

BALSFJORD KOMMUNE



PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2010 - 2020

Behandling	Sak/dato	Sak/dato
Planutvalget:	08/57 11.11.08	09/07 27.01.09
Kommunestyret:	-	09/14 04.02.09

INNHOOLD

INVITASJON	3
1. BAKGRUNN	4
1.1 Innledning.....	4
1.2 Lovgrunnlaget.....	4
1.3 Arealplan av 1996	5
2. FAKTA OM BALSFJORD KOMMUNE	7
2.1 Utstrekning og topografi	8
2.2 Bosetting og befolkning.....	8
2.3 Næringsliv	8
2.4 Samferdsel.....	9
2.5 Utviklingstrender	9
2.6 Annet	9
3. UTFORDRINGER OG MÅL	10
3.1 Mål.....	10
3.2 Generelle utfordringer.....	10
3.3 Særskilte utfordringer og mål for de enkelte planområdene.....	12
3.3.1 Malangen	12
3.3.2 Balsfjord Øst.....	12
3.3.3 Balsfjord Vest.....	13
3.4 Planforutsetninger.....	14
4. AREALPLANENS INNHOOLD	15
5. UTREDNINGSBEHOV	16
6. ARBEIDSPROSESS	17
7. VEDLEGG	19
7.1 Formelle høringsinstanser.....	19
7.2 Andre	19

INVITASJON

Balsfjord kommune skal foreta revisjon av kommuneplanens arealdel. I den forbindelse ønskes innspill fra grunneiere, offentlige myndigheter og interessenter, brukere, lag og foreninger og andre som har tanker og ideer om hvordan Balsfjord kommune skal utvikles i fremtiden.

Hvordan ser vi for oss at kommunen vil se ut om 10 – 15 år og hvilke arealmessige konsekvenser får det?

Fra offentlige myndigheter og etater ber vi om innspill hvor fremtidige planer blir skissert, eller hvordan en ser for seg arealbehovet de neste 10 – 15 år.

Frist for å gi innspill og forslag til arealplanen vil bli i slutten av august d.å., men ta gjerne kontakt med kommunen lenge før den tid.

Forslag og innspill skal være skriftlig, og sendes Balsfjord kommune på en av følgende adresser:

Postadresse: Balsfjord kommune, 9050 Storsteinnes

E-post: postmottak@balsfjord.kommune.no

Telefaks: 77 72 20 01

Sendingene bør merkes "Arealplan".

Spørsmål om arealplanarbeidet mv. kan rettes til:

Seniorrådgiver Einar N. Guleng, tlf. 77 72 20 00, einarn@balsfjord.kommune.no

1. BAKGRUNN

1.1 Innledning

Arealforvaltningen er et av de viktigste områdene for offentlig myndighetsutøvelse i norske lokalsamfunn, og den har flere spesielle særtrekk i forhold til annen offentlig forvaltning.

Myndighetsutøvelsen kan oppleves å gripe dypt inn i den private eiendomsretten, og mange grunneiere vil kunne synes at likhetsprinsipp og rettferdighet ikke gjelder, fordi ulike bruksformål kan gi ulik nåverdi på eiendommene. Forvaltningen må dessuten ha et meget langsiktig perspektiv, mye lengre enn det som er vanlig blant folk flest.

Arealforvaltning utøves i et motsetningsforhold i og med at den både skal legge til rette for samfunnsutvikling med sine utbyggingsbehov og ivareta ulike vernehensyn, - samtidig.

I de siste årene har klima og sikkerhetshensyn i økende grad kommet i tillegg.

Forvaltningen skal ha utgangspunkt i et planverk, hvor kommuneplanens arealdel er den overordnede planen. Plangrunnlaget er nødvendig for å sikre forutsigbarhet og for å hindre uønsket utvikling og konfliktsituasjoner om arealbruken.

Som i annen kommunal forvaltning er også arealforvaltningen underlagt sterke nasjonale føringer gjennom lov, forskrifter og retningslinjer. Føringer som aktivt utøves gjennom fagmyndigheter på regionalt nivå.

1.2 Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for kommunens arealplanlegging finner vi i Plan og bygningsloven (PBL).

I lovens formålsparagraf (§ 2) sies det at planleggingen skal legge til rette for samordning av statlige, fylkeskommunal og kommunal virksomhet og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser, utbygging, samt å sikre estetiske hensyn.

Etter § 9 er kommunestyret øverste planmyndighet i kommunen, mens rådmannen har det administrative ansvaret for kommunens planleggingsoppgaver.

§§ 9-3 til 10-1 pålegger kommunen og andre offentlige organer samarbeidsplikt i planleggingsarbeidet.

Pålegg om at kommunene skal ha en overordnet arealplan gis i § 20.

Hele kommunen er i utgangspunktet automatisk LNF-område, inntil spesifikke områder blir satt av til andre formål.

Arealplanen skal i nødvendig utstrekning angi:

1. Byggeområder.
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).
3. Områder for råstoffutvinning.
4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges.
5. Bruk og vern av vassdrag og sjøområder.
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (§ 20-4).

Kommuneplanens arealdel skal ligge til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i kommunen. Oppføring av nye boliger, fritidsbebyggelse, ervervsanlegg og øvrige tiltak, samt fradeling av eiendom til slike formål, må ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i planen (§ 20-6).

Dersom fylkeskommunen, nabokommunene eller statlige fagmyndigheter har innsigelser til planen, kan planen i hht. § 20-5 ikke egengodkjennes i kommunestyret. I slike tilfeller er det vanlig at fylkesmannen inviterer de berørte partene til mekling. Dersom dette ikke fører frem, oversendes saken til departementet. Departementet kan gjøre de endringer i planen som finnes påkrevd.

Kommunestyrets og departementets vedtak om å godkjenne eller endre kommuneplanens arealdel kan ikke påklages.

I forskrift av 2005 til Plan og bygningsloven, i § 33-5 pålegges kommunene å innlede større planarbeider med å utarbeide et **planprogram**.

Hovedhensikten med planprogrammet er å sikre tidlig medvirkning og avklaring av viktige hensyn i planarbeidet. Planprogrammet skal redegjøre for temaer og problemstillinger som vil bli behandlet i arealplanen og programmet er forpliktende for kommunens videre arbeid.

Stortinget har vedtatt ny plandel av PBL som forventes iverksatt fra 01.07.09. Denne vil neppe få betydning for selve planprosessen, men vil påvirke bestemmelser og formålsbetegnelser mv. i den endelige arealplanen.

1.3 Arealplan av 1996

Balsfjord kommune utarbeidet sin første arealplan i 1992, sist revidert i 1996. I denne er det meste av arealene i kommunen beholdt som LNF områder (landbruks-, natur- og friluftsområder). Områdene ved sentrene Laksvatn, Nordkjosbotn, Storsteinnes, Meistervik og Sand er ikke tatt med i planen. Det ble forutsatt at definerte områder, som dekker sentrene og nærområdene, skulle detaljplanlegges med egne reguleringsplaner.

I tillegg er det satt av noen utbyggingsområder for fritidsboliger i hht godkjente reguleringsplaner, og noen få øvrige byggeområder.

I kommunens arealforvaltning er det få saker som ikke har i seg tunge avveininger mellom landbrukshensyn og andre formål. Dette er naturlig i en kommune hvor landbruksformål utgjør en vesentlig del av bruksarealene. Arealplanen av 1996 bærer preg av dette.

I årene etter 1996 økte mengden søknader om fradeling og utbygging av nye områder, mest til fritidsformål, noe til boligbygging og i det siste til næringsformål. Denne utviklingen har vedvart i hele perioden. En rask opptelling av forvaltningssaker behandlet i kommunens planutvalg viser at av ca 400 arealsaker i perioden 1998 til 2005 utgjorde hele 75 % saker som innebar søknad om dispensasjon fra arealplanen. I 1999 ble 60 % av sakene innvilget. Andelen økte til 65 % i 2001 og utgjorde 76 % i 2005.

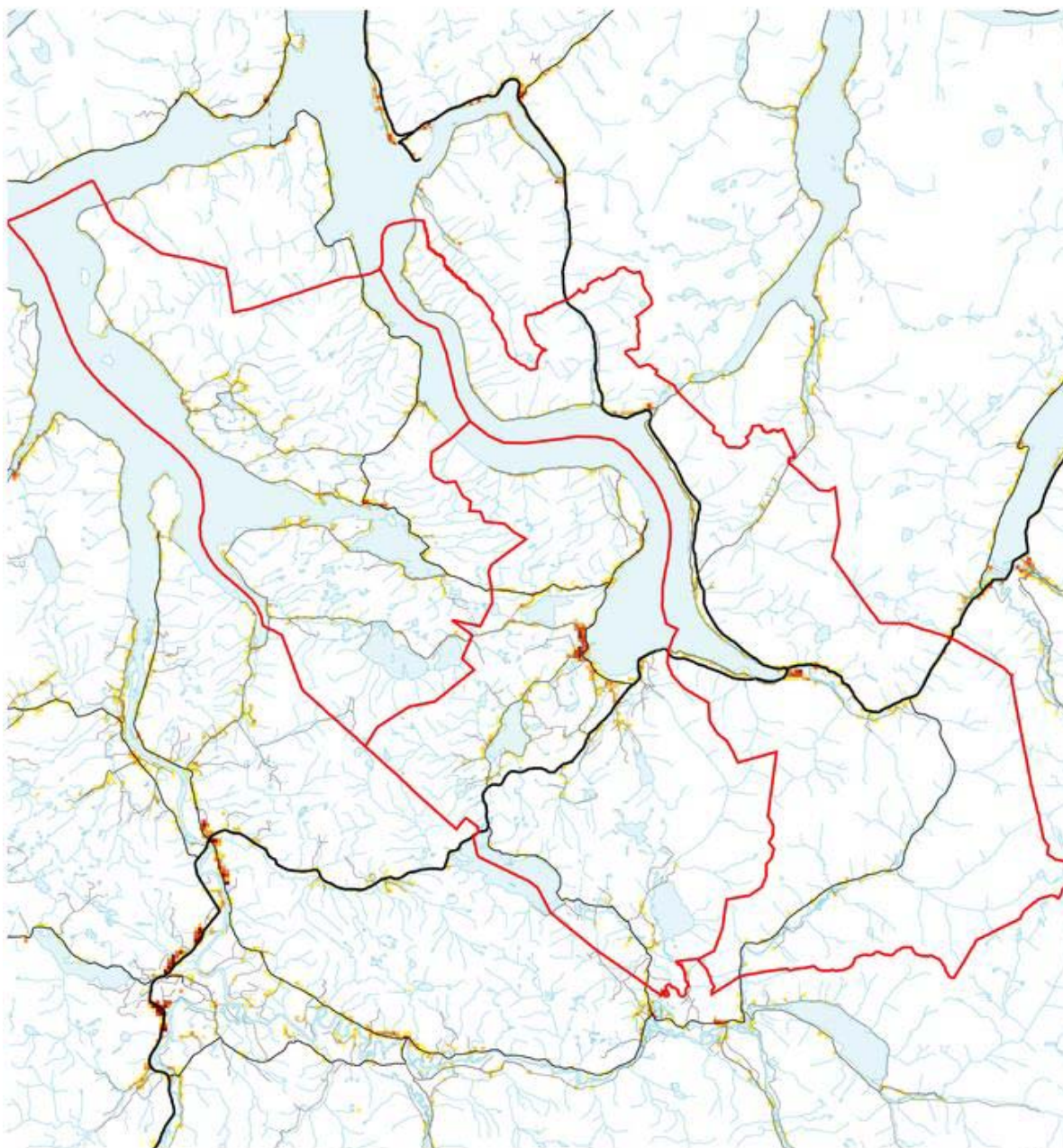
På denne bakgrunn kan det hevdes at arealplanen ikke har fungert tilstrekkelig som et styringsverktøy. Initiativet til kommunens arealforvaltning har ikke ligget hos kommunale myndigheter men stor sett hos private grunneiere og utbyggingsforetak. Således kan det hevdes at den helhetlige arealplanleggingen har vært mangelfull de siste 10 år.

Kommunen har da også opplevd at statlige fagmyndigheter, først og fremst landbruks- og reindriftmyndighetene, i økende grad presser på for å få en helhetlig forvaltning i kommunen, basert på en arealplan som alle parter forholder seg til.

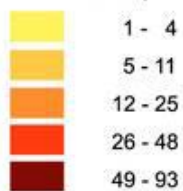
2. FAKTA OM BALSFJORD KOMMUNE

1933 Balsfjord kommune – bosettingsmønster

Antall bosatte per rute 250 m x 250 m. Ikke fargelagte ruter/områder er uten bosetting. Befolkningsdata per 1. januar 2002.



Antall bosatte per 250m-rute



0 3 6 9 12 km

Datakilde: Folke- og boligting 2001
Kartgrunnlag: SSB og Statens kartverk



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway



2.1 Utstrekning og topografi

Balsfjord kommune strekker seg over et område på 1495,8 km² hvor landskapet varierer fra flatt fruktbart jordbruksland til ville fjellområder, de høyeste på drøyt 1500 moh.

Store deler av det samlede arealet består av fjellområder som i bare helt spesielle tilfeller er egnet til utbyggingsformål.

I kommunen vil det derfor, med få unntak, være områdene langs kyststripa - mellom fjæra og fjellfoten, og i dalførene som er interessant for annen arealbruk enn naturområder, beite og skogbruk.

2.2 Bosetting og befolkning

Pr. 1.7.2008 var det 5501 innbyggere i Balsfjord.

Kommunen har hatt en jevn nedgang i folketallet siden slutten av 1970 tallet.

Befolkningsutviklingen de siste 40 årene har vært;

1968: 6944 innb.

1978: 7033 innb.

1988: 6532 innb.

1998: 5848 innb.

2008: 5501 innb. (pr. 01.07.08)

Kommunen er preget av en svært desentralisert bosetting. Dette gjør at store deler av tilgjengelig bruksareal i kommunen er i nærheten av eksisterende bebyggelse.

Storsteinnes er administrasjonssenteret og det største tettstedet i kommunen. Andre bosettingskonsentrasjoner finner en i Laksvatn, Nordkjosbotn, Meistervik, Malangseidet og Sand.

2.3 Næringsliv

Offentlig sektor er kommunens største arbeidsgiver. Men næringsmiddelindustri, bygg- og anleggsbransjen, transport, privat tjenesteyting og handel, samt andre virksomheter er viktige deler av et samlet næringsliv i kommunen. Det er også en del pendling til nabokommuner.

12,1 % (3,4) av arbeidsstyrken er sysselsatt i primærnæring, 20,8 % (20,5) i sekundærnæring og 66,7 % (75,6) i tertiærnæring. (Tall fra 2006, tall i parentes gjelder hele landet.)

Landbruket utgjør 1/10 av samlet sysselsetting i kommunen og regnes som viktigste næring, ikke minst på grunn av store ringvirkninger. Men som ellers i landet har næringen også her utfordringer. Antall bruk i drift har hatt en jevn nedgang i mange år, og har i perioden 2000 – 2008 blitt redusert fra 300 til 198, det vil si en nedgang på 34 %.

Dyrkingsareal i drift har imidlertid hatt en betydelig mindre tilbakegang. Fra 46.964 daa. i 2003 til 46.218 daa. i 2007, en reduksjon på bare 1,6 %. Dette tyder på at det skjer en strukturendring i næringen.

2.4 Samferdsel

Balsfjord kommune ligger kommunikasjonsmessig sentralt i fylket, med stamvegene E6 og E8 som har et knutepunkt i Nordkjosbotn. Bergneset havn (ca 9 km fra E6/E8 krysset i Nordkjosbotn) gir i tillegg tilgang til skipstransport.

Ryaforbindelsen vil ved ferdigstillelse gi en ny attraktiv samferdselsåre til Tromsø-området. Med Tromsø som nabo er Balsfjord også et knutepunkt i fylket for person- og godstransport på veg.

Vegnettet i kommunen er forholdsvis stort, men utenom stamvegene er standarden av begrenset kvalitet.

2.5 Utviklingstrender

De to viktigste utviklingstrendene i kommunen, med negativ befolkningsutvikling og endringer i landbruket med færre sysselsatte i primærnæringen, har vært merkbare over lang tid.

Videre har økt etterspørsel etter tomter til fritidsboliger med påfølgende verdiøkning av arealer i noen områder også ført til at mange grunneiere ønsker å omdisponere tidligere landbruksarealer til dette formålet. I tillegg har fraflytting ført til at boliger i distriktene benyttes til fritidshus.

I de aller siste årene har det blitt en merkbar økning i etterspørselen etter næringstomter, og da etterspørres i de fleste tilfeller svært store tomter til arealkrevende formål.

Fritidsnæring med utleiehytter og opplevelsesprodukter, med tilhørende arealbruk er også under etablering og voksende i kommunen.

Etterspørselen etter boligtomter har variert fra år til år.

Samtidig med den økte etterspørselen etter utbyggingsarealer gis det nasjonale signaler om økt fokus på jordvern, noe som øker konfliktpotensialet i arealforvaltningen.

Ryaforbindelsen og Nordområde-satsingen er to stikkord for mulig vekstintensiver med tilhørende arealbehov i kommunen.

Økt internasjonal og nasjonal fokus på miljøproblematikk har så langt ikke influert på kommunens arealforvaltning ut over skjerpet oppmerksomhet på risiko- og sårbarhetsmomenter, som skredfare o.l. Oppmerksomheten rundt miljøspørsmål kan imidlertid gi muligheter innenfor skogbruksnæringen for produksjon av biobrensel, noe som vil få konsekvenser for disponering av skogsarealer.

2.6 Annet

Forsvaret har båndlagt et større område i en del av kommunen hvor arealet brukes til skyte- og øvingsfelt. I forbindelse med sammenbinding Mauken – Blåtind er reguleringsplan for feltet under utarbeidelse.

3. UTFORDRINGER OG MÅL

3.1 Mål

Kommuneplanens arealdel skal legge til rette for en helhetlig kommunal arealforvaltning. Alle relevante momenter skal vurderes i forhold til den enkeltes og samfunnets behov for framtidig utvikling, og lokale og nasjonale vernehensyn. I arealplanen gjøres dette gjennom å stedfeste ulike formål for disponering av arealene i kommunen for en langsiktig tidshorisont.

Kommunen har som mål å få til ei disponering av arealene som tilfredsstillende behovene for utvikling og bevaring av arealer til bruk i primærnæringene jordbruk, skogbruk og reindrift.

Samtidig må arealer kunne frigjøres til utbygging for andre næringsformål, råstoffutvinning, bosetting og fritidsbebyggelse, samt andre viktige formål som samferdsel, natur- og miljøutvikling, idretts- og friluftsliv, verneområder m.m.

- Balsfjord kommune ønsker å legge til rette for ny næringsetablering gjennom å avsette egnede arealer til nærings- og industriformål i arealplanen.
Kommunen må da også ha tilstrekkelige boligarealer i tilknytning til en slik vekst.
I den grad nye arealer legges til utbyggingsformål må også arealbruk til nødvendig infrastruktur tas med.
- Balsfjord kommune ønsker å gi sterke føringer på hvilke arealer som kan tas i bruk til fritidsbebyggelse, heri også næringsrelaterte utbygginger for fritidsmarkedet.
Det vil bli vurdert å sette "tak" på antall fritidsenheter pr. definerte utbyggingsområde.
- Balsfjord kommune ønsker å legge til rette for at landbruket i kommunen skal ha gode arealmessige vilkår. Gjennom å "låse" kjerneområder til formålet kan det sikres at andre tiltak ikke tillates i slike områder.
I tillegg til tilgjengelige arealer er desentralisert bosetting en av forutsetningene for et livskraftig landbruk, kommunen ønsker derfor fortsatt å legge til rette for dette, samtidig som sentrumsutvikling i de to største sentrene ivaretas.
- Det vil bli vurdert om det i arealplansammenheng skal foreslås soner i kommunen hvor det innføres nedsatt konsesjonsgrense til 0-grense for å kunne motvirke omdisponering av helårsboliger til fritidshus.

3.2 Generelle utfordringer

Som i alle andre kommuners arealforvaltning blir det også for Balsfjord en utfordring å avveie ulike vernehensyn mot behov for utbyggingsarealer.

Gjennom planarbeidet skal følgende formål, behov og lokalisering av ulike arealdisponeringer vurderes;

- Byggeområder.
Det blir en utfordring å avsette tilstrekkelige arealer til utbygging, samtidig som det tas nok hensyn til ulike vernehensyn eller annen anvendelse. Dette må gjøres ved forsterket sentrumsutvikling, men også ved å ta i bruk landbruksarealer, fortrinnsvis lavproduktive områder, til byggeformål. Dersom planlagt utbyggingsområder innebærer nedbygging av dyrket mark skal alternativer utredes og valg begrunnes.
I planlegging av utbyggingsområder må det tas hensyn til barn og unges krav til gode oppvekstmiljø/nærmiljø og trygge ferdselsårer. Også avkjørsler, tilførselsveier, mulighet for gang/sykkelveier og kollektivtrafikk må være med i vurderingene og i arealdisponeringene. Det må settes byggegrense mot eksisterende og planlagte veger.
- Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF).
Behovene til jordbruk, skogbruk og reindriften skal hensyntas. Men også naturvern, folkehelse, friluftaktivitet, idrett og miljø må ivaretas gjennom å avsette områder som har stor betydning for dette. Det legges opp til å "låse" landbruksområder til formålet ved å avsette kjerneområder hvor dispensasjon for annen utbygging ikke kan gis i planperioden.
- Områder for råstoffutvinning må selvsagt legges der aktuelt råstoff finnes, men også i slike tilfeller må hensyn til ulike verneformål vurderes, så som landbruk, kulturminner, naturvern o.a.
- Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges skal stedfestes i arealplanen. I Balsfjord gjelder det i hovedsak forsvarets områder, nedslagsfelt for drikkevann, kartlagte kulturminner og opprettede naturvernområder.
- Bruk og vern av vassdrag og sjøområder er sterkt regulert gjennom lovverket, men i arealplanen skal også dette temaet behandles. Balsfjord kommunes kystsonesplan fra 2002 skal integreres i ny arealplan. I den sammenheng vil det bli vurdert om administrasjonen har kapasitet til også å foreta revisjon av planlagt bruk av sjøområdene i kommunen.

I deler av kommunen er det på grunn av kort avstand mellom strandlinjen og fjellfoten ikke mulig å unngå byggeformål i 100-metersbeltet. I slike områder må annen byggegrense vurderes.

Videre vil det vurderes å sette byggegrense på inntil 100 m langs vassdrag, for å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser.
- Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.
Utbygd infrastruktur er viktige lokaliseringfaktorer for etablering, og vil derfor være momenter i annen arealdisponering i tillegg til at infrastrukturen i seg selv kan være arealkrevende. For eksempel gir kommunedelplan for ny trasé E6/E8 fra Nordkjosbotn mot Storfjord klare begrensinger på arealbruken i det aktuelle området.
StatNett planlegger også nye 420 kV linje gjennom kommunen.

Arealplanen skal stedfeste arealene til ovenstående formål. Gjennom planprosessen må det arbeides for å få størst mulig forståelse i befolkningen for de valg som blir tatt, og respekt for arealplanen som et grunnleggende styringsinstrument.

3.3 Særskilte utfordringer og mål for de enkelte planområdene

I arealplanarbeidet vil kommunen inndeles i tre planområder; Malangen, Balsfjord øst og Balsfjord vest.

3.3.1 Malangen

(Furudalen – Aursfjord – Nordfjord, Meistervik – Nordby, Skutvik – Ansnes, Fjellbygda, Malangseidet – Sletta)

Malangen er det planområdet i kommunen som oppleves å ha størst press for utbygging til fritidsformål. Dette gjelder særskilt strekningene Aursfjord – Nordfjord – Ansnes. Det samme området kan imidlertid gi muligheter for utvikling av næringsvirksomhet innen fritidsmarkedet.

Samtidig er deler av planområdet eksponert for vekstmulighet i og med at Ryaforbindelsen blir realisert.

- For planområdet er det et mål å avsette arealer som for planperioden skal "låses" til landbruks og reindriftsformål.
- Behovet for nærings og boligformål vil bli vurdert. I sær gjelder dette for næringsområder som kan bli eksponert av Ryaforbindelsen, men også arealer for næringsvirksomhet innen reiseliv og friluftsliv kan vurderes.
- Arealer og omfang av fremtidig fritidsutbygging vil bli vurdert, og evt. hvor slik utbygging ikke skal tillates.
- Eventuelle arealmessige konsekvenser av behov for oppgradert veisystem i fbm Ryaforbindelsen må vurderes.
- Deler av planområdet kan bli vurdert for nedsatt konsesjonsgrense til 0-grense.
- Viktige områder for friluftsliv vil bli vurdert avsatt i arealplanen.

3.3.2 Balsfjord Øst

(Selnes – Svartnes, Kantornes – Seljelvnes, Nordkjosbotn – Bergneset, Øvergård, Tamokdalen)

Nordkjosbotn, med sin strategiske beliggenhet, peker seg ut som kommunens mest attraktive område for større næringsetableringer. Det opprinnelig regulerte industriområdet ble disponert i 2007, ny regulering utvidet området mot øst, men også det området må på kort sikt betraktes som disponert. Her er det behov for ytterligere regulering av arealer til næringsformål.

Ved Bergneset Havn og industriområde etterspørres det også etter næringsarealer. Også her er alle regulerte områder disponert. Utvidelse av næringsarealer her vil innebære større kostnader pga kupert fjellterreng ispedd med forekomster av leire. Deler av havneområdet har svært problematiske grunnforhold.

I planområdet er det områder som er preget av liten helårlig bosetting.

Dersom det blir aktuelt med omlegging av E8 m/bru over Ramfjorden vil dette kunne få ringvirkninger for deler av dette planområdet.

I store deler av planområdet ligger potensielle utbyggingsarealer innenfor skredutsatte områder. Det er vel denne delen av kommunen som er mest skredutsatt, noe som bl.a. gir utfordringer i fbm ønske om utbygging på strekningen Seljelvnes – Nordkjosbotn.

- Kommunen har som mål å legge til rette for sentrumsutvikling og ny næringsetablering, spesielt i Nordkjosbotn-området, og nærområdene til Bergneset havn, gjennom å avsette arealer for dette formålet. Behovet for arealer til boligformål må vurderes.
- Noen steder i planområdet tilsier ressursgrunlaget at arealer bør avsettes til råstoffutvinning.
- Vedtatt kommunedelplan for ny trasé for E8 må innarbeides, og planer for ny 420 kV overføringslinje mellom Balsfjord og Hammerfest må være med i kommunens planarbeid.
- Det er et mål å avsette arealer som for planperioden skal "låses" til landbruks- og reindriftsformål.
- Eventuelle arealmessige konsekvenser og muligheter ved evt. omlegging av E8 med bru over Ramfjord må vurderes.
- Arealer og omfang av fremtidig fritidsutbygging vil bli vurdert, og evt. hvor slik utbygging ikke skal tillates.
- For store deler av planområdet kan det bli nødvendig med særskilt oppmerksomhet på skredfare.
- Deler av planområdet kan bli vurdert for nedsatt konsesjonsgrense til 0-grense.
- Viktige områder for friluftsliv vil bli vurdert avsatt i arealplanen.

3.3.3 Balsfjord Vest

(Middagsbukta – Tennes, Storsteinnes - Markenes, Josefvatn, Strupen/Hølen/Sørkjosen/Markenes, Sagelvatn, Takvatn/Fjellfrosken)

Dette planområdet er, i likhet med de to andre, svært sammensatt. Samtidig som området omfatter noen av de største aktive landbruksområdene i kommunen, finner en her den tyngste bosettingskonsentrasjonen. I planområdet er det arealer som kan egne seg til næringsformål og annen utnyttelse.

Det er noen arealmessige utfordringer i utvikling av kommunesenteret Storsteinnes mht. sentrumsnær utbygging og sentrumsutvikling

I Storsteinnes-området er det etterspørsel etter næringsarealer, samtidig som det er mangel på ferdigregulerte områder. Her er det også etterspørsel etter sentrumsnære boligtomter.

I planområdet er det for øvrig områder som er preget av liten helårlig bosetting.

- Kommunen har som mål å legge til rette for sentrumsutvikling og ny næringsetablering, spesielt på Storsteinnes med nærområder, gjennom å avsette arealer for dette formålet.
- Kommunen har som mål å møte behovet for sentrumsnære arealer til boligformål.
- For dette planområdet er det mål å avsette forholdsvis store arealer som for planperioden skal "låses" til landbruksformål.
- Arealer og omfang av fremtidig fritidsutbygging vil bli vurdert, og evt. hvor slik utbygging ikke skal tillates.
- Planer for ny 420kV overføringslinje mellom Balsfjord og Ofoten må være med i kommunens planarbeid.

- Reguleringsplan for Mauken-Blåtind skyte- og øvingsfelt innlemmes i arealplanen.
- Noen steder tilsier ressursgrunnlaget at arealer bør avsettes til råstoffutvinning.
- Deler av planområdet kan bli vurdert for nedsatt konsesjonsgrense til 0-grense.
- Viktige områder for friluftsliv vil bli vurdert avsatt i arealplanen.

3.4 Planforutsetninger

Det foreligger en rekke føringer for kommunens arbeid med kommuneplanens arealdel. Oppsummert vil disse kunne settes opp i følgende liste:

- Eksisterende arealbruk i kommunen
- Rettsgyldige arealplaner i kommunen
- Plan og bygningslovens krav til innhold i arealplanen, jfr kap 3.2 ovenfor.
- Aktuelle særlover. (eks. vegloven)
- Nasjonal politikk og retningslinjer. (Bl.a. for jordvern, vassdrag, strandsone, samfunnssikkerhet, folkehelse, universell utforming, biologisk mangfold, støy, klima etc.)
- Vedtatte verna naturområder, kulturminner og andre aktive vernetiltak.
- Naturlige forhold som gir risiko for samfunnssikkerhet.
- Andre forhold som fremkommer i planprogrammet, ovenfor.

4. AREALPLANENS INNHOLD

Ved gjennomgangen i kapitlene foran vises det hvilke spørsmål og tema som arealplanarbeidet skal behandle.

En ser for seg at planens oppbygning vil inneholde følgende punkter:

- Innledning med orientering om planprosessen, analyse av kommunens ståsted vedrørende arealdisponering og ønsket samfunnsutvikling.
- Utviklingsstrategier, utfordringer og mål for hvert planområde og kommunen som helhet.
- Planbeskrivelse med bl.a. detaljeringsgrad, hva som fastlegges i planen, hva skal legges i senere planer, hva tas som enkeltsaker. Virkning av planen, alternativer og begrunnelse for de valg som er tatt.
- Planlagt bruk av arealer til
 1. Bebyggelse og anlegg, (med underformål og evt. hensynssoner)
 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, (med underformål og evt. hensynssoner)
 3. Grønnstruktur, (med underformål og evt. hensynssoner)
 4. Forsvaret
 5. Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift, (med underformål og evt. hensynssoner)
 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, (med underformål og evt. hensynssoner)
(Jfr. §§ 11-7 og 11-8 i ny PBL.)
- Restriksjoner på bruk av arealer
- Konsekvensutredninger v/utvidelse av eksisterende -, og nye utbygningsområder
- Oversikt over kommunedelplaner/soneplaner og reguleringsplaner som skal gjelde.
- Arealplankart og kommuneplanbestemmelser
 - For hele kommune
 - For hvert planområde. Ved behov, detaljerte kart for deler av planområdene.
- Temakart for:
 - Jordbruk, med viktige beiteområder
 - Skogbruk
 - Reindrift
 - Naturgitte fareområder
 - Verne- og kulturminneområder
 - Kvartergeologiske kart (grus- og løsmasseforekomster)(Omfanget av temakart kan bli endret underveis i planprosessen.)

5. UTREDNINGSBEHOV

Det er over tid foretatt en rekke kartlegginger av ulike tema vedrørende arealene i Balsfjord kommune, som vil være viktige i arealplanarbeidet.

- Viltkart
- Biologisk mangfold
- Bestandstatus for innlandsfisk og anadrome arter
- Oversikt over plante og dyreliv
- Kulturminner (arealplan av -96)
- Områder vernet av naturvernloven (arealplan av -96 + senere vedtak)
- Skogsområder mht arealer, tilvekst og driftsmulighet
- Jordbruksområder mht arealer og dyrkningskvalitet (ikke beite)
- Oversikt over eksisterende geodata om kommunens arealer
- Markslagskartlegging
- Skredkart (kan bli behov for supplerende undersøkelser)
- Nedslagsfelt for drikkevann (arealplan av -96)

Det kan bli behov for å få kartlagt beiteområdene i kommunen mht kvalitet. Videre blir det nødvendig å sammenholde eksisterende data i en faglig utredning for å fastlegge kjerneområder for jordbruk, skogbruk og reindrift.

Kommunen (tiltakshaver) er pålagt å foreta konsekvensutredning for alle nye utbyggingsområder. Slik utredning må foretas i den grad utvidelser av eksisterende – og nye utbyggingsområder planlegges. I utredningene inkluderes risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS).

Nærmere analyser av nåsituasjon, utviklingstrender og muligheter i kommunen vil bli vurdert. Det må også utarbeides utviklingsstrategier for kommunen.

I tillegg til ovenstående utredningsarbeid legges det opp til at all kartfestet informasjon, inkl. gjeldende reguleringsplaner mv. legges på digitalt kartverk.

6. ARBEIDSPROSESS

Arbeidet med arealplanen er organisert som et prosjekt internt i kommunen, men hvor en vesentlig del blir å involvere sektormyndigheter, befolkning, grunneiere og næringsliv.

På grunn av manglende kapasitet/kompetanse må en del faglig utredningsarbeid og evt. andre tjenester kjøpes eksternt.

Kommunen ser for seg følgende skjematisk oppsatte arbeidsprosess:

1. Planprogrammet fremmes for kommunens planutvalg for 1. gangs behandling og sendes deretter til høring samtidig som kommune gir formelt varsel om planstart for kommuneplanens arealdel. Høringsfrist skal være minimum 6 uker.
2. Innspill fra høringsrunden vurderes og evt. innarbeides. Ved behov holdes møter med sektormyndigheter evt. i fylkets planforum. Planprogrammet fremmes så for 2. gangs behandling i planutvalget og endelig fastsetting i kommunestyret.

Fastsatt planprogram legges ut på internett sammen med generell invitasjon til å komme med innspill til arealplanen. Sektormyndigheter og andre høringsinstanser tilskrives. (Det er mulig å komme med innspill til selve arealplanen alt fra kunngjøring om planstart.)

3. Innsamling og systematisering av data om:
 - a. Situasjonsanalyse
 - b. Risiko og sårbarhet, naturgitte forhold, menneskelig aktivitet, områder hvor tiltaket selv kan skape risiko, fare eller ulempe.
 - c. Eksisterende reguleringsplaner og andre arealrelaterte planer
 - d. Planer som sektormyndigheter eller andre eksterne instanser har som påvirker arealbruken i kommunen
 - e. Særskilte naturområder og kulturminner
 - f. Viktige naturområde for friluftsliv
4. Utarbeide kartgrunnlag hvor eksisterende delplaner, kulturminner, verneområder, ROS forhold og andre relevante stedsfestede forhold er plottet inn
I kartgrunnlaget skal følgende innarbeides:
 - ✓ Arealplan av -96
 - ✓ Reguleringsplaner
 - ✓ Kommunedelplaner
 - ✓ Verneområder
 - ✓ Registrerte kulturminner
 - ✓ Viktige jord- og skogbruksområder
 - ✓ Reinbeite og trekkveier
 - ✓ Særskilte miljømessige områder og rødlistearter
 - ✓ Andre offentlige myndigheters planer i kommunen (Forsvaret, SVV, StatNett, Tromsø 2018, m.fl.)
 - ✓ Beiteområder
 - ✓ Viktige naturområder for friluftsliv
 - ✓ Annet

5. Det skal avholdes informasjonsmøter, hvor det også inviteres til å komme med innspill og hvor en utfordrer lag/foreninger i hvert planområde til å komme med forslag om arealdisponering i sitt nærområde. Det vil bli vurdert særskilt opplegg for å engasjere barn og unge i prosessen. Mottak av innspill.
6. Utarbeide utkast til arealplan, heri vurdere å ta med innspill, kontakt med sektormyndigheter og lokale instanser hvor utkast drøftes. Avklaringsmøter etter behov med sektormyndigheter. Behov for møte i fylkets planforum vil bli vurdert. Arbeid med konsekvensanalyser må pågå parallelt.
7. Utkast til arealplan sendes til uformell "lufting", som i pkt 1 ovenfor.
8. Innspill vurderes og avklares, evt. innarbeides i planen. Evt. avklaringsmøter og/eller møte i planforum. Utarbeidelse av planforslag.
9. Formell 1. gangs behandling av planforslaget i planutvalget. Planforslaget kunngjøres og sendes ut på høring – 6 ukers høringsfrist
10. Det holdes informasjonsmøter for samme målgrupper som i pkt 5 ovenfor.
11. Innspill fra høringsrunden avklares og evt innarbeides i planforslaget. Evt. avklaringsmøter avholdes.
12. Formell 2. gangs behandling i planutvalg og endelig vedtak i kommunestyret.
13. For å bedre økonomiske rammer og kompetanse skal en søke å finne samarbeidspartnere til planarbeidet.

På grunn av usikkerhet om prosjektets ressurstilgang (økonomi, personell/kapasitet, kompetanse, leverandører av tjenester osv) er det ikke satt opp tidsrammer for aktivitetene. Det er imidlertid et mål å bringe planen til sluttvedtak i 2010.

7. VEDLEGG

7.1 Formelle høringsinstanser

Troms Fylkeskommune • Regional Utviklingsetat • Kulturetaten • Samferdselsetaten	Postboks 6600	9296 Tromsø
Fylkesmannen i Troms • Samfunnssikkerhet og beredskap • Miljøvernavdelingen • Landbruksavdelingen	Postboks 6105	9296 Tromsø
Reindriftsforvaltningen Troms	Postboks 1183	9326 Bardufoss
Forsvarsbygg Midt Troms v/Ola Kvammen	Postboks 200	9335 Øverbygd
Troms Kraft Nett AS	Evjeveien 34	9291 Tromsø
Sametinget	Åvjørårgaieldnu 50	9730 Karasjøk
Staten Vegvesen Region Nord	Dreyfushammarn 31	8002 Bodø
Tromsø Museum, Universitetsmuseet	Fagenhet for arkeologi	9291 Tromsø
Universitetet i Tromsø Seksjon for kulturvitenskap		9037 Tromsø
Kystverket i Troms og Finnmark	Postboks 263	9751 Honningsvåg
NVE	Boks 394	8505 Narvik
Bergvesenet	Postboks 3021 Lade	7441 Trondheim
Statsskog SF		Namsos
Fiskeridirektoratet Region Troms	Strandg. 5 /7b	9008 Tromsø
Storfjord kommune	Hatteng	9046 Oteren
Tromsø kommune	Rådhuset	9299 Tromsø
Målselv kommune	Kommunehuset	9321 Moen
Lenvik kommune	Rådhuset	9306 Finnsnes
Eldrerådet i Balsfjord v/Olav Sørensen	Malangseidet	9055 Meistervik
Brukerrådet for Funksjonshemmede v/Hege Westerwald		9040 Nordkjosbotn
Kommunehelsetjenesten	Kommunelege I	9050 Storsteinnes
Barn og unges representant v/Bjørgunn Lunden	Helse- og barnevern	9050 Storsteinnes

7.2 Andre

KOMMUNALE ORGAN

Ungdomsrådet v/ ordfører		
Laksvatn skole Nordkjosbotn skole Storsteinnes skole Sand skole		9042 Laksvatn 9040 Nordkjosbotn 9050 Storsteinnes 9056 Mortenhals
Videregående skole i Nordkjosbotn		9040 Nordkjosbotn
Forum for Natur og Friluftsliv i Troms v/Edel Ellingsen	Pb. 6105	9291 Tromsø

Fastsatt planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel, 04.02.09

Ishavskysten friluftsråd	Pb. 742	9258 Tromsø
--------------------------	---------	-------------

GRUNNEIERLAG:

Aursfjord og omegn grunneierlag	Mikael Kjeldsen	9050 Storsteinnes
Balsfjord Beitelag	Tronn Sørensen	Selnes 9042 Laksvatn
Markenes og Sørkjos grunneierlag	Oddvar Olavsens (Ingjerd Nilsen)	
Takvatn Grunneierlag	Jan A Solli	9050 Storsteinnes
ØstreMalangshalvøya grunneierlag	Paul Johansen	Sandbakken 9057 Vikran
Meistervik Grunneierlag	Arne Hole	9050 Storsteinnes
Vestre Balsfjord Grunneierlag	Oddvar Kåre Skogli	Skjæret 9050 Storsteinnes
Malangen Grunneierlag	Jan Inge Skoglund	9055 Meistervik
Nordkjosbotn Grunneierlag	Terje Fosslund	Øvergård 9040 Nordkjosbotn
Kjusokdalen Grunneierlag	Paul Jernberg	9040 Nordkjosbotn

FAGLAG, LANDBRUK:

Malangen & Balsfjord Skogeierlag	Pål Westerbeck	Markenes 9050 Storsteinnes
Balsfjord Bondelag	Kjell Oddvar Skogli	Skjæret 9050 Storsteinnes
Malangen Bondelag	Leif Heimro	Ny Jord 9056 Mortenhals
Balsfjord Bonde- og Småbrukerlag	Per Arne Slettmo	Tennes 9050 Storsteinnes
Balsfjord Sau og Geit	Kurt Arild Klausen	9055 Meistervik
Malangen Sau og Geit	Arnt Eilif Nilsen	Sætermoen 9055 Meistervik
Ytre Malangen Beitelag	Eilif Idar Stensland	Bakkeby 9056 Mortenhals
Fellesbeita, Fjellbygda	Leif Heimro	9056 Mortenhals
Selnes Bondelag	Inge Thorvarth	Hestnes Gård 9042 Laksvatn
Mauken/Tromsdalen reinbeitedistrikt	Anders Nils Oskal	Takelvdal 9321 Moen
Lakselvdal/Lyngsdal reinbeitedistrikt	Henrik H. Gaup	Sentrum 9256 Tromsø

ANDRE

Storsteinnes sentrumsforening	Kjetil Nilsen	9050 Storsteinnes
Nordkjosbotn sentrumsforening	Håvard Lydersen	9040 Nordkjosbotn
Balsfjord Fiskerlag	Asle Moen	9040 Nordkjosbotn
Midt Troms Regionmuseum		9321 Moen
Balsfjord Kirkelige Fellestråd		9050 Storsteinnes

BYGDELAG:

Kantornes og Omegn Bygdelag	Hemming Johansen	9042 Laksvatn
Josefvatn Bygdelag	Ann Sissel Olsen	Petersborg 9050 Storsteinnes
Sagelvvatn Bygdelag	Mette Løvmo	9050 Storsteinnes
Takvatn Bygdelag	Jan Solli	Takvatn 9050 Storsteinnes

Fastsatt planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel, 04.02.09

Sør Malangen Bygdlag	Kjell Sverre Myrvoll	Aursfjord 9321 Moen
Malangseidet Bygdlag	Wenche Heimly	9055 Meistervik
Mestervik bygde og idrettslag	Gunn M. Grønås	9055 Meistervik
Sørkjøs og Omegn Bygdlag	Per Iversen	9050 Storsteinnes
Svartnes og Selnes utviklingslag	Hans Wiggo Dahl	Svartnes 9042 Laksvatn

INTERESSEORGANISASJONER:

Indre Balsfjord jeger- og fiskeforening	Arvid Pedersen	Grønnvollveien 10 9050 Storsteinnes
Naturvernforbundet i Balsfjord & Storfjord	Helge Fredheim	9050 Storsteinnes
Balsfjord Idrettsråd	Gunn M. Grønås	9055 Meistervik