

## Forslag nr.: SB4(152) *Spredt boligbygging i Nordfjordbotn*

G/b nr.: 94/7, 95/1, 95/2, 95/8,

**Formål:** *Område for spredt boligbygging i LNFR område. Inntil 7 tomter.*

**Arealstørrelse:** *Inntil 7 tomter på 1-2 da hver innen området på ca 133 000 m<sup>2</sup> som alt er delvis bebyggt*



### **Beskrivelse av området:**

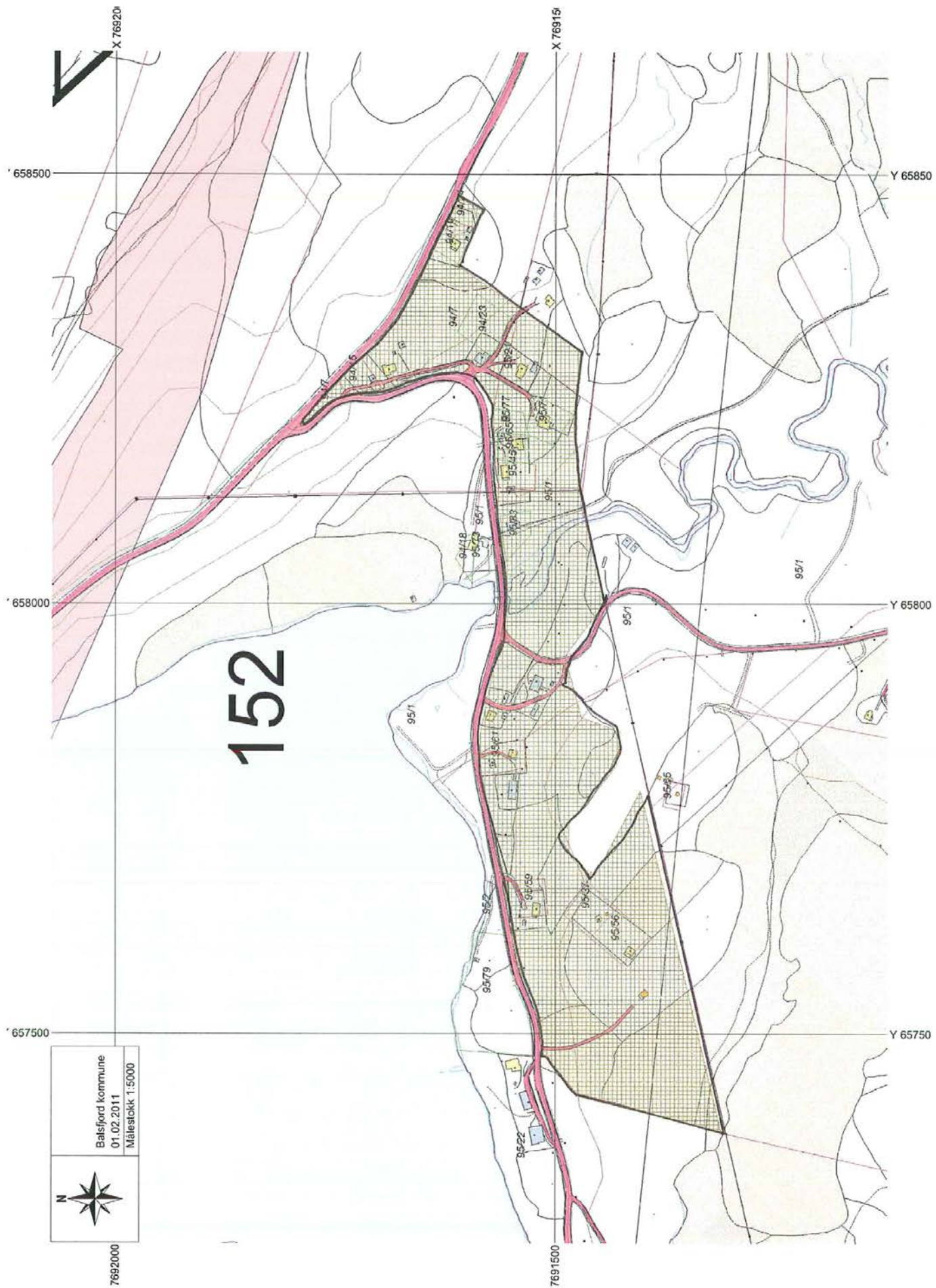
Ligger innerst i Malangen i Nordfjordbotn, langs Fv184 på sørsiden av veien. Arealet er lett kupert med litt dyrket mark og samt skogbevokst områder. Lang vegen er området preget av bebyggelse, i sær den østligste delen.

### **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 7 nye boliger. Den enkelte søknad vil likevel kreve full høringsrunde og klarering i fht særinteresser og ulike hensyn.

Arealbruken gjelder et område som ligger i Nordfjordbotn, ca 15 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	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Rødlistearter Hjertøya i fjorden utenfor er statlig sikra friluftsområde.	III	0	Perifer lokalitet for rødlistearter i forhold til avsetning.	1
<b>Landskap</b>	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
<b>Kulturminner, kulturmiljø</b>	Helleristninger nær elvas utløp i Nordfjordvatn, ca 680 m fra avsetning (utløpsdelen av elva i Nordfjorden).	I	0	Berøres ikke direkte av avsetningen	1
<b>Forurensning, støy</b>	Ikke relevant				3
<b>Energi, klima</b>	Økt energibruk gjennom transportbehov.	IV	-1	Noe avstand til sentrumsfunksjoner	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	Ingen kjente reindriftsinteresser. Ca 440 m til trekkled og ca 800 m til drivled	IV	-1	Utbyggingen kan influere influensområdet.	1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Granfelt G11-17 og lauvskog G11-14. Skogsbilveganlegg bil og traktorveger i fortsettelsen av Fribergveien. Atkomst til fv viktig å opprettholde.	III	-1	Adkomst til bakenforliggende arealer opprettholdes.	1 1
<b>Jordvern</b>	Ca 9 daa dyrka mark og ca 6 daa innmarksbeite. Ca 30% av avsetning er dyrkbart	II	-1	Ny bebyggelse plasseres fortrinnsvis ikke på dyrka eller dyrkbar mark.	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv</b>	Statlig sikra friluftsområde, Hjertøya ligger i fjorden utenfor avsetningen. Berører ikke direkte friluftsinnteresser. Muligheter for friluftsliv av ulike karakterer fra fjord til fjell i nærområdet Fritidsfiske langs Nordfjordvatnelva.	II	1	Utbyggingen vil øke friluftaktivitetene i området	1
<b>Barn og unge</b>	Store og egnede områder for lek og opphold av ulike karakterer og til ulike årstider.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
<b>Tettstedsutvikling</b>	Ikke relevant			Maks 7 nye boliger	2
<b>Næring og sysselsetting</b>	Liten næringsvirksomhet lokalt				2
<b>Kommunalt tjenestetilbud</b>	Hjemmetjenester i omsorgssektoren 8 km til barneskole, 15 km til ungdomsskole og forvaltning 9 km til barnehage og helsesenter	III	-1	Lang avstand til tjenestene	1
<b>Transportbehov</b>	9 km til nærmeste handel/service og drivstoffsalg. 15 km til kommunesenteret. Kollektivtransport til skolene Vil ha ubetydelig effekt på trafikk tettheten på Fv184.	III	-1	Noe økt transportbehov	2
<b>Folkehelse</b>	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
<b>Samfunnsikkerhet ROS</b>	Flom og erosjonsforhold som angår Nordfjordelva i områdets østre del. Kraftlinje i områdets østre del.	III	-1	Se også eget vurderingsskjema	1
<b>Strandsone</b>	Nordfjordelva	II	-1	Buffersone/byggegrense mot elva	1

## RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
<b>Naturgitte forhold</b>		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	OK	
b) Flom <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a>	OK	
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)		
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	

<b>Prosjektgitte forhold</b>		
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)	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 1,5 km unna (luftlinje). Fra Stålvikbotn, rundt Nordfjorden og til Meistervik er det 3 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, sau, hest og forproduksjon for salg. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag.

Avsetningene berører ca 9 daa fulldyrket jord og 6 daa innmarksbeite. Små jordlapper med jorddekket mark. Ca 30 % av avsetningen er dyrkbart areal. Dette er en del av et større sammenhengende areal. Skogen i avsetningen og området rundt er middels og høg bonitet, så det antas at området har gode beitearealer. Mesteparten av skogen er lauvskog, men også noen felt med barskog og blandingsskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen kan føre til at noe dyrkamark og dyrkbar jord blir bygd ned. Tomtene bør styres unna dyrka jord, dersom det er mulig.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket.

### **0-alternativet:**

Dersom planlagt arealbruk ikke realiseres vil negative konsekvenser for naturen eller for primærnæringsens 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. Sårbar fauna kan ivaretas i detaljplanleggingen ved byggesaksbehandling. Landskap og bebyggelsens særpreg kan likeså videreføres. Gode produktive jordbruksområder skal skjermes.

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