV/FINLIN GNR 67/35

**Rømskog Hytteutvikling AS**

**TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV NY FRITIDSBOLIG. TOMT 35 I  
VORTUNGLIA. GNR.67, TOMT NR 35**

18/189 31.05.2018 DS 15/18 RÅD/UTV/VIDHOR GNR gnr 65 bnr 1

**Fjellia AS**

**SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE**

18/356 10.07.2018 DS 16/18 RÅD/UTV/FINLIN GNR 67/143

**Rømskog Hytteutvikling AS**

**TILLATELSE FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ TOMT 25 I  
VORTUNGLIA.**

18/277 19.07.2018 DS 17/18 RÅD/UTV/KJEBUR M83  
**Ola Taraldrud** Søknad innvilget  
**SØKNAD OM VEIBYGGING**

18/392 14.08.2018 DS 18/18 RÅD/UTV/FINLIN GNR 74/8/10  
**Eivind Sehested Zakariassen**  
**TILLATELSE FOR OPPFØRING AV VINTERHAGE/GLASSVERANDA PÅ**  
**FRITIDSBOLIG.**

18/244 14.08.2018 DS 19/18 RÅD/UTV/FINLIN GNR 74/82  
**Bygg Med Oss AS**  
**IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR TILBYGG ALLIDRETTSHUS,**  
**GRUNNARBEID OG VA TILKNYTNING.**



## **SØKNAD OM OPPFØRING AV BALLBINGE. GNR 67 BNR 3 SANDUM. GNR. 67 BNR. 13 HAUKENESLIA**

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
13/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	05.09.2018

---

### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

(Saken fremmes for Utvalg for utvikling- og planutvalg uten forslag til vedtak)

### **SAKENS FAKTA:**

#### **Bakgrunn:**

Det er tidligere søkt om og behandlet oppføring av ballbinge i dette området i Rømskog, og ingen plassering har blitt godkjent, dette hovedsaklig pga nabomerknader.

#### *Utredning av tidligere søknader:*

*Det er fra tidligere et ønske om å etablere en ballbinge for barn, ungdom, idrettsutøvere og andre interesserte på Vestsida. Tiltaket er aktivitetstilbud for aktivitet og idrett. Ballbingen ble opprinnelig vurdert plassert på kommunens tomt like ved lekeplassen på Haukenesfeltet. I juni 2013 ble plasseringen av ballbingen drøftet med beboerne ved lekeplassen på Haukenesfeltet. De ønsket ikke ballbingen. Brøttumfeltet G.nr. 67 B.nr.77 ble deretter foreslått som ny plassering. Plasseringen av ballbingen ble behandlet i forbindelse med vedtaket om ny Delplan for idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg den 12.12.13, sak nummer 50/13, der inngår den som en del av Kommunens handlingsplan for 2014. Deretter ble det søkt om spillemidler. Tidligere lokalisering på G.nr. 67 B.nr. 77 Brøttumfeltet som den gang var eid av Rømskog kommune. Eiendommen er på 6,3 daa er skogbevokst kratt. Kommuneplanen viser området til bygeområde for bolig. Det er ca. 30-100 m til bolighus. Plassering av ny ballbinge er tidligere behandlet i sak 13/461, og avslått pga. nabomerknader. Ballbinger er søknadspliktig tiltak. Det må dermed sendes nabovarsel for slike tiltak. Planutvalget behandlet den 3.11.2016 i sak 22/16 plassering av ballbinge. De hadde da følgende alternativer og vurderinger:*

- 1. Lekeplassen på Haukenesfeltet, gnr. 67 bnr 77. Alternativet medfører å gjenoppta en sak det tidligere er vedtatt å innfri klage på. Se over.*
- 2. Område lenger øst i plangrensen til regulert område på g.nr. 67 b.nr. 3, Sandum. Arealet er dyrket mark og i kommuneplan, LNF og ved grensen til spredt bolig bygging. Det er ca. 20-30 m avstand til bolighus. Ved plassering ved g.nr. 67 b.nr. 3 vil det på komme kostnader ved fradeling av tomt og grunnervervelse. Samt at noe dyrket mark vil bli fjernet.*
- 3. Plassering på eiendommen til Rømskog Eiendom AS g.nr. 67 b.nr. 81. (ved X-team sitt verksted). Området er LNF område med spredt boligbygging. Avstand er ca. 20-50 m til nærmeste nabo. Etter samtaler med styreleder i Rømskog Eiendom AS, Jan Atle Gjemble stilles arealet til rådighet uten vederlag. Eksakt plassering må avtales nærmere med eier, men den kan plasseres med en nærhet til strømtilknytting. Ved å plassere ballbinge ved g.nr. 67 b.nr. 81, vil kommunen kunne slippe kostnader til fradeling og grunnervervelser.*

*Det bor barn på begge sider av fv 21 som vil bli brukere av anlegget. Alternativ 1 Lekeplassen på Haukenesfeltet er tidligere skrinlagt pga klager fra naboene. Det vil være svært uheldig å gå tilbake på dette og plassere en ballbinge midt inne i et boligområde. Med tanke på å unngå kostnader ved fradeling og grunnervervelse, samt at en unngår bruk av dyrket mark er ikke alternativ 2 å foretrekke. Her vil det også forhåpentligvis komme et boligfelt i fremtiden. Ved alternativ 3; plassering på*

*Rømskog Eiendom AS sin eiendom gnr 67 bnr 8 vil anlegget være til liten sjenanse for naboer, og kan synes som det mest hensiktsmessige.*

*Utvalget vedtok at ballbinge på Vestsida skulle plasseres på Rømskog Eiendom AS sin eiendom g.nr. 67 b.nr. 81.*

*Plasseringen av ballbingen ble endret av kommunestyret under behandling av delplan idrettsliv, friluftsliv og kulturbygg den 15.12.2016 i sak 83/16. De vedtok at ballbingen på Vestsida skulle plasseres i området øst i plangrensen til regulert område på gnr/bnr 67/3 Sandum. Dersom denne plasseringen ikke er gjennomførbar, legges ballbingen på eiendommen til Rømskog Eiendom AS gnr/bnr 67/81.*

### **Saksutredning:**

Tiltaket omfatter oppføring av ny ballbinge på ett område med dyrket mark inntil boligområdet i Haukeneslia. Arealet tilhører landbrukseiendommen Sandum gnr 67 bnr 3 som eies av Peter Sundrud, og det kan bli fradelt og kjøpt av kommunen.

Området er LNF landbruksformål med adgang til spredt boligbygging i kommuneplanens arealdel.

Ballbingen er i yttermål ca 13 m x 21 m og angitt anleggsområde 18 m x 26 m. Banen har skjermvegger, basketkurv og mål. Søknaden oppgir 273 m<sup>2</sup> og 25 m avstand til bolighus.

Fylkesmannen har godkjent omdisponering av noe dyrket mark for tiltaket. Det tillates i skriv datert 19.03.2018 inntil 335 m<sup>2</sup> dyrket mark.

Selv om tiltaket berører et areal med jordbruk og har en annen bruk en bolig, anser kommunen at støy fra slike anlegg kan være en ulempe.

*Tidligere angivelse av støykrav: Støy fra ny ballbinge må påregnes å kunne oppstå og det bør foretas en støyfaglig utredning. Dette vil bli utført ved regulering, men også ved liten avstand til nærmeste bolighus. Ihht til veileder til T 1442 må lekeplasser ligge 50 m fra inngang. Veileder angir 300 m og støyskjerm er de ett aktuelt tiltak som vil kunne kreves av kommunen ved slike anlegg.*

Gjeldende Støyveileder T 1442 2016: **Ballplass/ballbinge:** Ballbinger finnes i flere ulike typer med ulike støyegenskaper. Binger med plankevegger gir de høyeste støynivåene, binger med netting og lite lydstrålende strukturer er noe bedre. I tillegg til ball som slår i vegg, er stemmebruk (rop/skrik) en viktig støykilde. Ved vanlig ballplass oppstår ofte konflikt der avstand er under ca. 30- 40 m fra boligvindu. For ballbinger innhegnet med tregjerde blir avstandene vesentlig større, og konflikter kan oppstå også med 100 m avstand. Grad av konflikt vil også være avhengig av tidspunkt for bruk – bruk om kvelden er verre en bare skoletidsbruk. Ballbinger og ballplasser på skoler med ren skoletidsbruk (men stor bruk og mye skrik) gir likevel stor konflikt når avstandene er tydelig mindre enn 100 m.

Leverandør av banen Scansis opplyser at banen kan leveres med nett, og at 20-22 m avstand er tilstrekkelig avstand i forhold til støy og at lekter gir en støydemping.

Ballbinger er søknadspliktig tiltak. Det må dermed sendes nabovarsel for slike tiltak.

Det er sendt nabovarsel 07.06.2018, og det foreligger merknader fra to naboer:

Nabomerknader fra Inger J Andersen. Eier av bolig i nordvest 67/122:

«Tiltaket har en meget dårlig plassering. Den vil vel medføre ekstra uro og trafikk, samt meget skjæmmende utsikt, dette også for andre naboer. Det er allerede oppført en lekeplass på boligfeltet,

denn blir ALDRI brukt! Da vil vel ikke ballbingen bli brukt noe særlig, eller? Ingen fornuftig plassering, den kan vel stå der barna bor.

Ifølge opplysninger har dere bestemt dette for 10 år siden, men da var ikke plasseringen bestemt. Det foreligger opplysninger om at INGEN vil ha banen nære seg. DET VIL IKKE JEG HELLER!

Merknaden inneholder videre at slike anlegg er ment for byer, som en trygg lekeplass. I Rømskog er hele kommunen møteplass. Synes det er forferdelig å benytte så mye penger på så få barn, spillemidler bør til idrettslag og ny idrettshall.

Det må tas hensyn til trivsel og hygiene, og en ballbinge er ikke ett vakkert skue.»

Nabomerknader fra Jack S og Anne M. Grønlund, eier av bolighus i sørøst 67/157:

«Viser til mottatt nabovarsel datert 07.06. vedrørende planlagt ballbinge.

Vi viser til vår forrige henvendelse vedrørende ovennevnte og vil med dette meddele at vi krever fullstendig stopp i videre planlegging og arbeide.

Vi valgte vår tomt på bakgrunn av at det var dyrket mark på 2 sider av tomten og det ble av oss stilt spørsmål til Jan Birger Holth spesifikt om dette, og vi ble forsikret om at det aldri kunne, eller skulle endres på dette.

Det styrker heller ikke argumentet og vår forståelse om at Rømskog Kommune og fylket har godkjent en fradeling til dette formål!

Vi føler oss regelrett ført bak lyset.

Det påpekes også at det er avsett område til lekeplass/-fellesområde lengre opp i gata og det er derfor helt ulogisk og legge en ballbinge utenfor dette område.

Vi vil aldri godta videre arbeid med ballbinge plassert på arealet skissert på situasjonskartet og ber om at området forblir slik det er i dag og har vært – nemlig dyrket mark.

Håper på forståelse og velvillig behandling av vår innsigelse.»

Det er ca 25 m avstand fra ballbinge til bolighuset i sørøst (67/157) og ca 30 m til bolighuset i nordvest (67/122).

Det er vei mellom bolighusene og omsøkt ballbinge. Eiendommen til Grønlund kan få felles grense med tiltaket i nordvest.

De andre naboene har ingen merknader, eiere av bolighusene i øst 67/159 og nord 67/123 har ingen merknader.

#### Helse- og miljøkonsekvenser

Uforutsigbar bruk og ulemper som støy.

#### Økonomi

Kostnader for etablering av ny ballbinge er budsjettert til kr 500 000.

#### Relevante bestemmelser

Kommuneplanens arealdel og støyveileder.

Klageadgang. Parter og naboer med merknader kan klage på vedtaket innen 3 uker, og saken sendes Juridisk avdeling hos Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

#### **VURDERING:**

Området er utenfor regulert område og på dyrket mark. Nabomerknadene omfatter bruken av området, dårligere utsikt, uro og trafikk i forbindelse med ballbingen.

Administrasjonen ser det som vanskelig å anbefale gjennomføring av tiltaket på den valgte tomten pga tidligere behandlinger med alternative plasseringer som ikke ble godkjent pga tilsvarende nabomerknader.

Bruken av ballbingen anses å kunne bli relativt liten i forhold til for eksempel i byer. Nabomerknadene anses som sterke, og planutvalget må selv begrunne sitt vedtak.

**KONKLUSJON:**

Søknaden fremmes for Planutvalg uten forslag til vedtak.

**VEDLEGG:**

Byggesøknad  
Klager

**UTSKRIFT SENDES:**

Naboene  
Fylkesmannen

## ORIENTERINGER TIL UTVALG FOR UTVIKLING OG PLANUTVALGET

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
15/18	Utvalg for Utvikling og Planutvalg	05.09.2018

---

### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Sakene tas til orientering

### **SAKENS FAKTA:**

Det orienteres fra administrasjonen om saker til utvalg for utvikling- og planutvalg.

### **KONKLUSJON:**

Sakene tas til orientering