

Forslag nr.: N7(108) *Industriområde ved Tømmerelv*

G/b nr.: 36/1, 36/31

Formål: Bebyggelsesområde med industriformål, utvidelse av regulert område

Arealstørrelse: ca 72 200 m².



Bildet er tatt fra nord

Beskrivelse av området:

Ligger langs Rv 859, på nordsiden (sjøsiden) av E6 ved Tømmerelvkrysset, inn til regulert industriområde – som utvidelse av dette.

Arealet består i all 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.

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Nordre kant av området ca 270 m fra RAMSAR område	I	-1	Lagt inn buffersone i planen	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	-1	Ny næringsbebyggelse vil være synlig i landskapet.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.			Ikke aktuelt	1
Forurensning, støy	Risiko for avrenning fra næringsetableringer.	II	-2	Avrenning fra industri må hindres. Hensynta nærliggende bebyggelse i forhold til støyforurening.	3
Energi, klima	Ny industrietablering vil øke transportmengden. Synergieffekter knyttet til energiutnyttelse.	II	-1	Økende transportmengde ved industrietableringer. Tilrettelegge for utnyttelse av energioverskudd.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Området ligger i vinterbeiteområde	III	-1	Kan påvirke reindriftsnæringa.	1
Jordbruk og skogbruk	Ingen landbruksinteresser				1
Jordvern	Ca 70% av myr delen av avsetning er dyrkbar	IV	0	Myr bør ikke nydyrkes.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover alminnelig bruk av området	IV	0	Ikke aktuelt	3
Barn og unge	Ikke relevant				
Tettstedsutvikling	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
Næring og sysselsetting	Tilfører Storsteinnes området etterspurte næringstomter. Vil bidra til økt sysselsetting og befolkningsvekst i kommunen.	I	3	Tilrettelegger for næringsetableringer.	2
Kommunalt tjenestetilbud	5 km til kommunesenteret som har alle kommunale tjenester	II	1	Nærhet for brukerne	1
Transportbehov	Kan føre til betydelig økning av trafikken på Rv859 og avkjørslene derfra. Flere arbeidsplasser i området kan gi grunnlag for kollektivtilbud.	II	-1	Økt trafikkmengde på relativt trafikkert vei.	2
Folkehelse	Forurensning og støy til nærområdet må begrenses.	II	-1	Negativt for nærbeboerne.	2
Samfunnssikkerhet ROS		II	-1	Avstand til kraftlinjer. Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	IA	
b) Flom (http://www.nve.no/)	IA	
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	Transport av farlige stoffer til et industriområde kan forekomme
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	

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)	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. Planlagt buffersone mot naturvernområde forutsettes beholdt. Gode landbruksområder blir ikke berørt.

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 og forslaget er trukket fra plankartet.