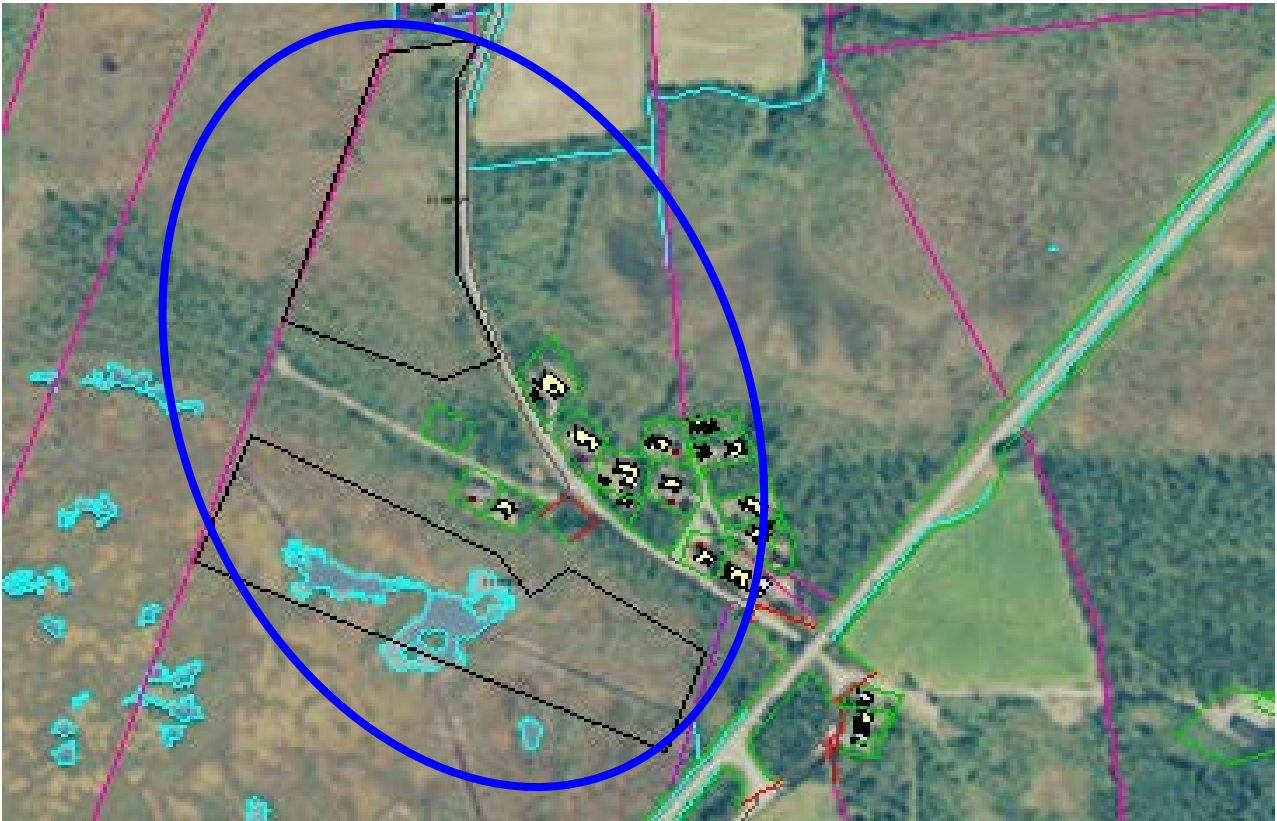


## Forslag nr.: B10(104) Utvidelse av boligfeltet Solsiden på Brennmoen

G/b nr.: 36/3

**Formål:** Bebyggelsesområde med boligformål. Utvidelse på to sider av et regulert område med 10 – 20 tomter.

**Arealstørrelse:** 41 600 m<sup>2</sup> + 20 200 m<sup>2</sup>.



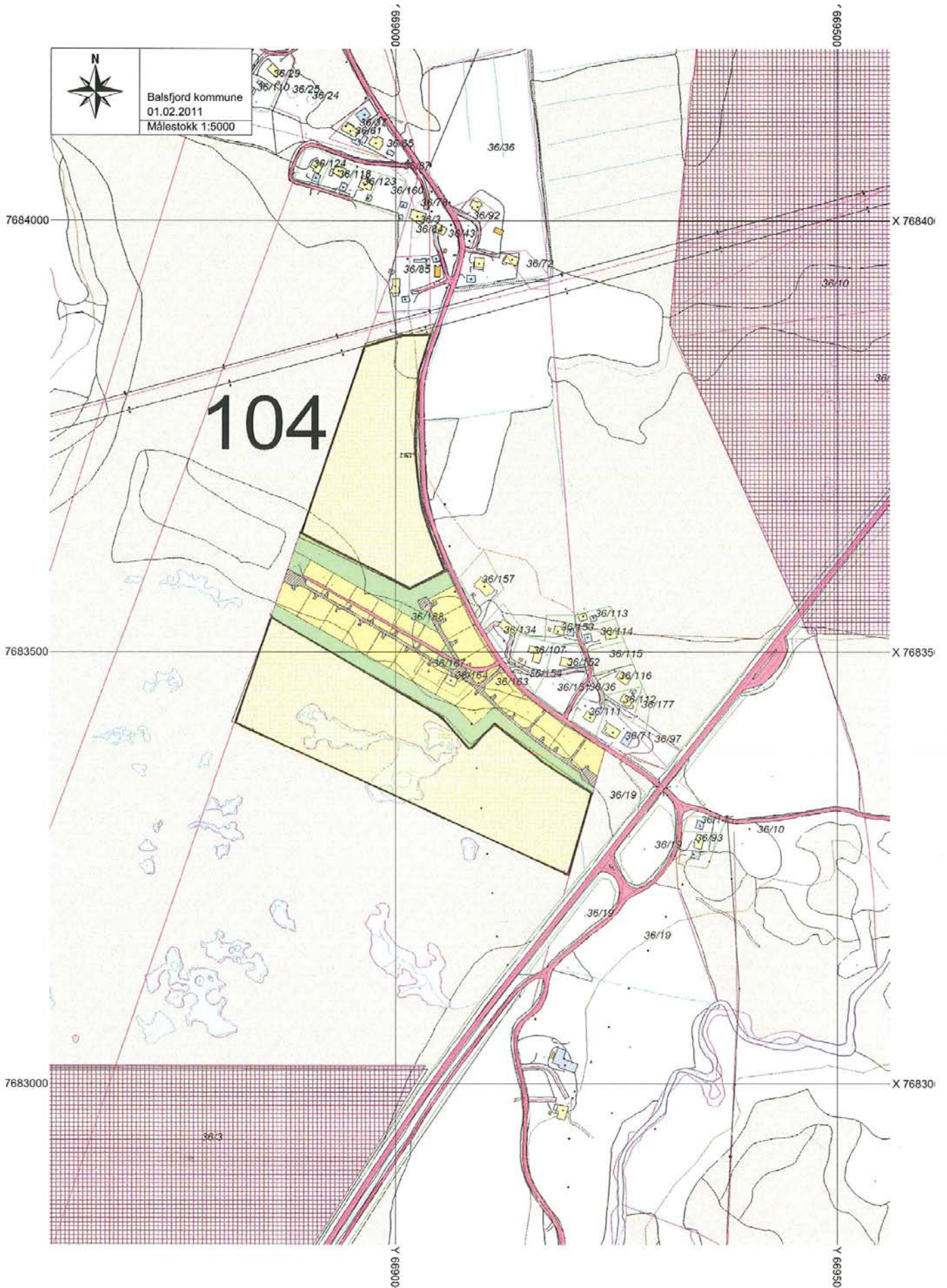
### Beskrivelse av området:

Ligger mellom Storsteinnes og Hølen, inn til regulert boligfelt "Solsiden" - som utvidelse av dette. Arealet består for det meste av myr.

### Begrunnelse:

I Storsteinnes området er det etterspørsel etter boligtomter, både sentralt i sentrum men flere vil helst bosette seg mer perifert.

Arealet som ligger inn til eksisterende regulert boligfelt, ca 4 km fra Storsteinnes sentrum, er ikke i bruk til annen anvendelse. Området er valgt for å utnytte eksisterende infrastruktur, samtidig som at det ligger i gangavstand til industriområdet på Stormoen.



*Ikke korrekt målestokk*

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Data grunnlag
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Ingen kjente/registrerte verdier	IV		Ikke aktuelt	1
<b>Landskap</b>	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Grenser mot åpent myrområde.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
<b>Kulturminner, kulturmiljø</b>	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.			Ikke aktuelt	1
<b>Forurensning, støy</b>	Støy fra nærliggende industriområder.	III	-1	Ny bebyggelse bør vurderes i forhold til støytiltak.	3
<b>Energi, klima</b>	Økt transportbehov.	IV	0	Relativt nært sentrumsfunksjoner. Kan utløse behov for kollektivtrafikk	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	Drivingsled i vinterbeiteområde går igjennom nordre del av nordre område	I	-3	Avsetningen berører drivingsled	1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Området består av myr og uproduktiv skogsmark.	IV	0	Ubetydelig konsekvens	1
<b>Jordvern</b>	Hele området er dyrkbart	IV	0	Myr bør ikke dyrkes opp	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv</b>	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av området.	IV	0	Berører ikke friluftstinteresser, men gode aktivitetsmuligheter i nærområdet.	1
<b>Barn og unge</b>	Noe egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider, men ikke i myrområdene. Nært E6. Sosialt fellesskap i boligfelt.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge	3
<b>Tettstedsutvikling</b>	Bosetting i omlandet til Storsteinnes påvirker utviklingen av tettstedet og utgjør en økning av markedet for handel og tjenestesalg.	II	2	Tilrettelegger for nødvendig boligareal for nye næringsetableringer.	2
<b>Næring og sysselsetting</b>	Medvirker til økt marked for vare/tjeneste salg.	III	1	Befolkningsvekst	2
<b>Kommunalt tjenestetilbud</b>	4 km til kommunesenteret	III	1	Nærhet for bruker	1
<b>Transportbehov</b>	Kollektivtransport til skole. Ligger i gangavstand til industriområde, men kan gi økt trafikk til Storsteinnes Økt bosetting i området kan bidra til grunnlag for utvidet kollektivtilbud.	III	1	Kan utløse behov for ytterligere kollektivtrafikk	2
<b>Folkehelse</b>	Aktivitetsområde for barn og unge må etableres.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området. Lekeplass i boligfeltet bør etableres.	2
<b>Samfunnssikkerhet ROS</b>	Kraftlinje i nordre kant av nordre område.	IV	0	Byggeavstand til kraftlinje  Se også eget vurderingsskjema	1
<b>Strandsone</b>	Ikke relevant				1

## RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
<b>Naturgitte forhold</b>		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	IA	
b) Flom ( <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a> )	IA	
c) Tidevann ( <a href="http://www.math.uio.no/tidepred/">http://www.math.uio.no/tidepred/</a> )	IA	
d) Radon ( <a href="http://radon.nrpa.no/">http://radon.nrpa.no/</a> )	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	
<b>Infrastruktur</b>		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	UN	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK	Industriområde, avfallsanlegg og E6 i nærheten
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser, )	OK	Industriområde i nærheten

d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	
<b>Prosjektgitte forhold</b>		
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	

#### **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 følgen kunne være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i denne delen av kommunen noe som kan gi dårligere arealutnyttelse i området.

#### **Oppsummering og konklusjon:**

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode lordbruksområder blir ikke berørt. Reindriftsområder blir berørt, men området er allerede betydelig bebygd. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

Administrasjonen vurderte samlet sett arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn, men det ble fremmet innsigelse mot forslaget og dette er trukket fra plankartet.