

## Forslag nr.: B15(207) *Boligfelt på Mortenhals boligfelt*

**G/b nr.:** 83/65, 83/3 m.fl

**Formål:** Bebyggelsesområde for boligformål, utvidelse av regulert boligfelt med ca 10 - 13 tomter.

**Arealstørrelse:** Ca 48 600 m<sup>2</sup>, delvis bebygd



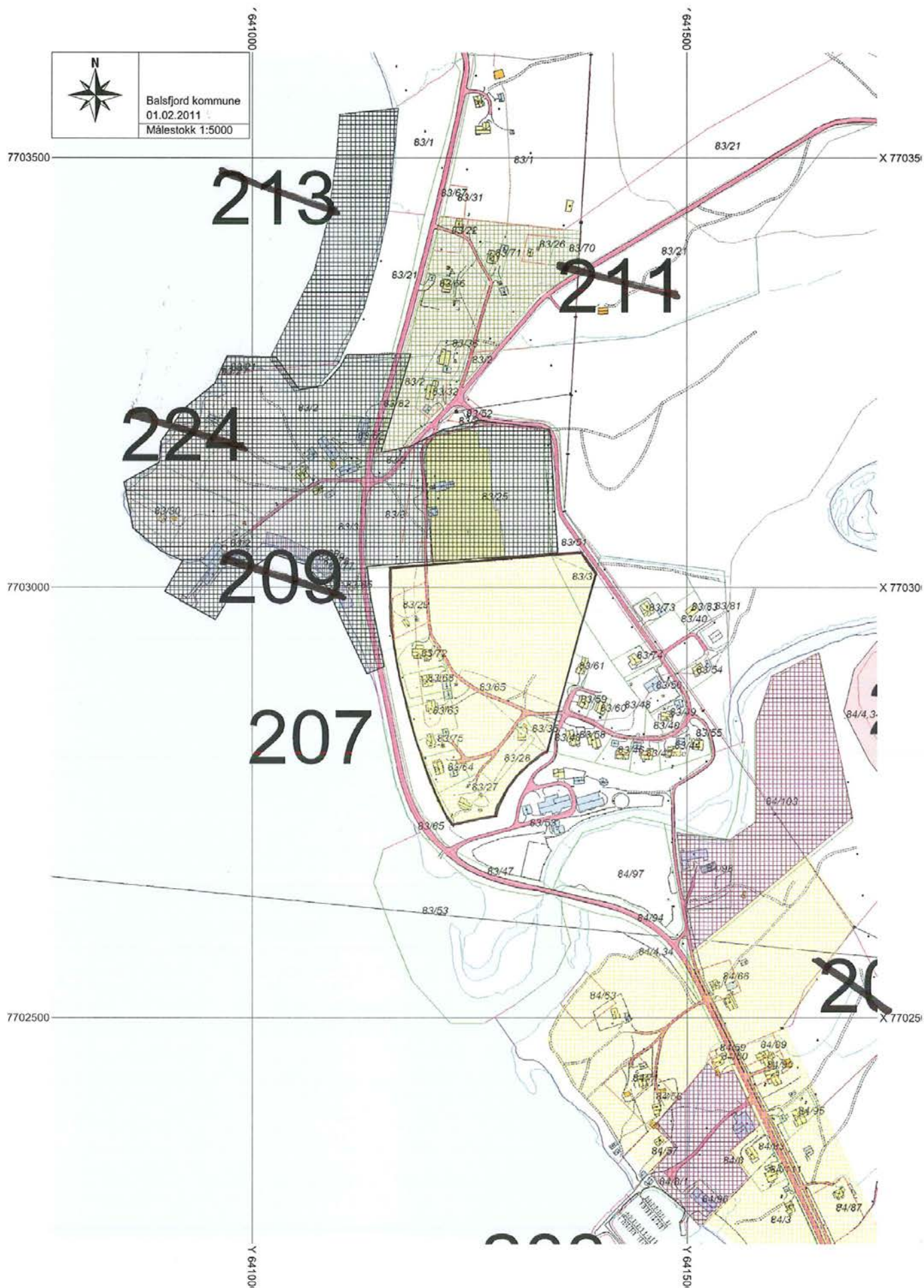
### **Beskrivelse av området:**

Ligger vest for- men inntil regulert og bebygd boligfelt, mellom Malangen kirke og Sandselva. Området ligger på en strandtrase på oversiden av Fv286, er delvis bebygd, men store deler er skogkledde bergknauser.

### **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 her utgjør en utvidelse av eksisterende boligfelt på Mortenhals.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	Vurdering	Data grunnlag
<b>Naturverdier, biologisk mangfold</b>	Ingen kjente/registrerte verdier				1
<b>Landskap</b>	Landskapsregion 32 Fjordbygdene i Nordland og Troms. Lokalt viktig kirkested.	IV	0	Ny bebyggelse tilpasses eksisterende landskap og utbyggingsmønster	2
<b>Kulturminner, kulturmiljø</b>	Kirke og gravlund tilgrenser området.	II	-1	Nødvendig avstand mellom kirke og ny bebyggelse.	1
<b>Forurensning, støy</b>	Ikke relevant				1
<b>Energi, klima</b>	Transportbesparende arealbruk	IV	2	Nærhet til sentrumsfunksjoner	3
<b>Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift</b>	Ingen kjente reindriftsinteresser				1
<b>Jordbruk og skogbruk</b>	Lauvskog G11 og noe furu F8 (frøkultur)	III	-1	Avsetningen vil utelukke skogbruksaktivitet i området.	1
<b>Jordvern</b>	De flateste partier av avsetning er dyrkbart	III	-1	Flatt areal som kan dyrkes.	1
<b>Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til uteområder mv</b>	Ingen kjente/registrerte forhold innen området. Muligheter for friluftsliv av ulik karakter fra fjord til fjell i nærområdet. Sandsneset, Sandselvfossen og Grønnlihaugen som viktige nærområder for friluftsliv, fiske, bading, fjellturer m.m.	II	1	Det er gode muligheter for friluftsliv i nærområdet.	2
<b>Barn og unge</b>	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Barnehage i samme område. Nærhet til skole og aktivitetstilbud. Etablert gang- og sykkelvei. Sosialt fellesskap i allerede etablert boligfelt og utvidelse av dette.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge. Gang- og sykkelvei til skole	3
<b>Tettstedsutvikling</b>	Vil kunne bidra til utviklingen av bygdene Sand og Mortenhals	III	2	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. Gang og sykkelvei etablert.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
<b>Samfunnsikkerhet ROS</b>	Området består av store elveavsetninger.	IV	0	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)		
<b>Infrastruktur</b>		
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:

Avsetningen berører ikke gårdsbruk i drift. Nærmeste bruk i drift ligger ca 150 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 Andnes, Spildra, Nordby og Mestervik.

Mesteparten av avsetningen er flat dyrkbar skogsmark som er delvis omringet av boligbebyggelse. Jorddekket mark. Det dyrkbare arealet er en del av et større dyrkbart areal opp langs Sandselva. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av middels og høy bonitet, så det antas at området har middels beitearealer. Noen innslag med felt av barskog. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen kan føre til dyrkbar jord blir nedbygd.

Tiltaket vurderes å få en liten konsekvens for landbruket, da flatt dyrkbart areal blir nedbygd. Men arealet er i ferd med å bli omringet av bebyggelse.

### 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 bli flere. For det første vil det 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. For det andre vil kommunens mulighet til å utnytte potensialet for vekst i befolkningen som følge av Rya-forbindelsen kunne bli svekket.

### Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg 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.