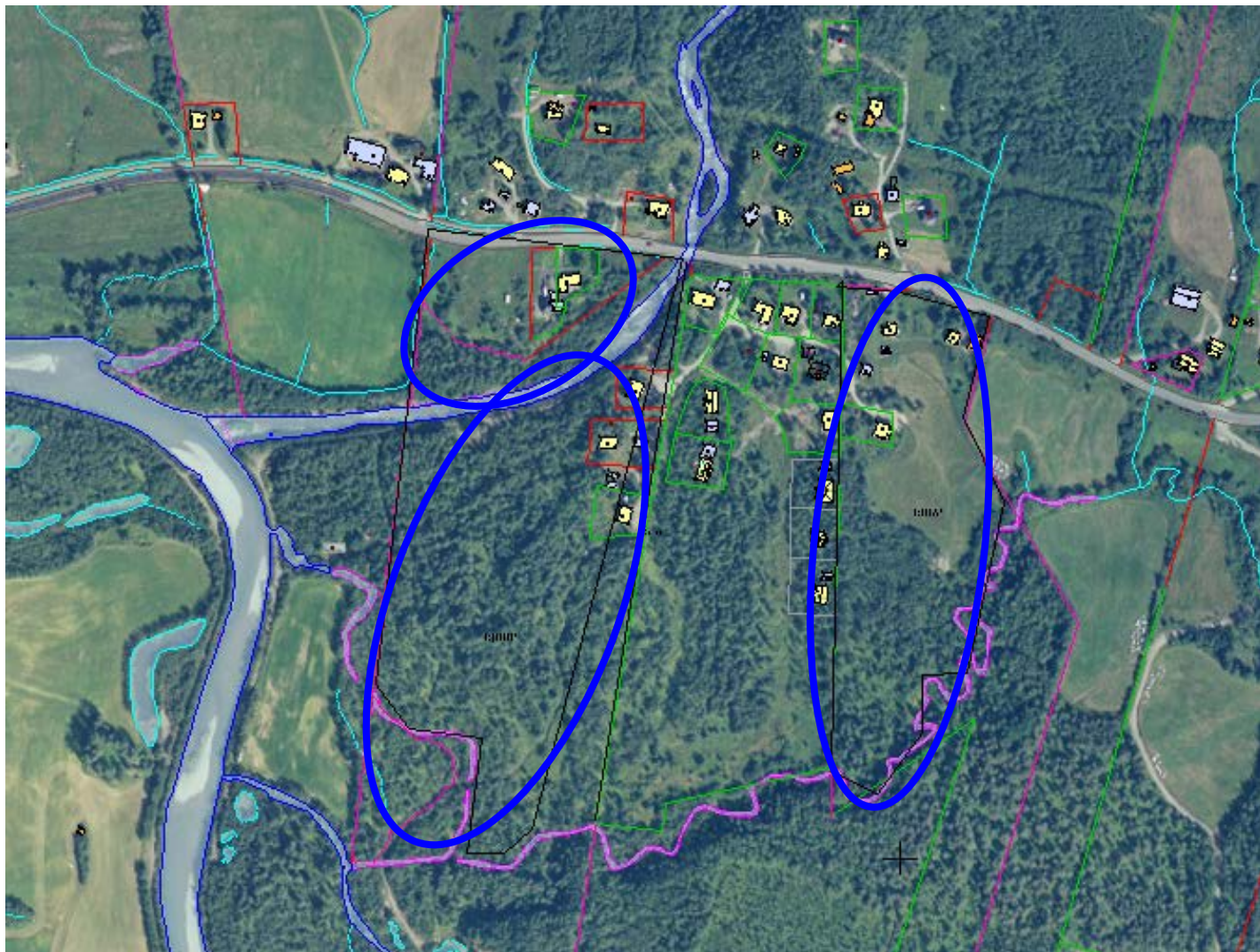


Forslag nr.: B5, B6, B7(059, 060, 061) Boligfelt ved Steinvollan, Nordkjosbotn

G/b nr.: 059:(26/8), 060:(26/8, 26/53) og 061:(26/48)

Formål: Bebyggelsesområde med boligformål, utvidelse av regulert område med inntil ca 20 + 5 + 15 tomter

Arealstørrelse: ca 60 000 + 38 700 + 8 800 m², noe av områdene er alt bebygd



Beskrivelse av området:

Alle tre ligger inn til regulert boligfelt – Steinvollan, på Nordkjosbotn. Arealene som ligger i en svak skråning ned mot Nordkjoselva på nordsiden av dalen nedenfor E6 er stort sett skogkledd, men er delvis bebygd på områdene nærmest hovedvegen.

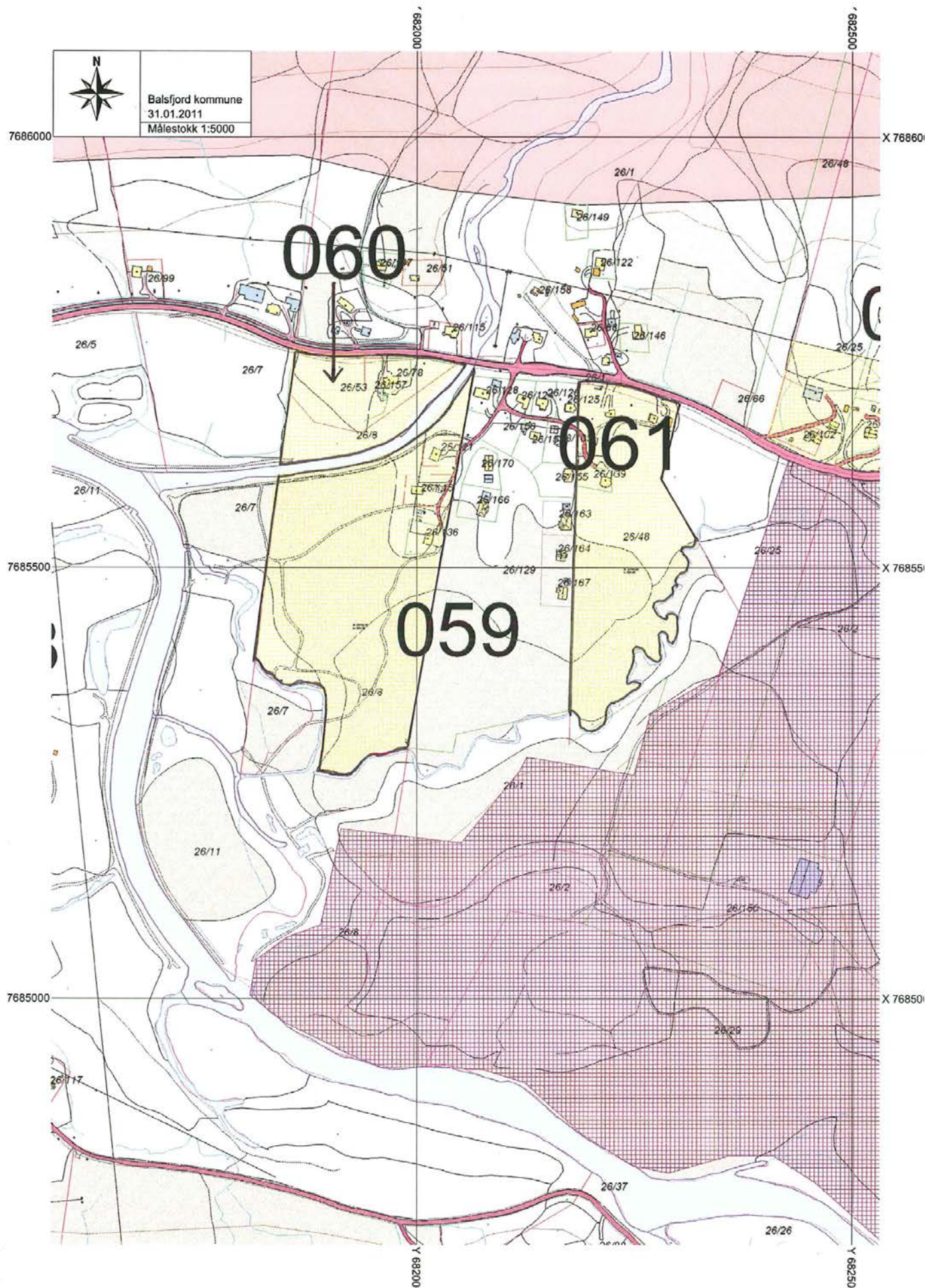
Begrunnelse:

Nordkjosbotn er det området i kommunen som står foran størst vekst. To store bedrifter er etablert/under etablering, i tillegg er det stor etterspørsel etter næring/industri tomter. I arealplanen er det satt av store områder for å legge til rette for fortsatt næringsetablering med vekst og utvikling dor kommunen.

Vekst i næringsvirksomhet må balanseres med tilsvarende tilrettelegging for befolkningsvekst og dermed etterspørsel etter bolig tomter.

Arealene her er en del av denne planleggingen, og gjelder utvidelse av et område som alt er regulert til boligformål. Området er valgt for å kunne utnytte eksisterende infrastruktur.

Arealbruken innebærer omdisponering av dyrka/dyrkbar mark, men også alternativ arealer i området vil ha samme konsekvens.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Nær truet; Klåved	III	-1	Ivaretas gjennom buffersone mot elva.	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Vassdraget Nordkjøselva.	III	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster. Byggegrense mot Nordkjøselva	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.	IV	0	Ikke aktuelt	3
Forurensning, støy	Trafikkstøy fra E6/E8	IV	-1	Vil minke når E6/E8 flyttes	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	III	1	Nærhet til tjenestetilbud	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser innen området. I lia nord av E6; vår-, sommer- og høstbeite	IV	0	Påvirkes ikke	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G14.	III	-1	Sentrumsnært skogbruksområde med liten betydning for skogbruksnæringen i kommunen.	1
Jordvern	Ca 8 daa dyrka mark og 2 daa innmarksbeite. All skogsmark er dyrkbar.	III	-1	Dyrka mark bør vurderes bygget ut til slutt.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Berører ikke direkte friluftsjakter. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. Nærhet til Bomstadfossen, Nordkjøselva og Storvatnet.	III	2	Gode muligheter for friluftsjakter ved utbygging.	2
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Nærhet til idrettsanlegg og aktivitetstilbud. Gang- og sykkelvei etablert.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Tilfører Nordkjøsbott boligtomter som vil bidra til tettstedets vekst og utvikling.	II	2	Viktig med tilstrekkelige boligtomter for et tettsted i vekst og utvikling	2
Næring og sysselsetting	Tilgjengelige boligområder vil lette rekruttering av arbeidskraft til nye virksomheter som etableres i Nordkjøsbott	III	1	Nødvendig med boligareal i tilknytning til nye næringsvirksomhet.	2
Kommunalt tjenestetilbud	3 km til sentrum m/grunnskole, barnehage, PPT og omsorgstjenester. 18 km til kommunesenteret.	II	2	Kort avstand for brukere at kommunalt tjenestetilbud	1
Transportbehov	Eksisterende gang- og sykkelvei til sentrum. Fullføring av fortau fra barneskole til kv3900 er planlagt. Mangler fortau forbi Gjeststua, men ligger som tiltak i trafikksikkerhetsplanen. Kan bli grunnlag for internt kollektivtilbud i Nordkjøsbott	II	2	Vil i liten grad øke transportbehovet. Tilrettelagt med gang og sykkelvei for barn og unge.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftsjakter i nærområdet. Eget aktivitetsområde for barn og unge må etableres. Gang og sykkelsti frem til området.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnsikkerhet ROS	Planlagt bebyggelsesområde er lagt utenfor aktsomhetsone for skredfare Område 059, søndre del mot Tverrelva og kroksjøer kan representerer mulighet for oversvømmelse.	IV	0	Byggegrense mot elv. Se eget vurderingsskjema	1
Strandsone	O59 og O60; Bruelva	IV	1	Byggegrense mot elv	1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	OK	
b) Flom http://www.nve.no/	UN	
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	Ligger nedenfor E6
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	OK	Industriområde planlegges i nærheten
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)	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 100 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 stykker med fulldyrket jord og innmarksbeite på jorddekket mark. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av stort sett middels bonitet, så det antas at området har 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.

Boligfeltet vil avskjære tilgangen til bakenforliggende skogsarealer, men det går inn skogsveier fra siden som løser dette spørsmålet. En annen konsekvens er at dyrka og dyrkbar jord bygges ned.

Tiltaket vurderes å få en konsekvens for landbruket. Landbruksforvaltningen finner etter en samlet vurdering at landbrukets interesser kan vike. Det vektlegges da at et såpass stort boligfelt vil kunne ta unna press fra utbygging på enkelttomter på andre landbruksarealer i denne delen av kommunen. For å spare dyrkamarka lengst mulig, bør det være rekkefølgebestemmelser om at dyrkamarka skal bygges ned 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 flere. For det første vil bortfall av boligfeltet skape ubalanse mellom planlagte områder for nyetablering av næringsvirksomheter og tilsvarende økning i boligbehov. For det andre vil det kunne medføre en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i dette området. Utbygginger som ikke er i henhold til helhetsplanlegging vil kunne gi dårligere løsninger for utviklingen av tettstedet.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk ut over omdisponeringen av dyrka/dyrkbar mark, og her er det mest dyrkbart areal som blir berørt.

Hensynet til nødvendig tilrettelegging for å utnytte potensialet for vekst og utvikling her vurderes imidlertid som særdeles viktig for hele kommunen.

Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Prosjektgitte ROS-forhold og nødvendig buffer mot Nordkjoselva må klareres ved regulering.

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