

Forslag nr.: B14(170) Boligområde i Mestervik

G/b nr.: 90/18, 90/13, 90/84 m fl

Formål: Område for boligbebyggelse.

Arealstørrelse: 13 200 m² som alt er delvis bebyggt



Beskrivelse av området:

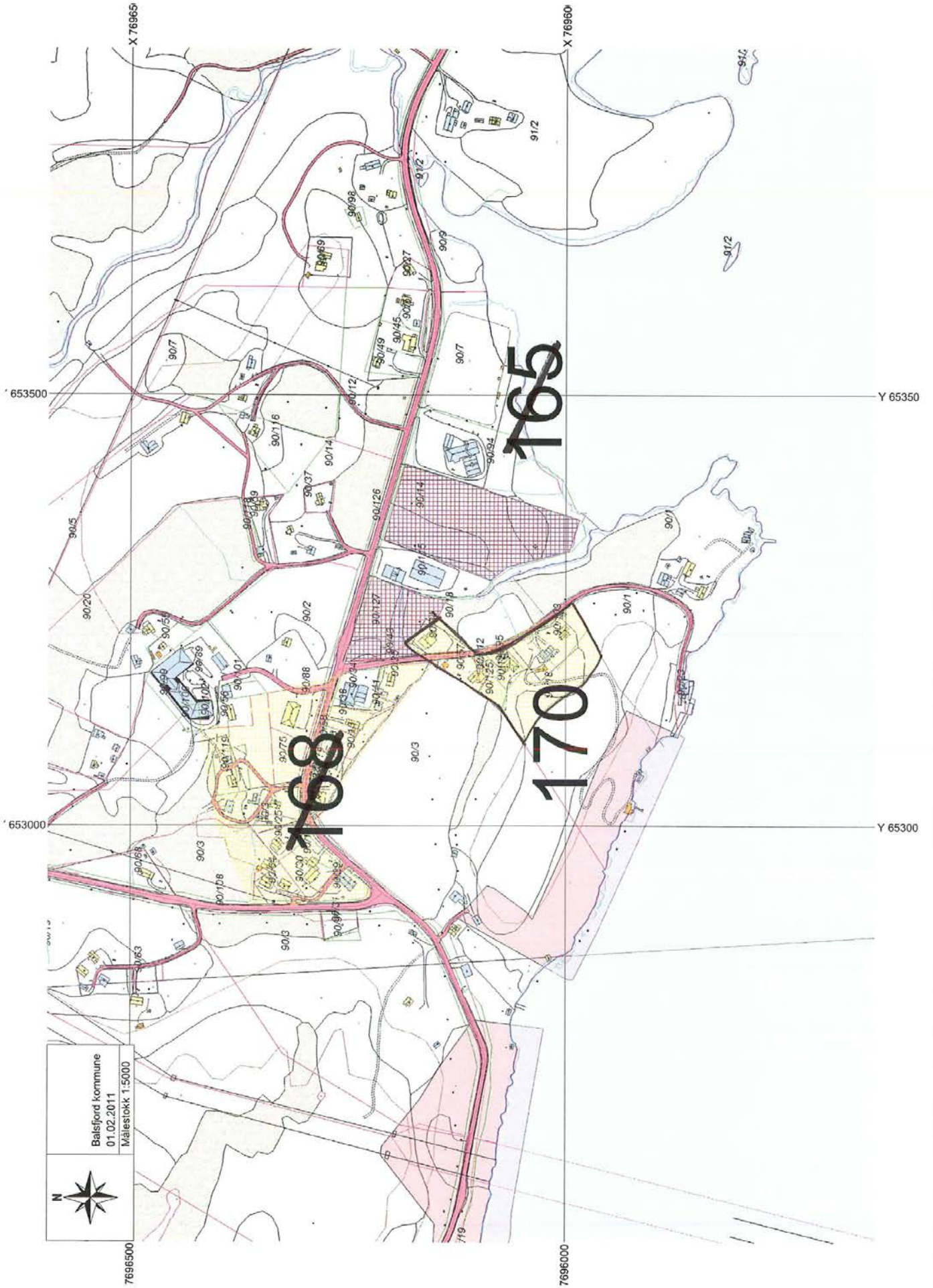
Ligger langs vestre side av offentlig veg fra Rv858 ned mot Oldervikneset på Mestervik. Området som ligger inn mot en høy bergknaus, er dels preget av bebyggelse og dels av skogkledd mark.

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 et boligområde i Mestervik, hvor det er rom for fortetting av bebyggelsen.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Ingen kjente/registrerte verdier				1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Storsteinnshaugen som viktig landskapselement.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster. Skal ikke bryte horisontlinja.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.				1
Forurensning, støy	Ikke relevant	IV	0	Liten konsekvens	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	IV	1	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftingsinteresser				1
Jordbruk og skogbruk	Grunnlendt mark med lauv/barblanding	IV	0	Ingen skogbruksinteresser	1
Jordvern	Ingen landbruksinteresser				1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv	Ingen kjente/registrerte forhold utover muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. Nærfriluftsområde på Oldervikneset.	IV	1	Utbyggingen vil øke friluftaktiviteten i området.	3
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Nærhet til idrettsanlegg og aktivitetstilbud. Sosialt fellesskap i sentrumsområdet.	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 handel og servicetilbud.	III	2	Transportbesparende utbygging.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Gang og sykkelvei skal etableres. Bør etableres lekeområde for barn.	III	2	Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området.	2
Samfunnssikkerhet ROS				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/)	OK	
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	Ca 100 – 200 m avstand til bensinstasjon
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	

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 Mestervik hindres, og at potensialet for vekst ved åpning av Rya-forbindelsen ikke utnyttes fullt ut.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode landbruksområder blir ikke berørt.

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