

Kommunale boligtomter

Lundberg boligfelt – Storsteinnes har 11 byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/storsteinnes.108210.no.html>



Interne noter jf kart

- Tomt nr 9 er i delegert vedtak 2013/1056-2680/2016 omdisponert ved reguleringsendring fra boligformål til hoved lekeplass for Lundberg boligfelt. De andre lekeplassene, markert 1) og 2) i kartet (del av 48/94), vil kunne inngå i tilstøtende boligareal, forutsatt godkjent reguleringsendring.
- Tomt nr 12 er redusert med tilleggsareal til bebygd tomt 13 og 14, 48/123 (delegert vedtak 2015/1038-7118/2015). Tilleggsarealet er ikke skjøttet over til 48/123.

- Tomt nr 25 inneholder sirkeleiendom 48/113 som må avklares matrikkelmessig. Både del av 48/94 og 48/113 eies av kommunen. Sirkeleiendommen er opprettet i 1989 og har historisk oppgittareal på 616 m².
- Atkomstvei til bebygd boligtomt 18 (48/132) er bygd på kommunens eiendom 48/130 (tomt 17).
- Garasje til bebygd boligtomt nr 15 (48/122) er bygd inne på kommunens eiendom 48/135 (tomt merket C).

Byggeklare tomter med tilgang til kommunalteknisk infrastruktur - Lundberg boligfelt

Ant byggeklare tomter	Tomt nr Jf kart	Gnr/bnr	Ca areal m ²	Merknad
1	8	48/121	740	Det er etablert atkomstvei til tomt 8 direkte fra Lundbergveien
2	12	48/125	760	
3	17	48/130	1200	Tomt nr 17 og A utgjør 1 tomt fordi nr 17 er redusert med veiareal for boligtomt 48/132. Ytterligere veianlegg vil ta areal av nr 17 for å kunne benytte areal innen 48/131 (A)
	A	48/131		
4	19	48/133	1200	48/133, 134 og del av 48/94 (lekeclass ¹⁾) danner grunnlag for en byggeklar boligtomt
	B	48/134		
	1)	48/94		
5	25	48/113	770	Tomt 25 er del av 48/94 og innehar sirkeleiendom 48/113
6	28	48/110	800	
7	29	48/109	700	Tomt nr 29 kan suppleres med areal fra lekeclass 2) forutsatt godkjent reguleringsendring
8	30	48/108	700	Tomt nr 30 kan suppleres med areal fra lekeclass 2) forutsatt godkjent reguleringsendring
9	31	48/105	670	
10	33	48/107	780	
11	F	48/139	1000	Tomt F og G må reduseres for eksisterende kommunal vei og nyanlegg atkomstvei. F og G danner en boligtomt
	G	48/142		

Jf kart, vedrørende boligtomtene merket C (48/135), D (48/137) og E (48/138), mangler disse tomtene kommunalteknisk infrastruktur og er ikke byggeklare.

Til sammen utgjør C, D og E et areal på ca 2600 m².

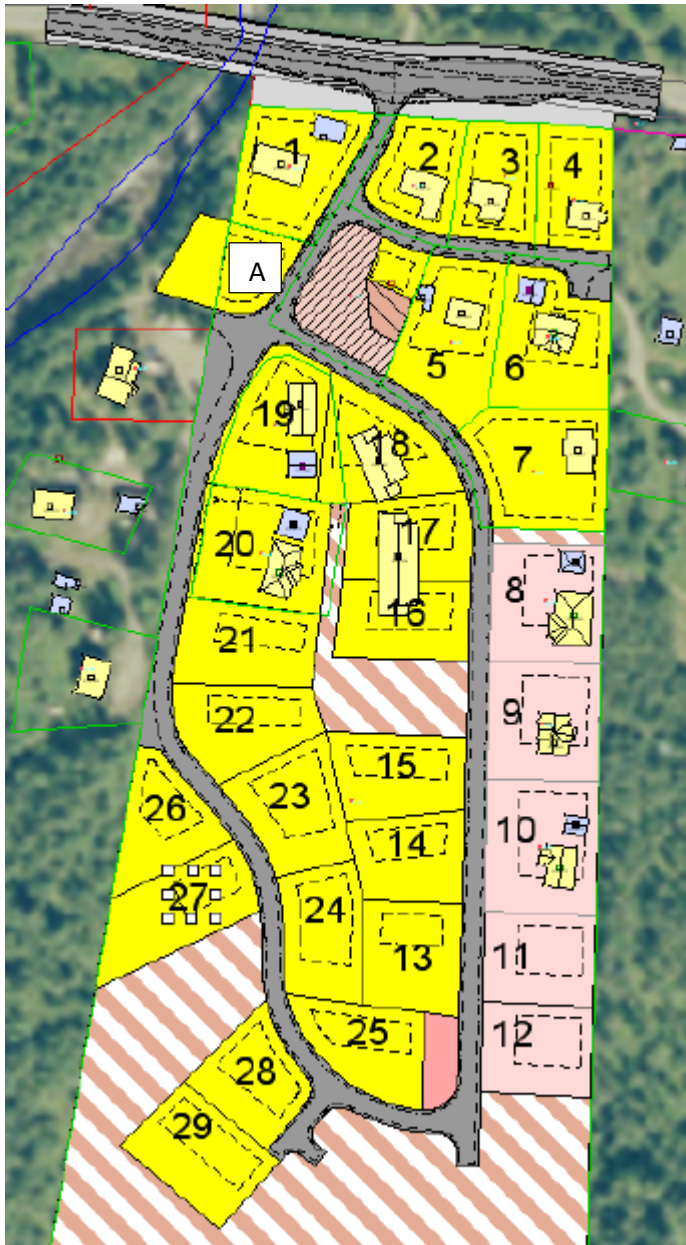
Arealet vil bli betydelig redusert ved forlengelse av kommunal vei Bertestuveien og/eller Tiurveien.

Naturgitte og planmessige forhold tilsier at C, D og E kan utgjøre 1 til 2 boligtomt(er).

Kommunale boligtomter

Steinvollan boligfelt – Nordkjosbotn har 2 byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/nordkjosbotn.108212.no.html>



Byggeklare tomter med tilgang til kommunalteknisk infrastruktur – Steinvollan boligfelt

Ant byggeklare tomter	Tomt nr Jf kart	Gnr/bnr	Ca areal m ²	Merknad
1	A	Del av 26/129	600	Tomt A er del av 26/129. Tomteareal kan utvides ved søknad tillegg av areal fra naboeiendom 26/8. Ikke matrikuelrt
2	22		1000	Ikke matrikulert tomt av 26/129

Tomt nr 23 – 29 mangler kommunalteknisk infrastruktur og er ikke byggeklare.

Kommunale boligtomter

Nye Nordkjoselv boligfelt – Nordkjosbotn har 1 byggeklare tomt pr 18.1.2017

Se vår Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/nordkjosbotn.108212.no.html>



Interne noter jf kart

- Bebygd boligtomt 29/246 har anlagt bygning på kommunens del av 29/102 (tomt A).

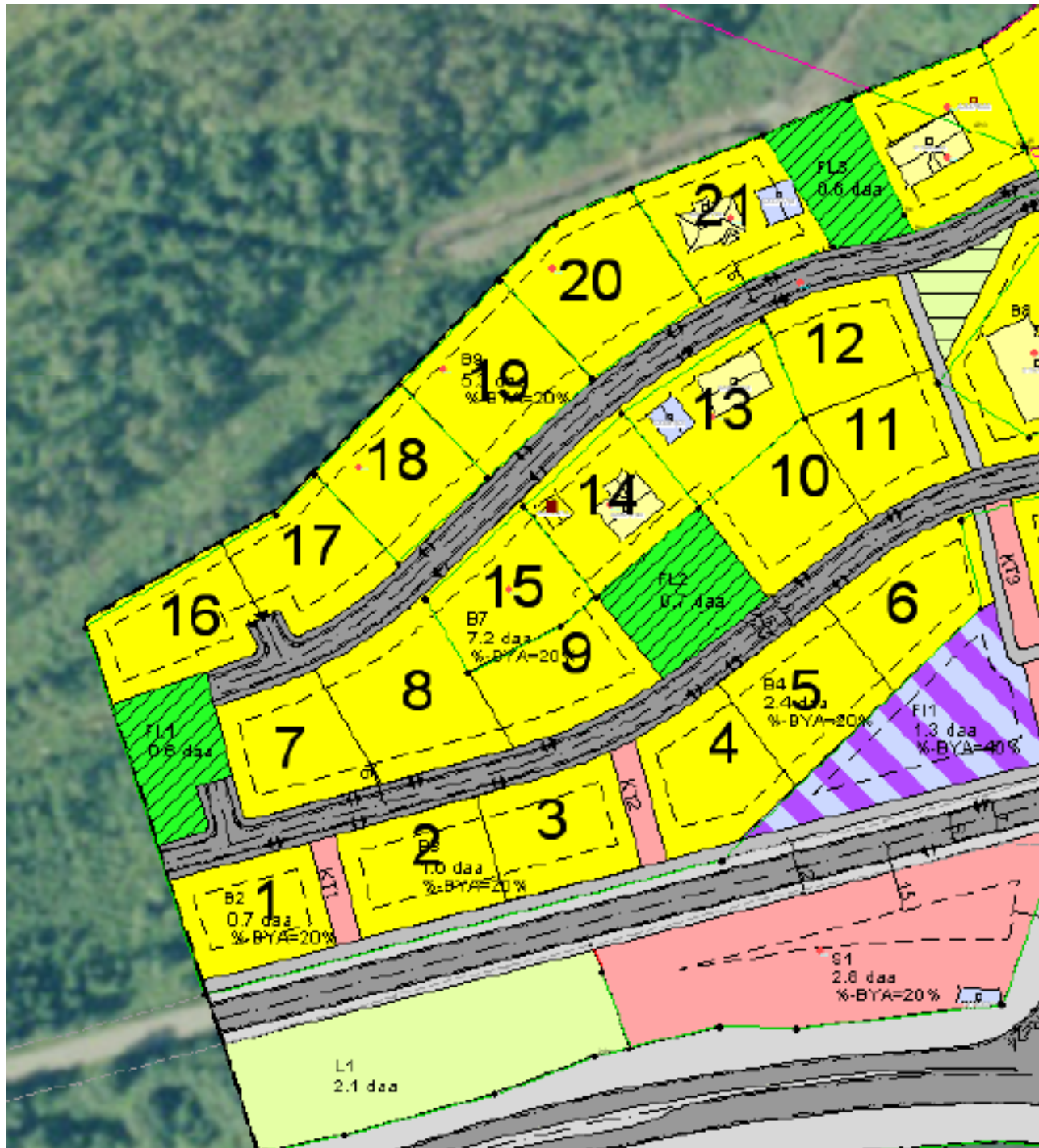
Byggeklare tomter med tilgang til kommunalteknisk infrastruktur – Nye Nordkjoselv boligfelt

Ant byggeklare tomter	Tomt nr Jf kart	Gnr/bnr	Ca areal m ²	Merknad
1	A	29/102	1700	Tomt A (del av kommunens restareal 29/102) reduseres for tilleggsareal til 29/246.
	B	29/254		Tomt B (29/254) reduseres av naturgitte forhold (åpen grøft/kanal) Tomt A og B reduseres for kommunalt veiareal

Kommunale boligtomter

Laksvatn boligfelt har ca 13 byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se vår Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/laksvatn.108211.no.html>



Balsfjord kommune har v/Multiconsult AS utført og investert i geoteknisk vurdering av hele Laksvatn boligfelt.

Rapporten er benevnt 712477-RIG-RAP-001, konkluderer med at det ikke er påvist sprøbruddmateriale i området og utbygging medfører ingen risiko for kvikkleireskred. Massene er generelt faste og områdestabiliteten anses som tilfredsstillende.

Byggeklare tomter med tilgang til kommunalteknisk infrastruktur – Laksvatn boligfelt

Ant byggeklare tomter	Tomt nr Jf kart	Gnr/bnr	Ca areal m ²	Merknad
1	1	Del av 29/141	730	
2	2		1500	Tomtene nr 2 og nr 3 slås sammen til en tomt. Krever godkjent reguleringsendring
	3			
3	4		800	
4	5		1500	Tomt nr 5 og 6 slås sammen til 1 tomt som følge av naturgitte forhold knyttet til bekker/grøfter. Krever godkjent reguleringsendring
	6			
5	7		1400	Tomteareal utvides ved å hente areal fra tomt nr 8. Krever godkjent reguleringsendring
6	9		1000	Tomteareal utvides ved å hente areal fra tomt nr 8. Krever godkjent reguleringsendring
7	10		1300	Tomt nr 10 og 11 slås sammen til en tomt på grunn av terrengforhold og areal utbyggingsområde. Krever godkjent reguleringsendring
	11			
8	12	750		
9	15	9/145	723	
10	16	Del av 29/141	1100	Tomt nr 16 kan utvides med areal fra ca halve tomt nr 17. Krever godkjent reguleringsendring
11	18	9/147	1130	Tomt nr 18 kan utvides med areal fra ca halve tomt nr 17. Krever godkjent reguleringsendring
12	19	9/148	927	Ferdig matrikulerte tomter
13	20	9/149	1012	

Intern note

PS Kapasitet og omfang av Kommunalteknisk infrastruktur må avklares med BKT.

Kommunale boligtomter

Meistervik boligfelt har ingen byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se vår Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/mestervik.108213.no.html>



Det er anlagt gang og sykkelvei/fortau langs fylkesvei 858 mellom Mestervik boligfelt og kryss fylkesvei 858/286 samt ny atkomst til boligfeltet med bussholdeplass ved fylkesvei 858.

Ny atkomst til Mestervik boligfelt er knyttet på kommunal vei Mestermannsveien i boligfeltet.

Det er ingen byggeklare tomter i Mestervik boligfelt.

Ubebygde tomter nr 1 (91/26) er redusert til ca 690 m som følge av trafikal infrastruktur.

Tomt merket A (91/68) er ca 624 m². Atkomst til tomt A avhenger av veirett over privat, bebygde tomter nr 29 (91/69).

Kommunale boligtomter

Nåva boligfelt - Mortenhals har 6 byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se vår Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/mortenhals.108214.no.html>



Det er etablert erosjonssikring over en strekning på ca 100 meter langs Sandselva. Gangvei mellom boligfeltet og Folkehøyskolen 69®Nord er også sikret ved plastring og forebygging.

PS Kapasitet og omfang av Kommunalteknisk infrastruktur må avklares med BKT.

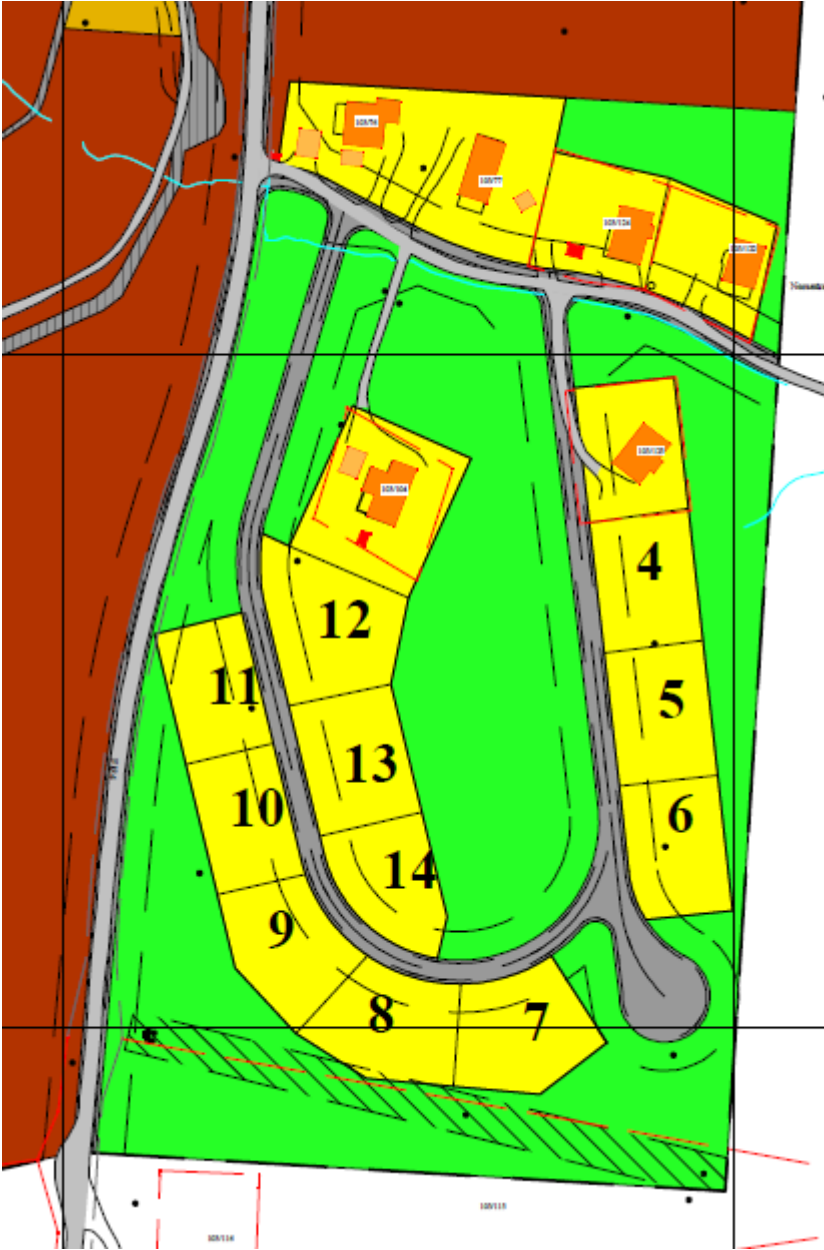
Byggeklare tomter med tilgang til kommunalteknisk infrastruktur – Nåva boligfelt

Ant byggeklare tomter	Tomt nr Jf kart	Gnr/bnr	Ca areal m ²	Merknad
1	7	Del av 83/40	1005	Ikke matrikulerte tomter
2	8		1050	
3	9		1240	
4	10		1060	
5	12		1060	
6	16		970	

Kommunale boligtomter

Sætersletta boligfelt - Aursfjord har ingen byggeklare tomter pr 18.1.2017

Se vår Balsfjord kommunes hjemmeside <http://www.balsfjord.kommune.no/saetersletta.110074.no.html>



På grunn av manglende kommunal infrastruktur, er det ingen byggeklare tomter i Sætersletta boligfelt.

Intern note

Balsfjord kommune bør vurdere å annullere gjeldende reguleringsplan og investere i ny reguleringsplan for fritidsbebyggelse. Begrunnelse kan være geografisk beliggenhet i forhold til fritidsopplevelse knyttet til vanddrevet oppgangsgang med tilknyttet museums og fritidsanlegg ved Lakselvas utløp samt tilrettelagt fritidsfiske etter anadrome fiskearter i Lakselva. I tillegg er det anlagt småbåthavn ved Aursfjorden i gangavstand fra Sætersletta boligfelt.