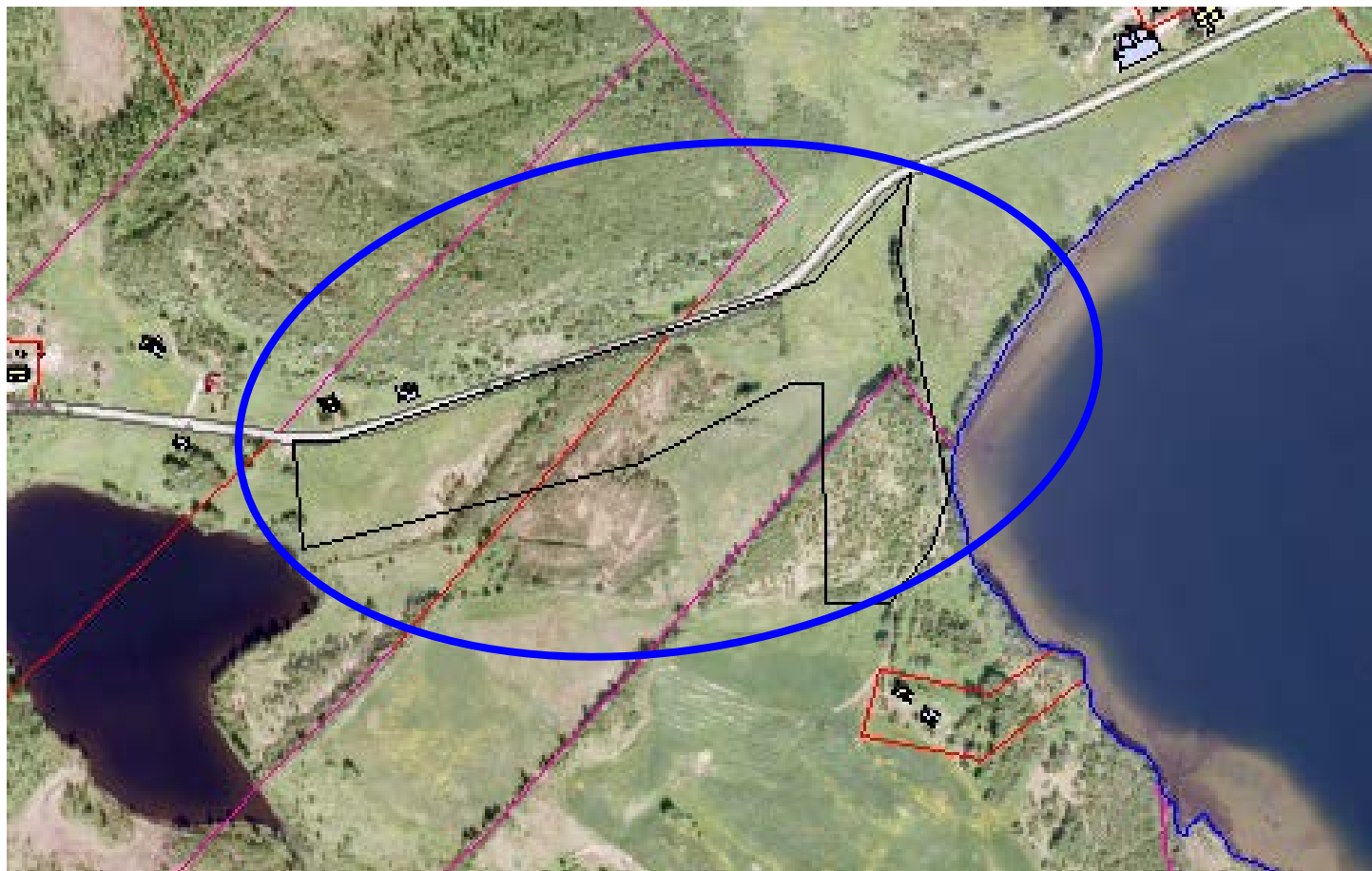


## Forslag nr.: SB7(186) *Spredt boligbygging ved Skutvikvannet*

G/b nr.: 87/9, 86/26, 86/10

**Formål:** *Område for spredt boligbygging i LNFR område. Inntil 2 tomter.*

**Arealstørrelse:** *Inntil 2 enkelttomter på 1 – 2 da innen et område på ca 36 700 m<sup>2</sup>, hvor deler består av dyrket mark.*



### **Beskrivelse av området:**

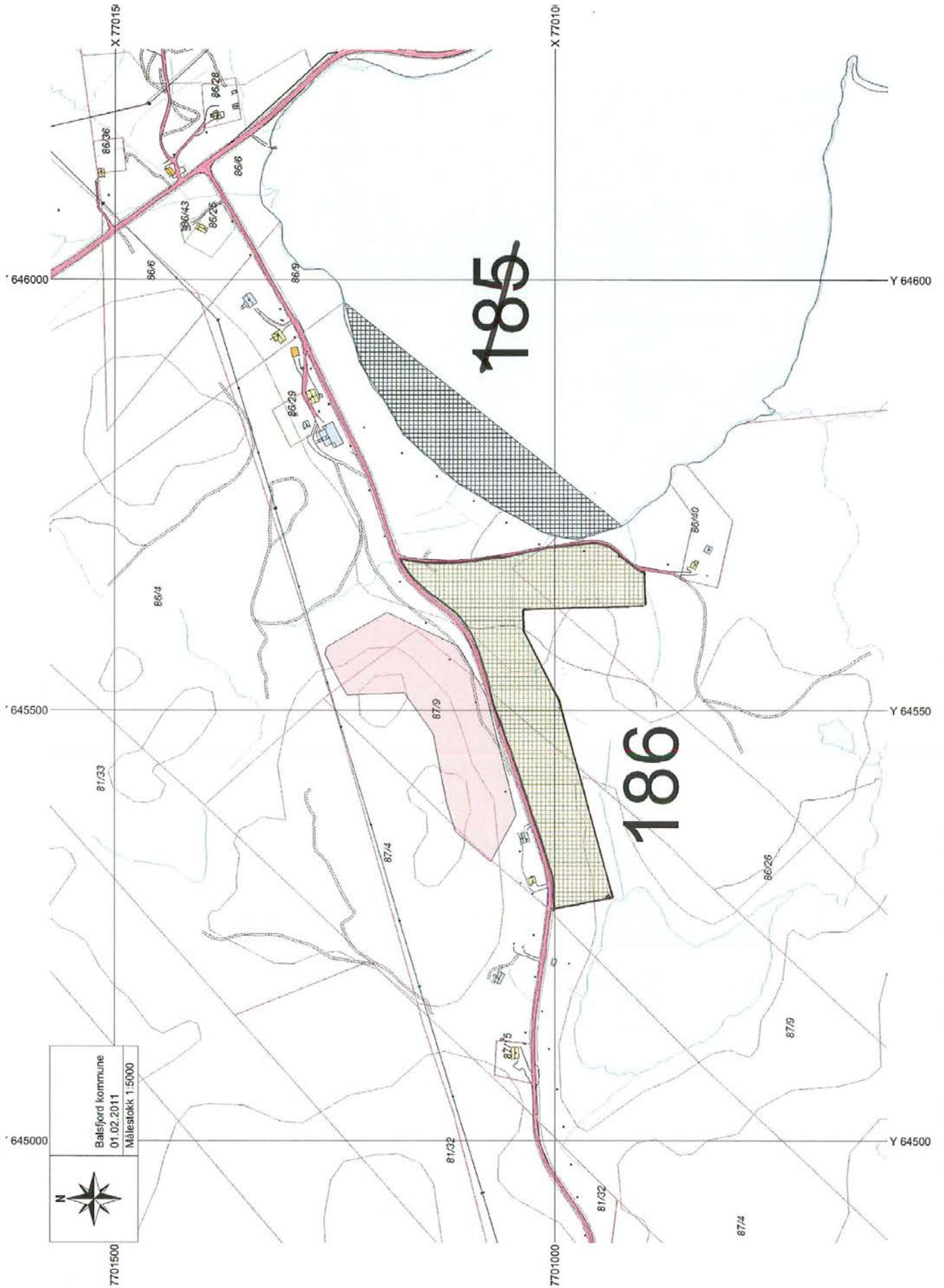
Ligger ved nordvest enden av Skutvikvannet langs kommunal veg fra Skutvikvannet vestover til Femtevannet. Arealet er delvis dyrket mark og delvis kupert skogbevokst mark.

### **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 2 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 Fjellbygda v/Skutvikvannet, og kan være 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
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Nær truet; Fiskemåke	III	0	Liten konsekvens	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>	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.				3
<b>Forurensning, støy</b>	Ikke relevant				
<b>Energi, klima</b>	Økt energibruk.	IV	-1	Noe avstand til sentrumsfunksjoner	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	Hele avsetning innen høst og høstvinterbeiteområde.	III	-2	Er i beiteområde for rein. Utbyggingen kan influere influensområdet.	1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Ca 16 daa granfelt G14. Lauvskog G14	III	-1	Godt område for landbruksproduksjon	1
<b>Jordvern</b>	Ca 9 daa innmarksbeite. Hele avsetning er dyrkbar.	III	-1	Dyrka mark bør unngås.	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv</b>	Berører ikke direkte friluftssinteresser. Muligheter for friluftsliv av ulike karakter fra fjord til fjell i nærområdet Skutvikvannet som viktig nærområde for friluftsliv.	II	1	Ligger ved Skutvikvannet med gode muligheter for friluftsliv tilknyttet dette.	
<b>Barn og unge</b>	Store og egnede områder for lek og opphold av ulike karakter og til ulike årstider.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
<b>Tettstedsutvikling</b>	Bosetting i omegn til Mortenhals/Sand er en del av grunnlaget for handel, service og tjenestetilbudet på stedet	IV	0	Maks 2 nye boliger	2
<b>Næring og sysselsetting</b>	Bidra til økt marked for handel og servicenæringene	III	1	Styrker kundegrundlaget for næringslivet i området.	2
<b>Kommunalt tjenestetilbud</b>	Hjemmetjenester i omsorgssektoren Ca 8 km til skole Ca 8 km til barnehage og ca 18,5 km til helsesenter	III	-1	Nærhet for brukere	1
<b>Transportbehov</b>	8 km til nærmeste varehandel og drivstoffsalg Ca 43 km til kommunesenteret Kollektivtransport til skolene.	III	-1	Øker transportbehovet	2
<b>Folkehelse</b>	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
<b>Samfunnssikkerhet ROS</b>				Se eget vurderingsskjema	1
<b>Strandsone</b>	Områdets sørøstre del ligger nær Skutvikvatnet.	III	-1	Byggegrense mot vann	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)	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	
<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:

Avsetningen berører ikke gårdsbruk i drift. Nærmeste bruk i drift ligger ca 600 meter unna (luftlinje). I området Fjellskardalen – Fjellbygda – Mortenhals - Skutvik er det 16 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, geit, sau, hest, forproduksjon for salg og litt bær. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes areal ved Andnes, Spildra, Nordby og Mestervik.

Avsetningene berører ca 2 daa fulldyrka jord og ca 9 daa innmarksbeite. Jorddekket mark. Hele avsetningen er dyrkbar. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av middels og lav bonitet og noe impediment, så det antas at området har middels beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen kan føre til dyrka og dyrkbar jord blir nedbygd. 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 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. Sårbar fauna kan ivaretas i detaljplanleggingen ved regulering. Landskap og bebyggelsens særpreg kan likeså videreføres. Gode produktive jordbruksarealer skal skjermes.

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