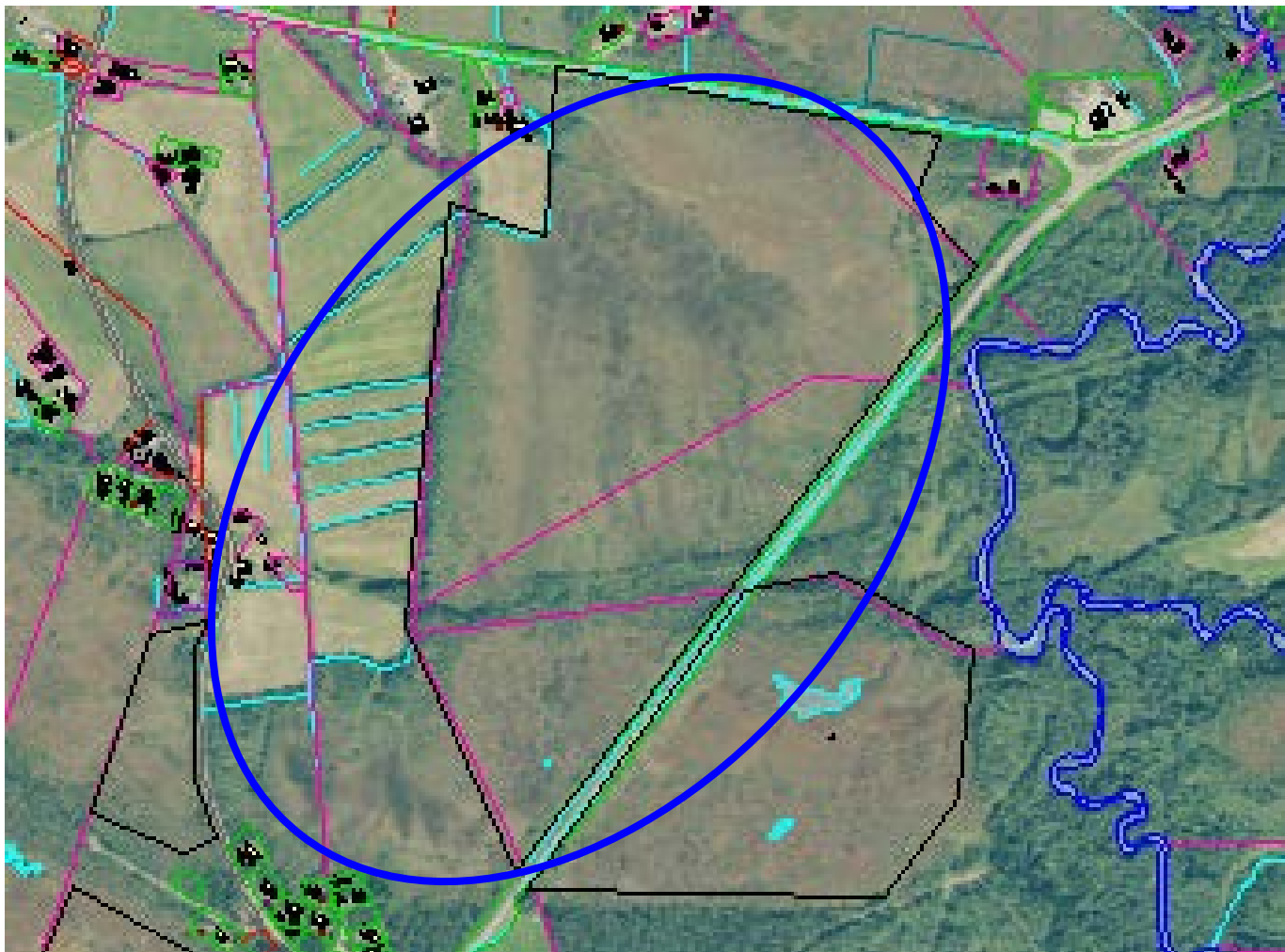


## Forslag nr.: N6 (107) *Industriområde ved Tømmerelv sør*

G/b nr.: 36/39, 36/10, 36/12

Formål: *Bebyggelsesområde med industriformål*

Arealstørrelse: 386 600 m<sup>2</sup>.



### Beskrivelse av området:

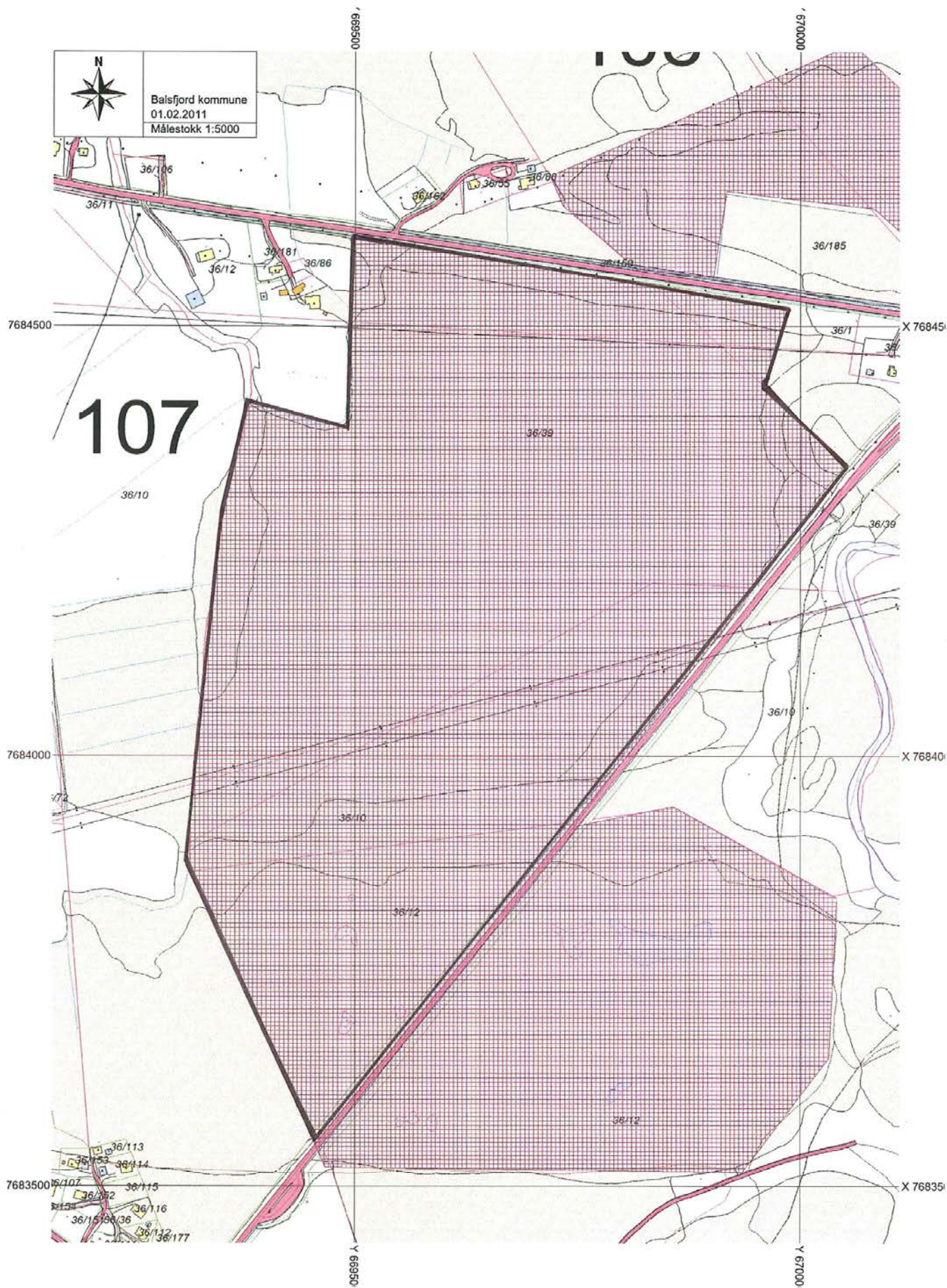
Ligger på vestsiden av E6 sør for Tømmerelv. Arealet består i hovedsak av myr.

### Begrunnelse:

Etter Nordkjosbotn er Tømmerelv/Brennmoen/Stormoen det området av kommunen som har størst etterspørsel etter næringsstomter. 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 få 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 området Tømmerelv/Brennmoen/Stormoen. En har søkt å legge arealene slik at de nye områdene blir utvidelser av de eksisterende industriområdene.

Det er av stor betydning for Balsfjord kommunes videre utvikling at en har klarerte arealer for etablering av virksomheter som har behov kommunes arealer vil kunne innfri, jamfør beliggenhet i fylket og landsdelen, eksisterende transportårer og tilgang på store områder.



*Ikke korrekt målestokk*

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Ingen kjente/registrerte verdier			Ikke aktuelt	1
<b>Landskap</b>	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	-1	Ny næringsbebyggelse vil være synlig i landskapet.	2
<b>Kulturminner, kulturmiljø</b>	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.			Ikke aktuelt	1
<b>Forurensning, støy</b>	Risiko for avrenning fra industri. Støyforurensning.	II	-2	Avrenning fra industri må hindres. Hensynta nærliggende bebyggelse i forhold til støyforurensning.	3
<b>Energi, klima</b>	Nye industrietableringer vil øke transportmengden. Synergieffekter knyttet til energiutnyttelse.	II	-1	Økende transportmengde ved industrietableringer. Tilrettelegge for utnyttelse av energioverskudd.	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	I vinterbeitebeiteoråde. Drivingsled er innen området i søndre kant.	II	-2	Berører drivingsled, og kan ha betydning for beiteområde.	1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Ingen landbruksinteresser				1
<b>Jordvern</b>	Hele området er dyrkbar	IV	0	Myr bør ikke dyrkes	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv</b>	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av området.	IV	-1	Ikke mye brukt friluftsområde	3
<b>Barn og unge</b>	Ikke relevant				
<b>Tettstedsutvikling</b>	Industriområdet ligger 4 - 5 km fra Storsteinnes sentrum og vil kunne bli gi sysselsetting og befolkningsvekst i kommunesenteret.	II	2	Bidrar til arbeidsplasser, og bosettingen vil nok konsentrere seg på Storsteinnes.	2
<b>Næring og sysselsetting</b>	Tilfører Storsteinnes området etterspurte næringstomter. Vil bidra til økt sysselsetting og befolkningsvekst i kommunen.	I	3	Tilrettelegger for næringsetableringer.	2
<b>Kommunalt tjenestetilbud</b>	4 km til kommunesenteret som har alle kommunale tjenester	II	1	Nærhet for brukerne	1
<b>Transportbehov</b>	Kan føre til betydelig økning av trafikken på E6 og avkjørlene derfra. Flere arbeidsplasser i området kan gi grunnlag for kollektivtilbud.	II	-1	Økt trafikkmengde på relativt trafikkert vei.	2
<b>Folkehelse</b>	Forurensning og støy til nærområdet må begrenses.	II	-1	Negativt for nærbeholdningen.	2
<b>Samfunnssikkerhet ROS</b>	Kraftlinjer krysser området.	III	-1	Byggegrense til kraftlinje Se også eget vurderingsskjema	1
<b>Strandsone</b>	Ikke relevant				

## 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	Transport av farlig gods til et industriområde kan forekomme. Ligger ved E6
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser, )	OK	Er et industriområde
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).	IA	
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 imidlertid følgen kunne bli at kommunen vil ha mindre evne til å ta i mot nye virksomheter som ønsker å etablere seg i dette området på grunn av dets strategiske plassering. Kommunen vil dermed miste utviklingsmulighetene slike etableringer gir.

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

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Gode landbruksområder blir ikke berørt. Reindriftsområder blir berørt, men arealet grenser mot E6 og eksisterende industriområde.

Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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