



**Karlsøy
kommune**

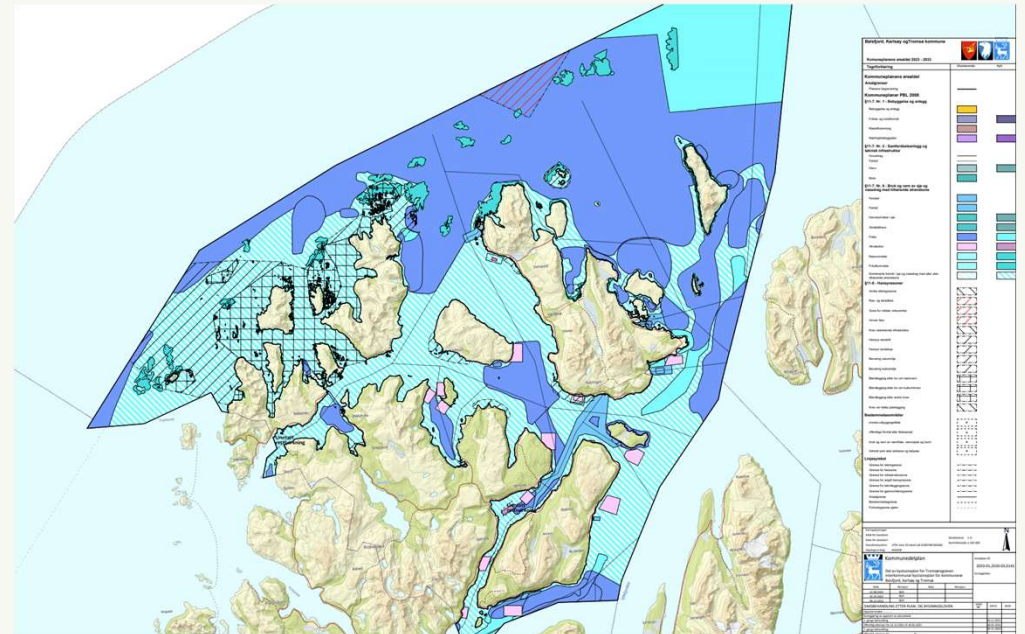
Kommuneplanens arealdel for Karlsøy

Regionalt planforum

Gjeldende kommuneplan

- Gjeldende KPA for Karlsøy vedtatt i 2013. Høring av endring av bestemmelser for naust vår 2025
- Kystsoneplan vedtatt i 2022 (interkommunal plan)

Sett inn pdf av gjeldende KPA



Avgrensning av planområdet for revisjonen

- Kystsoneplanen videreføres uten endringer
- Revisjonen omfatter kun landarealet. Der det kan være aktuelt å vurdere arealer ut i sjø p.g.a. sammenheng med arealbruk på land, vil kommuneplanens arealdel gjøres gjeldende foran kystsoneplanen



Prosessen

Oppstart og planprogram

Mars-okt. 25

- 19.3.: Forslag til planprogram i forsk
- 26.6.-25.9.: Høring av planprogram
- 28.8.: Regionalt planforum
- 16./17.9.: Medvirkningsmøter
- 18.9.: Politisk verksted om føringer for planarbeidet
- 21.10.: Fastsetting planprogram

Utarbeiding av planforslag

Okt. 25-apr 26

- Nov. 25: Politisk verksted om strategiske grep
- Nov. 25: Grovsiling av innspill
- Vår 26: Regionalt planforum
- Apr. 26: 1.gangsbehandling av planforslag

Høring og vedtak

Apr.-nov.26

- Mai-juni: Høring av planforslag
- Mai: Åpent møte
- Nov: Sluttbehandling

Medvirkning og dialog

Når planprogrammet er på høring:

- Regionalt planforum
- Åpne informasjonsmøter
- Dialog med råd og utvalg
- Politisk verksted i kommunestyret om føringer for planarbeidet
- Temamøter med næringslivet
- Møte med reinbeitedistriktene
- Barnetråkk – Hansnes skole og Vannvåg oppvekstsenter

Ved utarbeiding av planforslag:

- Politisk verksted i Kommunestyret om strategiske grep
- Regionalt planforum

Når planforslaget er på høring:

- Åpent høringsmøte

Medvirkningsprosessen oppsummeres i eget dokument, der det framheves hva som blir viktig for planarbeidet videre. Ev barnetråkk oppsummeres i egen rapport.

Karlsøy kommune «Et levende øyrike»

Fire satsingsområder med arealstrategier i kommuneplanens samfunnsdel

- 1 Et samfunn for alle
- 2 Livskvalitet
- 3 Tiltrekningskraft
- 4 Natur og klima





Et samfunn for alle

Arealstrategier:

- *Utvikle lokale sentre og steder med variert boligtyper og tjenestetilbud for å skape trygghet, forutsigbarhet og bo- og blilyst*
- *Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø i all planlegging*
- *Sikre allmennheten tilgang til natur, grøntområder og fjæra*
- *Arbeide for økt samarbeid og samhandling i hele kommunen*

2

Livskvalitet

Arealstrategier:

- *Legge vekt på god bokvalitet, universell utforming, felles møteplasser og grøntområder i boligprosjekter*
- *Legge til rette for at alle nærmiljø har tilgang på lekeplass, idretts-, kultur- og friluftaktiviteter*
- *Prioritere trygge gang- og sykkelstier til og fra barnehage, skole, nærbutikk og fritidsaktiviteter*
- *Gjennomføre systematisk risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanleggingen*
- *Sikre bebyggelse og infrastruktur mot flom, ras og andre uønskede hendelser*

3

Tiltrekningskraft

Arealstrategier:

- *Utvikle sentrums- og bygde områder der nærhet mellom bolig, næring, arbeidsplasser og servicetilbud gir kortere avstand og redusert transportbehov*
- *Legge til rette for spredt boligbebyggelse i LNRF-områder. Kriterier avklares i kommuneplanens arealdel*
- *Sikre viktige arealer til blant annet landbruk, reindrift, reiseliv, fiske, oppdrett og marine og mineralske næringer*
- *Utvikle eksisterende og nye næringsarealer med tanke på fornybar energi, sambruk, samlokalisering, god arealutnyttelse og redusert klimagassutspill.*
- *Sikre arealer til næringer som ikke er forenelig med sentrumsområder og tettbygde strøk*

4

Natur og klima

Arealstrategier:

- *Arealplaner skal være oppdatert ut fra dagens kunnskap, politikk og lovverk. Planer som ikke er i tråd med dette blir endret eller opphevet*
- *Utbygging skal i hovedsak skje i eller nær eksisterende bebyggelse slik at utbygging skjer med minst mulig naturinngrep*
- *Arealregnskap og tiltakshierarki legges til grunn i arealutviklingen for å begrense arealendring i natur og redusere tap av naturmangfold og naturlige karbonlagre*
- *Dyrket mark og dyrkbar mark skal ivaretas, det legges til rette for nydyrking og det skal vurderes tilbakeføring av uregulert og regulert arealer*
- *Fritidsboliger skal som hovedregel lokaliseres i fritidsboligområder/hyttedefelt*

Satsingsområde

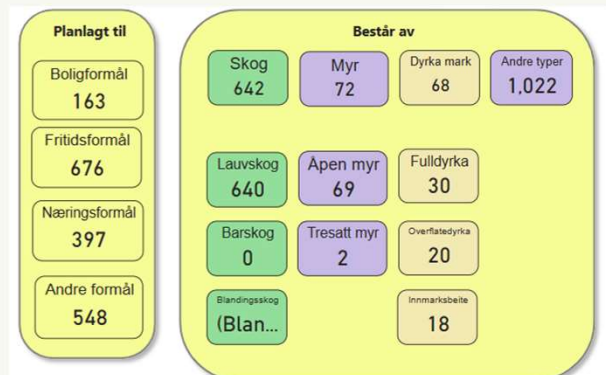


Et samfunn for alle

1

Et samfunn for alle

- Få boliger til salgs, lite variasjon, mange er i dårlig stand og privat utleiemarked er svært begrenset
- Mangel på mindre boenheter tett på tjenestene
- Tomtereserve for bolig jf. regionalt arealregnskap ca. 160 daa. Behov for kvalitetssikring.



Tomtereserve for bolig jf. arealregnskap for Troms

Et samfunn for alle

- SPR for differensiert forvaltning av strandsona, sone 3
- Vei og bebyggelse ligger i hovedsak innenfor 100m beltet, byggegrense mot sjø er derfor et viktig tema for kommunen
- Gjeldende KPA: *Det settes en generell byggegrense på 100 m fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dersom offentlig veg er lokalisert nærmere, er offentlig veg byggegrense med tillegg av byggegrensen til offentlig veg som angitt i 4.1.2.*
- Et alternativ til videreføring av gjeldende bestemmelse er å fastsette funksjonell strandsona etter metodikk fra Nordland fk i utvalgte områder



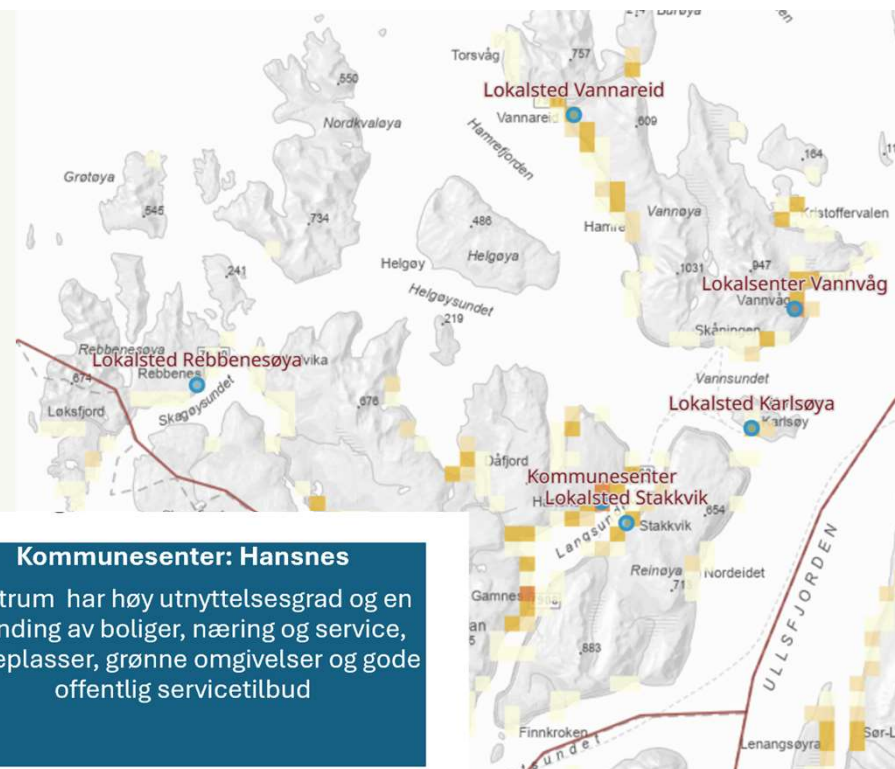
Arealbruksintensitet (ABI), NINA

1

Et samfunn for alle

Utvikle lokale sentre og steder med variert boligtyper og tjenestetilbud for å skape trygghet, forutsigbarhet og bo- og bilyst

- Arealstrategiene viser senterstruktur
- Behov for avgrensning av tettstedene og formål i KPA for regulerte områder



Kommunesenter: Hansnes

Sentrum har høy utnyttelsesgrad og en blanding av boliger, næring og service, møteplasser, grønne omgivelser og gode offentlig servicetilbud

Lokalsenter: Vannvåg

Lokalsentrene har en blanding av boliger, næring og service, møteplasser og grønne omgivelser, samt et tilpasset offentlig tjenestetilbud.

Lokalsteder: Karlsøya, Rebbenesøya, Stakkvik og Vannareid

Lokalstedene har en blanding av bolig og næring, og skal betjene lokale behov med lavere utnyttelsesgrad enn lokalsentrene

Satsingsområde

2

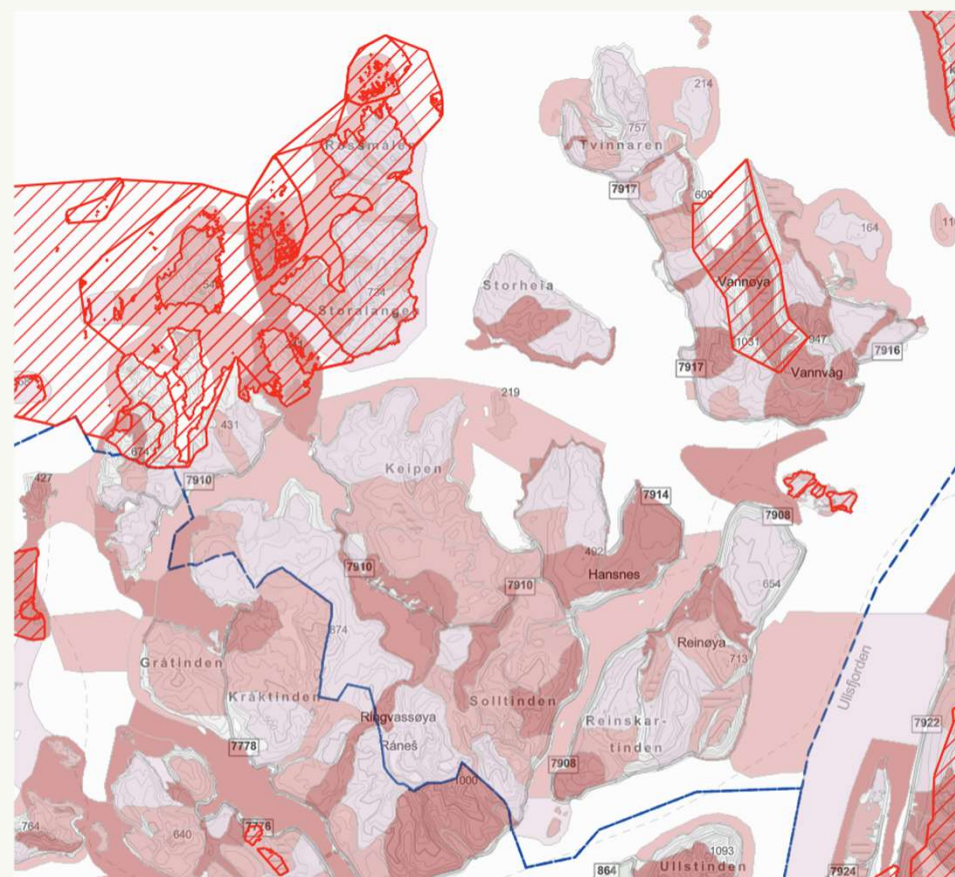
Livskvalitet

2

Livskvalitet

Legge til rette for at alle nærmiljø har tilgang på lekeplass, idretts-, kultur- og frilftsaktiviteter

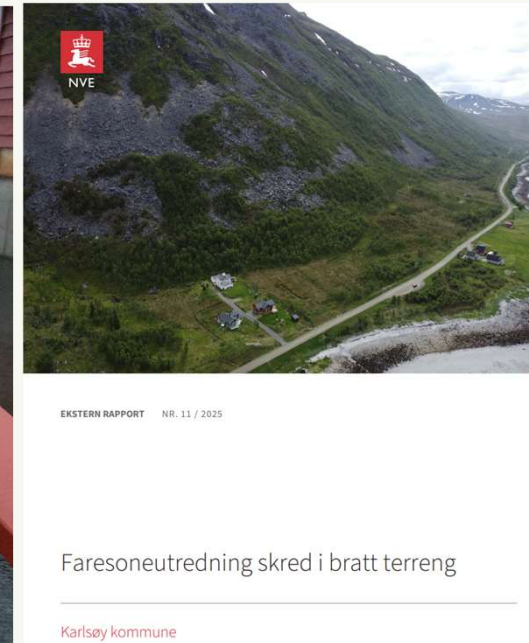
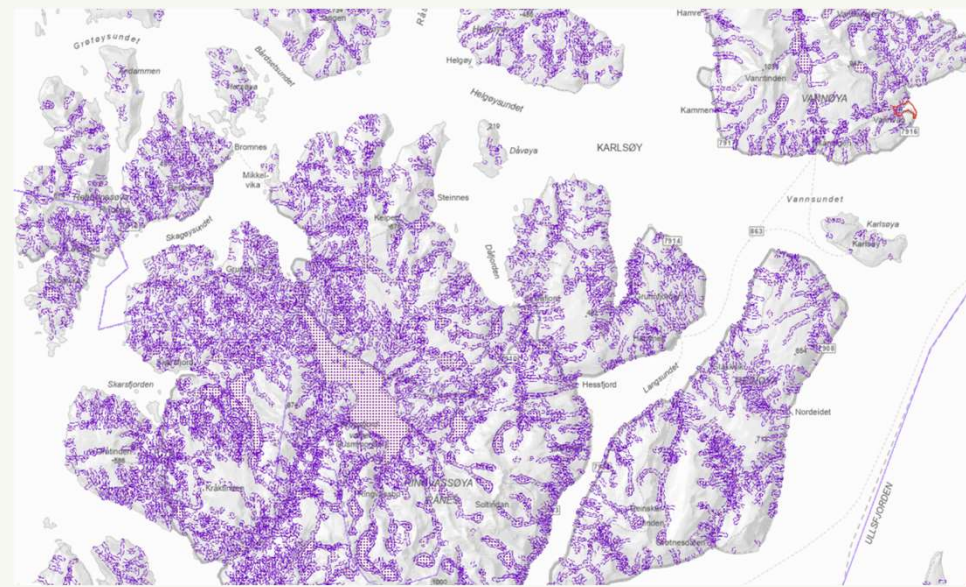
- Hensynssoner H530 i gjeldende KPA for 6 områder
- Kartlagte friluftsområder 2022



Livskvalitet

Kunnskapsgrunnlag naturfare:

- Aktsomhetsområder for flom og flomsone for Vannvåg
- Nivå på stormflo jf. tabell i DSB temaveileder
- Faresoner for skred jf. rapport 11/2025 - oppdaterte i NVE Atlas?
- Kvikkleire: Behov for å «friskmelde» aktsomhetsområder for kvikkleire der det kan være aktuelt med utbygging på KPA-nivå





Livskvalitet

Gjennomføre systematisk risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanleggingen

- Kunnskapsgrunnlag: Helhetlig ROS-analyse for Karlsøy
- Drikkevann:
 - Det meste av vannfor^{KK0}yningen kommer fra overflatekilder (i hovedsak elver)
 - Nedslagsfeltene til vannverkene (10 stk) er kartfestet som hensynssoner H110 i gjeldende KPA

Lysbilde 18

KK0 Hvilke? De kommunale?
Kristin Karlbom Dahle; 2025-06-25T13:28:28.296

Satsingsområde

3

Tiltrekningskraft



Tiltrekningskraft

Legge til rette for spredt boligbebyggelse i LNRF-områder.

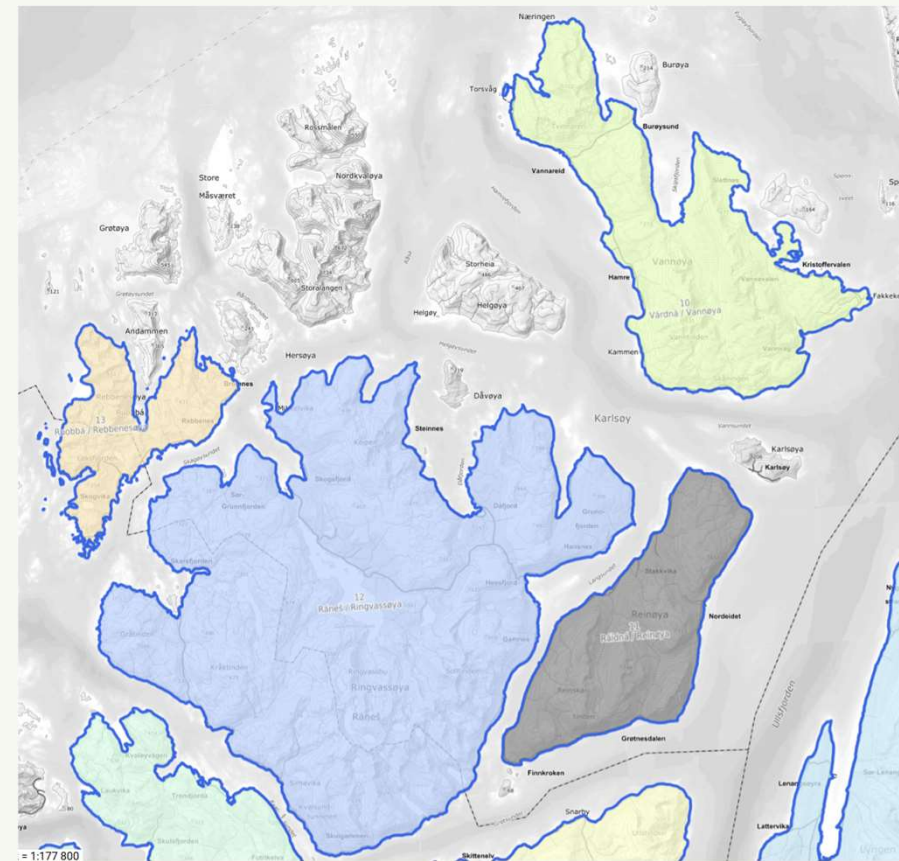
- Ikke områder for spredt boligbygging i dag, kun for spredte fritidsboliger
- Avklares gjennom planprosessen om det skal legges inn kriterier for dispensasjon eller settes av områder for spredt boligbygging

3

Tiltrekningskraft

Sikre viktige arealer til bl.a. landbruk, reindrift, reiseliv, fiske, oppdrett og marine og mineralske næringer

- Viktigste trekkleier, drivleier og samlingsplasser er markert som hensynssone H520 i gjeldende KPA.
4 reinbeitedistrikter – dialog innledningsvis i planarbeidet
- Dialog med næringslivet knyttet til sjømat om behov for arealer på land
- Gjennomgang av tidligere vedtatt arealbruk som berører dyrka og dyrkbar mark og reindrift



Reinbeitedistriktene (GeoNorge)



Tiltrekningskraft

Sikre viktige arealer til bl.a. landbruk, reindrift, reiseliv, fiske, oppdrett og marine og mineralske næringer

- Kommunen vil bidra til vekst i næringslivet ved å styrke havner, kaier og landfasiliteter.
- De statlige fiskerihavnene Nordeidet, Kristoffervalen og Torsvåg er avsatt med havneformål i kystsoneplanen. Vannvåg er kun vist med sone for gjeldende reguleringsplan i gjeldende KPA, men vil få formål med utgangspunkt i gjeldende reguleringsplan i ny KPA.
- Tunnel mellom Ringvassøya og Reinøya (Langsundforbindelsen) og framtidig ferjeleie på nordsiden av Reinøya vist i gjeldende KPA, men forbindelsen er ikke tatt inn i kystsoneplanen. Kommunen ønsker å vise planlagt forbindelse i ny KPA og ønsker fylkeskommunens tilbakemelding på dette.
- Ferjeleie i Skåningsbukta er vist som LNF. Ønsker å sette av med riktig formål i KPA – behov for areal i forbindelse med elektrifisering.

3

Tiltrekningskraft

Utvikle eksisterende og nye næringsarealer med tanke på fornybar energi, sambruk, samlokalisering, god arealutnyttelse og redusert klimagassutslipp
Sikre arealer til næringer som ikke er forenelig med sentrumsområder og tettbygde strøk

- Sjømat dominerende næring (villfisk og akvakultur). Innledende dialog med næringslivet for å avklare omfang, lokalisering, type arealer på land osv.
- Områdereguleringsplan for utvidelse av eksisterende vindkraftanlegg (Fakken 2) på Vannøya starta opp, men satt på vent av Troms Kraft. Avklare oppfølging i KPA



Satsingsområde

4

Natur og klima

4

Natur og klima

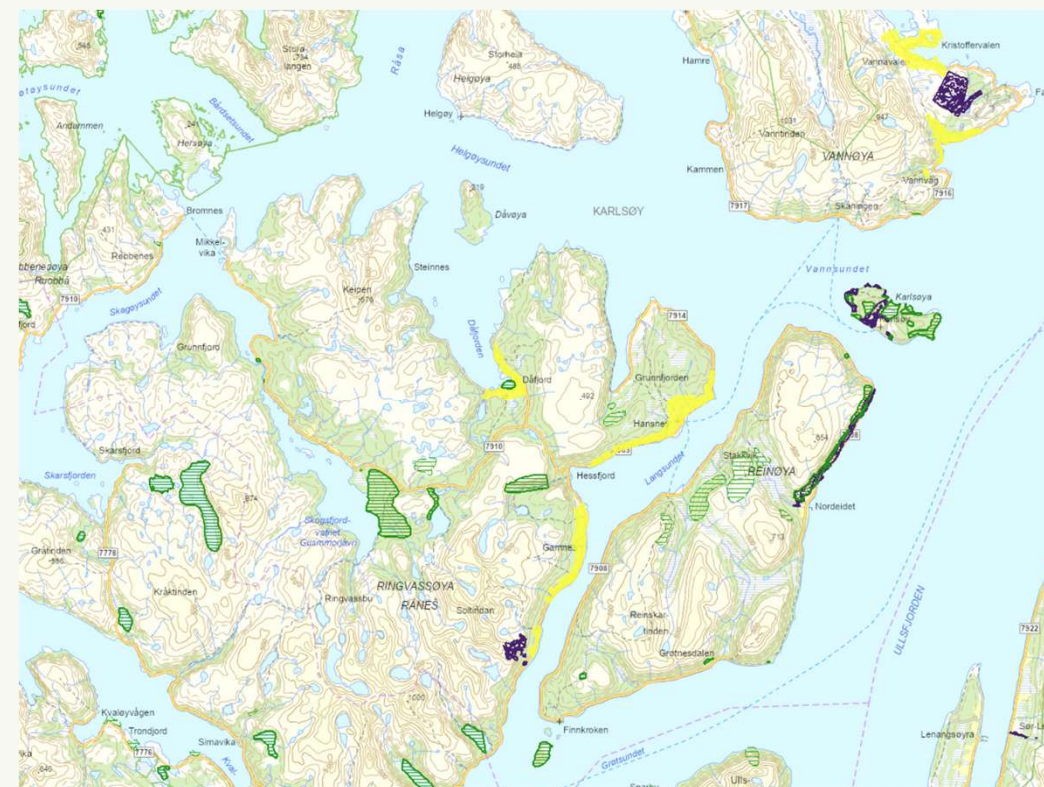
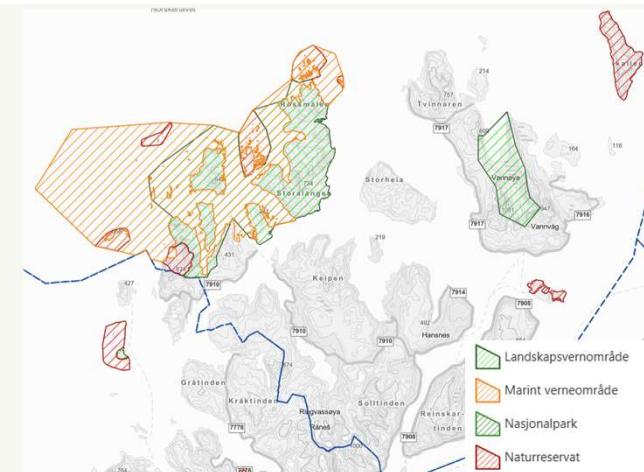
Arealplaner skal være oppdatert ut fra dagens kunnskap, politikk og lovverk. Planer som ikke er i tråd med dette blir endret eller opphevet

- Gjennomgang av tidligere vedtatt ikke-realiserede byggeområder i kommuneplan og reguleringsplaner på bakgrunn av dagens kunnskap, føringer og samfunnsbehov. Kriterier og ambisjoner konkretiseres og drøftes politisk
- Fylkeskommunens arealregnskap grunnlag for å få oversikt over ikke-realiserede byggeområder
- Kunnskapsgrunnlag om natur og karbonrike arealer som grunnlag for gjennomgang av ikke-realiserede byggeområder utvikles gjennom kommunedelplan for naturmangfold og handlingsplan for klimaeffektiv arealplanlegging

4

Natur og klima

- Rik på natur - 11% av Karlsøy båndlagt etter naturmangfoldloven. Noen av landets viktigste sjøfuglkolonier
- Ett verna vassdrag (Skogfjordelva)
- Lang strandsone og store våtmarksområder gir rikt fugleliv. Blant de største bestandene i Troms av de mest populære jaktbare småviltartene rype, hare og sjøfugl
- Naturmangfoldplan under utarbeiding vil gi kunnskapsgrunnlag for KPA:
 - Lite areal kartlagt etter NIN p.t., men arealer knyttet til pressområder kartlagt i sommer (gult i kart t.h.)
 - Samarbeid med UiT om heldekkende verdikart for natur

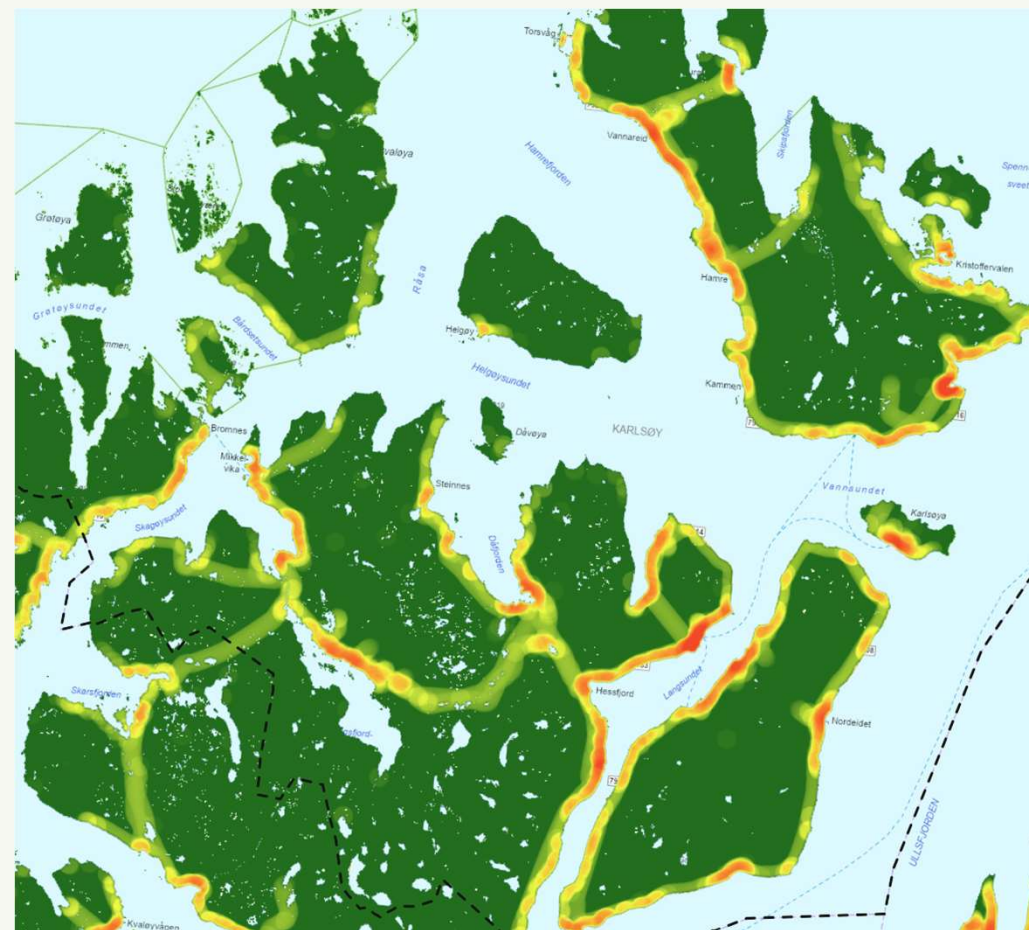


4

Natur og klima

Arealregnskap og tiltakshierarki legges til grunn i arealutviklingen for å begrense arealendring i natur og redusere tap av naturmangfold og naturlige karbonlagre

- Arealbruksintensitetskart (ABI) gir oversikt over påvirkningsgrad på natur – sentralt kunnskapsgrunnlag i tillegg til naturkartlegginger og artsdata.
- Arealregnskap utarbeides som del av planforslaget – viser endringer i hvilke type arealer som er satt av til utbyggingsformål fra gjeldende til ny plan
- Arealregnskapet kan suppleres med datasett fra naturmangfoldplanen, som f.eks. naturverdikart
- Kommunen ønsker tilbakemelding fra fylkeskommunen og statsforvalter om kunnskapsgrunnlag om natur og arealbruk som bør legges til grunn for planprosessen.



Arealbruksintensitet (ABI), NINA

4

Natur og klima

Fritidsboliger skal som hovedregel lokaliseres i fritidsboligområder/hyttfelt

- Tomtereserve for fritidsboliger jf. regionalt arealregnskap ca 670 daa. Behov for kvalitetssikring.
- Gjeldende KPA åpner for spredt utbygging av fritidsboliger i mindre områder på Ringvassøya (SF1), Reinøya (SF3, 4), Vannøya (SF6, 7, 8) og Rebbenesøya (SF9). Gjennomgang av områdene og omfang av utbygging



Hytter

2025

709 hytter

Planlagt til

Boligformål
163

Fritidsformål
676

Næringsformål
397

Andre formål
548

Består av

Skog
642

Myr
72

Dyrka mark
68

Andre typer
1,022

Lauvskog
640

Åpen myr
69

Fulldyrka
30

Barskog
0

Tresatt myr
2

Overflatedyrka
20

Blandingsskog
(Blan...

Innmarksbeite
18

Kulturminner

- Omfattende registrering av arkeologiske kulturminner i forbindelse med forrige revisjon (2012). Overvekt av kulturminner som viser spor etter sjøsamisk bosetting.
- Hensynssoner H 730 i gjeldende KPA for utvalgte sammenhengende områder med spesielt høyt innslag av automatisk freda kulturminner: Vannareid, Bøtnes, Grunnfjord, Dåfjord
- Kulturminner fra nyere tid: Ingen hensynssoner i gjeldende KPA. Vise vedtaksfredede lokaliteter som er båndlagt etter kulturminnelov i ny KPA.



Behov for drøfting i planforum

- Kommunen ønsker innspill til planarbeidet fra alle regionale og statlige myndigheter. Særskilte tema som kommunen trenger tilbakemelding/avklaring på:
 - Fylkeskommunen:
 - Særlig relevante føringer i regionale planer for Karlsøy
 - Føringer for senterstruktur og avgrensning
 - Framtidig Langsundforbindelse
 - Statsforvalter/fylkeskommune:
 - Tilgjengelig kunnskapsgrunnlag om natur og arealbruk for planarbeidet
 - Metodikk for fastsetting av byggegrense mot sjø (funksjonell strandsone)
 - NVE: Avklaring av kunnskapsgrunnlag for natur og samfunnssikkerhet som skal ligge til grunn for planarbeidet og KU
 - Kystverket: Problemstillinger knyttet til havner, kaier (landarealene) som må drøftes i planarbeidet