

Forslag nr.: SB1(006) *Spredt boligbygging i Storbukt*

G/b nr.: 3/7, 3/8, 3/14, 3/20, 3/5

Formål: *Spredt boligbebyggelse i LNFR område. Inntil 2 tomter.*

Arealstørrelse: *Inntil 2 enkelttomter på 1 – 2 da hver innen et område på ca 79 600 m² som alt er delvis bebygd.*



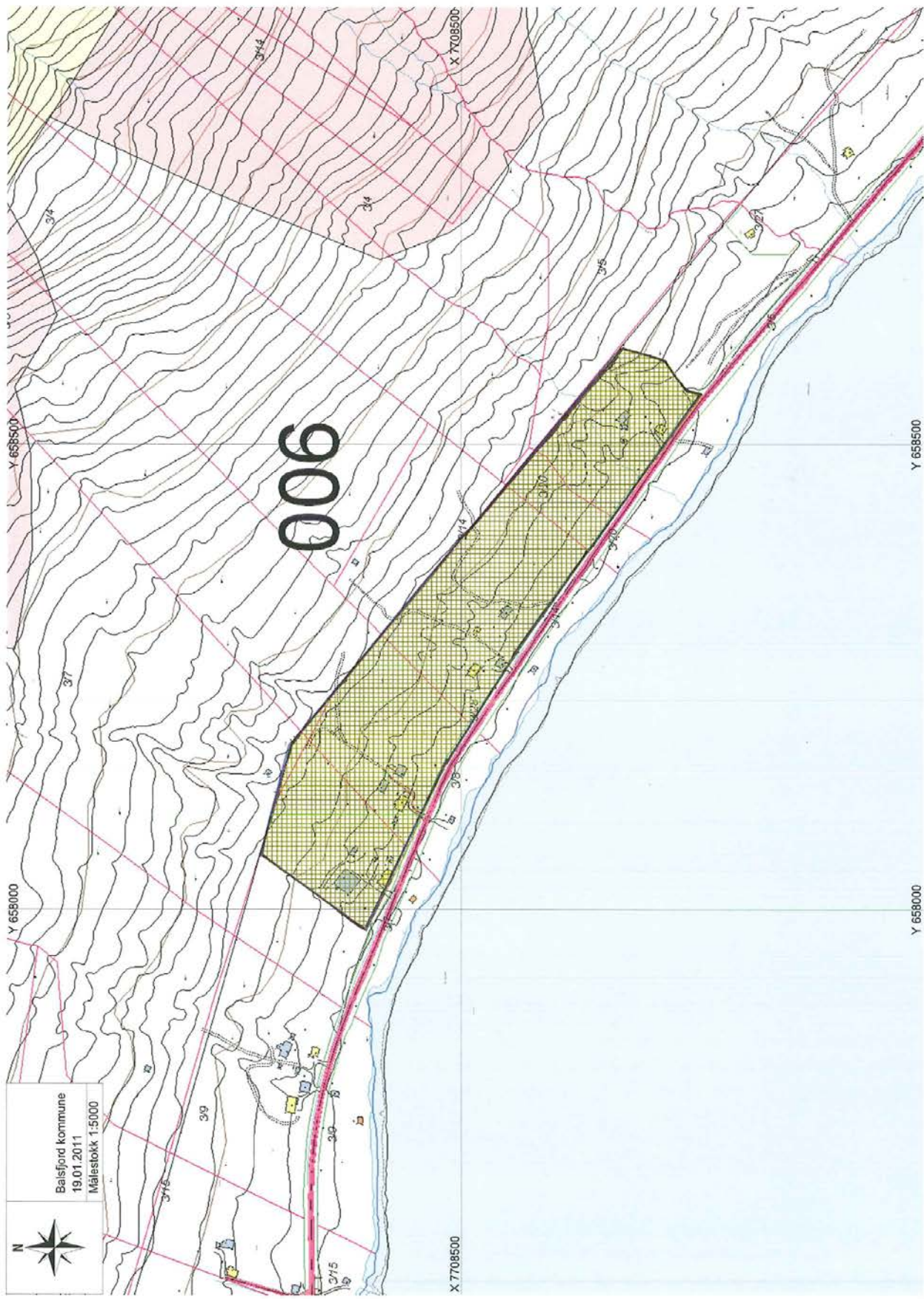
Beskrivelse av området:

Området ligger på strandflaten på østsiden av Balsfjorden. Offentlig vei blir naturlig grense mot sjøen mens kraftlinje avgrensner området mot fjellet. Fem landbrukseiendommer berøres av området som er preget av landbruksareal med dyrket mark, med innslag av skog. I området er det 4 – 5 boliger i tillegg til annen bebyggelse, som ligger ved veien.

Begrunnelse:

Balsfjord kommune ønsker å legge til rette for spredt bosetting i LNFR områder. Som det fremkommer i planbeskrivelsen har en i hovedsak valgt en strategi hvor dette må løses gjennom dispensasjonsbehandling. Imidlertid er dette området et av noen få unntak i planen, hvor det er avsatt et område hvor det kan lokaliseres inntil 2 nye boliger. Den enkelte søknad vil likevel kreve full høringsrunde og klarering i fht særinteresser og ulike hensyn.

Arealbruken gjelder et område som ligger i kommunens ytterkant på østsiden av Balsfjorden, mot Tromsø. Dette er et relativt næringssvakt område med få alternativ til landbruk eller offentlig tjenesteyting. Den delen av befolkningen som ikke er sysselsatt i stedlige arbeidsplasser pendler til kommunens sentra eller til nabokommuner. Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Rødlistearter, sårbar	I	0	Lite utbyggingsvolum	2
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Lokalt viktig kulturlandskap	III	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.	IV	0		1
Forurensning, støy	Ikke relevant				
Energi, klima	Økt transportbehov.	IV	0	Lang avstand til sentrumsfunksjoner	
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Drivingsled ca 600 m fra området. Området grenser med vårbeite.	III	0	Liten influensvirkning av tiltaket	1
Jordbruk og skogbruk	Uproduktiv skogsmark	IV	-1	Liten eller ingen påvirkning av landbruksvirksomhet	1
Jordvern	Ca 30 daa fulldyrka En del innmarksbeite Intet dyrkbart	III	-1	Ny bebyggelse skal ikke plasseres på dyrka mark	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av fjæra.	IV	1	Økt friluftaktivitet gjennom utbygging.	
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider.	III	1	Lang avsand til organiserte fritidsaktiviteter. Gode lekemuligheter i nærmiljø.	
Tettstedsutvikling	Ikke relevant			Maks 2 nye boliger	
Næring og sysselsetting	Liten næringsvirksomhet lokalt.	IV	1	Kan bidra til økt aktivitet i området.	2
Kommunalt tjenestetilbud	Hjemmetjenester i omsorgssektoren 18,5 km til grunnskole og barnehage 58 km til forvaltning og helsesenter	III	-1	Lang avstand til tjenestetilbud	1
Transport- behov	41 km til større handelssenter 18,5 km til nærmeste handel/service og drivstoffsalg. Kollektivtransport til skole. Individuell transport for øvrig. Vil ha ubetydelig effekt på trafikk tettheten på Fv294	II	-2	Økt transportbehov	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Planlagt bebyggelsesområde er lagt utenfor aktsomhetssone for skredfare og ovenfor havstigningsnivå. Bekk i områdets østre del, mulig sørpeskred og oversvømming. Området grenser til kraftledning. Hele området har marin strandavsetning.	IV	0	Ny bebyggelse må plasseres i fht byggegrense fra kraftlinje. Ny bebyggelse plasseres i sikker avstand til bekkefar. Lang avstand for utrykningskjøretøy. Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Stor del av området ligger innen 100-metersbeltet med fylkesvegen som byggegrense	IV	1	Fv 294 vil danne byggegrense mot strandsonen	1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	OK	
b) Flom (http://www.nve.no/)	OK	
c) Tidevann (http://www.math.uio.no/tidepred/)	OK	
d) Radon (http://radon.nrpa.no/)	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	MD	
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	UN	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK	
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	OK	

d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	IA	
c) Adgang til kollektivtrafikk	IA	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	
e) Reguleringsbestemmelser	IA	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	UN	
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters plassering ved dette)	UN	
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	

Særskilt vurdering av landbruksinteressene i området:

Innenfor avsetningen er det 1 aktivt gårdsbruk med melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe. Det er 11 aktive bruk på strekningen Svartnes til Stornes, en distanse på 11 km i luftlinje. Nærmeste bruket utenfor avsetningen, ligger ca 1, 5 km unna. Drift er melkeproduksjon, ungdyr, sau og hest. Behovet for jord vurderes som relativt stort i området. Det høstes areal fra Laksvatn til eiendommer i Tromsø kommune for å sikre fôr til landbruksproduksjonen.

Avsetningen har ca 30 daa fulldyrket jord og noe innmarksbeite på jorddekket mark. Skogen i området rundt avsetningen er lauvskog med spredte innslag av plantefelt. Middels bonitet så det antas at området har gode beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

To nye tomter bør være mulig å få til uten at dette vil avskjære tilgangen til bakenforliggende skogsarealer.

Dersom de to tomtene plasseres i sørøstre delen av avsetningen og ikke på fulldyrket jord, så vurderer landbruksforvaltningen i Balsfjord at tiltaket kan godkjennes. En får da styrt ny bebyggelse litt unna bruket som er i drift innenfor avsetningen.

0-alternativet:

Dersom planlagt arealbruk ikke realiseres vil negative konsekvenser for naturen eller for primærnæringens bruk av denne ressursen heller ikke oppstå.

For samfunnsutviklingen vil det ikke være store konsekvenser da det er planlagt kun to boligtomter.

Oppsummering og konklusjon:

Ingen særskilte nye konsekvenser av planlagt arealbruk. Ved byggesøknad (tomtevalg) må alle relevante hensyn klareres.

Samlet sett vurderes arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.