

Forslag nr.: SB12(220) *Spredt boligbygging ved Spildra*

G/b nr.: 79/8, 79/9, 79/24 m fl

Formål: Område for spredt boligbygging i LNFR område, inntil 4 tomter.

Arealstørrelse: Ca 22 800 m², delvis bebyggt og inkl vegareal



Beskrivelse av området:

Ligger på landsiden av Fv286 innenfor Spilderbukta i Malangen. Arealet er preget av bebyggelse og landbruksdrift.

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.

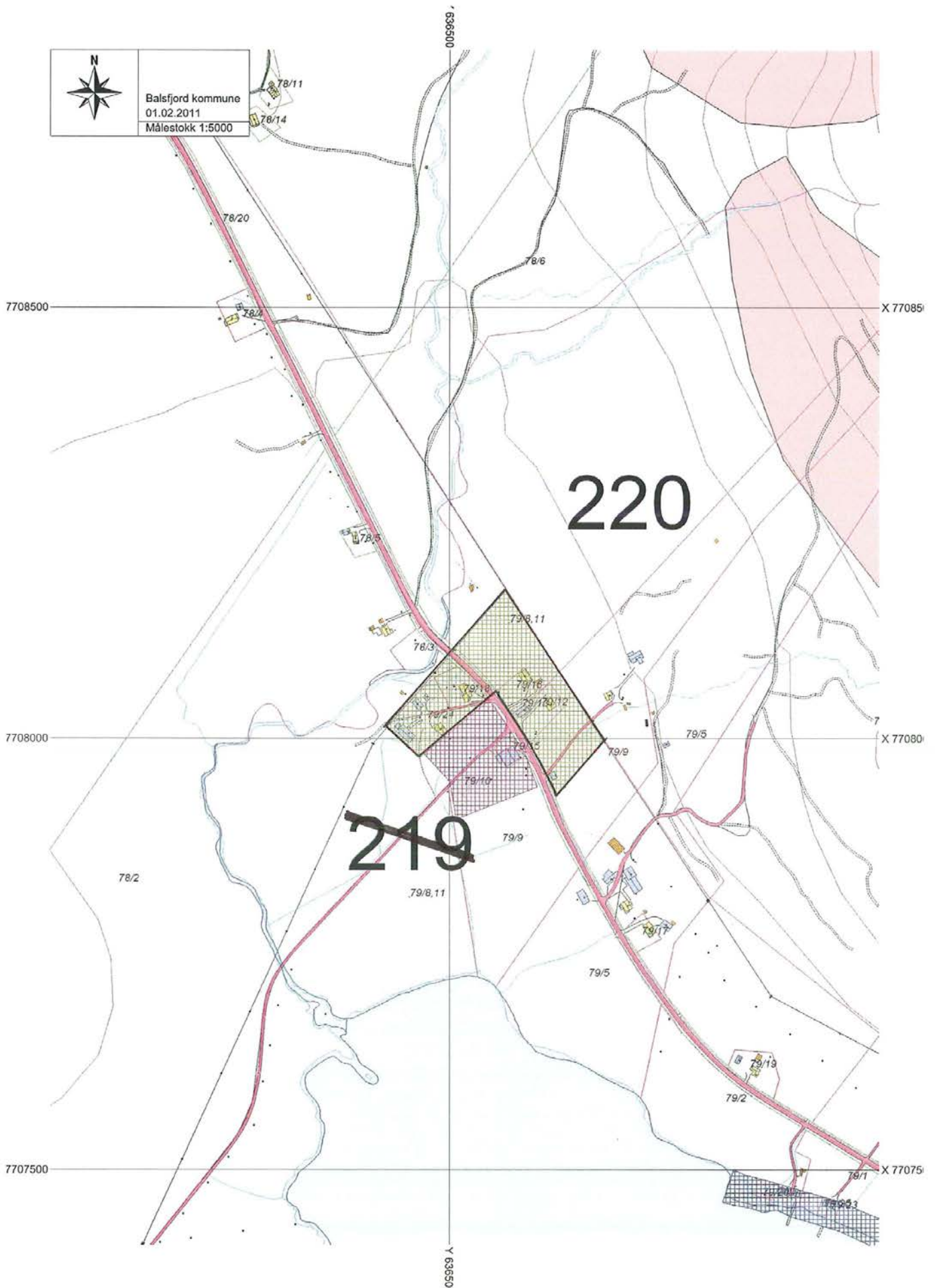
Imidlertid er dette området et av noen få unntak i planen, hvor det er avsatt et område hvor det kan lokaliseres inntil 4 nye boliger. Den enkelte søknad vil likevel kreve full høringsrunde og klarering i fht særinteresser og ulike hensyn.

Arealbruken her gjelder et område som ligger i kommunens ytterkant i Malangen, mot Tromsø.

Dette er et relativt næringssvakt område med få alternativ til landbruk eller offentlig tjenesteyting. Den delen av befolkningen som ikke er sysselsatt i stedlige arbeidsplasser pendler innad i kommunen eller til nabokommuner. Det er likevel et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller tettsted.

Det er av samfunnsmessig betydning at kommunen kan møte en mulig økt etterspørsel etter boligtomter i dette området etter at Ryaforbindingen har åpnet.

Malangen er kommunens mest etterspurt område for fritidsbebyggelse, men det er også et attraktivt bosettingsområde.



Ikke korrekt målestokk

| Tema | Beskrivelse av verdier | Verdi | Konsekvens | Vurdering | Data grunnlag |
|--|---|-------|------------|--|---------------|
| Naturverdier, biologisk mangfold | Ingen kjente/registrerte verdier | | | | |
| Landskap | Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Spildra som lokalt viktig landskapsområde. | IV | 0 | Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster | 2 |
| Kulturminner, kulturmiljø | Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning. | | | | 1 |
| Forurensning, støy | Ikke relevant | | | | 3 |
| Energi, klima | Økt transportbehov. | IV | -1 | Økt trafikk til området | |
| Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift | Ingen kjente reindriftsinteresser Avsetningen er ca 480 m fra trekkled og ca 700 m fra drivingsled | IV | 0 | Liten konsekvens | 1 1 |
| Jordbruk og skogbruk | Anna jorddekt fastmark | IV | 0 | Ingen skogbruksinteresser | 1 |
| Jordvern | I nordre del ca 2 daa innmarksbeite, i sørøstlig del ca 4 daa fulldyrket jord. | III | -1 | Liten konsekvens. | 1 1 |
| Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv | Området omfattes av adkomsten til Spilderneset som er et viktig utfartsområde. | II | 2 | Det er gode muligheter for friluftsliv i nærområdet, med Spilderneset som spesielt viktig. | 1 |
| Barn og unge | Store og egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. | III | 2 | Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge. | 3 |
| Tettstedsutvikling | Ikke relevant | | | | |
| Næring og sysselsetting | Vil kunne lette rekruttering til eksisterende og evt. nytt næringsliv, samtidig som det bidrar til økt marked for handel- og servicenæringene. | III | 1 | Styrker kundegrunnlaget for næringslivet i området. | 2 |
| Kommunalt tjenestetilbud | Ca 8 km til skole og 7 km til barnehage Ca 23 km til helsesenter | III | -1 | Noe avstand for brukere | 1 |
| Transportbehov | Ca 46 km til kommunesenteret | III | -1 | Øker transportbehovet noe. | 2 |
| Folkehelse | Sikre adkomst til Spilderneset. Området har mange tur- og friluftaktiviteter. | III | 2 | Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området | 2 |
| Samfunnssikkerhet ROS | Marin strandavsetning. Kraftlinje i nordvestre kant av område Spilderelva like i nærheten av nordvestre del av området kan representere moderat fare for oversvømmelse. | IV | 0 | Byggegrense mot kraftlinje Se også eget vurderingsskjema | 1 |
| Strandsone | Ikke relevant | | | | 1 |

RISIKOVURDERING

| Tema | Kontrollert | Merknad |
|---|-------------|--------------------------------|
| Naturgitte forhold | | |
| a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no) | OK | |
| b) Flom (http://www.nve.no/) | UN | Spilderelva |
| 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 | Ligger inntil et næringsområde |
| 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) | 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 150 meter unna (luftlinje). I området fra Mortenhals til kommunegrensa mot Tromsø ute ved Andsnes er det 7 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, sau, forproduksjon for salg, potet og litt bær. Et bruk har veksthus/drivhus. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes areal i Fjellbygda.

Avsetningene berører ca 4 daa fulldyrka jord og 2 daa innmarksbeite. Jorddekket mark i nordre del av avsetningen er dyrkbar og en del av et større område med dyrkbar jord.

Avsetningen kan føre til dyrka og dyrkbar jord blir nedbygd. Tomtene bør styres unna dyrka jord, dersom det er mulig.

Tiltaket vurderes å få en liten konsekvens for landbruket. Bruket i nærheten vil kunne miste tilgang til litt innmarksbeiteareal som ligger nært gården.

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 dette området noe som kan gi negative konsekvenser og gi dårligere arealutnyttelse.

Oppsummering og konklusjon:

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

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