

Forslag nr.: A4(177) *Bebyggelsesområde på Nordby*

G/b nr.: 89/91, 89/10, 89/20

Formål: *Bebyggelsesområde med flere formål; bolig, næring, reiseliv, overnatting, mv*

Arealstørrelse: *Ca 34 800 m² landareal*



Beskrivelse av området:

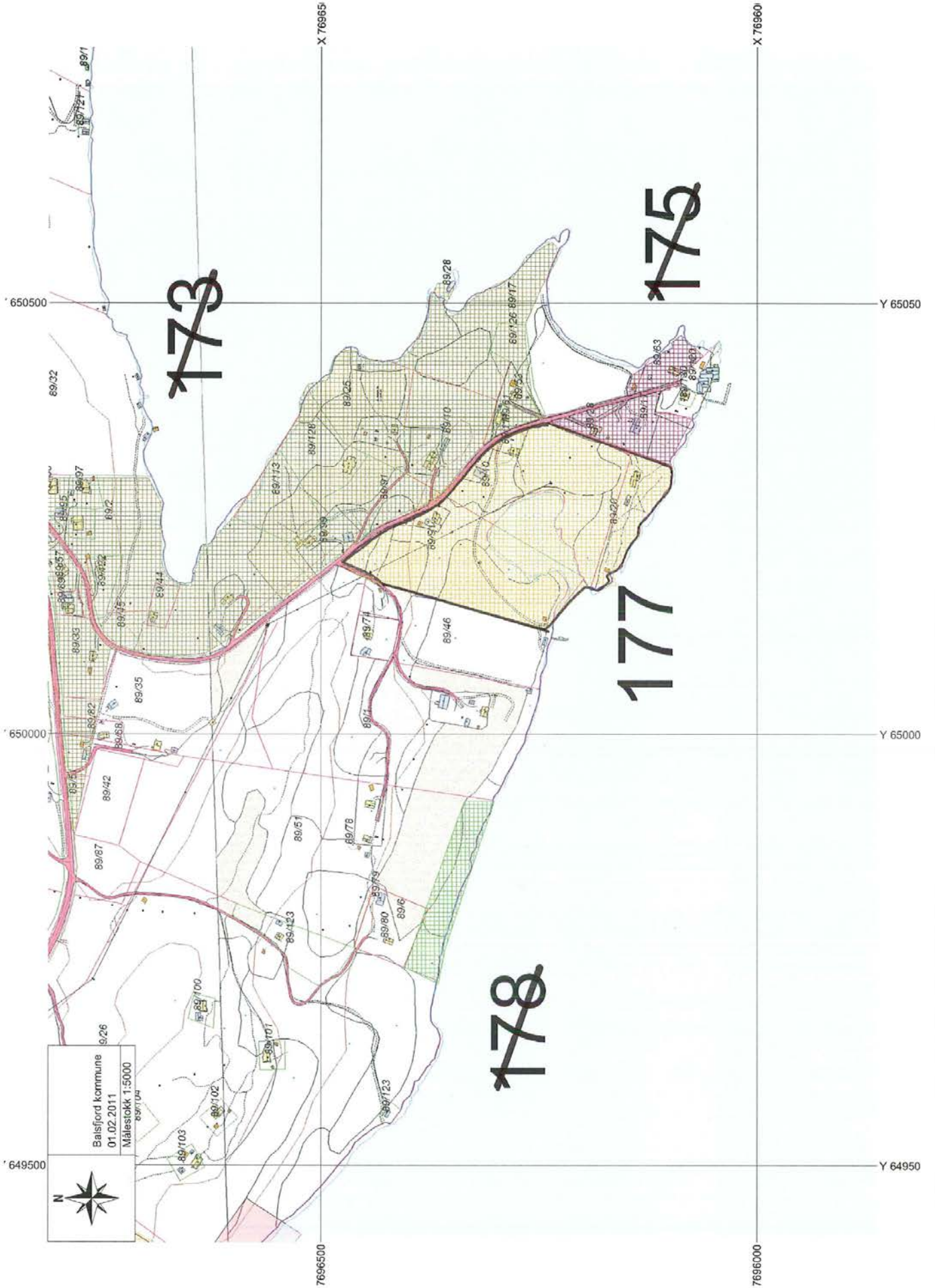
Ligger på sørvest siden av Nordbyneset, omkranser en liten fjordpoll (Kjosen) og er delvis bebyggt. Arealet består stort sett i gressbevokst mark og noe skog ved sjøkanten.

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 Nordbynes er det under planlegging en utvidelse av eksisterende reiselivsbedrift, men også andre ser på muligheter for slik virksomhet i samme nærrområde.

Arealet her avsettes for å gi mulighet for slik næringsetablering.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
Naturverdier, biologisk mangfold	Nær truet art	II	-1	Allerede bebygde område	1
Landskap	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Nordbynes karakteristisk landskapselement. Lokalt viktig.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster. Landskapsform poll må ivaretas.	2
Kulturminner, kulturmiljø	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning. Vernet bygning - Handelssted	II	-1	Vernet Handelssted. Ny bebyggelse underordnes og tilpasses dette i form, farge og utforming.	1
Forurensning, støy	Avrenning til sjø. Støy til boligbebyggelsen	III	-1	Forhold støy og avrenning hensyntas i videre planlegging.	2
Energi, klima	Havnivåstigning og mer ekstremvær. Økt transportbehov.	IV	-1	Noe avstand til sentrumsfunksjoner	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftingsinteresser				1
Jordbruk og skogbruk	Lauvskog G 14	IV	0	Begrenset område, uaktuelt for skogbruk.	1
Jordvern	Innmarksbeite 5,3 daa fulldyrka. 50 % dyrkbart	III	-2	Jordverne bør vike pga av samfunnsinteresser. Dyrka mark bør vurderes nedbygd til slutt.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	Ligger i strandsonen og berører det allmenne friluftslivet. Tiltak bør tilrettelegge for sjørettet friluftsliv og rekreasjon. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet	II	-2	Vil bygge ned arealer for aktiviteter i tilknytning til fjære.	1
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Sosialt fellesskap	III	2	Bidrar positivt for egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Fritidsfolket i Malangen er blitt en viktig del av grunnlaget for lokal handel og service på Meistervik, Sand/Mortenhals og Storsteinnes	III	2	Bidrar til utvikling av Mestervik som tettsted. Inntil 15 tomter.	2
Næring og sysselsetting	Vil kunne bidra til sysselsetting i lokal virksomhet, samt økning i kundegrunnlag for eksisterende varehandelen og service i kommunen	III	2	Tilrettelegger for utvikling av næringsvirksomhet.	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. Tilrettelegge for bading i fjordpoll.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
Samfunnssikkerhet ROS	Kraftlinje i området.	III	-1	Byggegrense til kraftlinje Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ca 50% ligger innen 100-metersbeltet	III	-1	Nedbygging innenfor 100-metersbeltet. Byggegrense må fastsettes.	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	Vedr. 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	
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 600 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 5 daa fulldyrket jord og 19 daa innmarksbeite som er dyrkbar. Jorddekket mark.

Avsetningen fører til at noe dyrka og dyrkbar innmarksbeite kan bli nedbygd.

Tiltaket vurderes å få en liten konsekvens for landbruket. Den fulldyrka jorda i østenden av avsetningen bør bygges ut til slutt.

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 kunne bli at potensialet for vekst og utvikling kan svekkes for 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. Jordbruksareal blir i noen grad berørt. Prosjektgitte ROS-forhold må klareres ved regulering.

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