



Ronald Marius Jørgensen

Fra: brian-kenneth.hoddy@telenor.com

Sendt: 15. april 2008 11:46

Til: ronald.jorgensen@tele2.no

Emne: Mottatt plan / varsel - bebyggelsesplan for eiendom 21/1 & 21/2 på Indre Seljelvnes.

BEKREFTELSE PÅ MOTTATT BEBYGGELSESPÅN. Varsel om igangsetting av planarbeid.

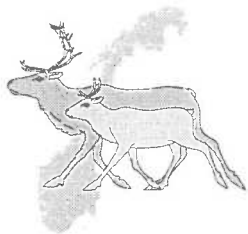
Telenor bekrefter med dette å ha mottatt Deres bebyggelsesplan for eiendom 21/1 & 21/2 på Indre Seljelvnes.

Vi har ingen kommentarer til planen på dette tidspunktet og regner med å bli varslet i rimelig tid før eventuelle arbeider igangsettes/anleggs start. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at gravearbeider må varsles Geomatikk for påvisning på vanlig måte.

Med hilsen

Brian Hoddy

Telenor Networks Engineering
Servicesenter For Nettutbygging
Kontakttelefon 800 33 122



Tromssa boazodoallohálldahus
Reindrifforvaltningen Troms

②

Lakselvdal/Lyngsdal rbd.
v/Henrik H. Gaup
Postboks 628 Sentrum
9256 Tromsø

Din çuj./Deres ref.:

Min çuj./Vår ref.:

2008/1008 / 5863/2008/ KPMO 414.2

Dáhton/Dato:

17.04.2008

**Balsfjord kommune gnr 21/bnr 1 og 2 på
Indre Seljelvnes – varsel om reguleringsplan for boligområde**

Vedlagt sendes nevnte sak reinbeitedistriktet til uttalelse.

Eventuelle merknader til planarbeidet sendes hit så snart som mulig og senest innen **10.05.08**

Dersom vi ikke har hørt noe fra Dere innen nevnte dato, regner vi med at det ikke er merknader til saken.

Foreligger det ingen merknader/innsigelser fra reinbeitedistriktet eller reindrifsgronomen, vil det ikke bli gitt egen høringsuttalelse til planarbeidet.

Med hilsen

Kåre A. Pedersen

e.f.

vedlegg

Kopi til:
Jørgensen Plankontor Postboks 1087 9261 Tromsø

Ádreassa - Adresse
Postboks 1183
9326 Bardufoss

Telefovdna - Telefon
77850940
www.reindrif.no

Telefáksa - Telefaks
77850949

Jørgensens plankontor
Postboks 1087

9261 TROMSØ

Ávjovárgeaidnu 50
N-9730 KÁRÁŠJØHKA/KARASJØK
Telefovdna +47 99 46 03 95
Telefákša
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

AŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER
Oddleif Mikkelsen, +47 99 46 22 74
oddleif.mikkelsen@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.

MIN ČUJ./VÅR REF.

BEAIVI/DATO

08/1899 - 2

25.04.2008

Aimmut go váiddát oktavuodá/
Oppgis ved henvendelse

Reguleringsplan gnr. 21/1 og 21/2 - Indre Seljelvnes, Balsfjord kommune - uttalelse om kulturminner

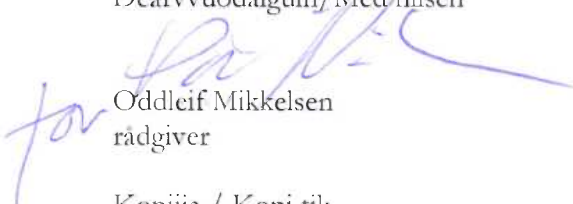
Vi viser til Deres brev av 10.04.2008.

Sametinget har ingen merknader til den foreslåtte reguleringsplan. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i planområdet.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Kulturetaten, Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) §§ 8 og 9. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til den som skal utføre arbeidet i marken.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder for Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen


Oddleif Mikkelsen
rådgiver


Thor-Andreas Basso

Kopijja / Kopi til:
Troms fylkeskommune Kulturetaten 9296 TROMSØ



Statens vegvesen

Jørgensen Plankontor
Postboks 1087
9261 TROMSØ

Behandlende enhet:
Region nord
Midtre Troms distrikt

Saksbehandler/innvalgsnr:
Kjell Vang - 77617310

Vår referanse:
2008/060853-002

Deres referanse:

Vår dato:
06.05.2008

Igangsatt reguleringsplanarbeid for nytt boligfelt, lokalisert langs kommunalt vegnett ved Indre Seljelvnes i Balsfjord kommune

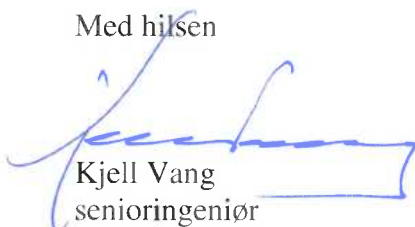
Det vises til skriv datert 10.4.2008.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til reguleringsplanarbeidet, da området er lokalisert og tilknyttet kommunalt vegnett ca. 3,5 km fra vegkrysset mot E8.

Vi vil imidlertid vise til vår håndbok 017 "Veg og gateutforming", og de krav til utforming og sikt som gjelder for kryss/avkjørsel til offentlig veg.

Vegvesenet har også et overordnet ansvar for at det blir valgt og utformet gode tilrettelagte trafikale løsninger for kollektivtrafikken og for gående og syklende. Vi håper at disse tiltakene blir godt ivaretatt i den videre planleggingen av boligfeltet.

Med hilsen



Kjell Vang
senioringeniør

Gjenpart: Balsfjord kommune, 9050 Storsteinnes

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Dreyfushammarn 31
8002 Bodø

Telefon: 06640
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Mellomveien 40
9291 TROMSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Robert Larsen	77 64 20 71	09.05.2008 Deres dato 10.04.2008	2008/2009 - 2 Deres ref.	421.4

Jørgensen Plankontor
Postboks 1087

9261 TROMSØ

VEDR. OPPSTART AV PLANARBEID – REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN 21/1 OG 2 I BALSFJORD KOMMUNE

Vi viser til brev mottatt her 15.04.08.

Hensynet til samfunnssikkerhet og beredskap

Fylkesmannen legger vekt på at samfunnssikkerhet og beredskapsinteresser ivaretas, både med hensyn til eksisterende og planlagte utbygginger. En risikovurdering, det vil si systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse, bør derfor utgjøre en del av fundamentet i samfunnsplanleggingen. Målsettingen er å skape livsmiljø som er funksjonelle, trygge og robuste, og som ikke utsetter mennesker, miljø eller økonomiske verdier for unødvendige farer.

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at det eksisterer en selvstendig undersøkelsesplikt med hensyn til farlige forhold ved utarbeidelse av arealplaner og ved vurdering av byggetillatelse (T-5/97). Er det grunn til å tro at et område kan være utsatt for naturbasert eller menneskeskapt fare, må det innhentes tilstrekkelig fagkyndig uttalelse om faren før utbygging vedtas. Kommunen kan pålegge en utbygger undersøkelsesplikt, samt kostnader med dette.

I forbindelse med igangsetting av arbeid med regulerings- og bebyggelsesplaner vil Fylkesmannen påpeke at risikoområder *må* utredes. Vi vil også minne om at dersom det oppstår skader som kunne vært unngått gjennom en god planprosess, vil kommunen kunne få et økonomisk ansvar. For øvrig vises det til rundskriv T-5/97, *Arealplanlegging og utbygging i fareområder*, utgitt av Miljøverndepartementet, og *Retningslinjer for fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter Plan- og bygningssloven. Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i den kommunale planleggingen*, utgitt av Direktoratet for sivilt beredskap i 1997.

Samfunnssikkerhets- og beredskapsstaben har laget en metode for risikovurdering som kommunene bes bruke i arealplanleggingen. Denne kan hentes på hjemmesiden til Fylkesmannen i Troms, www.fylkesmannen.no/troms, under Samfunnssikkerhet/ Samfunnsplanlegging/ Risikovurdering.



Oppsummering

Merknaden knyttet til samfunnssikkerhet er Fylkesmannens anbefaling til kommunen. Merknaden baserer seg på en faglig vurdering, og er i overensstemmelse med sentrale statlige styringssignaler.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at ytterligere merknader kan bli gitt i forbindelse med det videre planarbeidet.

Med hilsen



Per Elvestad e.f.
Fylkesberedskapssjef



Robert Larsen
Rådgiver

Kopi: Balsfjord kommune, Rådhusg. 11, 9050 STORSTEINNES

Jørgensen Plankontor
Postboks 1087
9261 Tromsø

Fuggelli 12.5.2008

Planarbeid på eiendommene 21/1 og 21/2 i Balsfjord

Vi viser til avtale med grunneiere Leif O. Einan, Seljelvnes, der jeg har fått lovnad om å få kjøpe noe tilleggseiendom rundt min eksisterende eiendom 21/16. Ønsket er å få kjøpe rundt 3 mål rundt eksisterende eiendom. Formålet med kjøpet er at jeg er forsker og driver med ringmerking av fugl i vitenskapelig formål. Da jeg kjøpte eksisterende eiendom, 21/16, var det ingen planer om videre utbygging og regulering av skogsområdene ovenfor 21/16. Her var planen at jeg skulle etablere fangstplass for fugl på trekk i et internasjonalt prosjekt som dekkes med lokaliteter over hele Europa, og den eneste stasjonen i Nord-Norge ville bli den jeg etablerer i Balsfjord. Dette prosjektet heter CES og organiseres av EURING og den norske Ringmerkingssentralen i Stavanger. Til dette prosjektet behøves rundt 2 mål med skog som ikke endres over år gjennom hogst eller andre inngrep som endrer vegetasjonen.

Etter avtale med Einan kunne jeg drive med disse aktivitetene på hele hans eiendom ovenfor min tomt. Det faktum at jeg kunne drive med vitenskapelig ringmerking av ville fugler ved min nye eiendom 21/16 var en av de viktigste årsakene til at jeg kjøpte tomt i Balsfjord og flyttet hit fra Tromsø.

Etter samtale med Leif O. Einan tar jeg derfor kontakt med deg for å få regulert inn min eiendom med den aktuelle utvidelsen slik at jeg sikres tilstrekkelig areal til CES-arbeidet. Utvidelsen går nordover mot tilstøtende eiendommer og oppover mot det planlagte boligfeltet. Det er viktig at skogen mellom min eiendom og grensen for reguleringsområdet til boligfeltet ikke blir hogd i forbindelse med etableringen av dette.

Jeg ber om at du tar kontakt med meg ved høve for å klargjøre det arealet som jeg ønsker å kjøpe fra Leif O. Einan for å sikre tilstrekkelig areal for fremtidig CES-arbeid.

Om ønskelig kan jeg sende deg informasjonsmateriale om CES-prosjektet og kopi av korrespondanse med Ringmerkingssentralen der jeg melder inn mitt CES-område.

Til daglig jobber jeg som biolog ved Norsk Institutt for naturforskning i Tromsø. Ringmerking av ville fugler er en viktig del av min forskning på fugl i Nord-Norge.

Med vennlig hilsen

Karl-Birger Strann

Karl-B. Strann

Fuggelli

9040 Nordkjosbotn

Tlf. 90643226

Email: karl-bis @ online.no

Kopi: Balsfjord kommune, Storsteinnes
Leif O. Einan, Seljelvnes

Jørgensen Plankontor
Postboks 1087
9261 Tromsø

Reguleringsplan, oversendt forslag

Viser til tidligere telefonsamtale og korrespondanse omkring dette tema. Jeg har som nevnt avtale med grunneier Einan om å kjøpe et nærmere angitt areal i tilknytning til min nåværende eiendom 21/16. Dette har jeg skravert som rødt på den tilsendte tegningen. Som du ser vil dette kollidere med noen får av planlagte tomtene og ikke minst veiens plassering samt tenkt gang og sykkelsti. I følge grunneier hadde heller ikke han sett for seg en slik gang og sykkelsti gjennom området.

For å kunne gjennomføre CES-studiene er jeg avhengig av et større, sammenhengende skogsområde uten ferdsel. Fangstnettene som brukes til innfangning av fuglene er lange rekker på rundt 20-40 meter og disse må stå med full dekning av skog.

Avtalen med Einan går ut på at arealet nedenfor den gamle sommerfjøsen som ligger like ved det nordøstre hjørnet i min røde strek er tiltenkt for salg til meg.

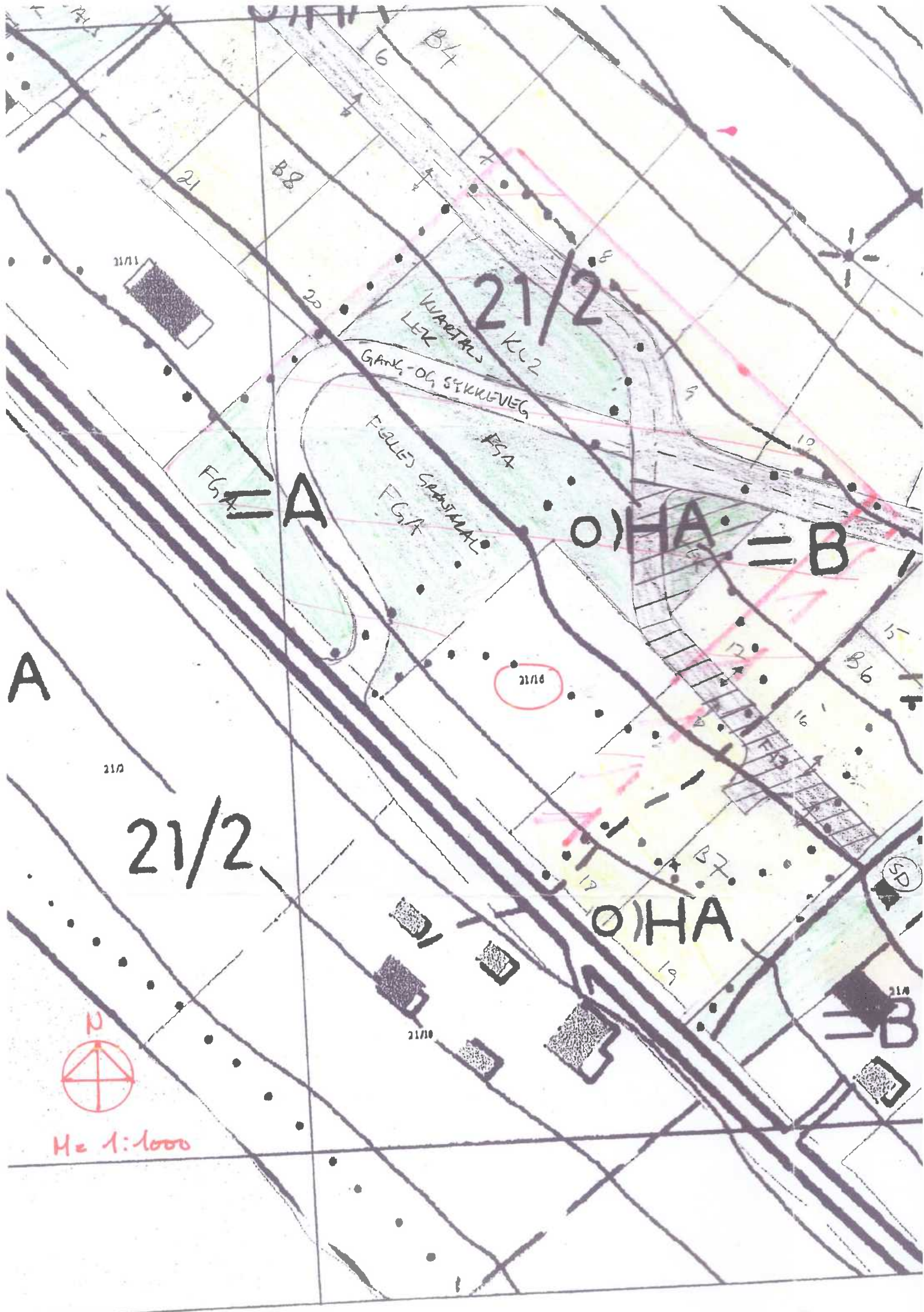
Håper dette var klargjørende.

Ha en fin dag



Karl-Birger Strann

40612785



A

21/2

21/2

O)HA = B

O)HA

21/16

21/2

21/10

21/8



M = 1:1000

GRANL- OG SYKKELVEG

WARTS
LEK
K2

FOLLES GRANL
FGA

FGA = A

B6

B7

SD

B





Saksbehandler	Telefon	Vår dato	Vår ref.	Arkivkode
Oddvar Brenna	77 83 79 76	08.07.2008 Deres dato 10.04.08	2008/2009 - 3 Deres ref.	421.4

Jørgensen Plankontor
Postboks 1087
9261 Tromsø

Varsel om igangsatt planarbeid på gnr 21/1 og 21/2 i Balsfjord kommune - landbruksfaglig innspill.

Fylkesmannen i Troms viser til nevnte varsel om oppstart av planarbeidet samt telefonsamtale i saken.

Planområdet ligger i LNF-området og er ikke forankret i kommuneplanens arealdel. I følge økonomisk kartverk omfatter planområdet dyrkbar skogsmark av høy bonitet. Arealene er bestokket med lauvskog i følge økonomisk kartverk. Hele planområdet er dyrkbart.

Om planarbeide generelt:

I St. meld nr. 29 (1996-97) "Regional planlegging og arealpolitikk" legges det opp til overordnede strategier for arealbruk som er viktig å vektlegge i forbindelse med jordvern.

- Det må legges opp til klare og langsiktige grenser mellom bebyggelse og LNF-områder.
- Nye utbygginger legges mot de minst verdifulle arealene.
- Eksisterende byggeområder må fortettes før nye tas i bruk.
- Det må være en høy utnyttingsgrad ved utbygginger.

Nasjonalt er det et mål å halvere omdisponeringen av dyrket mark innen 2010. I Troms er lettrevet mark av god kvalitet en begrenset ressurs. Produktiv mark må i størst mulig grad unntas fra nedbygging. Behovet for boligfelt må i utgangspunktet lokaliseres til allerede avsatt byggeområder i kommuneplanens arealdel.

Kommunen har landbruksfaglig kompetanse som må trekkes inn i arbeidet så tidlig som mulig. Det er viktig å belyse arealkvalitet, arealtilstand og driftsforhold innenfor planområdet, slik at landbruksinteressene kan sammenholdes og vurderes opp mot andre samfunnsinteresser. Den landbruksfaglige utredningen må også omfatte hvilke konsekvenser den foreslåtte arealbruken vil få for landbruksnæringen, herunder berørte bruk og for området som helhet.

I en planbeskrivelse må det også gå fram hvilken status området har, eller antas å få, i kommuneplanens arealdel, og hvordan det foreslåtte tiltaket forholder seg til de nevnte



prinsippene for jordvern i planer. Det må også beskrives hvordan planen faller innfor kommunens langsiktige utbyggingsmønster i denne delen av kommunen. Alternative løsninger bør også belyses.

Fylkesmannens landbruksavdeling erfarer at det er hensiktsmessig å drøfte planutkast så tidlig som mulig. Vi vil anbefale at planen legges fram i Planforum hos Troms fylkeskommune hvor alle sektormyndigheter møter og kan samlet gi råd om arbeidet. På dette stadiet må vi være tilbakeholdne med å gi for inngående råd om løsninger innenfor planen, da det mest sentrale er om boligfeltet i det hele tatt skal realiseres, dvs om arealet skal gå over fra å være et område for landbruk til å bli et byggeområde. Kommunens holdning til dette spørsmålet er sentralt.

Dersom en plan fremmes av Balsfjord kommune, vil vi legge den fram for Fylkeslandbruksstyret. Kommunen skal utrede landbruksinteressene i planen før planen oversendes regionale landbruksmyndigheter. Fylkesmannens landbruksavdeling finner det vanskelig å forskuddtere Fylkeslandbruksstyrets holdning til planspørsmålet.

Med hilsen


Terje Dahl ef.
Fagsjef


Oddvar Brenna
fylkesskogmester

Kopi: Balsfjord kommune, 9050 Storsteinnes