

## Regionalt planforum 23.05.2024 – referat sak 1

<b>Sted:</b>	Digitalt på teams
<b>Tid:</b>	23.mai 12.00-13.10
<b>Møteleder:</b>	Christina S. Joakimsen
<b>Referent:</b>	Christina S. Joakimsen

### Sak 1: Områdereguleringsplan Nordkjosbotn - Balsfjord

#### Deltakerliste

Christina S. Joakimsen	<a href="mailto:Christina.joakimsen@tromsfylke.no">Christina.joakimsen@tromsfylke.no</a>	Troms fylkeskommune, plan
Astrid Fjose	<a href="mailto:astrid.fjose@statsforvalteren.no">astrid.fjose@statsforvalteren.no</a>	Statsforvalteren i Troms og Finnmark, plan
Tom-Arne Hansen	<a href="mailto:tom-arne.hansen@mattilsynet.no">tom-arne.hansen@mattilsynet.no</a>	Mattilsynet
Eva Forsgren	<a href="mailto:efor@nve.no">efor@nve.no</a>	NVE
Dag Tørstad	<a href="mailto:Dag.torstad@balsfjord.kommune.no">Dag.torstad@balsfjord.kommune.no</a>	Balsfjord kommune
Kristin Johnsen	<a href="mailto:Kristin.johnsen@balsfjord.kommune.no">Kristin.johnsen@balsfjord.kommune.no</a>	Balsfjord kommune

#### Møtereferat

- Møteleder ønsket velkommen
- Praktisk info
- Opprop og presentasjon av de enkelte deltakerne

#### Innledning v/Balsfjord kommune

Presentasjon av kommunen, jf. powepoint.

#### Innspill/diskusjon

##### Naturfare

Kartet med skrev i bratt terreng gjelder kun skred som kommer ovenfra.

Det er kommet nye kart for kvikkleire som kan legges til grunn i planarbeidet, jf. innspill fra NVE til oppstart. Mulig mange områder i Nordkjosbotn friskmeldes her.

Naturfare skal utredes på siste plannivå, i de tilfeller planen legger til rette for direkte utbygging.

For flomkart kan det kanskje lønne seg med faresonekartlegging i Nordkjosbotn, som erfaringsvis minsker aktsomhetsområdene. NVE følger opp internt om det kan være aktuelt med kartlegging fra statlig hold. NVE anbefaler at det er dialog med kommunen om dette fremover.

NVE anbefaler å ha et eget møte om naturfare når kommunen vet mer om hva planen skal legge til rette for. NVE anbefaler å bruke den stegvise kartbaserte veilederen i forkant av et slikt møte.

Enkel tilrettelegging og stier i kantsonen til verna vassdrag er OK for NVE sin del.

NVE har ikke ansvar for å sikre erosjon fra elva. Kommunen kan søke støtte til prosjektering og utførelse av sikring. Avhenger av en kost/nytte-vurdering. Hovedsakelig bebyggelse som sikres.

### Kunnskapsgrunnlag

Jordvern og rekkefølgekrav ankepunktet til statsforvalteren.

Bra med befolkningsfremskrivning – men mulig den er for optimistisk. Flyktninger er trukket ut som egen kolonne og kan skape skjevhet i tall – flyktninger skal også ha arbeid jf. tall ang. nye arbeidsplasser. Flyktninger er heller ikke nødvendigvis permanente beboere, som på sikt reiser tilbake etter krisetid.

Bør foreligge kunnskapsgrunnlag som sier noe om fordeling av boligtyper – både dagens forhold og hva man ser for seg i planperioden. Se til byggesak – hvor mange eneboliger, leiligheter, mindre enheter, m.m. er bygd de siste årene? Hvor stor andel eneboliger kontra mindre husholdninger er det behov for?

### Fortetting og arealutvikling

Omregulere urealisert næringsformål til boligformål kontra avsette boligformål på ikke regulert/realisert areal. Stor vesensforskjell da næringsarealene allerede er klarerte. Enklere å tillate omregulering av næringsformål til boligformål mtp. jordvernet.

Kommunen ser for seg kun ett urealisert boligformålsområde i sentrum som kan angis med rekkefølgekrav for utbygging før nye arealer kan bebygges. Næringa mener det ikke er formålstjenlig fordi det er ulike brukergrupper som vil bo i mindre enheter sentralt kontra eneboliger i utkanten.

- Behov og potensial må synliggjøres før det angis rekkefølgekrav.
- Fortetting er mer enn realisering av ubebygde arealer. Bør se mer mot kombinert næringsareal med boliger i øvre etasjer. Også f.eks. på den gamle campingplassen, hvor det kan settes bestemmelser for stille side, o.l. Ikke vanlig med rene nærings-/forretningsformål i sentrum lengre.
- Statsforvalteren viser til Bardufoss sentrum som sammenlignbar. Det er bygd veldig mange leiligheter og flermannsboliger i et område opprinnelig for eneboliger, hvor det kanskje burde vært omregulert fremfor å gi tillatelse i strid med plan. Flere av disse boligene kunne nok med fordel vært lokalisert mer i sentrum, der det allerede er regulerte områder for f.eks. leiligheter.
- Kommunen må vurdere og tenke på egne behov, bl.a. mtp. bosetting av flyktninger. Mer enn 1/3 av befolkningsøkningen er flyktninger. Skal det bygges boliger for utleie eller boliger for salg?

Nevnt av kommunen at idrettsareal/friområde *kan* være aktuelt for omregulering. I dette tilfellet er det viktig å vurdere barn og unges interesser og se på andre areal for fortetting enn disse.

### Vollan gjestestue

Planinitiativ mottatt for utvikling og utvidelse av området, med bruk av elva/elveområdet. Ikke nødvendigvis i direkte konflikt med formålet til områdereguleringa. Jf. hensynssone med krav om felles planlegging – må planinitiativet/planprosessen vente til områdereguleringen er vedtatt?

Kommunal vurdering, men mulig interesser knyttet til allmennheten bør avklares i områdereguleringa.

### BN27 i KPA

Næringsareal avsatt i KPA etter initiativ fra MACK, angivelig uten at grunneier er direkte informert eller orientert. Grunneier gjort obs på dette i medvirkningsprosessen til områdereguleringen. Kommunen stiller spørsmål til hvordan dette skal følges opp i områdereguleringen, på grunn av ulikt krav til medvirkning i KPA og i områdereguleringen

### Skriftlig innspill om samferdsel v/Troms fylkeskommune

Det er i planarbeidet viktig å fokusere på:

- Kollektiv
  - o Sikre snuplass i sentrum og ved VGS
  - o Vurdere venterom
  - o Sikre elektrisk ladeinfrastruktur i sentrum for buss
  - o Universell utforming av holdeplasser og knutepunkt
  - o Vurdere å sikre skille mellom parkering bil/buss
- Sammenheng i sentrum – mulighet å gå fra butikk til butikk, fra kollektivholdeplass til butikker og funksjoner

Annet:

- Manglende G/S Sentrumsveien/Skogveien. Det er en strekning på ca. 180 m. fra sentrumsveien og inn skogveien som ikke har g/s. Planarbeidet må ta høyde for å regulere inn dette i plankartet. Dette er viktig for å sikre trygge koblinger mellom sentrum og skole samt boligområder.
- Kobling mellom Skogveien og VGS. Det er en kobling mellom Skogveien og videregående gjennom fine grøntområder/skog. Trolig er dette en snarvei til skolen. Her kan det vurderes skilting, samt bedre tilrettelegging. Universelt utforma? Belysning? Mm.
- Kartlegging. Fylkeskommunen spilte inn muligheten for mobilitetsplan i vår første uttale. Det viktige her er at det fysiske kartlegges. Ut fra det ser man behov. Vi spilte også inn noen punkter til KU som kan være en del av kunnskapsgrunnlaget.
- Viktig med dialog og samarbeid med fylkeskommunen for å avklare særlig kollektivinteressene

### Skriftlig innspill fra Mattilsynet

Det er viktig å kartlegge drikkevannsforekomstene før man setter i gang med graving. Bl.a. kan nevnes at Mack har egen borebrønn ikke langt unna det nye feltet.