

PLANBESKRIVELSE

TIL

KOMMUNEPLANENS AREALDEL

2011 – 2023



BALSFJORD KOMMUNE

Vedtatt 21.09.2011

Innhold

1.	INNLEDNING.....	3
2.	OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISSE	4
2.1.	Nasjonale føringer og retningslinjer	4
2.1.1.	Nasjonale føringer	4
2.1.2.	Nasjonale retningslinjer.....	5
2.2.	Kommunale føringer.....	6
2.3.	Samfunnssikkerhet.....	6
3.	PLANPROSESSEN.....	7
4.	PLANENS INNHOLD	9
4.1.	Hovedtrekkene	9
5.	KORT BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	10
5.1.	Plankartet	10
5.1.1.	Planområde Balsfjord Øst	10
5.1.2.	Planområde Balsfjord Vest.....	10
5.1.3.	Planområde Malangen.....	11
5.2.	Planbestemmelser	11
5.3.	Særskilte forhold.....	12
5.3.1.	Spredt boligbygging	12
6.	KONSEKVENSER AV DET SAMLEDE PLANFORSLAGET I FORHOLD TIL MILJØ OG SAMFUNN.....	13
6.1.	Mål for arealplanleggingen.....	13
6.2.	Hovedtrekk	13
6.3.	Planens virkning på miljø og samfunn	14
6.3.1.	Naturverdier, biologisk mangfold	14
6.3.2.	Landskap	15
6.3.3.	Kulturminner, kulturmiljø	15
6.3.4.	Forrensing, støy	15
6.3.5.	Energi, klima	16
6.3.6.	Vassdrag	16
6.3.7.	Universell utforming	17
6.3.8.	Samisk natur- og kulturgrunnlag og reindrift.....	17
6.3.9.	Landbruk og jordvern.....	18
6.3.10.	Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet til uteområder.....	19
6.3.11.	Barn og unge	19
6.3.12.	Tettstedsutvikling	19
6.3.13.	Næring og sysselsetting.....	19
6.3.14.	Kommunalt tjenestetilbud	19
6.3.15.	Transportbehov.....	19
6.3.16.	Folkehelse.....	20
6.3.17.	Strandsone	20
6.3.18.	Samfunnsikkerhet og ROS	21
6.4.	Oppsummering	21
7.	UTFORDRINGER FOR BALSFJORD KOMMUNE I FRAMTIDEN.....	22
8.	Vedlegg: Risiko og sårbarhetsforhold i Balsfjord kommune 2011	23

Egne vedlegg: Særskilte konsekvensvurderinger for hvert enkelt forslag til områder for ny anvendelse.

1. INNLEDNING

Balsfjord kommunes nåværende kommuneplans arealdel ble vedtatt i 1992, og ved revisjon i 1996 ble det bare gjort få endringer i planen.

Mindre enn 10 år etter planvedtak innebar imidlertid flertallet av forvaltningssakene dispensasjon fra arealplanen. Planen var med andre ord i ferd med å gå ut på dato uten å bli fornyet.

Arealplanen hadde etter hvert så liten aktualitet for kommunens avgjørelser i arealsakene at statlige og regionale myndigheter alt i 2002 begynte å etterlyse en oppdatering av kommunens arealpolitikk (arealplanrevisjon).

Nedbemanning som følge av stadig reduserte økonomiske rammer gjorde imidlertid oppstart av planrevisjon vanskelig.

I perioden 2005 – 2008 ble det gjort flere forsøk på oppstart i planarbeidet. Det ble også vedtatt 2 års bygge- og delingsforbud for fritidsbebyggelse i 2006 i påvente av å få overordna planverk på plass.

Først høsten 2008 kom arbeidet med revisjon av arealplanen i gang. Forslag til planprogram ble utarbeidet og sendt ut på høring i nov. 08. Programmet ble endelig fastsatt i feb. 09.

På grunn av den gjeldende arealplanens svake relevans for arealpolitikken i kommunen var det ikke naturlig å bruke den planutgaven som utgangspunkt i revisjonen. En valgte heller å bygge opp nye plan fra grunnen av.

I planarbeidet har en tatt utgangspunkt i kjente arealmessige utfordringer og innspill fra grunneiere og andre. Hovedutfordringene knytter seg i første rekke til nye utbyggingsområder for industri med tilsvarende boligområder i eller ved Storsteinnes og Nordkjøsbøtn.

Forslaget til arealplankart er utarbeidet gjennom flere faser hvor en startet med nokså omfattende planer for bruk av nye områder til utbyggingsformål. Planen ble så i neste fase strammet inn i forhold til samfunnmessige behov og ikke minst hensynet til landbrukets og reindriftens arealbruk.

Statlige/regionale myndigheter som fylkesmannen, fylkeskommunen og reindrifftsforvaltningen har medvirket aktivt i denne prosessen gjennom drøftingsmøte(r) med plangruppa.

Kommunens politiske planutvalg har hatt formell behandling av planutkastene underveis i prosessen.

2. OVERORDNEDE RAMMER OG PREMISSE

2.1. *Nasjonale føringer og retningslinjer*

2.1.1. **Nasjonale føringer**

Plan- og bygningsloven (PBL) av 27. juni 2008 nr. 7.

Lov om planlegging og byggesaksbehandling inneholder regler om planlegging og utbygging. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011) ble først klare i vår og har dermed ikke vært retningsgivende for denne arealplanrevisjonen.

Forskrift om konsekvensutredninger. FOR 2009-06-26 nr. 855

Konsekvensutredninger skal sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak, og når det tas stilling til om, og på hvilke vilkår, planer eller tiltak kan gjennomføres. I forbindelse med kommuneplanens arealdel skal det utarbeides en konsekvensutredning for hele planforslaget, samt konsekvensutredninger for hvert enkelt utbyggingsområde.

Energieffektive og klimavennlig løsninger. Jfr. st. meld nr 54(2000-2001) og nr 34(2006-2007)

Et viktig nasjonalt mål er at konsentrasjonen av klimagasser skal stabiliseres til et bærekraftig nivå. I følge st. meld nr. 54 om Norsk klimapolitikk er arealplanlegging etter plan og bygningsloven et av flere virkemidler for kommunene som supplerer direkte klimapolitiske virkemidler. Det er en sammenheng mellom utslippene av klimagasser og arealdisponering bl.a. gjennom sin betydning for etterspørselen av transport og mulighetene for effektiv kollektivtransport. Arealplanlegging kan også legge føringer på valg av energiløsninger, energibruken og håndtering av avfall.

Landbruk. Jordloven av 12. mai 1995, sist endret juni 2009

Loven har til formål å legge til rette for at arealressursene i landet kan bli brukt på den måten som gagnar samfunnet og landbruksnæringen. Av formålsparagrafen går det fram at en samfunnsganglig bruk innebærer at det tas hensyn til at ressursene skal disponeres ut i fra framtidige generasjoners behov. Og at forvaltningen av arealressursene skal være miljøforsvarlig og bl.a. ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter. For øvrig er et viktig nasjonalt mål at den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordbruksarealene skal halveres.

Konsesjonsloven av 28. nov 2003 nr. 98

Konsesjonsloven legger begrensinger på kjøp og slag av eiendom, og på overdragelse av leierett og bruksrett for en lengre periode. Med mindre man allerede er grunneier, er det nødvendig å søke konsesjon for å åpne nye områder for råstoffutvinning. Det er kommunen som behandler søknader om konsesjon.

Forurensningsloven av 13. mars 1981 nr 6.

For virksomheter som kan føre til forurensing, er det nødvendig med utslippstillatelse etter forurensningsloven. I utslippstillatelsen beskrives nærmere hva slags forurensing som tillates og vilkår for tillatelsen. Det er kommunen som behandler slike søknader.

Vannressursloven av 24. nov 2000 nr. 82, med tilhørende forskrifter

Lov og forskrifter har til formål å sikre en samfunnsmessig forsvarlig bruk og forvaltning av vassdrag og grunnvann. Som vassdrag regnes alt stillestående eller rennende overflatevann med årssikker vannføring, med tilhørende bunn og bredder inntil høyeste vanlige flomvannstand. Mot sjøen gjelder loven så langt vassdraget ved midlere vannføring ligger over havets nivå ved alminnelig lavvannstand eller bunnen er preget av tilløp av ferskvann. Tiltak i vassdrag eller grunnvann skal utføres i henhold til denne loven.

Naturmangfoldloven av 19. juni 2009 nr. 100

Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden.

Lov om havner og farvann av 17.04.2009

Lovens formål er å legge tilrette for god fremkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Lovens virkeområde er i territorialfarvannet og andre farvann. Alle tiltak i og ved sjøen skal behandles etter havne- og farvannsloven. Slik behandling foretas av kommunen i kommunalt sjøområde og av Kystverket utenfor kommunalt sjøområde.

2.1.2. Nasjonale retningslinjer

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging

”Arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at de fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessige gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv i planlegging. Det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene”.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Krav til kommunal planleggingen med tanke på vurderinger av konsekvenser for barn- og unge.

Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag

De nasjonale mål for forvaltningen av vernede vassdrag er gitt ved Stortingets behandling av verneplanen for vassdrag.

Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag (1/2007–NVE)

Det skal ikke planlegges nye utbyggingsområder i fareområder, dvs. i områder der det er fare for ras, skred og flom.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442.

Det skal ikke planlegges nye utbyggingsområder i støysoner eller i støyutsatte områder. Dersom det allikevel tilrettelegges for utbygging er det viktig å fastsette hvilke avbøtende tiltak som må gjennomføres for å redusere støyproblematikken.

Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging (04 09 2009)

Formålet med disse statlige planretningslinjene er å:

- sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp
- sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene
- sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller/ virkemidler for å redusere klimagassutslipp

2.2. Kommunale føringer

I forbindelse med arealplanrevisjonen behandlet Balsfjord kommunestyret den 26. feb 2010, en analyse over utviklingen av Balsfjordsamfunnet. Under behandlingen ble følgende hovedlinjer for det videre planarbeidet vedtatt:

- Større arealer for nærings- og industriområder lokaliseres i aksene langs E6 fra Nordkjosbotn-området til Storsteinnes-området.
- Større avsetninger av arealer til boligformål lokaliseres til områder ved Nordkjosbotn og Storsteinnes.
- Område for omfattende utvikling av ny sport/reiseliv/fritidsnæring legges til Tamokdalen mot Fjellfrosken.
- I landbruksområder skal det tas hensyn til dyrket og dyrkbar jord gjennom jordvernbestemmelsene i jordloven og i plan og bygningsloven. Arealer som ikke er satt av til andre formål blir LNFR-områder.
- I tillegg til planlegging av areal til ulike formål vil det i planen avsettes hensynssoner for å ivareta diverse interesser eller nødvendige restriksjoner.
- Drivleder, samlesteder og andre viktige områder for reindriften avsettes som hensynssoner. Det samme gjelder områder med potensiell skredfare.
- Det avsettes ikke områder for havbruk i Balsfjord (vedtatt av Kommunestyret den 16. juni 2010).

2.3. Samfunnssikkerhet

I dagens samfunn finnes det mange samfunnsfunksjoner som vi i dagliglivet tar for gitt. Balsfjord kommune og andre organisasjoner har ansvaret for mange viktige samfunnsfunksjoner som for eksempel vegnettet, vannforsyning, avløp, el-forsyning & IKT og havn. Dette anses for å være noen av de mest kritiske funksjonene/infrastruktur i et samfunn. Påføres et eller flere av disse objektene uønskede hendelser som truer dets funksjon kan ringvirkningene i samfunnet være store og virke lammende på hele eller store deler av Balsfjord kommune. I tillegg har Balsfjord kommune som planmyndighet ansvar for at ulike risiko og sårbarhetsforhold er tilstrekkelig hensyntatt i arealforvaltningen.

Prinsipper for arealforvaltningen – Samfunnssikkerhet

På kommuneplannivå er det for alle nye utbyggingsområder eller formål som fordrer større terrenginngrep utarbeidet individuelle konsekvensvurderinger. Som en del av dette foretas en risiko og sårbarhets (ROS) vurdering. I ROS vurderingene er bl.a. skredfare, flomfare og/eller isgang og grunnforhold tatt opp. Disse vurderingene skal følges opp ved regulering av områdene ved at:

- Ved alle reguleringsplaner skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyser.
- Alle områder som er avsatt til byggeområder må vurderes i forhold til grunnforhold i påfølgende reguleringsplaner.

3. PLANPROSESSEN

Kommuneplanens arealdel er utarbeidet av en arbeidsgruppe i kommunens administrasjon, mens planprosessen har vært ledet av Balsfjord formannskap. Statlige og regionale myndigheter har også medvirket i planarbeidet på ulike nivå.

Dokumentene som er utarbeidet i forbindelse med kommuneplanens arealdel er:

- ✓ Planprogram.
- ✓ Planbeskrivelse inkl. konsekvensutredning av planforslaget, juridisk bindende bestemmelser og retningslinjer.
- ✓ Konsekvensutredninger for nye utbyggingsområder.
- ✓ Plankart.
- ✓ Temakart om viktige landbruksområder i Balsfjord kommune.
- ✓ Temakart om viktige områder for friluftsliv i Balsfjord kommune.

Alle dokumentene, unntatt kart for friluftsliv, er utarbeidet av administrasjonen. Kartmaterialet er digitalisert av Rambøll Mapping AS.

I forbindelse med arealplanrevisjonen er det også etablert digitalt planarkiv med gjeldende reguleringsplaner. Også det digitaliseringsarbeidet er utført av Rambøll Mapping AS.

Planprosessen har hatt følgende handlingsløp:

- Oppstart av arbeid med planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel i august 2008.
- Planprogrammet sendt til høring 13.nov. 2008, samtidig ble planstart formelt kunngjort. Høringsfrist var satt til 5. jan 2009.
- Planprogrammet vedtatt 4. feb. 2009 av kommunestyret.
- Interne arbeidsgrupper i administrasjonen utredet ulike temaer, våren 2009
- I alt 6 folkemøter ble i perioden 30.april – 18. mai 2009 holdt på ulike steder i kommunen, hvor det ble gitt informasjon om arealplanarbeidet og åpen invitasjon til å gi innspill. Frist for innspill ble satt til august, men reell frist ble oktober samme år.
- Temamøte/politisk arbeidsøkt for kommunestyret om arealplanleggingen ble holdt den 20. mai 2009.
- Møter med grunneiere etter forespørsel og mottak av innspill, sommer og høst 2009.
- Utarbeidelse av samfunnsanalyse for Balsfjord kommune i des./jan. 2009/10.
- Temamøter i kommunestyret i 17. og 26. feb. 2010, hvor flere prinsipielle spørsmål og analyser i forbindelse med arealplan ble behandlet.
- Formannskapet (som planutvalg) behandlet et 1.utkast til arealplankart i 22. april 2010. Noen spørsmål ble først avklart av kommunestyret i juni samme år.
- 1.utkastet til arealplankart ble presentert i fylkets *Planforum* i mai 2010.
- Vår/sommer 2010 ble det så avviklet særskilte drøftingsmøter med statlige og regionale myndigheter (*Fylkesmannen i Troms v/miljø og v/landbruk, Troms fylkeskommune v/plan og v/kultur, Reindriftsadministrasjon og beitedistrikt, samt Statens vegvesen*) hvor arealavsetningene i 1.utkastet ble gjennomgått og evaluert. (Møte med *Bergvesenet* i aug. 2009.)
- Sommeren 2010 ble det sendt brev fra kommunen til alle private som hadde gitt innspill til arealplanen, hvor det ble orientert om hvordan deres innspill var vurdert hittil i planprosessen.
- Sommeren 2010 befarte også plangruppa alle områder i kommunen hvor det var gitt innspill om ny arealanvendelse.
- Etter drøftingene med de statlige og regionale myndighetene ble det utarbeidet et revidert utkast til arealplankart, høsten 2010.

- Formannskapet behandlet 2.utkast til arealplankart den 14. des. 2010.
- Januar 2011 ble alle berørte grunneiere i henhold til 2.utkast tilsendt brev med orientering om hvordan deres eiendom kan bli berørt i ny arealplan for Balsfjord kommune.
- Utarbeidelse av konsekvensvurdering for planlagt ny arealbruk til utbyggingsformål eller råstoffutvinning, vinteren 2010/11.
- Utarbeidelse av overordnet konsekvensvurdering, vinteren 2010/11.
- Utarbeidelse av bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse, vinteren 2011.
- Offentlig ettersyn mai - juli 2011.
- Endelig vedtak september 2011.

Medvirkning:

Det kom inn 15 høringsuttalelser til planprogrammet. Disse ble redegjort for og vurdert i kommunestyresak 09/14 hvor planprogrammet ble behandlet og vedtatt.

Etter de innledende folkemøtene våren 09 kom det inn over 130 innspill til kartdelen til kommuneplanens arealdel. Flere inneholdt forslag om mange ulike arealformål, og til sammen kom det innspill om ny bruk av ca 350 områder i kommunen.

Det store flertallet av forslagene var grunneieres ønsker om ny bruk av områder på egne eiendommer. De som hadde gitt innspill ble tilskrevet sommeren 2010, og gitt tilbakemelding på status for deres forslag.

Innspillene og administrasjonens forslag til arealbruk var utgangspunktet da 1.utkastet til plankart ble utarbeidet. Senere har kommunens formannskap, samt regionale og statlige myndigheters vurderinger, hatt stor betydning for 2. utkastet og endelige planforslag.

Interkommunalt friluftsråd har bidratt med eget informasjonskart for viktige friluftsområder, turstier mv. i Balsfjord kommune.

Datakilder:

I tillegg til de temakartene som er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet har blant annet følgende datakilder vært i aktiv bruk under planarbeidet:

- Aktsomhetskart for skredfare.
 - Biologisk mangfold.
 - Grunnforhold, løsmasser o.a.
 - Gårdskart.
 - Kulturminner.
 - Naturtyper.
 - Reindriftskart
 - Landskapsregioner i Norge
- (Se også innledningen til konsekvensvurderingene.)*

4. PLANENS INNHOLD

Planen består av et juridisk plankart, bestemmelser og retningslinjer, samt planbeskrivelse med en overordnet konsekvensutredning inkl. risiko og sårbarhetsanalyse, og konsekvensvurderinger for hver enkelt avsetning til planlagt ny arealbruk.

Plankartet viser foreslått ny arealbruk til:

- Bebyggelse og anlegg
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift.
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone

Plankartet viser også hensynssoner for:

- Sikrings-, støy- og faresoner
- Soner med særlig hensyn til reindrift, friluftsliv og bevaring av kulturmiljø
- Båndlagte soner etter andre lover
- Soner med felles planlegging for flere eiendommer
- Soner hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

I tillegg er det utarbeidet egne temakart for:

- Viktige jordbruksområder i kommunen
- Viktige beiteområder for landbruket
- Viktige områder for skogsdrift
- Viktige områder for biologisk mangfold

4.1. Hovedtrekkene

Som en konsekvens av Plan og bygningslovens skjerpede krav til at all arealbruk skal være omfattet av planlegging ønsker Balsfjord kommune ved denne revisjonen av kommuneplanens arealdel å legge til rette for videre utvikling av kommunen gjennom å sette av forholdsvis mange områder for utbygging, samtidig som jordvernet ivaretas på en fornuftig måte.

Hovedtrekkene for nye utbyggingsområder i planen:

- Næringsareal i tilknytning til Storsteinnes og Nordkjosbotn
- Boligareal i tilknytning til Nordkjosbotn
- Bolig- og næringsareal i de lokale sentraene Laksvatn, Meistervik og Sand/Mortenhals
- Spredt boligbygging i LNFR-områder
- Områder for fritidsbebyggelse, hovedsakelig i planområde Malangen
- Områder for vintersportsturisme i Tamokdalen

Hovedtrekkene for LNFR-formålet:

- I høyproduktive landbruksområder som Stornes/Storbukt, Markenes, Tennes, Josefvatn/Grønås og Fjellbygda er det bare planlagt få og avgrensede utbyggingsområder. Ved Sagelvvatn har en dessverre ikke fått til dette.
- Jordvernet er hensyntatt i planbestemmelsene og retningslinjene.
- Gode beiteområder er søkt skjermet ved å unngå spredt fritidsbebyggelse.
- Drivingsleder og oppsamlingsområder for reindrifta er markert i planen som hensynssoner.

5. KORT BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1. Plankartet

I en kort gjennomgang av plankartetets innhold har en valgt å dele kommunen i 3 planområder. Det redegjøres nedenfor mer detaljert for hovedtrekkene i planforslaget innenfor hvert av de tre områdene.

5.1.1. Planområde Balsfjord Øst

Kommunes sentrale plassering i Nord-Norge, kombinert med nordområdeutviklingen og knapphet på større næringsarealer i Tromsø, gir Balsfjord kommune et fortrinn og en mulighet til nyetableringer - og næringsutvikling. Dette genererer nye arbeidsplasser med mulighet for tilflytting til kommunen. I en kommune hvor nedgang i folketallet har preget utviklingen i de siste 40 årene, er det særlig viktig å gripe denne muligheten gjennom å tilrettelegge for store, arealkrevende virksomheter.

I denne sammenhengen utpeker Nordkjosbotn seg som et sentralt område. Nordkjosbotn er et trafikalt knutepunkt med E6 sørover og nordover i landet og E8 fra Finland til Tromsø.

Som svar på politisk prioritering, faktisk etablering og ytterligere etterspørsel de siste årene er det derfor ved denne planrevisjon tilrettelagt for nye industriområder fra Nordkjosbotn sentrum og sørover. I planarbeidet har en vurdert ytterligere områder for næringsformål, men på grunn av hensynet til landbruket og eksisterende boligbebyggelse har en valgt å begrense avsetningene i denne omgangen.

Nye avsetninger for boligområder bør samsvare med nye avsetninger for næringsareal, da en forventer at økt sysselsetting vil skape økt etterspørsel etter boligtomter. I Nordkjosbotn har man prioritert å i hovedsak benytte flatene i dalbunnen til næringsarealer, og dalsidene kan være skredutsatt, noe som gjør at arealer til boligbygging her er begrenset. I tillegg til å tilrettelegge for boligarealene i tilknytning til sentrum av Nordkjosbotn, har man derfor også valgt å tilrettelegge for etablering av et nytt stort boligområde på Seljelv, ca 5 km fra Nordkjosbotn.

På Laksvatn tilrettelegger en i planforslaget for arealer til boligbygging og næringsutvikling ved å avsette et sentrumsnært område til bebyggelse og anlegg. Videre forventes også noe effekt av planlagt omlegging av E8 i Ramfjorden som vil redusere pendlervegen fra Tromsø til Stornes – Svartnes området på østsiden av Balsfjorden. Det er derfor foreslått boligområde nært kommunegrensa.

I Tamokdalen ønsker Balsfjord kommune å tilrettelegge for utviklingen av vintersportsturisme. Dette var ønsket gjort gjennom å sette av forholdsvis store områder til bebyggelse og anlegg. Arealene som er foreslått til formålet er ment å dekke svært langsiktige utviklings- og vekstmuligheter. På grunn av innsigelser har man redusert området betraktelig, men tilrettelegger for en først fase av en utvikling i Tamokdalen.

5.1.2. Planområde Balsfjord Vest

I dette planområdet ligger kommunesenteret Storsteinnes hvor det er planlagt et større område for ny boligbygging. På tross av generell nedgang i folketallet i kommunen som helhet, har Storsteinnes hatt økning i befolkningen. Dette er en trend man kan forvente også i fremtiden.

En har gjennom en lengre politisk prosess jobbet med å finne egnede arealer til utvidete boligområder for å møte en slik utvikling. Flere alternativer har vært vurdert. Imidlertid vil en hver ny utbygging i tilknytning til Storsteinnes berøre dyrka eller dyrkbar mark. Midt i tettstedets sentrale område ligger et

større landbruksareal som en i planforslaget har valgt å omdisponere til utbyggingsformål for boliger og forretninger. Gjennom planprosessen har en kommet til at man slik kan oppnå den mest hensiktsmessige utviklingen av sentrum samtidig som man skaper gode bomiljøer. Dette forslaget har kommunen måtte gå tilbake på på grunn av innsigelse basert på hensynet til jordvernet. Dette gjør at kommunen fortsatt står foran store utfordringer for å skaffe nødvendig areal til boligbygging i kommunesenteret.

Med samme bakgrunn som for Balsfjord Øst har man i dette planområdet, i tillegg til boligområder, tilrettelagt for store arealkrevende virksomheter. Som svar på politisk prioritering, faktisk etablering og ytterligere etterspørsel de siste årene er det tilrettelagt for nye industriområder ved Tømmerelv og Stormoen, ikke langt fra kommunesenteret. Disse arealene har imidlertid mer utfordrende byggegrunn, og kan derfor forventes å bli utbygd senere enn arealene avsatt i tilknytning til Nordkjosbotn.

På Bergneset tilretteleggs det også for utvidelse av industriområdet gjennom å legge ut et areal til råstoffutvinning/fremtidig næringsområde.

I to av kommunens viktige landbruksområder, Josefvatn og Tennes, er det avsatt områder for boligbygging i grendefelt. Ny bebyggelse søkes på den måten kanalisert utenfor dyrket mark.

Dette planområdet inneholder noen av kommunens viktigste områder for landbruket. En har søkt å ivareta næringens arealbehov gjennom å begrense nye utbyggingsområder utenfor Storsteinnes og industriområdet på Stormoen.

5.1.3. Planområde Malangen

I planområdet Malangen knytter de store utviklingsmulighetene seg til fritidsmarkedet og realiseringen av Ryaforbindingen. Det er et uttalt mål å legge til rette for utnyttelsen av disse mulighetene, for å styrke næringsgrunnlaget og øke bosettingen.

Planområdet er det i kommunen som har størst potensial i forhold til utvikling av turisme, reiselivsnæringen og fritidsmarkedet. En har derfor hatt fokus på arealbruk til formålet, men imidlertid er det alt regulert og klarert svært mange hyttetomter slik at det i denne revisjonen foreslås et noe begrenset omfang av nye områder til formålet. Områdene som er foreslått ligger på Aursfjordhalvøya og på strekningen Nordbynes – Skutvik. Det er også tilrettelagt for utvidelse av eksisterende reiselivsvirksomheter, samt muligheter for etablering av nye.

I forbindelse med realisering av fast vegforbindelse mellom Malangen og Kvaløya – Ryaforbindingen - forventes økt etterspørsel etter boligtomter i Malangen. Dette er søkt ivaretatt med utvidede boligområder på Meistervik, Sand/Mortenhals, Malangseidet og nytt område på Sletta.

Dette planområdet inneholder viktige områder for landbruket, og en har søkt å ivareta næringens arealbehov gjennom å begrense nye utbyggingsområder utenfor etablerte bebyggelsesområder.

5.2. Planbestemmelser

De juridisk bindende bestemmelsene danner grunnlaget for å behandle områdereguleringsplaner, detaljreguleringsplaner, søknader om endring av eiendom, og byggesøknader. Bestemmelsene er bindende, og kan bare fravikes gjennom revidering av kommuneplanens arealdel, gjennom dispensasjon eller gjennom utarbeidelse av reguleringsplan.

De foreslåtte bestemmelsene regulerer flere forhold:

- De generelle bestemmelsene tar for seg temaer som utbyggingsavtaler, krav til infrastruktur, rekkefølgekrav, universell utforming, hensyn til barn og unge, byggegrenser, estetikk, landskap, kulturmiljø og kulturminner. Hensiktene med disse er å regulere ulike hensyn og forhold som skal ivaretas uavhengig av tiltak.
- Videre er det satt krav om utarbeidelse av reguleringsplan for de aller fleste avsetningene for ny arealbruk i kommuneplanen. Dette er gjort fordi det valgte nivået på kommuneplanen er overordnet, og ikke gir en tilstrekkelig detaljert oversikt over bruken av arealet. Videre er det en rekke forhold som for eksempel kulturminner, avkjøringstillatelse og ROS forhold, som ikke er avklart i kommuneplanen. Reguleringsplan vil dessuten gi en detaljert angivelse av bruk og utforming av arealene.
- For landbruksbebyggelse er det gitt bestemmelser som angir rammer og vilkår, også her for å gi styringshjemmel for slike tiltak.
- Planbestemmelsene med retningslinjer inneholder også et sett med hensynssoner. Hensikten med disse er å angi spesielle forhold som uavhengig av bruksformålet skal vektlegges når det utarbeides reguleringsplan for området, ved søknad om endring av eiendom eller ved søknad om tillatelse til tiltak. Hensynssoner med *bestemmelser* er utarbeidet for områder med fare- og sikringssoner, samt for områder som er båndlagt etter annet lovverk. Hensynssoner med *retningslinjer* er utarbeidet for lokalt viktige friluftsområder, områder med automatisk freda kulturminner, områder med verdifulle bygningsmiljø mv., områder med krav om felles planlegging, samt områder med eksisterende reguleringsplaner.
- Til planbestemmelsene er det knyttet et sett med retningslinjer. Disse er ikke juridisk bindende. Retningslinjene danner grunnlag for arealforvaltningen, og angir kommunens holdning til de problemstillinger som blir omtalt. Det er gitt retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplaner og for dispensasjonspraksis tilknyttet spredt boligbygging i LNFR-området. For tiltak som kan tillates utenfor regulert område er det gitt retningslinjer som angir rammer for størrelse, utforming og lokalisering. Hensikten med retningslinjene er å gi styringshjemmel for tiltak utenfor regulert område.

5.3. Særskilte forhold

5.3.1. Spredt boligbygging

Balsfjord kommune regnes som en av Nord-Norges største landbrukskommuner, og næringen har satt sitt preg på bosetningsmønster i kommunen. Kommunen har et forholdsvis stort antall bygder og grender, i tillegg til stor grad av spredt bosetting for øvrig. Mulighet for å bo desentralisert anses som en verdi som kommunen ønsker å opprettholde og videreføre.

Slik desentralisert bosetting er planmessig løst gjennom to strategier:

- Det er avsatt noen områder i planen som angir lokalisering og omfang for slik bebyggelse, men uten nærmere klarering av den enkelte byggetomt. Søknader om ny tomt innenfor disse områdene behandles som enkeltsøknad.
- Det er imidlertid vanskelig å forutse befolkningens ønsker for hvor de vil bosette seg. Det legges derfor også opp til en praksis hvor det kan søkes om dispensasjon for tomter utenfor angitte områder for spredt bosetting i LNFR-området. Det er gitt retningslinjer i kommuneplanens arealdel for behandling av slike søknader.

6. KONSEKVENSER AV DET SAMLEDE PLANFORSLAGET I FORHOLD TIL MILJØ OG SAMFUNN

Plan- og bygningslovens § 4-2 stiller krav om at planbeskrivelsen skal gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensvurdering av planens virkning for miljø og samfunn.

Det er utarbeidet særskilte konsekvensvurderinger for hvert enkelt forslag til nye områder for utbygging eller vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Disse fremkommer i vedlegg til planbeskrivelsen.

I det følgende gis en overordnet vurdering av planforslagets konsekvenser for miljø og samfunn.

6.1. Mål for arealplanleggingen

Balsfjord kommune har som mål å få til ei disponering av arealene som tilfredsstillende behovene for utvikling og bevaring av arealer til bruk i primærnæringene jordbruk, skogbruk og reindrift. Samtidig må arealer kunne frigjøres til utbygging for andre næringsformål, råstoffutvinning, bosetting og fritidsbebyggelse, samt andre formål som samferdsel, natur- og miljøutvikling, idretts- og friluftsliv, verneområder mv. (*Fra planprogrammet.*)

Kommunens hovedoppgave er å sikre innbyggerne tilfredsstillende velferd. Den økonomiske basen for dette sikres bl.a. gjennom å tilrettelegge arealer for vekst og utvikling i bosetting og næringsliv.

6.2. Hovedtrekk

I denne revisjonen er det først og fremst lagt vekt på å avsette arealer for industri og næringsvirksomhet. Det er særlig plasskrevende virksomheter som søker lokalisering utenfor Tromsø, det er derfor av strategisk betydning at det planlegges med forholdsvis svært store arealer til dette formålet. I planen er områder i aksene Nordkjosbotn - Bergneset - Stormoen avsatt til formålet.

Når det planlegges for vekst i arbeidsplasser må det i arealplanen også tas høyde for økt etterspørsel etter arealer for boligutbygging. Det er derfor avsatt områder til formålet både i Nordkjosbotn, forholdsvis nær industriområdene, men også utenfor tettstedet i mer solrikt område. Boligområde er også et satsingsområde for arealbruken i kommunesenteret Storsteinnes, hvor et større område var planlagt for boligområder med fremtidig mulig forretningsareal langs offentlig veg. Dette har måtte gått ut på grunn av innsigelse.

Balsfjordsamfunnet er preget av at hele kommunen er tatt i bruk til bosetting og verdiskaping. Derav kommer også en desentralisert bosetting hvor det er en rekke lokale bygder og grender. Det satses aktivt på at denne strukturen skal være levedyktig og ha utviklingsvilkår gjennom å sette av områder for boligbygging og næringsbebyggelse ved de lokale sentraene, samt åpne for fortsatt spredt boligbygging.

Både i et økonomisk og velferdsmessig perspektiv anses tilrettelegging for fritids-, reiselivs- og turismeaktivitet som viktig. Det er foreslått noen nye områder til formålet, men temaet har ikke vært en hovedsak i denne revisjonen. Områder i Tamokdalen har et potensial som vintersportssted, og det er i planen derfor gjort en strategisk arealavsetning til formålet.

I Malangen er det avsatt byggeområder til fritidsformål ikke minst for å styrke driftsgrunnlaget for reiselivsanleggene på Nordbynes og Skutvik.

6.3. Planens virkning på miljø og samfunn

6.3.1. Naturverdier, biologisk mangfold

Kommunens topografi gjør at de aller fleste områder for bebyggelse og anlegg planlegges i en sone langs fjordene, fra strandsonen til ca 100m over havet. En har søkt å unngå å planlegge naturinngrep i områder som er kartlagt som verdifulle, og det stilles krav om ytterligere hensyntaken ved regulering. Lauvskog, fortrinnsvis bjørkeskog, vil bli berørt av planlagt ny arealbruk i indre del av kommunen som for eksempel i Tamokdalen. Kystfuruforekomster på Aursfjordneset vil også berøres noe av planlagt hyttefelt. I området Tømmerelv-Stormoen planlegges store myrområder omdisponert til bebyggelsesareal. De største naturinngrepene er nok planlagt i Nordkjosbotnområdet. Disse vil påvirke naturmiljøet langs Nordkjoselva. Imidlertid er det for aktuelle utbyggingsområder planlagt byggegrenser som skal hindre uønsket naturpåvirkning. Det legges også opp til at strandsonen tas i bruk til naustbebyggelse flere steder.

I henhold til naturmangfoldsloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldsloven §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§8: Kunnskapskravet – Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

I arbeidet med kommuneplanens arealplan har en benyttet seg av foreliggende kunnskap gjennom naturbasen og artsdatabasen. De kjente områdene for biologisk har en søkt å unngå, og der en er i berøring eller i nærhet av stilles det krav til videre planlegging gjennom utarbeidelse av reguleringsplan. Kunnskapsnivået skal stå i rimelig forhold til plannivå, sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. I kommuneplanens arealdel er all utbygging, bortsett fra spredt utbygging, underlagt krav om videre regulering. Dette betyr en videre prosess med fokus på det spesifikke området, hvor da forholdet til naturmangfoldet vil være en del av det videre utredningsarbeidet. Dette fremkommer av konsekvensvurderingene av de enkelte områder. For det plannivået kommuneplanens arealdel er, vurderes eksisterende kunnskapsgrunnlag som tilstrekkelig. Samtidig bør man jobbe videre mot ytterligere kartlegging i de områder av kommunen hvor man opplever utbyggingspress for å øke og styrke kunnskapsgrunnlaget for slik kunne ivareta naturmangfold i kommunen på en best mulig måte.

§9 Føre var prinsippet – Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Når det gjelder føre-var prinsippet er det området i Nordkjosbotn som berøres i størst grad, hvor det er eleven som naturmiljø hvor det kan være risiko for skade på naturmangfoldet. For å minimere risikofaktoren stilles det krav om videre planlegging på reguleringsplannivå, samt at det skal etableres byggegrense som buffersone mellom utbyggingsområder og Nordkjoselva. Gjennom slike avbøtende tiltak vurderer en å kunne minske sannsynligheten for reell risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Det samme forholdet gjelder også i Tamokdalen da man må gjøre tilsvarende tiltak for å ivareta vernehensynet som er knyttet til vassdraget.

§10 Samlet belastning – Helhetsvurdering av hvilken samlet belastning et økosystem vil bli, og er utsatt for, nå og i fremtiden.

Den samlede belastningen på naturverdier og biologisk mangfold er søkt holdt på et lavest mulig nivå. Dette gjennom å unngå å komme i berøring med kjente verdifulle områder, og å bruke kunnskapsgrunnlaget aktivt i planleggingen. En har innledningsvis pekt på de områder i kommunen

hvor naturmiljøet og naturmangfoldet vil påvirkes og belastet. Totalt sett vurderes imidlertid at negativ naturpåvirkning av planlagte tiltak vil være av begrenset omfang basert på tilgjengelig kunnskap, kommunen vurdert som en helhet. Samtidig skal man være oppmerksom på at kunnskapsgrunnlaget bør videreutvikles, særlig i områder med utbyggingspress. Dette vil kunne i enda større grad sikre naturmangfoldet.

Kommuneplanens arealplan har også et relativt stort omfang av arealdisponeringer til ulike utbyggingsformål. Bakgrunnen for dette er at kommunens tidligere arealplan var vedtatt i 1992 og revidert i 1996. Spranget på 15 år mellom forrige revidering og denne gjør at planen får et relativt stort omfang. I fremtidige revisjoner vil behovet for nye avsetninger være i mindre enn det det har vært i denne prosessen, da en nå har etablert et godt fundament med handlingsrom og utviklingsmuligheter for fremtiden.

§12 Miljøteknikker og lokalisering – For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessige resultater benyttes.

Med unntak av områder for spredt boligbygging stilles det krav om utarbeidelse av reguleringsplan for de nye områdene som er avsatt til bebyggelse og anlegg. På det slikt detaljert nivå vil en kunne gjøre konkrete tilpasninger for å unngå uheldig påvirkning, dette både når det gjelder lokalisering og miljøteknikker. I kommuneplanens arealdel har en lokalisert nye utbyggingsområder slik at disse ikke skal berøre kjente områder med biologisk mangfold. Der det er nærhet til slike områder er dette påpekt i konsekvensvurderingen og skal følges videre opp i detaljreguleringen.

6.3.2. Landskap

I kommunen finner vi to landskapsregioner, region 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms og region 34 Indre bygder i Troms. Mesteparten av eksisterende og planlagt ny bebyggelse er lokalisert langs fjordene. Nye utbyggingsområder er ikke planlagt i kjente verdifulle landskapsområder. Det er videre stilt generelt krav om at ny bebyggelse fortrinnsvis skal tilpasses landskapet og ikke bryte horisontlinjen. Ny bebyggelse av større omfang er planlagt i tilknytning til eksisterende. De store industriområdene vil bli godt synlige i landskapet. Dette gjelder særlig i området Tømmerelv-Stormoen. Planlagte områder for alpine skisportsanlegg i Blåtind og i Tamokdalen vil være visuelt eksponert. I videre planlegging må spesielt Blåtind som landskapselement ivaretas.

6.3.3. Kulturminner, kulturmiljø

Med unntak av et område i Laksvatn og i et boligfelt ved Josefvatn er det ikke planlagt ny arealbruk i områder med kjente kulturminner eller verdifulle kulturmiljø. For de to lokasjonene er det krav om hensyntaken til kulturminnene ved videre planlegging. Kjente automatisk fredede kulturminner er avsatt som hensynssoner i plankartet. Områdene med fangsgroper v/Josefvatn og bergkunst på Tennes er avsatt som noe større hensynssoner. I tillegg er det avsatt hensynssoner for områder med verdifulle bygningsmiljø og andre nyere tids kulturminner.

6.3.4. Forrening, støy

Kommuneplanen legger til rette for nyetablering og vekst i næringsliv og industri. Virksomhetene i seg selv kan være potensielle kilder til støy- og støvplager. Dette skal hensyntas ved den videre planleggingen for de aktuelle utbyggingsområdene. De planlagte næringsarealene og nye større boligfelt vil også generere økt trafikk som kan bli støy- og støvkilder.

6.3.5. Energi, klima

Kommuneplanen legger opp til at den desentraliserte bosettingen i kommune skal opprettholdes og videreutvikles. Slikt bosettingsmønster genererer et visst transportbehov som igjen krever energibruk. Større desentraliserte bosettingslokasjoner, som bl.a. planlagt på Seljelv, kan imidlertid gi grunnlag for økt kollektivtransport.

Med hovedmassen av bebyggelsen lokalisert langs fjordene kan muligheten for havstigning gi en stor klimatisk utfordring i framtida. Blant annet av den grunn har en valgt å ikke planlegge ny bruk av arealene på Sjøvollan v/Nordkjosbotn som ligger svært lavt i forhold til dagens havnivå. Kommunens topografi som for det meste består av høye fjell med et smalt bebyggelig område langs fjellfoten vil også innebære framtidige utfordringer dersom ekstremvær gir andre parametre for vurdering av skredfare (snø, sørpeskred, jordskred).

Klimautviklingene vi opplever og de fremtidsprognoser som foreligger tilkjenner av vi i fremtiden vil oppleve med ekstremvær og havnivåstigning. I den overordnede ROS-analysen til Balsfjord kommune har man behandlet temaer som havstigning, ekstremvær, erosjon, forstskader pga dyp tele, is og isgang og ulike former for skred. Kommuneplanens arealdel stiller krav om utarbeidelse av reguleringsplan for alle nye avsetninger som ikke tilhører LNFR-formålet. Her vil klima og klimaendringer være en viktig del av den risiko- og sårbarhetsanalysen som skal utføres for det enkelte området. I tillegg har man ikke nye arealavsetninger innenfor kjente fareområder, f.eks skredområder. Kommuneplanens arealdel tilrettelegger for utstrakt bygging av naust. Disse vil være i risikozonen ved en eventuell havnivåstigning, men en vurderer at verdien på bygningen og grad av bruk gjør at man allikevel tilrettelegger for dette. Andre områder som kan bli berørt av klimaendringer og dens konsekvenser er industriområder på nedre Storsteinnes samt at en kan få høyere grunnvannsstand i Nordkjosbotn. Dette er derfor momenter som skal behandles grundig i påfølgende reguleringsplaner.

Temaet klima er også beskrevet i Balsfjord kommunes overordnede ROS-analyse.

6.3.6. Vassdrag

Kommunen har et ansvar for forvaltningen av vassdrag. Vannforvaltningen i Norge har en målsetning om at vassdrag skal beskyttes mot forringelse og forbedres med sikte på at vannforekomstene skal ha en mest mulig tilnærmet naturlig tilstand, altså ikke være miljøpåvirket utenfra. Kommuneplanen legger opp til utbygging i tilknytning til vassdrag, men fastsetter byggegrenser for å hensynta vassdragene.

Verneverdiene i vassdraget er knyttet til selve elven og til områdene langs vassdraget. Verneverdiene knytter seg til den fysiske utformingen av elva og vassdraget som visuelt landskapselement, det biologiske mangfoldet knyttet til naturtyper og arter som holder til i og ved vassdraget, kulturminner i tilknytning til vassdraget og ikke minst vassdraget som ressurs for naturopplevelser og friluftsliv.

Balsfjord kommune har to verna vassdrag. Disse er Sagelva og Nordkjoselva.

Salgelva kommer fra Sagelvatnet og renner ut i Balsfjorden. Elva er varig unntatt fra kraftutbygging, vesentlig av hensyn til de naturvitenskapelige interesser. Disse interessene er først og fremst knyttet til Sagelvatnet som fra zoologisk hold ansees å være en av innsjøene i Troms innland med flest fuglearter og tettest bestand av ender. Innløpsområdet til vannet er vernet som naturreservat. Sagelva berøres ikke av nye arealavsetninger i kommuneplanen, og er slik hensyntatt.

Nordkjoselva har utspring i Tamokavatnet på vannskillet mot Tamokelva og Barduvassdraget i sør og renner ut ved Nordkjosbotn. Vernegrnlaget baserer seg på at dette er et anbefalt typevassdrag som er en viktig del av et glasialt formet landskap med relativt høye fjell, bratte dalsider og dalbunner fylt med løsmasser. Det er et stor naturmangfold knyttet til elveløpsform, skredform, geomorfologi, landform, botanikk og vannfauna. Nordkjoselva berøres i noe grad av nye arealavsetninger, men elva som verna vassdrag er søkt hensyntatt gjennom å fastsette tilstrekkelige byggegrensener mot vassdraget.

6.3.7. Universell utforming

Kommunen skal planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper, slik at alle har lik mulighet til samfunnsdeltakelse. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltaket. I kommuneplanens arealdel fokuserer vi på at alle nye reguleringsplaner skal ha bestemmelser om universell utforming, men hovedvekt på uteområder med tilfredsstillende adkomst og fremkommelighet. I tillegg tilrettelegger vi for et samfunn det alle offentlige bygg og anlegg skal ha fokus på god tilgjengelighet og brukbarhet for personer med nedsatt funksjonsevne.

6.3.8. Samisk natur- og kulturgrunnlag og reindrift

Malangen – grensefjorden – var å regne som grensen mellom Hålogaland og Finnmark, altså grensen mellom det norske og det samiske. Frem til 1600-tallet var samene rådende i Malangen, før nordmennene tok mer og mer over og ble tallmessig i flertall. Denne samme utviklingen har vi i Balsfjorden men det norske flertallet kom 200 år før i Malangen. Frem til dette var samene rådende etnisk gruppe i kommunen.

Før 1611 var det registrert tre samiske boplasser i Malangen, på Sand, i Skutvik og i Aursfjord. I Balsfjorden er det registrert to, en på Malangseide og en på Selnes. I 1725 finner en to gårder med samisk bruker i Malangen, på Nordby og i Skutvik. Det er ingen registrerte boplasser. I Balsfjord er det en gård med samisk bruker på Middagsnes, mens det er fire boplasser på Laksvatn, Thomasjord, Nordkjosbotn og Holmenes. Etter 1750 ble det på nytt gjort registreringer og en finner da kun en gård med samisk bruker i Malangen, denne i Skutvik, mens det er registrert en samisk boplass på Nordby. I Balsfjord er et nå fire gårder med samisk bruker på Malangseide/Sletta, en på Laksvatn, en på Thomasjord, en på Seljelvnes og en på Holmenes. I tillegg er det registrert samiske boplass i Nordkjosbotn.

Fra 1835 kjenner man bosettingsmønstret for Balsfjord og Malangen med fordeling mellom gårder med norske, samiske og kvenske brukere. I Malangen utmerker området Malangseide - Middagsbuk seg med stor tetthet av samiske gårder, mens det i Balsfjord er området Kantornes – Laksvatn, og Seljelvnes – Nordkjosbotn som har størst tetthet av samiske gårder.

Den samiske befolkningen i Balsfjord kommune har vært sterkt til stede og setter sitt preg på kommunen. Både sjøsamer og reindriftssamer har levd og brukt områdene som sesongboplasser og ressursområder, men den historiske utviklingen har gått fra nomadiske samfunn mot bofasthet. Også samene etablerte seg som bofaste med sin næringsutøvelse knyttet til fiske og jordbruk. Parallelt med denne utviklingen har også området vært benyttet til sesongflytting av rein opp gjennom tidene av både norske og svenske reindriftssamer.

Arealplanleggingen skal sikre det naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Dette vil være nært knyttet opp mot primærnæringen i kommunene, når det gjelder arealbehov. Dette

gjelder sikring av fiskeområder og jordbruksproduksjon med tilhørende beiteområder. I tillegg skal man sikre arealer for en bærekraftig reindrift.

I dag har kommunen flere bygder med sterk samisk historikk, selv om fornorskningen har vært betydelig. Fjellbygda, Malangseide og Laksvatn er eksempler på dette. En kan ikke snakke om rene samiske områder, men det samiske er blandet med det norske. Kommunen har noe bosetting som er knyttet opp til reindriften mot de indre deler av kommunen.

I kommuneplanens arealdel avsettes den store majoriteten av arealer til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Denne arealkategorien sikrer det samiske naturgrunnlaget. Samtidig tilrettelegger dette for en fortsatt utøvelse av samisk kultur og samfunnsliv. En tilrettelegger fortsatt for spredt bosetting gjennom en styrt dispensasjonspraksis, og har i stor grad styrt ny utbygging til allerede utbygde områder.

I Tamokdalen blir deler av dalen berørt av satsing på reiselivsnæringen og etableringen av vintersportsturisme. Dette vil endre arealbruken i området, men ikke i så stor grad som først planlagt da omfanget er redusert. Men en endret arealbruk vil ha påvirkning for både natur- og kulturgrunnlaget. Naturmessig vil bruken av området endres, men dette vil være særlig knyttet til vinteren. Sommerstid vil område kunne i stor grad brukes tilnærmet likt. For kulturgrunnlaget gir en slik utvikling en arena en mulighet for promotering av samisk kultur, og en mulighet til å kunne leve av kulturformidling. Samlet sett har kommunen gjennom planlegging skjermet enkelte områder av kommune helt for utbygging, og samlet utviklingen til enkelte steder i stede for å spre det utover. Tanken bak dette var å avbøte for de ulemper utbygging vil ha både for reindriftsnæringen, men også for natur- og kulturgrunnlaget for de samiske kulturbærerne.

I dag omfatter reindriften beiteområder bortimot hele kommunen, og av den grunn er det her også et omfattende nett av drivingsleder og oppsamlingsområder mv. Gjennom en nær dialog med næringen har en søkt å unngå konflikt med reindriftsinteresser. Likevel forekommer det at drivingsleder er berørt av planlagt ny arealbruk. Dette gjelder i tilknytning til næringsutvikling på Stormoen. Også beiteområdene er søkt skjermet men både i Tamokdalen vil planlagt ny arealbruk influere beiteområdene. Desentralisert bosettingsmønsteret og utstrakt fritidsbebyggelse medfører i tillegg stor bruk av beiteområder til friluftsliv.

6.3.9. Landbruk og jordvern

Som en av landsdelens største landbrukskommuner med en topografi preget av fjell og med en forholdsvis smal utnyttbar landstripe langs fjellfoten er det svært vanskelig å planlegge arealbruk til bebyggelse og anlegg uten at formålet konkurrerer med landbrukshensyn og jordvern.

I planleggingen har en likevel søkt å unngå omdisponering av dyrket/dyrkbar mark så langt det har latt seg gjøre. Der det er konflikt har en fortrinnsvis planlagt tatt i bruk urasjonelle og/eller lavproduktive områder. For områder satt til utbyggingsformål skal jordvernet søkes ivaretatt så langt det lar seg gjøre også i den videre planleggingen.

For å sikre videre utvikling av de to største tettstedene i kommunen har imidlertid behovet for gode og sentrumsnære utbyggingsarealer veid tyngre enn hensynet til jordvernet.

På Storsteinnes er det et stort behov for boligarealer og alle alternative områder vil omfatte bruk av dyrket mark. En ønsket derfor å planlegge og omdisponere det sentrumsnære arealet som alt er omkranset av bebyggelse for slik å bygge ut kommunesenteret fra sentrum og utover.

Nordkjosbotn vurderes av næringslivet som en strategisk viktig etableringslokalitet. Her etableres det allerede nye virksomheter og Balsfjord kommune vektlegger å tilrettelegge for at utviklingen skal kunne fortsette. Det er derfor avsatt betydelige arealer til formålet selv om dette medfører at jordvernet må vike. I denne utviklingen må behovet for nye boligtomter også ivaretas. Det er derfor prioritert å ta i bruk arealer til formålet som utvider eksisterende sentrumsnære boligområder. I Nordkjosbotn har en fortrinnsvis prioritert å bruke bebyggelige arealer til næringsformål. For å ha tilgang til tilstrekkelige boligtomter har kommunen derfor valgt å omdisponere et område på Seljelv til formålet. Også må jordvernet vike for andre samfunnsinteresser.

6.3.10. Friluftsliv, rekreasjon og tilgjengelighet til uteområder

Med noen få unntak er det ikke planlagt å ta i bruk utmark til bebyggelse og anlegg. Ovenfor er det redegjort for hensyntaken til landbruk og reindriften, og dette er tilnærmet sammenfallende med hensynet til friluftsliv mv. I tillegg er det avsatt hensynssoner for viktige lokale friluftsområder. Kommunens desentralisert bosettingsmønster gir dessuten svært lett tilgang til natur og friluftsområder for befolkningen.

6.3.11. Barn og unge

Det er ikke nå, og det planlegges heller ikke store befolkningstette bosettingsområder i kommunen. Oversiktlige områder med småhusbebyggelse vil fortsatt være dominerende, og barn og unge bør dermed ha tilgang til gode og trygge uteområder. Planbestemmelsene stiller også krav om at nye boligområder skal legge til rette for lekearealer og uteoppholdsplasser, og at snarveier og tråkk ikke bør stenges.

6.3.12. Tettstedsutvikling

Det er lagt til rette for vekst og utvikling i sentraene i kommunen ved at det er avsatt arealer til bebyggelse for boliger og næringsformål jfr. andre pkt i dette kapittelet. Målsettingen er å øke, eller som minimum å stabilisere, befolkningstallet i kommunen. Se også pkt nedenfor.

6.3.13. Næring og sysselsetting

Et hovedsatsingsområde i denne revisjonen av kommuneplanen er å legge til rette for ny næringsetablering i kommunen. Med de store nye områdene for næringsvirksomhet er det lagt til rette for en utvikling med sterk økning i industri og næringsvirksomhet utenom kommunens tradisjonelt viktigste næring landbruket. Dette vil kunne gi ulike effekter for Balsfjordsamfunnet. For det første legges det til rette for en befolkningsvekst gjennom nye arbeidsplasser. For det andre kan det over tid gi utvikling mot en mer sentralisert bosettingsstruktur. For tredje vil utviklingen kunne gi et større spekter av yrker og bredere etterspørsel etter kompetanse. Samlet sett vil de ulike elementene være med på å påvirke samfunnsutviklingen.

6.3.14. Kommunalt tjenestetilbud

Planlegging for videreføring av desentralisert bosettingsstruktur vil medføre behov for å opprettholde dagens tjenestestruktur. Arealavsetningene i Nordkjosbotn vil også kunne medføre behov for utbygging av det lokale grunnskole-, barnehage- og omsorgstilbudet grunnet befolkningsvekst. Befolkningsøkning vil imidlertid også i seg selv være med på å styrke det økonomiske grunnlaget for kommunens virksomhet.

6.3.15. Transportbehov

Planlegging for videreføring av desentralisert bosettingsstruktur vil medføre behov for å opprettholde og øke et forholdsvis stort transportbehov. Med en mer urban utvikling av de store sentraene i

kommunen vil transportbehovet kunne øke mer en befolkningsøkningen i seg selv tilsier. Dette fordi nye tilbud skaper etterspørsel også hos den delen av befolkningen som bor utenfor sentraene. Etablering av nye virksomheter i de planlagte næringsarealene vil i bare liten grad ha hovedmarkedet i kommunen. Det er særlig i den sammenheng den største økningen av transportbehov vil finne sted. Totalt sett vil en realisering av arealplanen som helhet kunne gi en betydelig økning av transportbehovet. Dette vil også ha betydning for kollektivløsninger, da særlig i området tilknyttet Nordkjosbotn og Storsteinnes.

Nye boligområder i eksisterende tettsteder er plassert slik at disse kan benytte seg av eksisterende gang- og sykkelveinett. Unntaket er Mestervik, men der ligger ny gang- og sykkelvei inne i kommunens plan for trafiksikkerhet.

De nye næringsområdene som planlegges i arealplanen ligger i Nordkjosbotn og på Storsteinnes. I Nordkjosbotn detaljplanlegges det nye industriområdet, og her utløser det bygging av nytt vegsystem som skal tilknyttes E6/E8. I området Tømmerelv – Stormoen utvides eksisterende næringsområder. I stor grad kan eksisterende avkjørsler til hovedvei benyttes, men det må bygges ut et interneveisystem. Også på Kantornes legges det opp til næringsområde. Her vil det være nødvendig å samkjøre avkjørselsspørsmålet med ny reguleringsplan for E8 gjennom Lavangsdalen.

I Balsfjord kommune planlegges det også flere større infrastrukturprosjekter knyttet til E6 og E8. Det er under planlegging etablering av midtrekkverk og utvidelse av E8 gjennom Lavangsdalen og helt til Laksvatn. I tillegg planlegges det utbedring og etablering av ny veitrase fra Jernberg før Nordkjosbotn og videre helt til Storfjord grense.

6.3.16. Folkehelse

Gjennom arealforvaltningen skal folkehelsen ivaretas blant annet ved å planlegge arealbruken slik at:

- ulykkesrisiko, støv- og støyplage fra trafikk og virksomheter minimaliseres
- boligområdene legger til rette for trivsel
- befolkningen har mulighet til fritidsaktiviteter med fysisk innhold
- det gis rom for andre rekreasjonsmuligheter

Tungtrafikk oppstår først og fremst i forbindelse med industrivirksomhet. Gjennom å lokalisere industriområder til to større lokasjoner, begge tett ved stamvegnettet er det lagt opp til minimal trafikkøkning i bolig og forretningsstrøk. Byggegrense mot veg er også med på å forebygge støv- og støyplager.

Det er planlagt for småhusbebyggelse i avgrensa felt og spredt utenfor befolkningskonsentrasjonene. I bestemmelsene er det satt krav om at ved videre planlegging må adgang til friluftsområder ikke stenges. Med lett tilgang til fjord og fjell er det rike muligheter for friluftsliv og rekreasjon. Bortsett fra de planlagte industriområdene bygger planen opp om folkehelsefremmende forhold.

6.3.17. Strandsone

Som tidligere nevnt flere ganger gjør kommunens topografi at de aller fleste områder for bebyggelse og anlegg må planlegges i en sone langs fjordene, oftest innenfor 100m beltet. Planen legger opp til økt bebyggelse i strandsonen ved å tillate naustbebyggelse. I tillegg er det planlagt bebyggelse og anlegg i, og inntil strandsonen, flere steder i Malangen – de fleste knyttet til fritidsbebyggelse og fritidsnæring. I noen av disse lokasjonene består strandsonen av svært bratt terreng, vanlig strandsonevern er derfor ikke naturlig og påkrevd. Likevel er det satt byggegrense mot sjø i alle aktuelle områder for bebyggelse og anlegg. Der offentlig veg går nærmere sjø enn 100m utgjør vegen byggegrensen. Samme generelle regel er innført for vassdrag. I videre planprosesser skal

reguleringsplanen hensynta strandsonen både som friluftsområde, som landskapsobjekt og som naturområde.

6.3.18. Samfunnsikkerhet og ROS

For nærmere gjennomgang av risiko og sårbarhetsforhold vises det til vedlegg til planbeskrivelsen: *Risiko og sårbarhetsforhold i Balsfjord kommune*. I planleggingen er det gjennomgående søkt å hensynta kjente risikoforhold. Det settes også krav om at risiko og sårbarhetsforhold skal kartlegges ytterligere og hensyntas ved videre planlegging

Kvikkleire kan være ganske fast så lenge den ligger uforstyrret i grunnen, men flyter som en væske hvis den blir overbelastet og omrørt. Det er der man har marine avsetninger at det også kan være kvikkleire. Kommunen har flere kjente områder med marine avsetninger i Balsfjorden, og det er derfor grunn til å anta at det er kvikkleireforekomster langs fjordene. Kjente forhold baserer seg på NGUs rapport "Skredkartlegging i deler av Balsfjord kommune 2006.084" (Kartleggingen omfatter ikke Malangen). Forekomsten og graden av risiko er ikke kartlagt.

6.4. Oppsummering

Konsekvensene av kommuneplanen kan i hovedtrekkene sies å være:

- Nordkjosbotn vil kunne utvikle seg fra et tettsted preget av landbruk og servicenæringer til å bli et tyngdepunkt for industriarbeidsplasser.
- Næringsarealene i området Tømmerelv-Stormoen vil sannsynligvis bli tatt i bruk i annen rekke, når Nordkjosboten er utbygd.
- For kommunesenteret Storsteinnes har en ikke klart å imøtekomme utfordringene knyttet til utvikling av nye boligområder.
- Planen legger opp til en forsiktig videreutvikling innenfor fritidsmarkedet i Malangen. Dette har en fått til uten å omdisponere gode jordbruksområder, men beitebruk kan bli berørt.
- Planen legger også opp til en viss økning av bebyggelse utenfor tettstedene. Konsekvensene av dette ansees som av liten betydning da det er snakk om forholdsvis små arealer som ofte er lagt til allerede bebygde områder.

Totalt sett vurderes de *negative* konsekvensene av kommuneplanen å være av mindre betydning for miljø og samfunn enn *fordelene* ved planlagt arealbruk.

7. UTFORDRINGER FOR BALSFJORD KOMMUNE I FRAMTIDEN

Ved denne planrevisjonen tilrettelegges det for en videre utvikling av Balsfjordsamfunnet mot en kommune hvor industri og landbruk har en god sameksistens.

I planen er det avsatt bebyggelsesarealer for et lengre utviklingsrom enn planperioden. Dette er gjort med hensikt for å gi etablerere både forutsigbarhet om vekst og utviklingsrom samt valgfrihet i lokalisering.

Kommunen har ikke klart å imøtekomme utfordringen på Storsteinnes i forhold til behovet for nye områder for boligfelt. Dette må en jobbe videre med enten gjennom revisjon av arealplan, områdereguleringsplan for Storsteinnes eller reguleringsplan.

Balsfjord kommune, især Malangsregionen, har et betydelig potensial for videre utvikling av fritidsnæringer. I denne revisjonen har arealbruk til formålet ikke vært et hovedtema, men dette bør ivaretas ved senere revisjon.

Selv om det i denne planrevisjonen er lagt inn vesentlig mer arealer som skal tas i bruk til bebyggelse og anlegg enn tidligere vil det geografiske området som kommunen utgjør fortsatt være preget av landbruksarealer, beitemark og fjell.

Landbruksnæringen vil fortsatt være den største brukeren av kommunens arealer. Med en framtidig utvikling hvor arealer etterspørres til industri, næring, boliger og fritidsformål vil det være en kontinuerlig utfordring å ivareta landbrukets arealbehov.

8. Vedlegg: Risiko og sårbarhetsforhold i Balsfjord kommune 2011

Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	Ja nei	Vurderinger																																				
Havstigning	Ja	<p>Grunnet klimaendringer er det forventet en generell havnivåstigning. For Balsfjord kommune er det gjort beregninger når det gjelder fremtidig landheving, havnivåstigning og 100 års stormflo. Balsfjord kommune kan forvente en havnivåstigning i løpet av det 21. århundret. Gjennomsnittlig havstigning er estimert til 58 cm, mens gjennomsnittlig landheving er 32 cm. Det er knyttet usikkerhet til tallene, men i verste fall utgjør beregnet havstigning 93 cm. Det er differansen mellom havnivåstigning og landheving som er av praktisk interesse.</p> <p>Stormflo forventes å kunne inntreffe hyppigere pga mer ekstremvær i fremtiden. Stormflo forventes å kunne gi en vannstand på opp til ca 2,4 m til 3,2 m over dagens middelvannsnivå.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th colspan="3">År 2050 relativt år 2000</th> <th colspan="3">År 2100 relativt år 2000</th> </tr> <tr> <th>Komm. nr.</th> <th>Kommune</th> <th>Målepunkt</th> <th>Landheving (cm)</th> <th>Beregnet havstigning i cm (usikkerhet)</th> <th>100 års stormflo* relativt NN1954</th> <th>Landheving (cm)</th> <th>Beregnet havstigning i cm</th> <th>100 års stormflo* relativt NN1954</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1933</td> <td>Balsfjord**</td> <td>Storsteinnes</td> <td>17</td> <td>14 (6 - 28)</td> <td>243 (235 - 257)</td> <td>34</td> <td>56 (36 - 91)</td> <td>290 (270 - 325)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Mortenhals</td> <td>16</td> <td>15 (7 - 29)</td> <td>210 (202 - 224)</td> <td>32</td> <td>58 (38 - 93)</td> <td>258 (238 - 293)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Områder i kommunen som kan bli påvirket av en eventuell havnivåstigning: Nordkjosbotn vil få ennå høyere grunnvannstand Området Sjøvollan ved Nordkjoselvas munning E8 mellom Kantornes og Laksvatn Industriområder på nedre Storsteinnes Bergneset havn Havne- og kaianlegg Bebyggelse og infrastruktur i strandsonen.</p>				År 2050 relativt år 2000			År 2100 relativt år 2000			Komm. nr.	Kommune	Målepunkt	Landheving (cm)	Beregnet havstigning i cm (usikkerhet)	100 års stormflo* relativt NN1954	Landheving (cm)	Beregnet havstigning i cm	100 års stormflo* relativt NN1954	1933	Balsfjord**	Storsteinnes	17	14 (6 - 28)	243 (235 - 257)	34	56 (36 - 91)	290 (270 - 325)			Mortenhals	16	15 (7 - 29)	210 (202 - 224)	32	58 (38 - 93)	258 (238 - 293)
			År 2050 relativt år 2000			År 2100 relativt år 2000																																
Komm. nr.	Kommune	Målepunkt	Landheving (cm)	Beregnet havstigning i cm (usikkerhet)	100 års stormflo* relativt NN1954	Landheving (cm)	Beregnet havstigning i cm	100 års stormflo* relativt NN1954																														
1933	Balsfjord**	Storsteinnes	17	14 (6 - 28)	243 (235 - 257)	34	56 (36 - 91)	290 (270 - 325)																														
		Mortenhals	16	15 (7 - 29)	210 (202 - 224)	32	58 (38 - 93)	258 (238 - 293)																														
Ekstremvær: storm og/eller store nedbørmengder	Ja	<p>En midlere framskriving for Hålogalandsområdet som Balsfjord inngår i, viser at antall dager med mye nedbør vil øke med 85,6 prosent fram mot år 2100. Nedbørmengden på dager med mye nedbør ansås å øke med 17,1 prosent gjennom samme periode. Som følge av ekstremvær kan det oppstå oversvømmelser, stormflo og ras (snøras og jordras). Veger, bygninger, kaianlegg, båthavner og andre installasjoner kan bli satt under vann, bli tatt av ras eller selv rase ut.</p> <p>Balsfjord kommune har store områder som er skredutsatt. Områdene som er utsatt for jord-, stein- og snøskred kan være utsatt for løsmasseskred etter ekstreme nedbørmengder med regn. Snøskredfaren i de samme områdene øker drastisk ved ekstreme nedbørmengder med snø over korte tidsrom. Fjellformasjoner kan medføre at sterk vind kan gi farlige fallvinder. Slike forhold er ikke kartlagt.</p> <p>Både E6 og E8 går gjennom kommunen, og skredhendelser vil kunne ramme innfarten til Tromsø samt trafikken videre nordover langs E6. Balsfjord kommune har eksisterende bebyggelse innenfor aktsomhetssoner for skred. Mer ekstremvær øker risikoen for hendelser i disse områdene.</p>																																				
Frostskade pga dyp telegang	Ja	Kan føre til skader på infrastruktur lagt i grunnen.																																				
Is og isgang på sjøen	Ja	<p>Is på sjøen kan føre til skade på havneanlegg og andre installasjoner i strandsonen, samt på oppdrettsanlegg.</p> <p>Isgang på fjordene forekommer innerst i Balsfjorden, især inn mot Nordkjosbotn. I Malangen er is og isgang på sjøen et kjent risiko- og sårbarhetsmoment som avbøtes gjennom isbryting.</p>																																				
Jordskred www.skrednett.no	Ja	Et jordskred er masser av stein, grus, sand og jord med varierende innhold av vann som er i bevegelse. Normalt utløses jordskred i skråninger som er brattere																																				

Forhold / uønsket hendelse	Ja nei	Vurderinger
		<p>enn 30°, men i områder uten skog eller på dyrka mark kan det utløses jordskred i skråninger som er ned mot 25°.</p> <p>En har kjente skredhendelser av denne typen blant annet i Nordkjosbotn, strekningen Nordkjosbotn – Laksvatn, Loddbukta og Bergneset, men aktsomhetskartet for denne type skred avmerker omfattende områder i kommunen.</p> <p>Balsfjord kommune har eksisterende bebyggelse innenfor aktsomhetssoner for skred.</p> <p>Mer ekstremvær øker risikoen for hendelser i områdene som er avmerket i aktsomhetskartet.</p>
<p>Kvikkleire, ustødige grunnforhold</p> <p>www.skrednett.no</p>	Ja	<p>Kvikkleire kan være ganske fast så lenge den ligger uforstyrret i grunnen, men flyter som en væske hvis den blir overbelastet og omrørt. Det er der man har marine avsetninger at det også kan være kvikkleire. Kommunen har flere kjente områder med marine avsetninger i Balsfjorden, og det er derfor grunn til å anta at det er kvikkleireforekomster langs fjordene. Kjente forhold baserer seg på NGUs rapport "Skredkartlegging i deler av Balsfjord kommune 2006.084" (Kartleggingen omfatter ikke Malangen). Forekomsten og graden av risiko er ikke kartlagt.</p>
<p>Fjellskred</p> <p>www.skrednett.no</p>	Ja	<p>Under alle fjellskrenter som er brattere enn 40-45° kan det utløses mindre blokkutfall eller steinsprang. Dette er steinblokker som løsner fra fast fjell og hopper og ruller nedover en skråning. Aktsomhetskartet for stein- og snøskred avmerker store områder i kommunen.</p> <p>I NGU rapport 2006.040 – Forprosjekt fjellskred i Troms er Henriktinden på østsiden av Balsfjorden avmerket som et stort ustabil fjellparti.</p>
<p>Snøskred</p> <p>www.skrednett.no</p>	Ja	<p>Skred er et vanlig naturfenomen i Norge, og ulykker som følge av snøskred er kjent fra lang tid tilbake. Omfanget av hendelsene varierer imidlertid fra år til år alt etter som snømengder, vind og temperaturforhold varierer.</p> <p>I aktsomhetskartet for stein- og snøskred på skrednett.no er store områder i hele kommunen avmerket, men snøskredproblematikken er særlig knyttet til østsiden av Balsfjorden samt Tamokdalen. Balsfjord kommune har eksisterende bebyggelse innenfor aktsomhetssoner for skred.</p> <p>Mer ekstremvær øker risikoen for skred.</p>
<p>Flomfare, isgang og erosjon i vassdrag</p>	Ja	<p>Det er noen vassdrag i kommunen hvor stor flom kan utgjøre en risiko overfor bygg og anlegg.</p> <p>Det er gjort en rekke tiltak for erosjonssikring i Nordkjoselva, Tverrelva, Leirelva, Petroselv, Tverrelva (ved Dale), Potraselv, Buktaelva, Tømmerelv, Melelva, Svendborgelva, Strupelva, Nordbyelva og Bomstadelva. Det er også gjort tiltak for flomsikring i Nordkjoselva og Tømmerelva (Sagelvatnet). (Rapport NVE: "Tilsyn av sikringsanlegg mot flom, erosjon og skred i vassdrag").</p> <p>Nordkjosbotn er det største bebyggelsesområdet som kan være flomutsatt. Her er også grunnvannstanden høy, og det skal ikke bygges bygninger med kjeller. I ekstremværsituasjon vil faren for flom øke, og dermed også risikoen for ødeleggelse av bebyggelse og anlegg.</p> <p>I Nordkjosbotn og på Sand kan nærliggende bebyggelse være i fare ved eventuell isgang i respektive elver, og man må hensynte dette ved etablering av ny bebyggelse.</p>
Radon	Ja	<p>Det foreligger radonmåling fra perioden 2004-2005. 77 hustander spredt rundt i hele kommunen deltok i undersøkelsen. For å kunne gi helhetlig bilde av eventuell radonproblematikk bør det gjennomføres målinger på alle husstander, da det kan være stor variasjon innad i et enkelt boligområde.</p> <p>Under 100 bq/m³ regnes som en normal radonkonsentrasjon, mens 200 bq/m³ er strålevernets tiltaksgrense.</p> <p>I undersøkelsen fra 04/05 er 8 tilfeller lik eller over 100. Kun en har en verdi på 200 bq/m³.</p>
Skog- og lyngbrann	Nei	<p>Risiko for større skog- og lyngbrann knytter seg til furuskogområder på morenemark med lyngvegetasjon. Dette har vi i liten grad i Balsfjord. Sjansen for mindre skog- og lyngbrann er til stede, men konsekvensen er liten, og med minimal risiko.</p>

Drikkevann og andre biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	Ja / nei	Vurderinger
Forurensing av drikkevann	Ja	Hovedvekten av drikkevannskildene i Balsfjord kommune er basert på åpne vannflater, og er dermed utsatt for all type forurensning som måtte komme via overflatevann. Forurensing fra landbruket kan være en risikofaktor i tilknytning til drikkevannskilder. I arealplanen er de fleste større drikkevannskilder avmerket inkludert nedslagsfelt. De fleste av disse drikkevannskilder ligger langt unna bebyggelse eller andre forhold som kan føre til forurensning av vannkilden.
Rømming fra oppdrettsanlegg Spredning av sykdomssmitte og genetisk påvirkning av villaksestammer	Ja	Malangen er nasjonal laksefjord med særlig vernestatus hvor oppdrett ikke tillates. I Balsfjorden er det i dag gitt en konsesjon for torskeoppdrett ved Skrean og omsøkt en konsesjon for lakseoppdrett på Sletta. Kommunestyret har vedtatt at det ikke skal planlegges områder for havbruk i Balsfjorden. I forbindelse med aktiv fiskeoppdrett vil rømming kunne forekomme, men risiko ansees som liten og avtakende på grunn av strenge krav til næringen. Kommune kan spre informasjon og stimulere til gjenfangst ved et eventuelt uhell.
Forurensing av vann	Ja	EUs vanddirektiv har til formål å sikre god miljøtilstand (tilnærmet naturtilstand) på vann. Kommunalt avløp og utslipp fra spredt bebyggelse samt avrenning og utslipp fra landbruket er risikofaktorer, og man bør dermed være varsom med plassering av ny bebyggelse og stille krav til avløpshåndteringen.
Landbruksareal	Ja	Sjansen for forurensing av landbruksareal er svært liten. I noen områder ligger dyrket mark i nærheten av industriområder. Dette gjelder landbruksområder i Nordkjosbotn, på Markenes og i Hølen. Her er sjansen for hendelser tilknyttet industrivirksomheten til stede.

Virksomhetsbasert sårbarhet

Forhold / uønsket hendelse	Ja / nei	Vurderinger
Brann og eksplosjon ved industrianlegg	Ja	Det er LNG tanker på Bergneset og i Nordkjosbotn industriområde som kan utgjøre en brann- og eksplosjonsfare. LNG-tanken i Nordkjosbotn ligger nært opp til eksisterende boligbebyggelse. Isoporfabrikken og nyetablering av Macks bryggeri i Nordkjosbotn gir utfordringer knyttet til brann, og har et stort behov for sløkkevann. Det er også et sårbarhetsmoment knyttet opp til kornsiloene på Bergneset hvor man tidligere har hatt en hendelse med eksplosjon.
Forurensing pga utslipp av: - olje, drivstoff - kjemikalier - radioaktivt materiale	Ja	Akutt forurensing dreier seg om utslipp av farlige gasser til luft, forurensing (eks oljeprodukter) til jord eller utslipp til elv, vann eller sjø. Bergneset kaianlegg utgjør et risikomoment i forbindelse med lossing av skipslast. E6 og E8 går gjennom Balsfjord kommune, og slike sterkt trafikkerte veier utgjør en risiko knyttet til forurensning ved trafikkuhell.
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. - industrianlegg - bensinstasjoner - radioaktiv lagring	Ja	Det er et område for ammunisjonslager i nærheten i Skjold garnison, i tilknytning til Mauken og Blåtind skyte- og øvingsfelt. I arealplankartet er det avsatt en sikkerhetssone rundt lageret med en radius på 2 km. I Nordkjosbotn og på Bergneset er det i tilknytning til industrivirksomheten LNG gasstanker. Det er flere bensinstasjoner i kommunen med tilhørende drivstofflager. Disse forefinnes: Mortenhals, Sand, Mestervik, Storsteinnes, Tømmerelv, Nordkjosbotn og Laksvatn.
Høyspentledninger	Ja	Det er flere høyspenttraseer i kommunen, og det er under planlegging ny 420 kV ledning gjennom kommunen. Kommunen har to store trafostasjoner, en på Mestervik og en utenfor Storsteinnes.
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra	Nei	Anses bare relevant som radioaktivt nedfall etter atomulykke eller lignende.

Forhold / uønsket hendelse	Ja / nei	Vurderinger
installasjoner		
Gamle avfallsdeponi, fyllplasser	Ja	På Stormoen er det tredje deponiet innenfor samme område i ferd med å bli avsluttet. Avrenning fra disse overvåkes. Området kan planlegges som industriområde i fremtiden når avfallsdeponiet er avsluttet. Det er i dag ikke bebyggelse i resipientområde til avfallsdeponiet før man møter Solsiden boligfelt. Stormyra avsluttes mot en morenerbygg hvor boligfeltet er lokalisert. Kommunen har ikke en fullstendig oversikt over deponier i kommunen, men det er grunn til å anta at det finnes avsluttede deponi i tilknytting til tettstedene i kommunen.
Forurensing på grunn av endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Ja	Deler av Mauken og Blåtind skyte- og øvingsfelt befinner seg i Balsfjord kommune. Kommunen har også en militær standplass på Heia. Forsvaret bruker området rundt Øverbygd til øvingsaktivitet. Det knytter seg problematikk til støy, forurensing og naturinngrep til forsvarets aktivitet. Forsvaret beslaglegger store areal i kommunen, og begrenser annen arealbruk i disse områdene. Det knytter seg en viss personrisiko til sivil bruk av skytefeltområdene. Det er flere private skytebaner i kommunen. Disse befinner seg på Rislamoen, Russenes, Tamokdalen, Lakselvdalen, Selnes, samt at det er skiskytingsanlegg på Kantornes og på Storsteinnes. Skytebanene er en støykilde.
Forurensingsrisiko pga forsvarets virksomhet	Ja	Det knytter seg avrenningsproblematikk til Takvatnet, Sagelvvatnet og Indre og Ytre Fiskelausvatnet. I forbindelse med Mauken og Blåtind skyte- og øvingsfelt foreligger det overvåkningsprogram.
Dumpeområder i vann	Nei	
Forurensing etter skipsfart / skipsforlis	Ja	I den regulære skipstrafikk til Bergneset havn er det oljetransport, både drivstoff og matoljer til fôr produksjon. Uønskede hendelser knyttet til dette er et risikomoment. Kommunen er tilknyttet interkommunalt oljevernberedskap.

Infrastruktur

Forhold / uønsket hendelse	Ja / nei	Vurderinger
Vil utilsiktede / ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på vann - hendelser i luften	Ja	Både E6 og E8 går gjennom kommunen, og det er forholdsvis mye veiareal i kommunen. Det er også mye tungtransport i og gjennom kommunen. Balsfjord kommune har og planlegger tre større områder for industri som knytter til seg tungtrafikk hvor omfanget også vil øke ved nye etableringer. Hendelser på vei er en risiko i forhold til personsikkerhet, støy, viltpåkørsler og forurensingsproblematikk. Når det gjelder skipstrafikk utgjør risikoen forurensingsproblematikk.
Veger med transport av farlig gods	Ja	E6 og E8 går gjennom kommunen, men det er ikke kartlagt hvilke typer gods som transporteres gjennom kommunen. .
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur og installasjoner	Ja	I Nordkjosbotn er det industrietableringer i nærhet av boligbebyggelse. Her er det støyproblematikk i forhold til både frakt til og fra fabrikker, samt den støyen fabrikkene selv produserer. Det foreligger støysoner i tilknytting til etableringen av Macks bryggeri. Når det etableres nye industriområder skal det stilles krav om støyvurdering. Stamveinettet genererer betydelig støy, og dette bør hensyntas ved etablering av nye boligområder.

Strategiske / sårbare objekter

Forhold / uønsket hendelse	Ja / nei	Vurderinger
Sykehjem Omsorgsboliger	Ja	Ved brann, bortfall av strøm, brudd i vannforsyningen, brudd i leveranser og bemanning kan det oppstå sårbare/kritiske situasjoner. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Hjemmetjenesten	Ja	Ved brann, uvær og veisperring kan det oppstå sårbare/kritiske situasjoner. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Helsetjenesten	Ja	Ved brann, bortfall av strøm, brudd i vannforsyningen, brudd i leveranser og bemanning kan det oppstå sårbare/kritiske situasjoner. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Skole / barnehage	Ja	Ved brann, bortfall av strøm og forsvinning kan det oppstå sårbare/kritiske situasjoner. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Viktige transportårer	Ja	Dersom uvær, ras eller noe annet sperrer vegforbindelse over lengre tid, vil dette medføre reduksjon i tjenesteproduksjonen ved at ansatte ikke kommer seg på jobb, eller tjenestemottakere ikke kommer fram. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Vannforsyning	Ja	Drikkevannskildene er i hovedsak overflatekilder, eksponert for forurensing. Risiko, sårbarhet og skadeforebyggende/skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
El forsyning	Ja	Hendelser, risiko, sårbarhet og skadeforebyggende og skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Broer / tunneller	Ja	Hendelser, risiko, sårbarhet og skadeforebyggende og skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner	Ja	Hendelser, risiko, sårbarhet og skadeforebyggende og skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.
Viktige offentlige bygninger	Ja	Hendelser, risiko, sårbarhet og skadeforebyggende og skadebegrensende tiltak vil fremgå av kommunens overordna ROS analyse.