

Forslag nr.: B12/B13(159,160) Boligfelt i Mestervik

G/b nr.: 159: 91/1. 160: 91/1, 91/3, 91/16

Formål: Bebyggelsesområde med boligformål, utvidelse av regulert område med inntil ca 7 + 13 tomter

Arealstørrelse: ca 22 500 m² + 53 500 m²



Beskrivelse av området:

Ligger vest og øst for Mestervik boligfelt. Arealet er for det meste kupert skogsmark men innslag av bergknauser. På vestsiden er ikke arealet noe bebyggt, på østsiden er området dels bebyggt.

Begrunnelse:

Mestervik er et av to lokale sentra i Malangen. Ved arealplanrevisjon ønsker kommunen å legge til rette for vekst og utvikling av stedet ved å avsette både nærings- og boligområder i planen.

Det er i dag utstrakt dagpendling mellom Malangen og Tromsø. Når Ryatunellen åpner vil denne pendlerveien bli enklere enn i dag og kommunen ønsker å ta høyde for en økt etterspørsel etter boligtomter.

Arealet det her er snakk om gjelder utvidelse av eksisterende boligfelt i Mestervik. Utvidelsen planlegges på to sider av feltet.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier				1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.				1
Forurensning, støy	Kjent støyproblematikk knyttet opp mot eksisterende næringsvirksomhet i området.	IV	-1	Støytiltak på ny bebyggelse	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	IV	1	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser Ca 300 m fra nedre avgrensning av høstbeiteområde	IV	0	Bebygd område.	1
Jordbruk og skogbruk	Ytre del av avsetning: Lauvskog G14 og blandingskog furu/lauv (F23) Indre del av avsetning: Grunnlendt mark; bjørk B6-8. Skogsbilveg 'Leirbogvegen' går gjennom avsetning	III	-1	Marginale områder for skogsdrift. Skogbilvei og adkomst til bakenforliggende skogsområde må sikres.	1
Jordvern	Ytre del av avsetning: Ca 4 daa innmarksbeite. Ca 10% dyrkbart . Indre del av avsetning ingen landbruksinteresser	IV	-1	Lite egnede arealer for jordbruk.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Berører ikke direkte friluftslivsinteresser. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet Berører innfartsåre til friluftsliv og naturopplevelser gjennom Leirbogvegen.	IV	1	Atkomst til Leirbogvegen må sikres. Utbyggingen vil øke friluftslivsaktiviteten i området.	3
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Nærhet til idrettsanlegg og aktivitetstilbud. Gang- og sykkelvei vil bli etablert.	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Tilfører Meistervik boligtomter som vil bidra til stedets vekst og utvikling	III	2	Bidrar positivt til utviklingen av Meistervik som tettstedet.	2
Næring og sysselsetting	Vil kunne lette rekruttering til eksisterende og evt. nytt næringsliv, samtidig som det bidrar til økt marked for handel- og servicenæringene.	III	2	Bidra positivt i forhold til utvikling av næringsliv og sysselsetting	2
Kommunalt tjenestetilbud	Omsorgstjenester og barnehage på stedet. Ca 22 km til kommunesenteret Ca 15 km til skole	III	2	Nærhet for brukere.	1
Transportbehov	Gangavstand til Meistervik med tjenestetilbud. Gang- og sykkelvei under planlegging. Ferdigstilles 2013.	III	2	Planlagt gang- og sykkelvei skal etableres. Transportbesparende utbygging.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftslivsaktiviteter i nærområdet. Gang og sykkelvei skal etableres. Bør etableres lekeområde for barn.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Kraftlinje innen områdene	IV	0	Støymålinger Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				1

RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
Naturgitte forhold		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) (www.skrednett.no)	OK	
b) Flom (http://www.nve.no/)	OK	
c) Tidevann (http://www.math.uio.no/tidepred/)	IA	
d) Radon (http://radon.nrpa.no/)	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	

Infrastruktur		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)	OK	
b) Trafikk (transport av farlig gods, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplass?)	OK	Transport avfarlig godt kan forekomme til et industriområde
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	UN	Ligger like ved et mindre industriområde
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	UN	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	UN	
c) Adgang til kollektivtrafikk	UN	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	UN	
e) Reguleringsbestemmelser	UN	
f) Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	UN	
g) Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objektets plassering ved dette)	OK	
h) Skjæringer og fyllinger – høyder og terrengvinkler – autovern og gjerder	UN	

Særskilt vurdering av landbruksinteressene i området:

Innenfor avsetningene er det ikke aktive gårdsbruk. Nærmeste bruk i drift ligger ca 150 meter unna (luftlinje). I området Meistervik –Nordby- Skutvik og opp til Nordbyvatnet er det 10 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, sau, geit og hest. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes noe areal ute i Fjellbygda.

Avsetningene berører noe innmarksbeite som er dyrkbar. Jorddekket mark. Ikke en del av et større areal. Skogen i avsetningen og området rundt er middels og lav bonitet og litt impediment, så det antas at området har middels beitearealer. I avsetningen og området rundt finner en både lauvskog og blandingskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen fører til at noe dyrkbar innmarksbeite blir nedbygd. Vei opp til eksisterende boligfelt er også starten på skogbilvegen Leirbogvegen.. Denne vil bli innebygd av boligfeltet, slik at adkomstspørsmålet må løses. Dette kan løses med en felles skogsvei i ytterkant av boligfeltet eller tinglysning av veirett fra naboeiendommer slik at en kommer til bakenforliggende arealer lenger oppe i lia. Det vurderes som en dårlig løsning med skogsveier gjennom boligfelt.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for jordvernet. Adkomst til skogsbilveien må sikres.

0-alternativet:

Dersom planlagt arealbruk ikke realiseres vil negative konsekvenser for naturen eller for primærnæringsenes bruk av denne ressursen heller ikke oppstå.

For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli flere. For det første vil det være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i denne delen av kommunen noe som kan dårligere arealutnyttelse gi negative konsekvenser for landbruksnæringsen. For det andre ivaretar ikke kommunen muligheten for vekst i befolkningen som følge av Rya-forbindelsen.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist svært få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir i meget liten grad berørt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

Samlet sett vurderes arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.