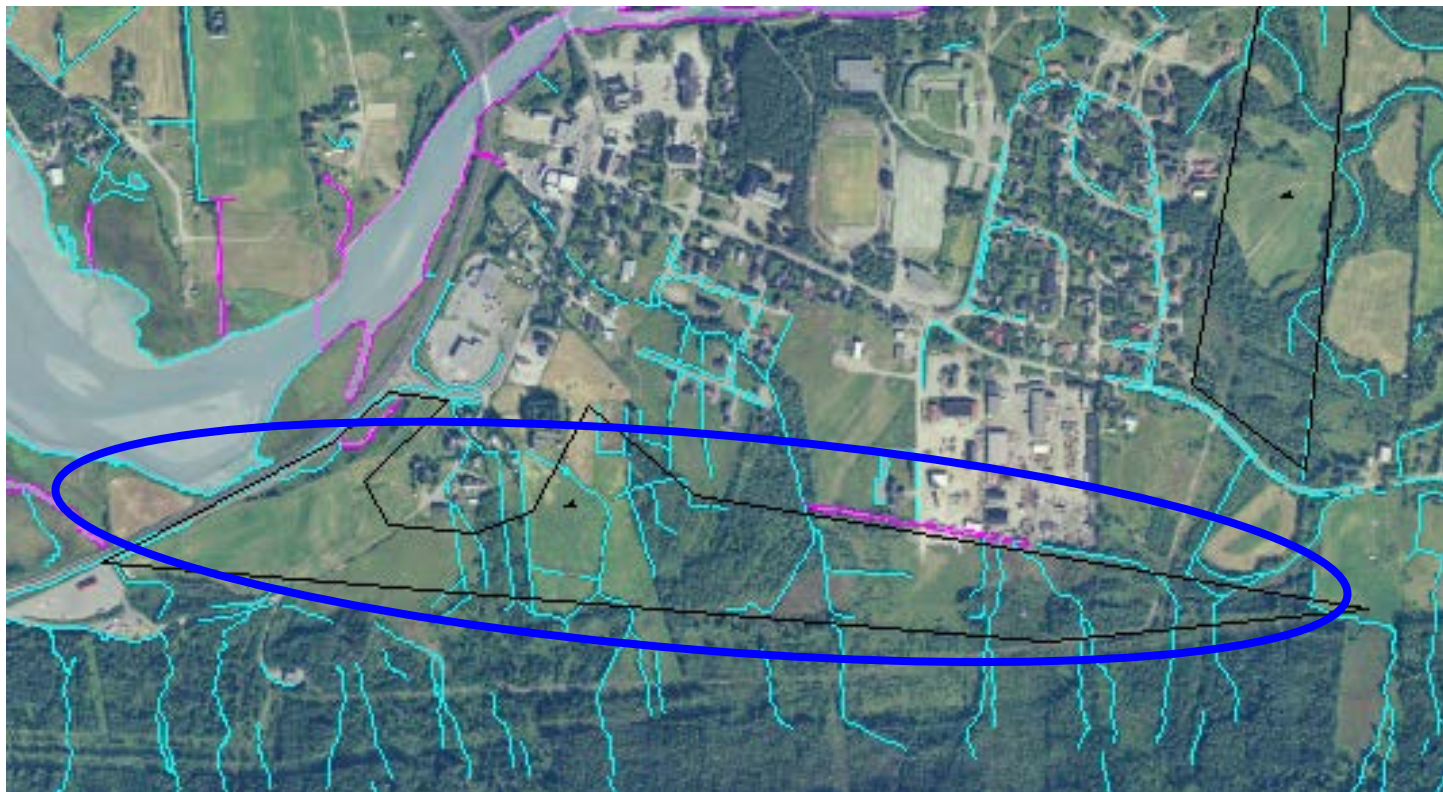


Forslag nr.: N1(056) *Industriområde i Nordkjosbotn*

G/b nr.: 29/3, 29/15, 29/7, 29/9, 29/20, 29/103, 26/138, 26/50, 26/26

Formål: Bebyggelse og anlegg med næringsformål, utvidelse av eksisterende industriområde

Arealstørrelse: ca 177 000 m²



Beskrivelse av området:

Ligger ved fjellfoten på sørsiden av Nordkjosbotn sentrum, inn til regulert industriområde og utvider dette. Området som ikke er bebyggt, består av skogs- og dyrka mark arronderes mot fjellfoten på utnyttbar flatmark.

Begrunnelse:

Nordkjosbotn er det området av kommunen som har desidert størst etterspørsel etter næringstomter. Det er som oftest arealkrevende virksomheter som vurderer etablering her i stede for eksempel nærmere Tromsø. I de siste årene har etterspørselen vært svært stor og for tiden er det ikke ledig ferdig planlagte arealer tilgjengelige i området.

I denne revisjonen av arealplanen har kommunen derfor prioritert å avsette forholdsvis store egnede arealer til nærings og industriformål i Nordkjosbotn. En har søkt å legge arealene slik at de nye områdene blir utvidelse av det eksisterende industriområdet.

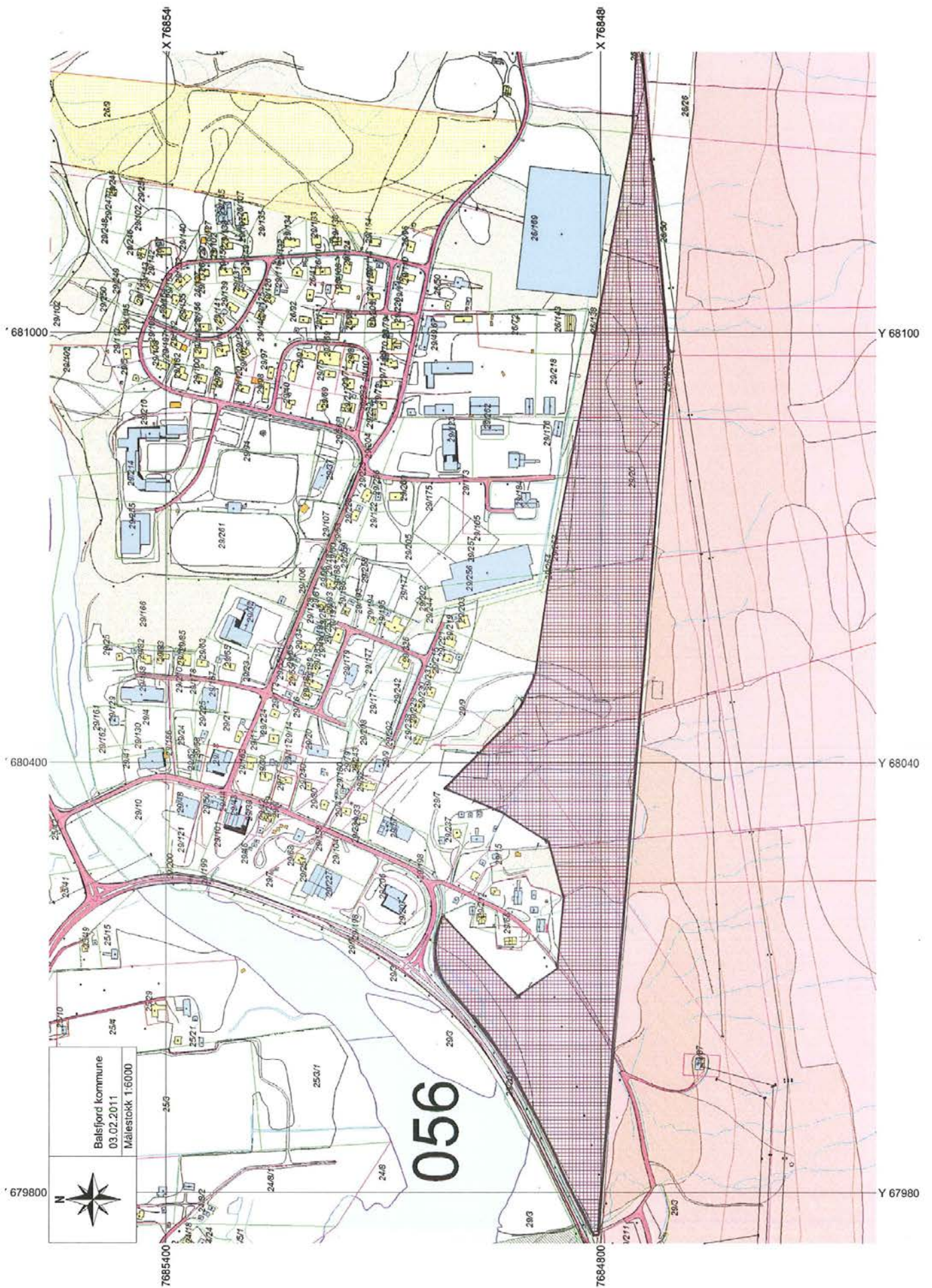
Området er våren 2011 også gjenstand for en reguleringsprosess. Det kan derfor bli endringer i arronderingen av arealet.

0-alternativet:

Området er allerede gjenstand for reguleringsplanlegging.

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 kommunen vil ha mindre evne til å ta i mot nye virksomheter som ønsker å etablere seg i dette attraktive og strategisk plasserte området. Kommunen vil dermed miste utviklingsmulighetene slike etableringer gir og stagnasjon i næringsliv og befolkning kan bli et resultat.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier			Ikke aktuelt	3
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	III	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Kulturminne registrert ca 1 km fra området (utover samme side av fjorden).	IV	0	Berører ikke kulturminner direkte.	3
Forurensning, støy	Økt støy fra industri. Mulig støvproblematikk.	III	-2	Støytiltak og tiltak mot eventuelt støv bør ivaretas i videre planlegging. Skjerming av eksisterende boligbebyggelse.	3
Energi, klima	Havnivåstigning. Økte utslipp som følge av industrietableringer. Økt transportbehov.	II	-1	Utslipp må unngås i videre utbygging.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Områdets søndre grense ligger helt i kant med høstvinterbeite.	IV	0	Området er i stor grad bebygd og i tilknytning til Nordkjosbotn sentrum.	1 3
Jordbruk og skogbruk	Ca 13 daa granfelt G17 og 7 daa furufelt F8. Resten lauvskog G14	III	-1	Sentrumsnært skogbruksområde med liten betydning for skogbruksnæringen i kommunen.	1
Jordvern	Ca 90 daa dyrka mark og 9 daa innmarksbeite. All skogsmark innen området er dyrkbar.	II	-2	Andre samfunnsmessige verdier gjør at landbruket må vike.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av området	IV	-1	Område til opphøre som friluftsområde.	3
Barn og unge	Berører akebakke. Grenser mot boligområder.	III	-1	Område vil ikke være bruksområde for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Legger til rette for nye arbeidsplasser. Vil bidra til vekst og utvikling av tettstedet. Tettstedet vil bli preget av industri som en stor næring, med tilhørende befolkningsvekst Det kan forventes en utvikling mot et mer urbanisert samfunn. Vil kreve god styring av sentrumsutviklingen.	I	3	Bidrar til utvikling av Nordkjosbotn, og vekst i Balsfjord kommune.	2
Næring og sysselsetting	Tilfører Nordkjosbotn etterspurte næringsstomter. Vil bidra til økt sysselsetting og befolkningsvekst.	I	3	Tilrettelegger for næringsetableringer og nye arbeidsplasser.	2
Kommunalt tjenestetilbud	Grunnskole, barnehage, PPT og omsorgstjenester. 18 km til kommunesenteret.	II	1	Nærhet for brukerne	1
Transportbehov	Ny E6/E8 med ny rundkjøring og innkjøring til Nordkjosbotn er planlagt. Ny kollektivterminal planlegges i samme område. Ny veitilknytning til industriområde planlegges etablert. Trafikkmengden av tyngre kjøretøy vil øke betraktelig.	II	2	Planer omfatter omlegging av E6/E8 nordover samt nye trafikale løsninger i sentrum, inkludert ny industriveg som leder trafikk bort fra boligområder.	2
Folkehelse	Støy og forurensning mot boliger må begrenses. Ivareta tilgjengelighet til li på sørsiden av dalen.	II	-1	Støy og forurensning mot boliger må minimeres gjennom skjerming.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Industrietableringer kan medføre økt fare for ulykker samt brann og eksplosjonsfare. Industri medfører også økt trafikk og medfølgende økt risiko for ulykker. Eksisterende og planlagte nye kraftledninger i lia sør for området.	II	1	Videre planarbeid tar opp i seg momentene knyttet til ROS. Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	UN	Skred - og geoteknisk undersøkelse er bestilt.
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)	UN	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK	Kan forekomme transport av farlig gods til et industriområde
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	IA	Er et industriområde
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).	IA	
c) Adgang til kollektivtrafikk	UN	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	IA	
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)	OK	
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 500 unna (luftlinje). Det er elleve aktive bruk på strekningen fra Nordkjosbotn og opp dalen til grensa mot Storfjord kommune. Drift i området er melkeproduksjon, ungdyr, sau, geit, hest og fôrproduksjon for salg. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag.

Avsetningen har relativt store stykker med fulldyrket jord på jorddekket mark. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog med spredte innslag av barskog. Middels og lav bonitet og noe impediment, så det antas at området har middels gode beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen. Omtrent hele avsetningen er dyrkbar i likhet med omtrent hele dalbunnen oppover dalen.

Industriområdet vil avskjære tilgangen til bakenforliggende skogsarealer for flere eiendommer. Dette er tenkt løst via felles avkjør til skogsvei fra den nye industriveien. En annen konsekvens er at dyrka og dyrkbar jord bygges ned. Men landbruksforvaltningen anser allerede dette området som tapt på grunn av etableringen av ny e6 trase og etablering av ny industri i dette området.

Tiltaket vurderes å få en konsekvens for landbruket. Landbruksforvaltningen finner etter en samlet vurdering at landbrukets interesser kan vike, da ringvirkningene av industriområdet og ny veitrase vurderes som et viktig samfunnshensyn.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk ut over omdisponeringen av dyrka/dyrkbar mark. Hensynet til nødvendig tilrettelegging for å utnytte potensialet for vekst og utvikling i området vurderes som svært viktig.

Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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