

Forslag nr.: B8(063) *Boligområde i Nordkjosbotn*

G/b nr.: 26/25, 26/2 m.fl

Formål: Bebyggelsesområde med eksisterende boliger. Kan romme flere boliger, inntil 6 tomter.

Arealstørrelse: ca 28 000 m², men størstedel er bebygd



Beskrivelse av området:

Ligger øst for Nordkjosbotn sentrum, i skråningen på nordsiden av dalen, på oversiden av E6, like ved Steinvollan boligfelt.

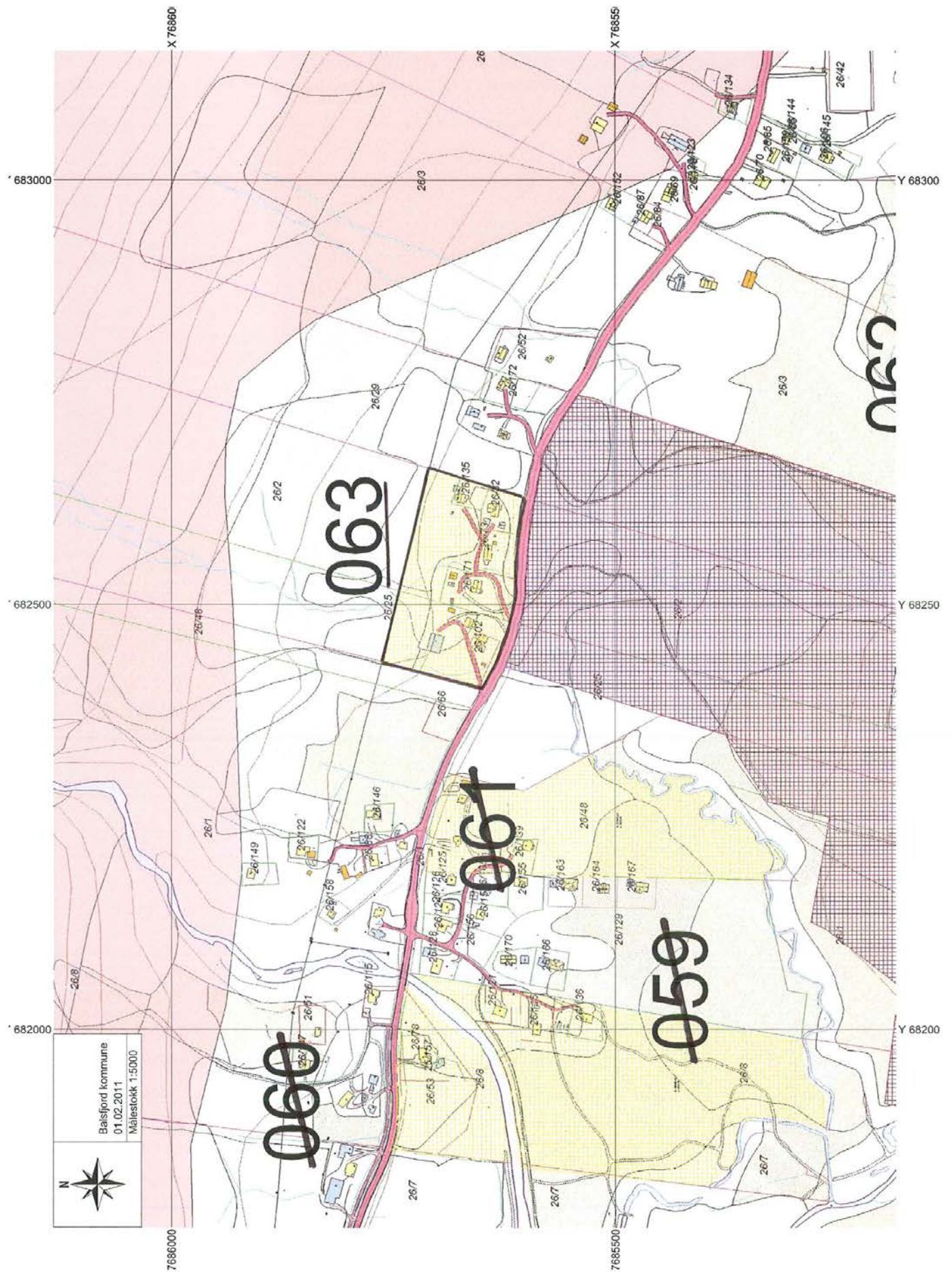
Området er preget av bebyggelse, men dyrket mark er berørt i feltets ytterkant på fjellsiden.

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 boligtomter.

Alle alternative arealer vil også berøre dyrka/dyrkbar mark.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Rødlistearter	I	0	Allerede bebygde område som fortettes	2
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Lokalt viktig kulturlandskap med landbrukspreg.	III	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.			Ikke aktuelt	3
Forurensning, støy	Støy fra nærliggende planlagt industriområde.	III	-1	Støytiltak og tiltak mot eventuelt støy bør ivaretas i videre planlegging. Skjerming av eksisterende boligbebyggelse.	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	III	1	Nærhet til sentrumsfunksjoner og tjenestetilbud	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Området ligger inntil grense for vår/sommer- og høstbeite	IV	0	Påvirker ikke.	1
Jordbruk og skogbruk	Plantefelt G17. Lauvskog G17	IV	0	Ingen betydning for skogbruk. Adkomst til bakenforliggende areal må sikres.	1
Jordvern	Ca 4 daa dyrka mark. Ca 40% dyrkbart	IV	-1	Liten negativ konsekvens for jordvernet.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Berører ikke direkte friluftstinteresser. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. Nærhet til Bomstadfossen og Storvatnet.	III	2	Gode muligheter for friluftaktiviteter 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 ikke etablert helt frem.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Tilfører Nordkjosbotn 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 Nordkjosbotn	III	1	Nødvendig med boligareal i tilknytning til nye næringsvirksomhet.	2
Kommunalt tjenestetilbud	3 km til Nordkjosbotn sentrum med 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 starter 400 m fra boligområdet. Forlengelse ligger i trafiksikkerhetsplanen. Fullføring av fortau fra barneskole til kv3900 er planlagt. Mangler fortau forbi Gjeststua, men ligger som tiltak i trafiksikkerhetsplanen. Sammen med andre boligfelt kan dette gi grunnlag for internt kollektivtilbud i Nordkjosbotn	II	2	Vil i liten grad øke transportbehovet. Ikke tilrettelagt med gang og sykkelvei for barn og unge frem til avsetningen.	2
Folkehelse	Bør etableres gangsti til området. Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Planlagt bebyggelsesområde er lagt utenfor aktsomhetszone for skredfare. Området ligger på morenemark. Kraftlinje i nordre kant av området.	III	-1	Byggegrense mot kraftlinje. Hensynta bekkedar ved videre utbygging. Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				

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)		UN	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)		OK	Kan forekomme farlig gods til nærliggende planlagt industriområde
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)		OK	Planlagt industriområde rett sør for området.
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)		UN	
Prosjektgitte forhold			
a) Utbyggingsrekkefølge		IA	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).		IA	
c) Adgang til kollektivtrafikk		IA	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)		UN	
e) Reguleringsbestemmelser		IA	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart		UN	
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objektets 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 200 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.

I øverkant av avsetningen finner en små stykker med fulldyrket jord på jorddekket mark. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av høy og middels bonitet, så det antas at området har gode beitearealer. Noen felt med barskog i området. 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 kunne føre til at deler av de små stykkene blir nedbygd. Adkomsten til bakenforliggende arealer må sikres gjennom felles veirett inn fra tilstøtende eiendommer til siden, eller ved at driftsveier gjennom boligfeltet bevares..

Tiltaket vurderes å få en liten konsekvens for landbruket, men ut fra en samlet vurdering kan landbrukets interesser vike for boligbygging innenfor avsetningen.

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 følgen antakelig bli av begrenset betydning, men potensialet for befolkningsveksten på tettstedet begrenses noe.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir ikke berørt.

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