

Forslag nr.: B18(039) Boligfelt på Tennes

G/b nr.: 59/1

Formål: Bebyggelsesområde med boligformål. Boligfelt med ca 11 – 20 tomter

Arealstørrelse: ca 50 000 m²



Beskrivelse av området:

Ligger i et svært viktig landbruksområde, like inn til tomten for eksisterende grendehus (tidl. skole). Arealet utgjøres av en skogledd lett kupert åsside.

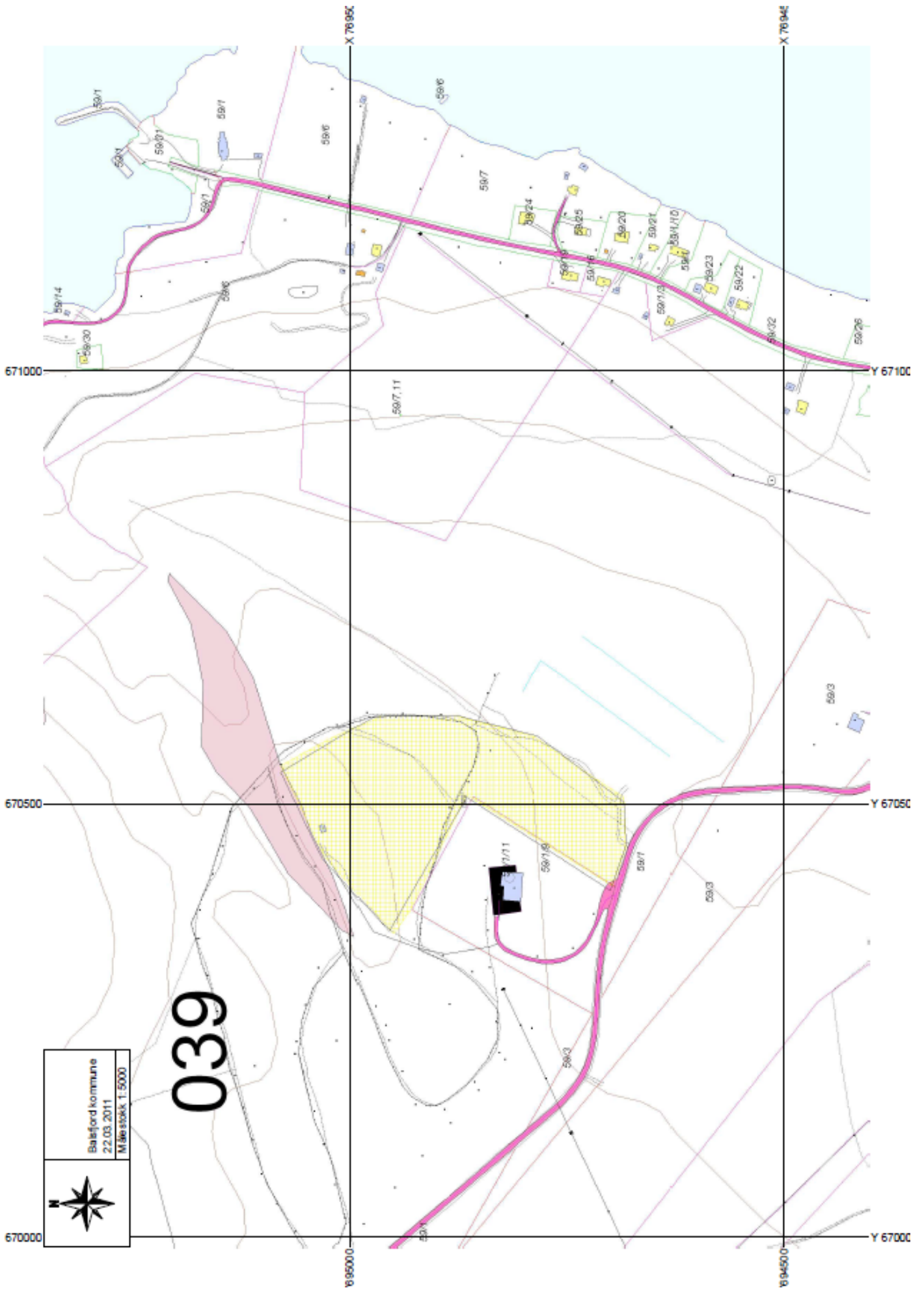
Begrunnelse:

Arealbruken her gjelder et område som ligger ved grenda Tennes, på vestsiden av Balsfjorden, ca 10 km fra kommunesenteret.

Grenda er et meget viktig landbruksområde hvor store deler av arealene er i næringens aktive bruk. Men her er liten alternativ sysselsetting. Den delen av befolkningen som ikke er sysselsatt i stedlige arbeidsplasser pendler innad i kommunen. Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.

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.

Lokalisering av boligfeltet er valgt ut i fra hvor arealbruke i minst grad bærer den aktive gardsdriften i området.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Øst av Tenneshaugan er et nasjonalt/regionalt viktig naturområde	II	-1	Ny bebyggelse konsentreres nært eksisterende.	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Viktig kulturlandskapsområde med kirkested. Ternes registrert som verdifullt kulturlandskap.	II	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster i området	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.				3
Forurensning, støv	Ikke relevant				
Energi, klima	Øker transportbehovet.	IV	-1	Noe økt transportbehov	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Hele avsetning i høstbeiteområde	III	-1	Område er allerede bebyggt og tilrettelagt for aktivitet.	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G14 med stor andel innplantning med utenlandske treslag, norsk gran og furu. Variert skoglandskap	II	-2	Sikre adkomst for bakenforliggende områder.	1
Jordvern	Området er dyrkbart	III	-1	I sørøstenden av avsetningen er arealene lite egent til oppdyrking	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Gamle Tennes skole; Utgangspunkt for vintersport. Lysløype. Også utgangspunkt for turer i skog og mark på helårsbasis	I	-1	Sikre atkomst og parkering for allmennheten. Lysløypa må hensyntas.	1
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Etablert lysløype og lekeplass. Sosialt fellesskap i grendefelt.	II	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge. Hensyntas i videre planlegging.	3
Tettstedsutvikling	Ikke relevant				
Næring og sysselsetting	Landbruksnæringen er dominerende	IV	0	Uproblematisk for landbruksnæringa	2
Kommunalt tjenestetilbud	Hjemmetjenester i omsorgssektoren 10 km til kommunesenteret hvor en finner alle kommunale tjenester	III	0	Noe avstand for brukere	1
Transportbehov	10 km til nærmeste handelssenter Kollektivtransport til skole. Individuell transport for øvrig. Vil medføre økt trafikk på Rv859	II	-1	Noe økt trafikkmengde	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Nært lysløype. Aktivitetsområde for barn og unge må sikres.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
Samfunnssikkerhet ROS	Området består av forvitningsmateriale. Nordre del av området ligger kant i kant med aktsomhetsområde for skred	IV	0	Se også eget vurderingsskjema	3
Strandsone	Ikke relevant				

RISIKOVURDERINGSSKJEMA

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	UN	
b) Flom (http://www.nve.no/)	IA	
c) Tidevann (http://www.math.uio.no/tidepred/)	IA	
d) Radon (http://radon.nrpa.no/)	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	IA	
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 ikke aktive gårdsbruk. Nærmeste bruk i drift ligger ca 700-800m unna (luftlinje). Det er 10 aktive bruk på strekningen krysset på Skjæret til Sandøyra. Drift er melkeproduksjon, ungdyr og sau. Behovet for jord vurderes som relativt stort i området. Det meste av areal i området er i drift i dag.

Avsetningen grenser inntil dyrkamark, men legger selv bare beslag på dyrkbar jord. Avsetningen er en del av et større område som er kartlagt som dyrkbart. Skogen i avsetningen og området rundt er av middels bonitet med noe innslag av høy bonitet. Det antas at området har gode beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Boligfeltet vil ikke avskjære tilgangen til bakenforliggende skogsarealer, men adkomsten må sikres i reguleringsplanarbeidet som måtte komme. Det samme gjelder markavkjøret til jordstykkene som ligger sørøst for avsetningen.

Tiltaket vurderes å få liten konsekvens for landbruket, så lenge adkomst til bakenforliggende arealer sikres. Det vil være skog rundt boligfeltet, slik at konfliktnivået mellom boligformål og drift av landbruksarealer i nærområdet er minimal.

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 at det vil 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.

Oppsummering og konklusjon:

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

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