

Forslag nr.: A1(030) *Byggeområde i Laksvatn*

G/b nr.: 9/1, 9/6, 9/122, 9/123, 9/124, 10/19

Formål: *Bebyggelsesområde, ikke nærmere angitt formål.*

Arealstørrelse: ca 63 700 m²



Beskrivelse av området:

Ligger sentralt i bygda Laksvatn, men utenfor regulert område. Området er delvis skogsmark, delvis bebygd og delvis tidligere dyrka mark.

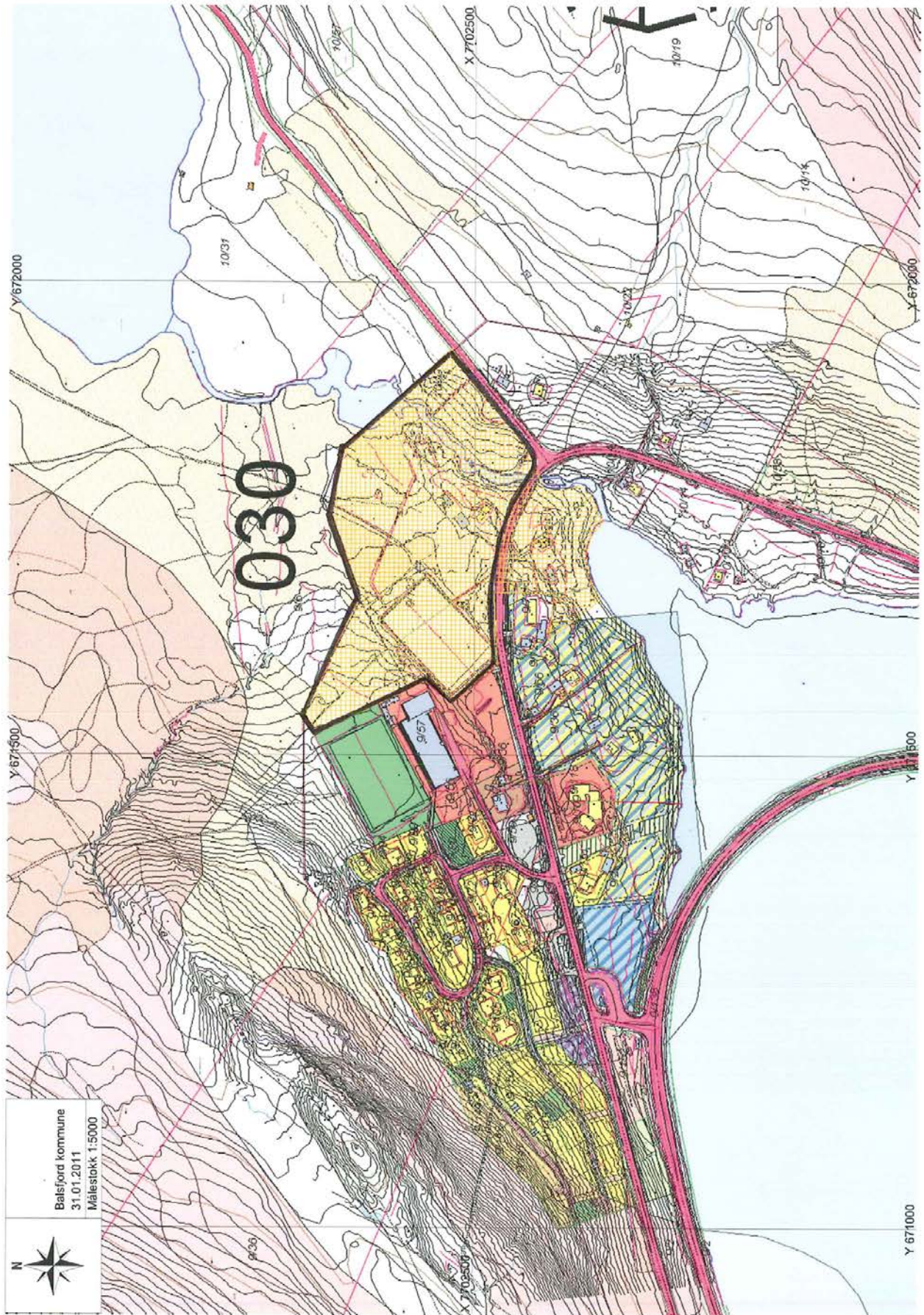
Begrunnelse:

Arealbruken gjelder et område som ligger i umiddelbar tilknytning til bygda Laksvatn. Bygda er et viktig lokalt senter på østsiden av Balsfjorden midtveis mellom kommunegrensen og Nordkjosbotn. Her er det grunnskole, barnehage og eldrecenter m/base for omsorgssektorens hjemmetjenester i denne delen av kommunen. I tillegg finnes en mindre varehandel og et ubetjent drivstoffsalg.

Den delen av befolkningen som ikke er sysselsatt i stedlige arbeidsplasser pendler internt i kommunen eller til nabokommuner. Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller i større tettsted.

Kommunen ønsker å sikre muligheter for fremtidig utvikling av bygda. Det avsettes derfor i denne planen et nytt bebyggelsesområde uten nærmere formål.

I Laksvatn er det alt et regulert boligfelt som er langt fra ferdig utbygd, det kan derfor være naturlig at det nye utbyggingsområdet som planlegges her først og fremst benyttes til næringsformål.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Nord av Laksvatn sentrum nasjonalt og regionalt viktig naturtype med flere rødlistearter. Området beslaglegger ca 22 daa av BM-området. Laksvatnelva er anadrom elv og viktig for sjørøye	I	-3	Området bør revideres i forhold til BM-området slik at dette i minst mulig grad berøres.	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
Kulturminner, kulturmiljø	2 kulturminner registrert inne i området	II	-2	Ny bebyggelse må hensynta eksisterende kulturminner	2
Forurensning, støy	Utslipp til vassdrag.	IV	-1	Utslipp til vassdrag må unngås i utbygging.	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	III	2	Nært til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Drivingsled krysser gjennom området. Vår og sommerbeite i lia ovenfor området.	IV	0	Område er allerede utbygd.	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G11 Atkomst til skogsområder via traktorvegnett norvest av Laksvatn	IV I	0	Ved videre utbygging må adkomst til bakenforliggende arealer sikres.	1 1
Jordvern	Ca 9 daa Innmarksbeite Ca 9 daa dyrka mark	II	-2	Areal på nedsiden av veien bør bygges ut til sist.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv	Atkomst for allment og tettstedsrelatert friluftsliv. Fritidsfiske i Laksvatnelva og Laksvatnet.	II	-1	Bufring mot vassdrag	3
Barn og unge	Nært fotballbane og aktivitetsområde for barn og unge.	II	2	Aktivitetsområder for barn ivaretas i videre planlegging.	3
Tettstedsutvikling	Vil gi positivt bidrag til bygda Laksvatn ved å legge til rette for mulighet til økt næringsvirksomhet og befolkningsøkning.	II	2	Tilrettelegger for vekst og utvikling	2
Næring og sysselsetting	Liten eksisterende lokal næring utenom offentlig virksomhet. Vil kunne bidra til økt næringsvirksomhet og lokal sysselsetting.	II	2	Muliggjør vekst og utvikling	2
Kommunalt tjenestetilbud	Grunnskole og barnehage Eldresenter og base for omsorgssektorens hjemmetjenester. 39 km til forvaltning og helsesenter	II	2	Kort avstand for brukere til flere kommunale tjenester.	1
Transportbehov	25,5 km til nærmeste handelssenter 39 km til kommunesenteret	II	-1	Noe transportbehov	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Fotballbane må bevares. Lysløype og turstier må hensyntas. Aktivitetsområde for barn og unge må etableres.	II	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i nærområdet	2
Samfunnssikkerhet ROS	Planlagt bebyggelsesområde er lagt utenfor aktsomhetszone for skredfare og ovenfor havstigningsnivå. Området nærmest elva på begge sider kan være flomutsatt. Marin strand og elveavsetning. Kraftlinje i randsone av området	III	-1	Byggeavstand til elv og kraftlinje må ivaretas Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Laksvatnelva	I		Byggesone mot elv	1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	UN	
b) Flom (http://www.nve.no/)	UN	
c) Tidevann (http://www.math.uio.no/tidepred/)	UN	
d) Radon (http://radon.nrpa.no/)	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	
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	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	

Særskilt vurdering av landbruksinteressene i området:

Innenfor avsetningen er det et aktivt gårdsbruk med fôrproduksjon for salg. På strekningen Indre Tomasjord til Kantornes er det to aktive bruk. Drift er sau og fôrproduksjon. Behovet for jord vurderes som relativt stort i området. Det meste av areal i området er i drift i dag.

Avsetningen har ca 9 daa med fulldyrket jord og 9 innmarksbeite delvis på jorddekket mark og noe på organisk jordlag. Skogen i avsetningen og området rundt er av middels og impediment bonitet, så det antas at området har gode beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen. Mesteparten av avsetningen er dyrkbar.

Boligfeltet vil avskjære tilgangen til bakenforliggende areal, men kan løses i reguleringsplanen med at det reguleres inn veiareal, dersom ikke grunneier har andre adkomstmuligheter til skogen.

Tiltaket vurderes å få en konsekvens for landbruket. Dyrkamarka på østsiden av elva er i drift, og dersom denne jorda skal bygges ned må det skje til slutt.

0-alternativet:

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

For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli at videreutvikling av lokalsamfunnet på Laksvatn får svært trange kår ved at det ikke er plass til nye virksomheter. Det er også en risiko for at nyetableringer kan skje mer planløst gjennom dispensasjon uten å være en del av reguleringsplan for hele området.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Bygda Laksvatn ligger midt mellom drivleder for reindrifta og delvis inn i et større område for biologisk mangfold. Ei videre utvikling og utbygging av bygda vil derfor berøre slike verdier. Planlagt arealbruk vil i noe grad også berøre dyrket/dyrkbar mark, men dette gjelder ikke gode produktive jordbruksområder.

Bygda Laksvatn sin utviklingsmulighet må også tillegges vekt.

Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres i dette området. Område for biologisk mangfold kan ivaretas noe ved å avgrense det planlagte utbyggingsområdet på vestsiden. Arealet nært skolen og idrettsplassen må imidlertid antas å være influert av bruk og aktivitet og er neppe like sterkt verneverdig.

Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

Ved noe avgrensning av planlagt bruksareal mot vest vurderes samlet sett arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.