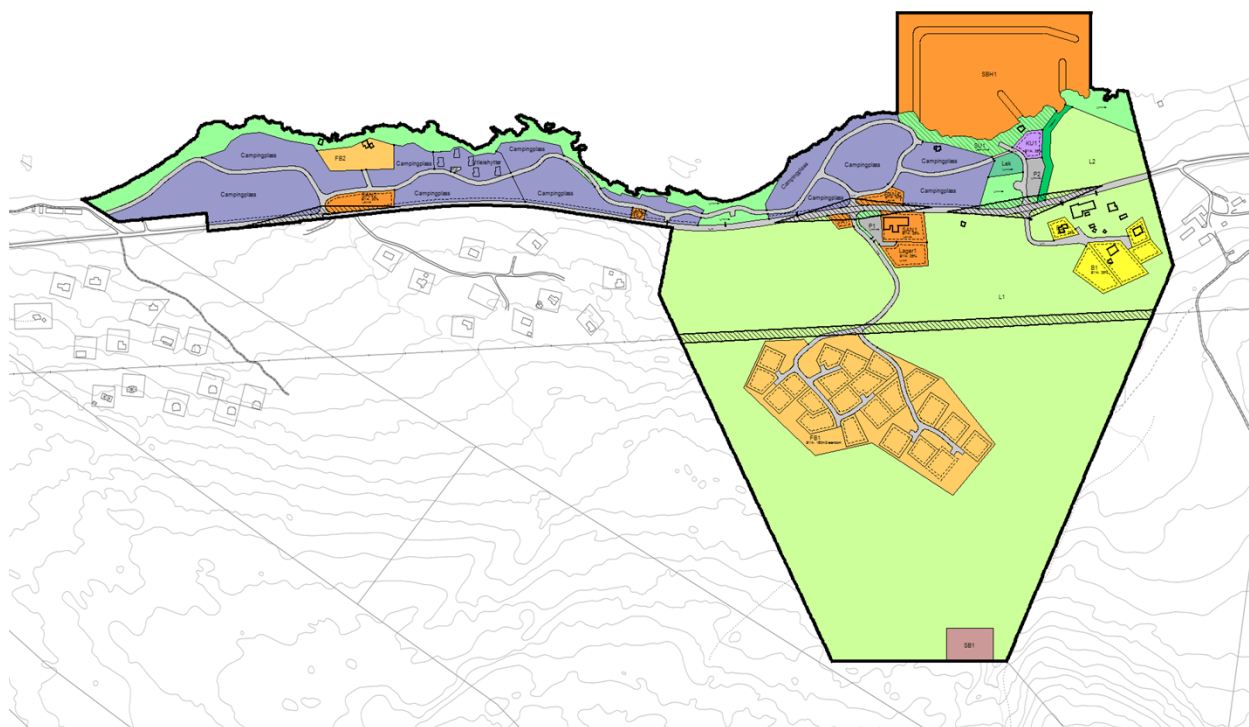


Detaljregulering  
for Staff Ferie & Fritid  
på Gnr. 102, Bnr. 7  
Balsfjord kommune  
Plan ID 1933-270

Konsekvensutredningsrapport



Utarbeidet av  
**BE Geomatikk AS**  
Dato: 29.08.18

## Innholdsfortegnelse

|     |                                                               |    |
|-----|---------------------------------------------------------------|----|
| 1   | Innledning.....                                               | 2  |
| 2   | Tema og metodikk.....                                         | 2  |
| 3   | Miljø og geoteknikk ved etablering av småbåthavnen .....      | 3  |
| 4   | Konsekvenser.....                                             | 4  |
| 4.1 | Landskap .....                                                | 4  |
| 4.2 | Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift .....              | 5  |
| 4.3 | Jordvern, jordbruk og skogbruk.....                           | 5  |
| 4.4 | Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder ..... | 6  |
| 4.5 | Barn og unge.....                                             | 6  |
| 4.6 | Næring og sysselsetting .....                                 | 6  |
| 4.7 | Folkehelse .....                                              | 6  |
| 5   | Sammenstilling av konsekvenser .....                          | 7  |
| 6   | Konklusjon .....                                              | 8  |
| 7   | ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) .....              | 8  |
| 7.1 | Risikovurdering .....                                         | 8  |
| 7.2 | Risikomatrise .....                                           | 10 |
| 7.3 | Grunnforhold .....                                            | 11 |
| 7.4 | Brann .....                                                   | 11 |

## 1 Innledning

Plan ID: 1933-270

Plankart datert 29.08.2018

Planen hadde opprinnelig varsel om planstart 09.02.2006, og skal kunne behandles etter eldre lovverk. Men det ble under planforum 15.02.2018 ytret ønske om at konsekvensutredningen skulle adskilles fra planbeskrivelsen. Tiltakshaver ønsker å imøtekomme dette.

Som utgangspunkt for konsekvensutredning og planarbeid brukes:

Rapporter fra Multiconsult Norge AS, for Molo Finnvika:

- Miljøundersøkelse av sjøbunnsediment
- Orienterende geoteknisk vurdering

## 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 Staff Ferie & Fritid utredes temaet miljø og geoteknikk ved etablering av småbåthavnen.

### 3 Miljø og geoteknikk ved etablering av småbåthavnen



Figur 1: Flyfoto med inntegnet molo og småbåthavn

Plan- og bygningslovens byggeteknisk forskrift (TEK10) §7-1 andre ledd sier: Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket.

Metode: Multiconsult Norge AS har utarbeidet miljøundersøkelse av sjøbunnsediment, og orienterende geoteknisk vurdering på bakgrunn av grunnboringer og sjøbunnsedimentprøver.

Analysene viser at det ikke er påvist forurensing over tilstandklasse II i de 3 analyserte prøvene. Sedimentene kan dermed betraktes som ikke forurenset.

Stabilitetsberegningene konkluderer med at grunnforholdene ligger til rette for utføring av moloen. Moloen kan utføres med forskjellige metoder og løsninger, detaljprosjektering av eventuell mololøsning må gjennomføres før den blir etablert.

## 4 Konsekvenser

### 4.1 Landskap

Følgende er tatt i betraktning i vurdering av innvirkning på landskap og grønnstruktur:

- Hvor mye prosjektet endrer nåværende natur- og grønnstruktur i området
- Hvor mye prosjektet påvirker landskapet og grønnstrukturen i såkalte følsomme områder (f.eks. bebyggelse, rekreasjonsområde, viktig utsikt, funksjonelt grøntområde)

Dagens situasjon:

Landskapet i området er preget av campingplassen som legger beslag på et stort område nedenfor fylkesveien, landbruksarealet og skog. Dagens molo er etablert ved hjelp av masser tatt ut direkte fra bergområdet i fjæra.

Planforslagets konsekvenser:

Campingplassen vil få bedre retningslinjer gjennom planen, og fungere under mer ordnede forhold. Med etableringen av sanitærbyggene, bevertningen, lekeplass og samlingsplasser vil mindre aktivitet være sentrert rundt hver enkelt campingvogn. Strandsonen vil bli frigjort bedre.

Utleiehyttene i strandsonen ligger på del av det som ellers har vært satt av til campingplass. De er plassert med tanke på å frigjøre strandsonen nedenfor og legger ikke beslag på mer terreng enn hva som er nødvendig for adkomst til hyttene.

Nytt fritidsbebyggelsesområde legges over høyspentlinjen og tilpasses eksisterende landskap/utbyggingsmønster. Arealet det legges beslag på preges av berg og tynn skog.

Steinbruddet ligger skjult i landskapet og har liten virkning på landskapet rundt. Eksisterende skogsvei fra hytteområdet vil benyttes for tilgang. Steinbruddet sikres og avsluttes etter småbåthavnen er etablert.

Nytt småbåthavnområde med bevertning, parkering og lekeplass blir et helt nytt miljø og landskap.

Tidligere masseuttak i bergområdet blir tilbakeført mest mulig til opprinnelig tilstand ved etablering av den nye småbåthavnen.

Konklusjon:

Sammenlignet med 0-alternativet vil planforslaget ha store endringer av landskapet, men flere av dem positive. Samlet sett vil det være en positiv landskapsutvikling. (+1)

#### 4.2 Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift

Ved utredning om innvirkninger på samisk kultur ser man på om prosjektet vil ha endringer på tradisjonelle samiske områder eller innvirkning på samisk kultur og aktiviteter på området.

Det er ikke kunnskap om noen verdifulle kulturelle samiske områder på planområdet.

Planområdet ligger innenfor definerte «høst vinterbeite» og «vinterbeite, tidlig vinterland» områder.

Planområdet over høyspentlinjen, hvor det er planlagt fritidsbebyggelse, ligger på et «trappetrinn». Det er markant høyere enn planområdet lengre ned, samtidig som det er en bratt skråning over det opp til området over. En kan si at området er avskjermet, og det ligger i omtrent samme høyde som byggeområdene rundt planområdet.

Konklusjon:

Planområdet berører områder tidligere kartlagt som beiteområder, og selv om det er avskjermet må en si at det har en negativ effekt for reindriften. (-1)

#### 4.3 Jordvern, jordbruk og skogbruk



Figur 2: Fulldyrka jord omregulert

Deler av planen berører areal definert til LNFR. Området satt av til fritidsbebyggelse over høyspentlinjen, ligger på en forhøyning som ikke har vært benyttet til LNFR formål på flere tiår.

Ca. 6.5 dekar fulldyrka jord, vest for elven på nordsiden av fylkesveien, omreguleres. Arealet er nødvendig for sikker avkjøring, parkering, snuplass, lekeareal, bevertning og fremkomst til småbåthavnen. (-1)

#### 4.4 Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder

Strandsonen blir i planen definert, og legger begrensninger i forhold til dagens bruk. Ved etablering av utleiehyttene vil strandsonen bli berørt, men ikke lagt beslag på. Forskjønning av området og ordnede forhold vil gi friluftsområdet et mer yrende liv.

Deler av friluftsområdene legges beslag på, men det blir samtidig lagt mer til rette for at flere benytter seg av mulighetene i området. (0)

#### 4.5 Barn og unge

Planområdet legger opp til et rekreasjonsområde for alle aldre, med frilftsaktiviteter i sentrum. Det opprettes i tillegg en områdelekeplass som vil bli et naturlig samlingspunkt for unge i sentrum av planområdet.

Planforslaget anses å utelukkende ha en positiv effekt for barn og unge. (+2)

#### 4.6 Næring og sysselsetting

Etableringen medfører arbeidsplasser for drift av campingplassen.

Sammenlignet med 0-alternativet hvor det i dag kun driftes som bigeskjeft vil tiltaket kunne ha en veldig positiv effekt. (+2)

#### 4.7 Folkehelse

Planforslaget tilrettelegger for bruk av variert friluftsområde med rekreasjonsmuligheter. Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området. (+2)



## 5 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                                                                                                                       | 1          | Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster.                                                                 |
| Kulturminner, -miljø                                    | Ingen kjente/registrerte kulturminner i eller i umiddelbar nærhet av området                                                                                               | 0          | Kulturvernmyndighetene har fått tilsendt varsel om oppstart, legges inn i planbestemmelser at de skal varsles ved eventuelle funn   |
| Fururensning/ støy                                      | Ingen kjent forurensning/støy-problematikk i området                                                                                                                       | 0          |                                                                                                                                     |
| Energi, klima                                           |                                                                                                                                                                            | 0          |                                                                                                                                     |
| Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift              | Ligger innenfor definerte «høst vinterbeite» og «vinterbeite, tidlig vinterland» områder                                                                                   | -1         |                                                                                                                                     |
| Jordbruk og skogbruk                                    | Deler av planen berører areal definert til LNFR                                                                                                                            | -1         | Det største området, satt av til fritidsbebyggelse ligger på en forhøyning som ikke har vært benyttet til LNFR formål på flere tiår |
| Jordvern                                                | Deler av planen berører areal definert til LNFR                                                                                                                            | -1         | Det største området, satt av til fritidsbebyggelse ligger på en forhøyning som ikke har vært benyttet til LNFR formål på flere tiår |
| Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder | Strandsonen blir i planen definert, og legger begrensninger i forhold til dagens bruk. Ved etablering av utleiehyttene vil strandsonen bli berørt, men ikke lagt beslag på | 0          | Forskjønning av området og ordnede forhold vil gi friluftsområdet et mer yrende liv.                                                |
| Barn og unge                                            | Egnede områder for lek og opphold.                                                                                                                                         | 2          |                                                                                                                                     |
| Næring og sysselsetting                                 | Etableringen medfører arbeidsplasser for drift av campingplassen                                                                                                           | 2          |                                                                                                                                     |
| Kommunalt tjenestetilbud                                |                                                                                                                                                                            | 0          |                                                                                                                                     |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                            |   |                                                                     |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------|
| Transportbehov        |                                                                                                                                                                                                                                            | 0 |                                                                     |
| Folkehelse            | Variert friluftsområde, med rekreasjonsmuligheter                                                                                                                                                                                          | 2 | Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området      |
| Samfunnssikkerhet ROS | Skredfare ok. Eksisterende boligbebyggelse innenfor marin strandavsetning og marin grense bygd på jord og steinmasser. Små deler av strandsonen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Værforhold ok. Område for moderat til lav Radon | 0 | Bebyggelsen ligger på forhøyninger og vil ikke være berørt av flom. |

## 6 Konklusjon

Oppsummert er den generelle påvirkningen av planforslaget litt positiv eller positiv.

Spesielt oppstår det positive innvirkninger knyttet til utnyttelse av friluftsområder, og næring/sysselsetting ved etablering av nye arbeidsplasser.

Det antas å oppstå positive virkninger på nærområdet, spesielt med tanke på etablering av småbåthavnen som tar bort noe av behovet for spredte løsninger til mindre moloer og båtutsett.

## 7 ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse)

### 7.1 Risikovurdering

| Tema                                   | Kontrollert | Merknad                                                                                    |
|----------------------------------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Naturgitte forhold:                    |             |                                                                                            |
| a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) | Ok          | NVE Atlas, bebyggelse på fjellgrunn, Orienterende geoteknisk vurdering Multiconsult        |
| b) Flom                                | Ok          | Deler av strandsonen innenfor aktsomhetsområde, men berører ikke bebyggelsen               |
| c) Tidevann                            | IA          |                                                                                            |
| d) Radon                               | Ok          | Område for middels til lav forekomst ifølge NGUs aktsomhetskart, med små områder udefinert |
| e) Værforhold (lokale fenomener)       | IA          |                                                                                            |

|                                                                                                                           |       |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Infrastruktur:                                                                                                            |       |                                                                                                                                                                                                          |
| a) Kraftlinjer og transformatorer                                                                                         | OK    | 22 kV høyspent går over området, hvor det er lagt inn sikkerhetssone.                                                                                                                                    |
| b) Trafikk                                                                                                                | OK    | Planen legger opp til en reduisering av dagens 8 avkjørsler til 5, med gode oversiktlige avkjørsler. Krysningpunkt over den lite trafikkerte fylkesveien er planlagt i et veldig godt oversiktlig kryss. |
| c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter                                                                  | IA    |                                                                                                                                                                                                          |
| d) Byggegrunn/sigegrunn                                                                                                   | Ok    | Fjellgrunn i alle nye byggeområder. Eksisterende boligbebyggelse på jord og steinmasser. Rapport fra Multiconsult angående molo                                                                          |
| Prosjektgitte forhold:                                                                                                    |       |                                                                                                                                                                                                          |
| a) Utbyggingrekkefølge/rekkefølgekrav                                                                                     | Ok    | Veg, vann og avløp må være etablert før ytterligere tiltak etter PBL § 20-1 igangsettes. Godkjenning av avkjørsel fra fylkesvei må også foreligge                                                        |
| b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk, kraftlinjer/transformatorer) | Ok/IA | Campingområdet har fungert i flere tiår som rekreasjonsområde med trygge forhold for barn                                                                                                                |
| c) Adgang til kollektivtrafikk                                                                                            | IA    | Privat trafikk til og fra området                                                                                                                                                                        |
| d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)                                                                        | IA    |                                                                                                                                                                                                          |
| e) Reguleringsbestemmelser                                                                                                |       |                                                                                                                                                                                                          |
| f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannforsyning – ajourføring av beredskapskart                                    | Ok    | Området har rikelig med vann, og bebyggelsen det legges opp til er ikke tettliggende                                                                                                                     |
| g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare                                                       | IA    | Bores etter vann                                                                                                                                                                                         |
| h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder                                               | Ok/IA | Skjæringer og fyllinger på området er minimale, veiene rundt har ikke fartsgrense som krever autovern                                                                                                    |

## 7.2 Risikomatrise

| Risikomatrise<br>Staff Camping<br>(Kilde for utforming : T-1490) | Konsekvens<br>Sannsynlighet                             | 1.Ubetydelig | 2.Mindre alvorlig/<br>en viss fare | 3. Betydelig/<br>kritisk | 4. Alvorlig/farlig | 5. Svært alvorlig/<br>katastrofalt |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------------------|
|                                                                  | 5. Svært sannsynlig                                     | 5            | 10                                 | 15                       | 20                 | 25                                 |
|                                                                  | 4. Meget sannsynlig/<br>periodevis ,<br>lengre varighet | 4            | 8                                  | 12                       | 16                 | 20                                 |
|                                                                  | 3. Sannsynlig/<br>flere enkelttilfeller                 | 3            | 6                                  | 9                        | 12                 | 15                                 |
|                                                                  | 2. Mindre sannsynlig/<br>kjenner tilfeller              | 2            | 4                                  | 6                        | 8                  | 10                                 |
|                                                                  | 1. Lite sannsynlig /<br>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      | Fjellgrunn på nye byggeområder, eksisterende boligbebyggelse på jord og steingrunn |
| Skred/ras          | Ja       | 1          | 2          | 2      | Utenfor fareområder                                                                |
| Brann              | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |
| Trafikk            | Ja       | 2          | 2          | 4      | Reduksjon av antall avkjørsler og utbedring i forhold til dagens standard          |
| Flom               | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |
| Kraftledning/trafo | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |

Etter utbygging:

| Hendelse/situasjon | Aktuelt? | Sannsynlig | Konsekvens | Risiko | Kommentar/tiltak                                                                   |
|--------------------|----------|------------|------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Grunnforhold       | Ja       | 1          | 2          | 2      | Fjellgrunn på nye byggeområder, eksisterende boligbebyggelse på jord og steingrunn |
| Skred/ras          | Ja       | 1          | 2          | 2      | Utenfor fareområder                                                                |
| Brann              | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |
| Trafikk            | Ja       | 2          | 2          | 4      | Reduksjon av antall avkjørsler og utbedring i forhold til dagens standard          |
| Flom               | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |
| Kraftledning/trafo | Ja       | 1          | 2          | 2      |                                                                                    |

### 7.3 Grunnforhold

Deler av planområdet ligger under marin grense. Kommuneplanens arealdel krever en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren ved utarbeidelse av reguleringsplaner i slike områder. Dersom det påvises kvikkleire i planområdet må områdestabiliteten dokumenteres. Eventuelle risikoreduserende tiltak må beskrives og virkningen av dem dokumenteres.

Planområdet er dekket av fjellgrunn, og ligger utenfor hensynssoner for både skred og rasfare.

Eksisterende boligbebyggelse på jord og steingrunn.

Etablering av molo utredet i Orienterende geoteknisk vurdering utarbeidet av Multiconsult Norge AS

### 7.4 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 25 minutter på dagtid og 28 minutter natt, i og med at brannstasjonen er lokalisert på Storsteinnes.

Bebyggelsen det legges opp til ligger ikke tett, og det er rikelig med tilgang på vann i området. Det anses ikke nødvendig med ekstra tiltak ved hensyn til brann.