

Forslag nr.: SB6(173) Spredt boligbygging på Nordby

G/b nr.: 89/17, 89/10, 89/25, 89/91, 89/128, 89/113, 89/99, 89/45

Formål: Område for spredt boligbebyggelse med inntil 5 tomter. Kan bygges ut ytterligere, men da etter utført regulering.

Arealstørrelse: ca 92 500 m² som alt er delvis bebygd.



Beskrivelse av området:

Ligger langs østsiden av Nordbyneset. Arealet er avgrenset av offentlig veg og skråner ned fra vegen mot sjøen. Området er delvis bebygd, delvis skogkledd og mindre områder med gressbevokst mark.

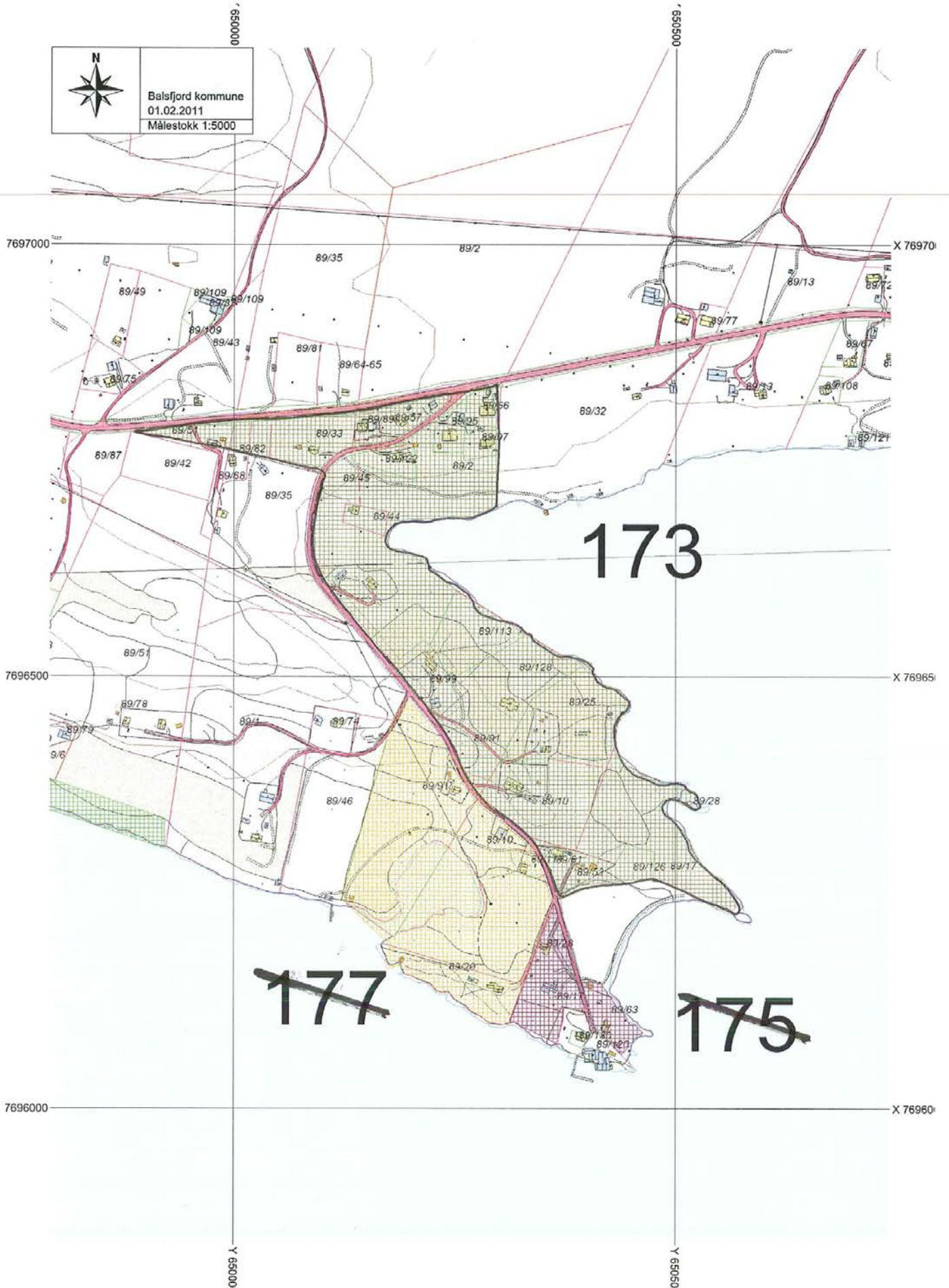
Begrunnelse:

Malangen er kommunens mest etterspurt område for fritidsbebyggelse, men det er også et attraktivt bosettingsområde for de som ønsker kvaliteter som en ikke finner i by eller større tettsted.

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 av den grunn. Arealet det her er snakk om gjelder et område langs østsiden av Nordbynes med eksisterende boligområder.



Balsfjord kommune
01.02.2011
Målestokk 1:5000



Ikke korrekt målestokk

| Tema | Beskrivelse av verdier | Verdi | Konsekvens | Vurdering | Data grunnlag |
|--|--|-------|------------|--|---------------|
| Naturverdier, biologisk mangfold | Mulig reirlokalisitet rødlista rovfugl | III | 0 | Liten konsekvens. Allerede bebygd område. | 2 |
| Landskap | Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Nordbynes karakteristisk landskapselement. Lokalt viktig | 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 | Ikke relevant | | | | 3 |
| Energi, klima | Havnivåstigning og mer ekstremvær. Økt transportbehov. | IV | -1 | Noe avstand til sentrumsfunksjoner | 3 |
| Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift | Ingen kjente reindriftsinteresser Ca 450 m nord fra Norbykruss til ytterkant av høst og høstvinterbeiteområde | IV | 0 | Utbyggingen kan influere influensområdet. | 1 |
| Jordbruk og skogbruk | Ca 3 da granfelt G14. Lauvskog G14 | III | 0 | Begrenset område, kystnær skog. Ikke aktuelt for kommersiell skogsdrift. | 1 1 |
| Jordvern | Ca 10 daa dyrka mark og 15 daa innmarksbeite. Ca 50 % dyrkbart av avsetning. | III | -1 | Dyrka mark bør ikke bebygges. | 1 |
| Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv | Ligger delvis i strandsonen og berører det allmenne friluftslivet. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. | II | 1 | Utbyggingen vil øke friluftaktivitetene i området | 1 |
| Barn og unge | Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Sosialt fellesskap i fortettet boligområde. | III | 2 | Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge. | 3 |
| Tettstedsutvikling | Utgjør omland til Meistervik | III | 1 | Bidrar til utvikling av Meistervik som tettsted. | 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 | 1 | Styrker kundegrunnlaget for næringslivet i området. | 2 |
| Kommunalt tjenestetilbud | Ca 4 km til helsesenter og barnehage Ca 12 km til skole | III | -1 | Nærhet for brukere | 1 |
| Transportbehov | Ca 4 km til lokalt handel og service tilbud Ca 26 km til kommunesenteret | III | -1 | I gangavstand til sentrumsfunksjoner | 2 |
| Folkehelse | Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Viktig å ivareta sjøfriluftslivet. | III | 2 | Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området | 2 |
| Samfunnssikkerhet ROS | | | | Se eget vurderingsskjema | 1 |
| Strandsone | Ca 50% av området ligger innen 100-metersbeltet til sjø. | III | 1 | Byggegrense fra strandlinje | 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 | |
| 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) | 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 300 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 10 daa fulldyrket jord og 15 daa innmarksbeite. Jorddekket mark. I avsetningen finnes det noen mindre områder med dyrkbare arealer. 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 barskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen fører til at noe dyrka og dyrkbar innmarksbeite kan bli nedbygd. Tomtene bør styres unna dyrka jord, dersom det er mulig.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket.

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 at potensialet for vekst i bosettingene i Malangen etter åpning av Rya-forbindelsen ikke utnyttes fullt ut.

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 produktive jordbruksområder blir i liten grad berørt.

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