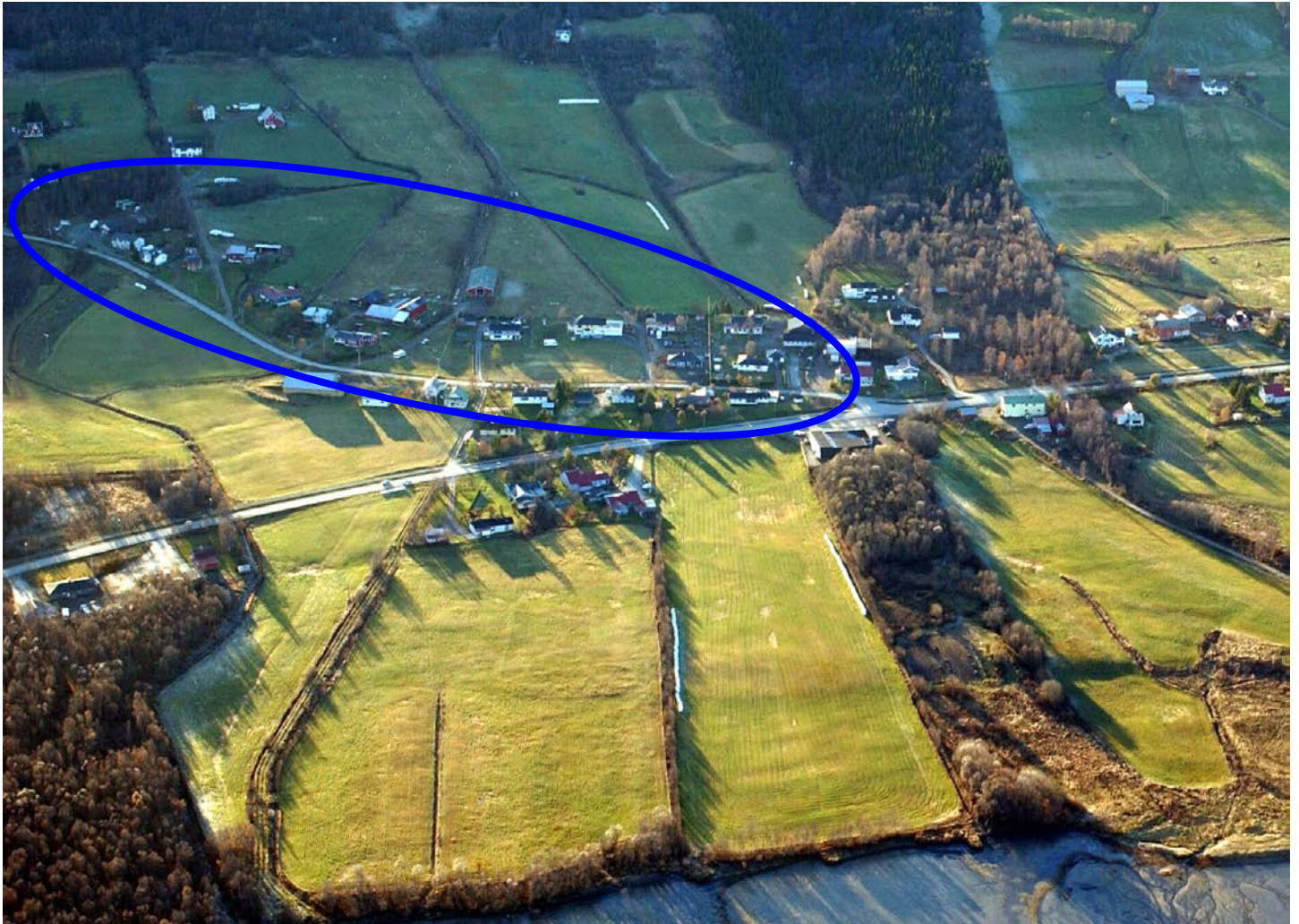


Forslag nr.: SB3(115) *Spredt boligbygging på Sagelv ved Storsteinnes*

G/b nr.: 39/2, 39/1, 39/4, 39/43, 39/28 m fl

Formål: *Område for spredt boligbebyggelse i LNFR område, inntil 3 nye tomter.*

Arealstørrelse: *ca 55 300 m², men størstedelen er bebygd*



Beskrivelse av området:

Ligger ved innfartsvegen til Storsteinnes. Området er preget av eksisterende bebyggelse med omkringliggende dyrket mark. Området ligger i ytterkant av et svært viktig landbruksområde.

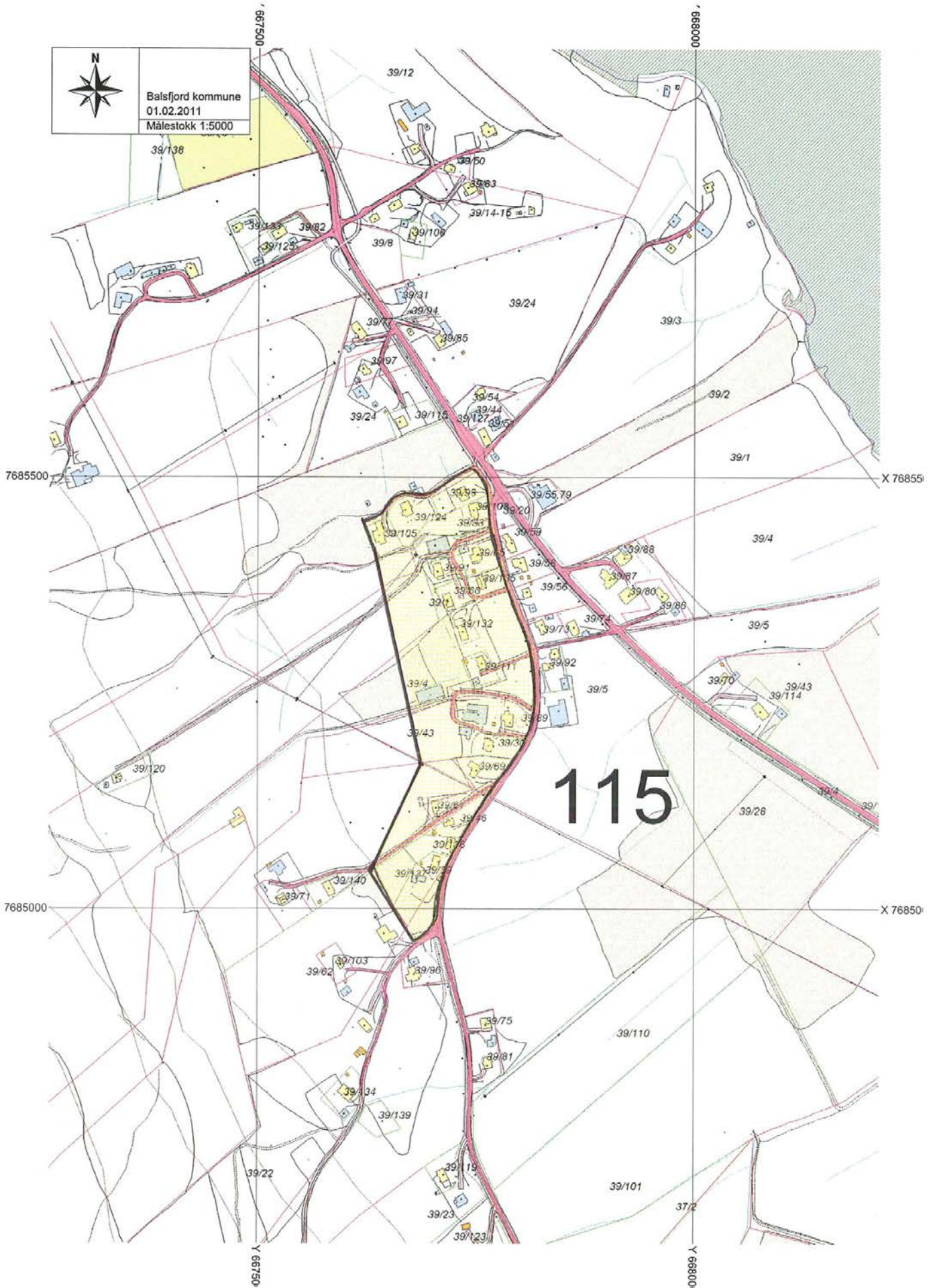
Begrunnelse:

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.

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

Området Sagelv ligger bare 2 km fra Storsteinnes sentrum, og det kan være mulighet for ytterligere tre tomter. En får dermed god utnyttelse av etablert infrastruktur.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier				1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Lokalt viktig kulturlandskap.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.				1
Forurensning, støy	Ikke relevant				
Energi, klima	Økt transportbehov.	IV	0	Kort avstand til sentrumsfunksjoner	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresse berører området.				1
Jordbruk og skogbruk	Uaktuelt som skogbruksområde Viktig atkomst til skogsbilveganlegg Krokkelvassvegen med sammenheng til Rislamoen	IV	-1	Atkomst sikres til bakenforliggende arealer.	1
Jordvern	Ca 4 daa fulldyrka mark inneklemt av boligformål. Vanskelige driftsforhold	IV	-2	Stort sammenhengende landbruksområde og mange aktive bruk med arealbehov.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	I områdets søndre kant er innfallsport til skogsbilvegnett Krokkelvatn.	III	-1	Atkomst sikres	1
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Gang- og sykkelvei til aktivitetstilbud på Storsteinnes.	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 servicenæringen.	III	1	Bebyggelse i tilknytning til kommunesentret.	
Næring og sysselsetting	Medvirker til økt marked for vare/tjeneste salg.	III	1	Muliggjør tilflytting.	
Kommunalt tjenestetilbud	2 km til kommunesentret	III	2	Nærhet for bruker	
Transportbehov	Kollektivtransport til skole. Ligger i gangavstand til Storsteinnes sentrum.	III	2	Gangavstand til sentrum	
Folkehelse	Gang og sykkelvei til sentrum er etablert. Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Tilgjengelighet til sjø må ivaretas.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Kraftlinje skjærer gjennom områdets søndre del	III	-1	Byggeavstand til kraftlinje. Se også eget vurderingsskjema	
Strandsone	Ikke relevant				

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)		
Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	UN	
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	
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	

Særskilt vurdering av landbruksinteressene i området:

Innenfor avsetningene er det ikke aktive gårdsbruk. Nærmeste bruk i drift ligger ca 350 meter unna (luftlinje). I området Markenæs, Sørkjosen, Sagelv, Strupen og Hølen er det 21 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, sau, høns og forproduksjon for salg. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes areal på Slettmo, Seljelva, Josefvatn, Meistervik og Takvatn. Mange aktive bruk i nærområdet til Storsteinnes.

Avsetningene berører ca 4 daa fulldyrket jord. Jorddekket mark. Inneklemmt blant eksisterende bebyggelse. Vanskelig å drive på en rasjonell måte. Gode produksjonsarealer bak bebyggelsen. Store flate arealer.

Avsetningen fører til at noe dyrkamark blir nedbygd. Denne ar allerede omringet av bebyggelse. Adkomst til skogbilveinett Krokellvatn må sikres.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket da det dyrkede arealet som berøres allerede er omringet av bebyggelse. Den spredte bebyggelsen det legges opp til bør ikke lokaliseres bak eksisterende bebyggelse slik at en beslaglegger mer dyrkamark.

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 imidlertid følgen kunne være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i området noe som kan gi negative konsekvenser for landbruksnæringsen.

Oppsummering og konklusjon:

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

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