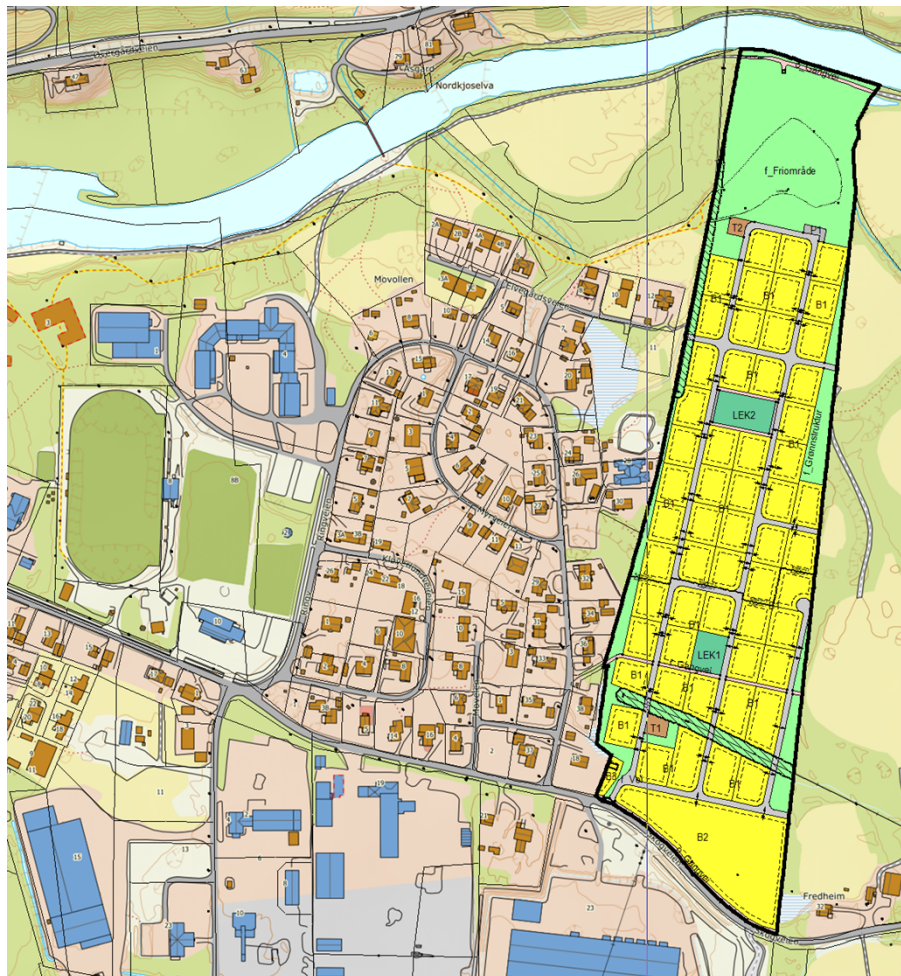


Detaljregulering
for Utgård
på Gnr. 26, Bnr. 9
Balsfjord kommune
Plan ID 1933-271

Konsekvensutredning



Utarbeidet av
BE Geomatikk AS
Dato: 05.02.19

Innholdsfortegnelse

1	Innledning.....	2
2	Tema og metodikk.....	2
2.1	Trafikk.....	2
2.2	Flomfare.....	3
2.3	Byggegrunn og Områdestabilitet.....	3
3	Konsekvenser.....	4
3.1	Planfaglige vurderinger.....	4
3.2	Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger.....	5
3.3	Miljøvernfaglige vurderinger	6
3.4	Kulturlandskap og kulturminner	6
3.5	Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser.....	7
3.6	Vann- og avløpshåndtering, overvann.....	7
4	Sammenstilling av konsekvenser	8
5	Konklusjon	9
6	ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse).....	9
6.1	Risikovurdering	9
6.2	Risikomatrise	10
6.3	Brann	11

1 Innledning

Plan ID: 1933-271

Plankart datert 05.02.2019

Balsfjord kommune har vurdert at reguleringsplanen utløser krav om konsekvensutredning (Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, Pbl §6, nr 25 i Vedlegg I). Konsekvensutredningen utføres for Trafikk, Flomfare, Byggegrunn og Områdestabilitet.

Som utgangspunkt for konsekvensutredning og planarbeid brukes:

- Trafikkanalyse for Utgård, utarbeidet av BE Geomatikk AS
- Hydraulisk analyse for Nordkjoselva i Troms, utarbeidet av NVE
- Områdestabilitet Nordkjosbotn, utarbeidet av Multiconsult Norway AS

KU er utarbeidet av plankonsulent BE Geomatikk AS.

2 Tema og metodikk

En konsekvensutredning skal beskrive antatte vesentlige virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Den vil ha fokus på problemstillinger som både er beslutningsrelevante for de aktuelle tiltak og hvor det ligger et reelt behov for å utrede nærmere. Alle relevante kjente tiltak som følger av planen skal inngå, og vurderes opp mot dagens situasjon. For hvert tema vil avbøtende tiltak og videre utredninger vurderes. Utredningsarbeidet vil gå parallelt med, og integrert i reguleringsarbeidet.

For reguleringen av Utgård utredes temaene Trafikk, Flomfare, Byggegrunn og Områdestabilitet.

2.1 Trafikk

Reguleringsplanen legger til rette for rundt 60 nye boligtomter. Kjøremønsteret internt i feltet er lagt i en rundvei med noen avstikkere som ender i vendehammer. Det er planlagt en kjørevei og en gangvei for å koble sammen boligfeltet med eksisterende boligfelt «Nordkjoselv.

Det er avsatt areal til 3 tilkoblingsveier og en gangvei mot naboeiendom i Øst, dersom det i fremtiden vil bli utvidelse av Nordkjosbotn sentrum i den retningen.

Hovedavkjørsel mot Skogveien er lagt til samme sted hvor avkjørselen til eiendommen ligger i dag. Avkjørselen ligger i et oversiktlig område, hvor friskten i realiteten er mye større enn kravet for en 30 km/t fartsgrense hvor det er tatt høyde for maksimal årlig dagstrafikk (ÅDT).

Deler av Skogveien er høyt trafikkert og det pekes på flere mulige trafikkutbedrende tiltak for forbedring av situasjonen i vedlagt trafikkanalyse.

Konklusjon:

Ved full realisering av tiltaket uten trafikkutbedrende tiltak for endring av trafikkmønsteret vil Skogveien fortsatt være trafiksikker med lav fartsgrense i området og med fartsdempere. Det kan fortsatt oppstå uheldige situasjoner hvor trafikken kan korke seg på grunn av strekningens belastning.

Det interne trafikkmønsteret i feltet er velutformet.

Med de påpekte mulighetene for forbedring av trafikksituasjonen anses tiltaket som levedyktig i fremtiden.

Konklusjonen er basert på vedlagt rapport: Trafikkanalyse, utformet av BE Geomatikk AS.

2.2 Flomfare

Det er foretatt en hydraulisk analyse av Nordkjoselva ved Nordkjosbotn. 200 års flommen er funnet å være 155 m³/s. Resultatet viser at vanndybden forbi det planlagte boligfeltet er ca. 3m og vannet står opp til kote 3.50 moh.

For å ta høyde for usikkerhet i beregningene anbefales det at det minst fylles opp til kote 4.00 moh. for å være sikret mot en 200 års flom.

Det er tatt inn i bestemmelsene at områdene for bebyggelse skal ha en fyllingshøyde på minimum 4 moh. før byggetiltak kan starte der.

Konklusjon:

Flomfare er ivarettatt for planområdet gjennom bestemmelsene.

Konklusjonen er basert på vedlagt rapport: Hydraulisk analyse for Nordkjoselva i Troms, utformet av NVE.

2.3 Byggegrunn og Områdestabilitet

Multiconsult Norway AS har tidligere utført grunnundersøkelser i Nordkjosbotn både vest og sør-vest for området. Grunnundersøkelsene viser at løsmassene i området består av sand og siltig sand. Det er ikke påtruffet kvikkleire eller sprøbruddsmateriale. NGUs kvartærgeologiske kart viser at grunnen på det aktuelle området er en elveavsetning med torv og myr i sørlig del.

De utførte grunnundersøkelser sammen med kartgrunnlaget anses som tilstrekkelig til å vurdere områdestabiliteten av tomta.

Området er generelt flatt og byggeaktivitet i det aktuelle området vil ikke kunne starte omseggripende virksomhet.

Konklusjon:

Byggegrunn og områdestabilitet er tilfredsstillende, og planlagte tiltak kan gjennomføres.

Konklusjonen er basert på vedlagt rapport: Områdestabilitet Nordkjosbotn, utformet av Multiconsult Norway AS

3 Konsekvenser

3.1 Planfaglige vurderinger

Vurdering av tilstøtende planer/områder:

Mot vest grenser planen opp mot boligfeltet «Nordkjoselv». Sammenkoblingen mot feltet gjennom kjørevei i Sør og gangvei er beskrevet i trafikkanalysen, og vil ikke påvirke det eksisterende området negativt. Utgård legger ikke beslag på områder benyttet av boligfeltet «Nordkjoselv», og det er lagt inn grønnstrukturområde som adskiller hoveddelen av boligbebyggelsen mellom planområdene.

Nordsiden av planområdet bevarer de eksisterende naturområdene og berører ikke tilstøtende planer/områder.

Mot øst er det landbruksområde som ikke vil bli berørt av tiltakene på Utgård. Det eksisterer et naturlig skille mellom planområdet og landbruksområdet.

Det er avsatt trafikkområde i reguleringsplanen Utgård for tilknytting mot landbruksområdet i øst dersom det i fremtiden skal oppstå behov for utvidelse.

Sørsiden av planområdet tar i bruk deler av reguleringsplanen «Nordkjosbotn Sør», hvor det er avsatt areal til industri.



Dette området er signalisert av planavdelingen i Balsfjord kommune at ønskes omregulert, og at deres faglige vurdering sier at det ikke bør etableres industri på nordsiden av Skogveien (I7).

Konklusjon:

Planforslaget tar hensyn til områdene rundt på en god måte, og omreguleringen for del av «Nordkjosbotn Sør» er både naturlig og ønsket.

3.2 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

Følgende er tatt i betraktning i vurdering av innvirkning på jordvern og landbruk:

- Hvor mye prosjektet endrer nåværende landbruksforhold

Dagens situasjon:

Planområdet består av 21,3 dekar fulldyrka jord, ca. 13 dekar innmarksbeite, ca 67 dekar skog av varierende bonitet og ca. 4,5 dekar jorddekket fastmark.

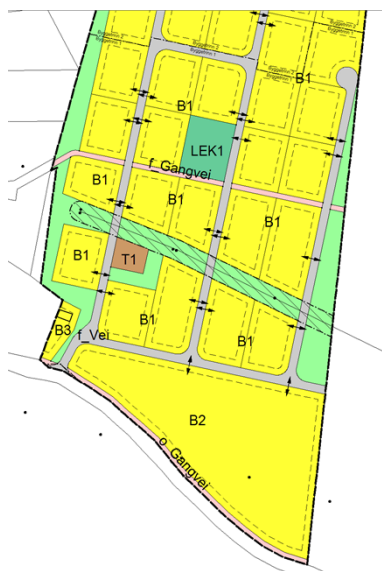
Planforslagets konsekvenser:

Reguleringsplanen ved full realisering legger beslag på hele landbruksområdet.

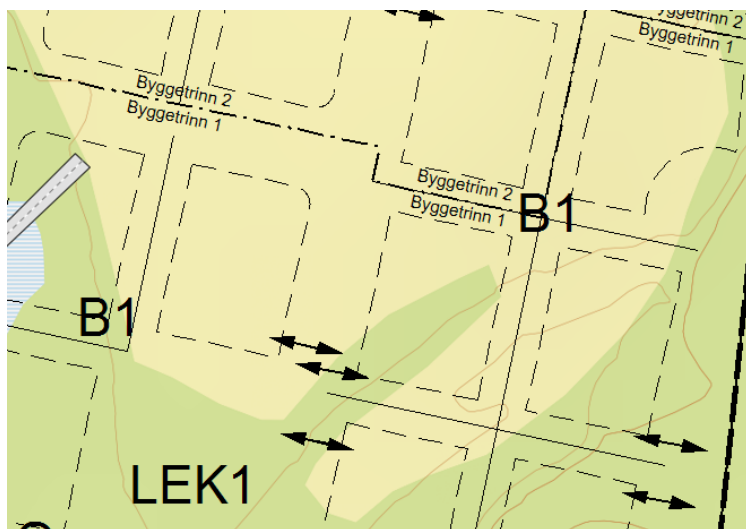
Landbruksfaglig vurdering gjort i forhåndsvurderingen sier:

Området har et stort landbrukspotensial. Landbruksavdelinga var representert i forhåndskonferansen, og var enig i at behovet for regulerte boligtomter i Nordkjosbotn er stort. De stiller seg ikke negativ til det planlagte tiltaket, men ønsker rekkefølgebestemmelser for utbygging, slik at de minst produktive arealene tas i bruk først.

Reguleringsplanen legger opp til to byggetrinn, hvor byggetrinn 1 legger beslag på ca. 4 dekar av den fulldyrka jorda. Det er satt krav til at 70% av boligtomtene i byggetrinn 1 skal ha igangsettingstillatelse før byggetrinn 2 starter opp.



Byggetrinn1



Konklusjon:

Planen har en negativ effekt for jordvernet ved full realisering.
Den er med på å redusere behovet for spredt bebyggelse.

3.3 Miljøvernfarende vurderinger

Planen legger beslag på noe skogbelagt område som må vike for utbyggingen.

Tett bebyggelse byggefelt vil være hensiktsmessig i forhold til miljøvernet, slik at en kan forebygge mot at spredt bebyggelse legger beslag på områder i et større spekter.

I forhold til dyreliv vil ikke utbyggingen skape nye problemer, da området i dag er i bruk med menneskelige aktivitet gjennom landbruket.

Ifølge artsdatabasen (artskart.artsdatabanken.no) er det ikke funnet noen rødlistede eller truede arter innenfor området. Det har vært observert diverse ikke truede arter (Fjellpiggknopp 1980, Elveflisidedøgnflue 1936) i nærområdet og hovedsakelig langs elven.

Kommunen kjenner ikke til spesielle naturverdier. Det er heller ikke registrert i naturbasen (kart.naturbase.no), artsdatabasen (artskart.artsdatabanken.no) eller gjort funn i troms atlas.no.

Teigen ligger innenfor NVEs verneplan for vassdrag 198-2 Nordkjøselva, som må tas hensyn til. Nordkjøselva er og registrert som svært viktig av Ishavskysten friluftsråd FK00011240.

Friluftslivet og området langs elva omreguleres ikke, og fastsetting av områdene er med på å sikre dem for fremtiden. I tillegg legges det til rette for enklere tilgang til området gjennom parkeringen i Nord av det nye boligområdet.

Konklusjon:

Selv om planforslaget berører skogbelagte områder ses planen med sin forebyggende effekt mot spredt bebyggelse, og tilrettelegging med parkering til friområdet, i helhet å ikke ha en negativ virkning på miljøvernet.

3.4 Kulturlandskap og kulturminner

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.
(kulturminnesok.no)

Samediggi utførte befaring på området høsten 2018, hvor de sa:

«Området er befart uten at det ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner i feltet som reguleringen omfatter. Sametinget har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til den foreslåtte reguleringsplanen.»

Det er lagt inn i planbestemmelsene at eventuelle funn gjort i forbindelse med tiltak skal varsles.

Konklusjon:

Planen har ingen kjent innvirkning på kulturlandskap og kulturminner.

3.5 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser

Trafikksikkerheten for barn/unge er utredet i trafikkanalysen og anses å være god. Det vil være en fordel med etablering av gangfelt mellom krysset Ringveien/Skogveien og planområdet. Det er avsatt areal for opparbeidelse av gangfelt langs Skogveien i planområdet.

Det er lagt opp til to områdelekeplasser for planområdet, en for byggetrinn 1 og en for byggetrinn 2. Byggetrinn 2 er en del større enn det første, og inneholder en stor områdelekeplass med utvidet veiareal/parkering på hver side av lekeplassen mot kjøreveien. Det er og satt av gangareal på sidene mot boligtomtene. I tillegg har barna rekreasjonsmuligheter i friluftsområdet mot Nordkjoselva.

Planområdet befinner seg i nærhet til skole, barnehage, idrettsanlegg og alle tilbud i Nordkjosbotn sentrum.

Uttalelse fra rådgiver skole/barnehage sier at: «Kommunen har full barnehagedekning, da politikerne har vedtatt at barn skal få plass når de fyller et år.» Det er derimot ingen ledige plasser i Nordkjosbotn akkurat nå, men Balsfjord kommune skal jobbe med en investeringsplan for oppgradering av barnehagekapasiteten i Nordkjosbotn dette året.

Kjøreveg og adkomst til formålene skal utarbeides med utgangspunkt i framkommelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

Planen i sin helhet er utformet for å passe for alle.

Konklusjon:

Utbyggingen ses på som positiv for barn/unge, funksjonshemmedes og eldres interesser.

Status på nåværende barnehagekapasitet trekker ned, men før behovet reguleringsplanen trekker med seg er en realitet må en kunne forvente at det ligger en plan for forbedring av dette.

3.6 Vann- og avløpshåndtering, overvann

Vann- og avløp kobles til kommunalt anlegg. Planen er tatt opp med kommunalteknisk avdeling som ser at løsningene er til stedet for føringene.

Overvannsledning etableres for området.

Konklusjon:

Det er gode løsninger for vann- og avløpshåndtering, samt overvann.

4 Sammenstilling av konsekvenser

Tema	Beskrivelse av verdier	Konsekvens	Vurdering
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier	0	
Landskap	Landskapsregion 32, Fjordbygdene i Nordland og Troms	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster.
Kulturminner, -miljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner i eller i umiddelbar nærhet av området	0	Legges inn i planbestemmelser at berørte skal varsles ved eventuelle funn
Fururensning/ støy	Ingen kjent forurensning/støy-problematikk i området	0	
Energi, klima		0	
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Befaring utført uten funn	0	
Jordbruk og skogbruk	Planen berører areal definert til LNFR	-1	Punkt 3.2
Jordvern	Deler av planen berører areal definert til LNFR	-1	Punkt 3.2
Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder		1	Punkt 3.3
Barn og unge		2	Punkt 3.5
Næring og sysselsetting		1	Utbygging medfører aktivitet i byggeperioden, mulig økning av befolkning
Kommunalt tjenestetilbud	Nærhet til kollektivtrafikk og alle andre sentrumstilbud i Nordkjosbotn	2	
Transportbehov		1	Alle daglige gjøremål kan utføres innen gangavstand
Folkehelse	Variert friluftsområde, med rekreasjonsmuligheter	1	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området
Samfunnssikkerhet ROS	Ras/skredfare ok, trafiksikkerhet ok	1	

5 Konklusjon

Oppsummert er den generelle påvirkningen av planforslaget positiv. Spesielt positiv virkning av planforslaget vil være utviklingen av et boligområde det er stor etterspørsel etter i Nordkjosbotn. Planen vil ha en negativ effekt for landbruket, men på lang sikt kan etableringen av boligområdet være med på å verne mot spredt bebyggelse i flere landbruksområder.

6 ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse)

6.1 Risikovurdering

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold:		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø)	Ok	NVE Atlas, Orienterende geoteknisk vurdering Multiconsult
b) Flom	Ok	Punkt 2.2
c) Tidevann	Ok	Punkt 2.2
d) Radon	Ok	Området er i NGUs aktsomhetskart markert som middels til lav, eller usikkert (ikke kjent). Alle områdene rundt sentrum av Nordkjosbotn markert med kjent verdi er markert som moderat til lav, og det er ingen kjente forekomster av høye verdier der.
e) Værforhold (lokale fenomener)	IA	Ingen kjente spesielle
Infrastruktur:		
a) Kraftlinjer og transformatorer	OK	Sikkerhetsavstand til kraftledninger markert i plankartet
b) Trafikk	OK	Punkt 2.1
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter	Ok	Punkt 3.1: Del av I7 i reguleringsplanen «Nordkjosbotn Sør» omreguleres. Dette er signalisert naturlig/ønsket.
d) Byggegrunn/sigegrunn	Ok	Punkt 2.3

Prosjektgitte forhold:		
a) Utbyggingrekkefølge/rekkefølgekrav	Ok	Rekkefølgekrav i planbestemmelser, ingen etappevis utbygningskrav
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare	Ok	Innenfor planområdet, lavt trafikkert og lav hastighet med gode gangmuligheter
c) Adgang til kollektivtrafikk	Ok	Alt i nærhet til planområdet
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	Ok	Ingen mulige snarveier
e) Reguleringsbestemmelser	Ok	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannforsyning – ajourføring av beredskapskart	Ok	Etablering av brannkummer vil utføres ved opparbeiding av det tekniske
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare	OK	Kommunal vannforsyning med god kapasitet
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	Ok	Fylling av området vil utføres for utjevning uten at de vil være i større skala, veiene rundt har ikke fartsgrense som krever autovern

6.2 Risikomatrise

Risikomatrise Utgård (Kilde for utforming : T-1490)	Konsekvens	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
	Sannsynlighet					
Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes	5. Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
	4. Meget sannsynlig/ periodevis , lengre varighet	4	8	12	16	20
	3. Sannsynlig/ flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15
	2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
	1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, i utgangspunktet ikke akseptabelt

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes

Hendelser i grønne felt: Ikke signifikant risiko, men risikoreduserende tiltak kan vurderes

Før utbygging:

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Gode grunnforhold, rapport utarbeidet av Multiconsult Norway AS
Skred/ras	Ja	1	1	1	Utenfor fareområder
Brann	Ja	1	2	2	
Trafikk	Ja	1	2	2	
Flom	Ja	1	2	2	
Kraftledning/trafo	Ja	1	2	2	Sikkerhetsavstand til kraftledninger markert i plankartet

Etter utbygging:

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Gode grunnforhold, rapport utarbeidet av Multiconsult Norway AS
Skred/ras	Ja	1	2	2	Utenfor fareområder
Brann	Ja	1	2	2	Brannkummer etableres
Trafikk	Ja	2	2	4	Tiltak foreslått i trafikkanalyse
Flom	Nei	1	2	2	Fylling av byggeområder opp til kote 4.00 moh
Kraftledning/trafo	Ja	1	2	2	Sikkerhetsavstand til kraftledninger markert i plankartet

6.3 Brann

Brannberedskapen på Hovedstasjon Storsteinnes består av 16 deltidsmannskaper hvor 15 er godkjente røykdykkere, med befal på fast vaktordning. De har til rådighet en brannbil med 2860 liter vann, og en tankbil med 12000 liter vann samt 100 liter skum. Utrykningstiden er 17 minutter på dagtid og 20 minutter natt, i og med at brannstasjonen er lokalisert på Storsteinnes.