

## Forslag nr.: SB9(200) *Spredt boligbygging på Sand*

**G/b nr.:** 84/2,84/1, 84/81 m fl

**Formål:** Område for spredt boligbebyggelse i LNFR område, inntil 3 tomter.

**Arealstørrelse:** Ca 23 300 m<sup>2</sup> som er delvis bebygd



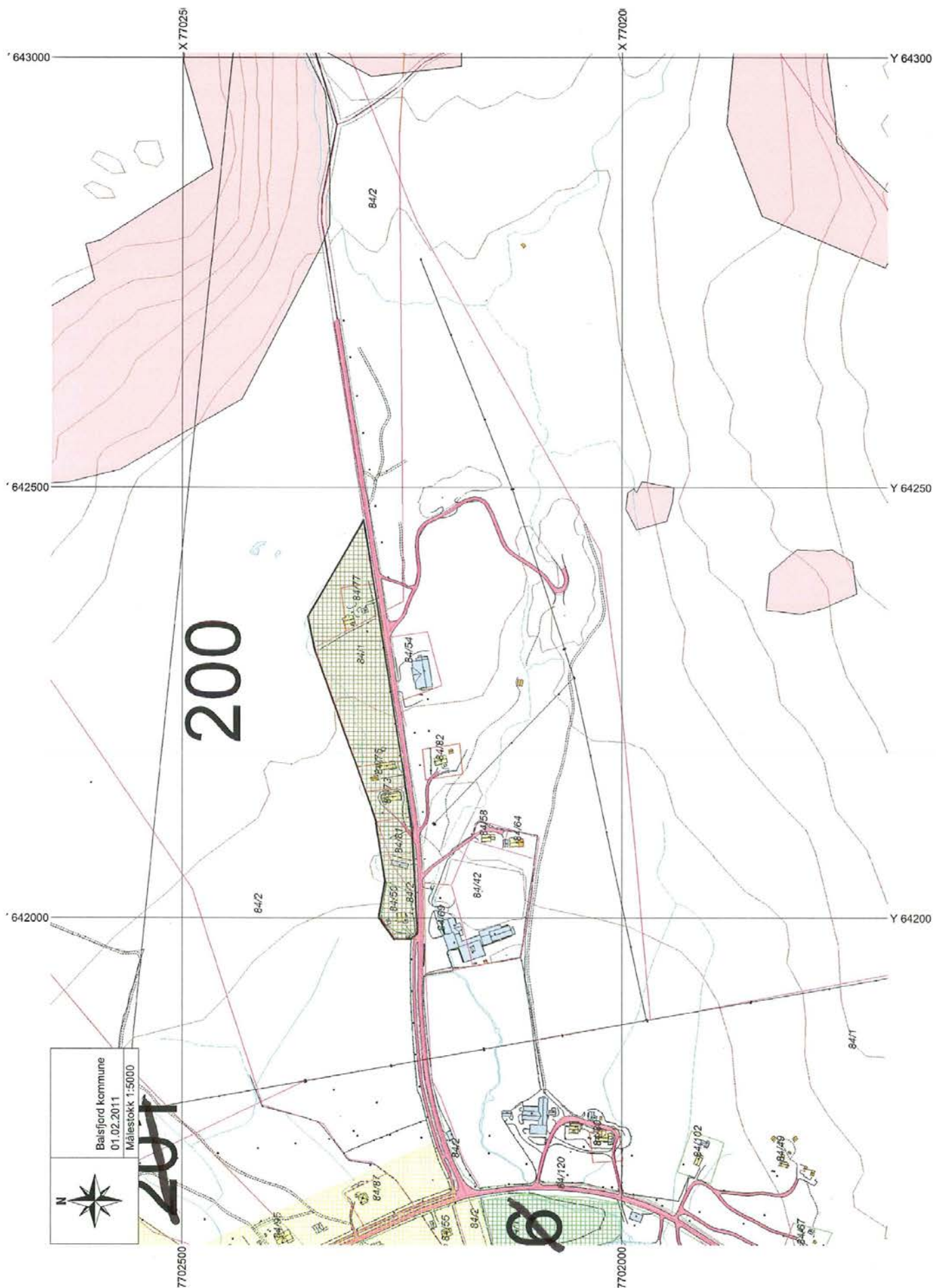
### **Beskrivelse av området:**

Ligger langs Fv 288 i svak skråning ovenfor sentrum av bygda Sand, tvers ovenfor grunnskolen og grendehuset. Arealet er delvis bebygd og delvis skogkledd.

### **Begrunnelse:**

Malangen er kommunens mest etterspurt område for fritidsbebyggelse, men det er også et attraktivt bosettingsområde. I arealplanen ønsker kommunen å legge til rette for fortsatt utvikling og vekst av alle lokale sentra, slik som her på Sand og Mortenhals.

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 ligger like ved grunnskolen på Sand, bare 5 – 600 m fra nærmeste varehandel.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konsekvens	Vurdering	Data grunnlag
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Rødlista rovfugl (reg før 1998)	III	0	Allerede bebygde område.	1
<b>Landskap</b>	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
<b>Kulturminner, kulturmiljø</b>	Ingen kjente/registrerte kulturminner innen eller i umiddelbar nærhet av avsetning.				1
<b>Forurensning, støy</b>	Ikke relevant				3
<b>Energi, klima</b>	Transportbesparende arealbruk.	IV	2	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	Avsetningen er i høst og høstvinterbeiteområde	III	-1	Er i beiteområde, men området er allerede bebygde.	1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Ca 60% av avsetning er lauvskog G11	IV	0	Ingen skogbruksinteresser	1
<b>Jordvern</b>	Ca 60% av avsetning er dyrkbar	IV	0	Lite egnet for oppdyrking.	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv</b>	Berører ikke direkte friluftsinnteresser. Muligheter for friluftsliv av ulike karakterer fra fjord til fjell i nærområdet.	II	1	Det er gode muligheter for friluftsliv i nærområdet.	2
<b>Barn og unge</b>	Store og egnede områder for lek og opphold av ulike karakterer og til ulike årstider. Nærhet til skole og aktivitetstilbud. Ikke gang- og sykkelvei.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
<b>Tettstedsutvikling</b>	Vil kunne bidra til utviklingen av bygdene Sand og Mortenhals	IV	0	Maks 3 nye boliger. Fortetting av bebyggelsen på stedet.	2
<b>Næring og sysselsetting</b>	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
<b>Kommunalt tjenestetilbud</b>	Skole og barnehage innen gangavstand Ca 15 km til helsesenter	III	2	Nærhet for brukere	1
<b>Transportbehov</b>	Ca 38 km til kommunesenteret Handel og drivstoffsalg på stedet.	III	1	Bidrar til å minske transportbehovet.	2
<b>Folkehelse</b>	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet. Bør utvide gang og sykkelvei til boligområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
<b>Samfunnsikkerhet ROS</b>				Se også eget vurderingsskjema	1
<b>Strandsone</b>	Ikke relevant				1

## RISIKOVURDERING

Tema	Kontrollert	Merknad
<b>Naturgitte forhold</b>		
a) Skredfare (stein, jord, leire, snø) ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	OK	
b) Flom ( <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a> )	OK	
c) Tidevann ( <a href="http://www.math.uio.no/tidepred/">http://www.math.uio.no/tidepred/</a> )	IA	
d) Radon ( <a href="http://radon.nrpa.no/">http://radon.nrpa.no/</a> )	UN	
e) Værforhold (lokale fenomener)	OK	
<b>Infrastruktur</b>		
a) Kraftlinjer og transformatorer (nærhet til elektromagnetiske felt)		
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	
<b>Prosjektgitte forhold</b>		
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:

Avsetningen berører ikke gårdsbruk i drift. Nærmeste bruk i drift ligger ca 2500 meter unna (luftlinje). I tillegg er det planer om oppstart av drift på landbrukseiendommen som grenser til i nord. I området Fjellskardalen – Fjellbygda – Mortenhals - Skutvik er det 16 gårdsbruk i drift. Drift i området er melkeproduksjon og kjøttproduksjon på storfe, geit, sau, hest, forproduksjon for salg og litt bær. Behovet for jord vurderes som stort i området. Mesteparten av arealene i området er i drift i dag. I tillegg høstes areal ved Andsnes, Spildra, Nordby og Mestervik.

Avsetningene berører ikke dyrka mark. Ca 60 % av avsetningen er dyrkbar. Jorddekket mark. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av middels og lav bonitet, så det antas at området har middels beitearealer. Noe innslag av barskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen kan føre til at dyrkbar jord blir nedbygd. Det dyrkbare arealet er avgrenset av en bekk i nord, hovedveien i sør og boligtomter i øst og vest. Det vurderes derfor at det aktuelle området er lite egnet for oppdyrking.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket.

### 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 være en risiko for at det i fremtiden tillates uplanlagt boligbebyggelse spredt i denne delen av kommunen noe som kan gi negative konsekvenser for landbruksnæringen og medføre dårlig arealutnyttelse.

### 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 ikke berørt.

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