

Forslag nr.: SB11(211) Spredt boligbygging på Mortenhals

G/b nr.: 83/21, 83/2 m.fl

Formål: Område for spredt bosetting i LNFR område, med inntil 3 tomter.

Arealstørrelse: Ca 27 400 m², delvis bebygd.



Beskrivelse av området:

Ligger like nord for Malangen Kirke, på Mortenhals, langs vegen til Fjellbygda. Arealet er preget av boligbebyggelse og er ellers for det meste skogbevakst.

Begrunnelse:

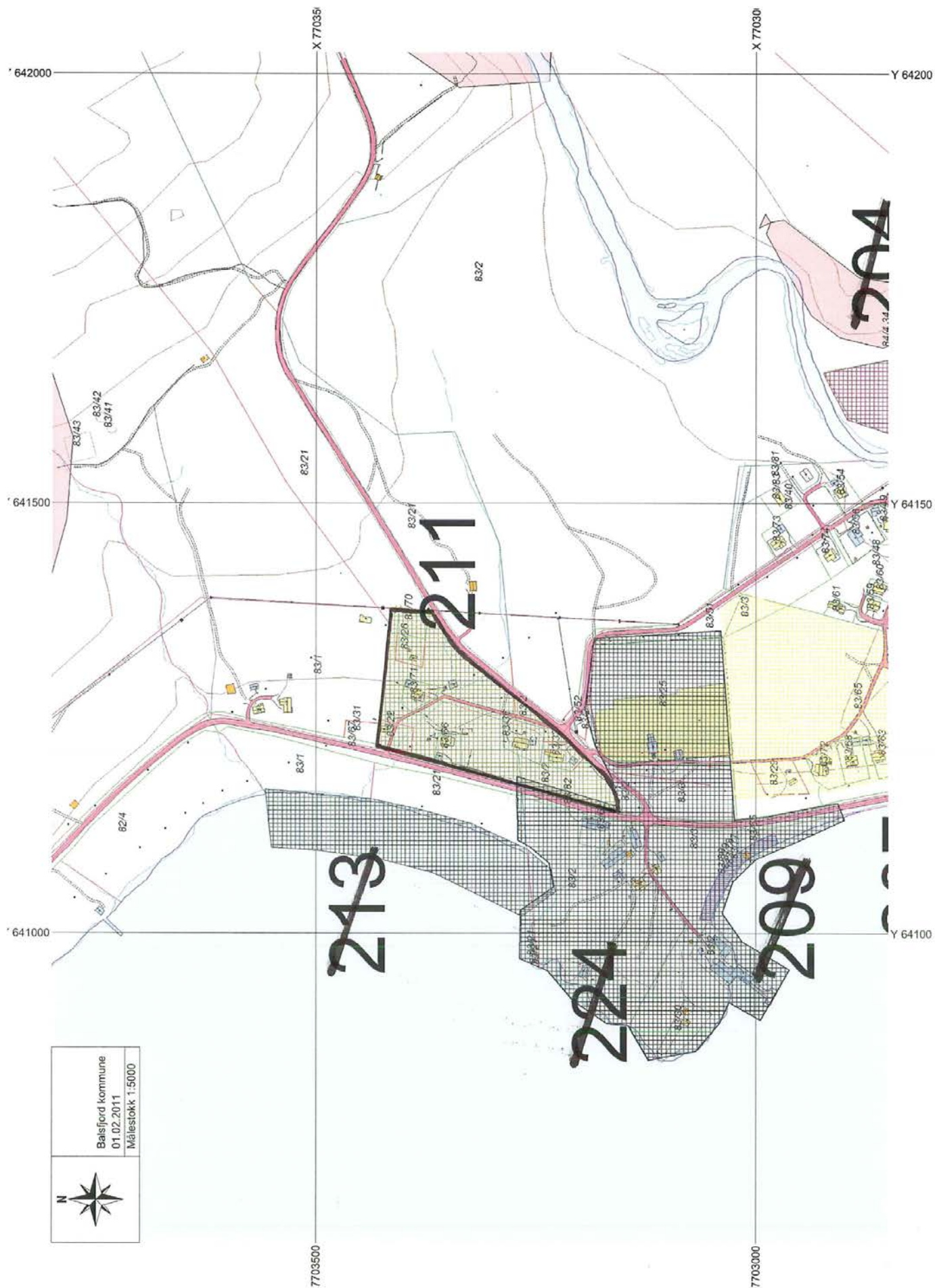
Balsfjord kommune ønsker å legge til rette for spredt bosetting i LNFR områder. Som det fremkommer i planbeskrivelsen har en i hovedsak valgt å løse dette gjennom dispensasjonsbehandling.

Imidlertid er dette området et av noen få unntak i planen, hvor det er avsatt et område hvor det kan lokaliseres inntil 3 nye boliger. Den enkelte søknad vil likevel kreve full høringsrunde og klarering i fht særinteresser og ulike hensyn.

Malangen er kommunens mest etterspurt område for fritidsbebyggelse, men det er også et attraktivt bosettingsområde.

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 ligger like nord for eksisterende boligfelt på Mortenhals.



Ikke korrekt målestokk

Tema	Beskrivelse av verdier	Verdi	Konse kvens	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	Ikke relevant				
Energi, klima	Transportbesparende arealbruk.	IV	2	Nærhet til sentrumsfunksjoner.	3
Samisk natur- og kulturgrunnlag, reindrift	Ingen kjente reindriftsinteresser	IV			1
Jordbruk og skogbruk	Lengst øst i avsetning Lauvskog G11	IV	0	Ingen skogbruksinteresser	1
Jordvern	Lengst øst: Dyrkbart. 2.1 daa fulldyrket jord	IV	0	Dyrka mark bør ikke bygges ned.	1
Friluftsliv, rekreasjon Tilgjengelighet til ute- områder mv	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
Barn og unge	Egnede områder for lek og opphold av ulik karakter og til ulike årstider. Nærhet til skole, barnehage og aktivitetstilbud. Ikke etablert gang- og sykkelvei. Sosialt fellesskap i fortetting av boligområde.	III	2	Bidrar positivt til egnede oppvekstvilkår for barn og unge.	3
Tettstedsutvikling	Vil kunne bidra til utviklingen av bygdene Sand og Mortenhals	IV	0	Maks 3 nye boliger.	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	Skole og barnehage innen gangavstand Ca 16 km til helsesenter	III	2	Nærhet for brukere	1
Transportbehov	Ca 39 km til kommunesenteret Handel og drivstoffsalg på stedet.	III	1	Bidrar til å minske transportbehovet.	2
Folkehelse	Variert tur- og friluftaktiviteter i nærområdet.	III	2	Fremmer folkehelsen gjennom gode aktivitetsmuligheter i området	2
Samfunnsikkerhet ROS	Området består av marin strandavsetning. Kraftlinje i vestre kant av området.	IV	0	Se eget vurderingsskjema	1
Strandsone	Ikke relevant				1

RISIKOVURDERING

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

Avsetningen berører ikke gårdsbruk i drift. Nærmeste bruk i drift ligger ca 600 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.

Avsetningene berører ca 2 daa fulldyrka jord. Jorddekket mark. Østre del av avsetningen er dyrkbar og en del av et mindre område med dyrkbar jord. Skogen i avsetningen og området rundt er lauvskog av middels bonitet med noe innslag av høy og lav bonitet, så det antas at området har gode beitearealer. Landbruksforvaltningen kjenner ikke til at det er gjennomført beitekartlegging i kommunen.

Avsetningen kan føre til dyrka og dyrkbar jord blir 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 primærnæringsens 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 området, noe som kan gi dårligere arealutnyttelse.

Oppsummering og konklusjon:

Det er påvist svært få negative konsekvenser av planlagt arealbruk. Landskap og bebyggelsens særpreg kan videreføres. Gode produktive jordbruksområder blir ikke berørt.

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