

Forslag nr.: SB2(109) Spredt boligbygging ved Tømmerelv

G/b nr.: 36/31

Formål: Område for spredt boligbygging i LNFR område. Inntil 3 tomter

Arealstørrelse: Inntil 3 tomter på 1 - 2 da hver innen et område på ca 48 400 m² som alt er delvis bebyggt.



Bildet er tatt fra nord

Beskrivelse av området:

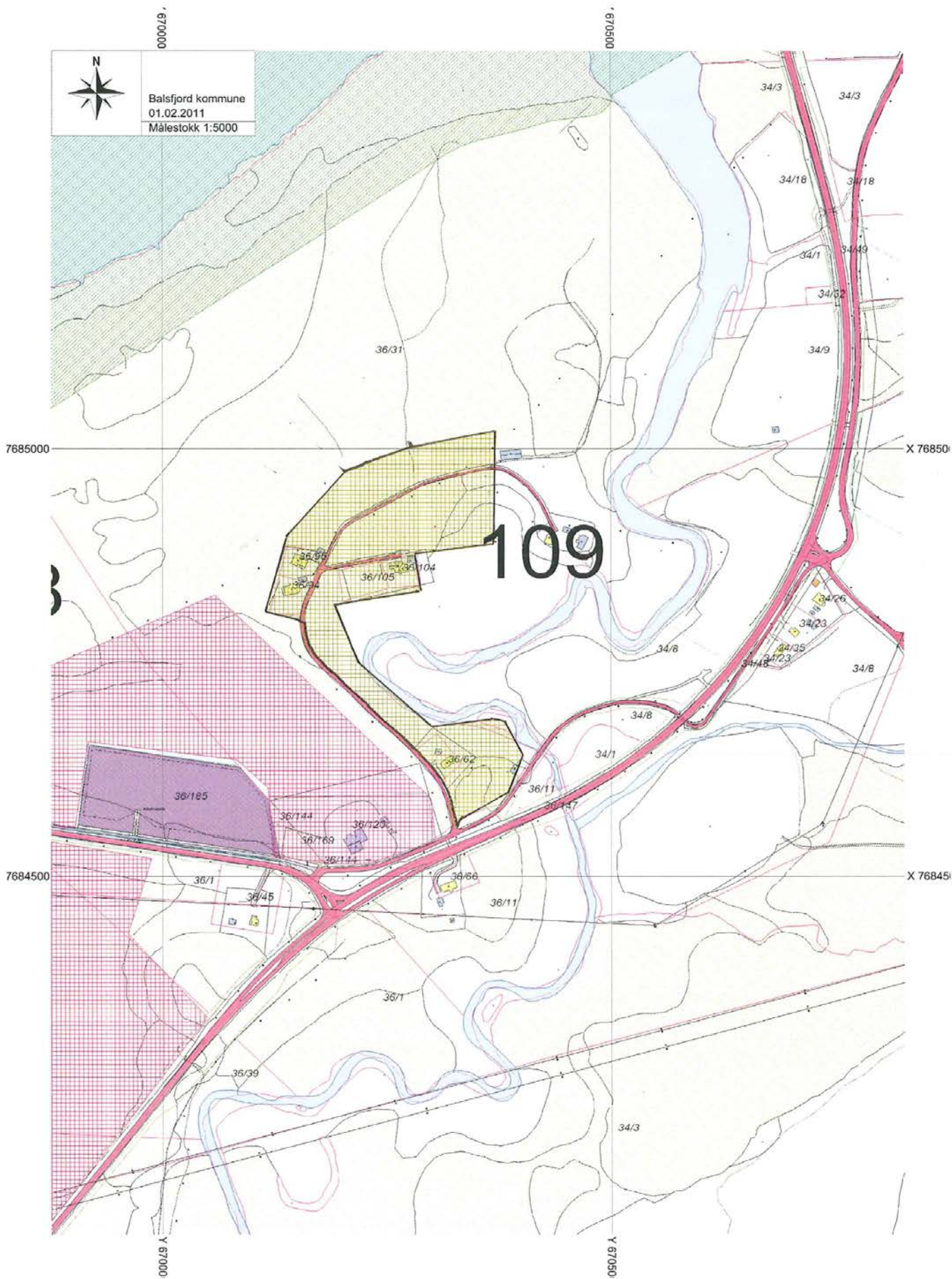
Ligge nord for E6 ved Tømmerelvkrysset, langs kommunal veg. Arealet er et skogbevokst område mellom myr og dyrket mark langs elvebredden.

Begrunnelse:

Balsfjord kommune ønsker å legge til rette for spredt bosetting i LNFR områder. Som det fremkommer i planbeskrivelsen har en i hovedsak valgt å løse dette gjennom dispensasjonsbehandling.

Imidlertid er dette området et av noen få unntak i planen, hvor det er avsatt et område hvor det kan lokaliseres inntil 3 nye boliger. Den enkelte søknad vil likevel kreve full høringsrunde og klarering i fht særinteresser og ulike hensyn.

Arealbruken gjelder et område som ligger ved Tømmerelv, ca 6 km fra Storsteinnes sentrum. Det er et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Området er i nærheten av RAMSAR og viktig naturtype. Områdets del mot Tømmerelva er innen denne naturtypen.	II	-1	Byggeavstand mot elv. RAMSAR-området hensyntas med god avstand fra ny boligbebyggelse.	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Kulturminne registrert ca 400 m fra avsetning.	IV	0	Ikke relevant	3
Forurensning, støy	Støy fra nærliggende næringsområder.	IV	-1	Område kan få noe støyforurensning fra nærliggende industriområder. Ny bebyggelse bør vurderes støyvurdert.	
Energi, klima	Ikke aktuelt				
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Søndre del av området innen vinterbeiteområde.	IV	0	Området er allerede bebygd.	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G14-17. Gode driftsforhold men marginalt for skogbruk.	IV	0	Marginalt området.	1
Jordvern	Ikke aktuelt				
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv	Viktig fritidsfiske etter anadrome arter i Tømmerelva.	I	-1	Viktig å sikre god buffer mot elva og sikre usjenert ferdsel langs vassdraget.	1
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge	3
Tettstedsutvikling	Bosetting i omlandet til Storsteinnes påvirker utviklingen av tettstedet og utgjør en økning av markedet for handel og service næringene.	III	2	Nye boliger landlig, men i tilknytning til Storsteinnes.	2
Næring og sysselsetting	Medvirker til økt marked for vare/tjeneste salg.	IV	1	Muliggjør økt bosetting	2
Kommunalt tjenestetilbud	5 km til kommunesenteret	III	1	Nærhet for brukere	1
Transportbehov	5 km til kommunesenteret. Gang- og sykkelvei hele veien. Kollektivtransport til skole. Liten endring	IV	0	Ingen konsekvens	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Nærhet til elv og sjø må sikres. Turstier i området må ikke stenges.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Erosjon ved stor vannføring i Tømmerelva utover eksisterende forebyggingsområder.	III	-1	Ny bebyggelse plasseres i god avstand til elv. 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/)	OK	Det er foretatt elveforebygging på 6 steder nedenfor brua (gammel E6).
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	
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	OK	Ligger i nærhet av indistriområde

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 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 følgene antakelig bli minimale.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Bebyggelse vil ikke komme nært naturvernområde. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode landbruksområder blir ikke berørt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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