

PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN LAKSVATN

Dato: 21.05.07

Rev: 22.07.07

Generell beskrivelse

Planområdet, som er ca. 265 daa., omfatter sentrum av tettstedet Laksvatn, samt deler av E8 og Fv 293. Hensikten med reguleringsplanen er en revisjon av tidligere godkjent reguleringsplan, bl.a. for å innpasse flere bolig- og forretningstomter, og et område for bensinstasjon. I tillegg justeres den interne vegføringen noe.

Planen er digitalisert med økonomisk kartverk (ØK) og FKB-data som kartgrunnlag.

Planprosess

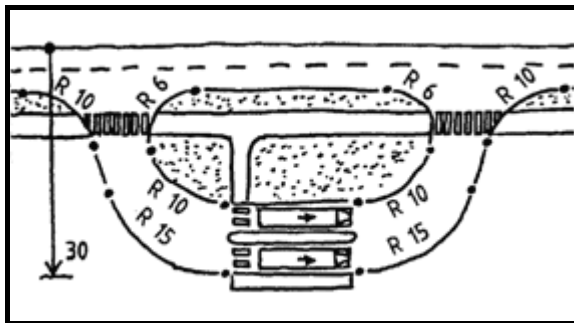
Reguleringsplan for Laksvatn ble siste gang godkjent i Balsfjord kommunestyre i møte 6.7.1987, under sak 57/87. Varsel om oppstart ble kunngjort i brev datert 4.9.2006. Forslag til reguleringsplan ble 1. gangs behandlet i planutvalget i Balsfjord kommune 21.05.07 og var ute til offentlig ettersyn med frist 10.07.07. På grunn av feil i plankartet ble reguleringsplanen lagt ut til offentlig ettersyn en gang til.

Kommunens vurdering av planområdet

Vegsituasjon

Planområdet omfatter E8 og Fv293. I tillegg er det tegnet inn en ny kommunal samleveg gjennom boligfeltet. Langs denne vegen er det tegnet inn gang- og sykkelveg frem til barnehagen (A2). Ved siden av atkomstvegene i feltet er det tegnet inn fortau. Det er også foreslått en ny gang- og sykkelveg som starter nedenfor FL3 og fortsetter via bussholdeplass og frem til skolen. Til det øvre boligfeltet er det foreslått en gang- og sykkelveg som møter fortau mellom tomt 24 og 33. Gatetun mellom B9 og B10 kan benyttes som kombinert atkomstveg til boliger og gang- og sykkelveg.

Det er foreslått en ny plassering og utforming for bussholdeplassen i forhold til dagens situasjon. Denne har tatt utgangspunkt i en skisse hentet fra statens vegvesens vegnormal 017, og er vist nedenfor. Den nye bussholdeplassen skal minimum tilsvare den kvalitet og standard som er i dag, og Troms fylkeskommune skal bekrefte at ny løsning er tilfredsstillende for kollektivtrafikken.



På arealet som i dag benyttes som bussholdeplass er det regulert inn et areal for kombinasjon av forretning og bensinstasjon. En mener dette bidrar til å skape større forutsigbarhet i stedet for å regulere kun til ett av formålene.

Det er tegnet inn sikktrekanter både ved E8 og for avkjørsler fra Fv293. En har tatt utgangspunkt i at avkjørslene fungerer som kryss, og at skiltet hastighet i planområdet er 50 km/t for fylkesveien, og 70 km/t for E8.

Kulturminner

En kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Det tas med i bestemmelsene til planen at arbeidet må stanses og melding sendes til kulturvernmyndighetene dersom det under arbeidet i marken kommer frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området.

Barn og unge, funksjonshemmede og eldre

Det er lagt inn gang- og sykkelveg ved siden av deler av fylkesveien fra bussholdeplass til skolen. I tillegg er det lagt gang- og sykkelveg langs samlevegen i området. Langs øvrige atkomstveger er det lagt inn fortau. Det er også lagt inn et areal til fremtidig barnehage for å imøtekomme behovene til barnefamilier.

Jord- og skogbruk

Deler av området nedenfor fylkesvegen har karakter av fulldyrka, lettbrukt A-jord. Dette gjelder spesielt området benevnt FBS1, men også deler av FB1 og O1 nærmest fylkesvegen. Et belte ned mot vannet er karakterisert som fulldyrka, mindre lettbrukt jord.

Området som foreslås regulert til nye boliger er karakterisert som skog av særs høg og høg bonitet.

Området er imidlertid regulert til bebyggelse også tidligere.

Reindrift

Ifølge reindriftskartene ligger det en trekklei for rein på begge sider av tettstedet Laksvatn, dvs. over Hesjebergan på vestsiden av bebyggelsen, samt over Korsflaten og ned mellom skolen og Laksvatnet. Fjellområdet overfor tettstedet er markert som høstbeite (tidlig høstland).

Vurdering av samfunnsikkerheten

Planområdet berøres ikke av 1000-årsgrense for snøskred.

NGI har vurdert skredfaren innenfor området. De konkluderte med at det ikke ligger eksisterende bebyggelse innenfor områder som kan utsettes for skredfare. De antar at det kun er mindre skred fra brattkanter oppunder Svartberget som kan true reguleringsområdet.

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Området er i kommuneplanen avsatt til byggeområde, bortsett fra planområdets nedre del ned mot vannet, som er avsatt til LNF-område.