

PLANBESKRIVELSE

Kommuneplanens arealdel

2022 – 2032

HØRINGSVERSJON



**Balsfjord
kommune**

- for framtida



wsp

INNHOLD

1	INNLEDNING	1
1.1	Planbehov/målsetting for kommunen.....	1
2	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	2
2.1	Planprosess arealdel	3
2.2	Medvirkning.....	4
3	RAMMER OG RETNINGSLINJER	4
3.1	Overordnede rammer og retningslinjer.....	4
3.2	Lover, sentrale forskrifter og rikspolitiske retningslinjer.....	4
3.3	Regionale og kommunale føringer.....	5
3.4	Interkommunale føringer.....	5
3.5	Lokale forskrifter	5
3.6	Kommunale føringer og retningslinjer.....	5
3.7	Annet.....	5
4	PLANENS INNHOLD.....	6
4.1	Plankart og temakart	6
4.2	Planbestemmelser og retningslinjer.....	6
4.3	Planbeskrivelse (dette dokumentet).....	6
4.4	Konsekvensutredninger	7
4.5	Utredningstema og kunnskapsgrunnlag.....	7
4.5.1	Metodikk.....	8
4.6	Merknadsbehandling.....	9
5	NASJONALE FØRINGER - LOKALE TILPASNINGER OG PRIORITERINGER.....	9
5.1	Landskap	9
5.2	Kulturvern/kulturminner	9
5.3	Naturverdier og biologisk mangfold.....	10
5.4	Friluftsliv	10

5.5	Samferdsel.....	11
5.6	Landbruk og utmarksnæringer.....	11
5.7	Snøskuterløyper.....	15
5.8	Reindrift.....	15
5.8.1	Könkämä.....	17
5.8.2	Mauken/Tromsdalen – Meavki/Stuoranjarga.....	18
5.8.3	Ivgoláhku / Lakselvdalen/Lyngsdalen.....	19
5.9	Energi og klima.....	19
5.10	Vann og avløp.....	20
6	TEMA FRA PLANPROGRAMMET.....	20
6.1	Befolkningsutvikling og bosettingsmønster.....	20
6.1.1	Kommunens boligstrategi.....	21
6.2	Næringsutvikling og infrastruktur.....	22
6.2.1	Næringsområdet Stormoen.....	23
6.3	Miljø og klima.....	24
6.4	Velferd og oppvekst.....	25
6.5	Boforhold og folkehelse.....	25
6.6	Samisk kultur og naturgrunnlag.....	26
6.7	Samfunnsikkerhet og beredskap.....	26
6.8	God og forsvarlig vekst og utbygging av fritidsboliger.....	27
6.9	Andre mål og ambisjoner.....	27
7	LEDIG KAPASITET I GJELDENDE REGULERINGSPLANER.....	28
8	BRUK AV AREAL ETTER FORMÅL I AREALPLANEN.....	29
8.1	Innledning.....	29
8.2	Bebyggelse og anlegg.....	30
8.2.1	Kombinert bebyggelse (BKB).....	30
8.2.2	Boligbebyggelse (B).....	30
8.2.3	Fritidsbebyggelse (BFR).....	30

8.2.4	Fritids og turistformål (BFT).....	30
8.2.5	Sentrumsformål (BS).....	30
8.2.6	Råstoffutvinning (BRU).....	30
8.2.7	Næringsbebyggelse (BN).....	31
8.2.8	Idrettsanlegg (BIA).....	31
8.2.9	Grav og urnelunder (BGU).....	31
8.2.10	Offentlig/privat tjenesteyting (BOP).....	31
8.3	Samferdsel og teknisk infrastruktur.....	31
8.3.1	Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB).....	32
8.3.2	Havn (VS og SHA).....	32
8.3.3	Kraftlinjer.....	32
8.3.4	Hovedveier.....	32
8.3.5	Gang og sykkelveier.....	32
8.3.6	Grøntstruktur (GBG).....	32
8.3.7	Forsvaret.....	32
8.4	Spredt bebyggelse i LNFR.....	32
8.4.1	Spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNFR (LS).....	32
8.4.2	Spredt boligbygging i LNFR (LSB).....	33
8.4.3	Spredt fritidsbebyggelse i LNFR (LSF).....	34
8.4.4	Spredt næringsbebyggelse (LSN).....	35
8.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag.....	35
9	OPPSUMMERING AV UTBYGGINGSOMRÅDER I PLANFORSLAGET.....	36
10	HENSYNSSONER.....	41
10.1	Bruk av hensynssoner.....	41
10.2	Sikring av støy og faresoner, jf. PBL § 11-8 a).....	41
10.2.1	Faresone energianlegg H370.....	41
10.2.2	Faresone skred H310.....	41
10.2.3	Faresone flom H320.....	41

10.2.4	Sikringsone nedslagsfelt drikkevann H110	41
10.2.5	Støysone militær virksomhet – skytefelt H210 og H220	42
10.2.6	Faresone militær virksomhet – skytefelt H380	42
10.3	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, jf. PBL § 11-8 c).....	42
10.3.1	Landbruk H510.....	42
10.3.2	Reindrift H520.....	42
10.3.3	Hensynssone friluftsliv H560	42
10.3.4	Hensynssone mineralressurser H590.....	42
10.4	Sone for båndlegging jf. PBL § 11-8 d).....	42
10.4.1	Hensynssone båndlegging i påvente av vedtak H710	42
10.4.2	Hensynssone båndlegging etter lov om naturvern H720.....	42
10.4.3	Hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner H730.....	42
10.5	Hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret jf. PBL § 11 – 8 f) H910	42
11	PLANENS SAMLEDE VIRKNING FOR MILJØ OG SAMFUNN	47
11.1	Konsekvenser for framtidig arealforvaltning.....	47
11.2	Forholdet til Naturmangfoldloven §§8-12.....	47
11.3	Støy og forurensning	47
11.4	Energi og klima.....	47
11.5	Reindrift.....	48
11.6	Landbruk og jordvern.....	48
11.7	Friluftsliv, rekreasjon og folkehelse.....	48
11.8	Barn og unge.....	49
11.9	Universell utforming	49
11.10	Arealavsetning tilpasset boliger til ulike formål	49
11.11	Arealregnskap.....	50

1 INNLEDNING

Formålet med arealplanen er å legge til rette for en langsiktig og bærekraftig utvikling som gir et godt og attraktivt nærings-, kultur- og bomiljø i Balsfjord kommune. Kommuneplanens samfunnsdel er et politisk dokument som angir retning og mål for utarbeiding av kommuneplanens arealdel, og for disponering av kommunes ressurser.

Sammen med økonomiplan, årsbudsjett og kommuneplanens samfunnsdel, er arealplanen et av kommunens 4 overordnede styringsdokument. Planen definerer rammene for bruk og vern av arealer i kommunen. Arealplanen skal bygge opp under visjonen «Balsfjord – for framtida» og gjenspeile de vedtatte mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel. Kommunen skal være en aktiv tilrettelegger for en bærekraftig felles framtid.

Arealdelen skal ivareta hovedmålene i samfunnsplanen om at Balsfjord skal være en god kommune å bo, arbeide i for alle, hele livet. Samfunnsdelen peker på at kommunen har stort areal i forhold til folketallet, spredt bosetting og små tettsteder som i uoverskuelig framtid gjør at vi kan tilby landlige bomiljø som et alternativ til bylivet. Størrelsen på boligtomter skal være en av attraktivitetene i kommunen. Samtidig viser utviklingen at også flere bosetter seg rundt tettstedene/ kommunesentrene. I disse områdene skal bolig- og næringsområder kunne utvikles side om side. Kommune har også et aktivt landbruk som er viktig å ivareta.

Gjennom langsiktig og målrettet arealdisponering skal kommuneplanens arealdel balansere hensynene til bruk og vern av arealene i Balsfjord kommune. Planen skal sikre ressursgrunnlaget for framtidig jordbruk og skogbruk. Samfunnsplanen legger opp til spredt bosetting på bygdene, noe som utfordrer bestemmelsene i jordloven. Det er derfor viktig å finne de gode løsningene for å balansere disse hensynene.

Planen legger opp til gode løsninger med nyansering i formål og utnyttelse i det videre utviklingsarbeidet. I detaljplanleggingen må det gis rom for fleksibilitet innenfor rammen av viktige samfunnshensyn. Innenfor enkelte formål er det gitt bestemmelser direkte til arealplanen, blant annet spredt boligbygging. På denne måten vil planen være et godt verktøy for god og effektiv saksbehandling og dermed øke servicenivået til innbyggerne.

1.1 Planbehov/målsetting for kommunen

Balsfjord kommune har ca. 5 600 innbyggere, og folketallet er relativt stabilt. De siste 20 år har det stort sett vært gjennomgående at fødselsbalansen har vært negativ. Samtidig har flyttebalansen vært positiv de fleste år. Befolkningssammensetningen, med relativt få i alderen som føder barn, gjør at kommunen er avhengig av netto tilflytting for at folketallet skal opprettholdes. For at Balsfjord kommune skal være en attraktiv tilflyttningskommune må arealplanen legge til rette for gode bosetningsmuligheter og næringsvirksomhet som skaper attraktive arbeidsplasser. Det er vekst i det øvrige næringslivet i Balsfjord, og det legges i planen opp til ytterligere satsing på næringsarealer som kan gi økt og ny næringsutvikling, med flere arbeidsplasser og økt tilflytting til kommunen. Det er i planen gjort bevisste og langsiktige valg for å sikre bærekraftige og attraktive lokalsamfunn med høy grad av valgfrihet for hvor man vil bosettes seg.

Befolkningssammensetningen i kommunen har betydning både for inntektene til kommunen og for etterspørselen etter kommunale tjenester. Den aldersgruppa som forventes å ha størst endring framover, er de over 67 år. Økt levealder og kompleksiteten dette medfører, kan gi ekstra utfordringer i forhold til ressurser innen omsorgstjenestene i framtiden. Kommunen må se på eksisterende kapasitet med muligheter for alternativ organisering og effektiv drift. Både barnehage og skole kan forventes å løses innenfor eksisterende kapasitet med samordning av ressurser. Grunnleggende tjenester skal være tilgjengelige for befolkningen innen rimelig reisetid.

I Balsfjord kommune bor ca 27% av befolkningen i de to tettstedene Nordkjosbotn og Storsteinnes, mens resten bor i spredtbygde områder, gitt SSB sin tettstedsdefinisjon. Dette gir kommunen utfordringer med tilrettelegging for, og tilgang til, offentlige og private tilbud. De siste 20 årene har det vært nedgang i folketall i alle spredtbygde grunnkretser. Det er vekst i tettstedene Storsteinnes, Nordkjosbotn og Mestervik. I arealplanen gjøres det en satsing på disse tettstedene ved å avsette de til sentrumsformål, med tanke på senere områderegulering for framtidig utvikling av sentrumsområdene.

Kommunens areal er på 1 496 km² hvorav 42488 daa er fulldyrket. Jordbruksarealet i drift har vært forholdsvis stabilt de senere år. Balsfjord har tradisjonelt vært den største jordbrukskommunen i Nord-Norge. Selv om husdyrproduksjon har gått ned, og andre kommuner har gått forbi Balsfjord, er Balsfjord kommune fremdeles største landbrukskommune i forhold til jordbruksareal i drift. Arealplanen skal fortsette å legge til rette for ressursgrunnlaget for framtidig jordbruk og skogbruk ved et bevist forhold til jordvern. Det legges ikke til rette for omfattende omdisponering av dyrka mark og det er i planen angitt større sammenhengende hensynssoner for områder som vurderes spesielt viktige for landbruket.

Arealressursene i Balsfjord kommune	Areal (daa)	%
Full-/overflatedyrka jord	42 834	2,9 %
Innmarksbeite	12 130	0,8 %
Skog	614 374	41,0 %
Åpen myr	62 306	4,2 %
Snaumark	691 248	46,2 %
Ferskvann	58 607	3,9 %
Snø og isbre	4 761	0,3 %
Bebyggd og samferdsel	10 598	0,7 %
Totalt	1 496 858	100 %

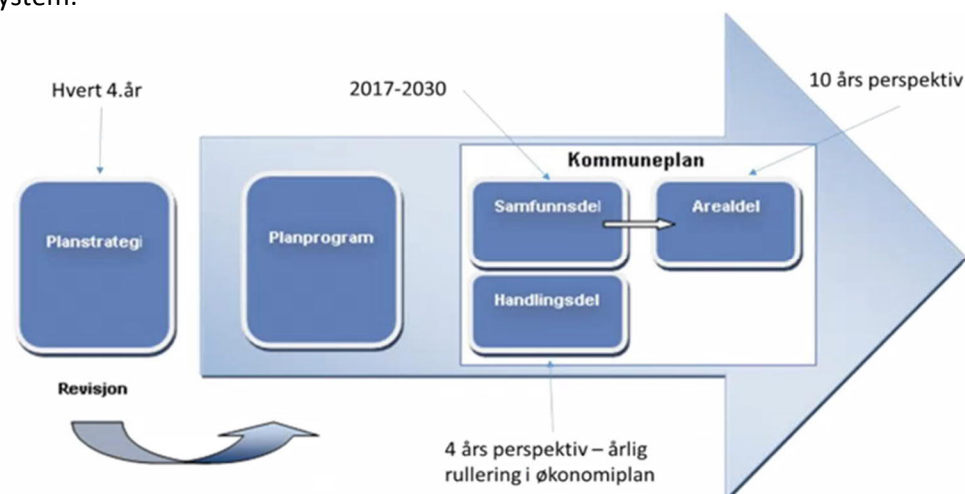
Kilde: Arealressurskart AR50 NIBIO

Samlet areal til utbyggingsformål i sum kan ansees som noe stort, men hvert enkelt utbyggingsområde er vurdert til ikke å medføre større negative konsekvenser for miljø- og samfunn.

2 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Balsfjord kommunestyre vedtok planstrategi i møte 08.06.2016. Planstrategien er en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutviklingen, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av samlet kommunalt planbehov i perioden.

Gjeldende arealplan ble vedtatt i 2011, og vedtatt revidert i 2018. Kommunen utarbeidet helt ny samfunnsplan som ble vedtatt høsten 2018. Det ble samtidig vedtatt følgende plansystem:



Svært mange av tiltakene som søkes inn til planmyndigheten omhandler fradeling i landbruksområder. Uavklarte forhold fører til lang saksbehandlingstid for søker, og legger beslag på store ressurser administrativt både i kommunen og hos sektormyndighetene. Ny plan søker i større grad å klargjøre vilkårene for tiltak i landbruksområder, blant annet ved avsetninger til LSB. Flere grep gjør nå at tiltak i spredtbygde strøk i større grad kan saksbehandles direkte fra arealplan. Dette vil gi en langt mer forutsigbar arealforvaltning for Balsfjord.

Oppstart med revisjon av kommuneplanens arealdel 2018-2028 ble vedtatt igangsatt, sammen med fastsetting av planprogram, i Balsfjord kommunestyre 06.12.2018. Det ble avholdt offentlig informasjonsmøte og tilrettelagt for innspill til endringer og nye arealavsetninger i kommuneplanens arealdel. Det kom inn mange nye innspill. Flere av innspillene kom inn i direkte dialog med grunneiere og andre interessenter. Arealplanen som ble utarbeidet og lagt ut til offentlig høring i 2020 medførte også en rekke innsigelser. Det har vært arrangert møter med regionale statsetater som har reist innsigelser, og Statsforvalteren i Troms og Finnmark har vært tilgjengelig for veiledning. Kommunens planutvalg,

formannskapet, har fattet vedtak om hvilke nye/endrede arealdisponeringer som ønskes med videre. Administrasjonen har jobbet videre med disse i et nytt planforslag.

Planforslaget har vært sak i kommunens rådsorganer; ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Reindriftsnæringa har vært tatt med i planprosessen gjennom korrespondanse underveis. Først gjennom høring av planprogrammet. Det ble sendt til Könkämä sameby og til Mauken-Tromsdalen reinbeitedistrikt og Lakselvdal/Lyngsdal reinbeitedistrikt. Könkämä ga et høringssvar på denne. Etter at et planforslag ble sendt ut på 1. gangs høring i 2020 til de samme representantene for reindriften i kommunen kom det inn høringssvar fra Anne Nesbakken på vegne av Könkämä sameby og fra Mauken – Tromsdalen RBD. Kommunen har prøvd å få til et møte med Könkämä uten å få svar.

Planforslaget som nå er utarbeidet har store endringer fra planforslaget i 2020 og legges derfor ut til ny 1. gangs høring. De fleste innspillene fra høringsrunden i 2020 er konsekvensutredet på overordnet nivå, og tatt inn i revidert planforslag. I alt fremmes det 115 nye/endrede arealdisponeringer i dette planforslaget.

2.1 Planprosess arealdel

Det har vist seg utfordrende å få utarbeidet en omforent plan som ivaretar kommunens ambisjoner og behov, og samtidig hensyntar overordnede føringer og nasjonale interesser. Dette har medført en noe lengre prosess og flere omganger med revisjon enn optimalt. Det ble ferdigstilt et planforslag i 2020 som mottok nærmere 600 konkrete merknader og innsigelser i høringsperioden (inkludert forlengete frister). Kommunen nedsatte en dedikert arbeidsgruppe og en overordnet styringsgruppe for å ivareta planarbeidet og innhentet bistand fra ekstern planfaglig konsulent for ferdigstilling av planen. Det ble konkludert med at de nødvendige endringene av planen var så omfattende at dialog med den enkelte innsigelsesmyndighet ikke er formålstjenlig. Det ville både gi en bedre plan og være mer ressursbesparende å i praksis utarbeide et nytt planforslag, fremfor å anse planforslaget som en revisjon, og legge dette ut på 1. gangs høring.

Aktivitet	Dato/ periode:
Vedtak om oppstart av planarbeidet (kommunal planstrategi)	08.06.2016
Varsel om oppstart av planarbeid med høringsfrist planprogram	26.11.2018
Planprogram fastsatt i kommunestyret	06.12.2018
Planen vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn	18.02.2020
1. gangs høring	25.02.2020 til 25.06.2020
Behandling av merknader og innsigelser	26.06.2020 – 31.12.2020
Innhenting av ekstern planfaglig bistand	Januar/ februar 2021
Konsekvensutredning og ROS-analyse for alle byggeområder og komplett revisjon av planforslag	Mars 2021 – januar 2022
Nytt planforslag vedtatt lagt ut på høring og offentlig ettersyn	

Aktivitet	Dato/ periode:
Ny 1. gangs høring	

2.2 Medvirkning

Oppstart for planarbeidet ble varslet samtidig som at planprogrammet ble sendt på høring. Det ble åpnet for innspill fra alle interesserte. Det ble mottatt mange innspill fra grunneiere, brukere og organisasjoner/foreninger i kommunen, samt overordnede myndigheter.

Planforslaget har vært sak i kommunens rådsorganer; ungdomsrådet, eldrerådet og rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Reindriftsnæringa har vært tatt med i planprosessen gjennom korrespondanse underveis.

Etter høring av det første planforslaget har det vært arrangert møter med regionale statsetater som har reist innsigelser, og Statsforvalteren i Troms og Finnmark har vært tilgjengelig for veiledning. Kommunens planutvalg, formannskapet, har fattet vedtak om hvilke nye/endrede arealdisponeringer som ønskes med videre.

3 RAMMER OG RETNINGSLINJER

3.1 Overordnede rammer og retningslinjer

Planleggingen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser og må derfor skje i nært samråd med statlige fagetater, organisasjoner, næringsliv og innbyggere.

Arealdelen viser hvor i kommunen utbygging kan skje og hvilke arealer som skal brukes til næring, landbruk, reindrift og friluftsliv og hvor hensyn til natur, kulturmiljø eller drikkevannskilder skal gå foran. Arealdelen skal være med på å sikre en langsiktig, bærekraftig utvikling og forvaltning av areal-, natur- og kulturmiljøressursene i kommunen.

3.2 Lover, sentrale forskrifter og rikspolitiske retningslinjer

Planen er utarbeidet i tråd med nasjonale forventninger og veiledere, og innspill fra sektormyndighetene.

- Plan og bygningsloven 2008
- Reindriftsloven 2007
- Sametingets planveileder 2021
- Forvaltningsloven 1967
- Jordloven 1995
- Naturmangfoldloven 2009
- Skogloven 2006
- Friluftsløven 1957
- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag 1978
- Forurensningsloven 1983
- Kulturminneloven 1979
- Folkehelseloven 2012
- Vannressursloven 2001
- Lov om havner og farvann 2020
- Kart- og planforskriften
- Forskrift om konsekvensutredninger, samt veileder
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- St.melding 26 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag

- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging
- Statlig planretningslinje for klima og energiplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging
 - For å styrke barn og unges interesser i planleggingen
 - For verna vassdrag
 - For universell utforming

3.3 Regionale og kommunale føringer

- Fylkesplan for Troms 2014-2025
- Regional planstrategi 2016-2019
- Regional planstrategi – kunnskapsgrunnlaget 2015
- Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021. Godkjent av Klima- og miljøverndepartementet 01.07.2016
- Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2019
- Regional transportplan for Troms 2014-2023
- Regional plan for handel og service i Troms 2015-2024
- Regional plan for landbruk i Troms 2014-2025
- Eldrepolitisk handlingsplan for Troms
- Risiko og sårbarhetsanalyse for Troms fylke (FylkesRos) revidert 2014

3.4 Interkommunale føringer

- Kystplan Tromsøregion 2015
- Kystplan Tromsøregionen – revisjon 2021/2022

3.5 Lokale forskrifter

- Forskrift om kommunalt løypenett for snøskuter, Balsfjord kommune, Troms og Finnmark 2021
- Forskrift om vern av Skardet naturreservat i Balsfjord kommune, Troms fylke 2018
- Forskrift om vern av Lavangselva naturreservat, Balsfjord kommune, Troms 2015
- Forskrift om fredning av Sørkjosleira naturreservat, Balsfjord kommune, Troms 1995
- Forskrift om fredning av Nordkjosbotn naturreservat, Balsfjord kommune, Troms 1995
- Forskrift om fredning av Nordbyvatn naturreservat, Balsfjord kommune, Troms 1995
- Forskrift om fredning av Gravrok naturreservat, Balsfjord kommune, Troms 1995
- Forskrift for vann og avløp, Balsfjord kommune 2021

3.6 Kommunale føringer og retningslinjer

Det er utarbeidet flere kommune- og kommunedelplaner med fastsatte mål som er videreført i arealplanarbeidet. Her nevnes noen av disse:

- Kommunens samfunnsdel, vedtatt 26.09.2018
- Strategisk næringsplan 2019 - 2030
- Helhetlig ROS-analyse, vedtatt 18.02.2020
- Kommunedelplan E6 Nordkjosbotn – Storfjord grense vedtatt 17.09.2014.

3.7 Annet

- Distriktsplan for Mauken reinbeitedistrikt
- Inngrepskartlegging for reindriften i Troms fylke
- Sametingets planveileder

4 PLANENS INNHOLD

Kommuneplanens arealdel består av:

- Plankart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse (dette dokumentet)
- Konsekvensutredning med vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold
- Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) - vedtatt 18.02.2020
- Temakart
 - Landbruk
 - Fareområder
 - Støysoner
 - Reindrift

4.1 Plankart og temakart

Plankartet er ett av planens juridisk bindende dokumenter. Dette innebærer at den arealbruken som der er angitt er tillatt, mens annen arealbruk ikke er tillatt og søknader om slik arealbruk er regnet som dispensasjonssaker.

Alle formål har sin farge som er gjengitt i tegnforklaringen på arealplankartet. Eksisterende arealbruk vises med lys formålsfarge og nye arealer har mørkere formålsfarge. Arealplankartet må leses i sammenheng med bestemmelsene. Hensynssoner er tegnet inn på plankartet med ulike skravurer. Hensynssoner er uavhengig av avgrensingene til arealformålet under, og bestemmelsene og retningslinjene gir føringer om hvilke hensyn som må tas når områder skal tas i bruk og videreutvikles.

Plankartet ligger i digitalt format i kommunens kartinnsynsløsning; Kommunekart www.kommunekart.com Her ligger også de ulike hensynssonene som hører til plankartet. Disse må aktiviseres ved å huke på og av, slik en også gjør for selve kommuneplankartet.

Det finnes mye digital informasjon som ligger til grunn for arealavsettingene og hensynssonene i plankartet. All denne informasjonen er nyttig f.eks ved vurdering av enkeltsaker eller ved revisjon av arealplanen, men dersom all tilgjengelig informasjon inkluderes i selve plankartet blir lesbarheten dårlig. Man har derfor skilt ut enkelte tema spesielt, og laget egne temakart for disse. Disse er ment som støttedokumenter til forvaltningen. Av kartene i planen er det kun selve plankartet som er juridisk bindende, men enkelte av hensynssonene fra plankartet er også angitt i temakart.

4.2 Planbestemmelser og retningslinjer

Planbestemmelsene og plankartet utgjør sammen planens juridisk bindende dokumenter. Planbestemmelsene inneholder både et generelt kapittel og et kapittel med bestemmelser tilknyttet konkrete arealformål/byggeområder. Bestemmelsene stiller vilkår for vurdering av nye tiltak. Det beskriver hvilke bestemmelser som gjelder for de enkelte områder/formål i planen. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og/eller bebygge en eiendom på en annen måte enn det som er fastsatt i plankartet eller i bestemmelsene. Søknader om avvik fra planens bestemmelser er regnet som dispensasjonssaker.

Retningslinjene er knyttet til bestemmelsene, men er ikke juridisk bindene. Retningslinjene er utdypende og veiledende for anvendelsen av bestemmelsen som de er knyttet til.

4.3 Planbeskrivelse (dette dokumentet)

Planbeskrivelsen er en beskrivelse av arealdelens formål, planbehov og prosesser. I tillegg framkommer rammer og retningslinjer for planen. Deretter er det en beskrivelse av planens temaområder og redegjørelse for bruk av areal etter formål. Hensynssoner kartlegges og planens samlede virkninger for miljø og samfunn legges fram i en konsekvensutredning.

4.4 Konsekvensutredninger

Pbl. § 4-2 stiller krav om konsekvensutredning for kommunale planer med retningslinjer eller rammer for framtidig utbygging, med særskilt vurdering og beskrivelse av planens virkninger for miljø og samfunn. Kravet er også presisert i forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Konsekvensutredning på kommuneplannivå er overordnet og skal baseres på eksisterende grunnlagsdata. Utredningen kan avdekke forhold som må følges opp med nærmere undersøkelser før tiltak, og gir da uttrykk for dette.

Konsekvensutredningen omfatter nye områder for utbygging, nåværende byggeområder hvor det skal åpnes for fortetting med direkte hjemmel i kommuneplanen og videreførte områder som er utvidet i forhold til avgrensning i kommuneplanens arealdel 2011- 2023. Nåværende byggeområder hvor planen bare stadfester eksisterende bruk er utredet i en enkel KU.

Konsekvensutredninger er beskrevet i eget dokument. I PBL § 4-2 «Planbeskrivelse og konsekvensutredning», stilles det krav om konsekvensutredninger før behandlingen av kommuneplanens arealdel. Dette er en konsekvensutredning på 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. Det betyr at kommunen gjennomfører konsekvensutredning for de områdene der det er nye forslag til arealavsetninger, eller der videreførte områder utvider det avsatte arealet.

For arealavsetninger som videreføres fra forrige planperiode som ble vedtatt i 2011, vil det ikke bli gjennomført nye konsekvensutredninger da disse tidligere er utredet og vært gjenstand for planbehandling og godkjent før planvedtaket. Det samme gjelder de arealavsetningene som er gjort på områder som allerede har en gjeldende reguleringsplan. De områdene hvor arealavsetningen er kartfestet av allerede eksisterende bruk, og hvor en ikke får endret bruk av området (eksempelvis ny kartfesting av etablerte grav og urnelunder og idrettsanlegg(lysløyper)) vil det heller ikke være behov for konsekvensutredning.

Mer detaljerte forhold og detaljtilpasning av utbygging skal avklares ved senere detaljregulering. Det er kun der tiltak kan iverksettes med hjemmel i arealplanen, at mer detaljert konsekvensutredning må tas nå, f.eks., spredt bolig- og fritidsbebyggelse i LNFR- område.

4.5 Utredningstema og kunnskapsgrunnlag

I planprogrammet for kommuneplanarbeidet er det avklart hvilke tema som skal utredes for å belyse planens virkninger for miljø og samfunn. I tabellen under er utredningstemaene angitt med de aktuelle kildene for datainnhenting til hvert enkelt:

Utredningstema:	Databaser/kilder:
Miljø- og naturressurser, herunder vurdering etter nml. §§ 8-12.	MiljøDir – Naturbase, kartlag: naturtyper og naturmangfold, arter og artsforvaltning Artsdatabanken
Samfunn- og naturverdier (f.eks mineralressurser)	DirMin – Kart (mineralforvaltning) MiljøDir – Naturbase, kartlag: arealressurser NGU – Geologisk arv
Landskap/grønnstruktur	MiljøDir – Naturbase, kartlag: landskap Ortofoto og Google streetview
Reindrift	Nordatlas.no
Landbruksressurser	NIBIO Kilden, kartlag: arealressurser Kommunens kartlegging av landbrukets kjerneområder
Friluftsliv, rekreasjon, folkehelse og universell utforming	MiljøDir – Naturbase, kartlag: friluftsliv
Bærekraftig utvikling herunder næring- og tettstedsutvikling, transportbehov og forurensning (inkl. støy)	Støyvarselkart (SVV), Naturbase
Barn og unges interesser	Planfaglig vurdering

Utredningstema:	Databaser/kilder:
Kulturminner og kulturmiljø	MiljøDir – Naturbase, kartlag: kulturminner
Kommuneøkonomi, infrastruktur, herunder energibehov	MiljøDir – Naturbase, kartlag: vassdrag og energi VA-kart Google maps
Trafikkforhold	Statens vegvesen - Vegkart

I konsekvensutredningen er kvaliteten/påliteligheten i dataene som ligger til grunn for vurderingene angitt ut ifra følgende vilkår:

A	Daterte registreringer og kartlegginger, offentlige databaser (eks. NIBIO, Naturbase, SEFRAK, Askeladden etc.)
B	Vurderinger basert på objektive og etterprøvbare fakta (eks. avstand til sjø, terrengkoter/-formasjoner o.l.)
C	Vurderinger basert på faglig skjønn, lavere grad av objektiv etterprøvbarhet (f.eks. samfunnsnytte).

4.5.1 Metodikk

Konsekvensutredningen utformes i ett skjema for hvert byggeområde og sammenstilles med vurdering av risiko- og sårbarhetsforhold for det samme området (se egen beskrivelse av metodikk for ROS). Vurderingen av arealavsetningens konsekvenser følger en trinnvis gjennomføring:

Trinn	Konsekvensvurdering
1	Avgrensning av utredningsområdet og eventuelt influensområdet. Områdenes avgrensning følger som regel av merknad fra grunneier eller interessent, eller er basert på kommunens egen vurdering av områdets egnethet til et aktuelt formål. Naturlig influensområde avgjøres med tanke på aktuelt tema og ønsket formål avsatt i planen.
2	Områdets verdi for hvert tema vurderes på bakgrunn av foreliggende data og avgrensning av området. Verdivurderingen tar utgangspunkt i hvilken verdi området har for det enkelte tema i dag og med påregnelig utvikling av området i tråd med gjeldende planstatus. Verdi settes på en tredelt skala: I – Liten verdi II – Middels verdi III – Stor verdi
3	Konsekvensene av det foreslåtte nye formålet fås ved å sammenstille vurderingene av områdets verdi med omfang av foreslått arealbruksendring. Sammenstilt konsekvens for det enkelte utredningstemaet angis også på en skala fra -3 til +3: -3 = stor negativ konsekvens -2 = middels negativ konsekvens -1 = liten negativ konsekvens 0 = ingen konsekvens +1 = liten positiv konsekvens

	+2 = middels positiv konsekvens +3 = stor positiv konsekvens
4	Samlet vurdering av konsekvens for det aktuelle plan- og influensområdet baseres på resultatene av vurdering av konsekvens for de enkelte tema supplert med forhold som faglig skjønn, lokalkunnskap og eventuelle andre spesielle forhold, og angis som positiv, nøytral eller negativ. Det konkluderes med en faglig anbefaling for videre behandling i planarbeidet.

4.6 Merknadsbehandling

Ved saksbehandling etter høring og offentlig ettersyn, skal det fremgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket. (PBL § 11-14). Dette er samlet i et eget dokument og er behandlet i kommunens planutvalg.

5 NASJONALE FØRINGER - LOKALE TILPASNINGER OG PRIORITERINGER

Nasjonale føringer handler om gode og effektive planprosesser, bærekraftig areal- og samfunnsutvikling, samt attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder.

5.1 Landskap

Balsfjord er en langstrakt kommune som består av høye fjell og dype fjorder, og som er et naturlig møtested mellom kyst og innland. Naturen har gitt livsgrunnlag for bosetting helt siden steinalderen. Siste istid etterlot seg dalfører med godt jordsmonn med store forekomster av sand og grus i lavlandet. Høye og bratte fjell har samlet og ledet vann til bekker og elver. De to fjordene Malangen og Balsfjorden har gitt rikelig med marine ressurser.

Den første innvandringen kom fra sør tidlig på 1800-tallet, både fra Norge og Tornedalen/Nordbotten. Skog- og landbruk vokste fram og etablerte seg som viktig for sjøhushold og leverandører til kystbefolkningen. Siden ga framveksten av industrisamfunnet nye muligheter for velstandsvekst. Balsfjord har vært en av de største landbrukskommunene i Nord-Norge, og utviklingen har bidratt til etablering og utvikling av meieri og fabrikker for fôrproduksjon til landbruket.

De senere år har det også etablert seg annen industri i kommunen, der nærhet til E6 og havn har gitt kommunen gode konkurransefortrinn. Nærheten til Tromsø er også fordelaktig.

5.2 Kulturvern/kulturminner

Plan- og bygningsloven er det viktigste verktøyet for å kunne ta vare på mangfoldet av kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Som planmyndighet har derfor kommunen en sentral rolle i forvaltningen av denne delen av kulturarven.

En fredning er den strengeste formen for vern, og innebærer at inngrep/endringer skal godkjennes av vernemyndighetene. Dette er Riksantikvaren eller Sametinget. Grovt sett kan man si følgende om de forvaltningsmessige bestemmelsene på området:

- Kulturminne: Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i det fysiske miljøet rundt oss. Det omfatter også steder som er knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon.
- Automatisk fredet kulturminne: Gjelder alle arkeologiske lokaliteter, bygninger, gravplasser, ruiner, borger, kirkesteder m.m. som er eldre enn fra år 1537 (Reformasjonen). Disse er fredet gjennom kulturminneloven § 4. Det samme gjelder samiske kulturminner som nevnt ovenfor fra før 1917. Denne endringen trådte i kraft i 2018, da det før var en flytende grense på 100 år.
- Vedtaksfredet kulturminne: Kulturminner yngre enn 1537, fredes gjennom enkeltvedtak. Alle inngrep krever dispensasjon fra regional kulturminneforvaltning.
- Kulturminner som ikke er fredet: Kulturminner som kan ha interesse for samfunnet som sådan, eller kulturminneforvaltningen. Kan ligge som hensynssone med retningslinjer i kommuneplan.

Det foregår i dag ei kartlegging av kommunes kulturminner. Disse må registreres i Sefrak. Det vil være utgangspunktet for utarbeidelse av kulturminneplan i løpet av 2022. Det er lagt hensynssone rundt alle kjente objekt.

5.3 Naturverdier og biologisk mangfold

Ut fra Naturmangfoldloven er målet at mangfoldet av naturtyper skal ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde, og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det er rimelig. Ramsarkonvensjonen forplikter partene til å ta vare på den økologiske tilstanden i Ramsar-områdene og en bærekraftig bruk av alle landets våtområder. Sørkjosleira er et av disse områdene som har et internasjonalt vern (Wetland of International Importance). Kjent informasjon om biologisk mangfold er lagt inn som hensynsoner for biologisk mangfold. Det er også lagt inn båndleggingssoner for områder som er fredet etter lov om naturvern.

5.4 Friluftsliv

Balsfjord kommune er kartlagt med henblikk på områder for friluftsliv. Denne kartleggingen ble ferdigstilt og tatt til orientering av kommunestyret sak 11/17 den 22.2.2017. Kartleggingen viser at store deler av kommunens arealer er i bruk for friluftslivet. I 2021 er det gjennomført en revidering av friluftskartleggingen med høringsfrist 22.12.21. De store arealene og relativt liten befolkning bidrar til at få områder utsettes for press og slitasje. Områder ved Juksavatn, Hjertøya og Skrivarholmen er statlig sikrede friluftsområder med egne forvaltningsplaner.

Temakart friluftsliv som angir de kartlagte friluftsområdene i kommunen er ikke tatt inn i arealplankartet. Disse finnes som egne temakart i Naturbase. Kartleggingen viser et øyeblikksbilde og er uten bindinger eller føringer – dette er ikke en plan eller et turkart. Arealdisponeringen blir styrt gjennom plan- og bygningsloven og planer laget etter denne, og denne kartleggingen er bare ett av mange kunnskapsgrunnlag som vil bli benyttet i arealplansammenheng. Siden dette er levende dokument som endres, er det mest hensiktsmessig å henvise til Naturbase.

Med noen få unntak er det ikke planlagt å ta i bruk utmark til bebyggelse og anlegg.

Kartlagte friluftsområder ligger som temakart i Naturbase: <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>

- Fugltinden
- Mortenhalsskolten
- Haugafjellet
- Aursfjordhalvøya
- Fiskelausvatnet
- Tenneshaugen og Jagarberhaugen
- Josefvatn
- Vasskjosen
- Ballsokken
- Rislamoen
- Strupen
- Storvatnet
- Omsavarri
- Fjellfroskvatnet
- Andorvatnet
- Hattavarre
- Sjuvfjellet
- Finndalen
- Blåbærfjellet
- Kjusakdalen
- Halvorsfjellet
- Storvannet – Nordkjosbotn
- Perstinden
- Holmvassfjellet
- Tomasjordtinden, Henriktinden
- Blåtinden

- Andersdalstinden
- Svartnestinden

5.5 Samferdsel

De største trafikkmengdene i kommunen går langs europaveiene E6 og E8, men noe trafikk kanaliseres også langs fylkesveinettet over Malangshalvøya når den vanlige trafikåra til Tromsø langs E8 er stengt.

Europaveiene gjennom kommunen har stort sett god kvalitet, med unntak av strekningen fra Nordkjosbotn til Storfjord grense hvor veien i stor grad går gjennom bebygde landbruksområder. Veien er her tildels smal og har redusert hastighet. Kommunedelplanen fra 2014 peker på en trasè for ny E6 østover mot Storfjord. Denne veitraseen er i prosess med reguleringsplan.

De fylkeskommunale og kommunale veiene i kommunen har et stort behov for oppgradering.

5.6 Landbruk og utmarksnæringer

Balsfjord kommune regnes som en av Nord-Norges største landbrukskommuner, og næringen har satt sitt preg på bosetningsmønster i kommunen. Kommunen har et forholdsvis stort antall bygder og grender, i tillegg til stor grad av spredt bosetting for øvrig. Mulighet for å bo desentralisert anses som en verdi som kommunen ønsker å opprettholde og videreføre. Dette er vedtatt i kommunens samfunnsplan.

Balsfjord har et aktivt landbruksmiljø med stort utviklingspotensial og muligheter for tilpasning til framtidens landbruk. Det har gjennom generasjoner utviklet seg et integrert produksjonssystem fra bonde til forbruker. Naturgitte forhold for jordbruk, fiske og fangst har vært grunnlaget for bosetting i Balsfjord kommune. Kommunen har gode produktive jordbruks- og skogsarealer, og landbruket representerer en viktig rolle for bosetting og tjenesteproduksjon i kommunen.

I Balsfjord er det også bygget opp ressurser i skogen, gjennom planting av gran og furu, samt satset på å bygge ut et skogsveinett. Dette kan og bør danne grunnlag for ei satsing på næringsutvikling innenfor skogbruket, og da ikke bare gjennom vedproduksjon og flisvirke, men også andre produkter. Balsfjord kommune har et betydelig potensiale for skogsdrift.

Kommunens sentrale plassering i landsdelens transportsystem, både sjøvei og landveis integrerer den økonomiske aktiviteten i Troms og Finnmark. Selskaper som Felleskjøpet produserer og distribuerer dyrefôr til gårdsbruk fra Pasvik til Saltdal. TINEs osteproduksjon på Storsteinnes tar tilsvarende imot melk som ikke går til konsummelkproduksjon i Tana, Alta og Harstad. Kjøtt fra storfe, småfe og gris utgjør nær 500 tonn slaktevekt og leveres i hovedsak til Norturas slakteri i nabokommunen Målselv. En mindre del av dette blir foredlet i Balsfjord.

Markante trekk ved landbruket i Balsfjord kan oppsummeres følgende kulepunkter:

- Balsfjord er fylkets største landbrukskommune målt i areal og antall brukere.
- Nedgang for melkeproduksjon på ku og manglende kapasitet i forhold til å fylle opp disponibel melkekvote.
- Kommunen har mye landbruksrelatert virksomhet som TINEs foredlingsanlegg, Felleskjøpet fabrikk, butikk og lager, hovedkontor for Landbruk Nord, Fiskå mølle lager og butikk, Balsfjord veterinærkontor, landbruksverksteder og transportnæringer.
- Historisk sett har geita og geitmelkproduksjon vært et varemerke for Balsfjord. Antall bruk er redusert, men fremdeles er geita et viktig varemerke for Balsfjord.
- Aktivt landbruksmiljø dominert av grovfôrbasert husdyrhold.
- Balsfjord er en stor skogbrukskommune med muligheter for utvikling.
- Elgbestanden i kommunen er for tiden økende.

I kommunen er det flere mindre reiselivsaktører som tilbyr naturbaserte opplevelser.

Med kjerneområde landbruk menes det de arealene i kommunen som er viktige for to av landbrukets sentrale samfunnsoppgaver: Matproduksjon og opprettholdelse av jordbrukets kulturlandskap. Hensikten med å synliggjøre kjerneområdene for landbruk er for å unngå nedbygging og oppstyking

av produktiv jord og forringelse av kulturlandskap. Man ønsker og sikre ressursene for matproduksjon, grønn næringsutvikling, reiseliv og skogproduksjon i Balsfjord Kommune. Det er av stor betydning å ta vare på grunnlaget Balsfjord kommune har for matproduksjon i framtiden. Ikke bare kjøtt og melk, men også grønnsaker. Balsfjord kommune som nabokommune til Tromsø har et stort ubrukt potensiale i forhold til produksjon av mat og tjenester rettet mot en annen kundegruppe enn utelukkende som råvareleverandør.

Balsfjord kommune har mange hytteeiere fra nærliggende kommuner. Her ligger det også muligheter for produsenter i landbruket i Balsfjord. Det vil være viktig å ha et godt samspill mellom fritidsinteresser og landbruksinteresser i framtiden. Landbruket i Balsfjord kan skryte av en sterk landbrukshistorie i kommunen. Ingen andre kommuner i Norge hadde så mange bureinsingsbruk som Balsfjord og Malangen. Mange av disse brukene har i dag kulturhistorisk verdi, og samtidig er det mange av disse brukene som har tilpasset seg mekaniseringen og dermed har utviklet og utvidet sine driftsenheter.

Mange tungdrevne og små driftsenheter er slått sammen til å bli rasjonelle og drivverdige enheter. Utfordringer i kort vekstsesong, klima, spredte og små arealer, tungdrevne og brattlendte teiger og lange avstander gjør at det kan bli store utfordringer framover med ytterligere tilpasninger til større driftsenheter. Balsfjord kommune vil allikevel ha et betydelig potensiale for fortsatt drift og vekst i landbruket.

Kriterier som ligger til grunn:

- Areal kvalitet av dyrket mark, basert på jordsmonn og produksjonsevne.
- Terrengets hellingsgrad og egnethet for moderne driftsformer
- Arealets størrelse og arrondering
- Dyrkingsreserver i skogsmark

Hølen, Markenes og Kjosén

Et større område med aktivt landbruk. Arealressursene klassifiseres som godt egnet for landbruk. Større sammenhengende arealer med fulldyrka mark med liten helningsgrad. Stort sett jord i god hevd med tanke på gjødsling og høsting. Områder som er kystnære med sand og leiravsetninger. Området rundt krokelvvatn og deler av Hølen nyttes til utmarksbeite til sau. Melkebruk, kjøttproduksjon, hestehold og sauehold er hovednæringene i området.

Josefvatn, Grønnåsen og Tennes

Tennes er ei bygd med aktiv landbruk innen melkeproduksjon, sau, ammekyr og hestehold. Kystnært område med produksjonsarealer klassifisert som godt egnet for landbruk. Velholdte arealer med tanke på gjødsling og høsting, og svært god utnyttelse av utmarksbeite. Flere yngre bønder som satser innen melkeproduksjon.

Josefvatn er et område med klassifisering egnet/godt egnet for landbruk. Hovedproduksjonene er sau, geit og ku. Gode vekstvilkår, men seinere vekstsesong pga større snømengder vinterstid. Kan være opp til 2 uker etter Tennes. Kalkholdig og næringsrik jord, noe brattlendt. Til dels mindre velholdt jord og en del eldre eng.

Grønnåsen domineres av melkeproduksjon på ku og fôrproduksjon. Også her en noe seinere våronn pga sein snøsmelting. Stor sett arealer i god hold. Noe brattlendt terreng.

Middagsbukta og Sandøyra

Et mindre område med 3 aktive gårdsbruk. Hovednæringa er sauehold. Område med gode vekstvilkår, men til dels svak utnyttelse av jorda. Potensiale for økt utnyttelse og utvidet drift. Arealer kvalifisert som godt egnet for landbruk, kalkholdig næringsrik jord. Til dels brattlendt terreng. Store gode utbarksbeiter. En større andel leiejord.

Malangseidet og Forøybukta

Område som domineres av kystklima med mindre mengder snø vinterstid og dermed og tidlig våronn. Stort sett sandholdig arealer med liten helning ned mot havet. Områder opp mot skogsterreng kan være mer brattlendt. Arealene driftes av få bønder, noe arealer som ikke blir høstet. Eldre eng dominerer. Produksjon med sau, ku, geit og gris finnes i området. Utmarka beites og er i god hevd.

Nordby, Mortenhals, Spilderbuk

Kystnære områder med sand og silt som dominerende jordarter. Utnyttelsen av landbruksarealene er stort sett gode, fine arealer i god hevd. Områder som er lett å drive med tanke på fornying av jorda, da det er lite stein. Man vil finne både ny og gammel eng i området. Lite brattlendt terreng, fin helning mot havet og lite dreneringsproblematikk. Ku og sau er hovednæring i området.

Fjellbygda

Område med større produksjon på geit. Også noe melkeproduksjon på ku. Fjellbygd med bratt terreng, silt og sandholdig jord. Gode vekstforhold, men pga sein vår og kort sesong er avlingene noe mindre enn andre områder i kommunen. Beiteområdene blir godt utnyttet og kulturlandskapet blir hold i god hevd. Området kvalifiseres som egnet/godt egnet for landbruk.

Nordfjordbotn

Område med gode solforhold og tidlig vekstsesong. Kystklima, men svært skjermet så her får man gode avlinger. Alle arealer er i produksjon, en del leiejord som nyttes av bønder fra nærliggende gårder. Jordsmonn består i hovedsak av sandholdig jord og myrjord. Sau og hest beiter i området.

Kjerkevika, Hamnvåg og Lanes

Kystnært område som får tidlig vår. Fine arealer ned mot sjøen med hovedsakelig sandjord, oppdyrket myrareal og eldre eng. Arealene krever en del drenering. Området er til dels ganske værhardt. Relativt aktivt miljø, selv om en del gårdbrukere nylig har sluttet. Det er også yngre bønder i området som har satset med nybygg. Hovedsakelig sau og melkeproduksjon på ku i området. Deler av arealene nyttes til leiejord og fôrsalg.

Aursfjorden

Kystnært område som får tidlig vår. Fine arealer ned mot sjøen med hovedsakelig sandjord, oppdyrket myrareal og eldre eng. Arealene krever en del drenering. Området ligger mere lunt til inne i fjorden. Et aktivt bruk med sau og melkeproduksjon på ku i området. Deler av arealene nyttes til leiejord.

Furudalen

Et langstrakt dalføre med litt seinere vår. Fine kuperte arealer med oppdyrket myrarealer, oppdyrket liarealer med fastmark og oppdyrkede elvesletter. Dyrkamarka er hovedsakelig eldre eng. Relativt aktivt miljø, selv om en del gårdbrukere nylig har sluttet. Det er også yngre bønder i området som har satset med nybygg. Det er to bruk med melkeproduksjon på geit og ett melkeproduksjon på ku i området. Deler av arealene nyttes til leiejord.

Sagelvatn

Et større område med aktivt landbruk. Arealressursene klassifiseres som egnet/ godt egnet for jordbruk. Kalkholdig grunn og delvis bratt terreng. Stort sett jord i god hevd med tanke på gjødsling og høsting. Grunnfjellet står høyt i visse områder og vanskeliggjør jordarbeid som pløying, dermed noe innslag av eldre eng. Store områder som nyttes til kulturbeite for både storfe og sau. Melkebruk, kjøttproduksjon og sauehold er hovednæringene i bygda.

Takvatn, Fjellfroskvatn

Høytliggende fjellbygder med områder som klassifiseres som egnet/godt egnet for jordbruk. Et område som får store snømengder på vinterstid og dermed har en seinere start på vekstsesongen i sammenligning med kystnære strøk som Tennes. Ca 2-3 uker seinere. Kalkholdig grunn, arealene i drift er i stor grad sammenhengende. Noe vassjuk jord i enkelte områder med fjellgrunn som ligger høyt og svetter grunnvann. Til dels bratt terreng. En del eldre eng, men med flere aktive gårdsbruk er stort sett all jorda i drift. Også store områder som nyttes til kulturbeite. Melkeproduksjon, Ammekyr og okseoppdrett er hovednæring i bygda

Tamokdalen

Dalføre der det produseres melk av geit og ku. Krevende klima med store snømengde på vinterstid og dermed sein vår. Mindre avlinger enn andre plasser i kommunen pga klima og kortere vekstsesong. Brattlendt terreng opp mot skoggrense og flate fine områder nede i elvedalen. Arealer ned mot elva er utsatt for flom og vinterskader. Mye sand og siltjord, god drenasje. Utmarka er i særskilt god hevd med tanke på beiting og skogsdrift.

Kila, Nordkjosbotn

Et område der landbruksaktiviteten har vært avtagende, men som fortsatt har produksjon på geit, sau, melkeku og ammeku. Området har også gårdsysteri som produserer lokalmat. Landbruksarealene klassifiseres som egnet/godt egnet til landbruk. Avlingene i dette område preges av at

dalføret får mindre direkte sollys pga høye fjellstrukturer rundt. Kombinasjon av brattlendt terreng og fine flate områder nede i dalføret. Områder langs elva kan oppleve flom og overvintringskader, men dette kan løses ved å dyrke ettårige vekster i de mest utsatte områdene. Utmarksarealene kunne vært utnyttet i større grad.

Seljelvnes og Tomasjordnes

På Seljelvnes det det få eller ingen aktive gårdsbruk igjen, men her nyttes arealene som leiejord til bønder i andre deler av kommunen. Stort sett jord i god hevd med tanke på gjødsling og høsting. Sand og siltjord, gode solforhold. På Tomasjordnes er det produksjon på sau. Jord i god hevd og gode avlinger.

Lakselvdalen

Et dalstrøk der det har vært drevet aktivt med landbruk, men der trenden er nedadgående. Dyrkamarka blir høstet.

Laksvatn, Kantornes, Svartnes, Selnes og Stornes

Kystområde med tidlig vår og lite problematikk med overvintringskader. I hovedsak sandjord og silt med fin helningsgrad. Området har i hovedsak mange små jordstykker ned mot fjæra. Området har få aktive jordbrukere, men det er større satsninger i området som blant annet stort robotfjøs på Luneborg. Melkeproduksjon, sau, og storfekjøtt er hoved produksjonen i området.

Hensynsoner for skog

Naturen i Balsfjord er svært frodig med gode vekstforhold for skog. Jordsmonnet er dannet av kalk- og næringsrike bergarter. Nær sjøen, er leire, som også har høgt næringsinnhold. I noen områder er næringsfattige avsetninger av sand og grus eller grunnlendt mark hvor det gjerne vokser furu.

Tamokdalen

Relativt store eiendommer dominert av lauvskog med innslag av treslagsskifte til gran. Eiendomstørrelsen gjør at det er lettere å få til større skogsdrifter ned på enkelteiendomsnivå. Bratte lier som gjør det utfordrende med mekanisk drift, men etablering av skogsveier og gravedrifter gjør at skogen kan drives maskinelt uten bruk av tabuanedrift.

Fjellfroskvatn

Variert skogbilde med innslag av furuskog. Store eiendommer gjør det mulig med drive skogbruk i stor skala også på områder der det er lavere bonitet. Det er tatt ut store volum til bioenergi på 2010-tallet. Det er flere skogsveier i området som gir god tilgjengelighet for skogsdrift. Skogen er klimapåvirket pga. høyde over havet og snø. Området sørvendt og gir gode vekstforhold til skog.

Takvatn

En del større areal med produktiv skog, men til dels bratt terreng. Høyde over havet, klima og snørikt område begrenser vekstsesongen. Skogen er klimapåvirket og oppnår ikke full høydevekst i forhold til lavereliggende skogsområder. Balsfjorsiden av Takvatnet er sørvendt og det er områder med veldig fin skog. Eiendomsstruktur med større eiendommer gjør at området er et viktig kjerneområde for skog. I de senere år er det plantet en god del gran i ved Takvannet etter store bioenergihogster.

Sagelvatn, Krokkelvatn

Sagelvatnet domineres av et aktivt jordbruk med tilhørende skogbrukseiendommer. Det er et godt utbygd veinett som gjør at skogen er tilgjengelig. Der treslagsskifte er gjennomført er det gode vekstforhold til gran, men granplantingen kommer noen ganger i konflikt med ønske om beite til husdyr. Området fra Sagelvatnet til Sørkjosen har store skogområder rund Krokkelvatnet. Det er bygget skogsveier som gjør at arealene er tilgjengelig for skogsdrift.

Hølen, Markenes

Her har det vært drevet store flisdrifter fra 80 tallet og frem til i dag. Godt utbygd veinett gjør skogen tilgjengelig. Det er gjennomført treslagsskifte med spredt planting av barte over hele området. Barskogen vokser og vil bli viktig framtidsskog i Balsfjord.

Middagsbukta - Tennes

Strekningen Middagsbukta – Sandøyra ligger nordvendt men det er likevel produktivt skogsareal. Terrenget er krevende for skogsdrift og mangler

helhetlige skogvegløsninger. Strekningen Sandøyra til Tennes går over Sandøyrhalsen og Halvskjærmoen. Produktive skogsområder hvor det har vært tatt ut mye skog. Det er plantet mye gran i området, spesielt på Sandøyrhalsen. Opplysningsvesnets Fond har et enormt plantefelt med gran men også noe lerk. Det er utbygd skogsveg med utgangspunkt i Halvskjærmoen som gir god tilgang på skogen i området. Det er et aktivt utmarksbeite mellom Tennes og Sandøyra og omfattende granplanting. Tilplantingene er delvis i konflikt med beiteområdet. Området har stort potensiale for å produsere skogsvirke. På Tennes er det tidligere granplantinger hogstmoden og viser at det er stort potensiale for å produsere gran.

Josefvatn, Grønåsen, Nordfjordbotn

Område med veldig aktivt jordbruk. Mer småfallen skog pga. snørikt område og kortere vekstperiode. Gran ser ut til å trivs godt i området og har stort vekstpotensiale. Her vil også treslagsskifte kunne komme i konflikt med behov for beite til husdyr.

Slettmo

Produktivt område med krevende driftsteknisk terreng. Står partier med veldig bra skog opp mot Holmvassfjellet. E8 kompliserer tilgang for deler av området.

Laksvatn, østre Lavangsdalen

Laksvatn-Ørnes har produktive skogsarealer i bratt terreng som gjør det utfordrende driftsteknisk. Ved treslagsskifte til bartre vil området kunne produsere mye volum. Mangler en del skogvegløsninger for området, men gamle E8 bidrar med tilgjengelighet for området. Behov for ytterlige vegløsninger for å få ut skogressurser. I østre deler av Lavangsdalen ligger gamle E8 som skogsveg. Fuktig område på sommerstid og snørikt område bidrar til utfordringer for hogst, men likevel veldig produktive arealer for skog.

Kantornes, Svartnes, Selnes og Stornes

Store arealer med skog. Området har mye oppdyrket mark og aktivt landbruksområde. Driftsteknisk utfordrende område og krever bedre skogsvegløsninger.

I forslaget er det 16 områder som er avsatt til hensynssone H510 landbruk – jordbruk og 9 områder avsatt til hensynssone H510 landbruk – skog.

5.7 Snøskuterløyper

Balsfjord kommune vil bidra til arbeid med å få godkjent rekreasjonsløyper for snøskuter. Ofte kommer et henvendelse fra snøskuterforeninger eller andre med interesse for skuterkjøring som initiativ inn til kommunen.

En slik sak om godkjenning av snøskuterløype behandles ikke etter plan og bygningsloven, men etter lov om motorferdsel. Prosessen har visse likhetstrekk, da en mengde relevante temaer og interesser skal utredes og høres før vedtak om skuterløype fattes. Vedtaksmyndighet er kommunestyret.

Kommunen fastsatte i 2020 regodkjenning av snøskuterløype i Finndalen (Tamokdalen), med en sammenbindingsløype opp Dopparskaret og koblet sammen med løypenettet i Målselv kommune.

5.8 Reindrift

Reindrift representerer både næring og kultur i kommunen. Så å si hele Balsfjord kommune er beiteområde for reindriften, og har vært det i uminnelige tider. Noen av reindriftenes største utfordringer knyttet til arealbehov er økende utbygging av fritidsbebyggelse og Forsvarets etablering av store skytefelt i kjerneområder for reindriften. Effektene av arealinngrep på reindriften blir ofte vurdert isolert for hvert tiltak eller på lokalt nivå og tar sjelden høyde for de samlede effektene av alle tiltak innenfor et reinbeitedistrikt. Uheldig arealdisponering kan medføre omlegging i driftsmønster og vanskeliggjøre rasjonell drift av næringen.

Reindrift er næring på lik linje med andre næringer i kommunen. Kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner skal i nødvendig utstrekning sikre arealer for reindriften.

Reindriftsretten gir adgang til å la rein beite i fjell og utmark uavhengig av hvem som eier grunnen. Beiteretten omfatter rett til beite for alle årstider,

og til flyttleier, kalvingsland og parringsområder. Flyttleier har et spesielt sterkt vern, noe som har bakgrunn i reinens behov for ulike sesongbeiter og flyttingen mellom disse. I reindriftslovens § 22 heter det bl.a:

”Reindriftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flyttleier. Med til flyttlei regnes også faste inn- og avlastingsplasser for transport av reinen. Reindriften flyttleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttlei og åpning av nye flyttleier når berettigede interesser gir grunn til det.”

Kommunen har tidligere fått godkjenning fra departementet om oppheving av gammel flyttlei ved Markenes. Kommunen har også henvendt seg via Statsforvalter for oppheving av flyttlei som berører industriområdet ved Stormoen, men denne saken er ikke avgjort. Konkret betyr det at i siste instans må Landbruks- og Matdepartementet godkjenne evt. endringer i reindriften flyttleier som følge av etablering av veianlegg og andre naturinngrep i reindriften beite og driftsområder. Omlegging av flyttemønster fra reidrifta selv har konsekvenser for bruk av flyttleiene som historisk er definert. Flyttleiene er definert i reindriften arealbrukskart som er godkjent av Landbruksdirektoratet. Flyttleiene angir en hovedretning for flyttingen, og i praksis skjer flyttingen over et bredere område/fleksibelt felt.

I både Norge og Sverige er reindrift anerkjent som en eksklusiv samisk næring, og dette ble første gang formalisert gjennom den såkalte Lappekodisillen, et tillegg til grensetraktaten mellom Danmark-Norge og Sverige-Finland i 1751. Det skulle sikre det statsløse samiske folkets framtid gjennom å garantere at oppdelingen av Sápmi ikke skulle hindre reindrift og annen næringsvirksomhet på tvers av den nyetablerte grensen. Fra slutten av 1800-tallet er reindriften i begge land blitt regulert av reindriftslover og gjennom 1900-tallet er også den grenseoverskridende reindriften blitt regulert av reinbeitekonvensjoner mellom landene.



Reinbeitekonvensjonen av 1972 mellom Norge og Sverige utløp 1.mai 2002, men ble forlenget med tre år til 1.mai 2005. Siden denne dato har man ikke hatt noen felles regler i de to landene for den grenseoverskridende reindriften. Norge videreførte 1972-konvensjonens bestemmelser i egen lov – Grensebeiteloven - mens Sverige valgte å legge lappekodisillen fra 1751 til grunn. I praksis har dette ført til at svensk reindrift også etter 2005 har kunnet fortsette å bruke de områdene i Norge som de kunne etter 1972-konvensjonen. Norsk reindrift har derimot i praksis vært utestengt fra utøvelse av vinterbeite etter 1972-konvensjonens områder på svensk side. Forskjellig lovgrunnlag i to stater gjør det utfordrende for kommunene å håndtere beitesituasjonen mellom Norske reinbeitedistrikt og Svenske samebyer.

I dag er også myndighetene forpliktet av Grunnlovens § 110a, som pålegger myndighetene å legge forholdene til rette for at samene kan sikre og utvikle sitt språk, sin kultur og sitt samfunnsnivå. I tillegg er man også bundet av Norges folkerettslige forpliktelser overfor samene som urfolk nedfelt i FN-konvensjonen om sivile og politiske rettigheter av 1966, artikkel 27, som omfatter tradisjonelle næringsveier som reindrift, og ILO-konvensjon nr. 169 om urfolk og stammefolk. Begge konvensjonene er ratifisert av Norge og dermed forpliktende for myndighetene selv om konvensjonstekstene som sådan er allmenne i sitt uttrykk.

Kommunen er beiteområde for både norsk og svensk reindrift. Følgende grupperinger har beite i kommunen:

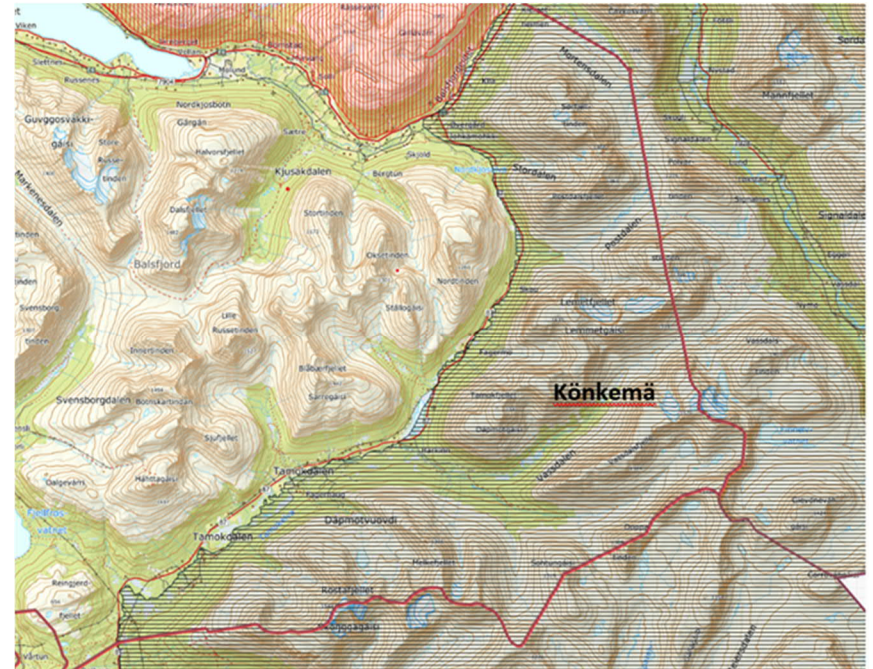
5.8.1 Könkämä

Etter den norske grensebeiteloven har samebyen rett til beite i sitt konvensjonsområde¹ i perioden 1. mai–14. september. Det offisielle norske reindrifskartet viser kun konvensjonsområdet, ikke flyttleier, årstidsbeite etc. Bruk av kart viser også forskjellen i hvordan norske og svenske myndigheter fremstiller norske og svenske samers reindrift. I Sverige er det svenske Sametinget tillagt ansvar for kartfesting av samebyenes arealbruk. Disse kartene viser også samebyenes områder i Norge, men disse kartene er altså ikke anerkjent av norske myndigheter.

Nåværende Könkämä sameby, som er Sveriges nordligste sameby og har sine vinterbeiter i Karesuandoområdet, har historisk hatt sine sommerbeiter i meget store deler av nåværende Troms fylke og hadde fortsatt det fram til den første norsk-svenske reinbeitekonvensjonen trådte i kraft i 1923. De mistet da tilgang til Kvaløya og Ringvassøya. Senere har både samfunnsutviklingen og begrensninger gjennom nye konvensjoner sterkt begrenset tilgangen til sommerbeiteområder i Norge. De mest omfattende begrensningene kom i reinbeitekonvensjonen av 1972. Etter denne har samebyen kun formell adgang til Rosta distrikt som ligger i Storfjord, Balsfjord og Målselv kommuner og er avgrenset av riksgrensen, Treriksrøysa, Kitdalen, E6, Tamokdalen og Rostadalen. Se kartet som viser avgrensningen i Balsfjord, og som av norske myndigheter og i offisielle kart betegnes som konvensjonsområde. I forbindelse med konsekvensutredning for Tamok fjellbygd ble det beskrevet følgende om Könkemäs bruk av området i Balsfjord med henvisning til svensk Sametings beskrivelse:

«Hovedkalvingslandet i all hovedsak ligger på svensk side av grensen og at man har sekundært kalvingsland på norsk side. En annen figur på samme nettsted angir alt land på norsk side som trivselsland. Dette kan ha sammenheng med følgende: Som tidligere nevnt har også Könkämä sameby mistet mye av sitt gamle sommerland på norsk side av grensen. Fagutvalget til Reinbeitekommissjonen av

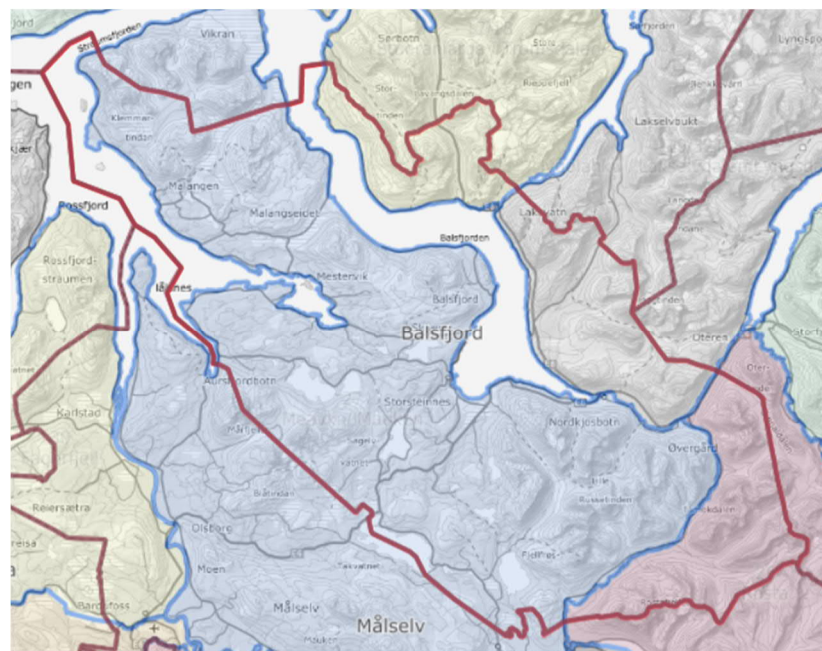
1997 understreker også at samebyen har svært begrenset tilgang på grønnbeite på svensk side av grensen. Stordelen av grønnbeitet finnes på norsk side i områdene Tamok og Rosta. Høysommerbeiter og luftingsland ligger i sin helhet i Norge. Basert på dette er det vår (utreders) vurdering at om man ser på sammenhengen mellom årstidsbeitene kan man på mange måter si at vår-/sommer- og høysommerland er minimumsfaktor innen samebyen sett i forhold til de øvrige årstidsbeiter samebyen disponer på svensk side av grensen. Samebyen er derfor helt avhengig av sommerbeiter på norsk side av grensen. (Reinbeitekommissjonen, 2001a). Samebyen har også mange strategiske områder på norsk side av grensen.»



¹ Grenseoverskridende reindrift skal utøves i samsvar med de rettigheter og plikter som følger av nasjonal rett i det land reindriften utøves. I Norge styres dette av grensebeiteloven som bygger på konvensjonsgrensene fra Reinbeitekonvensjonen av 1972.

5.8.2 Mauken/Tromsdalen – Meavki/Stuoranjarga

Opplysningene er hentet fra samfunnsplanen for Balsfjord kommune, og bygger på distriktsplanen utarbeidet av reinbeitedistriktet i 2019. Distriktet benytter ca. 2/3 av landarealet i kommunen. Det består av en familiegrupper (siida) med for tiden 8 siidaandeler. Hver siidaandel består av en gruppe nært relaterte reineiere hvorav en er leder. Til sammen er 31 personer tilknyttet distriktet per mars 2017. Hver siidaandel er stipulert i snitt til å ha 1-2 næringsdrivende. I alt 10-12 enkeltpersonforetak med nærings- og merverdioppgave. Distriktsstyret utarbeider også en distriktsplan som skal inneholde de opplysninger om virksomheten som er nødvendig for den kommunale planleggingen. Gjeldende distriktsplan er fra 2018. Balsfjord er i hovedsak vinterbeite for reinbeitedistriktet (høyeste fastsatte reintall 2500), men tillater også sommerbeite for inntil 600 rein, mens Stuoranjarga (Tromsdalen og Andersdal/Stormheimen) i hovedsak er sommerbeite med høyeste fastsatte reintall 3500. Kartet viser kommuengrensene og Mauken sitt distriktsområde.



Vårbeite/kalvingsland og sommerbeitene ligger utenfor kommunen i Storánjarga/Tromsdalen. Tidlig høst/vinterbeite skjer gjennom ilandsetting fra sommerbeitene, hvor man kommer til Malangshalvøya ved Vikran. Flokken trekker mot Durmålstinden og sprer seg mellom Klemmartind og Kvitfjellet og går fritt sørover i mindre flokker. Før jul samles flokken i området omkring Haugafjellet og Fugletind. Reinen settes i gjerde og det gjennomføres vinterslakt. Skjer flyttingen med bil, går den fra Tønsnes til Heia.

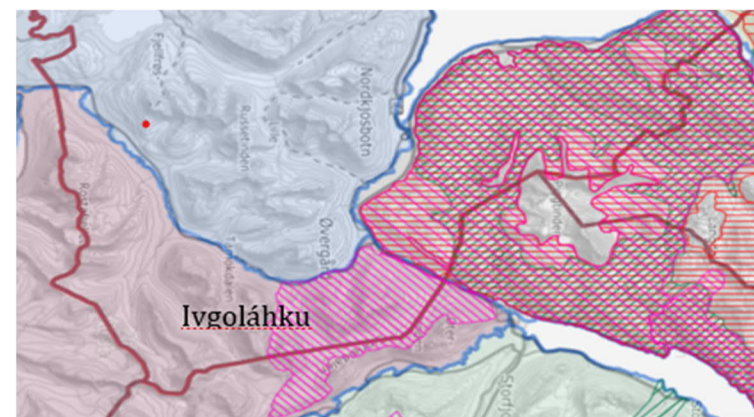
Sentrale vinterbeiteområder er omkring Grønnåsen, vest for Storfjellvatnet (Blåtind) og sør for Takvatnet (Mauken-massivet). På grunn av vanskelige beiteforhold har støtteforing gjennom store deler av vintersesongen foregått i mer enn 10-15 år. I tillegg til de direkte forstyrrelsene fra de militære aktivitetene i vinterbeiteområdet, som til dels foregår flere uker i trekk, stykker skytefeltene og tilførselsveiene opp vinterbeitene i små seksjoner. Utfordringene med et mere ustabil klima gjør også at man i mye større grad må ha åpning for alternative og mere fleksible løsninger i gjennomføringen av reindriften i det daglige. Vinterbeitet er usikkert, både på grunn av klima og forstyrrelser, og distriktet er avhengig av støtteforing for å opprettholde dagens reintall.

Vårvinter trekker reinen mot nordvest. I april brukes Blåtind som oppsamlingsområde for de flokkene som har befunnet seg nord for E6. Derfra drives reinen inn på Malangshalvøya og fram til prammestedet på Balsnes. Denne flyttinga tar opptil 4 uker noen år. Flyttetidspunktet styres av forekomsten av barflekker (bievla). Alternativt eller delvis foretas flytting med biltransport, fra Heia eller Takvatnet til sommerdistriktet. Kartet viser de viktigste primærområdene med flyttleier, trekkleier og oppsamlingsplasser i kommunen.



5.8.3 Ivgoláhku / Lakselvdalen/Lyngsdalen

Dette distriktet er et Finnmarksdistrikt (Kautokeino) som har vår, sommer og tidlig høstbeite innen Balsfjord kommunes grenser, med areal på ca. 168 km². Hovedbeiteområdet er i Lyngen kommune med et visst overlapp over grensa til Balsfjord. Dette distriktet har 7 siidaandeler med til sammen 22 personer, og har et øvre reintall på 2300 rein. Kartet viser området i kommunen, pålagt vår, sommer og høstbeitelag.



5.9 Energi og klima

Gjennomgangstrafikken knyttet til E6 samt landbruket er kommunens største utslippskilde av klimagasser. Kommunen har her liten mulighet til å redusere utslippene. Arealdelen legger opp til videreføring av gjeldende bosettingsstruktur. Kollektivtilbudet er mangelfullt og samfunnet er lagt opp til bruk av privatbiler. Planen endrer i stor grad ikke dette mønsteret, selv om det legges opp til en satsing på sentrumsområdene og en fortetting her. Det vil kunne bidra til at flere vil foretrekke å gå eller sykle inn til sentrumsfunksjonene. Samtidig er det lagt opp til at den desentraliserte bosetningen i kommunen skal videreutvikles.

Det er forventet at klimaet i årene fremover skal bli varmere, våtere og villere. Det må tas høyde for dette i arealplanleggingen når det legges ut nye utbyggingsområder.

Ved all endring og avsetning til nye arealformål skal det tas hensyn til virkninger på miljø og klima. Arealbruk skal tilrettelegges slik at virksomheter og transport skjer slik at miljøpåvirkning og utslipp av klimagasser reduseres i henhold til nasjonale forventinger, sett i et regionalt og lokalt perspektiv. Man skal planlegge for transportløsninger der det blir lettere å øke andelen kjøretøy og fartøy på grønn energi.

I den grad det kan gjøres på en bærekraftig måte, skal man utnytte lokale ressurser i skog, jordbruk og avfall til erstatning for fossil energi. En samordnet areal, bolig og transportplan vil være svært fordelaktig i å oppnå miljø- og klimamålsettingene.

Kommunen har større sammenhengende myrarealer, som fungerer som deponi for karbon som vil bli frigjort som klimagasser ved utbygging på disse områdene. Det må ses på tiltak for å redusere denne effekten, eksempelvis ved lagring av myrarealer andre egnede steder. Myr har også flomdempende effekt, ved at den fanger opp vann ved store nedbørmengder og slipper det saktere ut i vassdragene.

5.10 Vann og avløp

Det foreligger ikke en oppdatert vann- og avløpsplan for kommunen, men det jobbes med å få denne på plass i løpet av 2022.

6 TEMA FRA PLANPROGRAMMET

Planprogrammet for arealdelen ble vedtatt av kommunestyret 06.12.2018. Styringsgruppe for arealplanen har vært rådmann, ordfører og kommunalsjef organisasjons- og samfunnsutvikling.

I planprogrammet er det angitt temaområder for arealdelen som krever høyere grad av fokus og detaljering. Planprogrammet inneholder følgende temaområder for arealdelen:

- Balsfjord kommune skal tilrettelegge for utvikling og vekst
- Skape en robust og bærekraftig bosettingsstruktur i hele kommunen
- Tilrettelegge for at alle skal kunne bo i en god og trygg bolig i et attraktivt bomiljø på foretrukne steder med god infrastruktur
- Balsfjord skal være foretrukket etableringssted for areal-, transport og energikrevende virksomheter
- Skape et bærekraftig landbruk og produksjon av mat og drikkevarer basert på lokale naturgitte fortrinn.
- Balsfjord vil opprettholde sitt gode miljø, men også forbedre der det er mulig. Effektive tiltak for reduksjon av klimagassutslipp, og beredskap og tiltak som reduserer negative konsekvenser, skal inngå i all planlegging.
- Kommunen skal gi alle innbyggere tilgang til helse og omsorgstilbud som gjør det godt å leve her hele livet.
- Balsfjord vil skape et godt og trygt oppvekstmiljø, med plass for alle i barnehager og skoler med bred faglig kompetanse
- Balsfjord kommune skal på alle ansvarsområder bidra til tiltak som fremmer god helse, forebygger sykdom, utjevner sosiale forskjeller, og skaper gode fellesskap i lokalsamfunnet
- Bidra til å skape en bærekraftig og lønnsom reindriftsnæring og en synlig samisk kultur og samfunnsliv
- Balsfjord kommune skal til enhver tid ha gode systemer for beredskap
- Balsfjord kommune som tjenesteleverandør utøver strategisk kompetansestyring rettet mot framtidige utfordringer og behov

6.1 Befolkningsutvikling og bosettingsmønster

Mål fra planprogrammet:

- Balsfjord kommune skal tilrettelegge for utvikling og vekst
- Skape en robust og bærekraftig bosettingsstruktur i hele kommunen
- Tilrettelegge for at alle skal kunne bo i en god og trygg bolig i et attraktivt bomiljø på foretrukne steder med god infrastruktur

Som mange distriktskommuner opplever Balsfjord kommune befolkningsnedgang og en dreining mot en eldre befolkning. Det er en målsetting at Balsfjord skal være en attraktiv kommune å bo i, spesielt for familier og unge i etableringsfasen. Endringer i familiemønster, krav til mobilitet og endret leveste medfører andre krav til bosetning enn tidligere. Potensialet for næringsutvikling medfører krav om god planberedskap for å sikre tilgjengelige boligarealer gitt større etableringer.

Gjennom planprosessen skal vi:

- Utrede arealbehovet for boligbygging og hvor boligområder skal lokaliseres, sentrumsnært så vel som spredt. Eksisterende boligområder må vurderes som en del av dette.
- Avklare og vurdere bestemmelser knyttet til bo-områder og bo-miljø
- Utrede arealbehov for næringsvirksomhet og industrimiljø

- Vurdere mulige utvidelsesmuligheter og rekkefølge ved framtidige planer
- Vurdere nåværende retningslinjer for bebyggelse og anlegg i LNFR områder
- Sikre arealer for god logistikk for både gods- og persontransport

6.1.1 Kommunens boligstrategi

Balsfjord har gjennom en årrekke vært definert som den største landbrukskommunen i Nord-Norge. Bosettingsmønsteret preges av at landbruk har vært en viktig næring i kommunen. I tillegg var fiske og fangst viktige næringer slik at bosted var ikke avgjørende for å skaffe seg et levebrød. I randsonen langs begge fjordene og langs de store vatnene finner vi den opprinnelige bosettingen som i hovedsak er knyttet til landbruk og/eller kombinasjonsnæringene fiske og fangst.

Balsfjord kommune er en arealmessig en stor kommune med svært spredt bosetting. Det bor folk i hele kommunen. Reiseavstandene mellom kommunens ytterpunkter og kommunesenteret dreier seg om opptil en time. Levende bygder med bosetting i hele kommunen er viktig for Balsfjord. Store deler av kommunen har kortere reisetid til Tromsø enn til kommunesenteret. Regulering av boligområder i kommunens sentra startet ikke opp for tidlig 70-tall. Det var ikke tradisjon for sentralisert bosetting i kommunen før utover 1970 da det ble etablert boligfelt i sentraene. Fra 60-tallet og utover ble det foretatt en rekke enkeltfradelinger, gjerne i utkant av opprinnelig eiendom, men også dyrket mark har måttet vike. Fradelinger fra landbrukseiendommer til boligbygging har i enkelte bygder danner klynger av boliger, gjerne knyttet til opprinnelig eiers bosted gjennom slektskap. Bosettere i disse klyngene er både 2. og 3. generasjon fra opprinnelig eier.

Balsfjord preges av at hele kommunen er tatt i bruk til bosetting og verdiskaping. Derav kommer også en desentralisert bosetting med lokale bygder og grender. Det satses aktivt på at denne strukturen skal være levedyktig og ha utviklingsvilkår gjennom å sette av områder for boligbygging og næringsbebyggelse ved de lokale sentra, samt åpne for fortsatt noe spredt boligbygging.

Den nasjonale trenden med tilflytting til tettsteder og byer med fraflytting fra distriktene skjer også i Balsfjord. Samtidig er Balsfjord en landbrukskommune hvor man må påregne at en del av bosetting vil være knyttet til områder der det drives landbruk. Det er et uttalt mål at samtidig som man ønsker å utvikle gode bomiljø i sentra, er det viktig at ikke bygdene tømmes for bosettere slik at utøvere i primærnæringen landbruk blir alene igjen på bygdene. Det må tas et distriktshensyn med bosetting og sikring av at stedsbundne ressurser ivaretas.

Folketallet i Balsfjord har holdt seg stabilt på ca 5 600 innbyggere over tid. Statistisk sentralbyrå (SSB) sin framskriving av folketallet viser en svak vekst fram mot 2040. Man ser en generell utvikling i samfunnet med økt sentralisering på ulike geografiske nivå. Innad i kommunen kan man registrere at unge i etableringsfasen i større grad ønsker å bo sentralt. Dette har sammenheng med ønske om nærhet til barnehage, skole og fritidstilbud.

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging har som målsetting at transportbehovet skal minimeres gjennom god arealplanlegging. Det kan gjøres ved å legge til rette for at folk kan bo der det er kort avstand til daglige gjøremål. På den måten reduserer en den interne trafikken i kommunen og dermed de negative konsekvenser dette har for klima, trygghet og vedlikeholdskostnader.

Ved vurdering av i hvilken grad nybygging vil føre til økt trafikk er det lagt vekt på avstand mellom boområder, sentrumsfunksjoner, skole og arbeidsplasser.

For å legge til rette for økt bosetting og økt attraktivitet i hele kommunen er det lagt inn 11 nye områder for spredt bosetting. Det har sammenheng med prioriteringer av spredt bosetting og et ønske om å stimulere til mer differensiert tomtetilbud med sikte på å øke bosettingen i kommunen.

Ut fra Statlige retningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er det ikke ønskelig med små boligfelt utenfor sentrum. Vi ser at utbyggingsskikk i kommunen tradisjonelt har vært at det i enkelte områder uten plan har utviklet seg mindre og større konsentrasjoner av boliger i LNFR-områder. Det er utfordrende og ressurskrevende for kommunen som forvaltningsmyndighet da det fører til at man får en rekke søknader om dispensasjon fra arealformålet (LNFR) ved alle tiltak i disse områder. Mye av boligbyggingen er fra 60-/70-/80-tallet, og er moden for renovering/utbygging/ bygningsendring for tilpasning til nåtiden. I enkelte slike boligkonsentrasjoner er arealet allerede tapt for landbruket på grunn av bygninger og infrastruktur. I noen tilfeller er ikke restareal / tilstøtende areal dyrket eller dyrkbar jord, og heller ikke egnet til moderne maskinell drift. Det er derfor aktuelt å fortette noen slike arealer gjennom reguleringsplan for å slippe dispensasjonssøknader, og samtidig ha et klart standpunkt til hvor mange nye boliger det kan tillates bygd innenfor hvert enkelt avsatt område.

Det er et politisk mål å forsøke å øke bosettingen i hele kommunen. En grad av spredt bosetting gir mulighet til større variasjon i boform og tomtestørrelse, og anses derfor som et viktig virkemiddel for at våre egne unge bosetter seg og at vi får tilflyttere. I områder som er avsatt til spredt boligbygging fastsettes det hvor mange tomter man kan tillate og trafikkmessige forhold må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Man skal hensynta verdifull dyrka og dyrkbar jord, strandsone, areal nær vassdrag, friluftsområde og miljømessige forhold, etter kriterier fastsatt i bestemmelsene.

Planforslaget legger på denne måten til rette for nye boliger flere steder i kommunen samtidig som man sikrer viktige verdier for framtidige generasjoner. Forslaget er også i samsvar med målsettinger og forutsetninger i nylig vedtatt samfunnsplan for Balsfjord (2019). I planforslaget er det lagt ut areal i valgte områder til spredt boligbygging. Tallet på denne type nyetableringer kan være relativt lite, men det er vanskelig å planlegge hvor ønsker om spredt boligbygging vil komme. Bestemmelsene angir maks. antall for hver arealavsetning uten plankrav. Avsetningen skal også gi føringer for mindre tiltak og utbygginger på eksisterende bygg. I planforslaget er områder for spredt boligbygging gitt en klarere avgrensning. Totalareal er utformet i samsvar med lokale behov, reiseavstander, nærhet til viktige samfunnsfunksjoner og fritidsaktiviteter.

Det er ikke ønskelig at det reguleres og etableres flere større boligkonsentrasjoner i avstand fra sentraene enn de som inntil nå er fremmet og foreslått tatt med i plan.

I forslaget er det 19 områder som er avsatt til LSB-formål der 11 er nye områder i planen.

6.2 Næringsutvikling og infrastruktur

Mål fra planprogrammet:

- Balsfjord skal være foretrukket etableringssted for areal-, transport og energikrevende virksomheter
- Skape et bærekraftig landbruk og produksjon av mat og drikkevarer basert på lokale naturgitte fortrinn.

Jordbruk, skogbruk, industri og offentlig sektor har lenge vært de viktigste sysselsettingene i Balsfjord. Det er en målsetting å ta vare på og videreutvikle de arbeidsplassene som er og å etablere nye. Kommuneplanens samfunnsdel peker på at det er et godt grunnlag i kommunens geografiske plassering, hovedårer for regional-, nasjonal- og internasjonal transport, god tilgang på viktige ressurser som skog- og jordbruksarealer, potensielt interessante sjøarealer, rike mineralressurser, rikelig tilgang til elektrisk kraft, gode industriarealer, nærhet til Tromsø by, men ikke minst kompetent arbeidskraft og et aktivt næringsliv.

Gjennom planprosessen skal vi:

- Vurdere hvilke typer næring det trengs arealer til, og hvor ulike typer næringer bør lokaliseres på en bærekraftig måte
- Vurdere muligheten for utvidelse av eksisterende næringsarealer for framtiden
- Oppdatere kystsoneplanen i samarbeid med kommuner i produksjonsområde 11
- Vurdere holdningen til motorferdsel i utmark, og om det er et potensiale for bærekraftige løsninger knyttet til etablering av snøskuterløyper for rekreasjonskjøring og arealer for opplæring, øvelseskjøring, beredskapsøvelser, test- og prøvekjøring.
- Vurdere bruk av arealer til naturbasert næring, fritids- og turisme og friluftslivsformål
- Samordne kommunal planlegging med reindriftens distriktsplaner, herunder sikre kritiske arealer for reindriften gjennom hensynssoner og bestemmelser.

I kommunens samfunnsplan (vedtatt 26.9.2018) ble det satt følgende mål for næringsutvikling:

- Balsfjord kommune skal være en aktiv tilrettelegger for en bærekraftig felles framtid. Balsfjord skal være foretrukket etableringssted for areal-, transport og energikrevende virksomheter. Tilrettelegge store sammenhengende næringsarealer med gode betingelser for effektiv logistikk der man skaper muligheter for integrerte verdikjeder og industrielt miljø.
- Forbedret infrastruktur, ikke minst etableringen av Balsfjord nettstasjon med 2 x 420kV linjer inn, har ført til utvidet interesse for middels- til store arealer i kommunen. Det er derfor behov for å revidere hvilke arealer som bør vektlegges i kommende rullering av arealplanen og se dette i lys av endret næringsdynamikk. For noen arealer er det allerede et stort press (f.eks. Bergneset havn). Næringsarealer kan ikke sees isolert, men må sees i sammenheng med arealer til offentlig og privat tjenesteyting, boligområder og transportløsninger, i en samordnet areal- og transportplanlegging. Tilrettelegge for etableringer som kan nyttiggjøre seg av den store tilgangen på grønn kraft som er tilgjengelig lokalt
- En klimavennlig areal- og transportplanlegging er derfor et sentralt tema. Det innebærer blant annet å redusere transportbehovet, redusere utslipp fra transport

Sett i sammenheng med de vedtatte mål i samfunnsplanen ønsker kommunen å legge til rette for ny arealavsetning og utvidelse av eksisterende næringsområdet på Stormoen.

6.2.1 Næringsområdet Stormoen

Område BN1

Område BN1 er et nytt område i kommuneplanen og sett som en utvidelse av eksisterende næringsområde N4 mot nord i gjeldende plan.

Området er svært godt egnet for etablering av kraftkrevende industri og kan understøtte mål i blant annet Norges hydrogenstrategi, datasenterstrategi og regjeringens generelle satsing på etablering av industriarbeidsplasser i distriktene. Området har en kombinasjon av spesielt god tilgang til kraft, kort avstand til sentralnett, kort avstand til dypvannshavn og Europavei – samtidig som det ligger langt unna tett bebyggelse og dermed kan være egnet for virksomheter med storulykkepotensial. Områdets umiddelbare nærhet til sentralnettet (>15 km) innebærer også at det kan være mulig å benytte forenklet prosedyre for søknad om konsesjon for nettilknytning.

Tilgang til store mengder fornybar energi er nødvendig for etablering av industri som er nødvendig i overgangen til et lav- eller nullutslippssamfunn. Dette gjelder særlig produksjon av hydrogen og ammoniakk, som vil være svært viktige energibærere. Produksjonsanlegg for hydrogen og ammoniakk er plasskrevende, og har særskilte krav til lokalisering og sikkerhet. Tilsvarende krav ses også for batterifabrikker og gjødselproduksjon. I et kupert land som Norge er det åpenbart utfordrende å finne arealer som uten videre tilfredsstiller slike krav – de er i all hovedsak allerede nedbygd, og det er derfor viktig å forvalte slike områder på en god måte.

I stortingsmelding 36 2020, *Energi til arbeid*, beskriver regjeringen utfordringer og ambisjoner knyttet til etablering av kraftkrevende industri. I den tilhørende nasjonale hydrogenstrategien finner vi også blant annet konkrete mål om etablering av 1 GW produksjon av hydrogen som er viktig for å etablere marked for bruk av hydrogen i Norge. Å legge til rette for rask etablering beskrives som viktig for gjøre det mulig for norske bedrifter å innta ledende posisjoner i et internasjonalt marked preget av sterk vekst og stor global konkurranse.

Kommunen har mottatt en rekke henvendelser på arealene i dette området, og erfarer at tid og forutsigbarhet er særlig viktig for aktører med etableringsplaner. At kommunen setter av arealet til slik virksomhet i kommuneplanens arealdel bidrar til å skape nødvendig forutsigbarhet og til raskere reguleringsprosesser.

Kommunen vurderer området som godt egnet til produksjon av hydrogen og/eller ammoniakk, batterier, landbasert sjømat, prosess- og mineralindustri og annet. Området er så stort at det også kan legges til rette for etablering av relatert industri eller virksomhet, enten i form av leverandører eller virksomhet som kan nyttiggjøre biprodukter som for eksempel spillvarme eller oksygen. Slike virksomheter kan for eksempel være landbasert oppdrett av fisk eller alger (til fiskefôr). Gjennom de siste 20 år har kommunen også vært attraktiv for etablering av industri for øvrig og opplever økende etterspørsel etter industri- og næringsareal generelt.

Området består i dag av landbruksarealer og kommunen har nøye vurdert både negative og positive konsekvenser av endret arealformål. Å sette av dyrket og dyrkbar mark til annet formål enn matproduksjon er primært ikke ønskelig, men kommunen mener at områdets spesielle kvaliteter og egnethet for kraftkrevende industri/næring er en enda knappere og mer verdifull ressurs for samfunnet. I forbindelse med videre utvikling av området vil kommunen legge vekt på å legge til rette for virksomheter som både utnytter områdets særegne kvaliteter og bidrar til størst mulig nytte for samfunnet – lokalt og regionalt/nasjonalt. I forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan(er) for området skal det legges vekt på å minimere negative konsekvenser for miljø og samfunn, og legges til rette for lokal gjenbruk/nytte av ressurser som stein og jord.

Balsfjord kommune har behov for arealavsetninger som kan møte henvendelser fra både nasjonale og internasjonale større aktører. Dette arealet er svært egnet for større industrivirksomheter som har behov for store arealer og god tilgang på kraft, og vil være et viktig bidrag til det grønne skifte. Det er også konkret startet en prosess for å få detaljregulert arealene til formålet og grunneierne er positive til tiltaket.

Område BN41

Område BN41 er et nytt område i kommuneplanen. Det er en utvidelse av eksisterende næringsområde N4 mot sør i gjeldende plan.

Etablerte bedrifter i området har meldt behov for mer areal til sin virksomhet. Området BN 41 består i hovedsak av myr og små vann. I arealplan fra 2011 er det avsatt et stort myrområde til næringsformål. Dette området ligger i tilknytning til fylkesveien og i nærheten av RAMSAR området. Avsetningen fra 2011-planen er i ny plan kraftig redusert og området som nå er avsatt vil dekke behovet fremover. Næringsarealet som omsluttet boligbebyggelse B 19 og Rp B 11 i forrige planforslag er også redusert da man så at det vil utgjøre en uheldig påvirkning på bomiljøet. Avgrensningen mot boligområdet ble endret for å oppnå god avstand mellom framtidige næringsetableringer og boliger.

For myr har man som tidligere nevnt i prosessen tatt hensyn til myras betydning for lagring av CO₂ og rensing av vann ved å ta ut av planen fra 2011 et større myrområde (Rødmyra) i samme område, næringsområde (N5).

Felles for område BN1 og BN41

Det er allerede etablert betydelig infrastruktur i tilstøtende områder til BN1 og BN41 i tilknytning til virksomheter som allerede er der. Tiltak som ønskes etablert er primært energikrevende næring/industri som skaper mange arbeidsplasser. Området er godt egnet med tanke på nærhet til trafo og mulighet for uttak av kraft. Store næringsetableringer vil skape ringvirkninger i etableringsfasen og en rekke arbeidsplasser i driftsfasen. Området er av nasjonal og internasjonal interesse for flere typer energikrevende og plasskrevende virksomhet. Tiltaksområdet ligger i tilknytning til E6 og har nærhet til dypvannskai på Bergneset.

Arealet som ønskes avsatt ligger i et område med mye allerede etablert industri. Perpetum, Biosirk, Element Nor er store bedrifter med et betydelig antall arbeidsplasser. Sørkjøs storbil som ivaretar mye av det lokal næringslivs transportbehov ligger like i nærheten. På Bergneset ligger Cargill og Felleskjøpets produksjonslokaler. Det er verdifulle grusforekomster i drift i området. Arealavsetning som vist i kart vil binde sammen et område som allerede er tatt i bruk til større virksomheter. Mye infrastruktur og løsninger for transport er allerede på plass.

Flere virksomheter har sett de gode forutsetningene for industrietablering, og i senere tid er det etablert industrielle anlegg for behandling av avfall, produksjon av betongelementer, bygg-elementer i tre og i isopor/polystyren. Rundt dette igjen, er det vokst fram en omfattende næring innen landtransport med tilhørende servicefunksjoner. Her er Balsfjord særskilt godt posisjonert ved at E6 og E8 er hovedferdselsveier i kommunen og regionen, og at Bergneset Havn, som er den 3.største havnen i Troms ligger ved E6 i kort avstand fra industriområdet, noe som bygger opp under en effektiv areal- og transportplanlegging for beliggenheter på Stormoen.

Tilgang på betydelig mengder kraft som er 100% fornybar er et stort fortrinn. Nærheten til allerede etablert industri som produserer varme som ikke er mulig å omsette til produksjon i dag, er et annet fortrinn. Kommunen har allerede henvendelser med ønske om areal til veksthus i dette området nettopp fordi allerede etablert virksomhet i området produserer betydelig mengde varme som kan brukes. Slike grønne matproduksjonsetableringer vil være svært viktig for å videreutvikle landbrukskommunen Balsfjord, og det vil være avgjørende å ha arealer avsatt i nærheten til varmeproduserende virksomheter for å redusere etableringskostnader for interesserte aktører.

Både arealavsetningene BN 1 og BN 41 er gunstig med hensyn til at det er etablert infrastruktur og at det allerede er stor næringsvirksomhet i området. En videre utbygging i dette området vil være sammenfallende med hensynet til framtidige transportløsninger for å spare miljøet for påvirkning.

Oppsummert vurderer kommunen at områdets verdi for kraftkrevende industri er av nasjonal betydning, og at det derfor må veie tyngre enn hensynet til vern av dyrkamark og myr.

6.3 Miljø og klima

Mål fra planprogrammet:

- Balsfjord skal være foretrukket etableringssted for areal-, transport og energikrevende virksomheter
- Skape et bærekraftig landbruk og produksjon av mat og drikkevarer basert på lokale naturgitte fortrinn.

Jordbruk, skogbruk, industri og offentlig sektor har lenge vært de viktigste sysselsettingene i Balsfjord. Det er en målsetting å ta vare på og videreutvikle de arbeidsplassene som er og å etablere nye. Kommuneplanens samfunnsdel peker på at det er et godt grunnlag i kommunens geografiske plassering, hovedårer for regional-, nasjonal- og internasjonal transport, god tilgang på viktige ressurser som skog- og jordbruksarealer, potensielt interessante sjøarealer, rike mineralressurser, rikelig tilgang til elektrisk kraft, gode industriarealer, nærhet til Tromsø by, men ikke minst kompetent arbeidskraft og et aktivt næringsliv.

Gjennom planprosessen skal vi:

- Vurdere hvilke typer næring det trengs arealer til, og hvor ulike typer næringer bør lokaliseres på en bærekraftig måte
- Vurdere muligheten for utvidelse av eksisterende næringsarealer for fremtiden
- Oppdatere kystsoneplanen i samarbeid med kommuner i produksjonsområde 11
- Vurdere holdningen til motorferdsel i utmark, og om det er et potensiale for bærekraftige løsninger knyttet til etablering av snøskuterløyper for rekreasjonskjøring og arealer for opplæring, øvelseskjøring, beredskapsøvelser, test- og prøvekjøring.
- Vurdere bruk av arealer til naturbasert næring, fritids- og turisme og friluftslivsformål
- Samordne kommunal planlegging med reindriftens distriktsplaner, herunder sikre kritiske arealer for reindriften gjennom hensynssoner og bestemmelser.

6.4 Velferd og oppvekst

Mål fra planprogrammet:

- Kommunen skal gi alle innbyggere tilgang til helse og omsorgstilbud som gjør det godt å leve her hele livet.
- Balsfjord kommune skal på alle ansvarsområder bidra til tiltak som fremmer god helse, forebygger sykdom, utjevner sosiale forskjeller, og skaper gode fellesskap i lokalsamfunnet.

I en spredtbygd kommune er det høyere enhetskostnader for velferdstjenester på grunn av avstander. Kommunen har langt ned mye arbeid i å føre fram fiber til kommunens ytre distrikter, blant annet ved støtte fra den nasjonale ordningen Nkom. Kan dette føres videre i kommende arealplan, så har kommunen et godt grunnlag for digitalisering av velferdstjenester. Mange eldre ønsker et enklere liv med nærhet til velferdstjenester. Flere eldre ønsker å bo sentrumsnært da det gir større mulighet for å kunne klare seg selv med lavt tjenestebehov. Flere som søker omsorgsbolig kommer ikke i betraktning på bakgrunn av at deres helse- og omsorgsbehov ikke er omfattende nok. Rådet for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne uttrykker at det er ønske om utleieboliger i tillegg til omsorgsboliger. Det er viktig at bomiljøene i tettstedene planlegges for alle aldersgrupper og personer med særskilte behov.

For barn og unge er det viktig å skape bomiljø og fritidstilbud som engasjerer til aktivitet og stimulerer til vennskap og fellesskap med framtidstro. Elevtallet i grunnskolene har de senere år gått ned, noe som medfører en del ledig kapasitet i skolene. Dette gjelder spesielt for skolene som ligger i ytterkant av kommunen.

Det er viktig å jobbe for en framtidsrettet skole som møter økende faglige krav og samfunnets forventninger. Dette gjøres gjennom kompetanseheving og nært samarbeid med aktuelle fagmiljø på universitet/høyskole.

Gjennom planprosessen skal vi:

- Sikre tilstrekkelig areal til boligformål
- Sette av arealer for sentrumsformål i kommunesenteret
- Sikre areal for kommende behov for offentlig velferdstilbud
- Universell utforming skal inngå i alle vurderinger av nye og endrede arealformål
- Universell utforming slik at kommunen er tilgjengelig for alle.
- Vurdere arealbehovet ved de ulike skolene og sette av tilstrekkelig med areal for eventuelle endringer
- Sikre arealer for lekeplasser, bonære fritids- og friluftaktiviteter, idrettsanlegg og sosiale møteplasser

6.5 Boforhold og folkehelse

Det er svært få i Balsfjord som ikke bor i enebolig, også i tettstedene. I tettstedene er det meste av avsatte arealer i gjeldende arealplan tatt i bruk til byggeformål. Dette gjelder ikke minst i kommunesenteret. Her er det likevel relativt store ubygde arealer for LNFR midt i det tettest bebygde området. Kommunen har gjort en vurdering om å gjøre grunnundersøkelser for å sjekke ut om de ubygde arealene kan egne seg for sentrumsformål. Grunneierne for disse eiendommene er positive til dette. Undersøkelsene ble utført høsten 2018. Utvikling av eiendommene vil kunne utvikles gjennom en områdeplan for sentrum dersom grunnundersøkelsene viser at eiendommene er egnet. I så fall vil kommuneplanens arealdel sette av grensene for

Storsteinnes sentrum. Slik arealene ligger, vil Storsteinnes kunne utvikle et attraktivt sentrum med varierte bomiljø, og med alle tilbud innen gange- og sykkelavstand. Bomiljøene bør være relativt tette og med god arealutnytting. Det vil bety mindre tomter for eneboliger, større bruk av leiligheter og noe blokkbebyggelse i de mest sentrale arealene. For Nordkjosbotn er situasjonen noe tilsvarende, men med lite tilgjengelig areal for boligformål i sentrum. For Mestervik, som også vokser, må man i nær framtid vurdere om det kan være på plass med en områdeplan for tettstedet.

Gode boliger og bomiljø er viktige for folkehelsen. Det er også nærmiljø og det sentrumsnære friluftslivet. Planleggingen skal vektlegge mer enn bare tomter for boliger, og bidra til å opprettholde og skjerme bo- og nærmiljø. Grøntstruktur og leke- og møteplasser skal ha en sentral plass i alle sentrumsnære områder. Det er også viktig å bevare natur- og friluftsområder som er lett tilgjengelige fra de ulike tettstedene.

6.6 Samisk kultur og naturgrunnlag

I både Norge og Sverige er reindrift anerkjent som en eksklusiv samisk næring, og dette ble første gang formalisert gjennom den såkalte Lappekodusillen, et tillegg til grensetraktaten mellom Danmark-Norge og Sverige-Finland i 1751. Det skulle sikre det statsløse samiske folkets framtid gjennom å garantere at oppdelingen av Sápmi ikke skulle hindre reindrift og annen næringsvirksomhet på tvers av den nyetablerte grensen. Fra slutten av 1800-tallet er reindriften i begge land blitt regulert av reindriftslover og gjennom 1900-tallet er også den grenseoverskridende reindriften blitt regulert av reinbeitekonvensjoner mellom landene.

Reinbeitekonvensjonen av 1972 mellom Norge og Sverige utløp 1.mai 2002, men ble forlenget med tre år til 1.mai 2005. Siden denne dato har man ikke hatt noen felles regler i de to landene for den grenseoverskridende reindriften. Norge videreførte 1972-konvensjonens bestemmelser i egen lov – Grensebeiteloven - mens Sverige valgte å legge lappekodusillen fra 1751 til grunn. I praksis har dette ført til at svensk reindrift også etter 2005 har kunnet fortsette å bruke de områdene i Norge – og i Balsfjord - som de kunne etter 1972-konvensjonen. Forskjellig lovgrunnlag i to stater gjør det utfordrende for kommunene å håndtere beitesituasjonen mellom Norske reinbeitedistrikt og Svenske samebyer.

I dag er også myndighetene forpliktet av Grunnlovens § 110a, som pålegger myndighetene å legge forholdene til rette for at samene kan sikre og utvikle sitt språk, sin kultur og sitt samfunnsliv. I tillegg er man også bundet av Norges folkerettslige forpliktelser overfor samene som urfolk nedfelt i FN-konvensjonen om sivile og politiske rettigheter av 1966, artikkel 27, som omfatter tradisjonelle næringsveier som reindrift, og ILO-konvensjon nr. 169 om urfolk og stammefolk. Begge konvensjonene er ratifisert av Norge og dermed forpliktende for myndighetene selv om konvensjonstekstene som sådan er allmenne i sitt uttrykk. Stortingets Ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen) har i en uttalelse av 2.7.1996 gitt noen generelle anførslers om betydningen av disse to konvensjonene og den nevnte grunnlovparagrafen. Sivilombudsmannen var av den oppfatning at reindrift ikke bare er en næring som danner en del av det økonomiske grunnlaget for den samiske kultur, men at reindrift i seg selv også er en del av den spesifikke samiske kultur. Dette innebærer at saker vedrørende reindriftnæringen må betraktes som en del av kjerneområdet til Grunnloven § 110 a.

Balsfjord har historisk hatt tydelig innsalg av samisk befolkning og reindriftsamer som flyttet mellom vinterbeiter i Sverige til sommerbeiter i Troms. Nasjonsdanning, 2.verdenskrig, modernisering av økonomien og framveksten av velferdssamfunnet har på like måter visket ut tidligere tydelige etniske særtrekk og kultur, slik at samisk kultur og samfunnsliv er lite synlig i dagens Balsfjord. Balsfjord kommune ønsker å synliggjøre dette bedre, i dialog og samarbeid med reindriften og andre samiske miljøer.

6.7 Samfunnsikkerhet og beredskap

Mål fra planprogrammet:

- Balsfjord kommune skal til enhver tid ha gode systemer for beredskap

Kommunens helhetlige ROS fra 2019 (vedtatt 18.02.2020) legges til grunn for all planlegging. Det er gjort en helhetlig ROS ifm. gjeldende arealdel. denne kan leses på sidene 23-27 i planbeskrivelsen til KPA 2011 - 2023:

<https://www.balsfjord.kommune.no/getfile.php/1737307.975.tycvtwasac/PLANBESKRIVELSE.pdf>

6.8 God og forsvarlig vekst og utbygging av fritidsboliger

Gjennom planprosessen skal vi:

- Vurdere nåværende prinsipper, regelverk og praksis for bygging av fritidsboliger.
- Ivareta balansen mellom bruk og vern
- Avklare hvordan vannforsyning og avløp fra hyttene skal håndteres sett i lys av forurensning og vassdragsforvaltning i framtida – må framkomme i ny VA-plan (under arbeid/2022)
- Vurdere mulige utvidelsesmuligheter ved framtidige planer
- Vurdere reglement knyttet til inngjerding av fritidsbebyggelse, herunder ivareta grensesnittet beiteproblematikk /hyttebebyggelse
- Avklare prinsipper for dispensasjon og bygging i LNFR områder

Balsfjord kommune er på grunn av nærheten til Nord Norges største by, Tromsø, en attraktiv kommune for hytter og fritidsboliger. Balsfjord er en hyttekommune, noe den også skal fortsette å være i framtiden. Økt hytteutbygging gir imidlertid utfordringer med tanke på håndtering av avløp, energibruk, økt trafikk, påvirkning av landbruket og reindriften og nedbygging av utmarksområder og natur. Kommunen har ca 1 200 fritidsboliger i form av hytter i nyere hyttefelt og boliger som er omdisponert til fritidsbruk.

Rundt Takvatnet er det bygd hytter som enkeltfradelinger helt tilbake til 50-60 tallet. Det samme er tilfellet i Malangen. Rundt Takvatnet er det få reguleringsplaner så fritidsbebyggelsen ligger stort sett i LNFR-områder slik at alle nye tiltak krever dispensasjon fra plan. Det er derfor avsatt enkelte områder til LSF for å slippe å gå veien om dispensasjon for små tiltak knyttet til eksisterende bygg/tomt. En del av fritidsbebyggelsen i Malangen ligger innenfor samme arealstatus LNFR. Enkelte områder er endret til LSF for å kunne håndtere små bygningsendringer og nye bygg (grillhus, redskapsbod, anneks) i tilknytning til eksisterende bygg på tomta uten å gå veien om dispensasjon.

I høringen av forslag til ny arealdel i 2020 kom det inn mange innspill på nye arealavsetninger til fritidsbebyggelse, særlig ved Takvatnet/Fjellfroskvatnet. Merknadene og varsel om innsigelse fra sektormyndighetene har ført til at flere av de foreslåtte arealavsetningen ikke blir med videre i arbeidet. Flere av de nye innspillene kommer i konflikt med bl. a. reindriften. I formannskapsmøte 02.09 2020 ble flere av disse vedtatt tatt ut og de gjenværende redusert i forhold til areal og antall nye tiltak. Det er altså ikke et politisk mål å legge til rette for utstrakt fritidsbebyggelse i dette området.

I Malangen er det flere regulerede hyttefelt som har en stor reserve og er sett i sammenheng med innspill til nye arealavsetninger. Dette gjelder særlig Skutvikområdet og Sør-Malangen. I arbeidet med arealplanen er det fremmet få innspill på nye arealavsetninger i Malangen til fritidsbebyggelse, noe som kan være en indikasjon på at allerede etablerte hyttefelt har en tilstrekkelig reserve sett i lys av etterspørselen.

I forslaget er det 13 områder som er avsatt til LSF-formål der alle er nye områder i planen.

6.9 Andre mål og ambisjoner

I tillegg til satsingsområder ovenfor fremgår følgende andre mål og ambisjoner med betydning for arealdelen;

- Redusere klimagassutslipp og redusere omfang og virkning av naturkatastrofer.
- Forvalte naturressursene slik at vi belaster miljøet minst mulig og sikrer rent vann, luft og jord.
- Samfunnsikkerhet og beredskap, et sikkert samfunn.
- Universell utforming slik at kommunen er tilgjengelig for alle.

7 LEDIG KAPASITET I GJELDENE REGULERINGSPLANER

Tabell 1: Ledig kapasitet bolig/fritidsbolig, dvs. ledige tomter.

Plan-id	Område/plannavn	Bolig	Fritid	Total
		Formål/antall		
101	Laksvatn	22	0	22
104	Lillevollskogen	18	0	18
105	Steinvollan	9	0	9
110	Nye Nordkjoselv boligfelt	2	0	2
112	Solsia Boligfelt	15	0	15
115	Langvassli	0	5	5
117	Solhaug	0	2	2
118	Halvardheimen	0	5	5
119	Ryeng	0	3	3
122	Moan 2	4	0	4
123	Grønnavoll	6	0	6
124	Storsteinnes nedre	6	0	6
126	Lundberg/Sneve	18	0	18
141111	Lundberg og Sneve	38	0	38
128	Malangseidet grendefelt	3	0	3
129	Langstranda	16	0	16
130	Nordseth	0	4	4
131	Forøy	0	1	1
132	Slåttvika	0	2	2
133	Rognlia	5	0	5
134	Nova boligfelt	10	0	10
135	Bjørkeng	0	2	2
136	Bjørn Sand	0	5	5
137	Skutvik øvre	0	245	245
138	Hagen	1	10	11
139	Kjærvik Lars Arne Sand	0	5	5
140	Berg	0	2	2
141	Mestervik boligfelt	5	0	5
142	Vesterli	0	3	3
144	Staff	0	0	0
146	Kvam, Aursfjord	0	3	3
147	Kirkevik	0	7	7
148	Per Eivind Mathisen	0	1	1
149	Steinhaus	0	2	2
150	Steinhaus	0	4	4
153	Tømmervika	0	1	1
154	Sætersletta	11	20	31
203	Fredlyst	0	1	1

Plan-id	Område/plannavn	Bolig	Fritid	Total
208	Bukta boligfelt	2	0	2
209	Spildernes	0	1	1
210	Laelv	0	4	4
211	Haugen	0	2	2
212	Stålvikbotn	0	1	1
213	Vågan hyttefelt	0	0	0
214	Storli	0	2	2
215	Hamnvåg boligfelt	8	0	8
216	Fugleli	0	9	9
217	Knut Lundberg	0	4	4
218	Vang	0	1	1
219	Langnes, Spildra	0	1	1
220	Moan	4	0	4
222	Del av reg.plan Moan	3	0	3
229	Solbakken	0	1	1
230	Smedvika	0	2	2
235	Eliasnes	0	3	3
237	Nordkjosbotn sentrum	5	0	5
241	Solhav	29	0	29
245	E8 Nordkjosbotn - Jernberg	1	0	1
246	Sagelvatn boligfelt	6	0	6
247	Ringjord hyttefelt	0	4	4
248	Smedvika hyttefelt	0	3	3
250	Movollen boligfelt	20	0	20
253	Utvidelse Mestervik boligfelt	19	0	19
261	Aspevika hyttefelt	1	4	5
270	Staff Ferie og fritid	2	22	24
	SUM	289	394	683

8 BRUK AV AREAL ETTER FORMÅL I AREALPLANEN

8.1 Innledning

Bruk av areal er etter plan og bygningsloven delt inn i hovedformål som igjen kan detaljeres i underformål.

Bosettingen skal utvikles slik at kommunen kan tilby gode bomiljø som både gir bredde i tilbud av boliger og etterspurte tjenester for ulike familier og alle aldersgrupper. Dette forutsetter videre utvikling av tettstedene, men kommunen vil tilrettelegge for bomiljø utenfor sentra for de som ønsker å leve mer landlig, innenfor de rammer man har. Arealplanen forutsetter en utvikling med mer kompakte tettsteder i Mestervik, Nordkjosbotn og Storsteinnes. For å få dette til, må man åpne opp for en viss utvidelse av arealer for sentrumsformål som går på bekostning av LNFR-arealer som i dag ligger sentralt i tettstedene. Når det nå åpnes for økt bebyggelse i sentrum, forutsettes det på den ene side at tettstedene utbygges med større tetthet, og for det andre, at bortfall av LNFR- arealer i sentrum kompenseres med arealer for nydyrking. Samlet omdisponert areal til sentrumsformål er ca 1500 daa. Arealplanen angir framtidige kjerneområder for landbruket. Innenfor disse ligger det betydelig mulighet for nydyrking innenfor en radius på 10km fra kommunesentret. Tilgang på boligarealer i sentrumsområder vil også minske press om spredt bosetting.

Kommunen har beliggenhet som sentralt knutepunkt for kommunikasjon i en region som strekker seg fra Vest-Finnmark i nord, Tromsø i vest og Sør-Troms i sør. Dette gir gode konkurransefortrinn i Balsfjord for virksomheter som betjener disse markedene. E8 mot Finland gir mulighet for å betjene import og eksport østover, mens havn på Bergneset, i tillegg til å være regionalt sjøveis knutepunkt, gir muligheter for å betjene internasjonale markeder i vest. For å utnytte dette potensialet er det viktig å disponere arealene slik at det bygges opp sterke næringsmiljø. Vekst i næringslivet forutsetter god flyt og utveksling av kunnskap, erfaring og teknologi mellom virksomhetene lokalt. Redusert transportbehov er en av de viktigste tiltakene som kommunen kan brukes for å redusere negative virkninger på miljø og klima. På denne måten oppnår man en god balanse mellom økonomisk, sosial og miljømessig bærekraft i kommunen.

Arealplanen tar hensyn til dette ved å sette av sammenhengende arealer for ulike formål, lokalisert slik at eksisterende infrastruktur utnyttes best mulig, at det skapes stordriftsfordeler i videre utvikling og at arealreservene gir trygghet for vekst i virksomhetene.

Arealplanen åpner også for ny trasè for E6 og avsetting av et område i Nordkjorsbotn i påvente av planlegging av jernbane mot Tromsø.

8.2 Bebyggelse og anlegg

Alle arealformålene som er satt av med areal i planen er oppsummert i tabell 2. Her fremkommer det også om det er arealavsetninger som er videreført eller om det er nye forslag til arealavsetninger.

8.2.1 Kombinert bebyggelse (BKB)

I tillegg til arealavsetninger som videreføres fra arealdelen fra 2011 er det foreslått nye BKB-avsetninger – to nye formål rundt eksisterende bebyggelse: BKB4 Sagelvatn vertshus og BKB10 Middagsneset.

8.2.2 Boligbebyggelse (B)

De eksisterende boligområdene i kommuneplanens arealdel videreføres. I tillegg tas det inn ti (10) nye forslag der seks (6) er rundt eksisterende bebyggelse: B11 Brennmoen, B14 Sagelvdalen, B17 Prestegården Tennes, B18 Josefvatn, B20 Forrøya, B21 Snebakkan, B22 Øverlibakken, B24 Boikamyra og B25 Nerli, Sagelvatn.

8.2.3 Fritidsbebyggelse (BFR)

Områdene for fritidsbebyggelse som var avsatt i 2011-planen er videreført i denne revisjonen. I tillegg er tre nye felt tatt inn: BFR17 Strømsli Lombola, BFR22 Langvassli og BFR25 Fjellfroskveien.

8.2.4 Fritids og turistformål (BFT)

Det er tre nye arealavsetninger til fritids og turistformål i planen: BFT2 Sagelvatns camping, BFT12 Tennes kai og BFT27 Høyset/Tromsø Ice Domes. De øvrige BFT-formålene i planen er videreført fra 2011-planen.

8.2.5 Sentrumsformål (BS)

Balsfjord kommune ønsker å styrke og oppdatere plangrunnlaget i sentrumsområdene Storsteinnes, Nordkjorsbotn og Meistervik. Reguleringsplanene som finnes her er av eldre dato, og mange av de trenger å bli revidert. Sentrumsområdene avsettes i kommuneplanens arealdel som sentrumsformål, hvor det skal utarbeides områdereguleringsplan for videre utvikling. Reguleringsplanene i området vil fortsatt gjelde til de blir revidert eller erstattet av områdereguleringsplanen. Det er tatt inn tre avsetninger: BS1 Storsteinnes sentrum, BS2 Nordkjorsbotn sentrum og BS3 Meistervik sentrum.

8.2.6 Råstoffutvinning (BRU)

I arealplanen er større massetak inntegnet som byggeområde råstoffutvinning med krav om reguleringsplan. Eksisterende massetak med godkjent reguleringsplan er markert med videreføring av reguleringsplan (H910). Det legges inn utvidelser av arealer satt av for uttak av mineral- og grusressurser. Disse er BRU11 Bergneset masseuttak og Bru12 Melbakken masseuttak. Mindre uttak til bruk på egen eiendom eller salg er ikke registrert på plankartet.

8.2.7 Næringsbebyggelse (BN)

Arealer for både utvikling av næringsvirksomhet og bomiljø skal sees i sammenheng med god utnyttning av infrastrukturen i kommunen slik at tunge investeringer i vei og havner, vann og avløp, energiforsyning og bredband utnyttes best mulig. For å skape gode bomiljø er det viktig at disse ikke belastes med tungtrafikk, støy og annen forurensning. Arealer for tyngre næringsvirksomhet søkes derfor lagt til arealer i en viss avstand fra bomiljøene, men samtidig nært nok til at avstand bolig til arbeidssteder blir kortest mulig. Arealplanen tar hensyn til dette ved å sette av sammenhengende arealer for ulike formål, lokalisert slik at eksisterende infrastruktur utnyttes best mulig, at det skapes stordriftsfordeler i videre utvikling og at arealreservene gir trygghet for vekst i virksomhetene. I tråd med disse vurderingene er det gjort utvidelser av eksisterende arealer for næringsformål i Nordkjosbotn, Bergneset og strekningen Tømmerelv/Stormoen/Kjosvatn. I samme områder er det også gjort utvidelser av arealer satt av for mineral- og grusressurser for å sikre disse for fremtiden. Det er avsatt 12 nye områder for næringsbebyggelse i planen: BN1 Stormoen, BN15 Mestervik, BN22 Bråthens Auto, BN24 Bjøreng Bil, BN26 Malangseidet, BN27 og BN30 Nordkjosbotn (Mack), BN28 Tømmerelv, BN31 Edvartsen Sørkjosen, BN32 Br. Karlsen, BN41 Stormoen og BN43 Bergneset.

8.2.8 Idrettsanlegg (BIA)

Det er tatt inn åtte (8) idrettsanlegg i arealplanen. Dette er eksisterende idrettsanlegg, hvor det ikke stilles plankrav. Det er bestemmelser for utbygging i disse områdene. Feltene som er tatt inn er: BIA7 Stadion Kantornes, BIA8 Laksvatn gressbane, BIA9 Hestmyrhalsen skianlegg, BIA10 Lakselvdalhøgda, BIA11 Lakselvdal sprint, BIA12 Sletta, BIA13 Tennes skole og BIA14 Bergum.

Det finnes flere idrettsanlegg i kommunen. Noen ligger i regulerte områder som fortsatt skal gjelde (H910), og noen ligger i arealformålet sentrumsformål (BS) og vil bli avklart i framtidig områderegulering.

8.2.9 Grav og urnelunder (BGU)

Det er tatt inn følgende gravlundene i arealplanen:

- BGU4 Slettmo
- BGU5 Moen kirkegård
- BGU6 Vassmo
- BGU7 Storbukta
- BGU8 Kjerkevika
- BGU9 Vassvoll
- BGU10 Loddbukta
- BGU11 Tenes kirke
- BGU12 Slåttbakk
- BGU13 Rismo
- BGU14 Skjevelnes
- BGU15 Sandøyra

Det er ikke satt av areal for utvidelse av noen av disse gravlundene da det ikke er uttalt behov på nåværende tidspunkt. Det bør likevel ikke bebygges rundt kirkegårder som er i aktiv bruk, ut fra behov for utvidelser i fremtiden. Det finnes flere liknende arealformål eksempelvis på Vang, Vassvoll, Kirkevika, Vassmo, Storbukta, Rismo, Tennes kirke og Skjevelnes

8.2.10 Offentlig/privat tjenesteyting (BOP)

Områdene i planen for offentlig/privat tjenesteyting ble avsatt i arealdelen fra 2011. Disse videreføres med de samme arealavsettingene. I tillegg er det tatt inn 12 nye avsetninger: BOP6 Hamnvåg, BOP8 Nordfjorden, BOP9 Sandøyra, BOP11 Sagelvatn bygdehus, BOP12 Josefvatn bygdehus, BOP13 Sjørgjorden bygdehus, BOP14 Takvatn bygdehus, BOP15 Rud (Øvergård), BOP16 Kantornes, BOP17 Bakkeby, BOP18 Tennes skole og BOP19 Malangen skole.

8.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

På slutten av dette kapittelet er det opplistet arealformål under samferdsel og teknisk infrastruktur uten arealavsetting i planen

8.3.1 Andre typer bebyggelse og anlegg (BAB)

Det er satt av områder rundt tre eksisterende trafostasjoner ved Kjosvatn, Åsveien og Mestervik til andre typer bebyggelse og anlegg, herunder BAB1, BAB2 og BAB3. I tillegg er det satt av tre nye områder til trafostasjoner: BAB4 Bergneset, BAB5 Loddbukta og BAB5 Russenes. BAB7 er avsatt til fiskemottak i Indre Hamnvåg. BAB8 er satt av til høydebasseng i Mestervik.

8.3.2 Havn (VS og SHA)

Noen av arealavsetningene fra arealdelen i 2011 videreføres for planperioden 2022-2032, men sjødelen med havneformål og småbåthavner er lagt inn i kystzoneplanen som er under arbeid. Det er tatt inn en allerede etablert kai i Mestervik, SHA2.

8.3.3 Kraftlinjer

Etablerte og vedtatte høyspentlinjer er lagt inn i plankartet som hensynssoner for å sikre framtidig planlegging og hvor man blir gjort oppmerksom på mulige magnetfelt. Kraftlinjer er ikke lagt inn som egne arealformål i planen.

8.3.4 Hovedveier

Kommunedelplanen for E6 Nordkjosbotn-Storfjord grense er styrende for arealbruken langs vedtatt trasèvalg. Det pågår et arbeid med detaljregulering av ny E6. Ut over det foreligger det ikke planer om bygging av nye hovedveier som tas inn i plan.

8.3.5 Gang og sykkelveier

Å bygge gang- og sykkelveier er viktig for trafikksikkerheten, bedre miljø og tilrettelegge for fysisk aktivitet i et folkehelseperspektiv. I alle reguleringsplaner vil krav om gang- og sykkelvei bli vurdert som et rekkefølgekrav. Alle vegene skal være universelt utformet og tilrettelagt for personer med nedsatt funksjonsevne. I planforslaget for 2022-2032 er det ikke tatt inn nye arealformål til gang- og sykkelveier.

8.3.6 Grøntstruktur (GBG)

To områder er på plankartet avmerket grønnstruktur med underformål blå/grønn struktur; GBG1 Brennmoen og GBG2 Nordkjosbotn. Begge områdene vil ha en funksjon av å være buffersoner mellom boligområder og industriområder.

8.3.7 Forsvaret

Forsvarets arealbehov kan bli større i framtiden. Det er ikke lagt inn nye arealformål til forsvarsvirksomhet ut over eksisterende reguleringsplanen for Mauken-Blåtind skytefelt som blir videreført. Det er lagt inn to faresoner for framtidig utvidelse av forswarets områder.

8.4 Spredt bebyggelse i LNFR

Bærekraftig jord- og skogbruk inkludert reindrift er viktige næringer som skal utvikles videre. Arealplanen legger opp til noe spredt bosetting på bygdene, noe som bl.a. utfordrer bestemmelsene i jordloven. Planen legger opp til gode løsninger med nyansering i formål og utnyttelse i det videre utviklingsarbeidet. I detaljplanleggingen må det gis rom for fleksibilitet innenfor rammen av viktige samfunnshensyn. Innenfor enkelte formål er det gitt bestemmelser direkte til arealplanen, blant annet for spredt bolig-, nærings- og fritidsbygg i LNFR områder.

Et viktig motiv bak den spredte bebyggelse er kommunens ønske om å bevare bosettingen, og å opprettholde grunnlaget for service og sosial kontakt i de enkelte bygdene. Planen skal tilrettelegge for spredt boligbebyggelse i LNFR der det allerede er infrastruktur med felles vannforsyning, evt. avløp, lekeplasser og trafikksikker tilknytning til hovedveg. Innbyggerne kan da fortsatt bo i «sin del» av bygda, i sitt eget miljø, med kontakt til familie og venner og med mulighet for hjelp til de i familien som fortsatt skal ha jord- og skogbruk til næring. Dette vil indirekte sikre gode vilkår for landbruksdriften i griskrendte strøk.

I områder for bolig- fritids- og næringsbebyggelse kan enkelte tiltak gjennomføres uten krav til reguleringsplan iht. § 1.3i bestemmelsene.

8.4.1 Spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNFR (LS)

I forslaget er det 10 nye områder som er avsatt til LS-formål. Det er lagt inn 9 områder rundt eksisterende bebyggelse og 1 nytt område på Krokmo i

Tamokdalen (LS2).

Kode	Sted	Antall bebyggelse	Beskrivelse/begrunnelse
LS2	Krokmo (Tamok) (43/56)	2 boliger og næringsbebyggelse	Skogs- og jordbruksområde nært gårdsbruk. Ønsker bolig- og næringsbebyggelse
LS5	Mortenhals (82/11)	2 boliger og næringsbebyggelse	Spredt bebyggelse (bolig), skog og landbruk.
LS7	Laksvatn (9/6)	3 boliger og næringsbebyggelse	Skogsområde med spredt bebyggelse
LS8	Fjellfroskvatnet (43/180)	0	Skogsområde med fritidsbebyggelse
LS9	Fjellfroskvatnet (43/174)	0	Skogsområde med fritidsbebyggelse
LS10	Sagelvvatn (44/9)	0	Eksisterende boligbebyggelse med omkringliggende landbruk
LS11	Sagelvvatn (49/37)	0	Eksisterende boligbebyggelse/hytter med omkringliggende landbruk
LS13	Indre Fiskelausvatn (96/19)	0	Fritids- og boligbebyggelse i landbruksområde
LS14	Lakselvdalen (19/23)	0	Fritidsbebyggelse med skogs- og landbruksareal
LS15	Mestervik (90/23)	0	Ombygd fiskemottak. Brukt til fritidsbygg.

8.4.2 Spredt boligbygging i LNFR (LSB)

Områdene fra arealdelen i 2011 er videreført. Noen med utvidelse av areal. Det er lagt inn elleve (11) nye felt i området fra Storsteinnes til Brennmoen og Tømmerelv hvor det allerede er mye spredt boligbebyggelse i LNFR-området. Disse feltene er: LSB2 Josefvatn, LSB12 Nordfjordbotn, LSB14 Sørkjosveien, LSB16 Sørkjosveien, LSB17 Hølveien, LSB18 Bråthen/Åsveien, LSB19 Sørkjosveien, LSB21 Åsheimveiene, LSB22 Svartnes/Nylund, LSB23 Øverliveien og LSB24 Langvassli.

I forslaget er disse 19 områdene avsatt til LSB-formål:

Nr	Sted	Antall hus	Begrunnelse/beskrivelse
1	Kjærnes Tømmerelv	0	Videreføres
2	Josefvatn (50/22)	0	Eksisterende bebyggelse med omliggende skog landbruksareal. Resten utgår til fordel for nytt boligfelt på 50/1 (B 18)
4	Fjellbygda	0	Videreføres
5	Mortenhals	0	Videreføres
6	Spilderbukta	0	Videreføres
8	Selnesveien	0	Videreføres
9	Eliasnes	0	Videreføres
10	Mortenhals	0	Videreføres
11	Nordby	0	Videreføres
12	Nordfjord/Lakseidet (Ny)	6	Antall tomter begrunnet med at avsetningen er langstrakt.

14	Sørkjosveien (36/45)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor bebygd område
16	Sørkjosveien (37/2)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor bebygd område
17	Hølveien (36/5)		Utgår
18	Bråthen/Åsveien	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor bebygd område
19	Sørkjosveien 36/175	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor bebygd område
21	Åsheimveien (43/550)	1	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor bebygd område + mulighet for 1 tomt
22	Svartnes/Nylund	6	Attraktivt sørvendt boområde. Pendleravstand til Tromsø med daglig bussrute til Tromsø. Skolebussen har allerede rute på strekningen kommunegrensa – Laksvatn skole. Det går pendlerbuss fra Laksvatn daglig. Ved bygging av ny innfartsvei til Tromsø (E8 påbegynt prosjekt) vil avstanden til Tromsø fra dette området blir vesentlig kortere.
23	Øverliveien (43/171)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak innenfor allerede bebygd område.
24	Langvassli (43/307)	0	Enkelttiltak knyttet til eksisterende bebyggelse

8.4.3 Spredt fritidsbebyggelse i LNFR (LSF)

Det er lagt inn 13 nye områder til spredt fritidsbebyggelse i LNFR rundt eksisterende bebyggelse. Dette er områder hvor det allerede er godkjent fradelte fritidstomter. Det foreslås ikke flere fritidstomter i feltet ved Sagelvvatn, men feltet tas med da de eksisterende hyttene kan gis rom for evt tilbygg/anneks eller liknende. Feltene som er satt av i planen er: LSF2 Strømslilombola, LSF3 Takvatnet (sør), LSF4 Strømslilombola, LSF5 Takvatnet, LSF6 Takvatnet, LSF7 Sagelvvatn, LSF8 Takvatnet, LSF9 Litje Sagelvvatn, LSF10 Sagelvvatn øst, LSF11 Sagelvvatn, LSF12 Ytre Fiskelausvatn, LSF13 Ytre Fiskelausvatn og LSF14 Aursfjord.

I forslaget er disse 13 områdene avsatt til LSF-formål:

Nr	Sted	Antall fritidsboliger	Beskrivelse/begrunnelse
2	Strømslilombola	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
3	Takvatn sør (43/269)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
4	Strømslilombola (43/288)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
5	Takvatn (43/7)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
6	Takvatn (43/98)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
7	Sagelvvatn (41/33)	4	Lite tomter til fritidsbebyggelse i området.
8	Takvatn (43/155)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse

9	Litje Sagelvatn	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
10	Sagelv øst	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
11	Sagelvatn (43/488)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
12	Ytre Fisklausvatn (96/16)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
13	Ytre Fisklausvatn (90/77)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse
14	Aursfjord (103/71)	0	Eksisterende bebyggelse innenfor LNFR. Tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse

8.4.4 Spredt næringsbebyggelse (LSN)

I planforslaget er det tatt med to næringsområder i LNFR: LSN7 Storengmyra (eksisterende verksted) og LSN21 Fjellfroskveien, hvor det er planer for næringsutvikling.

Det finnes flere områder med eksisterende næringsformål i LNFR, som ikke er kartfestet i denne omgangen. Det må gjøres i framtidig revisjon av planen.

8.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Bestemmelser om byggeforbud langs sjø og vassdrag er fastlagt i bestemmelsene til arealplanen. Her skal det vektlegges hensyn til friluftsliv (allemannsretten), natur- og kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser.

I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Balsfjord kommune er et slikt område. Kommunen vil bruke muligheten til å inkludere 100-metersbeltet langs sjøen i sin helhetlige utviklingsstrategi. Dette innebærer at kommunen kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet.

I Balsfjord kommune ligger den vesentligste delen av arealene for bebyggelse og anlegg i relativt smale soner mellom sjø og fjell og i vassdragsførende dalbunner med til dels betydelig skredfare og flomfare. For å ivareta hensynet til en fornuftig samfunnsutvikling, må behovet for næringsutvikling, arbeidsplasser og bolig, tillegges vekt i vurderingen av tiltak i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Forbudet i 100-metersbeltet er vurdert av kommunen til å følge offentlig veg langs sjø der denne er nærmere sjø enn 100 meter. Dette gjelder ikke der annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Forbudet gjelder heller ikke der kommunen har gitt bestemmelser etter loven § 11-11 nr. 4 om oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. Området over veg innenfor 100-metersbeltet bør også vurderes om det har interesse for allmennheten.

I tillegg til bestemmelsene om bruk og vern av sjø og vassdrag, skal det etableres kantsoner langs bredden av vann/vassdrag. Slike kantsoner er beskyttet, jf. Vannressursloven § 11 og Vannforskriften. Det skal ligge et vegetasjonsbelte på 10 m som motvirker avrenning, og hogst- og skogskjøtsel innenfor 30 m fra vannkanten skal avklares med kommunen. Det er to vernede vassdrag i kommunen; Sageva og Nordkjoselva. Disse har egne verneplaner.

I tillegg til arealplanen er Regional forvaltningsplan for vannregion Troms et sentralt dokument for forvaltning av vannforekomstene i Balsfjord. Med tilhørende handlings-, tiltaks, og overvåkningsprogrammer danner dette et viktig verktøy for beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomstene og vannmiljøet. Link til Regional forvaltningsplan vannregion Troms 2016-2021: [Forvaltningsplan](#)

9 OPPSUMMERING AV UTBYGGINGSOMRÅDER I PLANFORSLAGET

Tabell 2: Arealavsetninger i kommuneplanens arealdel 2022 – 2032:

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
	Bebyggelse og anlegg, kombinerte formål			
BKB4	Tennes skole	Ny	3,7	
BKB10	Middagsneset	Ny	5,4	
				9,1
	Boligformål			
B3	Steinvollan	Videreført	39,3	
B4	Vollabakken	Videreført	56,4	
B6	Myrvang	Videreført	28,3	
B7	Mortenhals	Videreført	51,4	
B9	Malangseidet	Videreført	14,5	
B10	Boikamyra	Videreført	19,5	
B11	Brennmoen	Ny	27,8	
B12	Steinvollan	Videreført	56,4	
B14	Stornes	Ny	32,3	
B16	Malangseidet	Videreført	5,6	
B17	Prestegården Tennes	Ny	55,1	
B18	Josefvatn	Ny	13,8	
B20	Forrøya	Ny	20,1	
B21	Snebakkan	Ny	110,4	
B22	Øverlibakken	Ny	32,8	
B24	Boikamyra	Ny	18,3	
B25	Nerli, Sagelvatn	Ny	32,6	
B27	Steinvollan	Videreført	5,8	
				620,4
	Fritidsbebyggelse			
BFR1	Sneve	Videreført	14,1	
BFR3	Holmenes	Videreført	11,9	
BFR5	Aursfjord	Videreført	4,3	
BFR6	Mortenhals	Videreført	1,8	
BFR8	Rødbergan, Mestervik	Videreført	89,8	
BFR9	Aursfjordgård	Videreført	6,8	
BFR10	Aursvika	Videreført	90,2	
BFR12	Brennvika, Mestervik	Videreført	56,9	
BFR13	Eidismoen, Aursfjord	Videreført	2,7	
BFR17	Strømsli Lombola	Ny	203,1	
BFR22	Langvassli	Ny	43,5	
BFR25	Fjellfroskveien	Ny	10,5	
				535,6

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
	Fritids- og turistformål			
BFT2	Sagelvatn Camping	Ny	24,3	
BFT7	Alpintrase Olsrud	Videreført	428,8	
BFT12	Tennes kai	Ny	13,3	
BFT13	Nordby	Videreført	2,3	
BFT14	Steinnes	Videreført	20,4	
BFT15	E8 Kantornes	Videreført	146,3	
BFT16	E8 Kantornes	Videreført	65,4	
BFT17	Nordby	Videreført	2,9	
BFT18	Nordby	Videreført	2,3	
BFT19	Høyset / Tromsø ice domes	Ny	210,2	
BFT23	Aursvika	Videreført	3,4	
BFT26	Aursfjordveien	Videreført	15,7	
BFT25	Eliasneset	Videreført	51,9	
				987,2
	Sentrumsformål			
BS1	Storsteinnes sentrum	Ny	719,5	
BS2	Nordkjosbotn sentrum	Ny	186,4	
BS3	Mestervik sentrum	Ny	576,7	
				1482,6
	Råstoffutvinning			
BRU5	Dalvegen Lakselvdalen	Videreført	150,2	
BRU6	Bergneset masseuttak	Videreført	153,7	
BRU7	Melbakken masseuttak	Videreført	170,9	
BRU8	Mortenhals	Videreført	38,0	
BRU9	Ansnes	Videreført	57,2	
BRU11	Bergneset masseuttak	Ny	243,3	
BRU12	Melbakken masseuttak	Ny	98,0	
				911,3
	Næringsbebyggelse			
BN1	Stormoen	Ny	854,2	
BN2	Stormoen	Videreført	210,4	
BN8	Stormoen	Videreført	694,1	
BN14	Nordkjosbotn	Videreført	79,2	
BN15	Mestervik	Ny	112,1	
BN16	Åsheim	Videreført	21,4	
BN17	Forøy	Videreført	5,0	
BN18	Mortenhals	Videreført	12,3	
BN20	Spildernes	Videreført	9,7	
BN21	Mortenhals	Videreført	29,9	
BN22	Bråthens Auto	Ny	2,5	
BN23	Seljelvnes	Videreført	7,9	

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
BN24	Bjørneng bil	Ny	9,0	
BN25	Tennes	Videreført	11,5	
BN26	Malangseidet	Ny	6,7	
BN27	Nordkjosbotn	Ny	21,9	
BN28	Tømmerelv	Ny	48,4	
BN29	Mortenhals	Videreført	1,7	
BN30	Nordkjosbotn	Ny	22,7	
BN31	Edvartsen Sørkjosen	Ny	10,6	
BN32	Br. Karlsen	Ny	11,9	
BN41	Stormoen	Ny	246,7	
BN43	Bergneset	Ny	15,3	
				2445,1
	Idrettsanlegg			
BIA2	Russenes skytebane	Videreført	97,2	
BIA3	Sandsvannet	Videreført	13,9	
BIA5	Lakselvdal skytebane	Videreført	14,1	
BIA6	Stornes	Videreført	16,3	
BIA7	Stadion Kantornes	Ny	31,4	
BIA8	Laksvatn gressbane	Ny	10,0	
BIA9	Hestmyrhalsen skianlegg	Ny	5,9	
BIA10	Lakselvdalhøgda	Ny	1,0	
BIA11	Lakselvdal sprint	Ny	7,8	
BIA12	Sletta	Ny	8,3	
BIA13	Tennes skole	Ny	3,0	
BIA14	Bergum	Ny	2,1	
				211
	Grav- og urnelund			
BGU1	Sagelv kapell	Videreført	22,2	
BGU2	Indre Malangseidet	Videreført	3,7	
BGU3	Sand	Videreført	24,0	
BGU4	Slettmo	Ny	6,8	
BGU5	Moen kirkegård	Ny	1,8	
BGU6	Vassmo	Ny	1,1	
BGU7	Storbukta	Ny	5,4	
BGU8	Kjerkevika	Ny	8,1	
BGU9	Vassvoll	Ny	2,9	
BGU10	Loddbukta	Ny	3,9	
BGU11	Tennes kirke	Ny	6,1	
BGU12	Slåttbakk	Ny	1,3	
BGU13	Rismo	Ny	1,0	
BGU14	Skjevelnes	Ny	5,8	
BGU15	Sandøyra	Ny	0,3	

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
				94,4
	Offentlig/privat tjenesteyting			
BOP3	Folkehøyskole	Videreført	18,4	
BOP4	Sand skole	Videreført	16,4	
BOP5	Rambergstua	Videreført	3,5	
BOP6	Hamnvåg	Ny	10,3	
BOP7	Mestervik kapell	Videreført	1,6	
BOP8	Nordfjorden	Ny	0,5	
BOP9	Sandøyra	Ny	0,6	
BOP11	Sagelvatn bygdehus	Ny	3,3	
BOP12	Josefvatn bygdehus	Ny	3,7	
BOP13	Sørfjorden bygdehus	Ny	3,2	
BOP14	Takvatn bygdehus	Ny	2,3	
BOP15	Rud, Øvergård	Ny	2,8	
BOP16	Kantornes	Ny	3,5	
BOP17	Bakkeby	Ny	0,7	
BOP18	Tennes skole	Ny	7,5	
BOP19	Mestervik skole	Ny	28,4	
				106,7
	Andre typer bebyggelse og anlegg			
BAB1	Kjosvatn	Ny	86,5	
BAB2	Åsveien	Ny	9,4	
BAB3	Mestervik	Ny	68,1	
BAB4	Bergneset	Ny	1,1	
BAB5	Loddbukta	Ny	1,7	
BAB6	Russenes	Ny	1,6	
BAB7	Indre Hamnvåg	Ny	2,4	
BAB8	Mestervik - høydebasseng	Ny	26,6	
				197,4
	Havn			
VS1	Forøy	Videreført	14,6	
VS2	Sand	Videreført	7,0	
VS3	Sand	Videreført	14,0	
VS4	Sand	Videreført	6,0	
SHA2	Mestervik	Ny	0,1	
				41,7
	Grønnstruktur			
GBG1	Brennmoen	Ny	126,4	
GBG2	Nordkjosbotn	Ny	15,3	
				141,7
	LNFR-områder med spredt bebyggelse			
LS2	Krokmo (Tamok)	Ny	69,6	

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
LS5	Mortenhals	Ny	131,0	
LS7	Laksvatn	Ny	59,2	
LS8	Fjellfroskvatnet	Ny	565,2	
LS9	Fjellfroskvatnet	Ny	97,0	
LS10	Sagelvatn	Ny	126,6	
LS11	Sagelvatn	Ny	10,9	
LS13	Indre Fiskelausvatn	Ny	52,9	
LS14	Lakselvdalen	Ny	18,1	
LS15	Mestervik	Ny	1,4	
				1131,9
	LNFR-områder med spredt boligbebyggelse			
LSB1	Kjærnes Tømmerelv	Videreført	49,1	
LSB2	Josefvatn	Videreført/ justert	13,6	
LSB4	Fjellbygda	Videreført	72,5	
LSB5	Mortenhals	Videreført	24,6	
LSB6	Spilderbukta	Videreført	23,2	
LSB8	Selnesveien	Videreført	82,3	
LSB9	Eliasnes	Videreført	206,4	
LSB10	Mortenhals	Videreført	92,3	
LSB11	Nordby	Videreført	111,2	
LSB12	Nordfjordbotn	Ny	570,8	
LSB14	Sørkjosveien	Ny	8,3	
LSB16	Sørkjosveien	Ny	335,3	
LSB17	Hølveien	Ny	392,0	
LSB18	Bråthen/Åsveien	Ny	340,2	
LSB19	Sørkjosveien	Ny	102,0	
LSB21	Åsheimveien	Ny	25,4	
LSB22	Svartnes/Nylund	Ny	632,5	
LSB23	Øveliveien	Ny	57,4	
LSB24	Langvassli	Ny	27,6	
				3166,7
	LNFR-områder med spredt fritidsbebyggelse			
LSF2	Strømslilombola	Ny	165,7	
LSF3	Takvatnet, sør	Ny	180,8	
LSF4	Strømslilombola	Ny	77,2	
LSF5	Takvatnet	Ny	94,1	
LSF6	Takvatnet	Ny	131,8	
LSF7	Sagelvatn	Ny	32,7	
LSF8	Takvatnet	Ny	140,9	
LSF9	Litje Sagelvatn	Ny	60,7	
LSF10	Sagelvatn øst	Ny	14,6	

ID	OMRÅDE/FORMÅL	Endring fra arealdel 2011-2023	AREAL DAA	SUM AREAL DAA
LSF11	Sagelvatn	Ny	24,4	
LSF12	Ytre Fiskelausvatn	Ny	80,6	
LSF13	Ytre Fiskelausvatn	Ny	59,9	
LSF14	Aursfjord	Ny	16,4	
				1079,8
	LNFR-områder med spredt næringsbebyggelse			
LSN7	Storengmyra	Ny	4,8	
LSN21	Fjellfroskveien/Rydningen	Ny	5,6	
				10,4
	Drikkevann			
VD1	Storvatn, Nordkjosbotn	Ny	794,5	
VD2	Storfjellvatn, Sagelvatn	Ny	410,0	
VD3	Storvatn, Hølen	Ny	1449,0	
				2653,5

10 HENSYNSSONER

10.1 Bruk av hensynssoner

Alle hensynssoner skal vises på plankartet. I kapittelet vil begrunnelsen for de ulike sonene bli presentert. For detaljert oversikt over sonene med bestemmelser henvises til plankartet og planbestemmelsene.

For naturmangfold vises det til NINA-rapport 58, «Biologisk mangfold Balsfjord kommune.»

10.2 Sikring av støy og faresoner, jf. PBL § 11-8 a)

10.2.1 Faresone energianlegg H370

Planlagte og vedtatte høyspentlinjer skal fremgå av plankartet som hensynssoner for å sikre framtidig planlegging hvor man er oppmerksom på byggeforbudssoner.

10.2.2 Faresone skred H310

NVE sine aktomhetskart ligger til grunn for skredfaresonene i temakartet. Sonene angir potensiell skredfare. NVEs skredkartlegginger for enkeltområder i Balsfjord kommune og for Nordkjosbotn ligger også til grunn. Reell skredfare må avklares.

10.2.3 Faresone flom H320

Hensynssone flom iht. aktsomhetskart for flom utarbeidet av NVE. NVE retningslinjer 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner (revidert 22.mai 2014) skal legges til grunn for planleggingen.

10.2.4 Sikringsone nedslagsfelt drikkevann H110

For å beskytte drikkevannskilder mot mulig forurensning er det lagt sikringsone (hensynssone) rundt vannuttakene. Tillatelse til tiltak skal forelegges vannverkseier og tilsynsmyndighet. Drikkevannsforskriften er lovgrunnlaget for tiltak: <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2016-12-22-1868>

10.2.5 Støysone militær virksomhet – skytefelt H210 og H220

Med Forsvarets aktivitet i skytefeltet Mauken/Blåtind er dette potensielle kilder til støyplager. Dette skal hensyntas ved utbyggingssaker.

10.2.6 Faresone militær virksomhet – skytefelt H380

Det er satt av to faresoner i tilknytning til dagens skytefelt, hvor det i framtiden kan være aktuelt med en utvidelse av skytefeltet.

10.3 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø, jf. PBL § 11-8 c)

10.3.1 Landbruk H510

I kommuneplanens arealdel, vedlegg som temakart, settes det av hensynssone landbruk, etter en politisk interesseavveining mellom landbrukets kjerneområder og andre arealformål som fremmes i planen.

10.3.2 Reindrift H520

Områder som på plankartet er merket med H520, er soner med særlig hensyn til reindriften. Opplysninger her er hentet fra norske reindriftskart.

10.3.3 Hensynssone friluftsliv H560

De tre statlige sikrede friluftsområdene; Hjertøya, Juksavatn og Skrivarholmen, er tegnet inn som hensynssone friluftsliv i plankartet. Hensynssone Naturmiljø og biologisk mangfold.

10.3.4 Hensynssone mineralressurser H590

To områder er i plankartet avsatt som hensynssone for å sikre ressursene for framtidig uttak.

10.4 Sone for båndlegging jf. PBL § 11-8 d)

10.4.1 Hensynssone båndlegging i påvente av vedtak H710

Det er satt av to båndleggingssoner for framtidig samferdselsutbygging. Dette gjelder på Russenes for framtidig jernbanestasjon og på Mestervik for framtidig bru over til Lanes, mtp på en ny innfartsåre til Tromsø over Malangshalvøya.

10.4.2 Hensynssone båndlegging etter lov om naturvern H720

Det er 9 naturreservat i kommunen i tillegg til at Balsfjord har en del av Lyngsalpan landskapsvernområde. Disse 10 områdene er avsatt til hensynsoner som båndleggingssoner etter lov om naturvern.

10.4.3 Hensynssone båndlegging etter lov om kulturminner H730

Helleristningsanleggene på Tennes og fangsgroper på gården Olsborg ved Josefvatn er lagt inn som båndleggingssoner etter lov om kulturminner.

10.5 Hensynssone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret jf. PBL § 11 – 8 f) H910

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde uendret er tegnet inn som H910 i plankartet.

Planer som skal ønskes å utgå: Reguleringsplan «25 – 1,4 Lillevollskogen» PlanID 104, vedtatt 2008. Området har ikke hatt tiltak og har ikke forsvarlig byggegrunn etter grunnundersøkelser.

Rettsvirkning av planer eldre enn 10 år: Dersom et byggetiltak fremmes med bakgrunn i en privat reguleringsplan som er eldre enn 10 år, skal kommunen påse at planen er i nødvendig grad oppdatert, jf. Plan- og bygningsloven § 12-4. Det er tiltakshaver som har ansvar for å skaffe nødvendige opplysninger og dokumentasjon for kommunens vurdering. Dette betyr at kommune kan si nei til byggesaker dersom det gjelder en plan som er eldre enn 10 år. For offentlige planer gjelder ikke denne begrensningen.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde:

Kode	Plan-id	Område/Plannavn
H910_5	101	Laksvatn
H910_63	102	Sjøvollan ambulansestasjon
H910_63	103	Sjøvollan camping
H910_67	105	Steinvollan
H910_2	106	Nordkjosbotn industri og næringsområde (Mack)
RPH910_2	109	Nordkjoselv boligfelt
H910_2	110	Nye Nordkjoselv boligfelt
H910_21	112	Solsia boligfelt
H910_19	113	Edwardsen transport
H910_69	114	Rislamoen skytebane
H910_11	115	Langvassli
H910_15	116	Heia
H910_70	117	Solhaug
H910_14	118	Halvardheimen
H910_10	119	Ryeng
H910_12	120	Strømsli
H910_13	121	Mauken – Blåtind skyte og øvingsfelt
H910_1	122	Moan 2
H910_1	123	Grønnvoll
H910_1	124	Storsteinnes nedre
H910_1	125	Storsteinnes sentrum
H910_1	126	Lundberg Sneve
H910_26	127	Skredli
H910_47	128	Malangseidet grendefelt

H910_48	129	Langstranda
H910_46	130	Nordseth
H910_45	131	Forøy
H910_44	132	Slåttvika
H910_41	133	Rognlia
H910_40	134	Nova boligfelt
H910_38	135	Bjørkeng
H910_39	136	Bjørn Sand
H910_37	137	Skutvik øvre
H910_35	138	Hagen
H9910_37	139	Kjærvik Lars Arne Sand
H910_32	140	Berg
H910_3	141	Mestervik boligfelt
H910_15	142	Vesterli
H910_56	144	Staff
H910_60	146	Kvam, Aursfjord
H910_58	147	Kirkevik
H910_59	148	Per Eivind Mathisen
H910_58	149	Steinhaus
H910_58	150	Steinhaus
H910_19	151	Stormoen industriområde
H910_22	152	Tømmerelv industri
H910_57	153	Tømmervika
H910_61	154	Sætersletta
H910_37	155	Skutvik nedre
H910_1	156	Del av Storsteinnes nedre
H910_2	201	Nordkjosbotn industriområde (Bewi Polar)
H910_14	203	Fredlyst
H910_1	204	Storsteinnes sentrum

H910_1	205	Reg. endring Storsteinnes forretning
H910_1	206	Parkområde Storsteinnes
H910_1	207	Bakketun Storsteinnes sentrum
H910_1	208	Bukta boligfelt
H910_43	209	Spildernes
H910_49	210	Laelv
H910_31	211	Haugen
H910_50	212	Stålvikbotn
H910_53	213	Vågan hyttefelt
H910_62	214	Storli
H910_54	215	Hamnvåg boligfelt
H910_16	216	Fugleli
H910_52	217	Knut Lundberg
H910_66	218	Vang
H910_42	219	Langnes, Spildra
H910_1	220	Moan
H910_1	221	Del av Storsteinnes nedre
H910_1	222	Del av reg.plan Moan
H910_24	224	Buktelv massetak
H910_68	225	Vang kirkegård
H910_65	227	Nordby handelssted
H910_36	228	Steinuttak Kjerrviksvingen
H910_27,28	229	Solbakken
H910_35	230	Smedvika
H910_51	232	Stålvikbotn camping
H910_2	233	Kuben Nordkjosbotn sentrum
H910_1	234	Boligareal Fause
H910_29	235	Eliasnes
H910_2	237	Nordkjosbotn sentrum

H910_2	238	Nordkjosbotn sør
H910_72	239	Gang og sykkelvei Meistervik
H910_6	241	Solhav
H910_41	242	Rørbakk og Rognlia naustområde
H910_18	243	Stormoen avfallssenter
H910_64	245	E8 Nordkjosbotn – Jernberg
H910_17	246	Sagelvatn boligfelt
H910_32	247	Ringjord hyttefelt
H910_34	248	Smedvika hyttefelt
H910_8	249	Camp Tamok
H910_2	250	Movollen boligfelt
H910_19	251	Laurasætra motorcrossbane
H910_4	253	Utvidelse Meistervik boligfelt
H910_2	254	Kvienskogen
H910_20	260	Industriområde Brennmoen nord
H910_30	261	Aspevika hyttefelt
H910_23	263	Bergneset kai- og industriområde
RP (Ikke lagt inn, mangler SOSI)	264	E6 Olsborg Heia delstrekning 3
H910_55	270	Staff ferie og fritid
H910_71	1933-10	Lavangsdalen

11 PLANENS SAMLEDE VIRKNING FOR MILJØ OG SAMFUNN

11.1 Konsekvenser for framtidig arealforvaltning

Konsekvensutredningen på arealplannivå har fokus på strategiske problemstillinger og tema på oversiktsnivå. Kunnskapsgrunnlaget som er benyttet i arealplanen er bl.a.:

- Askeladden og Kulturminnesøk (Kulturminner fra Riksantikvaren)
- Reindriftskart fra TromsAtlas og Kilden (Skog og Landskap)
- Naturbase innsyn
- Artsdatabanken
- NVE-skredkart
- Kartlegging av Friluftsområder Troms
- Fylkes-ROS Troms
- Helhetlig ROS-analyse for Balsfjord kommune
- Kilden (landskap, landbruksressurser, jordsmonn, reindrift og skog)

Nye formål som er foreslått inn i planen er konsekvensutredet. De endelige lokaliseringene er gjort ut fra ønske om å i størst mulig grad redusere negative konsekvenser for miljø og samfunn. Likevel vil nye tiltak gi ringvirkninger som endrer omgivelsene fra nåværende situasjon.

Aktiv bruk av hensynssoner sammen med avgrensing av nye utbyggingsområder gir samlet et sterkere vern for sårbare funksjoner. Dette gir en mer forutsigbar arealforvaltning som på lengre sikt sikrer viktige basisfunksjoner for primærnæringer, naturmangfold, kulturminner, nærtuområder og mer villmarkspreget

11.2 Forholdet til Naturmangfoldloven §§8-12

En aktuell problemstilling er hensynet til Naturmangfoldloven. Retningslinjene i §8-12 er søkt ivaretatt i planen.

Ved planlegging har man søkt å unngå inngrep i naturområder som anses som verdifulle. Ved planlegging av nye hytteområder er konsekvensene tiltaket vil medføre usikre. På reguleringsplannivå vil man kunne gjøre konkrete tilpasninger for å unngå uheldig påvirkning. Konsekvensvurderingene kartlegger hvilke området det gjelder og der det er krav om reguleringsplan skal dette belyse problemstillingen ytterligere og skape gode løsninger basert på naturmangfoldloven. Ved krav om situasjonsplan (uten reguleringsplan) skal kommunen vurdere hvert enkelt tiltak i forhold til Naturmangfoldloven før tillatelse gis.

Byggeforbud langs sjø og vassdrag vil være et avbøtende tiltak som reduserer/ forhindrer skade på naturens mangfold. KU-en vektet de ulike tiltakene, men de samlede inngrep i Balsfjord kommune sett under ett, vurderes likevel å være av liten negativ konsekvens.

11.3 Støy og forurensning

Ved planlegging av nye utbyggingsområder i støysoner skal det tas hensyn til støyforurensning. Planforslaget legger ikke opp til nye arealavsetninger i områder som er kartlagt i støysonekartet rundt skytefelt.

Planen legger opp til en del nye arealavsetninger. Felles for både de avsetningene som videreføres og de som er nye, er at de krever investeringer både på vann og avløp for å få tilfredstillende løsninger med tilstrekkelig rensgrad. Kommunen må oppdatere sin VA-plan som vil kunne synliggjøre utbyggingsbehov for å kunne realisere de foreslåtte arealavsetningene i kommuneplanens arealdel. Den overordnede VA-planen er under arbeid.

11.4 Energi og klima

Kommuneplanen legger opp til at den desentraliserte bosettingen i kommune skal opprettholdes og videreutvikles. Slikt bosettingsmønster genererer et visst transportbehov som igjen krever energibruk. Større desentraliserte bosettingslokasjoner, kan imidlertid gi grunnlag for økt kollektivtransport.

Kommuneplanens arealdel stiller krav om utarbeidelse av reguleringsplan for alle nye avsetninger som ikke tilhører LNFR-formålet. Her vil klima og klimaendringer være en viktig del av den risiko- og sårbarhetsanalysen som skal utføres for det enkelte området. I tillegg har man ikke nye arealavsetninger innenfor kjente fareområder, f.eks skredområder. Kommuneplanens arealdel tilrettelegger for utstrakt bygging av naust. Disse vil være i risikozonen ved en eventuell havnivåstigning, men en vurderer at verdien på bygningen og grad av bruk gjør at man allikevel tilrettelegger for dette. Andre områder som kan bli berørt av klimaendringer og dens konsekvenser er industriområder på nedre Storsteinnes samt at en kan få høyere grunnvannsstand i Nordkjosbotn. Dette er derfor momenter som skal behandles grundig i påfølgende reguleringsplaner.

11.5 Reindrift

For reindriften kan spesielt nye hytteområder og turistsatsning i området Strømsli, Lombola, Fjellfroskvatn og Tamokdalen være utfordrende. Mer fritidsbebyggelse vil generere mer aktivitet i sårbare områder for reindriften, samt at økt bebyggelse kan gi en blokkeringseffekt på viktige trekk- og flyttleier.

Hyttefeltene er justert og krympet i forhold til opprinnelige planer, og vil i større grad kunne ta hensyn til reindriften sine interesser enn planforslaget som ble sendt ut på høring i 2020.

11.6 Landbruk og jordvern

Planforslaget vil utfordre jordvernet. Spesielt ved utvidelsen av industriområdet ved Stormoen, men også ved etablering av sentrumsformål på landbruksareal på Storsteinnes og i Nordkjosbotn. På sikt vil planforslaget medføre at flere hundre daa med fulldyrket grasareal av god kvalitet blir nedbygget og går tapt som produksjonsareal. Det vil være viktig å få på plass gode ordninger for å deponere matjordlaget for å kunne nyttiggjøre dette på andre landbruksareal av dårligere kvalitet.

Til tross for at planen utfordrer jordvernet, anses det ikke å redusere mulighetene for framtidig produksjon av mat og tjenester tilknyttet landbruk i Balsfjord. Det er tilstrekkelig med arealer tilgjengelig nå. Det presset som tidligere var på kjøp og leie av jord er redusert. Nyere dyrkingsmuligheter, og en vilje til nydyrking blant bønder i Balsfjord vil i stor grad kunne veie opp for avgang av jord til andre interesser.

Planforslaget vil også gi rom for noe etablering av bolig, fritid og næringsetablering i LNFR-områdene, gjennom spredt utbygging etter kriterier i planens bestemmelser. Landbrukets interesser skal veie tungt i alle framtidige saker i LNFR-områdene. Landbruket i Balsfjord har samme utfordringer som resten av landet, med stort frafall fra næringen. Tilpasninger til nye krav og fallende interesse for å drive jordbruk i befolkningen, bør bekymre, og er en utfordringer som er viktig å ha et lenger perspektiv på.

Planforslaget skal sikre at kommunen ikke handler etter kortsiktige mål, hvor landbruket blir tilsidesatt for andre og mer fremadstormende næringer og interesser. Planen skal bidra til å ta vare på landbruksarealer til dagens drift, samt sikre muligheter til produksjon av mat og tjenester innenfor landbruket i framtiden også. Samlet sett ser kommunen på de grep som nå gjøres som tilfredsstillende for både landbruket og utvikling av levende bygder.

11.7 Friluftsliv, rekreasjon og folkehelse

Kommunen har flere verdifulle naturområder med fjell, åser, fjord, vann, og daler som er viktig for rekreasjon og friluftsliv for befolkningen i kommunen, men også for tilreisende. «10 på topp turer», både i fjell og lavterskelturer ute i naturen er gode aktiviteteter for helse og trivsel. Tiltak med tilrettelegging og tilgjengelighet for flest mulig er viktig folkehelsearbeid. Utvalgte områder bør tilrettelegges for at alle kan benytte friluftsområder i nærmiljøet. Dette kan være tiltak for bedre tilgjengelighet, eller noen steder fasiliteter som vei/adkomst, samt parkeringsplasser for bedre trafiksikkerhet og trygghet for å bruke området.

God tilgjengelighet er viktig for personer med ulike funksjonsnedsettelse, f.eks. dersom en har redusert gangfunksjon, eller bruker rullestol, rullator, sykkel, vogn eller tilsvarende. Det finnes tilrettelagte områder ved Juksavatn (Strupen/Storsteinnes), Skrivarholmen (Sand/Fjellbygda), Hjertøya (Nordfjord), Elveparken i Nordkjosbotn, Vassenden ved Sagelvatn, samt Tennes helleristninger. Der er også andre områder som med mindre tilpasninger vil kunne gi bedre tilgjengelighet, f.eks. elveveien ved Nordkjoselva, Malangseidet, og i Aursfjorden. En temaplan vil kunne gi oversikt for områder som kan forbedres med tilgjengelighet og fasiliteter, noe som kan gjøres i samarbeid med Ishavskysten friluftsråd.

Også regulerte områder for skuterløyper kan gi muligheter for rekreasjon og friluftsliv. Skuterløyper i Finndalen/Tamokdalen som har vært i bruk i over 30 år har gitt muligheter for friluftsliv og aktiviteter, naturbasert næringsutvikling, og vært transportårer med tilgang til andre friluftsområder. Dersom det skal utvikles skuterferdsel i andre områder i kommunen krever det et samarbeid og initiativ med grunneiere i aktuelle områder, samt omfattende utredninger på mange temaområder. Selv om snøskuter byr på aktiviteter og friluftsliv for noen, kan det være kryssende interesser med de som blir påvirket av medfølgende støy, eller kan gi andre utfordringer med miljø- og naturskader ved denne type aktivitet.

Ulike former for fysisk aktivitet er viktig folkehelsearbeid i kommunen, det være seg ute i naturen eller innendørs i haller og andre bygg. Et langvarig arbeid som fremmer folkehelse og trivsel vil gi positive ringvirkninger. Tiltak som fremmer god helse og bidrar til å utjevne sosiale helseforskjeller omfattes av prinsippet ” helse i alt vi gjør”. Arealdelen må bygge opp under dette målet med sine prioriteringer til bruk av areal ved utvikling, f.eks. ved nye boligområder som ligger i nær tilknytning til lysløype og turområder eller friluftareal.

11.8 Barn og unge

Gode nærmiljø for barn og unge kjennetegnes med god tilgang på trygge og varierte områder for lek og aktivitet som er sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Det er ikke planlagt nye tiltak i planen som utgjør kjente farer for barn og unge.

I Balsfjord er der trafostasjoner og høyspentlinjer lagt til områder utenfor sentrumsområder med fysiske begrensninger som skal sikre at uvedkommende ikke kommer inn på området, f.eks. utenfor Meistervik, Storsteinnes/Kjosvatn og Nordkjosbotn.

Nye boligfelt må tilby gode nærmiljø for barn og unge med god tilgang på trygge og varierte områder for lek og aktivitet uten støy og forurensning i nærheten. Planbestemmelsene regulerer krav til lekeareal og friområder i nye reguleringsplaner.

En videre satsing på gang- og sykkelveger i tilknytning til skoler vil gi tryggere skoleveg for flere. Fritidsaktiviteter kan være i skolebygg på ettermiddags- og kveldstid og vil kunne gjøre familiene mindre avhengig av privatbil. Aktiviteter for unge kan ha behov for områder som krever areal, f.eks. Laurasletta utenfor Storsteinnes. Det kan også være behov for areal i sentrumsområder for skating, minigolf mv, eller idrettslag kan ha arealbehov for nye aktiviteter.

11.9 Universell utforming

Planen tar ingen nye store grep i forhold til universell utforming. Alle nye boligtiltak skal oppfylle krav i plan- og bygningsloven. Deler av sentrum på Storsteinnes, Nordkjosbotn, Meistervik har gang- og sykkelstier som gjør at innbyggere som bor på sykehjem og omsorgsboligene kan bevege seg i nærområder. Framtidige boligområder bør ha tilgang til gangavstand til sentrum i de områder hvor dette er mulig. Ved å plassere tilrettelagte omsorgsboliger/leiligheter nær sentrum vil det medføre at færre personer trenger bil til aktiviteter, samtidig som de kan ha muligheter for å bli mer selvhjulpne så lenge som mulig.

Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det tas inn bestemmelser som sikrer universell utforming. I alle plan- og byggesaker skal det gjøres rede for hvordan universell utforming er ivaretatt, i henhold til de til enhver tid gjeldende krav og retningslinjer. Arbeid som er nevnt i PBL §§ 20-1 og 20-2 kan ikke settes i gang før tilfredsstillende løsninger for universell utforming er dokumentert, jf. § 5-4 i byggesaksforskriften. Det skal særlig legges vekt på å legge til rette for universell utforming i områder som er offentlig tilgjengelige. Hensynet til universell utforming skal tidlig inn i planprosessen slik at det ikke blir behov for senere tilpassinger eller tilleggsløsninger. Til reguleringsplanen skal det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan framkommelighet og orienterbarhet er løst i planen.

11.10 Arealavsetning tilpasset boliger til ulike formål

Kommunen har institusjonsplasser med nærhet til sentrum i Storsteinnes og Meistervik, og også kommunens omsorgsboliger til ulike brukergrupper har nærhet til sentrum i Storsteinnes, Nordkjosbotn, Laksvatn og Meistervik. Hjemmetjenesten har kontor i nærhet til omsorgsboligene og det gis ambulant helsehjelp i hjemmet og praktisk bistand der folk bor. Det vil også framover være et mål å gi hjemmetjenester og ambulante helseoppfølginger der hvor innbyggere bor.

Det vil være behov for å avklare nødvendig areal nært sentrum til heldøgnsstilbud/omsorgsboliger eller andre tilrettelagte boliger til ulike behov. Dette gjelder primært sentrum/ Balsfjord bo- og servicesenter på Storsteinnes og sentrum i Nordkjosbotn, men også Meistervik kan få behov for utvidet antall omsorgsboliger for eldre.

Det vil være behov å avklare areal for boliger til boligsosiale formål til ulike grupper med helse- eller sosiale utfordringer, eller unge i en overgangsfase, eller unge familier via ordninger som leie til eie, samlokaliserte boliger mv. Det er et nasjonalt mål at alle skal ha et godt sted å bo, jmf. Husbankens oppdrag og støtteordninger som krever initiativ og medvirkning fra kommunen. Det er behov for et areal til to-tre forsterkede boliger til personer med utfordrende atferd, eller dårlig boevne, samtidig som disse må være i sentrum for å bidra med oppfølging ved behov.

I nær framtid er det også nødvendig å utvide bruk av velferdsteknologi som supplement til ordinær helse-og omsorgshjelp, eller for for å ta i bruk ressurser som er i nærhet til framtidige brukere i en desentralisert boligbygging. Det er også behov for utleieboliger i sentrumsområder til eldre som ønsker å ha nærhet til butikker, kafeer og andre sosiale arenaer for trivsel og best mulig helse.

Dag- og aktivitetstilbud til ulike brukergrupper må ha nærhet til setrumsområder i kommunen, særlig i Storsteinnesområdet. Der er under utvikling et flerbrukshus på Storsteinnes med tilbud til både unge og eldre, hvor det er planlagt å utvide tilbudet i nye lokaler i samme område til andre brukergrupper. Det er dagtilbud for eldre med bistandsbehov og personer med demenssykdommer ved kommunes omsorgsbaser ved Balsfjord bo- og servicesenter/Storsteinnes, Nordkjosbotn, og Malangstun sykehjem og eldresenter/Meistervik. Dag- og aktivitetstilbud med sosiale møteplasser er forebyggende helsearbeid for flere brukergrupper, bidrar til rehabilitering/habilitering ved å fremme mesting og trivsel, forebygge ensomhet, og påvirke trivsel og helse.

Ved etablering av nye boligarealer i sentrumnære områder bør det avklares hvorvidt deler av arealer skal øremerkes til tilrettelagte behov for ulike grupper, innen boligsosiale behov eller boliger med nærhet til omsorgsbaser innen helse og omsorg. Dette kan gjøres både ved utbygging av private boligutbyggere eller i kommunens regi.

11.11 Arealregnskap

Arealplankartet viser eksisterende og ny bruk av areal i Balsfjord. Det er ønskelig å få fram en samlet oversikt for hvor store areal som får endret status fra dagens LNFR-formål til nye formål med et arealregnskap.

Tidligere vedtatte arealavsetninger er vist i plankartet med lys formålsfarge. Nye områder for de samme formål vises med mørkere fargetone. LNFR-områder for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse skiller seg fra øvrige LNFR-områder med en mørkere grønnfarge. Alle disse områdene har en stor andel LNFR-formål i seg. Trekker en her fra andelen som vil videreføres som LNFR – formål, reduseres arealavgangen fra LNFR-formål betraktelig i forhold til oversikten i tabell 3.

Alle områder for råstoffutvinning skal i realiteten tilbakeføres som LNFR-områder når uttakene avsluttes. Disse områdene kan da også trekkes ut av arealregnskapet for varig endring av LNFR-områder selv om den opprinnelige verdien for jord- og skogbruksproduksjon kan bli vesentlig forringet. Områdene kan likevel tilbakeføres til natur-, friluft-, og viltområder.

Tabell 3: Arealsammenstilling med utgangspunkt i tabell 2:

Formål	LNFR for Gjeldende plan2011 daa	Samla arealbruk daa	Herav ny arealbruk daa	Merknader
Kombinert Bebyggelse og anleggsformål,		9	9	
Boligformål		610	333	
Fritidsbebyggelse		535	283	
Fritids- og turismeformål		1992	251	

Formål	LNFR for Gjeldende plan2011 daa	Samla arealbruk daa	Herav ny arealbruk daa	Merknader
Sentrumsformål		3748	1488	Resterende del er regulerte områder
Råstoffutvinning		927	491	
Næringsbebyggelse		1759	1361	
Idrettsanlegg		211	70	Eksisterende bruk av areal
Grav- og urnelunder		95	67	Eksisterende bruk av areal
Offentlig eller privat tjenesteyting		107	67	Eksisterende bruk av areal
Andre typer bebyggelse og anlegg		244	244	Eksisterende bruk av areal
Havn, Småbåthavn		43	0.1	Eksisterende bruk av areal, ikke LNFR
Grøntstruktur		81	81	Bufferområder
LNFR- Området	1428437	1358441		
LNFR-områder med spredt bolig, fritid eller næringsbebyggelse (LS)		1116	1116	Maks utnyttelsesgrad 40%
LNFR-områder med spredt boligbebyggelse		2463	1801	15 nye tomter à maks 1,5 daa
LNFR-områder med spredt fritidsbebyggelse		1080	1080	3 nye tomter à maks 1 daa
LNFR-områder med spredt næringbebyggelse		10	10	
Drikkevann		2653	0	Eksisterende bruk av areal, ikke LNFR
SUM ny arealbruk			8752	

Oppsummert inneholder arealplan for Balsfjord kommune **8752 daa** som foreslås omdisponert til andre formål for den kommende planperioden 2022-2032.