

Forslag nr.: B16(015) Boligfelt på Boikamyra

G/b nr.: 68/3, 68/6.

Formål: Bebyggelsesområde med boligformål. Boligfelt med ca 10 tomter.

Arealstørrelse: ca 20 000 m² nytt bebyggelsesområde.



Beskrivelse av området:

Ligger på strandflaten og i strandsonen på *Hestnes* på vestsiden av Balsfjorden (Malangshalvøya), avgrenses av Rv 858 og strandlinja. På deler av neset er det alt etablert en boligkonsentrasjon med 7 boliger. Arealet er ikke dyrket men er delvis dekket av skog/kratt, lyng og myr

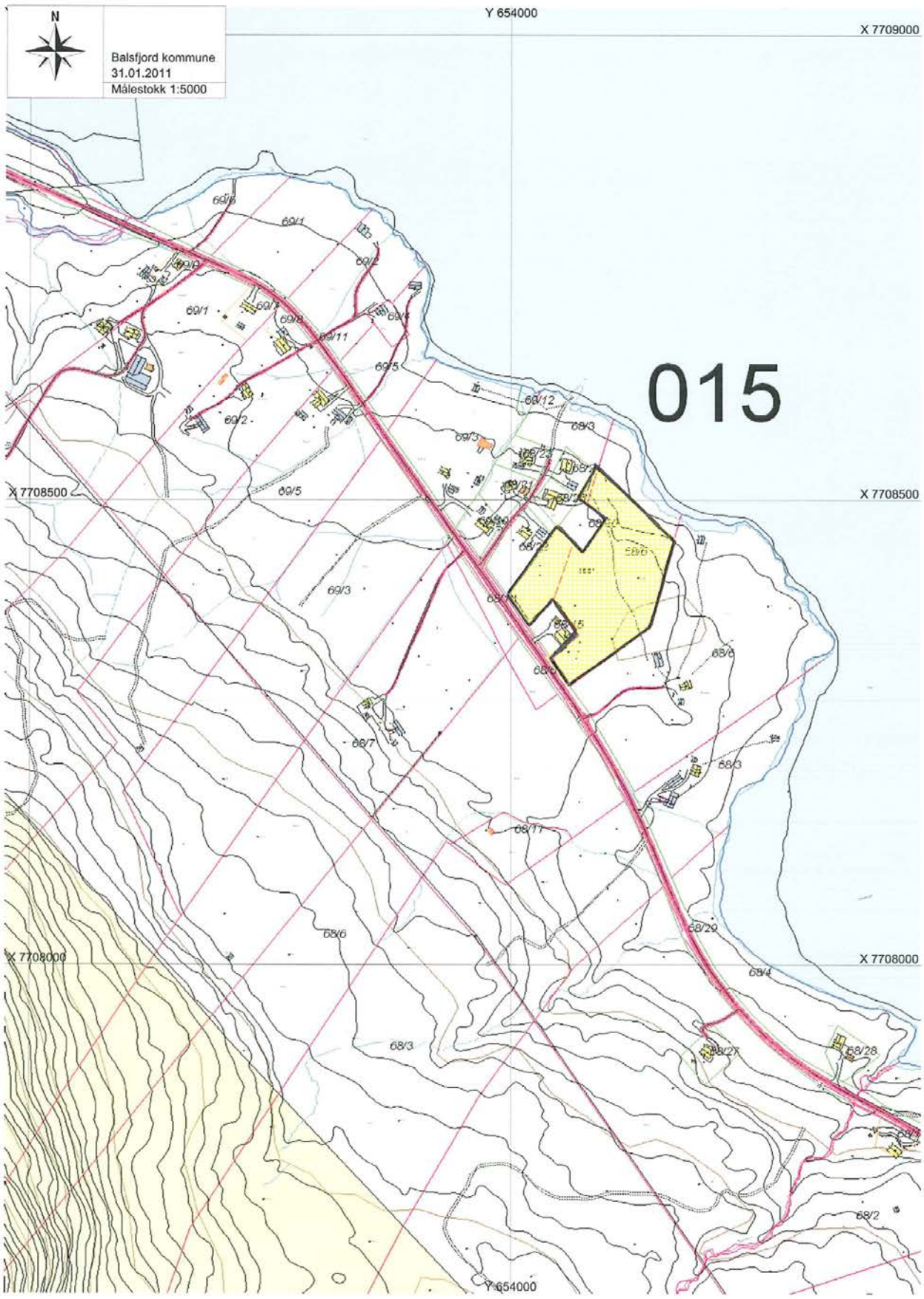
Begrunnelse:

Balsfjord kommune ønsker å opprettholde og utvikle den desentraliserte bosettingen i kommunen. I arealplanen skal det derfor legges til rette for boligbygging både sentralt og i kommunens distrikter.

Arealbruken her gjelder et område som ligger i kommunens ytterkant på vestsiden 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 innad i kommunen eller til nabokommuner. Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.

Det er av samfunnsmessig betydning at kommunen kan møte en mulig økt etterspørsel etter boligtomter i dette området etter at Ryaforbindelsen har åpnet.

Lokalisering av boligfeltet er valgt etter vurdering av hvorvidt dyrkbar mark blir berørt, aktsomhetssone for skredfare, reindriftens interesser og nærhet mot Tromsø grense /Rya. Området ligger på sjøsiden av hovedveien, det bør derfor settes en byggegrense på 30m til strandlinjen.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Nært truet storspovehabitat	II	-1	Kulturlandskapsfugl som er tilpasningsdyktig.	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.	IV	0		1
Forurensning, støy	Ikke relevant				
Energi, klima	Øker transportbehovet.	IV	-1	Lang avstand til sentrumsfunksjoner	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Transportåre ca 300 m fra området. Drivingsled i bukta mellom Boikamyra og Kvitnes, ca 200 m fra avsetning. Området er ikke i beiteområde. I lia ovenfor området er høst og høst vinterbeite, ca 600 m fra området	II	-2	Utbyggingen kan påvirke bruken av drivingsleden.	1
Jordbruk og skogbruk	Uproduktiv skog, myr	IV	0	Uproduktivt i landbrukssammenheng.	1
Jordvern	Ca 40 % dyrkbart	IV	0	Myr bør ikke dyrkes opp så lenge man har tilgjengelig fastmark. Dyrking av myr vil føre til økt utslipp av Co2	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av strandsonen	III	1	Byggegrense mot sjø ivaretar friluftsliv i strandsonen	1
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Sosialt fellesskap i grendefelt.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge	3
Tettstedsutvikling	Ikke relevant				
Næring og sysselsetting	Liten næringsvirksomhet lokalt.	IV	1	Kan bidra til økt aktivitet i området	2
Kommunalt tjenestetilbud	Hjemmetjenester i omsorgssektoren 7 km til barneskole og barnehage, 28 km til ungdomsskole. 16 km til helsesenter. 39 km til kommunesenteret.	III	0	Middels avstand til tjenester	1
Transport- behov	16 km til nærmeste handel/service og drivstoffsalg Kollektivtransport til skolene. Individuell transport for øvrig. Vil medføre økt trafikk på Rv858	III	-1	Økt transportbehov	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Tilrettelegge for sjøfriluftsliv. Etablere aktivitetsområde for barn og unge.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området. Bør tilrettelegges for lekeområder for barn.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Planlagt bebyggelsesområde er lagt utenfor aktsomhetssone for skredfare og ovenfor havstigningsnivå. Området består av tynt humus-/torvdekke på marin avsetning.	IV	0	Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ca 50% av området er innen 100-metersbeltet	IV	-1	Byggegrense på 30m fra strandlinje	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)	OK	
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK	
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri;	OK	

eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)		
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	UN	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	UN	
c) Adgang til kollektivtrafikk	UN	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	UN	
e) Reguleringsbestemmelser	UN	
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	

0-alternativet:

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

For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli flere. For det første vil det være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i denne delen av kommunen noe som kan gi negative konsekvenser for landbruksnæringen. For det andre ivaretar ikke kommunen muligheten for vekst i befolkningen som følge av Rya-forbindelsen. Det er også risiko for at uten tiltak i denne delen av kommunen vil befolkningsutviklingen sannsynligvis stagnere i området.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan ivaretas i reguleringsbestemmelser. Produktive jordbruksområder blir ikke berørt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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