

# Karlsøy kommune – kommuneplanens arealdel

Forventningsnotat til regionalt planforum, møte 29. august 2019

## Bakgrunn

Karlsøy kommune er i gang med revidering av kommuneplanens arealdel. Gjeldende arealdel ble vedtatt i 2014. Kommunestyret vedtok i planstrategi 2016-2019 at arealdelen skulle revideres etter at kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt. Samfunnsdelen ble vedtatt i februar 2018. I tillegg inngår sjøarealene i den interkommunale kystsoneplanen for Tromsøregionen, og ble vedtatt i 2015. Kystsoneplanen er også under revidering.

Planprogram for kommuneplanens arealdel ble vedtatt 11. april 2019.

[Alle planene ligger på kommunens nettside her.](#)

## Status for planarbeidet

I løpet av våren ble det holdt seks folkemøter (Reinøya, Hansnes, Rebbenesøy, Karlsøya, Vannøya og i Skogsfjordvatn) og fem bransjemøter (sjømat, reiseliv, landbruk, reindrift og ett for øvrige næringer).

Folkemøtene ble kjørt som en prosess med inndeling av grupper og fordeling av tema (Bolig og fritid; næring og industri; idrett og friluftsliv). Cirka 115 mennesker deltok tilsammen. Deltakerne fikk uten begrensninger tegne ønsket utvikling og avsetting av områder direkte gjennom påtegning i kommunekart.com. Vi gjorde samme erfaring her som ved samfunnsdelen – det var temaet idrett og friluftsliv som var desidert mest populært. Av i overkant 200 innspill var 113 relatert til formålet friluftsliv og grønnstruktur.

Samtidig hadde vi også åpent for innspill fra konkrete aktører, med frist for innspill 31. mai. Det kom innspill fra 16 aktører.

Arbeidsgruppa m/rådmannen gikk igjennom alle innspillene, vurderte dem opp mot vedtatte arealstrategier og gjeldende arealdel/reguleringsplanen og la til egne forslag til formål. Vi gikk da fra totalt 232 innspill til 58 formål anbefalt av administrasjonen.

18. juni ble det avholdt workshop med kommunestyret for gjennomgang av alle innspill og administrasjonens anbefaling. Workshopen startet med en introduksjon til formål og hensynssoner – hva som finnes og hvordan de brukes. Administrasjonens anbefaling ble i stor grad videreført, med noen få endringer.

Kommunestyrets utvalg ligger vedlagt i tabellform. De ligger også tilgjengelig i kommunens kartsystemer [www.kommunekart.com/klient/karlsoy](http://www.kommunekart.com/klient/karlsoy). Når man trykker på kartlag øverst til venstre vil man kunne velge å vise gjeldende arealplan, kystsoneplan, reguleringsplaner og «Rullering av kommuneplanens arealdel, nye formål». For regionalt planforum vil dette være utgangspunkt for diskusjon og visualisering. Vi vil på møtet gå gjennom våre vurderinger ved utvelgelsene innenfor de ulike formålene. Det enkleste er å gjøre laget synlig, og søke på GBNR opplistet i de ulike formålene.

Neste steg i arealdelarbeidet er samtaler med utvalgte sektormyndigheter og konsekvensutredning.

## Kommunens vurderinger ved utvelgelse av nye formål

### Boligformål/spredt bolig

Administrasjonen har lagt til grunn de arealstrategier som er vedtatt gjennom planprogrammet til arealdelen. Det vil si at det er lagt inn utvidelse av boligfelt i områdene Gamnes, Hansnes og Stakkvik. Samt et mindre område på Nordeidet. Videre er det lagt inn flere lengre strekninger med spredt boligbygging. Tre på Vannøya, fem på Ringvassøya, to på Karlsøya, en på Reinøya og en på Rebbenesøy. I Dåfjord har vi ansett det som tilstrekkelig med avsetting til spredt boligbygging to rader i bredden fra veien. Både med tanke på fremtidig behov, men også vurdert opp mot eksisterende infrastruktur og at det per i dag ikke er lagt opp til kommunal vannforsyning.

### Fritidsformål/spredt fritid

En gjennomgang av utbyggingskapasiteten i gjeldende arealdel og reguleringsplaner viser at det er en stor andel ledige fritidstomter i kommunen, og at disse er godt spredt på de ulike øyene.

	Ledige	Totalt
<b>Ringvassøya</b>	88	138
<b>Reinøya</b>	21	37
<b>Vannøya</b>	19	20
<b>Rebbenesøy</b>	4	4
<b>Karlsøy</b>	57	57

Administrasjonen har derfor ikke anbefalt fritidsbebyggelse i felt og begrenset formålet spredt fritid til to områder: ett på Vannøya og ett på Rebbenesøy. De fleste andre innspill er i konflikt med andre interesser, og er i strid med føringene i arealstrategien.

### Friluftsliv og grønnstruktur

Engasjementet på folkemøtene angående friluftsliv var stort, og hovedandelen av innspill gikk på dette – både hele friluftsområder, mindre områder for gapahuker og utfartsparkeringer. Områder som settes av til slike formål skal erverves av kommunen, for å sikre tilgjengelighet for allmennheten og avverge eventuelle interessekonflikter. Alternativet til formål på kart vil være hensynssoner, men disse vil ikke være juridisk bindende.

Administrasjonen har valgt ut 16 formål. Våre kriterier for utvelgelsen av større friluftsområder er at de i dag er mye brukt og/eller vil kunne komme under utbyggingspress. Videre har vi også satt av flere utfartsparkeringer på alle øyene.

Friluftsområder:

- Storvatnet, Vannøya. Avsatt til formål utfartsparkering i gjeldende arealdel, men noe skjevt mtp dagens bruk. Administrasjonen har satt av et område som passer mer med dagens bruk og tilgang til utfartsparkering.
- Sengskroken, Vannøya. Populært strandområde, som bør tilrettelegges med utfartsparkering og fasiliteter.
- Jøvika, Vannøya. Samme som Sengskroken. Hytte i område, som på sikt kan føre til privatisering av strandsonen i området.

- Elvekroken, Ringvassøya. Populært friluftsområde med eksisterende gapahuk. Behov for utfartsparkering.
- Engelskmannsvatnan, Ringvassøya. Populært friluftsområde både sommer og vinter. Interessekonflikt med reindriften, og bør avsettes som formål slik at både reindriften- og friluftinteressene kan ivaretas på en god og hensiktsmessig måte. Utbedring av utfartsparkering.
- Hansnes, Ringvassøya. Fremtidig friluftsområde i tilknytning til brukere innenfor rus og psykiatri, eldreomsorgen, ++. Opparbeides slik at det er tilgjengelig for alle, og kan brukes av både ansatte, brukere innenfor kommunale tjenester og befolkningen ellers.
- Fauskenes, Reinøya. Viktig friluftsområde, også ifbm Langsundforbindelsen. Tilrettelegging utfartsparkering og fasiliteter.

### **Fritids- og turistformål**

Utgangspunktet for de innspillene som anbefales tatt med i det videre arbeidet er konkrete arealinnspill og dagens bruk av området.

Kommunestyre måtte diskutere om den ønskede utviklingen av reiselivet i kommunen – skal man tillate spredt bygging av anlegg, eller prøve å samle disse? Kommunestyret åpnet for å være fleksible og tillate spredt.

### **Næring**

Utgangspunktet for de innspillene som anbefales tatt med i det videre arbeidet er konkrete arealinnspill og dagens bruk av området.

- Glimbukta, Ringvassøya. Formål avsatt i eksisterende plan, men administrasjonen anbefaler å utvide området til hele bukta for å begrense mulige fremtidige konflikter og sette av et større område enn dagens.
- Hessfjord, Ringvassøya. Eksisterende bruk og signaler om fremtidig utvikling. Område for råstoffutvinning i nærheten, bygning til Troms Kraft og renovasjonsanlegg Remiks.
- Elvevold, Ringvassøya. Konkret arealinnspill med eksisterende bruk.
- Kåja, Torsvåg. Ugyldig regulerings-/bebyggelsesplan i området idag (skravert område i arealdelen). Område avsettes til næring og industri etter dagens bruk.

### **Gang- og sykkelsti**

Kommunen ønsker å legge til rette for gang- og sykkelsti innenfor 50-sonen på Gamnes og Hansnes. Gang- og sykkelsti på Hansnes må gjøres i regi av reguleringsendring av eksisterende planer, ev. områderegulering.

### **Annet:**

- Utviklingspotensiale for fergeleieområdet på Hansnes ved realisering av Langsundforbindelsen. Behov og muligheter bør kartlegges på sikt, for å komme i forkant av nedleggning av fergeleiet.
- Blåfjelltomta. Kommunen har ervervet Blåfjelltomta, som i eksisterende arealdel er avsatt til flerbrukshus. Administrasjonen omdefinierer området til hovedformål, for å være mer fleksibel i fremtidige diskusjoner av hva området skal utvikles til.

- Gang- og sykkelsti fra innspillene er tegnet inn kun som illustrasjon. Administrasjonens anbefaling er et utgangspunkt.

## Problemstillinger

### **Boligformål med bestemmelser etter § 11-10 vs spredt bolig i LNFR**

Hvor bør grensen gå? Arbeidsgruppa mener det er hensiktsmessig med §11-10 i forbindelse med eiendommer som grenser til hverandre, og spredt bolig i LNFR ved større spredning.

### **Trafikkforhold**

Foreløpig tilbakemelding om hensyn som bør tas med tanke på de nye formålene.

### **Friluftsliv – grønnstruktur vs. LNFR**

Friluftsliv er et viktig satsningsområde for kommunen, og det ønsker vi skal gjenspeiles i kommuneplanens arealdel. Hvordan det skal gjøres er derfor oppe til diskusjon.

I lovkommentaren til PBL §11-7 står det under formål LNFR:

«Bokstav a omfatter areal for landbruk, natur og friluftsliv og reindrift der det bare er tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder T-1443, **i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.**» (min utheving)

Det samme står i veilederen for arealdelen (T-1491).

Vi har til nå jobbet under forutsetning at områder hvor vi ønsker tilretteleggingstiltak som gapahuker og mindre anlegg må avsettes til formål grønnstruktur-friområde. Denne forutsetter derimot at kommunen må erverve grunnen, og er lite fleksibel. Derfor har vi gjort de ovennevnte vurderingene og utvelgelsene. Hvis det derimot er mulig å legge dette inn i bestemmelsene på en god måte, ønsker vi også dette. Vi ønsker å gjøre det enklere å sette opp eksempelvis mindre lavvoer/gapahuker i LNFR-områder, slik at man slipper lengre og mer kostbare dispensasjonsprosesser. Tilbakemelding fra Miljødirektoratet har ikke gitt noen konkrete eksempler eller føringer, men at kommunen som planmyndighet egentlig står «fritt» til dette (med visse moderasjoner mtp søknadsplikt).

Kommunen synes Kongsvinger kommunes planbestemmelse er god og fleksibel nok:

*«Følgende kan tillates: Mindre tilretteleggingstiltak og opparbeidelse for allment friluftsliv i form av for eksempel tursti, toalett, gapahuk, skilting og badeplasser, så fremt de ikke er i konflikt med viktige landbruks-, natur-, friluftsliv- eller kulturminneinteresser.»*

For Karlsøy må også reindriftsinteresser også nevnes. Det kan også være hensiktsmessig å utarbeide retningslinjer/mer detaljert bestemmelse som sier noe om hvem som skal varsles og gi tilbakemelding før tiltak settes i verk, hvis det ikke er søknadspliktig.

### **Næringsformål**

4 områder avsatt til næringsformål. Kommunen i utgangspunktet fornøyd med disse – bør det settes av noe til fremtidig petroleumsvirksomhet?

### **Fritids- og turistformål**

Økende grad av friluftsliv og turisme i kommunen. Mye er ikke regulert – hvor bør grensen ligge for regulering. Bør alt av tiltak kreve reguleringsplan, uavhengig av størrelse?

Innspill fra følgende myndigheter er ønskelig

- Fylkesmannen
- Fylkeskommunen
- NVE
- Statens vegvesen
- Troms Kraft