



BALSFJORD KOMMUNE

Konsekvensutredning, nye formål i Kommuneplanens arealdel 2020 - 2030 (høringsutgave)

Innhold

1	INNLEDNING	4
1.1	METODIKK	4
1.2	NYE OMRÅDER/FORMÅL – PBL §11-7	5
2	KONSEKVENSVURDERNG AV NYE OG ENDREDE FORMÅL	12
2.1	KOMBINERT BEBYGGELSE Aursfjordveien – BKB2	12
2.2	KOMBINERT BEBYGGELSE Fjellbygda – BKB3	14
2.3	KOMBINERT BEBYGGELSE Tamokdalen – BKB5	16
2.4	KOMBINERT BEBYGGELSE Balsfjordveien - BKB6	18
2.5	KOMBINERT BEBYGGELSE Sletta – BKB8-9	20
2.6	KOMBINERT BEBYGGELSE Elvekroknes – BKB11	22
2.8	BOLIGBEBYGGELSE Strandveien – B20	26
2.9	BOLIGBEBYGGELSE Snebakkan – B21	28
2.10	BOLIGBEBYGGELSE Åsveien – B22	31
2.11	BOLIGBEBYGGELSE Sørkjøsveien – B18	35
2.12	NÆRINGSBEBYGGELSE Kjosvatn Nord – BN1	37
2.13	NÆRINGSBEBYGGELSE Stormyra – BN41	39
2.14	NÆRINGSBEBYGGELSE Balsfjordveien – BN44	41
2.15	NÆRINGSBEBYGGELSE Balsfjord Øvingsfelt Vinterberedskap – BN15	43
2.16	FRITIDSBEBYGGELSE Storbuktveien – BFR14	46
2.17	FRITIDSBEBYGGELSE Langvassli – BFR17	48
2.18	FRITIDSBEBYGGELSE Langvassli – BFR22	50
2.19	FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien - BRF-25	52
2.20	FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien – BFR26	54
2.21	FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien – BFR27	56
2.20	FRITIDS- OG TURISMEFORMÅL Sand – BFT19	58
2.21	LANDBRUK SPREDT BEBYGGELSE Steinvollan – LS1	60
2.22	LANDBRUK SPREDT BEBYGGELSE Tamokveien – LS2	62
2.23	LANDBRUK SPREDT BEBYGGELSE Labugta – LS3	64
2.24	LANDBRUK SPREDT FRITIDSBYGGELSE Snebakkveien – LSF2	67
2.25	LANDBRUK SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE Hølen – LSF3	69
2.26	LANDBRUK SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE Hølen – LSF4	71

2.26	LANDBRUK SPREDT NÆRING Fjellfroskveien – LSN21	73
2.27	BRUK OG VERN AV SJØAREALER Balsfjorden VA1 og VA2	75

1 INNLEDNING

1.1 METODIKK

I PBL § 4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning», stilles det krav om KU for behandlingen av kommuneplanens arealdel. Det vises også KU-forskriften. Dette er en KU overordnet nivå, knyttet til lokalisering og arealformål. Beskrivelse tar utgangspunkt i dagens situasjon for det aktuelle området og tilgrensende områder som vil kunne berøres av aktivitet som følge av **ny arealbruk**. Mere detaljerte forhold og detaljtilpasning av utbygging skal avklares ved senere regulering på område- og/eller detaljplannivå. Det er kun der tiltak kan iverksettes ut fra detaljeringsgraden i arealplanen, at mere detaljert KU må tas nå. Dette gjelder et lite antall tiltak innen spredt bolig-, nærings- og fritidsformål i LNF-R områder.

Trinn	Konsekvensvurdering
1	Avgrensning av planområdet som foreslås. Beskrivelse av dagens formål og situasjon for det aktuelle området, og for tilgrensende områder som vil kunne berøres av nye formål. Samfunnsnytte av ny eller endret arealformål beskrives.
2	Områdets verdi vurderes på bakgrunn av offentlig tilgjengelige data, eksisterende dokumentasjon og utredninger samt kjennskap til lokale forhold. Det bør alltid gå tydelig frem av materialet hvordan verdivurderingen er foretatt.
3	Omfanget av det som planlegges å skje i området vurderes i forhold til 0-alternativet (referansealternativet), som tilsvarer at området opprettholdes som det er i dag.
4	Konsekvensene av den foreslåtte nye formålet frem ved å sammenstille vurderingene av områdets verdi med nytt formåls omfang.
5	Samlet vurdering av konsekvens for et gitt plan baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle andre spesielle forhold.

Det skal redegjøres for verdivurdering, virkninger/konsekvenser og datagrunnlag. Verdivurderingen tar utgangspunkt i **hvilken verdi området har i dag**. Konsekvenser ved det enkelte utbyggingsområde vurderes i forhold til de ulike utredningstema som angis, og **hvilken påvirkning nytt formål vurderes å få** for ny/endret bruk av arealformålet. Dette innebærer at dersom et nytt formål etableres i et nytt område, og dette medfører negative konsekvenser for friluftsliv, støy, naturmangfold, kulturminner etc., – gis det en negativ konsekvens i skalaen. Dersom formålet er kun en utvidelse av dagens formål, eller en positiv utvikling, vil det eksempelvis ikke få nye konsekvenser, og på skala settes dette til 0, eller det kan gi positive konsekvenser.

- Skala verdi:
 - I – Liten verdi
 - II – Middels verdi
 - III – Stor verdi

- Skala konsekvenser:
 - -3 = store negative virkninger/konsekvenser
 - -2 = middels negative virkninger/konsekvenser
 - -1 = små negative virkninger/konsekvenser
 - 0 = ingen konsekvenser
 - 1 = små positive virkninger/konsekvenser
 - 2 = middels positive virkninger/konsekvenser
 - 3 = store positive virkninger/konsekvenser

- Skala data- og kunnskapsgrunnlag:
 - A: Godt
 - B: Middels godt
 - C: Dårlig

1.2 NYE OMRÅDER/FORMÅL – PBL §11-7

ID	NYE OMRÅDER / FORMÅL - PBL § 11-7	KU
Formål	Bebyggelse og anlegg, kombinerte formål	Ja/Nei
BKB2	Aursjordveien	J
BKB3	Fjellbygdveien	J
BKB5	Tamokveien/Høyset	J
BKB6	Balsfjordveien	J
BKB8	Sletta	J
BKB11	Elvekroknes	J
Formål	Boligområder	
B18	Sørkjøsveien	J
B20	Strandveien	J
B21	Snebakkan	J
B22	Åsveien	J
B26	Tennesveien	J
B28	Sørkjøsveien	J
Formål	Fritidsbebyggelse	
BFR14	Sagelvvatn øst	J
BFR17	Langvassli	J
BFR22	Langvassli	J

BFR25	Fjellfroskveien	J
BFR26	Fjellfroskveien	J
BFR27	Fjellfroskveien	J
Formål	Fritids- og turistformål	
BFT31	Sand	J
Formål	Sentrumsformål	
BS1	Storsteinnes	N
BS2	Nordkjosbotn	N
BS3	Mestervik	N
Formål	Næring	
BN1	Åsveien - Mellomjord	J
BN7	Nordkjosbotn	N
BN41	Stormyra	J
BN44	Øvingsfelt beredskap/snøskred, Malangseidet	J
Formål	Havn	
SHA4	Tennes gjeste- og småbåthavn	N
Formål	Lufthavn	
SL	Balsfjord Droneport/taxiflyplass	N
Formål	Landbruks-, natur- og fritidsformål, reindrift	
LS1	Steinvollan	J
LS2	Krokmo	J
LS3	Labugt	J
LSF2	Snebakkveien	J
LSF3	Hølen	J
LSF4	Hølen	J
LSN1	Fjellfroskveien	J
Formål	Bruk og vern av sjø og vassdrag m/strandsoner	
VD1	Storvatn vassverk, Nordkjosbotn	N
VD2	Storfjellvatnet vannverk, Sagelv	N
VD3	Storvatn vannverk, Storsteinnes	N
VD4	Mestervik vannverk, nedslagsfelt	N
VA1	Middagsneset	J
VA2	Skredan	J

Ikke KU, fordi:

Sentrumsområdene BS1, BS2 og BS3 krever områdeplan med KU.

Industriområdet BN27 er en utvidelse av instrimrådet BN14, krav om KU vurderes ved regulering.

Gjeste- og småbåthavn SHA4 er en endring fra fiskerihavn.

Balsfjord Droneport inngår i næringsområdet BN41.

Drikkevannskildene VD1, VD2, VD3 og VD4 har kun fått mer presiserte bestemmelser.

1.2.1 BEGRUNNELSE FOR UTELATT KU

Følgende områder er ikke konsekvensutredet:

DELOMRÅDE	BEGRUNNELSE
Bergneset mineralressurs (BRU6)	Direktoratet for mineralressurser har i innspill til planprogrammet for revisjon av arealplanen forutsatt at hele ressursen (gabbro) legges innenfor arealavsetningen. Det innebærer at arealet utvides noe mot vest og sør. Konsekvensene for samfunn og miljø antas å ikke bli vesentlig endret i forhold til dagens arealavsetning, samtidig som samfunnsnyttens økes ved at uttaket kan økes noe.
Stormoen grusressurs (BRU10)	Direktoratet for mineralressurser har i innspill til planprogrammet for revisjon av arealplanen forutsatt at grusressursen ivaretas. Grusressurs øst for E6 er inkludert i arealplanen.
Boligområder	Eksisterende matrikkelførte boligeiendommer er kartfestet som eksisterende boligformål og stadfester etablert bruk.
Fritidsområder	Eksisterende matrikkelførte fritidseiendommer er kartfestet som eksisterende fritidsformål og stadfester etablert bruk.
Offentlig eller privat tjenesteyting	Eksisterende områder for offentlig eller privat tjenesteyting som skole, barnehager, kapell, forsamlingslokale mm er kartfestet som eksisterende formål og stadfester etablert bruk.
LNF-R med spredt bolig-, fritids- og/eller næringsområder	Eksisterende matrikkelførte boligeiendommer, fritidseiendommer og næringseiendommer som ligger i LNF-R-områder kartfestet som delområder for LNF-R m/spredt bolig (LSB)- eller fritidsbebyggelse (LSF) eller næringsbebyggelse (LSN). Områder med blandet bruk er satt av for LNF-R m/spredt bebyggelse (LS).
Grav- og urnelunder	Eksisterende områder er kartfestet.
Råstoffutvinning	Eksisterende grus/masseuttak som ikke skal utvides, kartfestes.

1.3 UTREDNINGSTEMA

De ulike utbyggingsområdene vurderes opp mot et gitt sett med utredningstemaer (vist nedenfor). Utbyggingsområdene har imidlertid ulik samfunnsmessig betydning for kommunen og påvirker kommunens avveining/konklusjon om ønsket bygging eller ikke.

1.3.1 RISIKO OG SÅRBARHETSANALYSE

PBL § 4-3 tilsier at planmyndighetene skal påse at ROS-analyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise de risiko og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet for utbyggingsformål, og skal omfatte:

- Identifisering av ulike samfunnsikkerhetstema som kan påvirke planforslaget
- Utredning av tema med henvisning til kartgrunnlag, bestemmelser og retningslinjer
- Vurdere om det enkelte tema skal identifiseres med hensynsone
- Vurdere behov for krav om senere detaljkartlegging før reguleringsplaner/ område- planer

Det er utarbeidet helhetlig ROS for Balsfjord kommune, vedtatt av kommunestyret desember 2019.

1.3.2 MILJØ

Støy. Miljødepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

Tabell viser kriterier for soneinndeling.

- Rød sone: Område som ikke er egnet for støyfølsomt bruksformål (bolighus og hytter)
- Gul sone: Område hvor bruksformål (bebyggelse) kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

kapittel 6). Støykilde	Støysone					
	Gul sone			Rød sone		
	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdager og søndager/helligdager	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07	Utendørs støynivå	Utendørs støynivå, lørdager og søndager/helligdager	Utendørs støynivå i nattperioden kl. 23 – 07
Vei	L _{den} 55 dB		L _{SAF} 70 dB	L _{den} 65 dB		L _{SAF} 85 dB
Bane	L _{den} 58 dB		L _{SAF} 75 dB	L _{den} 68 dB		L _{SAF} 90 dB
Flyplass	L _{den} 52 dB		L _{SAS} 80 dB	L _{den} 62 dB		L _{SAS} 90 dB
Industri med helkontinuerlig drift	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB		L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L _{den} 65 dB Med impulslyd: L _{den} 60 dB		L _{night} 55 dB L _{AFmax} 80 dB
Øvrig industri	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB og L _{evening} 50 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB og L _{evening} 45 dB	Uten impulslyd: lørdag: L _{den} 50 dB søndag: L _{den} 45 dB Med impulslyd: lørdag: L _{den} 45 dB søndag: L _{den} 40 dB	L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L _{den} 65 dB og L _{evening} 60 dB Med impulslyd: L _{den} 60 dB og L _{evening} 55 dB	Uten impulslyd: lørdag: L _{den} 60 dB søndag: L _{den} 55 dB Med impulslyd: lørdag: L _{den} 55 dB søndag: L _{den} 50 dB	L _{night} 55 dB L _{AFmax} 80 dB
Havner og terminaler	Uten impulslyd: L _{den} 55 dB Med impulslyd: L _{den} 50 dB		L _{night} 45 dB L _{AFmax} 60 dB	Uten impulslyd: L _{den} 65 dB Med impulslyd: L _{den} 60 dB		L _{night} 55 dB L _{AFmax} 80 dB
Motorsport	L _{den} 45 dB L _{SAF} 60 dB		Aktivitet bør ikke foregå	L _{den} 55 dB L _{SAF} 70 dB		Aktivitet bør ikke foregå
Skytebaner	L _{den} 30 dB L _{Almax} 60 dB		Aktivitet bør ikke foregå	L _{den} 35 dB L _{Almax} 70 dB		Aktivitet bør ikke foregå

Landskap. Her vurderes spesielle landskapsverdier i forhold til utbygging (hvordan vil ut- byggingen påvirke bebygd landskap og naturlandskapet).

Vern. Her vurderes det hvorvidt utbyggingsområdet kommer i konflikt med områder som er vernet. Det er ikke foreslått tiltak i vernede områder, men tiltakets nærhet kan påvirke ver- neområdet.

Naturmangfold. Her vurderes hvorvidt foreslåtte tiltak kommer i konflikt med naturmangfoldloven. Tiltakene er vurdert i henhold til NML §§ 8-12 med bakgrunn i tilgjengelig kunnskap i databasene www.naturbase.no, www.rovbase.no og www.artsdatabanken.no, benyttet.

Balsfjord kommune har et godt kunnskapsgrunnlag gjennom NINA-rapport 28 «Biologisk mangfold i Balsfjord kommune».

Kulturminner og kulturmiljø. Her vurderes hvorvidt utbyggingsforslaget påvirker kjente kul- turminner og/eller kulturmiljøer. Riksantikvarens database www.askeskeladden.no. er benyt- tet, samt annen kjent kunnskap.

Friluftsliv. Under dette temaet er det vurdert hvilke konsekvenser utbygging/tiltak har for allment friluftsliv/rekreasjon og tilgjengelighet til disse områdene. Ishavskysten friluftsråd og Balsfjord kommune har i 2015/2016 foretatt en kartlegging av friluftsområder i kommunen. Områdene er verdifastsatt fra A – D (Fra stor verdi til liten verdi) Kartleggingen bygger på Miljødirektoratets veileder M98-2013 «Kartlegging av friluftslivsområder.»

1.3.3 NATURRESSURSER

Landbruk. Her vurderes om utbyggingstiltaket bidrar til nedbygging av dyrka mark, beiteområder eller skogmark eller blir til hindring for landbruket. Vurderingene støtter seg på kommunal landbruksmessig kompetanse, vegetasjonskartlegging og www.kilden.no

Reindrift. I vurderingen av reindriften interesser danner tilgjengelige temakart hoved- grunnlaget for vurderingene. Temakartene som i hovedsak er benyttet er www.tromsatlas.no og www.kilden.no. I tillegg er Distriktplan for Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt lagt til grunn. Könkömä sameby har vært invitert til eget møte, men ikke gitt tilbakemelding.

Råstoffutvinning. På arealplanen er større massetak med planer om utvidelse/ nyregule- ring inntegnet som byggeområde råstoffutvinning med krav om reguleringsplan. Eksiste-rende massetak med nylig godkjent reguleringsplan BRU6 er markert videreført. Mindre uttak, primært til bruk på egen eiendom er ikke registrert på plankartet.

1.3.4 SAMFUNN

Dette temaet kan i begrenset grad knyttes til arealbruk innenfor noen utbyggingsområder. Vurderingene er derfor av generell art, og relateres bl.a. til kommuneplanens samfunnsdel, samt overordnede føringer fra myndighetene. Det kan være temaer som næringsliv og sys- selsetting, folkehelse, kommunal infrastruktur, barn- og unges oppvekstvilkår mv. Her vurderes om ønsket tiltak vil generere arbeidsplasser eller være til hinder for framtidig næringsut- vikling.

1.3.5 SKRED – LØSMASSER - RADON

Det er kun foretatt sporadisk kvikkleirekartlegging i kommunen. For bygging under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det gjennomføres geoteknisk vurdering av kompetent fagmiljø og eventuell områdestabilisering må dokumenteres.

Snø- og Skred er vurdert i forhold til NVE/NGU kart. NVE sine kart er produsert teoretisk ut fra terrengets helningsvinkel. Det finnes også kart fra NGI som er produsert ut fra synfaring med geologer. Forsvarets skredkart ligger i denne kategorien. Der de foreligger slike kartlegginger, er de brukt i vurderingene.

www.skrednett.no må kontrolleres ved detaljregulering eller søknad om tiltak i området.

Flomfare og erosjon. Balsfjord har et mindre antall elver med viss fare for flom. I tillegg har kommunen en del midre og bratte vassdrag og flombekker som raskt kan påvirkes av nedbør og temperatursvingninger. Det er avsatt byggegrense mot elv som både ivaretar sikkerhet ved flom og verneverdier knyttet til vassdragene.

I tillegg til disse bestemmelsene skal det etableres kantsoner langs bredden av vann/ vass- drag. Slike kantsoner er beskyttet, jf Vannressursloven § 11 og Vannforskriften. Det skal ligge et vegetasjonsbelte på 10 m som motvirker avrenning. Hogst- og skogskjøtsel innenfor 30 m fra vannkanten skal avklares med kommunen.

Byggegrunn. Her vurderes hvorvidt byggegrunnen har utfordringer. NGUs løsmassekart ligger til grunn for vurderingen.
<http://geo.ngu.no/kart/losmasse>.

Radon er vurdert i forhold til NGU/Statens strålevern sine aktsomhetskart. I områder markert med «høy aktsomhet», er det beregnet at minst 20 % av boligene har radonkon- sentrasjoner over øvre anbefalte grenseverdi på 200 Bq/m³ i første etasje. I områder med høy eller særlig høy aktsomhet bør kommunen undersøke om det er behov for å følge opp radonproblematikken i henhold til plan og bygningsloven og folkehelseloven med forskrifter. Det anbefales at det stilles krav til utbygger om å kartlegge radonfare gjennom måling. Det settes krav om at dette skal dokumenteres ved søknad om byggetillatelse der aktsomhetsgraden er høy/særlig høy. Alternativt kan det gjøres godkjente tiltak uten målinger.

1.3.6 TILTAKSHAVERS KOSTNADER

Utarbeidelse av reguleringsplan, samt forebyggende og avbøtende tiltak med tanke på å redusere negative virkninger en utbygging kan ha på et området, vil utredes nærmere ved senere detaljplanlegging av arealene. Kostander er tiltakshavers ansvar, jmf. plan- og byg- ningsloven. Eventuelle kostnader for å begrense skade på naturmangfoldet, jmfør NML § 11, samt bruk av miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, jmfør NML § 12, er også utbyggeres ansvar.

2 KONSEKVENSVURDERING AV NYE OG ENDREDE FORMÅL

2.1 KOMBINERT BEBYGGELSE Aursfjordveien – BKB2

Kartet viser området og flyfoto over samme område.



Beskrivelse:

Området inkluderer eksisterende bebyggelse. Berører dyrket mark. Ønsket formål er fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål og næringsbebyggelse.

Foreslått område er ca 2500 daa

Dagens formål: LNF-R, fritidsbolig, fritids- og turisme, steinbrudd

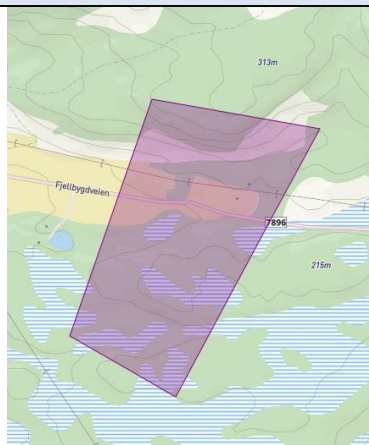
Foreslått formål: Bebyggelse; Kombinerte formål

Tema	Verdi	Konse kvens	ag grunnl	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A		Ligger i et rolig og stille område uten spesiell støypåvirkning. Fortetting vil ikke påvirke dette vesentlig.
Reindrift	II	-1	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Ligger i randsonen av spredt brukte høst vinterbeite og tidlig vinterland. Berører ikke reindriftens flytt- og trekkleier.
Landbruk/ skog	II	-1	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Området har produktiv skog i middels bonitet. Beitearealer. Mindre arealer jordbruk – utenfor kjerneområdene.
Natur- mangfold	II	0	A		Ingen registreringer.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	II	+2	A		Ligger utenfor kartlagte friluftsområder. Umiddelbar nærhet til sjø, skog, vassdrag og fjell som friluftsområde. Åpner for en rekke ulike frilftsaktiviteter på sjø og land.
Infrastruktur	III	+1	A		Adkomst via eksisterende fylkesvei. Mangelfull VA. Tilgang eksisterende strømnnett.
Samfunn	III	+2	A		Avstand til tettstedet Mestervik er omtrent 20 km, til Storsteinnes ca 25 km.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar	
a)	Moderat			Data fra miljøstatus.no og NVE. Registrert aktsomhet	

Skredfare		snøskredfare. Deler av område er registrert om utløpsområde for snøskred.
b) Flom	Liten	Data fra NVE. Deler av området ligger i aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Området ligger under marin grense og har marine avsetninger enkelte steder. For øvrig varierende grunnforhold, med delvis bart fjell.
d) Radon	Moderat til lav	NGUs radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Området er utbygd over lang tid og framstår som et sammenhengende område for fritidsboliger og fritids- og turismeformål. Noe reindrift og landbruk foregår i og nær området. Utbygging har foregått gjennom enkeltfradelinger og mindre reguleringsplaner. Området bør sees under ett og underlegges en felles overordnet planlegging både når det gjelder formål for infrastruktur, herunder ikke minst avløpsforhold. Gjennom en overordnet plan kan området gjøres enda mer attraktivt og utnyttes bedre gjennom fortetting. Tilrettelegging for friluftsliv vil forutsette at hensyn til reindrift og landbruk kan ivaretas.		
Konklusjon: BKB2 tas inn i arealplanen med krav om områderegulering. Områdereguleringen skal ta hensyn til gjeldende reguleringer, men ha forrang framfor disse.		

2.2 KOMBINERT BEBYGGELSE Fjellbygda – BKB3

Kartet viser område på **gnr. 88 bnr. 14** Fjellbygdveien og flyfoto over samme område



Beskrivelse:

Foreslått område er 235,9 daa

Dagens formål: LNF-R

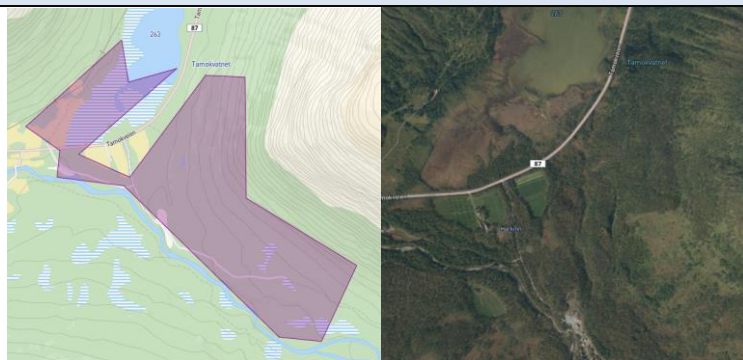
Foreslått formål: Bebyggelse fritids, og fritids- og turistformål

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Stille område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert høst og høst vinterbeite for rein ovenfor det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Kartlagt jordbruksareal på store deler av planområdet (AR50). Skogbonitet, middels bonitet (AR50). Ikke registrert dyrkbar jord.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, er godt, og det er i dag ingen data som tilsier at det er utfordringer rund dette.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Registrert steingjerde omtrent 500m fra planområdet.
Friluftsliv	III	+2	B	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde (A).
Infrastruktur	II	0	B	Eksisterende vei fylkesvei 7896, Fjellbygdveien. Eksisterende vann og avløp. Omtrent 10km til Mestervik.
Samfunn	III	+2	B	Positivt for næringsutvikling og turisme i Balsfjord og for tettstedet Mestervik.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE. Aktsomhetsområde steinsprang utenfor planområdet.
b) Flom	Liten			Data fra NVE. Aktsomhetsområde flom.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Moderat til lav.

e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	Moderat	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: 30+ min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelsti. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området åpner for nye alternativer for turismeutvikling i Malangen ved å ligge i høyere til terrenget enn øvrige turistanlegg. Bidrar til ringvirkninger i form av bygge- og anleggarbeid i etableringsfasen og annen sysselsetting i driftsfasen.		
Konklusjon: Området tas inn i arealplanen.		

2.3 KOMBINERT BEBYGGELSE Tamokdalen – BKB5

Kartet viser område på **gnr. 43 bnr. 24** Tamokdalen B og flyfoto over samme område.



Beskrivelse:

Stort område som ønskes brukt til fritidsboliger og turismeformål mm. Ligger ved regulert formål BFT1 Camp Tamok, omsøkt regulering Tromsø Ice Dome, isfiskeløype, tursti, reiselivsaktiviteter, flyttlei for svensk reindrift.

Foreslått område er 1029,9 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Bebyggelse fritidsboliger og turismeformål

Tema	Verdi	Konse kvens	ag grunnl	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A		Stille område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-2	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Kartlagt høst vinterbeite for rein på deler av det aktuelle planområdet. Høstbeite registrert ca. 6,8km fra planområdet. Flyttlei gjennom området.
Landbruk/ skog	II	-1	B		Data fra Kilden. Kartlagt jordbruksareal (AR50) på deler av planområdet. Skogbonitet. Høy og særs høy bonitet, middel bonitet, lav bonitet og impediment (AR50). Registrert dyrkbar jord.
Naturmang- fold	III	0	A		Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, er godt, og det er i dag ingen data som tilsier at det er utfordringer rund dette.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+2	A		Data fra miljøstatus. Store deler av planområdet er kartlagt viktig friluftsområde, Finndalen (A).
Infrastruktur	II	+1	B		Vegadkomst via eksisterende fylkesvei 87, Tamokveien. Eksisterende strøm, vann og avløp.
Samfunn	II	+2	B		Voksende interesse i Tamokdalen. Endringer i næringsutvikling og satsing på turisme. Det aktuelle planområdet ligger rundt Lyngsfjord Adventure sitt anlegg Camp Tamok. Omtrent 23km til Nordkjosbotn.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar	
a) Skredfare	Moderat			Data fra NVE. Ligger i aktsomhetsområde for snø- og jordskred.	

b) Flom	Liten	Data fra NVE. Deler av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Torv og myr, breelvavsetning og tykk morene.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Deler av området er ikke kartlagt og registrert som usikker. Resterende har moderat til lav radon.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	Moderat	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelsti. Ikke busslomme. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området er et av de mest besøkte områdene for turisme og fritidsformål i kommunen, noe som har gitt grunnlag for voksende næringsvirksomhet som allerede i dag har en økonomisk betydning klart større enn tidligere virksomhet på området. Den samfunns-økonomiske lønnsomheten ved alternativ anvendelse å være av regional betydning. Samtidig er det registrert brukerinteresser som må avveies. Det gjelder at der i ulike tidsrom foregår bruk som ikke alltid passer like godt sammen; turisme, skuterkjøring, friluftsliv, reindrift, parkering, bil- og busstrafikk mm. Økt trafikk vil også belaste naturen på nye måter. Siden det allerede meldes behov for å regulere deler av området, bør foreslåtte areal gis en grundig vurdering før evt detaljregulering. Dette kan gjøres gjennom områdeplan med konsekvensutredning.		
Konklusjon: Området tas inn i arealplan som kombinert formål med krav om områdeplan med konsekvensutredning. Det bør også vurderes om det areal av gnr 43, bnr 87, som bli liggende innenfor forslaget, tas inn i områdeplanen.		

2.4 KOMBINERT BEBYGGELSE Balsfjordveien - BKB6

Kartet viser område og fly- foto over samme område



Beskrivelse:

Foreslått område er 67 daa

Dagens formål: LNF-R

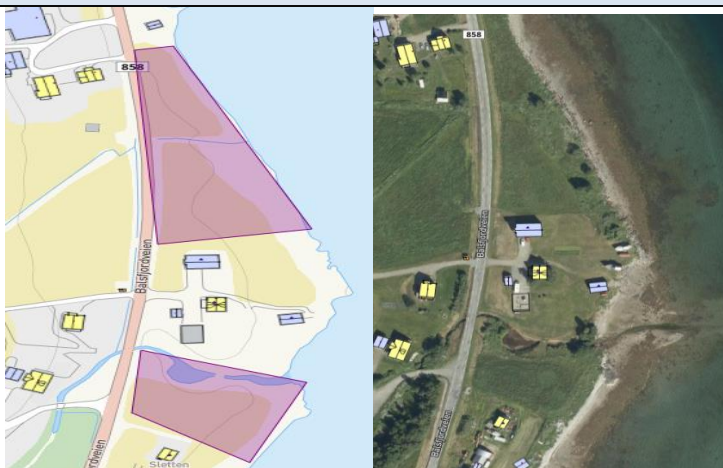
Foreslått formål: Kombinert formål; bolig og kompatibel næring

Tema	Verdi	Kons- kens	Data grunn- lag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	-1	B	Stille område uten spesiell støypåvirkning. Planområdet ligger nær fylkesvei 858 som har moderat trafikkbelastning, noe støy kan påregnes.
Reindrift	II	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Berører tidlig høstland og tidlig høstvinterbeite. Berører ikke flyttleier.
Landbruk/ skog	I	-1	A	Det aktuelle planområdet har dyrket mark.

Natur-mangfold	III	0	A	Ingen registreringer.
Kultur-minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	I	0	A	Data fra miljøstatus, ikke kartlagt som friluftsomåde.
Infrastruktur	II	+1	A	Adkomst vil være fra fylkesvei 858, Allerede tilrettelagt for vann og avløp.
Samfunn	III	+1	A	Avstand fra Mestervik på mindre enn 1 km. Mulighet for utviding av næringsvirksomhet til nye bransjer.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Marin strandavsetning.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Registrert som moderat til lav.
Samlet vurdering: Areal for næring som kan erstatte og tilføre nytt areal til erstatning for aral som blir omdisponert til sentrumsformål i Mestervik. Noe mindre behov for boligareal.				
Konklusjon: Tas inn i kommunens arealplan. Krav om konsekvensutredning for reindrift.				

2.5 KOMBINERT BEBYGGELSE Sletta – BKB8-9

Kartet viser område på
gnr. 72 bnr. 2 og 5
Sletta og flyfoto over
samme område.



Beskrivelse:

Foreslått område er 7 daa

Dagens formål: LNF-R

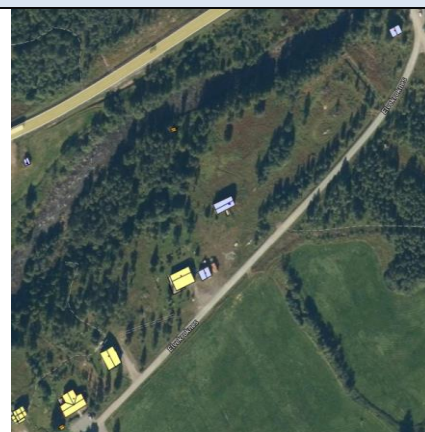
Foreslått formål: Bebyggelse boliger og fiskeri

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	B	Ligger til i et stille og rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	II	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Høst og høst vinterbeite registrert omtrent 400m fra det aktuelle planområdet. Vil ikke påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	III	0	B	Data fra Kilden. Registrert fulldyrket jord på ca. 2,5 daa på det aktuelle arealet (AR5). Brukes i dag til grasproduksjon. Ligger ikke i landbrukets kjerneområder.
Natur- mangfold	II	0	A	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt og det er ingen data som tilsier at det er noen utfordringer rundt dette.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Registrert et funnsted uten navn omtrent 400m fra området. Vil ikke påvirkes.
Friluftsliv	III	0	A	Ligger utenfor kartlagte friluftsområder. Umiddelbar nærhet til Balsfjorden som friluftsområde.
Infrastruktur	II	+1	B	Adkomst ved fylkesvei 858, Balsfjordveien. Rolig område med lite trafikkbelastning. Eksisterende vann og avløp.
Samfunn	III	+1	B	Det aktuelle området ligger like ved kommunegrensen til Tromsø og ca. 39 km fra tettstedet Storsteinnes, ca. 19 km fra Mestervik og ca. 18 km fra Vikran. Gode oppvekstvilkår for barn- og unge. Skoler på Vikran, Malangseidet(1-7. Klasse) og Storsteinnes. Barnehager på Mestervik, Vikran og Storsteinnes. Butikk på Mestervik og Storsteinnes.

Risiko	Sårbarhet	Kommentar
a) Skredfare	Liten	Data fra NVE. Registrert potensielt jord/flomskredfare ca. 500m fra området.
b) Flom	Liten	Data fra NVE. Registrert 2-3 maksimal vannstandstigning rundt det aktuelle planområdet.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Marin strandavsetning
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brann sikkerhet og utr.kjøretøy		Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang- og sykkelvei. Ikke busslomme og ikke veglys.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Etterspurt fra mulige tilflyttere. Primært for to boliger, men med tilbakeflytting til kommunen av fiskefartøy.		
Konklusjon: Tas inn i kommuneplanens arealdel		

2.6 KOMBINERT BEBYGGELSE Elvekroknes – BKB11

Kartet viser område på **gnr. 43 bnr. 25** Elvekroknes og flyfoto over samme område.



Beskrivelse:

Området inkluderer eksisterende bebyggelse. Berører dyrket mark. Ønsket formål er bolig- og fritidsbebyggelse, fritids- og turistformål og næringsbebyggelse.

Foreslått område er 68 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Boligbebyggelse, fritidsbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data ag grunnl	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Ligger i et rolig og stille område uten spesiell støypåvirkning. Boligutbygging vil ikke påvirke dette.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert sommer og høstbeite omtrent 300m fra det aktuelle planområdet. Vil ikke påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	II	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Området har 11 + 3 dekar med produktiv skog i middels bonitet. Det er plantet gran på arealet. 7 dekar innmarksbeite, ikke registrert fulldyrket jord.
Natur- mangfold	II	-1	A	100m belte til Nordkjoselva som er et vernet vassdrag.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Registreringer funnet omtrent 300m fra planområdet, vil ikke påvirkes.
Friluftsliv	I	0	A	Ligger utenfor kartlagte friluftsområder. Ligger like ved Nordkjoselva som vernet område. Umiddelbar nærhet til skog, elv og fjell som friluftsområde.
Infrastruktur	III	0	A	Vegadkomst via eksisterende kommunal vei. Utkjørsel i E6, Øvergårdveien. Skolebuss og noe kollektiv transport. Eksisterende vann og avløp.
Samfunn	III	+1	A	Avstand til tettstedet Nordkjosbotn er omtrent 8,5 km. Nordkjosbotn har barnehage, barne- og ungdomsskole og videregående skole. Etablert skolebuss, busslomme ved E6. Gode oppvekstvilkår for barn og unge. Gåavstand til bygdehuset Ruud.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar

a) Skredfare	Moderat	Data fra miljøstatus.no og NVE. Registrert aktsomhet snøskredfare. Deler av område er registrert om utløpsområde for snøskred.
b) Flom	Liten	Data fra NVE. Deler av området ligger i aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Moderat	Data fra NGU. Elveavsetning. Området ligger under marin grense.
d) Radon	Moderat	NGUs radonkart viser moderat til lav aktsomhetsgrad.
Samlet vurdering : Areal for bolig/fritid/turisme mellom Nordkjoselva og Elvekroknesveien, men ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred i et mindre parti nær elva. Hele arealet ligger i aktsomhetsområde for snøskred. Bebyggbart område ligger imidlertid på et platå i utkanten av aktsomhetsområdet, slik at det bør klareres om kartet gjengir riktig faregrad. Berører 100m belte til Nordkjoselva, og forutsetter reguleringsplan, med geoteknisk vurdering av byggegrunn, samt vurdering av tiltak mot radon.		
Konklusjon: Gitt avklaring av påpekte farer vil området være et viktig bidrag til grendesamfunnet og økt samfunnsnytte. Krav til utbyggingens omfang og karakter, byggegrenser, eventuelle avbøtende tiltak settes i reguleringsplan.		

2.7 BOLIGBEBYGGELSE Sørkjosveien – B18

Kartet viser område på gnr 39 bnr. 8 Sørkjosveien og fly- foto over samme område



Beskrivelse:

Foreslått område er 2,1 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Boligbebyggelse

Tema	Verdi	Kons- kens	lag grunn-	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	-1	B		Stille område uten spesiell støypåvirkning. Planområdet ligger nær fylkesvei 858 som har moderat trafikkbelastning, noe støy kan påregnes.
Reindrift	I	0	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Vil ikke påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	I	0	A		Det aktuelle planområdet har dyrket mark. Denne ligger inneklemt mellom tunet, tre eksisterende boliger og adkomstvegen. Den aktuelle som vil berøres er på ca. 2,5 daa, og det er ca 2,1 daa som vil inngå direkte i planområdet og fradelingen.

Naturmang- fold	III	0	A	Planområdet har allerede eksisterende boliger med hovedsakelig plenareal og noe vegetasjon. Området for de to planlagte boligtomtene har i dag grasproduksjon.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Sagelv kapell og Hammerbakken gravsted er omtrent 100m fra det aktuelle planområdet. Vil ikke påvirkes.
Friluftsliv	I	0	A	Data fra miljøstatus, ikke kartlagt som friluftsomåde.
Infrastruktur	II	0	A	Vegadkomst vil være allerede eksisterende kommunal vei. Denne har utkjørsel i fylkesvei 858, Sørkjosveien. Skolebuss, ikke egen busslomme, men bussen stopper i avkjørsel. Etablert gang- og sykkelvei mot Storsteinnes og Tømmereelv. Allerede tilrettelagt for vann og avløp.
Samfunn	III	0	A	Avstand fra Storsteinnes på ca. 1,5 km. Gang- og sykkelvei. Gode oppvekstvilkår for barn og unge. Storsteinnes har barnehager og barne- og ungdomskole. Kort avstand til sentrum med flere butikker, kafeer og kommunehus.
Risiko	Sårbarhet		Kommentar	
a) Skredfare	Liten		Data fra NVE.	
b) Flom	Liten		Data fra NVE.	
c) Byggegrunn	Liten		Data fra NGU. Marin strandavsetning.	
d) Radon	Liten		Data fra NGU. Registrert som moderat til lav.	
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Attraktivt område for bolig, berører jordbruksareal.				
Konklusjon: Sørkjosområdet er attraktivt for boligsøkere og har god nærhet til skole og barnehage, forretning og tjenester. Det er også kort avstand til store arbeidsplasser. Allerede oppbygd infrastruktur i området som kan benyttes. Samfunnsnytt av dette satt opp mot bortfall av jordbruksareal tilsier at området kan settes av til boligformål. Jordbruksareal som går bort skal erstattes innenfor nærliggende kjerneområde for landbruket. Det forutsettes reguleringsplan. Det tillates inntil 2 boliger.				

2.8 BOLIGBEBYGGELSE Strandveien – B20

Kartet viser område på **gnr. 48 bnr. 3** Strandveien og flyfoto over samme område

**Beskrivelse:**

Område med eksisterende boliger og infrastruktur.

Foreslått område er 44 daa

Dagens formål: LNF-R

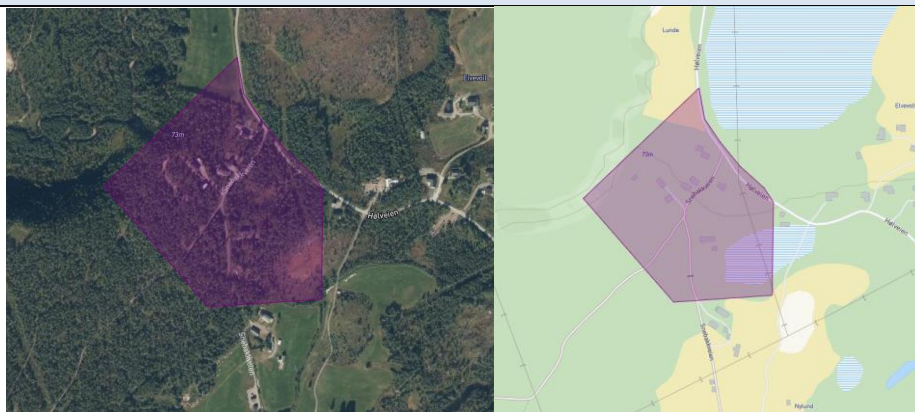
Foreslått formål: Boligbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	III	0	B	Ligger i et stille og rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Vinterbeite registrert ca. 1,2 km fra planområdet. Vil ikke påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. Deler av planområdet er jordbruksareal (AR50), fulldyrket jord, og resterende deler skogbonitet (AR50), produktiv skog.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget iht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	II	0	B	Data fra Naturbasen, ligger delvis innenfor kartlagt friluftsområde.
Infrastruktur	III	+1	B	Vegadkomst via eksisterende privat vei. Benytter eksisterende utkjørsel til fylkesvei 858. Moderat trafikkbelastning og skiltet hastighet 80km/t. Eksisterende vann og avløp. Skolebuss, ikke busslomme, stopper i avkjørsel.
Samfunn	II	+2	B	Området ligger omtrent 4km fra Storsteinnes, med butikker, barnehage og skole. Gode oppvekstsvilkår for barn og unge.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.

b) Flom	Liten	Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Planområdet er registrert som løsmasser av marin strandavsetning og tynn hav-/strandavsetning.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Deler av området er registrert moderat til lav, mens resterende er ikke kartlagt og er dermed registrert som usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Brannstasjon på Storsteinnes. Utrykkingstid: Under 5 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei, ikke gang og sykkelsti.
Samlet vurdering : Område for landlig boligbebyggelse nær Storsteinnes sentrum. Nyttegjør seg etablert infrastruktur.		
Konklusjon: Tas inn i kommuneplanens arealdel.		

2.9 BOLIGBEYGGELSE Snebakkan – B21

Kartet viser område på **gnr. 36 bnr. 2, m fl**
Hølveien og flyfoto over

**Beskrivelse:**

Område med eksisterende boliger og infrastruktur.

Foreslått område er 122 daa

Dagens formål: LNF-R, bolig

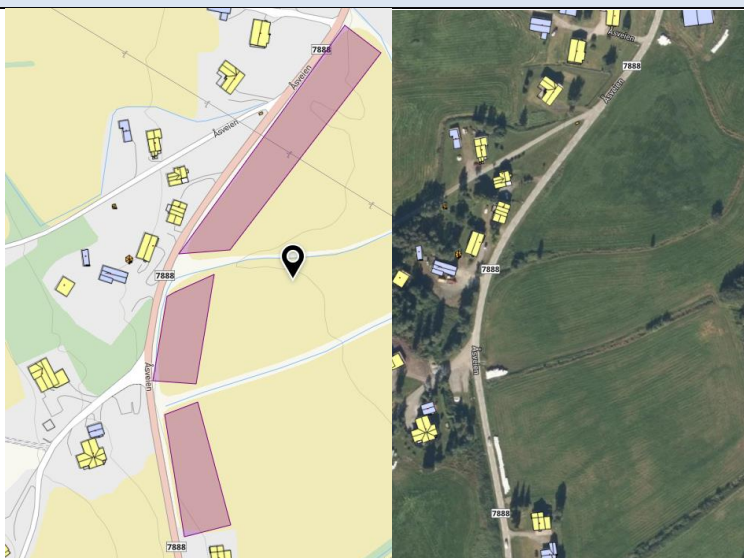
Foreslått formål: Boligbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	III	0	B	Ligger i et stille og rolig område med lav støypåvirkning.
Reindrift	I	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Tidlig vinterbeite. Vil i liten grad påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. Liten del av planområdet er jordbruksareal (AR5), fulldyrket jord, og resterende deler skogbonitet (AR50), produktiv skog. Ligger ikke i landbrukets kjerneområder
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	II	+1	B	Friluftskartleggingen, ligger nær kartlagt viktig friluftsområde (B).
Infrastruktur	III	+2	B	Vegadkomst via eksisterende kommunal vei, Hølveien. Moderat trafikkbelastning. Eksisterende vann og avløp. Strømtilgang. Skolebuss, ikke busslomme, stopper i avkjørsel.
Samfunn	II	+2	B	Området ligger omtrent 6km fra Storsteinnes, med butikker, barnehage og skole. Gode oppvekstvilkår for barn og unge. Berører i noen grad grusreserver.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE.

c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Planområdet er registrert som løsmasser av marin strandavsetning og breelvavsetning.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Deler av området er registrert moderat til lav, mens resterende er ikke kartlagt og er dermed registrert som usikker.
e) Brann-sikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Brannstasjon på Storsteinnes. Utrykkingstid: Under 5 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei, ikke gang og sykkelsti. Ikkje veglys.
Samlet vurdering : Område for landlig boligbebyggelse nær Storsteinnes sentrum. Nyttegjør seg etablert infrastruktur. Reguleringsplan har godkjent oppstart og planforslag foreligger. Direktoratet for mineralforvaltning forutsetter hensynstaken til eventuell støv og støy ved framtidig grusuttak. Landbruksmyndighetene har innsigelse i hht jordvern. I forslaget til ny arealplan ligger området ikke innenfor landbrukets kjerneområder.		
Konklusjon: Tas inn i kommuneplanens arealdel, med krav om reguleringsplan.		

2.10 BOLIGBEBYGGELSE Åsveien – B22

Kartet viser område på **gnr. 39 bnr. 5** Åsveien og flyfoto over samme område.



Beskrivelse:

Området er foreslått til boligbebyggelse av Nysted AS i samråd med grunneier. Det aktuelle området er jordbruksareal.

Foreslått område er ca. 6,3 daa

Dagens formål: LNF-R

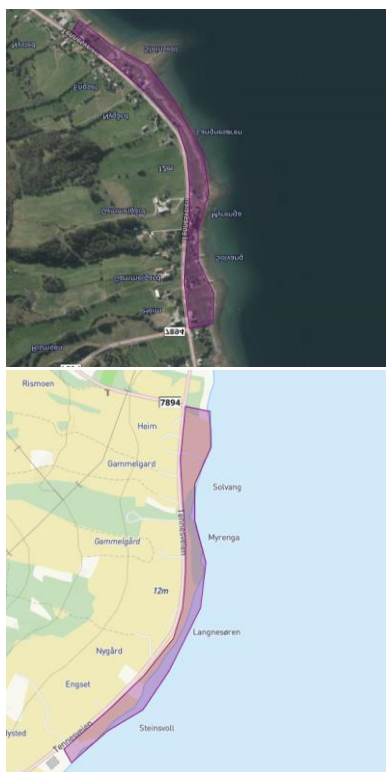
Foreslått formål: Boligbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	ag grunni	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Påvirker ikke reindrift.
Landbruk/ skog	III	-2	A	Data fra Kilden. Hele det aktuelle planområdet er fulldyrket mark (AR5) og jordbruksareal (AR5). Arealet er i bruk i dag.
Naturmangf old	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i miljøstatus.no
Kulturminne r og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	II	0	B	Data fra miljøstatus.no, ikke kartlagt som friluftsområde.
Infrastruktur	III	+2	B	Vegadkomst via eksisterende vei fylkesvei 7888, Åsveien. Ikke gang og sykkelvei. Eksisterende vann og avløp. Fylkesveien har utkjørsel i fylkesvei 858, Sørkjosveien.
Samfunn	III	+2	A	De aktuelle planområdene har omtrent 2 km til Storsteinnes, med butikker skole og barnehager. Gang og sykkel de siste 1,6 km mot sentrum. Gode oppvekstvilkår for barn- og unge.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.

b) Flom	Liten	Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Moderat til lav
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Brannstasjon på Storsteinnes. Utrykkingstid: Under 5 min.
f) Trafikksikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke busslomme, ikke gang og sykkelvei.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Attraktivt område for bolig, med flere boliger i nabolaget, Berører jordbruksareal, men kan kompenseres gjennom nydyrking innen landbrukets kjerneområde i Sørkjosen.		
Konklusjon: Tas inn i arealplanen		

2.10 BOLIGBEBYGGELSE Tennesveien – B26

Kartet viser område
de gnr. 57 bnr. 4
til gnr. 59 bnr. 1
Tennesveien
og fly- foto over
samme område



Beskrivelse:

Område mellom veien og sjøen på nedsiden av Tennesveien. Eksisterende boliger på nedsiden på enkelte områder der jordbruksareal ikke dyrkes lenger. Avstand mellom vei og hav er i snitt 60m og det aktuelle planområdet strekker seg i lengde ca. 1200m.

Foreslått område er 68,3 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Boligbebyggelse, inntil 25 boliger

Tema	Verdi	Kons- kvens	Lag grunn- Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	III	0	A	Rolig område uten støypåvirkning. Eventuelle boligbebyggelser vil ikke endre dette.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ingen registreringer.
Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra Kilden. Berører jordbruksareal, men arealet er i mindre grad i bruk til landbruksformål pga det er oppstykket i mindre arealer lite egnet for dagens driftsformer. Inngår ikke i landbrukets kjerneområder.

Naturmangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kulturminner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kutlurminne søk. Ingen registrerte.
Friluftsliv	II	+1	B	Data fra miljøstatus.no, ikke kartlagt som friluftsområde. Ligger i umiddelbar nærhet til Balsfjorden som friluftsområde.
Infrastruktur	II	+1	B	Eksisterende fylkesvei 8590, Tennesveien. Eksisterende vann og avløp. Skolebussrute, ikke busslomme, stopper i avkjørsel.
Samfunn	III	+2	B	Ca. fra 7,5 til 9km til Storsteinnes, med butikker, skole og barnehage. Rolig og stille område, gode oppvekstvilkår for barn- og unge. Ikke gang og sykkelvei, lite trafikk. Attraktivt bomiljø for tilflytting av familier som søker et landlig liv og tomt med sjøtilgang.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Modarat			Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Marin og tynn hav-/strandavsetning.
d) Radon	Moderat til lav			Data fra NGU.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Ligger i 100m belte strandsone. Forutsetter reguleringsplan/områdeplan. Området har i dag spredt bebyggelse og dette burde fortsettes slik at dyrket mark på øvresiden av veien fremdeles kan brukes. Byggegranse mot sjø settes i reguleringsplan slik at allmenn ferdsel langs strand opprettholdes.				
Konklusjon: Antatt svært attraktivt område for bolig for landlig livsform, med strandtomter. Kan bidra til økt tilflytting til kommunen fra mer urbane områder. Er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel som tiltak som kan bidra til økt tilflytting. Krav om reguleringsplan m byggegrense mot sjø som sikrer kantsone og allmenn ferdsel i stransonen. Naust/båtplass tillates, helst samlet for klynger av boliger. Det tillates inntil 25 boliger.				

2.11 BOLIGBEBYGGELSE Sørkjosveien – B18

Kartet viser område på **gnr. 39 bnr. 8** Sørkjosveien og flyfoto over samme område

**Beskrivelse:**

Fradeling av to boligtomter øst for tunet på eiendommen. De planlagte tomtene ligger på dyrket mark som er inneklemt mellom tunet, tre boliger og adkomstveg.

Foreslått område er 2,1 daa

Dagens formål: LNF-R

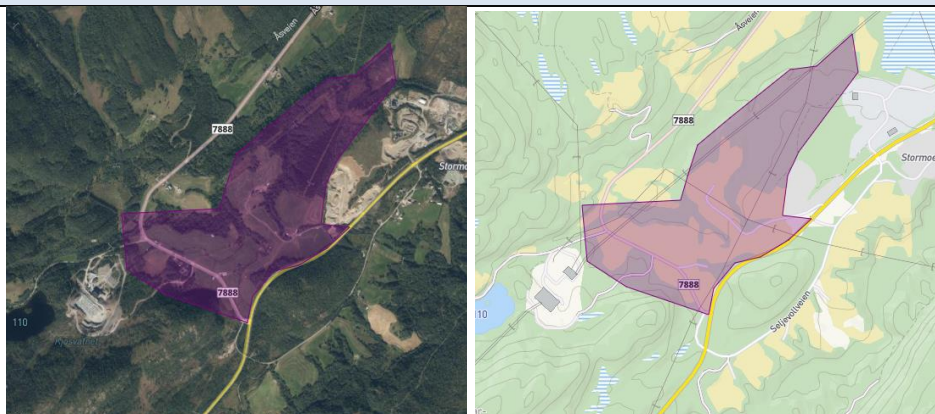
Foreslått formål: Boligbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	ag grunnl	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	B		Stille område uten spesiell støypåvirkning. Planområdet ligger nær fylkesvei 858 som har moderat trafikkbelastning, noe støy kan påregnes.
Reindrift	I	0	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Vil ikke påvirke reindrift.
Landbruk/ skog	II	-1	B		Data fra TromsAtlas og Kilden. Det aktuelle planområdet har dyrket mark som ligger inneklemt mellom tunet, tre eksisterende boliger og adkomstvegen. Den dyrket marken som berøres er på ca. 2,5 daa. Og det er ca. 2,1 daa som vil inngå direkte i planområdet og fradelingen.
Natur- mangfold	II	0	B		Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Sagelv kapell og Hammerbakken gravsted er omtrent 100m fra det aktuelle planområdet. Vil ikke påvirkes.
Friluftsliv	I	0	A		Data fra miljøstatus. Ikke kartlagt som friluftsområde.
Infrastruktur	II	+1	A		Vegadkomst ved eksisterende kommunal vei med utkjørsel i fylkesvei 858, Sørkjosveien. Skolebuss, ikke busslomme, stopper i avkjørsel. Gang og sykkelvei mot Storsteinnes og mot Tømmereelv. Allerede tilrettelagt vann og avløp.
Samfunn	III	+1	A		Avstand til Storsteinnes på ca. 1,5km. Gang- og sykkelvei. Gode oppvekstvilkår for barn- og unge. Storsteinnes har barnehager og barne- og ungdomsskole. Kort avstand til sentrum med flere

			butikker, kafeer og kommunehus.
Risiko	Sårbarhet	Kommentar	
a) Skredfare	Liten	Data fra NVE.	
b) Flom	Liten	Data fra NVE.	
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Marin strandavsetning.	
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Moderat til lav.	
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Brannstasjon på Storsteinnes. Utrykkingstid: Under 5 min.	
f) Trafikksikkerhet	God	Fylkesvei 858 med gang og sykkelvei til skole og butikker/tettsted. Veglys, ikke busslomme.	
Samlet vurdering : Tiltaket berører et mindre jordbruksareal mellom to boliger, men bortfall vil kunne erstattes med nydyrking i hensynssone landbruk for området. God tilgang til infrastruktur gir stor samfunnnytte.			
Konklusjon: Arealet tas inn i kommuneplanens arealdel.			

2.12 NÆRINGSBEBYGGELSE Kjosvatn Nord – BN1

Kartet viser område på og flyfoto over samme område

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 785 daa

Dagens formål: LNF-R

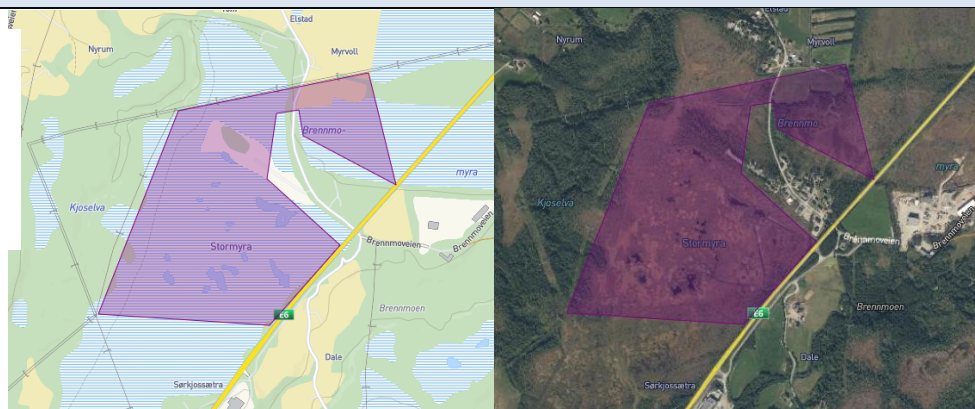
Foreslått formål: Næringsbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	-1	B	Ligger i et rolig og stille område uten spesiell støypåvirkning. Eventuell bygging vil påvirke dette.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrer flyttlei gjennom området.
Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ligger ikke i kjerneområdet for landbruk. Dyrkbar jord, variert skogbonitet.
Natur- mangfold	II	0	A	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registrerte. Fylkeskommunen vurderer mulighet for at det kan være steinalderbosetting på en avgrenset del av arealet.
Friluftsliv	III	0	A	Data fra miljøstatus.no. Ingen registreringer
Infrastruktur	II	+3	B	Vegadkomst via fylkesvei 7888 fra E6. Svært god tilgang til elektrisk kraft.
Samfunn	II	+3	A	Utvidelse av industriområder mot nord. Svært god infrastruktur til området. God nærhet til boligområder, offentlig og privat tjenesteyting og transport. Vil gi svært mange arbeidsplasser.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Grunnen består i hovedsak av torv og myr, og infiltrasjonsevnen er ikke klassifisert.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Registrert usikker.

e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil <10 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Høy trafikk på E6 i kryss mot fylkesvei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området er «green field» svært velegnet for større industrivirksomheter som har behov for store arealer og høyt effektuttak i strømnettet. Kjølig klima gir også fortrinn. Skaper store ringvirkninger i etableringsfasen og en rekke arbeidsplasser i driftfasen. Etableringsområde av internasjonal interesse. Ny aktivitet vil kunne medføre økt støybelastning. Flyttlei for rein ser ut til å ha kun historisk interesse da den ender opp inne i etablert industriområde. Flyttleien krysses av en rekke høyspentledninger og ligger delvis over innpå E6. Flyttleien bør sannsynligvi flyttes over på nærmeste flyttlei like sør for denne flyttleien. Antas å ikke være i bruk som flyttlei og flytting vil således neppe ha noen innvirkning på reindriften. Jordbruket vil påvirkes noe negativt, men arealet ligger ikke i kjerneområdet for landbruk. Ny aktivitet antas å ha større samfunnsnytte enn dagens.		
Konklusjon: Arealet tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om områderegulering med ROS og KU. Det skal foretas en arkeologisk undersøkelse mhht eventuelle steinalderfunn.		

2.13 NÆRINGSBEBYGGELSE Stormyra – BN41

Kartet viser område på og flyfoto over samme område

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 484 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Næringsbebyggelse, inkl SL1 – Balsfjord Droneport/taxiflyplass

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	-1	B	Ligger nær etablert industriområde område med en viss støypåvirkning. Eventuell bygging vil kunne gi økt støypåvirkning på omsluttet boligområde.
Reindrift	I	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ingen registreringer flyttlei. Tidlig vinterbeiteland.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. I hovedsak myr. Liten jordbruksaktivitet (ca 20 daa). Ligger ikke i kjerneområdet for landbruk.
Natur- mangfold	II	0	A	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registrerte.
Friluftsliv	II	0	A	Data fra miljøstatus.no. Ingen registreringer
Infrastruktur	II	+2	B	Vegadkomst via Hølenveien. Meget god tilgang til elektrisk kraft.
Samfunn	II	+3	A	Binder sammen næringsområdene i sør og nord. Meget god infrastruktur til området. God nærhet til boligområder, offentlig og privat tjenesteyting og transport. Vil gi svært mange arbeidsplasser.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Grunnen består i hovedsak av torv og myr, og infiltrasjonsevnen er ikke klassifisert.

d) Radon	Liten	Data fra NGU. Registrert usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil <10 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Høy trafikk på E6 ved området. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området er «green field» svært velegnet for større industrivirksomheter som har behov for store arealer og god tilgang til strømmettet. Kjølig klima gir også fortrinn. Skaper store ringvirkninger i etableringsfasen og en rekke arbeidsplasser i driftfasen. Etableringsområde av internasjonal interesse. Tidlig vinterbeiteland lite tilgjengelig ut fra omfang av etablert infrastruktur i området. Ny aktivitet vil kunne medføre økt støybelastning. Nærhet til boliger forutsetter boligkompatibel næringsaktivitet. Hølenveien har liten kapasitet for tyngre transport, Ny internvei gjennom næringsområdene må vurderes. Jordbruket vil påvirkes noe negativt, men arealet ligger ikke i kjerneområdet for landbruk. Ny aktivitet antas å ha større samfunnsnytte enn dagens. Konklusjon: Arealet tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om områderegulering med ROS og KU.		

2.14 NÆRINGSBEBYGGELSE Balsfjordveien – BN44

Kartet viser område på
gnr. 90 bnr. 2/13/14/22
Malangsveien og flyfoto
over samme område

**Beskrivelse:**

Tidligere skytterbane, den er ikke i bruk.

Foreslått område er 173 daa

Dagens formål: LNF-R

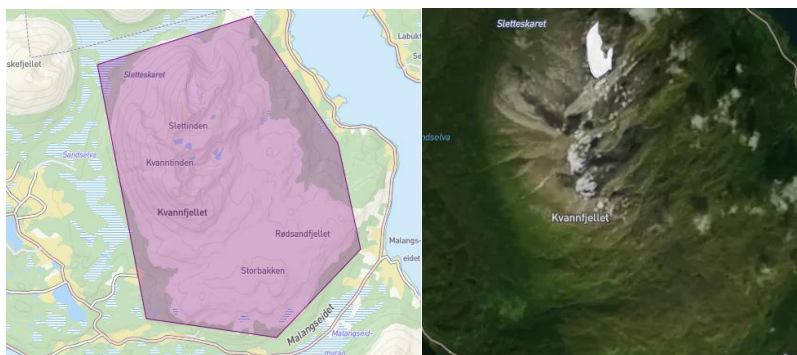
Foreslått formål: Næringsbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	-1	B	Ligger i et rolig og stille område uten spesiell støypåvirkning. Eventuell bygging vil påvirke dette.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert høstvinterbeite på det aktuelle området.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ligger ikke i kjerneområdet for landbruk. Dyrkbar jord, variert skogbonitet. Grovt regnet omtrent ca. 179,1 daa produktiv skog.
Natur- mangfold	II	0	A	Kunnskapsgrunnlaget iht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registrerte.
Friluftsliv	III	0	A	Data fra miljøstatus.no. Deler av området er under kartlagte friluftsområder, type A.
Infrastruktur	II	+2	B	Vegadkomst via Balsfjordveien, fylkesvei 858. Balsfjordveien har adkomst ved Malangsveien, fylkesvei 7892 omtrent 400 m fra planområdet. Motsatt vei strekker Balsfjordveien omtrent 20 km til kommunegrensen til Tromsø, der skifter den navn til Kobbevågveien og går videre mot Vikran. Rolig område med lav trafikkbelastning. God tilgang til elektrisk kraft.
Samfunn	II	+2	A	Arealet skal endres til næringsbebyggelse. Vil gi flere arbeidsplasser. Umiddelbar nærhet til Mestervik som sentrum. Nærhet til butikk og barnehage.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar

a) Skredfare	Liten	Data fra NVE.
b) Flom	Liten	Data fra NVE
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Grunnen består i hovedsak av torv og myr, og infiltrasjonsevnen er ikke klassifisert.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Registrert usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	Moderat	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Liten trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Utvikling av Mestervik sentrum BS3, krever at det etableres alternative næringsområder i området. Foreslått område vil ikke påvirke bomiljø og ligger i kort avstand til sentrum, og vil være et godt alternativ for nye næringsetableringer i Malangen.		
Konklusjon: Arealet tas inn i kommuneplanens arealdel.		

2.15 NÆRINGSBEBYGGELSE Balsfjord øvingsfelt Vinterberedskap – BN15

Kartet viser område på
gnr. 88 bnr. 7 m. fl.
Kvannfjellet og
flyfoto over samme
område

**Beskrivelse:**

Fjellområde i hovedsak over skoggrensen. Variert og kupert terreng med innslag av bratte partier.

Foreslått område er 26688 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Bebyggelse næring, annen næring, øvingsområde for opplæring og beredskapsøvelser og tilliggende virksomhet

Tema	Verdi	Konse kvens	ad Data grunnl	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	III	-1	B	Stille område uten støypåvirkning. Kjøring med snøscooter vil påvirke dette i visse tidsrom.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Kartlagt høst- og høstvinterbeite på det aktuelle planområdet. Oppsamlingsområde berøres.
Landbruk/ skog	II	0	A	Beite for småfe sommer/høst. Ikke jord- og skogbruk.
Natur- mangfold	III	-1	B	Data fra artsdatabanken. Registrert funn av gaupe (truet type), kongeørn, håndmarinøkkel (truet), jerv(truet), røye, ål(truet), tretåspett og orrfugl ved det aktuelle planområdet.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	0	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Kvannfjellet – Kvanntinden – Slettinden (B).
Infrastruktur	II	0	A	Vegadkomst tilrettelegges via eksisterende Fjellbygdveien og fylkesvei.
Samfunn	III	+3	B	Redusert risiko for alvorlige ulykker og bedre beredskap. Bidra til økt kompetanse og erfaring med vinterberedskap. Næringsmuligheter og arbeidsplasser.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar

a) Skredfare	Moderat	Data fra NVE. Aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang.
b) Flom	Liten	Data fra NVE. Aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Blokkhav, avsmeltingsmorene, skredmateriale, bart fjell.
d) Radon	Moderat	Data fra NGU. Moderat til lav/usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	Moderat	Ca 25 km brannutrykning (Storsteinnes). Ca 60 km UNN Tromsø
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Adkomstveier inn til området må legges med oversiktlige avkjøring.

Samlet vurdering:

Områdets topografi gir gode forutsetninger for realistiske øvelser for redningsoperasjoner i snøskredutsatt terreng, uten å sette personell for unødig risiko. Området har ingen bosetting som vil berøres av aktiviteten i området. Det vil være en forutsetning at virksomheten foregår på snødekt mark og utenfor beitesesong og reindriftens tidlig høst vinterbeite. Naturmangfoldet kan påvirkes, men med avgrensning av tidsrom for virksomhet i området vil virkningene begrenses. Det forutsettes at det utarbeides planer for ivaretagelse av miljø- og naturmangfold for bruken av området. Det settes av et relativt stort areal for formålet både for å kunne finne varierte terreng, men også for at man kan styre aktiviteten slik at belastningen på natur og miljø spres slik at konsekvensene minimaliseres. Det tillates opparbeidelse av parkeringskapasitet for virksomheten nær kommunal- og fylkeskommunal vei. Nødvendig bebyggelse for virksomheten (undervisningsrom, lager, sanitær, forpleining, overnatting ol) kan anlegges nær parkeringsarealene. Området er lett tilgjengelig for brukere i Troms-Finnmark og kan på sikt utvikles til nasjonalt øvingsområde. Alternativ områder er undersøkt øst for Balsfjorden, men disse har flere negative virkninger enn dette alternativet, bl a mer utsatt for skred eller kommer i konflikt med vernebestemmelser for landskapsvernområde.

Konklusjon:

Balsfjord er et attraktivt område for bruk av fjellområder om vinteren. Kommunen har dessverre opplevd flere alvorlige hendelser. Den voksende turismen tar ofte veier ut i skredfarlig terreng, som ofte er vanskelig å vurdere. Selv om det legges ned et stort arbeid med å forebygge gjennom tilgjengelig kunnskap og beskrivelser av løypevalg og forsiktighetsregler, vil nok behovet for bedre beredskap øke. Balsfjord har et stor snøscootermiljø og det er behov for økt opplæring. Beredskapen er også avhengig av frivillig innsats da rask innsats er helt avgjørende ved ulykker.

Med riktige avbøtende tiltak, vil et slikt øvingsområde bidra til tryggere ferdsel i skredutsatt terreng, herunder også økt forståelse for når man ikke skal bevege seg ut i slikt terreng. Ved at aktiviteten legges til snødekt mark, unngår også negative virkninger for reindrift og miljø. Viktigste avbøtende tiltak vil være tidsavgrensning, f eks desember-mars. Det å ha tilgjengelig tilstrekkelig areal vil bidra til at enkeltområder får stor belastning. Detaljert kartlegging av naturmangfold og kontinuerlig evaluering av miljøpåvirkning i området, må etableres.

Det vurderes som at samfunnsnyttene er betydelig samtidig som konsekvensene for miljøet er relativt liten. Et slikt øvingsområde vil også bidra til økt næringsaktivitet i kommunen og i en del av kommunen med få alternative arbeidsplasser. Men viktigst av alt; forebygge uønskede hendelser og best mulig innsats dersom behovet oppstår.

Området tas inn i arealplanen med krav om reguleringsplan med konsekvensutredning.

2.16 FRITIDSBEBYGGELSE Storbuktveien – BFR14

Kartet viser område på **gnr. 41 bnr.** og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Dagens bruk av arealet er skogbruk.

Foreslått område er ca 50 daa

Dagens formål: LNF-R

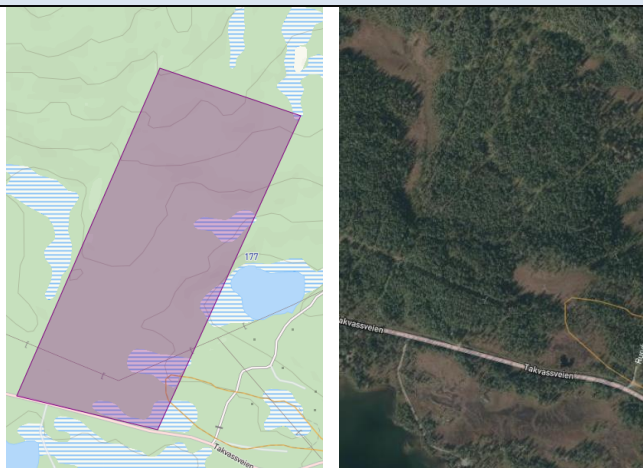
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 4 fritidsboliger.

Tema	Verdi	Konse kens	ag grunnl	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A		Stille område uten støypåvirkning.
Reindrift	I	-1	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert tidlig vinterbeite på det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B		Data fra Kilden. Ikke registrert jordbruksareal eller dyrket mark. Store deler av området har skogbonitet (AR5). Lauvskog og blandingskog. En liten del av området er ikke tresatt. Noe innmarksbeite.
Natur- mangfold	II	0	B		Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kulturminne r og kulturmiljø	II	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	B		Data fra miljøstatus. Kartlagt svært viktig friluftsområde, primært utfartsområde for Storsteinnes.
Infrastruktur	II	0	B		Vegadkomst fra eksisterende fylkesvei 8570, Storbuktveien. Omtrent 10,5km til E6. Etablert skogsveier i området.
Samfunn	II	+1	B		Tidligere fradel hyttetomt. Egnet for fritidsboliger. Bidrar til sysselsetting.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar	
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.	
b) Flom	Liten			Data fra NVE.	
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Tynn morene	
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.	

e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy		Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 15 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelveg. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Arealet ligger i kjerneområde for landbruk, men berører i liten grad landbruksaktiviteten i området. Eksisterende infrastruktur kan nyttegjøres. Leder inn i utviklet skogsveinett som åpner for økt utfart for friluftsliv. Fritidsformålet må ikke hendre alminnelig ferdsel i utmark.		
Konklusjon: Området tas inn i arealplan med krav om reguleringsplan.		

2.17 FRITIDSBEBYGGELSE Langvassli – BFR17

Kartet viser område på
gnr. 43 bnr. 21
Langvassli og flyfoto
over samme område.

**Beskrivelse:**

Dagens bruk av arealet er skogbruk.

Foreslått område er 300,37 daa

Dagens formål: LNF-R

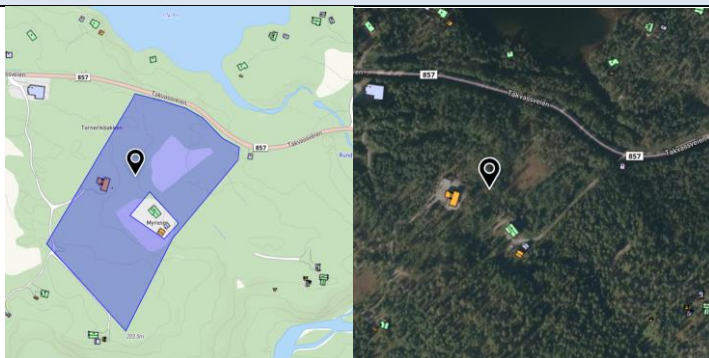
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 25 hytter.

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Stille område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert tidlig vinterbeite på det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Ikke registrert jordbruksareal eller dyrket mark. Store deler av området har skogbonitet (AR5). Lauvskog og blandingskog. En liten del av området er ikke tresatt. Omtrent hele planområdet er består av produktiv skog.
Naturmangf old	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	B	Data fra miljøstatus. Kartlagt viktig friluftsområde Omasvarri Øst (Strupfjellet, type B). Nærhet til Rundvatnet og Takvatnet (B).
Infrastruktur	II	+1	B	Vegadkomst fra eksisterende fylkesvei 8570, Takvassveien. Omtrent 10,5km til E6. Eksisterende vann og avløp.
Samfunn	III	+2	B	Attraktivt hytteområde med stor forespørsel på hyttetomter. Bidrar til næringsutvikling og styrking av nærmiljøet.
Risiko	Sårbarhet		Kommentar	
a) Skredfare	Liten		Data fra NVE.	

b) Flom	Liten	Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Tynn morene
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brannsikker het og utr.kjøretøy		Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk- sikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelveg. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området grenser til regulert og etablert fritidsboligareal med godt samarbeid med nabolaget. God tilgjengelighet til veg, strøm og fiber(2020). Grendehus og lysløype etablert.		
Konklusjon: Området tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om reguleringsplan.		

2.18 FRITIDSBEBYGGELSE Langvassli – BFR22

Kartet viser område på
gnr. 43 bnr. 110
Langvassli og flyfoto
over samme område.

**Beskrivelse:**

Dagens bruk av arealet er skogbruk.

Foreslått område er 42 daa

Dagens formål: LNF-R

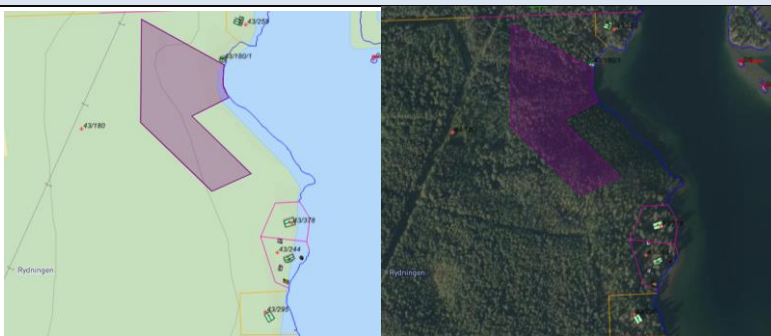
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 6 fritidsboliger

Tema	Verdi	Konse kens	ag grunnl	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A		Stille område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-1	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert tidlig vinterbeite på det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B		Data fra Kilden. Ikke registrert jordbruksareal eller dyrket mark. Store deler av området har skogbonitet (AR5). Lauvskog og blandingskog. En liten del av området er ikke tresatt. Omtrent hele planområdet er består av produktiv skog.
Naturmangf old	II	0	B		Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no.
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	B		Data fra miljøstatus. Kartlagt viktig friluftsområde Omasvarri Øst (Strupfjellet, type B). Nærhet til Rundvatnet og Takvatnet (B), Mauken.
Infrastruktur	II	+1	B		Vegadkomst fra eksisterende fylkesvei 8570, Takvassveien. Omtrent 10,5km til E6. Fiber 2020.
Samfunn	III	+1	B		Attraktivt hytteområde med stor forespørsel på hyttetomter. Bidrar til næringsutvikling og styrking av nærmiljøet.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar	
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.	
b) Flom	Liten			Data fra NVE.	
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Tynn morene	

d) Radon	Liten	Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy		Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelveg. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området omkranses av spredtbygd- og regulert og etablert fritidsboligareal med godt samarbeid med nabolaget. God tilgjengelighet til veg, strøm og fiber(2020). Grendehus og lysløype etablert. Bidrar til en viss fortetting innenfor område preget av fritidsboliger. Positivt forhyttenæring og nærmiljøet.		
Konklusjon: Området tas inn i kommuneplanens arealdel.		

2.19 FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien - BRF-25

Kartet viser område på **gnr. 43 bnr. 180** Fjellfroskveien og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 18 daa

Dagens formål: LNF-R

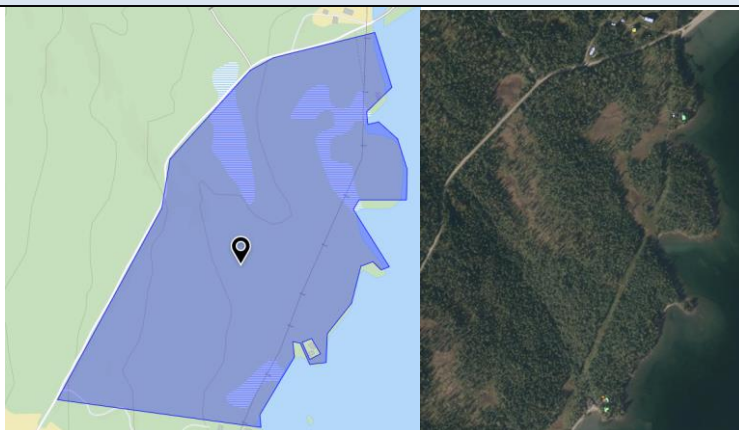
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 9 tomter, 5 naust.

Tema	Verdi	Konse kvens ag	Data grunnl	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	III	0	C	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	II	0	B	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ingen registreringer av trekk- og flyttlei. Tidlig vinterbeite, ikke kjent bruk over generasjoner.
Landbruk/ skog	I	0	B	Data fra Kilden. Berører ikke dyrkbar jord, 18 daa i drift. Skogbonitet, middels (AR50). Mindre plantefelt.
Natur- mangfold	II	0	A	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer. Sametinget har gått gjennom området uten påvisning av samiske kulturminner (2018)
Friluftsliv	II	+1	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Fjellfroskvatnet (A). Umiddelbar nærhet til Omasvarri øst (B).
Infrastruktur	II	+1	A	Eksisterende kommunal vei. Denne har utkjørsel i fylkesvei 8570, Takvassveien. Kraftforsyning OK. Fiber etableres 2020.
Samfunn	II	+1	B	Populært tur- og fritidsfiskeområde. Attraktivt hytteområde. Bidrar til økt hyttenæring. Økt friluftsliv.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Tykk morene.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brannsikker				Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.

het og utr.kjøretøy		
f) Trafikksikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Forslaget tilfører et mindre antall hytter til område med spredt hyttebygging. Endrer ikke områdets karakter. Bidrar til økt bruk av friluftsområder og til hyttenæring.		
Konklusjon: Området tas inn i kommuneplanens arealdel med krav om regulering.		

2.20 FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien – BFR26

Kartet viser område på **gnr. 43 bnr. 1** Fjellfroskveien og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 380,6 daa

Dagens formål: LNF-R

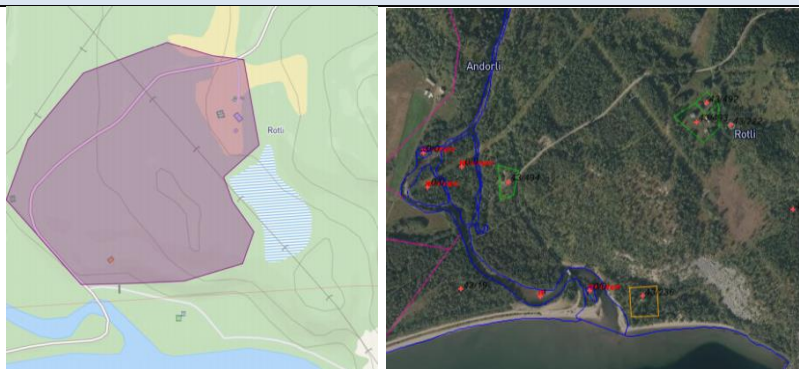
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 25 fritidsboligtomter.

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	I	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Berører ikke flyttlei. Berører tidlig vinterbeiteland.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Skogbonitet. Lav bonitet (AR50). Ikke registrert dyrkbar jord.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+2	B	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Fjellfroskvannet (A). Nærhet til Omasvarri øst (B).
Infrastruktur	II	+1	B	Eksisterende vei. Denne har utkjørsel i fylkesvei 8570, Takvassveien. God tilgang til strømnett.
Samfunn	II	+2	B	Populært utfarts-, tur- og fiskeområde. Bidrar til næringsutvikling.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE. Ligger i nærheten av aktsomhetsområde for flom (Fjellfroskvatnet).
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Breeelvavlastning.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Moderat til lav

e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy		Innenfor utrykningstid 30 min
f) Trafikk-sikkerhet		Lite trafikkert kommunal vei. Ikke gang og sykkelsti. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området ligger i et attraktivt fritidsområde, der det allerede er en del hytter. Området har kapasitet for flere fritidsboliger. Infrastrukturen er god tilrettlagt fram til arealet. Området har en del myrer som ikke bør berøres. Vil i liten grad påvirke annen aktivitet. Vi bidra til økt friluftsliv og til styrking av nærområdet/lokalmiljøet. Bidrar til å opprettholde etablert infrastruktur.		
Konklusjon: Området tas inn i arealplan med krav om reguleringsplan.		

2.21 FRITIDSBEBYGGELSE Fjellfroskveien – BFR27

Kartet viser område på **gnr. 43 bnr. 19** Fjellfroskveien og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 190,6 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig, inntil 25 tomter

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	II	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert flyttlei øst langs strand og opp mot planområdet. Har ikke vært brukt da den går gjennom uframkommelig storsteinet ur. Antatt feilplassert i kartet. Historiske kilder viser flyttlei lengre opp i Akselfjellet. Denne vises derimot ikke i kartet fra Kilden. Spredt brukte høstvinterbeite.
Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra Kilden. Skogbonitet, høy og særs høy bonitet (AR50).
Natur- mangfold	II	0	B	Data fra artskartbanken. Registrert norsk vintergrønn (LC) ved det aktuelle planområdet.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	II	+2	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Fjellfroskvatnet (A), og området mellom Fjellfroskvatnet og Andorvatnet.
Infrastruktur	II	+1	B	Eksisterende privat vei mot kommunalt vei til Fjellfroskvatnet. Denne har utkjørsel i fylkesvei 8570, Takvassveien. God tilgang til strømmettet.
Samfunn	II	+2	B	Populært utfarts-, tur- og fiskeområde. Bidrar til næringsutvikling. Styrker nærområdet.
Risiko	Sårbarhet		Kommentar	
a) Skredfare	Liten		Data fra NVE.	
b) Flom	Liten		Data fra NVE. Ligger i nærheten av aktsomhetsområde for flom (Fjellfroskvatnet).	
c)	Liten		Data fra NGU. Breevavlastning	

Byggegrunn		
d) Radon	Liten	Data fra NGU.
e) Brann-sikkerhet og utr.kjøretøy	Moderat	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Opptil 30 min.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Området er lett tilgjengelig med kommunal og privat vei, samt strømforsynlig. Ligger i område med flere hytter og hyttefelt. Aktivitet i dag er skogsdrift, men denne vil i liten grad påvirkes. Friluftslivet og friluftsområdet vil styrkes. Flere brukere vil gi grunnlag for tilrettelegging som stier og skiløyper, fiske- og rasteplasser. Bygging av fritidsboliger her vil styrke sysselsettingen og bidra til aktivitet i området omkring.		
Konklusjon: Området tas inn i kommuneplanens arealdel.		

2.20 FRITIDS- OG TURISMEFORMÅL Sand – BFT19

Kartet viser området inkl småbåthavner på Sand og fly- foto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er ca 120 daa

Dagens formål: Offentlig formål (skole), LNF-R, fritidsformål, turisme- og fritidsformål.

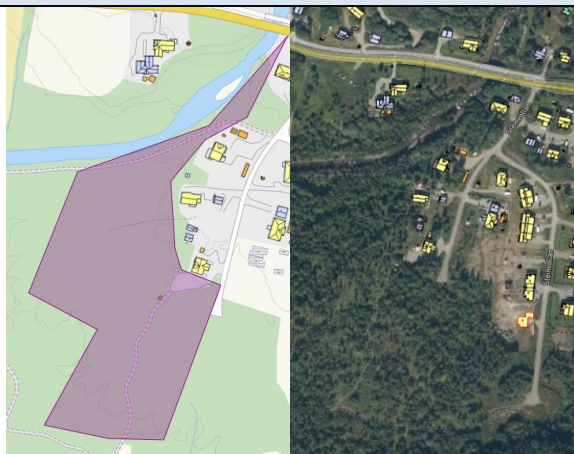
Foreslått formål: Hovedformål: Fritids- og turismeformål.

Tema	Verdi	Kons- kvens	laga	Data grunn-	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0		A	Rolig område med liten støypåvirkning.
Reindrift	I	0		A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Ingen trekk- og flyttlei. Ikke brukt til beite.

Landbruk/ skog	II	-1	B	Data fra Kilden. Deler av området er jordbruksareal (AR50), hvorav ca 15 daa er fullfyrka.
Natur- mangfold	II	0	B	Data fra artskartbanken. Ingen registreringer.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsomåde. Tiltaket vil bidra til økt friluftsliv.
Infrastruktur	II	+1	B	Eksisterende fylkesvei og kommunal vei. Vann og el-forsyning.
Samfunn	II	+2	B	Bygd med relativt stabilt folketall. Populær folkehøgskole. Butikk. Behov for ny næringsvirksomhet.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a)Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE.
c) Bygge- grunn	Liten			Data fra NGU. I hovedsak marin strandavsetning. I nord elveavsetning.
d) Radon	Moderat til lav			Data fra NGU.
Samlet vurdering og eventuelle alternativer: Tiltaket har ingen vesentlige virkninger for miljø, kultur og reindrift. Medfører omdisponering av dyrket jord, men kun 15 daa. Ligger ikke i landbrukets kjerneområder. Fritids- og turismeformål kan gi nye næringsaktiviteter og bidra positivt til lokalmiljøet gjennom flere arbeidsplasser og økt kundegrunnlag.				
Konklusjon: Tiltaket tas inn i arealplanen. Krav om områdeplan.				

2.21 LANDBRUK SPREDT BEBYGGELSE Steinvollan – LS1

Kartet viser område på **gnr. 26 bnr. 8** Steinvollan og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 53 daa

Dagens formål: Bolig

Foreslått formål: Landbruk spredt bebyggelse (bolig, hestehold og fritid)

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Ligger i et rolig og stille område uten spesiell støypåvirkning.
Reindrift	II	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Vil ikke påvirke reindrift. Høst, vår- og sommerbeite nord for E6. Avstand fra planområde er omtrent 350m.
Landbruk/ skog	III	+1	B	Er ikke avsatt til LNF-R i gjedende arealplan. Tilbakeføring til spredt landbruk følgelig positiv virkning.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	II	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk; Registrert forebygging i Bomstadelva ca. 100 m fra arealet, blir ikke påvirket.
Friluftsliv	II	+1	B	Ligger utenfor kartlagt friluftsområde. Nært Bomstadelva.
Infrastruktur	II	0	B	Vegadkomst via E6, som etter flytting til østsiden av Nordkjoselva vil minske trafikkbelastningen nær Steinvollan. Gang og sykkelsti. Grunneier har stor interesse for hestehold og ønsker å utvikle tilbud for dette formålet på eiendommen.
Samfunn	III	+1	B	Foreslått i 2011 som boligområde i Steinvollan boligfelt. Nær sentrum av Nordkjosbotn, med butikker, barnehage, videregående skole, barne- og ungdomsskole. Vil gi aktivitets- og fritidstilbud nær sentrumsområdet. Svekker ikke tilgang på boligtomter. Bidrar til økt bolyst.

Risiko	Sårbarhet	Kommentar
a) Skredfare	Liten	Data fra NVE.
b) Flom	Liten	Data fra NVE. Aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Elveavsetning.
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: Ca. 15 min
f) Trafikk-sikkerhet	God	Moderat trafikkert vei. Gang og sykkelvei. Veglys.
Samlet vurdering : Boligareal reguleres tilbake til landbruksformål. Etablerer nye aktivitets- og fritidstilbud i nærområdet til Nordkjosbotn. Næringspotensial.		
Konklusjon: Endres til Landbruk spredt bebyggelse i arealplanen		

2.22 LANDBRUK SPREDT BEBYGGELSE Tamokveien – LS2

Kartet viser område på
gnr. 43 bnr. 56
Tamokveien og flyfoto
over samme område

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 32 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Bolig- og fritidsbebyggelse

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	B	Ligger i et stille område med lite trafikk.
Reindrift	II	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Registrert høstvinter og vinterbeite for rein på de aktuelle planområdene. Svensk samisk reindrift øst for fylkesveien.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Området ligger utenfor dyrkbar jord. Jorden er skrinn og egner seg ikke for fremtidig dyrkbart areal.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, er godt, og det er i dag ingen data som tilsier at det er utfordringer rundt dette.
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Registrert gammetufter omtrent 800m fra planområdet, vil ikke påvirkes.
Friluftsliv	II	+2	A	Deler av planområdet ligger under kartlagte friluftsområder. Området rundt er kartlagt. Umiddelbar nærhet til skog og fjell, bla. viktige friluftsområder.
Infrastruktur	I	0	B	Vil benytte allerede eksisterende fylkesvei 87, Tamokveien. Tilgjengelig strømforsyning. Ikke gang og sykkelvei. Ingen busslomme.
Samfunn	III	+2	B	Tamokdalen opplever økt næringsaktivitet og satsing på turisme. Den positive økningen vil kunne gi arbeidsplasser og det vil være behov for flere boligtomter i dalen. Det aktuelle planområdet ligger i nærheten av kommunegrensen mot Målselv og omtrent 30km fra Nordskjosbotn.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a)	Liten			Data fra NVE. Kartlagt som mulig utløsningsområde.

Skredfare		Aktsomhetsområde for jordskred.
b) Flom	Liten	Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten	Data fra NGU. Forvittringsmateriale
d) Radon	Liten	Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.
e) Brannsikkerhet og utr.kjøretøy		Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: 30+ min fra Storsteinnes, noe mindre fra Øverbygd.
f) Trafikk-sikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering : Tamokdalen har potesial for utvikling av ny næringen innen turisme- og friluftsliv som bidrar til økt sysselsetting i næringssvakt område.. Positivt med boligtomter med henblikk på økt næringsaktivitet i Tamokdalen. Avsatte områder påvirker i liten grad landbruket. Tilgjengelig infrastruktur. Hensyn til reindrift ikke endelig kartlagt.		
Konklusjon: Før det tas endelig stilling til om områdene tas inn i arealplanen som landbruk, spredt bebyggelse, må innvirkning og evt avbøtende tiltak for reindriften vurderes. Skisser til situasjonsplan for delområdene må også foreligge.		

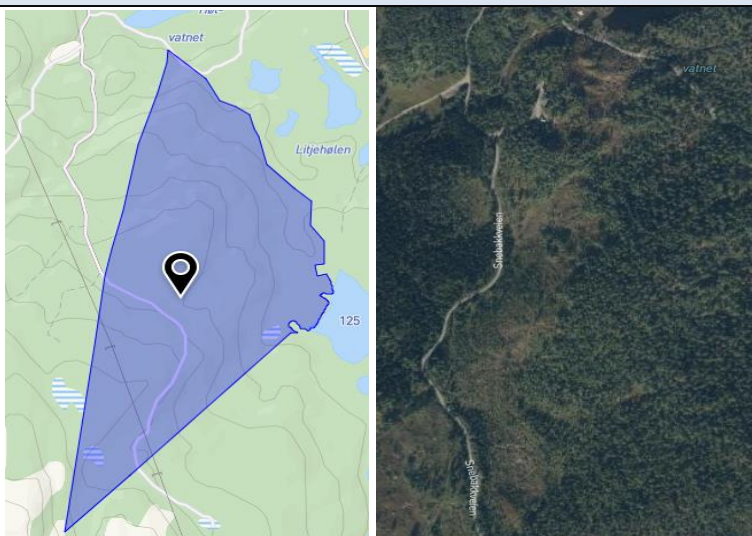
Landbruk spredt bebyggelse (bolig 3 daa, fritidsbolig 6 daa, næring 2 daa)

64

Brannsikkerhet og utr.kjøretøy		Utrykkingstid: Ca. 30+ min
f) Trafikk-sikkerhet	Middels	Moderat trafikkert vei. Ikkje gang og sykkelvei eller veglys.
Samlet vurdering : Landbruksformål som delvis reguleres til formål som liten grad endrer dagens marginale drift. Etablerer nye aktivitets- og fritidstilbud i nærområdet til Mortenhals/Sand. Næringspotensial. Økt bolyst.		
Konklusjon: Godkjennes som landbruk spredt bebyggelse, forutsatt situasjonsplan.		

2.24 LANDBRUK SPREDT FRITIDSBYGGELSE Snebakkveien – LSF2

Kartet viser område på **gnr. 36 bnr. 11** Snebakkveien og flyfoto over samme område

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 6,3 daa

Dagens formål: LNF-R

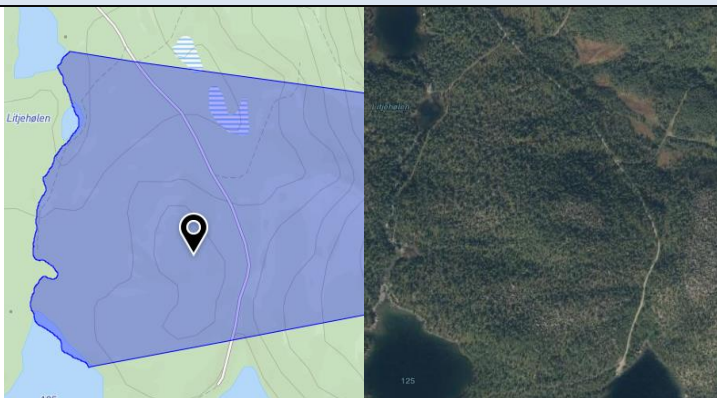
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig spredt, 3 tomter x 2,1 daa

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Kartlagt vinterbeite for rein på det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Skogbonitet (AR50). Låg bonitet og impediment. Ikke registrert jordbruksareal og dyrkbar jord.
Naturmangf old	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kulturminne r og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	B	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Hølvatnet og Hølelva (B).
Infrastruktur	II	0	B	Vegadkomst ved eksisterende vei Snebakkveien. Ikke vann og avløp. Omtrent 8km til Storsteinnes, med butikker, skole og barnehage.
Samfunn	II	+1	B	Bidrar til sysselsetting. Økt bolyst.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Skred- og forvitningsmateriale.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Moderat til lav.

e) Brannsikker het og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Utrykkingstid: 10-15 min.
f) Trafikksikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering :		
Konklusjon:		

2.25 LANDBRUK SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE Hølen – LSF3

Kartet viser område på **gnr. 35 bnr. 1** Hølen og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 8,4 daa

Dagens formål: LNF-R

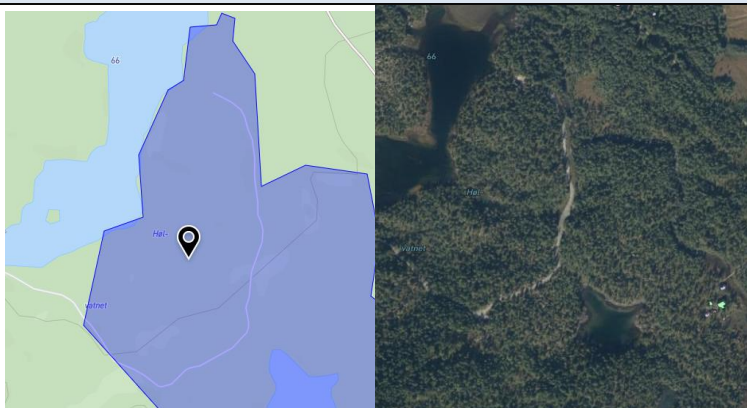
Foreslått formål: Bebyggelse fritidsboliger spredt, 4 tomter x 2,1 daa

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	B	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Kartlagt vinterbeite for rein.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Registrert skogbonitet, impediment (AR50).
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	+1	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Stortvatnet (B).
Infrastruktur	II	0	B	Vegadkomst ved eksisterende vei Høelveien. Ikke eksisterende vann og avløp. Omtrent 8km til Storsteinnes, med butikker, skole og barnehage.
Samfunn	I	+1	A	Bidrar til sysselsetting og økt bolyst.
Risiko	Sårbarhet		Kommentar	
a) Skredfare	Liten		Data fra NVE.	
b) Flom	Liten		Data fra NVE.	
c) Byggegrunn	Liten		Data fra NGU. Skredmateriale.	
d) Radon	Liten		Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.	
e) Brannsikker het og	God		Tankbil og brannkum. Uttrykkingstid: 10-15 min.	

utr.kjøretøy		
f) Trafikksikkerhet	Moderat	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering :		
Konklusjon:		

2.26 LANDBRUK SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE Hølen – LSF4

Kartet viser område på **gnr. 36 bnr. 12** Hølen og flyfoto over samme område.

**Beskrivelse:**

Foreslått område er 2,1 daa

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Bebyggelse fritidsbolig spredt, 1 fritidsbolig

Tema	Verdi	Konse kvens	Data grunnl ag	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A	Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	III	-1	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Kartlagt vinterbeite for rein på det aktuelle planområdet.
Landbruk/ skog	II	0	B	Data fra Kilden. Skogbonitet (AR50). Største deler av området er impediment. Registrert middels og lav bonitet.
Natur- mangfold	II	0	B	Kunnskapsgrunnlaget ihht Naturmangfoldlovens § 8 anses som godt, og det er ingen registreringer i Miljøstatus.no
Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	III	0	B	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Hølvatnet og Hølelva (B).
Infrastruktur	II	0	B	Vegadkomst ved eksisterende privat vei. Veien har utkjørsel i Snebakkveien. Ikke eksisterende vann og avløp. Omtrent 8km til Storsteinnes, med butikker, skole og barnehage.
Samfunn	II	+1	B	Økt bolyst.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE. Aktsomhetsområde for flom.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Skredmateriale.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Ikke kartlagt og registrert usikker.

e) Brannsikker het og utr.kjøretøy	God	Tankbil og brannkum. Utstykingstid: 10-15 min.
f) Trafikksikkerhet	Middels	Lite trafikkert vei. Ikke gang og sykkelvei. Ikke veglys.
Samlet vurdering :		
Konklusjon:		

2.26 LANDBRUK SPREDT NÆRING Fjellfroskveien – LSN21

Kartet viser område på gnr. 43 bnr. 43 Fjellfroskveien og fly- foto over samme område.



Beskrivelse:

Foreslått område er 1 daa

Dagens formål: LNF-R

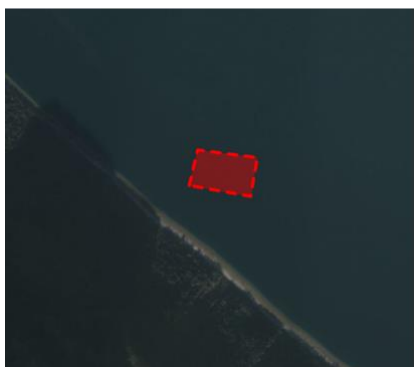
Foreslått formål: Bebyggelse spredt næring, medieproduksjon, studio og kurstilbud

Tema	Verdi	Kons- kvens	lag grunn-	Data	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	A		Rolig område uten støypåvirkning.
Reindrift	I	0	A		Data fra TromsAtlas og Kilden. Ingen registreringer. Ingen trekk- og flyttlei. Ikke brukt til beite.
Landbruk/ skog	II	0	B		Data fra Kilden. Deler av området er jordbruksareal (AR50), hvorav 18 daa er i bruk som leiejord for nærliggende aktivt bruk. Skogbonitet, høy og særs høy bonitet (AR50). Registrert områder med dyrkbar jord. Tiltaket ligger på gammel fjøstomt i randsone av innmarksbeite. Berører ikke skogbruket.
Naturmang- fold	II	0	B		Data fra artskartbanken. Registrert forkløver og kornstarr ved det aktuelle planområdet. Et større område øst for Fjellfroskvatnet (Skardet) ble i 2018 båndlagt etter lov om naturvern (H720-10). Berøres ikke av tiltaket.
Kulturmin- ner og kul- turmiljø	I	0	A		Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer. I forbindelse med søknad om skogsbilvei, ble det sommeren 2018 gjennomført en arekologisk undersøkelse fra sametinget uten at det ble gjort funn.

Friluftsliv	III	+1	A	Data fra miljøstatus. Kartlagt friluftsområde Fjellfroskvatnet (A). Turstier i regi av Ishavskysten Friluftsråd til Omasvarri øst (B) og til toppen av Hattavarre (A). Grunneierlaget har tilrettelagt sti til Reingjerdfjellet, samt to gapahuker ved vannet. En kilometer lang sandstrand nord vannet er avsatt som hensynssone friluftsliv (H530-13). Tiltaket vil bidra til økt friluftsliv.
Infrastruktur	II	+1	B	Eksisterende kommunal vei. Denne har utkjørsel i fylkesvei 8570, Takvassveien. Eksisterende privat vann og avløp som kan utvides. Etablert strømforsyning. Fiber 2020
Samfunn	II	+1	B	Populært tur- og fritidsfiskeområde. Spredt hyttebygging og hyttefelt i nærområdet utviklet over generasjoner. Bidrar til økt økonomisk aktivitet og marked for lokale tilbydere.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a)Skredfare	Liten			Data fra NVE.
b) Flom	Liten			Data fra NVE. Ligger i nærheten av aktsomhetsområde for flom (Fjellfroskvatnet), tiltaket innebærer ikke bygg utsatt for flompåvirkning.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Tykk morene.
d) Radon	Usikker			Data fra NGU.
Samlet vurdering : Tiltaket har ingen vesentlige virkninger for miljø, og jord- og skogbruket opprettholdes. Tiltaket utgjør et postivt til landbrukseiendommen og lokalsamfunnet.				
Konklusjon: Tiltaket tas inn i arealplanen.				

2.27 BRUK OG VERN AV SJØAREALER Balsfjorden VA1 og VA2

Kartet viser område og fly- foto over samme område

**Beskrivelse:**

Dagens formål: LNF-R

Foreslått formål: Akvakultur VA (utviklingskonsesjon lukket anlegg i sjø)

Tema	Verdi	Kons- kvens	Data grunn-	Forklaring (Datagrunnlag, usikkerheter, vurdering etc.)
Støy	II	0	B	Stille område uten spesiell støypåvirkning.
Reindrift	II	0	A	Data fra TromsAtlas og Kilden. Berører ikke reindriften.
Landbruk/ skog	I	0	A	Det aktuelle planområdet berører ikke land- og skogbruk.
Natur- mangfold	III	-1	A	Kan berøre gyteområder langs land, men god avstand ca 10-15 km) til gyteområdene innerst i fjordbassenget. En viss smittefare ved lakselus til lakseførende elver i fjorden. Ligger i «grønn sone» der oppdrett kan tillates.

Kultur- minner og kulturmiljø	I	0	A	Data fra Askeladden og kulturminnesøk. Ingen registreringer.
Friluftsliv	I	0	A	Data fra miljøstatus, ikke kartlagt som friluftsomåde.
Infrastruktur	II	+1	A	Adkomst vil være fra fylkesvei 858 og kommunal vei i Middagsbukta. God tilgang på strøm for evt elektrifisering av anleggene.
Samfunn	III	+2	A	Svært god beliggenhet i forhold til kompetanse for utviklingsarbeid, også lokale bedrifter og regionale forskningsmiljøer og. Vellykket utviklingsprosjekt vil ha nasjonal og internasjonal betydning.
Risiko	Sårbarhet			Kommentar
a) Skredfare	Liten			Data fra NVE. Sjøanlegg ligger utenfor aktsomhetsone.
b) Flom	Liten			Data fra NVE.
c) Byggegrunn	Liten			Data fra NGU. Marin strandavsetning.
d) Radon	Liten			Data fra NGU. Registrert som moderat til lav.
Samlet vurdering: Fiskeriaktiviteten i Balsfjorden er lav. Noe fritidsfiske i sjø. Som utviklingskonsesjon vurderes risikoen som mindre enn ved konvensjonelt anlegg.				
Konklusjon: Tas inn i kommunens arealplan. Krav om konsekvensutredning. Retningslinjer gir i arealplanens retningslinjer for VA1 og VA2.				