

Forslag nr.: F5/F6(171,172) Hyttefelt på Brennvikhøyda

G/b nr.: zz/zz90/17, 90/8, 90/65, 90/48, 9/38

Formål: Område med fritidsbebyggelse, utvidelse av regulert område, på begge sider. Utvide hyttefelt med ca 25 – 55 nye tomter

Arealstørrelse: 171) ca 53 600 m², 172) ca 81 800 m²



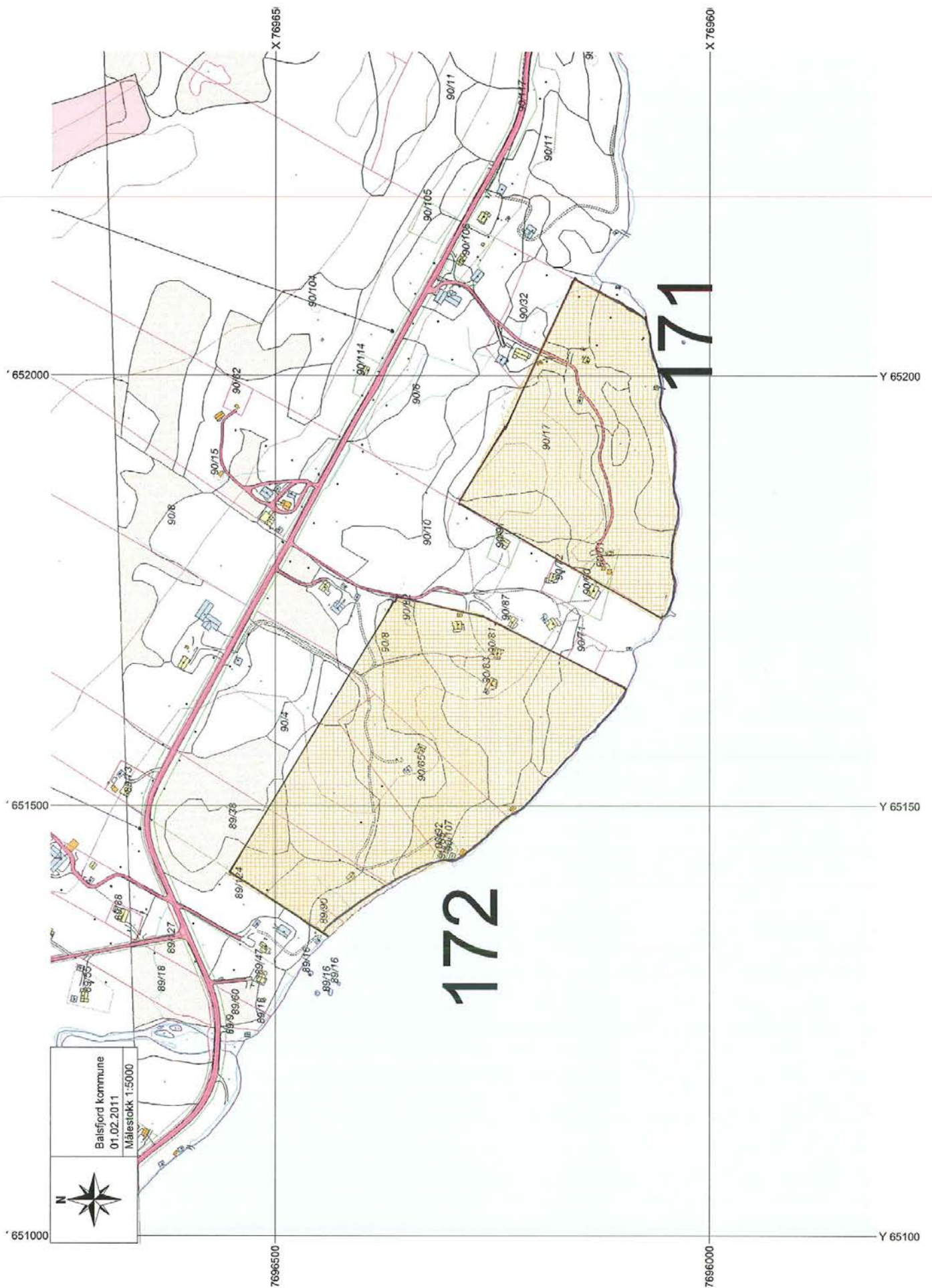
Beskrivelse av området:

Ligger i et belte fra strandlinjen og oppover i terrenget mot Fv 286, men er avgrenset ca 140m fra veien for å skjermes dyrket mark. På område 172 er det oppført noen bygninger. Det kupert arealet består dels av skog/kratt, bergknauser og lyngmark.

Begrunnelse:

Malangen er det området av kommunen som er mest etterspurt for fritidsbebyggelse og reiselivsbygg. Næringer innen fritids-, turisme og reiselivsmarkedet synes også å være et av planområdet viktigste utviklingspotensiale. Det planlegges for å tilrettelegge for utvikling av denne næringen, særlig ved å konsentrere slik bebyggelse i langs strekningen Nordby – Skutvik.

På grunn av det til tider store presset på fritidshusmarkedet anser en det som viktig å aktivt planlegge bruk av arealer til formålet. På den måten kan kommunen demme opp for en kanskje både planløs og uheldig dispensasjonspraksis. En har derfor også funnet mulighet for å planlegge ett hyttefelt mellom Meistervik og Nordby, på Brennvikhøyda. Arealbruken må også sees i sammenheng med næringsvirksomhet innen fritids- og reiselivsmarkedet i nærheten.



Ikke korrekt målestokk

| Tema | Beskrivelse av verdier | Verdi | Konse kvens | Vurdering | Data grunnlag |
|--|---|-------|----------------|--|------------------|
| Naturverdier, biologisk mangfold | Rødlistearter | II | -1 | Allerede bebygd område. Hensynta rødlistearter i videre planlegging. | 1 |
| Landskap | Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. | III | -2 | Ny bebyggelse vil være synlig i landskapet. Bør kun bygges i en etasje og fargevalg som harmonerer med omgivelsene. | 2 |
| Kulturminner, kulturmiljø | Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning. | | | | 1 |
| Forurensning, støy | Ikke relevant | | | | |
| Energi, klima | Økt transportbehov. | IV | -1 | Økt trafikk i forbindelse med bruk av fritidsboligene. | 3 |
| Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift | Ingen kjente reindriftsinteresser Høstbeite i lia ovenfor, ca 500 m fra nedre avgrensning | IV | 0 | Berøres ikke direkte | 1 |
| Jordbruk og skogbruk | Ca 20 daa grunnlendt mark med furuskog. Lav produksjon med unntak av ytterste del av avsetning, lauvskog G14 | III | 0 | Begrensa arealer. | 1 |
| Jordvern | Ca 4 daa dyrka mark ytterst i avsetning. Ca 20 % dyrkbart | IV | -1 | Dyrka mark hensyntas i regulering og bør ikke berøres av utbygging. | 1 |
| Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv | Ingen kjente/registrerte forhold utover generell og vanlig bruk av fjæra. Muligheter for friluftsliv av ulike karakter fra fjord til fjell i nærområdet | IV | 0 | Bratt og ulent terreng for friluftsliv | 3 |
| Barn og unge | Egnede områder for lek og opphold av ulike karakter og til ulike årstider. | III | 1 | Bidrar positivt for aktivitetsmuligheter for barn og unge. | 2 |
| Tettstedsutvikling | Hyttebrukere i Malangen er blitt en viktig del av grunnlaget for lokal handel og service på Meistervik, Sand/Mortenhals og Storsteinnes | II | 1 | Betydning for forretningenes kundegrunnlag i området. | 2 |
| Næring og sysselsetting | Økning i kundegrunnlag for handel og service tilbud, samt for fritids- og reiselivsnæringen i nærheten. | III | 1 | Øker kundegrunnlaget | 1 |
| Kommunalt tjenestetilbud | Ca 1,5 – 3 km til helsesenter og barnehage. | IV | -1 | Nærhet for brukere. | 1 |
| Transportbehov | Ca 1,5 til handel og service tilbud Ca 24 km til kommunesenteret | III | -1 | Øker transportbehovet. | 2 |
| Folkehelse | Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. | III | 2 | Fremmer folkehelse gjennom gode aktivitetsmuligheter i området. | 2 |
| Samfunnssikkerhet ROS | | | | Se eget vurderingsskjema | 1 |
| Strandsone | Ca 50% ligger i 100-metersbeltet Lite tilgjengelig strandsone. | III | -1 | Byggegrense på 30m fra strandlinje Avstand til vannkontur bør tilpasses terrengmessige variasjoner for usjenert ferdsel i strandsone | |

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 | |
| 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 objekters plassering ved dette) | UN | |
| 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 200 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 ca 1 daa fulldyrket jord og noe innmarksbeite som er dyrkbar. Jorddekket mark og noe organisk jordlag. Det dyrkbare arealet er en del av et litt 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 blandingsskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen fører til at noe dyrka og dyrkbar jord blir nedbygd. Mindre viktig skogsareal blir også berørt uten at det skaper adkomstproblem for bakenforliggende areal.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for jordvernet.

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 følgene antakelig bli at potensialet for næringsvirksomheter i tilknytning til fritidsmarkedet og fritidsboliger i Malangen vil bli dårligere. Dette kan svekke vekst- og utviklingsmulighetene i området.

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. Gode landbruksområder blir ikke berørt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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