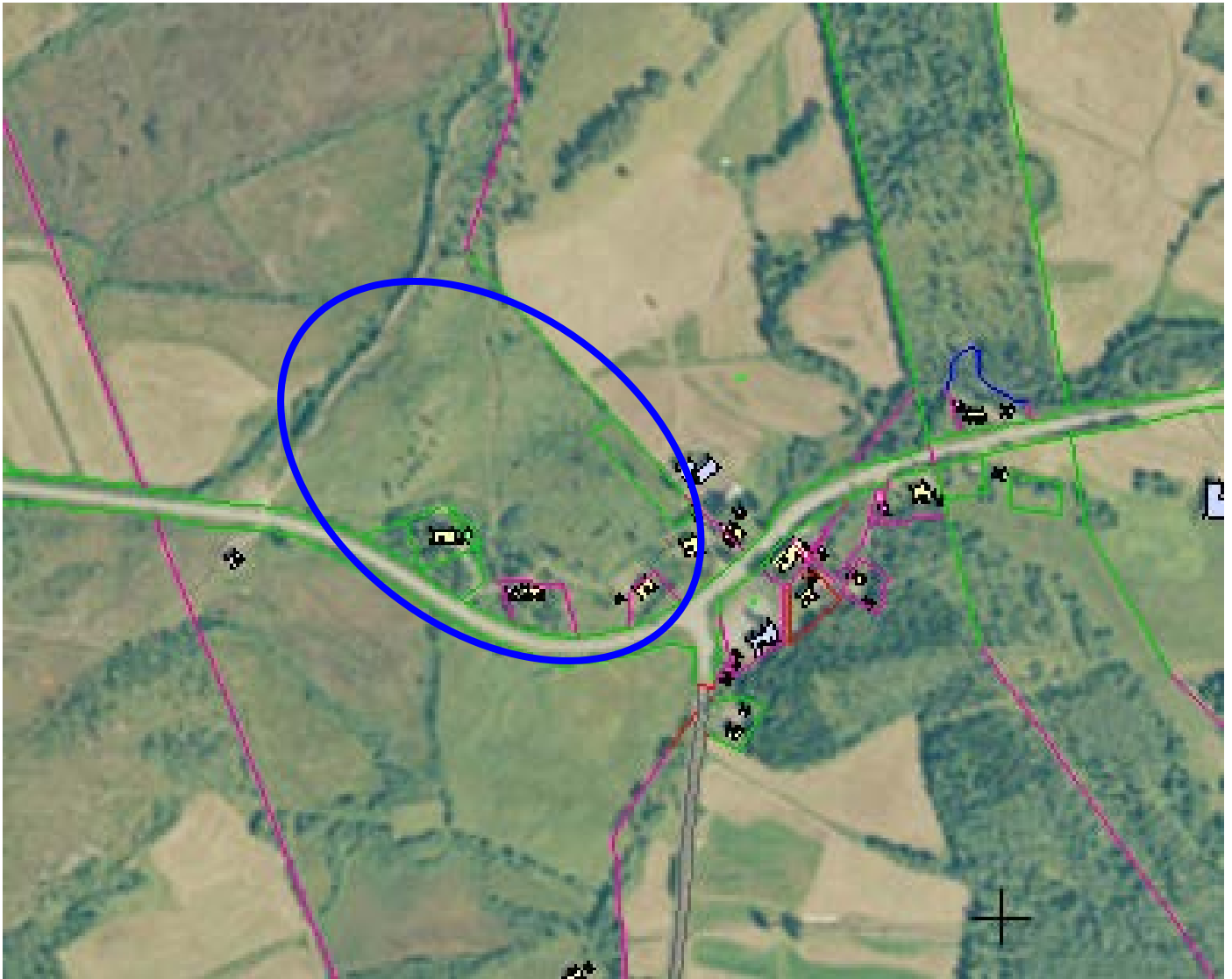


Forslag nr.: B11(125) *Boligfelt ved Josefvatn*

G/b nr.: 50/2

Formål: Bebyggelsesområde med boligformål. Boligfelt med 10 – 25 tomter.

Arealstørrelse: ca 58 000 m²



Beskrivelse av området:

Ligger på nordsiden av Rv 858 ved vegkryss til Petersborg. Arealet som i hovedsak består av hogstflate ligger omkranset av dyrket mark. Området er i et svært viktig landbruksområde.

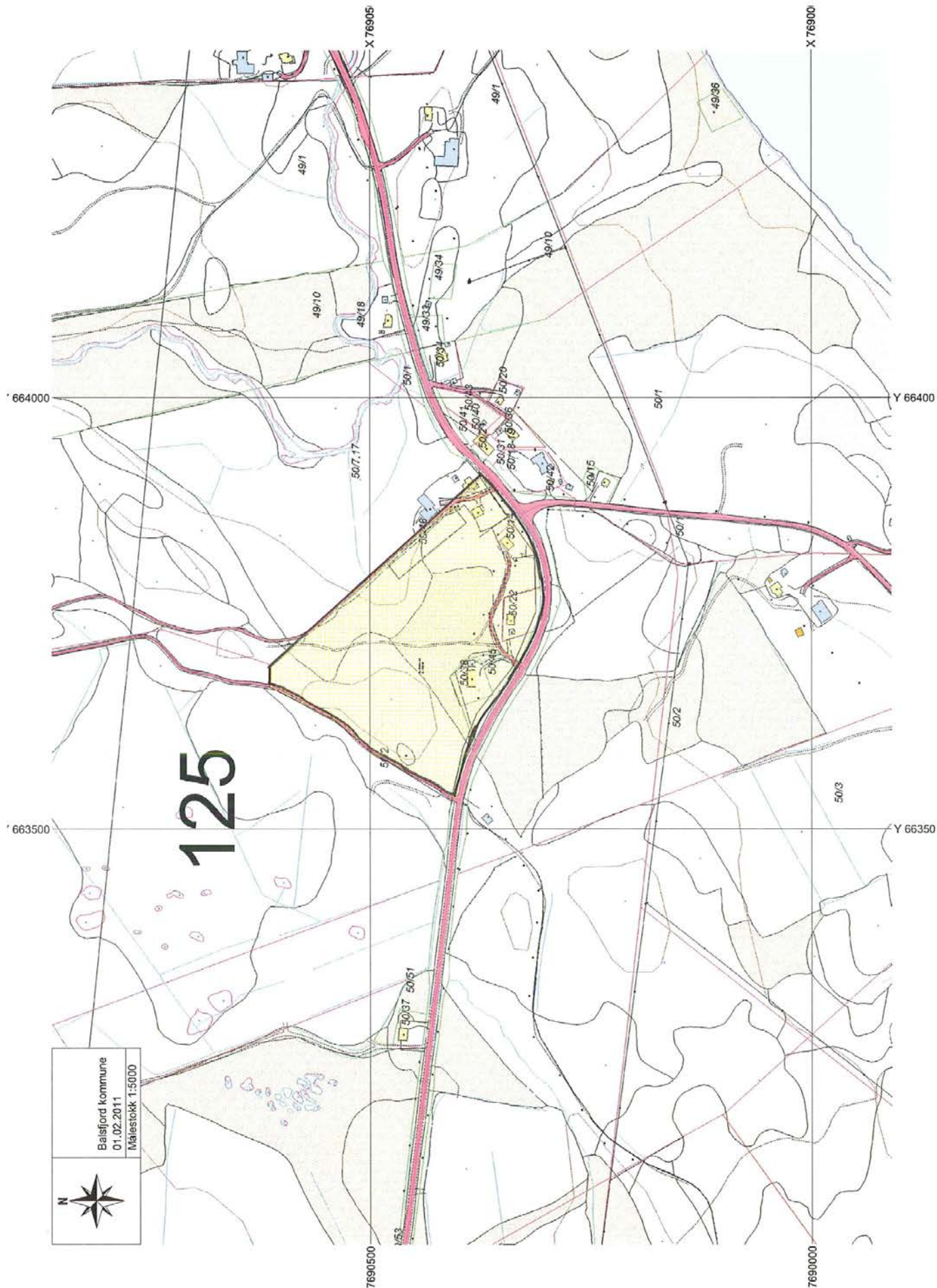
Begrunnelse:

Balsfjord kommune ønsker å opprettholde og utvikle den desentraliserte bosettingen i kommunen. I arealplanen skal det derfor legges til rette for boligbygging både sentralt og i kommunens distrikter.

Arealbruken her gjelder et område som ligger sentralt i et svært viktig landbruksområde, ca 8,5 km fra kommunesenteret Storsteinnes.

Dette er et relativt næringsfattig område med få alternativ til landbruk. Den delen av befolkningen som ikke er sysselsatt i stedlige arbeidsplasser pendler til kommunens sentra.

Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted, og bosetting utenom gardsbrukene anses som en berikelse for nærmiljøet.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier			Ikke aktuelt	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Lokalt viktig kulturlandskap rundt Josefvatnet.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasse eksisterende landskap og utbyggingsmønster.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Kulturminne registrert i områdets vestre kant.	II	-1	Videre planlegging og utbygging må hensynta kulturminnelokalitet.	1
Forurensning, støy	Ikke relevant				
Energi, klima	Økt transportbehov	IV	-1	Noe avstand til sentrumsfunksjoner	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Området er i høst vinterbeiteområde. Ytterkant vinterbeiteområde rett sør av fv.	III	-1	Utbyggingens influensområde vil kunne påvirke reindriftsnæringen.	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G 11. Mosaikkprega bestandsbilde med små enheter Atkomst landbruksveg til dyrka mark og skogsdrifter i lia innenfor	III	-1	Alle adkomster til bakenforliggende arealer må ivaretas.	1
Jordvern	10 % av avsetningen dyrkbart. Grenser mot store dyrkbare og dyrka arealer	IV	0	Delvis bebygd og arealet er kupert.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Atkomst for helårs friluftsliv på Fugeltinden. Nærhet til Josefvatnet og lysløype.	IV	1	Utbyggingen vil øke friluftaktivitetene i området	3
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Sosialt fellesskap i boligfelt.	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	Øker befolkningsgrunnlaget for tettstedet Storsteinnes.	2
Næring og sysselsetting	Medvirker til økt marked for vare/tjeneste salg.	IV	1	Kan bidra til økt aktivitet i området.	2
Kommunalt tjenestetilbud	8,5 km til kommunesenteret, med alle tjenester	III	-1	Ganske kort avstand til brukerne	1
Transportbehov	Kan gi økt trafikk til Storsteinnes. Økt bosetting i området kan bidra til grunnlag for utvidet kollektivtilbud.	II	-2	Økt transportbehov. Kan bety økt kollektivtrafikktilbud.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Nært skistadion. Bør etableres lekeområde for barn i boligfeltet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS				Se 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)	OK	
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	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)	UN	
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 550 meter unna (luftlinje). I området rundt Josefvatn og Grønnåsen er det 14 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, sau, geit, hest og forproduksjon for salg. Behovet for jord vurderes som relativt stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes areal i Hølen og Nordfjorden.

Avsetningene berører dyrkbar jord. Jorddekket mark. Avsetningen som er kupert og delvis bebygd i ytterkanten. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av middels og lav bonitet, så det antas at området har middels beitearealer.. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen dyrkbar jord blir nedbygd. Avsetningen er kupert slik at det vurderes som lite sannsynlig at dette blir oppdyrket.

Tiltaket vurderes å få liten konsekvens for landbruket.

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 være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i denne delen av kommunen noe som kan gi negative konsekvenser for landbruksnæringen.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres.

Gode produktive jordbruksområder søkes skjermet ved å planlegge boligbygging i ett grendefelt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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