

Forslag nr.: N9(165)Næringsareal Mestervik

G/b nr.: 90/127, 90/18, 90/14, 90/115

Formål: Område med næringsbebyggelse.

Arealstørrelse: ca 27 900 m²



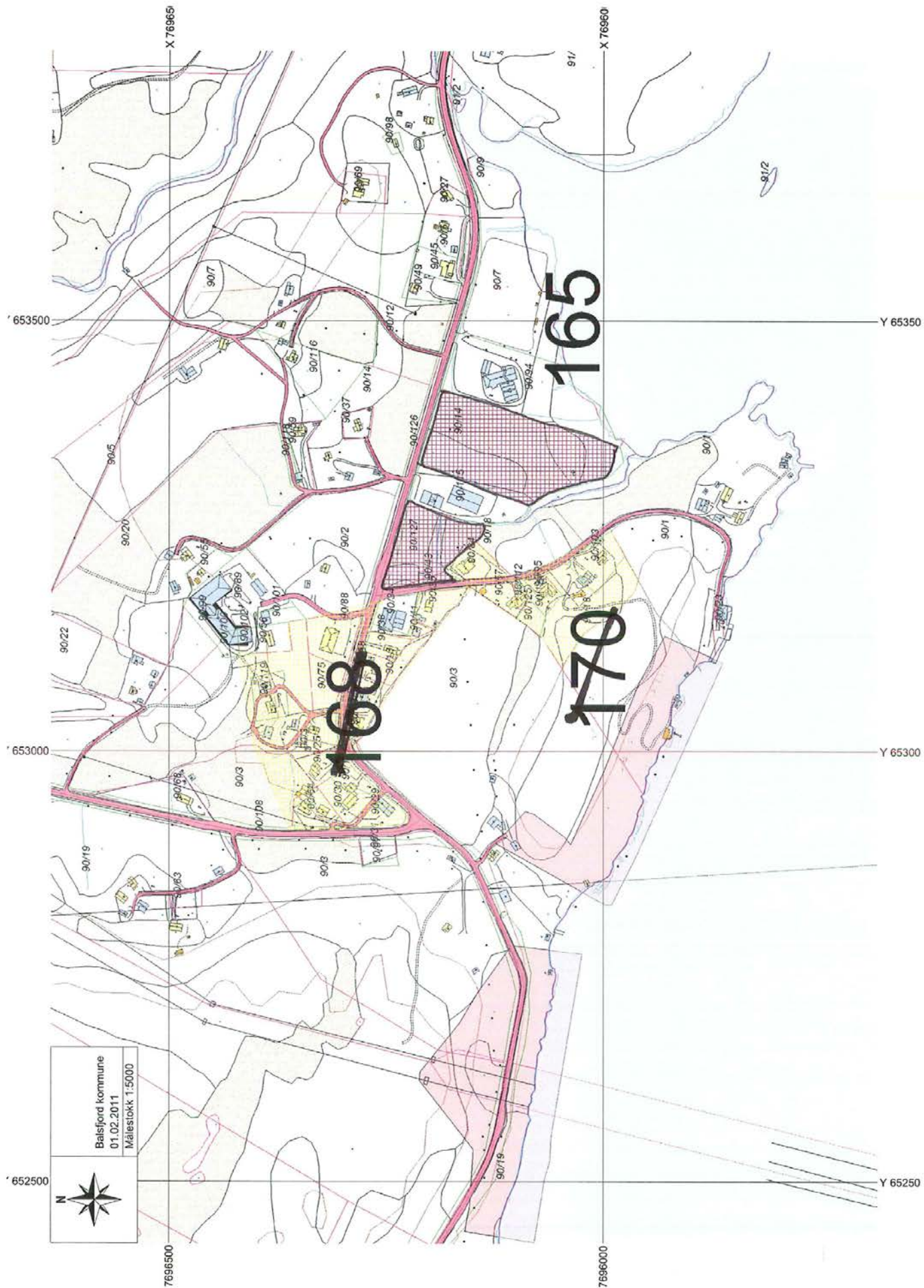
Beskrivelse av området:

Ligger i Mestervik sentrum på sørsiden av Rv858. Arealet er preget av bebyggelse og engmark.

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.

Arealet det her er snakk om gjelder et område i Mestervik som brukes til næringsformål (handel og service). Bruksarealet kan utvides på begge sider av eksisterende forretningsareal.



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	Risiko for avrenning til sjø. Støy for nærliggende boligområder.	III	-1	Videre planlegging og utbygging må ivareta forholdet til avrenning til sjø	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk i forhold til kundegrunnlag. Økt transportbehov av leveranser. Havnivåstigning.	III	1	Økt transport til ved levering av varer, mens det lokale kundegrunnlaget er godt.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser				1
Jordbruk og skogbruk	Ca 2 daa lauvskog G14	IV	0	Ingen skogbruksinteresser	1
Jordvern	Ca 5 daa dyrka mark og 5 daa innmarksbeite. Ca 70% av arealavsetning dyrkbart.	III	-1	Dyrka mark i drift, men må vike i forhold til øvrige samfunnshensyn.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Berører ikke direkte friluftslivinteresser. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet	IV	1	Utbyggingen vil øke friluftslivaktivitetene i området	3
Barn og unge	Nærhet til Miljøbygget.	III	-1	Grenser til miljøbygget som er viktig aktivitetsområde for barn.	3
Tettstedsutvikling	Næringstomter vil kunne bidra til stedets vekst og utvikling.	III	2	Tilrettelegger for næringsutvikling og vekst for tettstedet	2
Næring og sysselsetting	Tilfører Meistervik næringstomter som tilrettelegger for nyetablering, økt sysselsetting osv.	III	2	Tilrettelegger for næringsutvikling gjennom tilrettelegging av areal	2
Kommunalt tjenestetilbud	Omsorgstjenester og barnehage på stedet. Ca 22 km til kommunesenteret Ca 15 km til skole	II	2	Nærhet for brukere	1
Transportbehov	Gang- og sykkelvei under planlegging. Ferdigstilles 2013.	II	2	Gangavstand for beboerne på Meistervik.	2
Folkehelse	Støy og forurensning i forhold til nærliggende boligområder.	III	-1	Nærliggende bebyggelse og generell aktivitet i området må hensyntas.	2
Samfunnssikkerhet ROS	Mulig havstigningsproblematikk	IV	0	Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Sentrumsnært, allment friluftsliv	III	0	Lite attraktiv strandsone.	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/)	UN	I fht havstigning
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	
c) Industri og næringsliv i nærmiljøet/næringskonflikter (farlig industri; eksplosiver, fryserier, olje, bensinstasjoner, propan og gass, syrer, avfallsdeponier/fyllplasser,)	OK	Er område for næring/handel, ikke industri.
d) Byggegrunn/sigevann (forurenset grunn og sjøsedimenter)	UN	
Prosjektgitte forhold		
a) Utbyggingsrekkefølge	IA	
b) Friområder og lekeområders plassering i forhold til potensiell fare (sjø, elver, trafikk og kraftlinjer/transformatorer).	IA	
c) Adgang til kollektivtrafikk	IA	
d) Uønskede snarveier (brukerstyrt trafikkmønster)	UN	

e)	Reguleringsbestemmelser	IA	
f)	Tilrettelegging for nødetatene – brannvannsforsyning – ajourføring av beredskapskart	UN	
g)	Drikkevannsforsyning og plassering i forhold til potensiell fare (selve kilden og objekters 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 400 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 et jorde på ca 5 daa fulldyrket jord, noe innmarksbeite og dyrkbar mark. Jorddekket mark. Den dyrkbare marka er ikke en del av et større område.

Avsetningen fører til at noe dyrka og dyrkbar mark blir nedbygd.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket. Landbruksforvaltningen kan ikke se at det finnes alternativer arealer og utvide dette området med næringsbebyggelse.

0-alternativet:

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

For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli at vekst og utvikling av det lokale senteret Meistervik hindres.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Sårbar fauna kan ivaretas i detaljplanleggingen ved regulering. Landskap og bebyggelsens særpreg kan likeså videreføres.

Jordbruksområder blir berørt. Likevel - samlet sett vurderes arealbruken å gi større positive enn negative konsekvenser for miljø og samfunn.