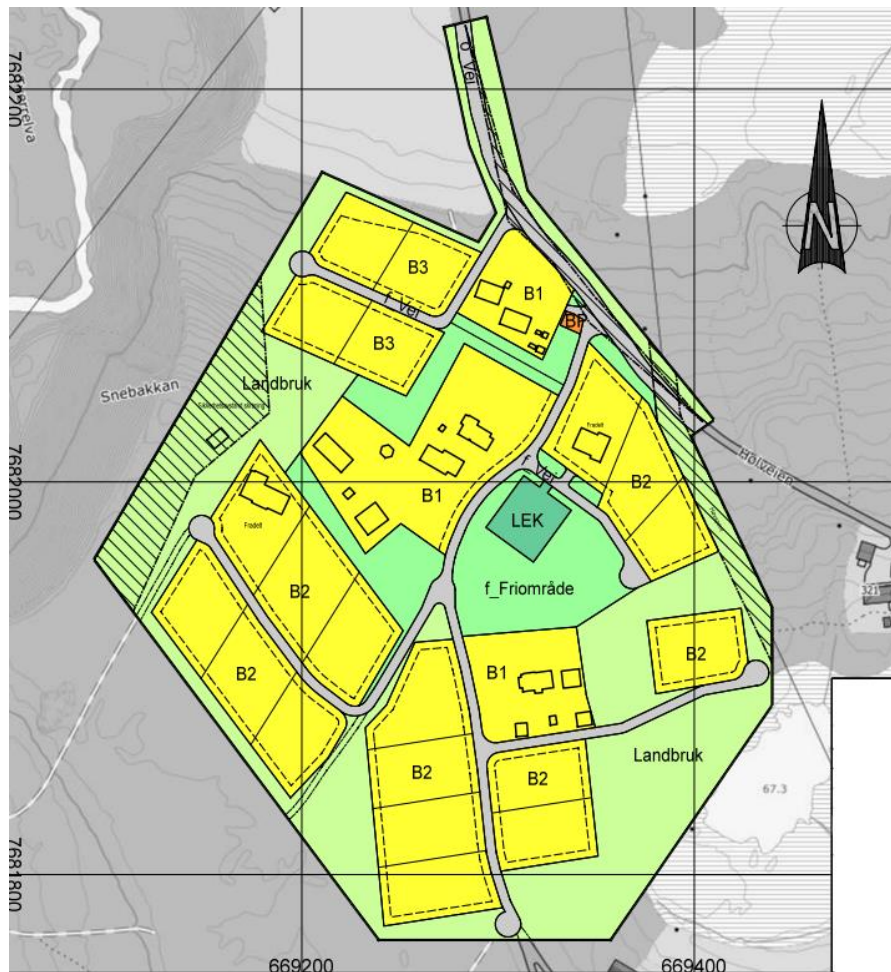


Detaljregulering  
for Snebakkan Grendefelt  
på Gnr. 36, Bnr. 2 og 20  
Balsfjord kommune  
Plan ID 1933-266

Konsekvensutredning



Utarbeidet av  
**BE Geomatikk**  
Dato: 19.03.23

## Innholdsfortegnelse

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

# 1 Innledning

Plan ID: 1933-266

Plankart datert 15.01.2019

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

Som utgangspunkt for konsekvensutredning og planarbeid brukes:

- Trafikkanalyse for Snebakkan Grendefelt, utarbeidet av BE Geomatikk AS
- Rapporter fra Multiconsult Norge AS, for Snebakkan Grendefelt:
  - Datarapport – geotekniske grunnundersøkelser
  - Orienterende geoteknisk vurdering – Stabilitet

KU er utarbeidet av plankonsulent BE Geomatikk.

## 2 Tema og metodikk

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

For reguleringen av Snebakkan Grendefelt utredes temaene Trafikk, Byggegrunn og Områdestabilitet.

### 2.1 Trafikk

Ringvirkningene av reguleringsplanen med fradeling av 17 nye boligtomter anses ikke å være av betydning.

I en større sammenheng hvor det kan ses på som nødvendig vil det være mulig å bygge opp gangfelt i Hølen. Men den lange strekningen i et område med spredt bebyggelse, og med små planer om utvidelse utover den tiltenkte reguleringsplanen, gjør det usannsynlig at det vil bli gjort.

Hølveien er lite trafikkert, samtidig som det er lagt opp til i grendefeltet at det ikke vil være naturlig for små barn å bevege seg ned dit. Med det planlagte buss-skuret for skoleskysseordningen vil de minste være godt beskyttet.

## 2.2 Byggegrunn og Områdestabilitet

Gjennom grunnundersøkelser utført av Multiconsult Norge AS ble det ikke påtruffet sprøbruddsmateriale. Områdestabiliteten inne på planområdet er derfor tilfredstillende.

Det er ikke tilfredstillende lokalstabilitet i skråningen mot Tverrelva. For å oppnå tilfredstillende stabilitet må bebyggelse legges minimum 35 meter bak skråningskant. Denne sikkerhetsavstanden baserer seg på en kvalitativ vurdering på at Tverrelva kan erodere og grave ut skråningsfoten.

Anbefalt sikkerhetsavstand er tatt inn som hensynssone i plankartet.

## 3 Konsekvenser

### 3.1 Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger

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

- Hvor mye prosjektet endrer nåværende landbruksforhold

Dagens situasjon:

Planområdet består av ca. 70 dekar produktiv skog og med nærhet til fulldyrka jord.

Planforslagets konsekvenser:

Planen går inn for å bevare mest mulig av landbruksarealet planområdet inneholder. Deler av planområdets utstrekning er med for å ha plass til frisktsoner for trafikk, som ikke legger beslag på formålet. Det er lagt inn en buffersone på 15m fra fulldyrka jord med byggegrense og ca. 25 dekar av området registrert som produktiv skog i Nibio vil ikke omreguleres. Det vil si at planen berører ca. 45 dekar registrert som produktiv skog.

Det er ikke selvstendig drift på noen av eiendommene til planen, men det fulldyrket arealet er utleid slik at jordene holdes i hevd. Området er dyrkbart, men på grunn av den allerede eksisterende bebyggelsen vil det ikke kunne etableres hensiktsmessige jordstykker. Det vil bli små jorder og det vil ikke være lett tilgjengelig for moderne drift. En fortetting av allerede utbygde områder er hensiktsmessig i forhold til landbruket, slik kan en forebygge mot at spredt bebyggelse kommer i konfliktsoner til landbruket.

Konklusjon:

Selv om planforslaget berører områder registrert som produktiv skog, ses planen med sin forebyggende effekt mot spredt bebyggelse i helhet å ikke ha en negativ virkning på landbruket.

Konklusjonen er basert på landbruksfaglig uttalelse gjort av Balsfjord kommune under forhåndsvurderingen.

### 3.2 Miljøvern faglige vurderinger

Planen legger beslag på noe skogbelagt område som må vike for utbyggingen. En fortetting av allerede utbygde områder vil være hensiktsmessig i forhold til miljøvernet, slik at en kan forebygge mot at spredt bebyggelse legger beslag på områder i et større spekter.

I forhold til dyreliv vil ikke utbyggingen skape nye problemer, da området i dag delvis er utbygget og den menneskelige aktiviteten allerede er tilstedeværende.

Kommunen kjenner ikke til spesielle naturverdier. Det er heller ikke registrert i naturbasen ([kart.naturbase.no](http://kart.naturbase.no)), artsdatabasen ([artskart.artsdatabanken.no](http://artskart.artsdatabanken.no)) eller gjort funn i [tromsatlas.no](http://tromsatlas.no).

Friluftslivet utenfra blir ikke berørt. Turgåere og andre som benytter seg av friluftslivet kjører til vegenden i Hølen og starter derfra, mens den privateide Snebakkveien kun benyttes av beboere og hytteeiere. Beboere i det nye feltet vil ha nær tilgang til friluftslivet da de kan starte sine turer fra inngangsdøren.

Konklusjon:

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

### 3.3 Kulturlandskap og kulturminner

Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. ([kulturminnesok.no](http://kulturminnesok.no))

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

Konklusjon:

Planen har ingen kjent innvirkning på kulturlandskap og kulturminner.

### 3.4 Barn/unge, funksjonshemmede og eldres interesser

Trafikksikkerheten for barn/unge er utredet i trafikkanalysen og anses å være god. Det planlagte buss-skuret for skoleskysordningen gir barna en trygg og komfortabel venteplass sett i forhold til hva som er normalt. Veien inn til grendefeltet er markert med «barn leker» skilt og veiene med 5 meters bredde lav fart og lite trafikk gjør området trygt å bevege seg i for store og små.

Det er lagt opp til områdelekeplass midt i planområdet hvor barna kan drive rekreasjon, noe de og har mulighet til i friluftsområdet rundt.

Uttalelse fra rådgiver skole/barnehage sier at: «Kommunen har full barnehagedekning, da politikerne har vedtatt at barn skal få plass når de fyller et år.» Og «Det er litt ledig kapasitet på Storsteinnes». En må kunne anta at ventetiden for plass i barnehagene på Storsteinnes ikke vil være veldig lang, dersom det er uaktuelt å benytte seg av andre barnehager i kommunen. Forøkningen boligfeltet medbringer ikke vil være signifikant nok til å endre denne situasjonen.

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

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

Konklusjon:

Utbyggingen ses på som positiv for barn/unge, funksjonshemmedes og eldres interesser. Både med tanke på de nye boligtomtene innenfor planområdet, hvor alt er tilrettelagt, og de allerede etablerte boligene i feltet som får utbedret trafikksikkerhet samt nytt tilbud i form av lekeklassen.

### 3.5 Vann- og avløpshåndtering, overvann

Vann- og avløp kobles til Storvatn Vassverk. Planen er tatt opp med kommunalteknisk avdeling som ser at løsningene er til stedet for føringene. De hadde to løsninger for tilkoblingspunkt, men forsikrer at kapasiteten er til stedet og planlegger samtidig å forbedre situasjonen til de eksisterende boligene innenfor planområdet.

Overvann føres til terreng. Området med myr og grøfter fungerer godt som svamp for overvannet. Vurderes i henhold til planbestemmelsene før ferdigattest. Tidligere bygg innenfor planområdet har ikke hatt overvannsproblemer.

Konklusjon:

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

## 4 Sammenstilling av konsekvenser

Tema	Beskrivelse av verdier	Konsekvens	Vurdering
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier	0	
Landskap	Landskapsregion 32, Fjordbygdene i Nordland og Troms	1	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster.
Kulturminner, -miljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner i eller i umiddelbar nærhet av området	0	Legges inn i planbestemmelser at berørte skal varsles ved eventuelle funn
Fururensning/ støy	Ingen kjent forurensning/støy-problematikk i området	0	
Energi, klima		0	
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ligger innenfor definert «vinterbeite»-område men endrer ikke situasjonen	0	
Jordbruk og skogbruk	Deler av planen berører areal definert til LNFR	0	Punkt 3.1
Jordvern	Deler av planen berører areal definert til LNFR	0	Punkt 3.1
Friluftsliv, rekreasjon, tilgjengelighet til uteområder		2	Punkt 3.2
Barn og unge		2	Punkt 3.4
Næring og sysselsetting		1	Utbygging medfører aktivitet i byggeperioden, mulig økning av befolkning
Kommunalt tjenestetilbud		0	
Transportbehov		0	
Folkehelse	Variert friluftsområde, med rekreasjonsmuligheter	1	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området
Samfunnssikkerhet ROS	Ras/skredfare ok, trafiksikkerhet ok, forbedring av trafiksikkerhet internt i området	0	

## 5 Konklusjon

Oppsummert er den generelle påvirkningen av planforslaget positiv. Spesielt positiv virkning av planforslaget vil være reduksjonen av behovet for spredt bebyggelse ellers i området.

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

### 6.1 Risikovurdering

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold:		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø)	Ok	NVE Atlas, Orienterende geoteknisk vurdering Multiconsult
b) Flom	IA	300+ moh
c) Tidevann	IA	300+ moh
d) Radon	Ok	Område for middels til lav forekomst ifølge NGUs aktsomhetskart
e) Værforhold (lokale fenomener)	IA	Ingen kjente spesielle
Infrastruktur:		
a) Kraftlinjer og transformatorer	OK	22 kV høyspent går over området, hvor det er lagt inn sikkerhetssone.
b) Trafikk	OK	Punkt 2.1
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter	IA	
d) Byggegrunn/sigegrunn	Ok	Datarapport Multiconsult
Prosjektgitte forhold:		
a) Utbyggingrekkefølge/rekkefølgekrav	Ok	Rekkefølgekrav i planbestemmelser
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare	Ok	Innenfor planområdet, lavt trafikkert og lav hastighet
c) Adgang til kollektivtrafikk	Ok	Privat trafikk til og fra området, skoleskysordning
d) Uønskede snarveier (brugerstyrt trafikkmønster)	Ok	Ingen mulige snarveier
e) Reguleringsbestemmelser	Ok	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannforsyning – ajourføring av beredskapskart	Ok	Brannkum planlagt sentralt
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare	OK	Kommunal vannforsyning med god kapasitet
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	Ok	Skjæringer og fyllinger på området er minimale, veiene rundt har ikke fartsgrense som krever autovern



## 6.2 Risikomatrixe

Konsekvens Sannsynlighet	1.Ubetydelig	2.Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4. Alvorlig/farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
5. Svært sannsynlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis , lengre varighet	4	8	12	16	20
3. Sannsynlig/ flere enkeltilfeller	3	6	9	12	15
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10
1. Lite sannsynlig / ingen tilfeller	1	2	3	4	5

Risikomatrixe Snebakkan Grendefelt (Kilde for utforming: T-1490)

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

Hendelser i gule felt: Tiltak må vurderes

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

Før utbygging:

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Gode grunnforhold, datarapport utarbeidet av Multiconsult Norge AS
Skred/ras	Ja	1	2	2	Utenfor fareområder, sikkerhetssone etablert i skråning for utbygging
Brann	Ja	1	2	2	Ny brannkum etableres
Trafikk	Ja	2	2	4	Forbedring av internveier, kontroll av avkjørsler
Flom	Nei	-	-	-	
Kraftledning/trafo	Ja	1	2	2	Sikkerhetsavstand til kraftledning markert i plankartet

Etter utbygging:

Hendelse/situasjon	Aktuelt?	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar/tiltak
Grunnforhold	Ja	1	2	2	Gode grunnforhold, datarapport utarbeidet av Multiconsult Norge AS
Skred/ras	Ja	1	2	2	Utenfor fareområder, sikkerhetssone etablert i skråning for utbygging
Brann	Ja	1	2	2	Ny brannkum etableres
Trafikk	Ja	2	2	4	Forbedring av internveier, kontroll av avkjørsler
Flom	Nei	-	-	-	
Kraftledning/trafo	Ja	1	2	2	Sikkerhetsavstand til kraftledning markert i plankartet

### 6.3 Brann

Brannberedskapen på Hovedstasjon Storsteinnes består av 16 deltidsmannskaper hvor 15 er godkjente røykdykkere, med befal på fast vaktordning. De har til rådighet en brannbil med 2860 liter vann, og en tankbil med 12000 liter vann samt 100 liter skum. Utrykningstiden er 9 minutter på dagtid og 12 minutter natt, i og med at brannstasjonen er lokalisert på Storsteinnes.

Bebyggelsen det legges opp til ligger mindre antall boliger tett. Ny brannkum anses som nødvendig tiltak. Ytterligere tiltak anses ikke som nødvendig.