

Forslag nr.: SB5(155) Spredt boligbygging på Eliasnes /Mestervikbukta

G/b nr.: 93/10, 93/1, 93/2, 93/4, 93/6, 93/5, 93/9, 91/5

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

Arealstørrelse: Inntil 7 tomter på 1 – 2 da hver innen området på ca 198 000 m² som alt er delvis bebyggt



Beskrivelse av området:

Området ligger langs Rv 858 noen km øst for Mestervik. Det lett kupert området er preget av bebyggelse, noe dyrka mark, litt skog og lyngbevokste bergknauser.

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 Mestervikbukta, ca 3 km fra Mestervik og ca 20 km fra Storsteinnes sentrum. Det er et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.

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.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av området.				1
Forurensning, støy	Ikke relevant.				3
Energi, klima	Økt energibruk gjennom økt transportbehov.	IV	-1	Noe avstand til sentrumsfunksjoner	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser berøres direkte Ca 270 m fra nedre kant av høstbeiteområde.	IV	-1	Utbyggingen kan influere influensområdet.	1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G 11-14 og 30 daa blandingskog bar/lauv F6	III	-1	Adkomst til bakenforliggende arealer opprettholdes. Sperregjerde i overkant av området	1 1
Jordvern	Ca 19 daa dyrka mark Ca 25 daa innmarksbeite Ca 10% dyrkbart ytterst i området	II	-1	Ny bebyggelse plasseres fortrinnsvis ikke på dyrka eller dyrkbar mark.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Berører ikke direkte friluftslivsinteresser. Muligheter for friluftsliv av ulike karakter fra fjord til fjell i nærområdet	II	1	Utbyggingen vil øke friluftslivsaktivitetene i området	1
Barn og unge	Store og egnede områder for lek og opphold av ulike karakter og til ulike årstider. Ikke gang- og sykkelvei til aktivitetstilbud på Mestervik.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge. Negativt at det ikke er etablert gang og sykkelvei inn til sentrum.	3
Tettstedsutvikling	Bosetting i omegn til Mestervik er en del av grunnlaget for handel, service og tjenestetilbudet på stedet	III	1	Bidrar til utvikling av Mestervik som tettsted. Inntil 7 tomter.	2
Næring og sysselsetting	Bidra til økt marked for handel og servicenæringene	III	1	Styrker kundegrunnlaget for næringslivet i området.	2
Kommunalt tjenestetilbud	Hjemmetjenester i omsorgssektoren Ca 18 km til skole og forvaltning Ca 3 km til barnehage og helsesenter	III	-1	Nærhet for brukere	1
Transportbehov	3 km til nærmeste varehandel og drivstoffsalg Ca 20 km til kommunesenteret Kollektivtransport til skolene.	III	1	I gangavstand til sentrumsfunksjoner	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftslivsaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
Samfunnssikkerhet ROS	Flom og erosjonsforhold som angår Kvesteinelva i områdets nordre del. Kraftlinjer innen området.	III	-1	Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Berører områdets nordre del	II	-1	Buffersone/byggegrense mot elva	1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	OK	
b) Flom (http://www.nve.no/)	OK	
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	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 nødstatene – 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 1,3 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 19 daa fulldyrket jord og 25 daa innmarksbeite. Jorddekket mark. Ca 10 % av avsetningen er dyrkbart areal. Dette er en del av et mindre sammenhengende areal. Skogen i avsetningen og området rundt er middels og lav bonitet og noe impediment, så det antas at området har middels 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. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder skal skjermes.

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