

Forslag nr.: N10(203) *Næringsområde på Sand*

G/b nr.: 84/8

Formål: *Område for næringsbebyggelse.*

Arealstørrelse: *Ca 13 400 m², delvis bebygd*



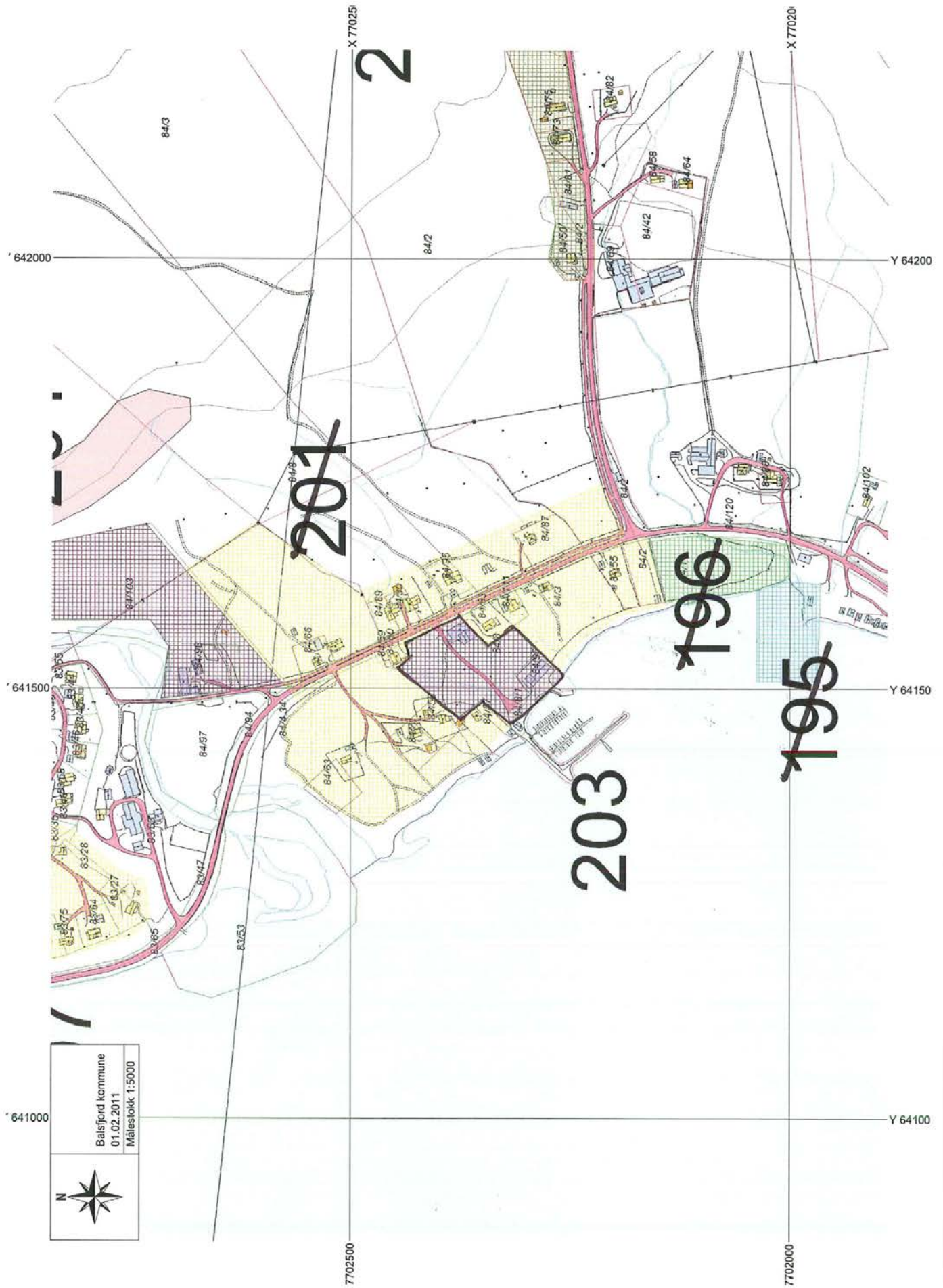
Beskrivelse av området:

Ligger mot sjøen mellom Fv286 og båthavna, sentralt på Sand. Området er preget av bebyggelse og gressbevokst mark.

Begrunnelse:

Sand/Mortenhals 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.

Arealet det her er snakk om gjelder et sentralt område på Sand v/eksisterende båthavn, som er i bruk til næringsformål (handel og service).



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	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	Avrenning til sjø. Støy for boligbebyggelsen.	IV	-1	Avrenning og støy behandles videre i prosessen.	3
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk. Havstiging og ekstremvær.	IV	2	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser				1
Jordbruk og skogbruk	Stort sett; Anna jorddekt fastmark	IV	0	Ingen konsekvens	1
Jordvern	Ca 2 daa av avsetning er dyrkbart innmarksbeite	IV	0	Liten konsekvens. Allerede bebygd område.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv	Småbåthavn med fritids- og næringsfiske.	II	1	Videreutvikle aktivitet i tilknytning til småbåthavn.	2
Barn og unge	Ikke relevant				
Tettstedsutvikling	Næringstomter vil kunne bidra til stedets vekst og utvikling.	III	2	Fortetting i eksisterende næringsområde	2
Næring og sysselsetting	Tilfører Sand næringstomter som tilrettelegger for nyetablering, økt sysselsetting osv.	III	2	Til rettelegger for økt næringsaktivitet	2
Kommunalt tjenestetilbud	Skole og barnehage innen gangavstand Ca 15 km til helsesenter	III	2	Nærhet for brukere	1
Transportbehov	Ca 38 km til kommunesenteret Ca 57 km til Tromsø by	III	1	Bidrar til å minske transportbehovet.	2
Folkehelse	Sikre trygg adkomst til småbåthavna.	III	2	Sikre adkomst til småbåthavn	2
Samfunnssikkerhet ROS				Se også eget vurderingsskjema	1
Strandsone	I 100-metersbeltet	III	-1	Byggegrense mot sjø	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	Er næringsområde
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:

Avsetningen berører ikke gårdsbruk i drift. Nærmeste bruk i drift ligger ca 300 meter unna (luftlinje). 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 ca 2 daa innmarksbeite som er dyrkbar. Jorddekket mark.

Avsetningen kan føre til at en bit dyrkbar jord blir nedbygd.

Tiltaket vurderes å få lite konsekvens for landbruket.

0-alternativet:

Dersom planlagt arealbruk ikke realiseres vil negative konsekvenser for naturen eller for primærnæringens bruk av denne ressursen heller ikke oppstå.

For samfunnsutviklingen vil imidlertid følgen kunne bli at mulighetene for vekst og utvikling i det lokale senteret Sand/Mortenhals svekkes.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreget kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder 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.