
PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Gamnes boligfelt – plan-ID 5423-2022-01
Karlsøy kommune



Kunde: Karlsøy kommune

Prosjekt: Detaljregulering Gamnes

Prosjektnummer: 10210511-002

Rev.: 00

2024

Sammendrag:

Karlsøy kommune ønsker å utvide Gamnes boligfelt og tilrettelegge for barnehage i tilknytning til eksisterende boligområde. Gamnes er utpekt som område for fremtidig vekst i overordnede planer. Kommunen har behov for flere leiligheter og boliger til barnefamilier og eldre.

Planen er i stor grad i tråd med hva som er opparbeidet, men ikke detaljregulert. Hovedendringen er utvidelse av boligfeltet i Ringveien nordover, i overkant av eksisterende boligbebyggelse langs fylkesveien. I planprosessen kom det bl.a. innspill om at området i vest inkluderer myr, og er mye brukt til friluftsmål og av reindrifta. Eierne av eiendommene ønsker heller ikke å selge området.

Det er også søkt å unngå nedbygging av dyrkbar/dyrka mark. Eksisterende bebyggelse i LNFR-område reguleres som spredt bebyggelse i LNFR. Dyrka mark reguleres som LNFR.

Det er regulert inn eksisterende og fremtidig vann- og avløpsanlegg, da det har fremkommet i prosessen at det er behov for utvidelse av kapasiteten. Planområdet inkluderer fylkesveien og det reguleres gang- og sykkelvei langs fylkesveien, samt bussholdeplasser på begge sider av veien.

Kommunen har utarbeidet konsekvensutredninger for naturfare, landbruk og reindrift. Stedsutvikling, barn og unges interesser, folkehelse, friluftsliv, ROS, sosial- og teknisk infrastruktur, universell utforming, demografi og boligsosiale aspekter er gjennomgått i planbeskrivelsen.

Planen erstatter reguleringsplan [5423-198301 Gamnes boligfelt](#).

Rapporteringsstatus:

- Endelig
- Oversending for kommentar
- Utkast

Utarbeidet av:	Sign.:
Milan Dunderovic og Britt Cristine Mathisen	
Kontrollert av:	Sign.:
Stine Bakkan	
Prosjektleder:	Prosjekteier:
Britt Cristine Mathisen	Roger Pedersen

Revisjonshistorikk:

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av
00	07.02.2024	Planbeskrivelse	Milan Dunderovic og Britt Cristine Mathisen	Stine Bakkan

Innhold

Arealoppgave	6
1 Bakgrunn	7
1.1 Hensikten med planen	7
1.2 Beliggenhet	7
1.3 Forslagsstiller og plankonsulent.....	8
1.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning.....	8
2 Planprosess og medvirkning.....	12
2.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling	12
2.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader.....	12
3 Planstatus og rammer.....	27
3.1 Kommuneplanen	27
3.2 Gjeldende reguleringsplaner	30
3.3 Pågående planer	31
3.4 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet	31
4 Eksisterende forhold i planområdet	36
4.1 Lokalisering og avgrensning	36
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	37
4.3 Stedets karakter og landskap	38
4.4 Eiendomsforhold	40
4.5 Kulturminner og kulturmiljø	40
4.6 Naturmiljø	41
4.7 Friluftsliv og rekreasjon	42
4.8 Naturressurser	42
4.9 Sosial infrastruktur	44
4.10 Boligsosiale aspekter	45
4.11 Universell utforming	45
4.12 Barn og unges interesser	46
4.13 Trafikk.....	46
4.14 Teknisk infrastruktur	50
4.15 Demografiske forhold	50
4.16 Forurensning	51
4.17 Grunnforhold	51
4.18 Naturfare	52
5 Beskrivelse av planforslaget	55
5.1 Formål	55
5.2 Reguleringsformål/ arealregnskap	55

5.3	Viktige grep	57
5.4	Bygningers plassering og utforming.....	57
5.5	Trafikkløsninger.....	58
5.6	Naturressurser	60
5.7	Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal	60
5.8	Barnehage.....	61
5.9	Teknisk infrastruktur	61
6	Virkninger av planforslaget	62
6.1	Overordna planer	62
6.2	Stedets karakter	62
6.3	Eiendomsforhold	63
6.4	Landskap og topografi.....	63
6.5	Kulturminne og kulturmiljø.....	63
6.6	Naturmiljø	63
6.7	Friluftsliv og rekreasjon	64
6.8	Naturressurser	64
6.9	Sosial infrastruktur	66
6.10	Folkehelse	66
6.11	Tilgjengelige boenheter og universell utforming	66
6.12	Barn og unges interesser	67
6.13	Trafikk.....	67
6.14	Teknisk infrastruktur	67
6.15	Verdiskapning – og arbeidsplasser	67
6.16	Forurensning	67
6.17	Støy og luftkvalitet.....	68
6.18	Grunnforhold og naturfare.....	68
7	Risiko- og sårbarhetsvurdering	68
7.1	Trafikk.....	68
7.2	Naturfare	68
7.3	Vann og avløp	69
8	Oppsummering av konsekvensutredning.....	69
8.1	KU Landbruk	69
8.2	KU Reindrift.....	69
9	Vedlegg	70
10	Referanser	70

Vedlegg

1. Plankart
2. Planbestemmelser
3. Konsekvensutredning reindrift
4. Konsekvensutredning landbruk
5. Geoteknisk grunnundersøkelse
6. Geoteknisk vurdering av byggegrunn
7. ROS- analyse
8. Trafikknotat
9. Notat oppsummering av innkomne merknader til oppstart
10. Reinbeitedistriktets kommentarer til KU Reindrift
11. Reinbeitedistriktets kommentarer etter befaring på Gamnes ifm. KU Reindrift

Arealoppgave

Nøkkelopplysninger			
Gnr/bnr.	41/3, 41/4, 41/8, 41/9, 41/18, 41/25, 41/26, 41/28, 41/37, 41/50, 1/56, 41/57, 41/58, 41/62, 41/64, 41/65, 41/70, 41/74, 41/75, 41/76, 41/77, 41/78, 41/79, 41/80, 41/81, 41/82, 41/83, 41/85, 41/87, 41/88, 41/91, 41/94, 41/104, 41/105, 41/106, 41/107, 41/111, 41/112, 41/113, 41/114, 41/115, 41/116, 41/119, 41/120 og 41/134		
Tiltakshaver	Karlsøy kommune		
Forslagsstiller	Sweco		
Planen er utarbeidet av	Sweco		
Konsulenter		Rapporter	Firmanavn
	Arealplanlegger	Planforslag, ROS-analyse, mobilitetsanalyse, geoteknisk undersøkelse og - vurdering	Sweco
	WSP	KU reindrift	WSP
Planområdet størrelse	Ca. 300 daa		
Hovedformål	Bolig og tjenesteyting		
Fordeling mellom bolig/tjenesteyting		Bolig: 63,6 daa Tjenesteyting: 3 daa	
Krav om KU	Ja	Reindrift, Naturfare Landbruk	WSP Sweco Sweco
Kunngjøringer	Varsel om planoppstart	06.01.2023	

1 Bakgrunn

Gamnes vil kunne bli et knutepunkt ved realisering av Langsundforbindelsen. Gamnes vil kunne være bindeledd til kommunesenteret Hansnes og i pendleravstand til Tromsø.

1.1 Hensikten med planen

Dagens kommunale boligfelt nærmer seg full kapasitet og den kommunale barnehagen på Gamnes har behov for oppgradering. Karlsøy kommune ønsker å utvide Gamnes boligfelt og tilrettelegge for barnehage i tilknytning til eksisterende boligområde. Det skal reguleres gang- og sykkelvei langs fylkesveien, samt bussholdeplass. Det reguleres også inn eksisterende og fremtidig vann- og avløpsanlegg.

Kommunen har besluttet at det utarbeides en konsekvensutredning for fagområdene naturfare, landbruk og reindrift. Særskilte tema som skal gjennomgås i planbeskrivelsen er stedsutvikling, barn og unges interesser, folkehelse, friluftsliv, ROS, sosial- og teknisk infrastruktur, universell utforming, demografi og boligsosiale aspekter.

Planen erstatter reguleringsplan [5423-198301 Gamnes boligfelt](#)

1.2 Beliggenhet

Gamnes ligger ca. 5 mil kjørevei fra Tromsø og ca. 1 mil fra kommunesenteret Hansnes.



Figur 1: Oversiktskart med planområdet beliggenhet avmerket med rød ring.

1.3 Forslagsstiller og plankonsulent

Karlsøy kommune er tiltakshaver. Sweco Norge AS er engasjert til å utarbeide forslag til reguleringsplan.

1.4 Vurdering av behov for konsekvensutredning

Karlsøy kommune har vurdert at det er krav om konsekvensutredning, på bakgrunn av planens konsekvens for viktige samfunnsmessige og miljømessige tema. Det er utarbeidet planprogram for planforslaget, som ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling om oppstart av reguleringsplan.

Vurderingen er gjort ut fra Forskrift om Konsekvensutredninger, som definerer hvilke planer som skal konsekvensutredes. Følgende vurderinger er gjort ut fra krav om KU etter § 6:

§ 6 Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen.

Vedlegg 1 definerer at følgende faktor fremmer krav om konsekvensutredning:

25. Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.

Gjeldende reguleringsplan for den sørligste halvdel av Gamnes boligfelt er fra 1983. Altså er den etter bygningsloven fra 1965. Det kom ny plan- og bygningslov i 1985 og 2008. Ny reguleringsplan legger opp til en fortetting og utvidelse av dagens boligområde, og det vurderes at dette må konsekvensutredes etter forskriften.

Følgende vurderinger er gjort ut fra krav om KU etter § 8:

§ 8. Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

a) reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen

Vedlegg 2 definerer at følgende faktor fremmer krav om konsekvensutredning:

10. Infrastrukturprosjekter.

b) Utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, inkludert kjøpesentre og parkeringsanlegg.

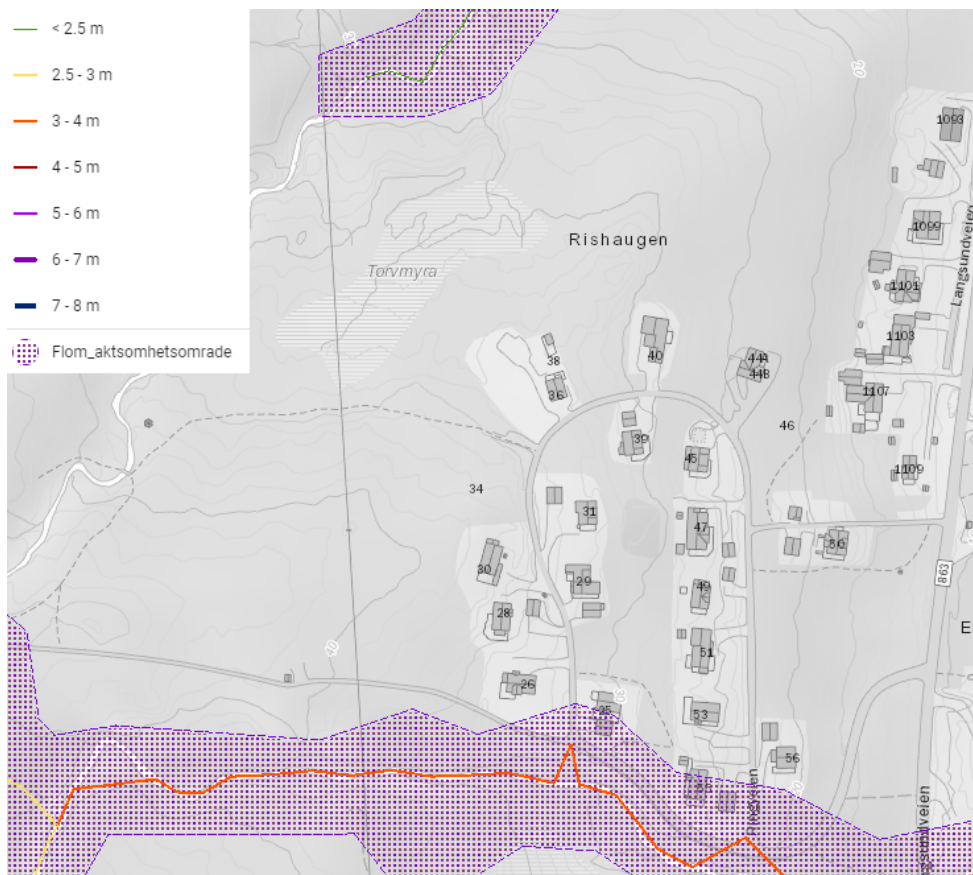
I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. Annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. Tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

Vurderingen er gjort ut fra følgende kriterier jf. Forskriftens paragraf 10:

d) Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofe

Det vurderes at reguleringsplanen kan komme i konflikt med risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

Ingen deler av planområdet er tidligere konsekvensutredet.



Figur 2: Deler av planområdet er innenfor aktsomhetsområde for flom. Kilde: temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet



Figur 3: Planområdet er utenfor aktsomhetsområde for Snøskred og steinsprang. Kilde: temakart.nve.no/tema/SnoSteinSkredAktsomhet

2 Planprosess og medvirkning

Varslet plangrense



2.1 Medvirkningsprosess og saksbehandling

Oppstartsmøte	25.03.22
Varsling av planoppstart	06.01.23
1.gangsbehandling	xx.xx.24
Høring og offentlig ettersyn	xx.xx.24
2.gangsbehandling	xx.xx.24
Sluttbehandling	xx.xx.24

Det ble gjennomført folkemøte på Ulaheim på Gamnes 24. januar 2023. Det var 22 personer til stede, hvorav to fra kommunen og en plankonsulent.

2.2 Varsling av planoppstart – innkomne merknader

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i avisa Nordlys, på kommunen og Sweco sine hjemmesider, og med brev til berørte høringsinstanser, grunneiere, festere og naboer den 06.01.2023.

Ved utløpt merknadsfrist var det mottatt 14 uttalelser, disse er i eget vedlegg. Innspillene er kort kommentert i det etterfølgende.

Uttalelser fra naboer

Uttalelse fra Morten Henning Nygård, Ringveien velforening, datert 15/2-23

Velforeningen er positiv til utvidelse av boligfeltet.	Tas til orientering
Ønsker ny avkjørsel i nord til den nye delen av boligfeltet for å redusere trafikkbelastning ved eksisterende bebyggelse. Foreslår at de to boligfeltene gjøres separate, med sammenknytting gjennom gang- og sykkelvei i stedet for bilvei.	Tas til orientering
Opplever at turgåere parkerer langs Ringveien og inne på private eiendommer. Ønsker regulert parkeringsplass for turgåere.	Tas til orientering. Kommunen har en parallell prosess med å etablere utfartsparkering.
Ønsker ikke barnehage i umiddelbar nærhet av eksisterende bebyggelse. Frykter støy fra drift og økt biltrafikk. Barnehage i tilknytning til boligfeltet ønskes eventuelt plassert ved den eventuelle nye avkjørselen / i utkanten av boligområdet.	Tas til orientering
Ringveien oppleves som smal når to biler møtes. Ønsker grøfting/utbedring av vei, gang- og sykkelvei og støygjerde.	Reguleringsplan vil forholde seg til veinormaler og veiledere. Det er ikke vanlig å etablere støyskjermer ved adkomstveier, da de har for lite trafikk til at støyskjermer har vesentlig effekt
Tror eksisterende regulering med begrensning til en etasje kan være årsak til boligtomt ikke har vært solgt.	Tas til orientering
Anbefaler at det åpnes for å bygge noe større eneboliger, rekkehus og flermannsboliger med garasje og havutsikt.	Tas til orientering
Ønsker at det tas hensyn til utsiktsforhold når tomtene reguleres, slik at de ikke sperrer for andre boligers utsikt.	Tas til orientering. Det legges opp til utvidelse av boligfeltet nordover.

Uttalelse fra Eirik Norheim Ottesen 41/116 og 41/88, datert 15/2-23

Dagens vei behøver oppgradering	Tas til orientering
---------------------------------	---------------------


Hensiktsmessig med utkjøring lengre nord.	Tas til orientering
Forventer at det etableres parkeringsplasser for turområde og at parkering til barnehagen blir ved barnehagen.	Tas til orientering. Det pågår en parallell prosess med etablering av parkeringsplass ved Hulderstien. Det vil søkes å dekke parkeringsbehov ved barnehagen.
Som brukere av dagens barnehage er de veldig positiv til etableringen av barnehage i tilknytning til boligfeltet, så langt fra hovedvei som mulig. Forventer at det vil gjøre boligområdet attraktivt å flytte til. Lekeapparater tilknyttet barnehagen kommer til å gagne alle barna i boligfeltet.	Tas til orientering
Mener støy fra barnehage vil være uproblematisk, da det er innenfor vanlig arbeidstid. Forventer ikke at trafikk til barnehage vil være problem for boliger i feltet.	Tas til orientering
Ønsker holdeplass opparbeidet i tilknytning til boligfeltet.	Tas til orientering. Det reguleres holdeplass på begge sider av fylkesveien, med gangadkomst til boligfeltet.
Ønsker gang- og sykkelvei	Gang- og sykkelvei langs fylkesveien inngår i hensikten med planforslaget
Ønsker belysning	Tas til orientering
Ønsker at det sees på muligheten for et avfallssystem ved hovedveien for å unngå kjøring med renovasjonsbiler i boligområdet	Tas til orientering
Ønsker heller eneboliger enn store leilighetsbygg som tar utsikt fra etablerte boliger.	Tas til orientering
Ønsker minimale inngrep i naturen. Viktig med barrierer for vestlige fall-vind	Tas til orientering
Stiller spørsmål ved utvidelse av boligfelt over myr	Tas til orientering. Det søkes å unngå inngrep i myr ved å ikke utvide boligfeltet vestover.

Uttalelse fra Hans Kristian, Lisa og Marius Karlsen, 41/4, datert 10/2-23:

Ønsker ikke regulering av eiendommen 41/4 Ønsker ikke å selge noe av eiendommen.	Tas til orientering. Dette søkes å unngå ved å ikke utvide boligfeltet vestover.
Viktig for dem at eiendommen ikke blir mindre enn grensa for medlemskap i Gamnes utmarkslag, som er på 100 mål.	Tas til orientering. Dette søkes å unngå ved å ikke utvide boligfeltet vestover.
Eiendommen har vært mye brukt i lang tid. Ønsker ikke begrensninger på bruken.	Tas til orientering. Dette søkes å unngå ved å ikke utvide boligfeltet vestover.

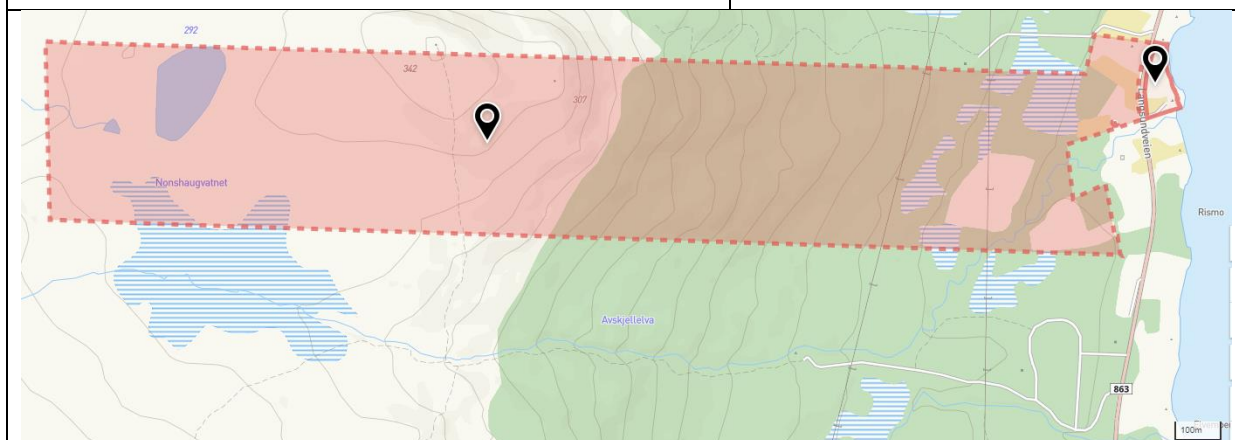


Uttalelse fra Stein-Inge Hilmarsen, 41/106, datert 6/1-23:

<p>Har privat vannbrønn et stykke bak teksten Rishaugen på kartet. dette er bakom hus 36 og 38 på kartet.</p>	<p>Tas til etterretning. Utvidelse av boligfeltet forutsetter ny kommunal vannforsyning.</p> 
---	--

Uttalelse fra Kjell Oddvar Inderby, 41/3, datert 6/1-23:

<p>Ønsker reiselivsturisme på eiendommen nordøst for planområdet, med utleiehytter og flytebrygge. Påbegynt reguleringsplanforslag er lagt på is, da områdene er LNFR områder. Utbygging av boligfeltet vil ikke berøre deres interesser, men det kan bli utfyllende for totaliteten i området, samspill mellom småskala næringsaktivitet og boligfelt</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Området langs Avskjellelva er utenfor området som er aktuelt å utbygge, da en ønsker å unngå område med flomfare og myr. Resten av eiendommen innenfor planområdet vurderes i planprosessen</p>
--	--



Uttalelser fra offentlige myndigheter

Uttalelse fra fylkeskommunen, datert 12/2-2023

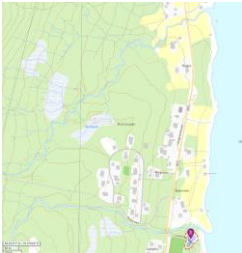
<p>Medvirkning plan og bygningsloven stiller krav om at kommunen sikrer aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, eldre og funksjonshemmede. Ivaretagelse av friluftsområdet, turstien, ny barnehage og generell boligbygging tilsier at barn og unge bør involvere særskilt. Bruk av barnehagen til flere funksjoner må sees i sammenheng med øvrige tilbud på Gamnes gjennom ungdomshuset Ulaheim.</p>	<p>Ungdomsrådet, rådet for personer med funksjonsnedsettelse og barnehagen er på høringslista, i tillegg til kommunens opplærings- og kulturretat, samt ungdomslaget og friluftsråd. Det er også gjennomført folkemøte på Ulaheim. Barnas representant er også kontaktet</p>
<p>Barn og unge Viser til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen, at det i nærmiljøet skal finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dersom dette ikke realiseres innenfor planområdet, må det i planbeskrivelsen avklares hvordan dette ivaretas på andre måter.</p>	<p>Tas til etterretning. Lekeområder vil bli ivaretatt gjennom det allerede regulerte lekeområde innenfor etablert boligfelt og lekeområdet i barnehagen vil kunne være tilgjengelig for lek utenom barnehagens åpningstid. Det er også store naturområder ved boligfeltet, inkludert friluftsområdet Hulderstien med lekeapparater.</p>
<p>Anbefaler at det utarbeides kotesatt uteromsplan som viser hvordan hensynet til barn/unge, fremkommeligheten og orienterbarheten er løst og hvilke arealer avsettes til snødeponi. Uteromsplanen bør minimum vise avstand og fremkommelighet til: parkering, inngangsparti, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering, fremkommelighet til alle aktivitets-arealene. Uteromsplanen bør i tillegg beskrives i planbeskrivelsen og gjøres juridisk bindende etter planer bygningslovens §12-7 nummer 4</p>	<p>pbl§ 12-7: Bestemmelser i reguleringsplan: 4: funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer, herunder krav for å sikre hensynet til helse, miljø, sikkerhet, universell utforming og barns særlige behov for leke- og uteoppholdsareal. Tas til orientering. Snø håndteres langs vei, parkering håndteres på den enkelte tomt. Plankartet er juridisk bindende, som normal praksis.</p>
<p>Snødeponi skal ikke legges i områder egnet for lek. Snødeponier er forbundet med fare for barn generelt og uønsket forurensning av smeltevann til lekeplass. Snødeponi kan med fordel angis som bestemmelsesområde i plankartet</p>	<p>Tas til orientering. kommunens driftsavdeling har avklart at det ikke er behov for snødeponi. Selv om det ikke legges opp til snødeponi på lekeplass, vil nabolaget generelt kunne være egnet for lek.</p>

	<p>I et mindre boligområde forventes forurensningen å bli begrenset. Ringveien har f.eks. vesentlig lavere ÅDT enn innslagspunkt for behov for rensing av overvann fra veg, iht N200 Vegbygging 2018 og beskrevet i Vannforekomsters sårbarhet for avrenningsvann fra vei under anlegg- og driftsfase. Rapp. nr 597 (2016). Den som brøyter snø er selv ansvarlig for å gjennomføre en stedsspesifikk risikovurdering av forurensningsfaren forbundet med håndtering av snø, og for å innhente nødvendige tillatelser etter forurensningsloven (miljodirektoratet.no).</p>
<p>Kulturminnevern fylkeskommunen kjenner ikke til at planområdet vil komme i konflikt med kjente, automatisk fredede kulturminner. Anbefaler at den generelle aktsomhets- og meldeplikten fremgår av planbeskrivelsen</p>	<p>Tas til etterretning</p>
<p>Samferdsel det er positivt at trafikkforhold og trafiksikkerhet skal vektlegges. Dette inkluderer skolevei, barnehage og trafikksituasjon. Det fremkommer behov for bedre tillegg for myke trafikanter, kollektiv, universell utforming, med mer</p>	<p>Tas til etterretning. Det reguleres inn G/S-veg langs og til fylkesvei og holdeplass med bedre forutsetning for kollektivfremkommelighet og universell utforming.</p>
<p>Avkjørsel til fylkesvei: utforming i tråd med krav i vegnormal. Frisikt skal målsettes og fremkomme som hensynssone, samt sikres gjennom reguleringsbestemmelser. Ønsker færrest mulig adkomster fra fylkesvegen.</p>	<p>Tas til etterretning. Siktzone i kryss er lagt inn i plankart. Det etableres ingen flere adkomster fra fylkesvei. En eksisterende adkomst reguleres som G/S-veg med kun tillatt kjøring til 1 eiendom.</p>
<p>Myke trafikanter og sikker skolevei Viktig å sikre trygg kryssing av fylkesveien, med tilstrekkelig sikt.</p>	<p>Tas til etterretning. Det reguleres inn G/S-veg langs og til fylkesvei og holdeplass</p>
<p>Eventuell forlengelse av regulert gang- og sykkelvei må gjøres i henhold til krav i veinormalene</p>	<p>Tas til etterretning. Dette er en del av formålet med planen. Det er lagt inn 3 m bred G/S-veg og 3 m grøft.</p>
<p>Byggegrense I henhold til veiloven er byggegrensen 50 m fra senter fylkesvei. Det er mulig med annen byggegrense dersom kommunen finner det hensiktsmessig. Dette må i så fall fremkomme i plandokumentene</p>	<p>Tas til etterretning, kommunen har vurdert byggegrense nærmere senterlinje i planprosessen. Det legges opp til byggegrense i tråd med etablert bebyggelse.</p>

<p>Annen veigrunn det må reguleres inn annen veigrunn på minimum 3 m langs fylkesveien på utsiden av vegformålet for å ivareta drift/vedlikehold, skilting og eventuell fremtidig veiutbedring</p>	<p>Tas til etterretning. Det er lagt inn 3 m annen veggrunn/grøft mellom vei og G/S-vei</p>
<p>For å få gode og oversiktlige kryssløsninger skal blant annet håndbok N 100 og V 120 med flere legges til grunn i planleggingen</p>	<p>Tas til etterretning. Dagens kryss er beholdt og det er regulert inn «samferdselsanlegg og annen infrastruktur i ytterkant av vei for teknisk infrastruktur og evt. fremtidig utbedring av kryss. Eventuell utbedring av kryss vil i detaljprosjektering måtte ivareta krav i veinormalene og eventuelle fravik skal fraviksbehandles av veieier</p>
<p>Kollektiv og universell utforming behov for endring av eller nyetablering av kollektivknutepunkter, holdeplasser, kantstopp med mere må vurderes. Forutsetter at håndbøker legges til grunn for planleggingen. Prinsippene for universell utforming skal legges til grunn for all planlegging</p>	<p>Tas til etterretning. Universell utforming skal ivaretas, i henhold til plan- og bygningsloven. Det er ikke aktuelt med kollektivknutepunkt, men planområdet inkluderer en tosidig holdeplass. Disse er regulert som kantstopp i tråd med dagens føringer. Veinormalene må ivaretas ved prosjektering vei og eventuelle fravik skal fraviksbehandles av veieier.</p>
<p>Ber om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes (planTRF@kartverket.no), som utfører en teknisk kontroll av planen og melder ev. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring.</p>	<p>Tas til etterretning</p>

Uttalelse fra Sametinget, datert 14/2-2023

<p>Sametinget uttaler seg om samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsettes dialog med reindriftsforvaltninga og gjeldende reinbeitedistrikt</p>	<p>Tas til etterretning. Reinbeitedistrikt og statsforvaltningen er på høringslisten. Det er inngått dialog med reinbeitedistriktet. Kommunen har stilt krav om konsekvensutredning for reindrift.</p>
<p>Vurderes som lite sannsynlig at planen vil komme i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner mellom Gamneselva og Avskjellelva. Har derfor ingen kulturminnefaglige merknader. Minner om den generelle aktsomhetsplikten, som bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Minner også om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller tidligere er</p>	<p>Tas til etterretning</p>

<p>automatisk fredet. Det er ikke tillatt å skade eller som et automatisk fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 m rundt kulturminne.</p>	
<p>På sørsiden av Gamneselva og delvis innenfor gbnr. 41/121 ligger flere gammetuffer som er automatisk freda samisk kulturminne (Askeladden ID 62958r). Dersom dette kommer innenfor plangrensen, må det legges inn hensynssone (H730) i plankartet rundt kulturminnet og dets sikringszone, med tilhørende bestemmelser.</p>	<p>Tas til etterretning. Planavgrensning er satt nord for Gamneselva</p> 

Uttalelse fra Kystverket, datert 1/2-2023

<p>Kystverket er nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket kan ikke se at planområdet vil være direkte berøring med interesser de er satt til å ivareta. De ber om at det vurderes om planforslaget vil ha ferdselsmessige konsekvenser for brukere av sjøen. Det må ikke planlegges arealbruk som vil være i konflikt med navigasjonsinnretninger og/eller skjerming for seilingssektorene fra fyrlyktene.</p>	<p>Tas til etterretning. Det åpnes kun for etablering av avløpsanlegg på sjøsiden av fylkesveien.</p>
---	---

Uttalelse fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, datert 5/1-23

<p>Automatisk tilbakemelding: DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter • Transport av farlig gods • Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg • Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene) <p>DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.</p>	<p>Tatt til etterretning</p>
---	------------------------------

Uttalelse fra NVE, datert 16/2-2023

<p>NVE prioriterer å gi konkrete innspill der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger, på grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser.</p>	<p>Tas til etterretning. Det gjøres geoteknisk vurdering av planområdet og faresone legges inn i plankart</p>
--	---

<p>Viser til NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan og nettsider for arealplanlegging, samt NVEs kartløsninger.</p>	<p>Bebyggelse søkes å holdes utenom aktsomhetsområde for flom, som er ved elvene. Aktsomhetsområde tas inn som faresone</p> <p>Planområdet ligger ikke nedbørsfeltet til verna vassdrag Planområdet er utenfor aktsomhetsområde for Snøskred og steinsprang. Det går ei høyspentlinje vest for eksisterende bebyggelse, som legges inn i plankart. Planområdet er ellers ikke berørt av reguleringsmagasin og/eller trafostasjoner.</p>
<p>Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen.</p>	<p>Tas til etterretning</p>

Uttalelse fra Vegvesenet, datert 21/2-2023

<p>Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar for veinettet og trafikksikkerhet. Fra 01.01.2020 er administrasjon av fylkesveger overført til Troms og Finnmark fylkeskommune, som dermed har forvalteransvaret for fv. 863 i området.</p>	<p>Tas til orientering</p>
<p>For det videre planarbeidet bør kryssløsning fv863 og Ringveien vurderes, med hensyn på stigningsforhold og kryssutforming, med bakgrunn i vegnormaler i håndbok N100 Veg- og gateutforming.</p> <p>Fylkesvegen har ikke gang- og sykkelveg på strekningen fra boligfeltet. Gjennom planarbeidet bør en trafikksikker skoleveg inngå.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Dette inngår i planens formål</p>

Uttalelse fra Statsforvalteren, datert 20/2-2023

<p>På nasjonalt nivå arbeides det med et forslag om forbud mot nedbygging av myr til utbyggingsformål.</p>	<p>Tas til orientering</p>
--	----------------------------

<p>Det er uklart for oss hvor stort dette planområdet bør være og hvilke tiltak ønsker kommunen å tilrettelegge på nedsiden av veien.</p> <p>Anbefaler å avgrense plankartet til faktisk planlagt utbygging.</p>	<p>Det skal reguleres gang- og sykkelvei langs fylkesveien, samt bussholdeplass. I tilknytning til boligfeltet er det også et vannverk som er ønskelig å regulere, samt behov for utvidelse av dagens avløpsanlegg.</p> <p>Eventuell innskrenking av planavgrensning gjøres i planforslag.</p>
<p>Alternative lokaliseringer:</p> <p>I kapittel 6 om alternativer nevner dere to alternativer, 0- dagens situasjon og 1- tiltaket. Dette er ikke i tråd med forutsetningen i konsekvensutredningsforskriften §19 andre ledd. Det er altså et krav at det i konsekvensutredningen skal redegjøres for de alternativene som forslagsstiller har vurdert for å løse og ivareta det konkrete planproblemet eller tiltaket (boligbygging). I det videre arbeidet må dere redegjøre for:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ hvilke alternativer til utforming og lokalisering som er vurdert og ○ sammenlikninger av alternative lokaliseringers virkning for miljø og samfunn. 	<p>Før vi kommer med en anbefaling er det nødvendig å se på innholdet i forskriften som Statsforvalteren referer til.</p> <p>I KU-forskriften § 19 siste ledd heter det: <i>Konsekvensutredningen skal også redegjøre for de alternativer til utforming, teknologi, lokalisering, omfang og målestokk som forslagsstiller har vurdert, og, dersom ansvarlig myndighet krever dette, en utredning av relevante og realistiske alternativer.</i></p> <p>Det er to begreper som er relevante i paragrafen – forslagsstiller og ansvarlig myndighet. I denne saken er Karlsøy kommune både forslagsstiller og ansvarlig myndighet. Det betyr at Karlsøy kommune som ansvarlig myndighet kan kreve en internvurdering av om det nødvendig med flere relevante og realistiske alternativer. Den andre relevante ordlyd i paragrafen er «... <i>dersom ansvarlig myndighet krever dette, en utredning av relevante og realistiske alternativer.</i>» Det betyr at planmyndighet, i dette tilfellet Karlsøy kommune, bestemmer om de skal kreve at konsekvensutredning baserer seg på utredning av flere alternativer som skal være relevante og realistiske.</p> <p>Forskriften stiller ikke krav om at alternativer i betydning alternative planforslag eller alternative løsninger, alltid skal utredes fullt ut. Det vil være ansvarlig myndighet som i innledende fase av planleggingen, for eksempel ved fastsetting av planprogrammet, tar stilling til om det foreligger relevante og realistiske alternativer som skal konsekvensutredes fullt ut. Ansvarlig myndighet kan, for reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, stille krav om tilleggsutredninger dersom det ved høringen av konsekvensutredningen framstår som nødvendig å se nærmere på alternative løsninger. I forbindelse med forberedelse av planoppstart, høringsperiode, folkemøte og innspill som har kommet i løpet av høringsperioden har det ikke kommet forslag om utredning av andre alternativer løsninger. De innspillene som har kommet er enten støttene til beskrivelse av tiltaket i planprogrammet eller totalt avvisende og foretrekker ingen endring (alternativ 0).</p>

	<p>Spørsmålet fra Statsforvalteren er relevant for alle plansaker som omfattes av krav om konsekvensutredning, men det er ingenting som tilsier at det bør utredes flere relevante og realistiske alternativer i dette tilfellet.</p>
<p>Jordvern</p> <p>Det er viktig at kommunene følger opp den nasjonale jordvernstrategien, og at hensynet til utbygging av industri, infrastruktur og boliger balanseres godt mot det langsiktige hensynet til matproduksjonen.</p> <p>I denne sammenhengen er det viktig at dere i det videre arbeidet ser på driftsvurderinger for berørte gårdsbruk og omland, og gir en beskrivelse av hvilke konsekvenser tapet av driftsarealer vil kunne få for framtidig drift. I tillegg må dere redegjøre for behov for, og prioriteringer av, områdene som foreslås omgjort fra landbruk til byggeformål.</p> <p>Statsforvalteren fastholder at utvidelse av eksisterende boligfelt ikke burde tillates gjennom en detaljplan i strid med overordnet fastsatt arealbruk LNFR. Dette gjelder ikke minst når det, slik Statsforvalteren ser det, er tale om omdisponering av dyrkbar jord av en ikke ubetydelig størrelse i et område med klare lokale Landbruksinteresser.</p> <p>Konsekvensutredning må redegjøre for tungtveiende samfunnsinteresser som skulle tilsi at eksisterende interesser i området skal vike. Vi tilrår at man benytter områder som allerede er satt av til boligformål i overordnet plan. Endring av formål og utvidelse av arealer som landbruksareal bør først avklares i overordnet plan. Karlsøy kommune er i prosess med rullering av kommuneplanens arealdel og disse vurderinger burde tas der. Kommunen må vurdere de ulike interessekonfliktene i den videre planprosessen. Vi anbefaler at det lages arealregnskap som viser eksakt hvor mange mål dyrka/dyrkbar jord som kan bli berørt. Etablering av nye områder til boligformål på bekostning av dyrka mark må kunne begrunnes ut fra at det ikke er tilstrekkelige muligheter til å fortette innenfor allerede avsatt boligformål i kommuneplanens arealdel. På</p>	<p>Å avsette nytt areal til barnehage på Gamnes inngår i kommunens arealstrategier. I Planprogram for kommuneplanens arealdel 2020-2030 er Games utpekt som det første området for større boligbygging. Området er i tilknytning til eksisterende boligområde, som reduserer arealbeslag sammenlignet med spredt bebyggelse.</p> <p>Boligutvikling på Gamnes er også i tråd med mulighetsstudie, som anbefaler å konsentrere utvikling på Gamnes.</p> <p>Hensynet til jordvern er vurdert ut fra konklusjoner i KU for landbruk. Det legges inn arealformål og bestemmelser som hensyntar jordvern.</p> <p>Det mangler kapasitet i eksisterende boligområde.</p> <p>På sjøsiden av fylkesvegen er det kun aktuelt å etablere kommunalt avløpsrenseanlegg.</p> <p>Det legges ikke opp til nye boliger på dyrka mark</p>

<p>foreliggende grunnlag kan det være aktuelt å reise innsigelse til boligformål på dyrket mark.</p>	
<p>Strandsone</p> <p>Plankartet omfatter arealer ned og ut i sjø. Statsforvalteren minner om at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsonen har kvaliteter som gjør den verdifull som fellesgode for alle og det er viktig å ta vare på disse arealene på lang sikt. Som nevnt tidligere er vi usikre på hvorfor areal på nedsiden av veien og ut i sjø er medtatt på plankartet siden det i oppstartsvarselet står «utvidelse av eksisterende boligfelt... og etablering av barnehage...». Utfra dette forventer vi at det ikke legges opp til utbygging i strandsonen og at plankartet vil bli endret deretter.</p>	<p>Tas delvis til følge.</p> <p>Arealet på sjøsiden av fylkesvegen er innenfor planavgrensningen fordi det er behov for utvidelse av dagens avløpsanlegg.</p> <p>Planarbeidet har avdekket kvikkleire som legges inn som faresone i plankartet. Dermed kan det unngås at det bygges på kvikkleire (i strandsonen)</p> <p>Flytting av dagens barnehage fra området ved strandsonen til boligområdet vil kunne redusere presset på strandsonen.</p>
<p>Medvirkning er veldig overordnet og generelt. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge. Grupper og interesser som ikke er i stand til å delta direkte, skal sikres gode muligheter for medvirkning på annen måte. Gode medvirkningsprosesser fra innbyggerne for øvrig kan være en ressurs og en forutsetning for at Karlsøy kommune skal kunne møte nye utfordringer og dra nytte av mulighetene som kan komme med en eventuell ønsket vekst på Gannes.</p>	<p>Både ungdomsrådet, rådet for personer med funksjonsnedsettelse og barnehagen er på høringslista, i tillegg til kommunens opplærings- og kulturretat, samt ungdomslaget og friluftsråd. Det er også gjennomført folkemøte på Ulaheim.</p>
<p>Boligpolitikk:</p> <p>Det er veldig bra at kommunen bruker vanlig reguleringsplan for realisering av deler av bolig-sosial handlingsplan. I det videre arbeidet blir det viktig at det i reguleringsplanene settes bestemmelser om utforming som livsløpsstandard eller universell utforming for alle eller en andel av boligene, jfr. plan- og bygningsloven §12-7 nummer 4 og 5.</p>	<p>Tas delvis til følge.</p> <p>Det er ikke anledning til å stille krav om universell utforming av bolig i reguleringsplan. For bolig er det tilgjengelighetskrav som er aktuelt. Disse følger av teknisk forskrift. Det er ikke anledning til å stille strengere tekniske krav til det enkelte bygg enn det som fremgår av teknisk forskrift (Ot. prp. nr. 32 2007-2008 (plandelen) side 222). Det er anledning til å stille krav om hovedfunksjoner på inngangsplanet og/eller størrelse på boliger.</p>
<p>Ber kommunen å sende SOSI og PDF-versjonen av plankartet til kartverket Tromsø</p>	<p>Tas til etterretning.</p>

<p>pr e-post plantrf@kartverket.no for teknisk kontroll. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som legges til offentlig ettersyn. I forbindelse med varsel om oppstart ber vi kommunen levere SOSI og PDF av planavgrensningen til samme adresse.</p>	
---	--

Uttalelse fra lag og foreninger

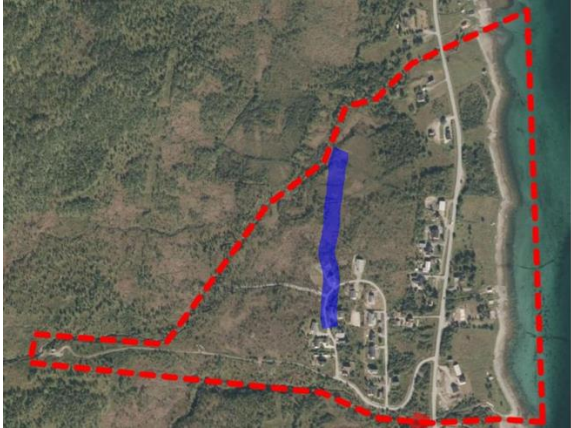
Uttalelse fra ungdomslaget Ulabrand ved leder Monica Nyrud, datert 17/2.23

<p>Ungdomslaget driver Hulderstien på oversiden av eksisterende boligområdet. Stien benyttes både av barnehage, familier og personer som ellers ikke kommer seg på tur. Det er et pågående arbeid med kommuner i Ishavskysten friluftsråd knyttet til å etablere bedre parkering for personer med bevegelseshemming, samt toalett. Ønsker at Hulderstien beholdes som i dag, og i ungdomslaget «eie», at eiendommen ikke overdras kommunen. Ved eventuell overdragelse ønsker de en skriftlig garanti på at Hulderstien skal bestå som konsept og at saken skal behandles i styret hos ungdomslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Hulderstien er lagt inn i reguleringsplanen. Planarbeidet innebærer ikke endrede eiendomsforhold.</p>
--	--

Uttalelse fra Ishavskystens friluftsråd, datert 17/1-23

<p>Positiv til sikring av nærturområdet gjennom reguleringsplanen. De ønsker å gjøre Hulderstien mer tilgjengelig/universelt utformet, med tanke på rullestolbrukere/hjulbrukere. De ønsker også å etablere 5-15 parkeringsplasser for «hjulbrukere» i starten av Hulderstien, mellom Ringveien 34 og 36. Opplyser om at Hulderstien er klassifisert som A-område i Friluftskartleggingen fra 2021. Ønsker arealformålet Grønnstruktur med underformål turdrag for Hulderstien.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Kommunen arbeider parallelt med å tilrettelegge for nevnte parkeringsplass.</p>
---	--

Uttalelse fra Ringvassøy reinbeitedistrikt, datert 16/2.23

<p>Distriktet vil ikke gå imot reguleringsplanen, men påpeker noen nødvendige justeringer. Reguleringsplanen berører reinbeite, deriblant vårbeite/kalvingsland, trekklei og oppsamlingsområde for rein. Distriktets arealkart er under revidering. Distriktet har derfor skissert en linje der boligfelt ikke forventes å forstyrre reindriften dersom den holdes på østsiden/nedsiden. (omtrent øvre/vestre del av eksisterende boligfelt)</p> 	<p>Tas til etterretning.</p>
<p>Det vil ha mindre konsekvenser for reindriften om det bygges ut nordover enn vestover. Ønsker at utbygging begrenses til øst for vestre Ringvei. Utbygging mot vannbrønnen vil berøre reinens bruk av området.</p>	<p>Tas til etterretning.</p>
<p>Oppsamlingsområde Fjellområdene vest for planområdet er viktige oppsamlingsområder for rein, som blir brukt under reinsanking. Eventuell økt toppturaktivitet vil kunne forstyrre dette.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Forstyrrelser Både turaktivitet, toppturer og hyttebesøk kan forstyrre reinen. Det er også en del jakt, jaktprøver, hundepøver osv. som forstyrrer reindriften. Reinen blir dermed forstyrret på fjellet og trekker i større grad ned mot slike områder som planområdet. Det er allerede forstyrrelser på mye av beitet på Ringvassøya, slik at det ikke er beiteareal å avse.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Beite Området er både vinter- og vårbeite. Reinen sprer seg vinterstid, sånn at beiten ikke spises ned. På vinteren har dyrene lite å tære på, små forstyrrelser kan derfor få store konsekvenser. Klimaendringene gjør også at beiter ikke kan brukes i perioder, som ved låste beiter. Dermed er en avhengig av flere alternative områder. Skogen er viktig som beite ved kriseår (låst beite). Slike år er reinen i sparebluss og tåler spesielt lite før de begynner å miste muskler f.eks.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Kalvingsområde Kalving er vanligvis i lavereliggende områder, ved skog. Simlene har da også behov for å spise seg opp. Simlene vil kunne sky 4-10 km fra et område med aktivitet. Med aktivitet lengre vest enn i dag, vil en kunne «miste» kalvingsområdet lengre inn i skogen.</p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>Konsekvenser med å bygge ned viktige lavereliggende beiteområder kan være ødeleggende for en fornuftig bruk av områdene. For reindriften er det spesielt viktig å opprettholde viktige beiteområder, flytteleier, oppsamlingsområder, kalvingsområder, parringsland, reinens trekkruter og andre viktige funksjonsområder for reindriften. Det er viktig at arealene ikke forringes.</p>	
<p>Trekklei går også nedfor vannbrønn i myrområdene. Flata i vest er en viktig naturlig trekklei (myrflate). Ved utbygging vestover risikerer en at bolig blir hindring ved trekk, slik at de mister trekklei. Reinen trekker over myrområdet vest for boligfeltet, vinterstid spesielt. Spesielt viktig når det er mye snø. Dyrene trekker også til lavereliggende beite når det er is på beitet (låst beite). Vinterstid klarer de ikke å trekke på fjellet, hvis beitet er låst. Dyrene «beiter seg bortover» trekklei. Dermed bruker de et ganske bredt område rundt trekkleien. Rein krysser Avskjellelva hele året, på ulike steder.</p>	<p>Tas til etterretning. Trekklei tas inn i plankartet</p>
<p>Plan- og bygningsloven, skal bidra til å sikre naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Dette innebærer blant annet at reindriften og reindriftens areal skal sikres.</p>	<p>Tas til etterretning.</p>

3 Planstatus og rammer

Planstatus for planområdet og rammebetingelser med relevans for reguleringsplanen:

3.1 Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel har fokus på bolyst og økning av folketall. I planprogrammet for rullering av kommuneplanens arealdel er Gamnes øverst på listen over prioriterte områder for nye boligområder og senterutbygging. En av kommunens arealstrategier for en effektiv og tilgjengelig tjenestetilbyder er å avsette nytt areal til barnehage på Gamnes. Regulering av areal for bolig og barnehage er derfor i tråd med kommuneplanens samfunnsdel og planprogrammet for rullering av kommuneplanens arealdel.

Flere tilgjengelige boenheter bidrar til å oppnå kommunens mål om å tiltrekke flere førstegangsetablerere og barnefamilier, samt et variert boligmarked. Nye og bedre barnehage er også i tråd med strategien om å øke folketallet gjennom gode barnehagetilbud.

Planen tilrettelegger for leiligheter og utleie ved å åpne for etablering av boenheter i sokkeletasje og ved å åpne for flerbolighus.

Ved å konsentrere utviklingen på Gamnes bygger en opp under strategien i kommuneplanens samfunnsdel, om å satse på områder med eksisterende tjenester. Boliger med nærhet til natur og tilrettelagt nær-friluftsliv følger opp strategien om folkehelse gjennom friluftsliv.

Kommuneplanens samfunnsdel

Hovedmål om å øke folketallet:

Kommunen ønsker:

- Flere førstegangsetablerere og barnefamilier
- Variert boligmarked - både eie/leie og eneboliger/leiligheter
- Satse på områder med eksisterende tjenestetilbud
- Folkehelse gjennom friluftsliv

Strategier for å få det til inkluderer:

- Tilrettelegging for boligbygging:
 - startlån og tilskudd
 - kombinasjon av leiligheter og eneboliger
 - kommunale boligfelt
- Utviklingsplan for Gamnes.
- Gode skole-/barnehagetilbud
- Videreutvikle prosjekter med friluftsliv, inkludert tilrettelegging av turområder

Hovedmål om å sikre natur og miljø for fremtidige generasjoner:

Målet skal oppnås gjennom å ivareta miljø/klima og energi. Ivareta naturgrunnet for samisk kultur og næringsutøvelse i forbindelse med nyetablering næringer.

Sikre vannforsyningsystemet mot forurensningsfare.

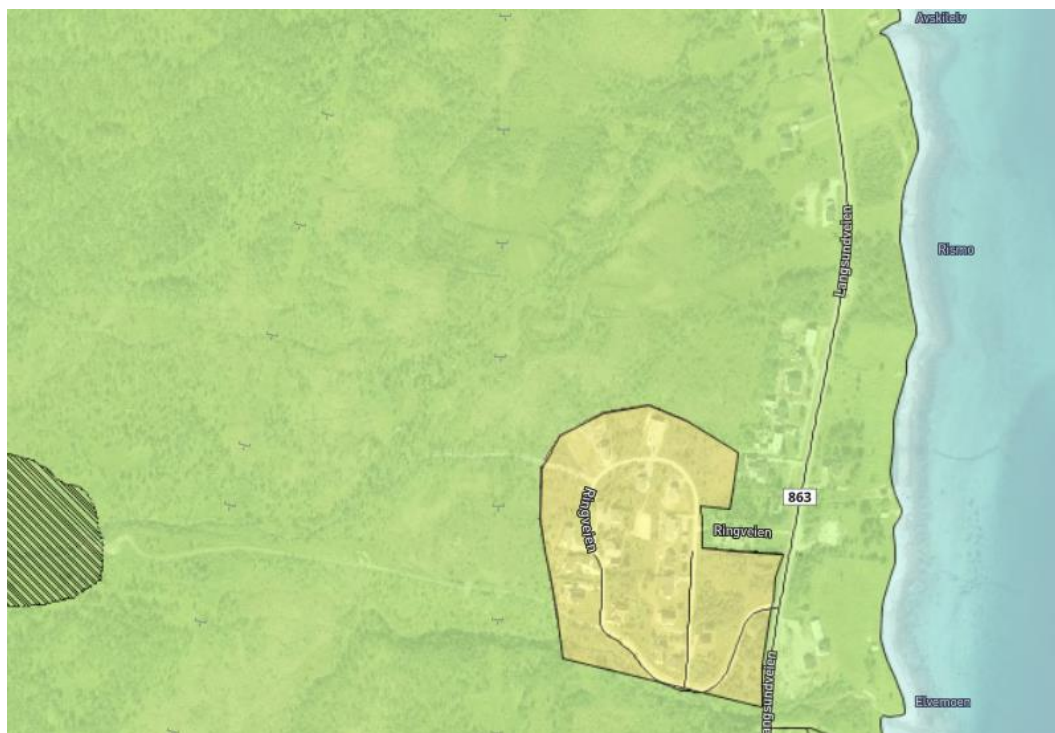
Karlsøy kommune skal:

- Forebygge naturfarer som flom, overvann og skredfare mv.
- Sørge for fremtidsrettede og miljøeffektive løsninger for vann/avløp/renovasjon/energi mv.

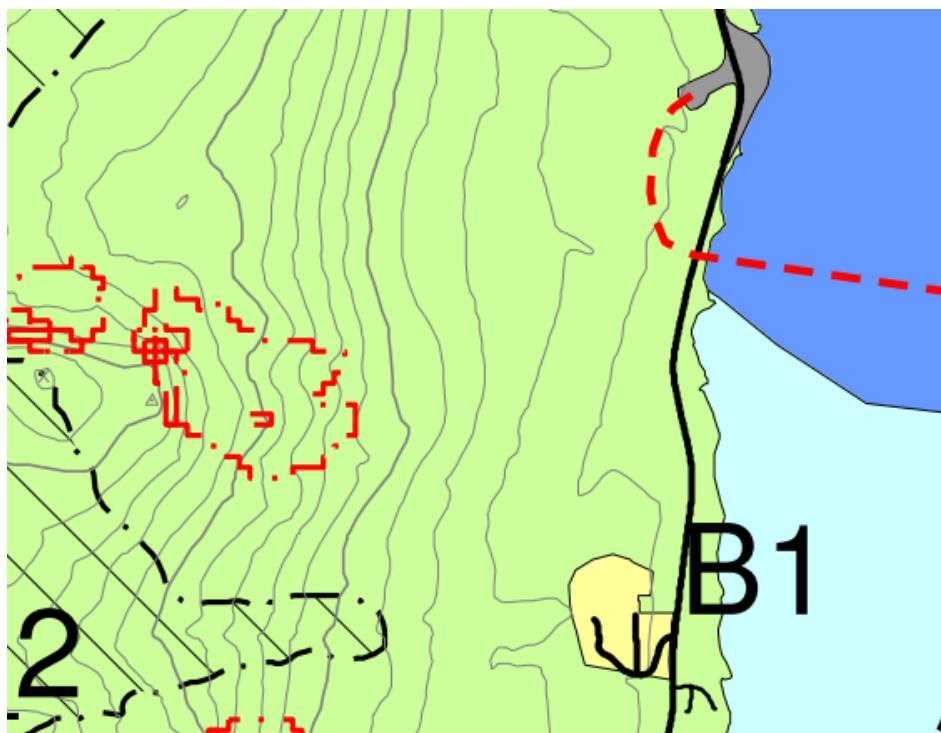
Kommuneplanens arealdel

Planarbeidet har vært igangsatt i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel 2020-2030 (KPA).

Kommuneplanens arealdel for 2013-2023 er fortsatt gjeldende frem til ny arealplan er godkjent. Deler av området er regulert til boligformål, resten er LNFR, se kart 4.



Kart 1. Planstatus kommuneplanens arealdel, hentet fra kommunekart.com. Gult er bolig og grønt er Landbruks-, natur-, og friluftsområde, samt reindrift.



KARLSØY KOMMUNE

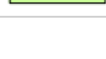
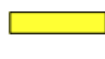
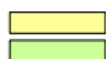
AREALDEL TIL KOMMUNEPLANEN 2013-2023

Utgave 19.09.2014

TEGNFORKLARING

Eksisterende
arealformål

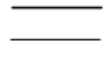
Framtidig
arealformål



Bebyggelse og anlegg (PBL §11-7 NR.1)

Boligbebyggelse

Landbruks-, natur-, og friluftsmål samt reindrift



Samferdselslinjer

Hovedveg

Samleveg

Adkomstveg

Kart 2. utsnitt fra kommuneplanens arealdel, hentet fra karlsoy.kommune.no.

[KPA for Karlsøy kommune](#) har forslag til ny gang- og sykkelvei på strekningen Åbornes-Gamnes, i henhold til Trafikksikkerhetsplan.

Planprogram kommuneplanens arealdel 2020-2030

Senterstruktur og utbyggingsmønster:

Kommunen ønsker en nærmiljø-struktur som inkluderer attraktive boligområder med et godt, stabilt og tilpasningsdyktig barnehage-, skole- og aktivitetstilbud. Kommunen ønsker å satse på førstegangsetablerere

og småbarnsfamilier. Games er utpekt som det første området for større boligbygging. Karlsøy har en stor overvekt av eneboliger, samtidig som 40% av husholdningene består av kun én person. I prosessen med kommuneplanens samfunnsdel ble behovet for en differensiert boligmasse fremhevet. Det er behov for hybler og leiligheter. Det er behov for mindre boenheter for eldre, der de kan bo hjemme lengre. Det er også behov for et leiemarked. Det inngår i arealstrategier for boligstruktur at det ved regulering av boligområder skal stilles krav om varierte boligtyper og størrelser for alle aldersgrupper..

Klimatilpasning

På nye utbyggingsområder skal det gjennomføres overordnede geotekniske undersøkelser. Ikke-utbyggede områder i eksisterende plan skal vurderes undersøkt.

- Bedre håndtering av overvann er et viktig virkemiddel for å forebygge og redusere skader. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt og med åpne og flerfunksjonelle løsninger.
- Det skal tilrettelegges for mer klimavennlig transport, med fokus på gående og syklende.

Strandsonen

I Karlsøy kommune kan 100 meters-beltet (strandsonen) inngå i helhetlige utviklingsstrategier. Kommunen skal vurdere hvilke funksjoner som er nødvendig å ha i strandsonen. Det skal legges til rette for bærekraftig bruk av strandsonen.

Natur- og friluftsområder

Natur og friluftsliv er viktig trivselsfaktor i Karlsøy kommune. Arealstrategier for å ivareta natur- og friluftsområder inkluderer:

- Natur-, kultur- og friluftsområder skal sikres og tilgjengelighet og tilkomst prioriteres bl.a. ved hjelp av universell utforming.
- Ved planlegging og utbygging skal tilkomst til friluftsområder sikres og tilrettelegges.

Effektiv og tilgjengelige tjenestetilbyder

Befolkningen i Karlsøy kommune vokser ikke i takt med landsgjennomsnittet. Andelen barn/unge/yrkesaktive synker og aldersgruppen over 67 øker. Spredt bebyggelse fører til kostbar desentralisert drift av kommunale tjenester. Arealstrategier for effektiv og tilgjengelig tjenestetilbud inkluderer:

- Offentlig og private tjenester lokaliseres i senterområder eller som videreutvikling av eksisterende områder avsatt til tjenesteyting
- Det skal avsettes nytt areal til barnehage på Gamnes.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

PlanID 5423-198301. Gamnes boligfelt er gjeldende sør i planområdet.



Kart 3. Eksisterende reguleringsplan, for den sørlige delen av området, hentet fra kommunekart.com

3.3 Pågående planer

Det er ikke andre pågående planprosesser i området.

3.4 Temaplaner/andre planer av betydning for planarbeidet

Kort utdrag av relevante overordnede føringer

Mulighetsstudie for Hansnes og Gamnes

Tilgangen på personell kan være en begrensende faktor for utvikling og manglende boliger kan være en flaskehals for bosetting. Gamnes vil kunne bli et knutepunkt ved etablering av den nye Langsundforbindelsen og kan da vokse som lokalsenter.

Tettstedsutvikling i konseptet «tett og nært» med sosiale møteplasser er særlig viktig for god livskvalitet, særlig for barn og eldre. Offentlige funksjoner kan utvikles for å styrke tilbudet i nærmiljøet. Konseptet kan gi synergier og sambrukseffekter mellom offentlig og private aktører, og fokus på bl.a. boligutvikling og bolyst. I dag gjør spredt bosetting det vanskelig å møtes. Mangel på gang- og sykkelveier begrense, spesielt barn og

de eldre. Det bør planlegges innenfra og utover, samt at universell utforming er en premis for all planlegging.

Det forventes flere eldre fremover. Aldersvennlig tettstedsutvikling kan gjøres ved å skape lokalmiljøer der det er enkelt å leve uten bil, samt løsninger som kan brukes av både unge og eldre. Boliger som egner seg for eldre vil bidra til at flere klarer seg uten hjelp i eget hjem. Kommunen bør vurdere å sette av arealer på Gamnes til etablering av seniorboliger/leieboliger med tilskudd fra Husbanken. Trivsel og livskvalitet er avhengig av møteplasser og samvær med andre. Kommune bør samle og samlokalisere flere av sine funksjoner og tjenester.

Samlokalisering og sambruk kan bidra til å utvikle vitale møteplasser, som igjen bidrar til trivsel og styrke kommuneøkonomien. Dette er spesielt viktig i kommuner med få innbyggere. I forbindelse med bygging av ny barnehage anbefaler mulighetsstudien å se på flerbruksfunksjoner.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023- 2027

Relevante forventninger for reguleringsplanen:

Samordning og samarbeid i planleggingen:

- Kostnadseffektivitet for offentlige aktører vektlegges i planleggingen.
- Nasjonale minoriteter sikres mulighet til å delta i planprosesser som berører dem. Det gjennomføres konsultasjon med berørte samiske interesser.
- Det legges til rette for å styrke samisk kultur, nærings- og samfunnsliv og samiske språk gjennom planleggingen.

Trygge og inkluderende lokalsamfunn:

- Lokalisere boliger og tjenestetilbud slik at de bidrar til å styrke stedenes attraktivitet.
- Bidra til gode og varierte boligtilbud og bomiljøer for alle.
- Tilstrekkelig boligbygging i kommunene i tråd med lokale og regionale behov. Boligbyggingen bør bidra til gode og varierte boligtilbud og bomiljøer for alle.
- Boligtilbud for vanskeligstilte
- Det legges til rette for at eldre som ønsker det kan bli boende lenger i egen bolig
- Sykling, gange og kollektivtrafikk prioriteres gjennom planlegging av helhetlig infrastruktur som er sammenhengende, tilgjengelig, attraktiv og trygg.
- Trygge skoleveier og aktivitetsvennlige nærmiljøer med varierte tilbud for lek og opphold for ulike aldersgrupper. Deltakelse i samfunnet for flest mulig sikres gjennom universell utforming av nye bygninger og uteområder.

Velferd og bærekraftig verdiskaping:

- Naturgrunnlaget for samisk kultur og næringsutvikling vektlegges, og planleggingen ivaretar arealene til reindriften i tråd med FN-konvensjonen om sosiale og politiske rettigheter artikkel 27. I planprosessene sikres det et godt kunnskapsgrunnlag om reindriften.
- Det legges til rette for bærekraftig verdiskaping og grønne næringer i tilknytning til jord- og skogbruk

Klima, natur og miljø for framtida

- Regjeringen oppfordrer kommunene til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen.
- Fortetting og transformasjon av bolig- og næringsområder vurderes før nye, større utbyggingsområder settes av og tas i bruk.
- Utbyggingen avgrenses mot sammenhengende natur- og friluftslivsområder og viktige områder for landbruk, reindrift og andre næringer.
- Samfunns- og arealplanleggingen samordnes med planlegging av vannforsyning og avløp

Samfunnssikkerhet og beredskap

- Samfunnssikkerhet og beredskap vektlegges i planleggingen.

- Arealbruk planlegges slik at overvann og fare knyttet til flom, erosjon, skred, havnivåstigning, stormflo og annen naturfare håndteres forsvarlig.
- bidra til å styrke jordvernet

Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

Det er ikke vernede vassdrag i planområdet

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

KPA har en generell byggegrense på 100 meter fra strandlinjen. Nødvendig bygning, mindre anlegg og opplag tilknyttet landbruk, reindrift, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs kan imidlertid tillates i 100-metersbeltet.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Viktig nasjonale mål er å:

Sikre oppvekstmiljø som gir barn og unge trygghet mot fysiske og psykiske skadevirkninger, og som har de fysiske, sosiale og kulturelle kvaliteter som til enhver tid er i samsvar med eksisterende kunnskap om barn og unges behov. Barn og unge skal også sikres tilbud og muligheter.

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- a) arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- b) I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.
- c) Kommunen skal avsette tilstrekkelig, store nok og egnet areal til barnehager.
- d) Ved omdisponering av arealer som i planer avsatt til fellesarealer eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Høye alternativer fra klimaframskrivninger skal legges til grunn.

Det gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyser tidlig i planprosessen og vurderes om klimaendringer gir endret risiko- og sårbarhetsbilde.

Det skal vurderes om hensyn til endret klima kan ivaretas. Det bør legges vekt på gode helhetlige løsninger og ivaretagelse av, som også kan bidra til økt kvalitet i uteområder.

Bevaring, restaurering eller etablering av naturbasert løsninger (slik som eksisterende våtmarker og naturlige bekker eller nye grønne tak og vegger, kunstige bekker og basseng m.v.) bør vurderes.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Effektiv og sikker trafikkavvikling og god fremkommelighet for næringstransport må vektlegges i planleggingen.

I planleggingen skal det tas hensyn til overordnet grøntstruktur, forsvarlig overvannshåndtering, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter.

Planlegging av utbyggingsmønster og transportsystem skal omfatter alternativvurderinger som beskriver konsekvenser for miljø og samfunn, herunder samfunnsøkonomiske virkninger.

Planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelige for alle, og ta hensyn til den delen av befolkningen som har lav mobilitet.

Fylkesplan for Troms

Nord-Norge har mangel på arbeidskraft, som kan være et hinder for bedrifters utvikling og vekst. Tilgang på arbeidskraft betinger utvikling av attraktive lokalsamfunn i vid forstand. Tilgang på bolig er avgjørende for kunne flytte til et sted for å arbeide.

«Klimaendringene vil for Troms særlig føre til behov for tilpasning til kraftig nedbør og økte problemer med overvann; endringer i flomforhold og flomstørrelser; jordskred og flomskred, samt havnivåstigning og stormflo» (klimaservicesenter.no/kss/klimaprofiler/troms).

Utdrag fra [Klimahjelperen](#):

REGULERINGSPLAN

- Reell fare skal kartlegges på siste plannivå. Faren for flom, skred og stormflo skal detaljkartlegges og tallfestes på nivå med de gjentaksintervallene og sikkerhetsklassene som er gitt i Byggeteknisk forskrift (TEK 17). Planen gir grunnlag for å styre ny utbygging utenom områder der det er fare for naturhendelser som en følge av klimaendringene.
- Fareområder skal derfor alltid vises med hensynssone i reguleringsplan.
- Funn fra ROS-analysen skal legges til grunn ved utforming av bestemmelser og hensynssoner. • Begrensninger i bruken av arealer knyttet til klimaendringene og eventuelle klimatilpasningstiltak konkretiseres ved bruk av bestemmelser og hensynssoner, f. eks knyttet til lokal overvannshåndtering.

Senterstruktur, by- og tettstedsutvikling, arealbruk:

Lokalisering av boligområder, arbeidsplasser og handels-/servicetilbud (næringsvirksomhet og tjenesteyting), samt offentlige tjenester skal skje med hensyn til effektiv utnyttelse av arealer og infrastruktur, lavest mulig transportbehov og redusert bilavhengighet. Mål om å ta persontransportvekst med kollektivtrafikk, gang og sykkel.

Folkehelse:

Enkel tilgang for alle til natur- og friluftsområder og gode møteplasser for fysisk aktivitet og sosialt fellesskap vektlegges. Tettsteder i Troms skal ha gode miljøkvaliteter, universell utforming, sammenhengende grøntstrukturer og sammenhengende hovednett for gående og syklende.

Regional transportplan for Troms 2018-2029

Utenom de regionale rutene, består busstilbudet i distriktet stort sett av ruter som dekker den lovpålagte skoleskyssen. I tillegg ytes det pasienttransport, tilrettelagt skoleskyss, transporttjenesten for funksjonshemmede og Trygt hjem for en 50-lapp.

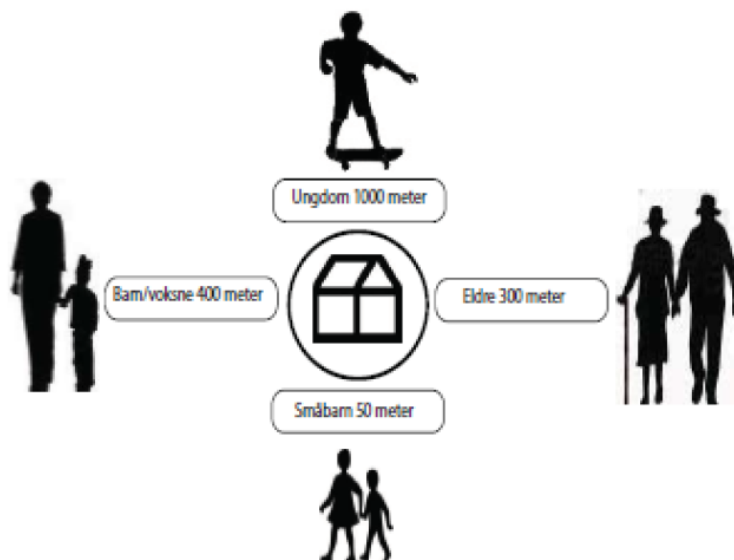
Mål:

- Øke kollektivtransportens andel av den samlede persontransportens i fylket.
- Videreføre hovedtrekk i dagens rutetilbud som en minimumsløsning innenfor stadig strammere økonomiske rammer.

Utbygging av gang- og sykkelveger prioriteres høyt på strekninger i tettbygde områder, og spesielt på strekninger som er skoleveger.

Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfisk 2016-2027

Økning i friluftslivsaktivitet vil føre til en bedring i folkehelsen. Tilrettelegging for friluftsliv i nærheten av der folk bor er miljøvennlig og viktig for å nå målet om økt friluftslivsaktivitet i fylket. Det er viktig at det er attraktive utearealer ved barnehager.



Figur 4: aksjonsradius ut fra hjemmet for ulike aldersgrupper, hentet fra Regional plan for friluftsliv, vilt og innlandsfiske

Grønne tettsteder er attraktive steder. Tilrettelegging for bevegelse til fots og sykkel til bl.a. barnehage, møteplasser og grøntområder vil være positivt for folks helse og fremme miljøvennlig ferdsel i hverdagen.

Naturvennlig tilrettelegging

Fysisk tilrettelegging i naturen bør gi minst mulig miljøbelastning, medføre minst mulig inngrep i naturen og kulturlandskapet, og samtidig ivareta kvaliteten på friluftslivsopplevelsen.

Tilgjengelighet for alle

Det er viktig å legge til rette for at alle som ønsker det skal kunne utøve friluftsliv. Universell utforming innebærer at alle kan bruke området til området hovedfunksjon.

Turruter

Turveier/stier, gang- og sykkelveier er de viktigste anleggene for fysisk aktivitet og naturopplevelse. For den daglige fysiske aktiviteten er det sentralt at disse er i nærheten av der folk bor. God tilgang er avhengig av at det etableres atkomster via boligområdene.

Aktivitetsnivå

Det er for lavt fysisk aktivitetsnivå i befolkningen. De mest populære friluftaktivitetene er korte spaserturer og kortere fotturer i skog og fjell.

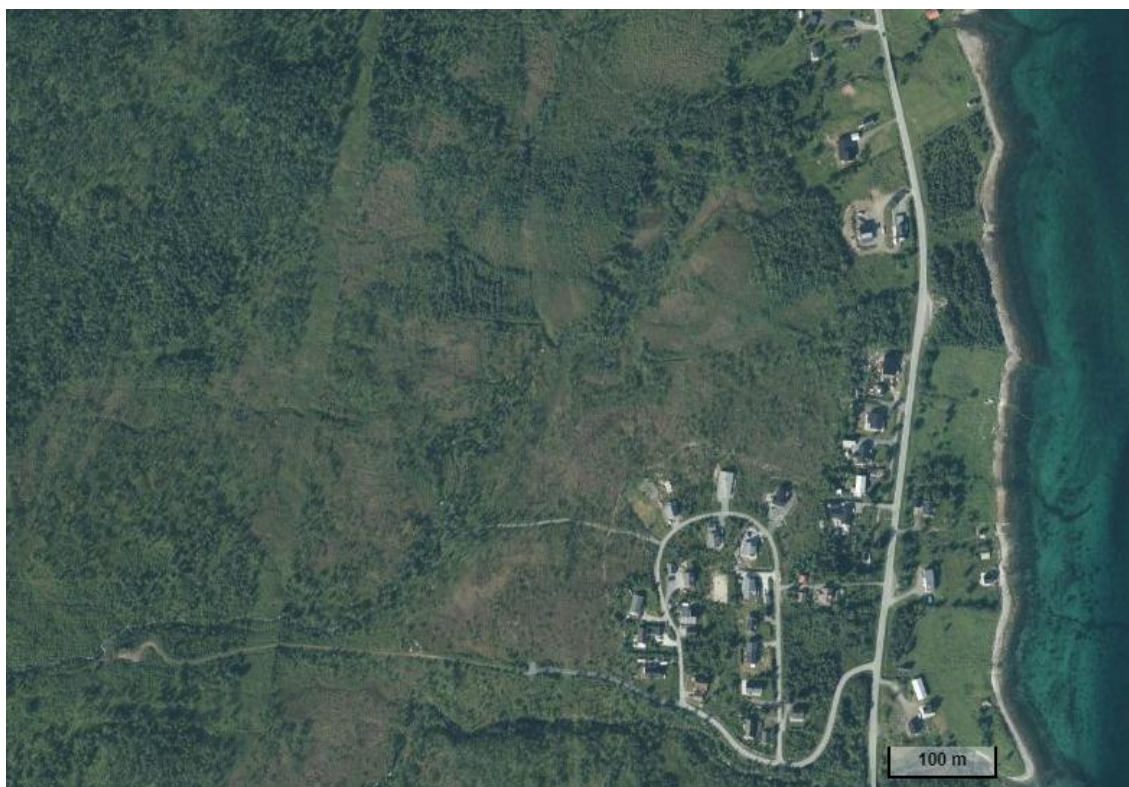
4 Eksisterende forhold i planområdet

4.1 Lokalisering og avgrensning

Planområdet omfatter området vest og nord for eksisterende boligfelt på Gamnes, samt området ned mot fylkesveien og mellom fylkesveien og sjøen. Planavgrensningen går oppover langs Gamneselva og gjeldende reguleringsplan og fortsetter langs grusvei til Gamnes vannanlegg. Her går den nedover langs Avskjellelva.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eksisterende boligfelt er i stor grad utbygd. Det er også eneboliger langs fylkesveien. I enden av grusveien i forlengelsen av boligfeltet ligger Gamnes vannanlegg. Øvrig område er myr/skog/grøntareal. Det går en tursti fra Ringveien til Avskjellelva, «Hulderstien». Området på vestsiden og sjøsiden av boligene brukes som reinbeite. Området vest for boligene opplyses å være mye brukt av grunneierne. Ellers er det lite synlige spor av aktivitet.



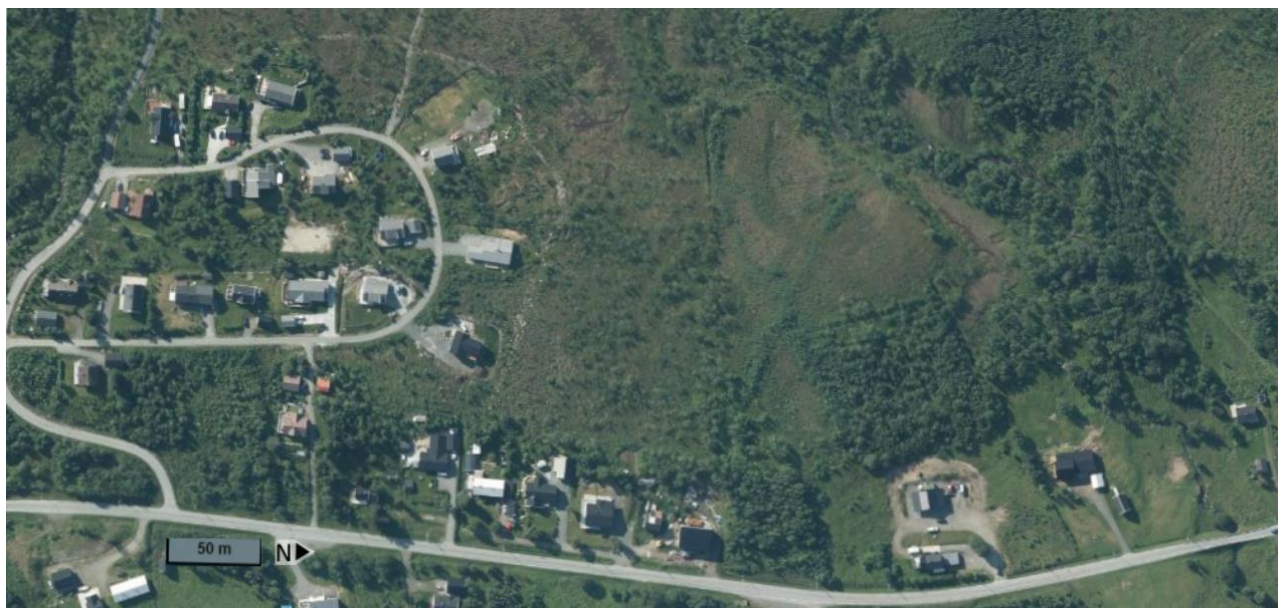
Kart 4. Dagens arealbruk (Norgeskart – Norgeskart)



Figur 5: Planområdet er mellom Langsundveien, Gamneselva og Avskjellelva. Hulderstien er markert med rød stiplet linje fra Ringveien til Avskjellelva. Det er også registrert stier mellom ulike boliger.

4.3 Stedets karakter og landskap

Eksisterende bebyggelse består av eneboliger. Det er hovedsakelig bygninger med saltak. I boligfeltet ligger boligene rundt et regulert lekeområde. Langs fylkesveien ligger boligene enkeltvis eller gruppert, og det er noen stier/ tråkk mellom dem.



Figur 6: flyfoto av eksisterende og fremtidig boligområde

Der grusveien Hulderstien møter Avskjellelva er det opparbeidet gapahuk, bål plasser og lekeinstallasjoner. Ellers er det stort sett ikke-opparbeidet grøntareal.



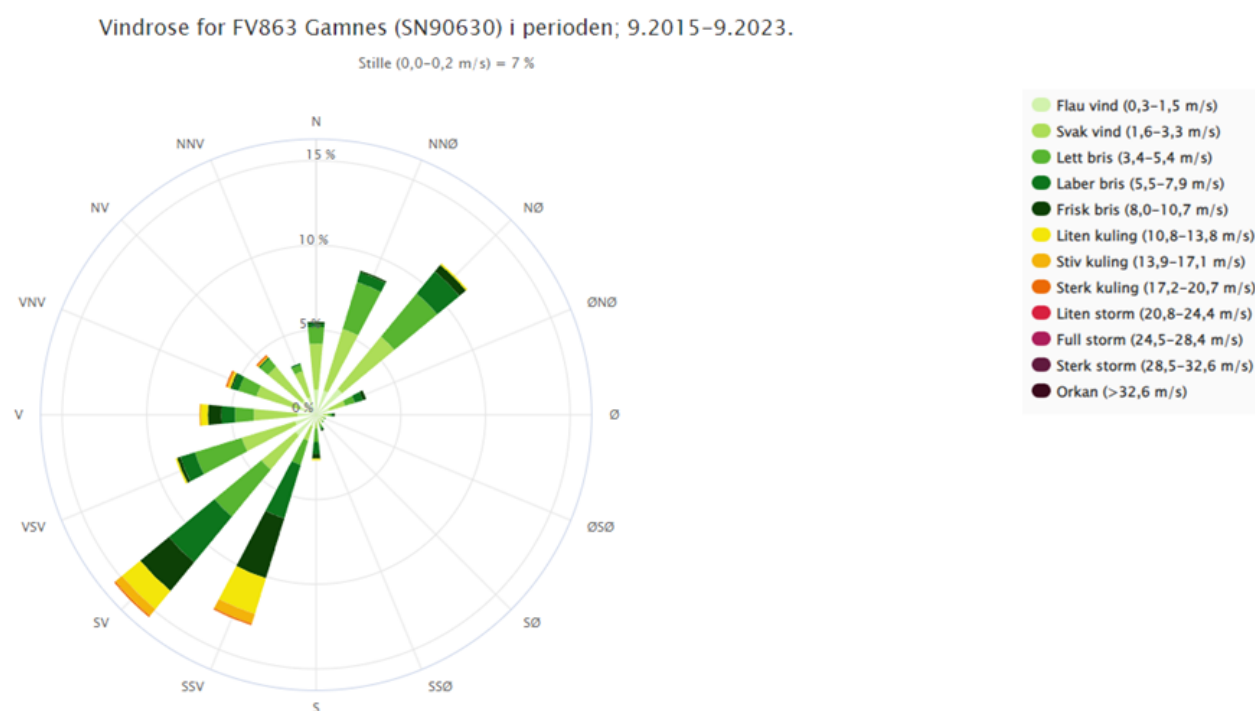
Figur 7: Gapahuk, bål plass og lekeapparater ved Hulderstien. Bilde hentet fra [Ishavskysten Friluftsråds Ti på hjul](#)

Topografi og solforhold

Planområdet skråer fra vest mot øst. Terrenget skråer også ned mot Avskjellelva i nord og Gamneselva i sør. Terrenget skråer oppover mot øst fra fylkesveien til regulert boligområde, som er forholdsvis flatt. Det er også boliger langs fylkesvegen. Det er lite som skygger for sola. Elvedalen mot Avskjellelva vil kunne bli skyggelagt, men det er ikke bebyggt område innenfor planavgrensningen.

Lokalklima

Dominerende vindretning på Gamnes er fra sørvest. Det er også en del vind fra nordøst, men mindre fra nordvest og lite fra sørvest.



Figur 8: vind-rose med frekvensfordeling for Gamnes ut fra registreringer på Gamnes de siste 10 år, hentet fra [Norsk klimaservicesenter](#)

4.4 Eiendomsforhold

Tabell 1: gnr/bnr i planområdet, samt privat/offentlig eierforhold. Hentet fra Planprosessen.no

41/18	Privat	41/78	Privat
41/25	Privat	41/79	Offentlig
41/26	Privat	41/8	Privat
41/28	Privat	41/80	Privat
41/3	Privat	41/81	Privat
41/37	Privat	41/82	Privat
41/4	Privat	41/83	Privat
41/50	Privat	41/85	Privat
41/56	Privat	41/87	Privat
41/57	Privat	41/88	Privat
41/58	Privat	41/9	Privat
41/62	Offentlig	41/91	Offentlig
41/64	Privat	41/104	Privat
41/65	Privat	41/105	Privat
41/70	Privat	41/106	Privat
41/74	Privat	41/107	Offentlig
41/75	Privat	41/111	Privat
41/76	Privat	41/112	Offentlig
41/77	Privat	41/113	Privat

4.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planavgrensningen. Kulturretaten i fylkeskommunen gjennomførte en arkeologisk befarings på Gamnes, innenfor et område som skal reguleres til formålene bolig, barnehage og vei. Det ble ikke påvist nye automatisk freda kulturminner under befaringsen. Jf. Lov om kulturminner av 1978, § 8, må arbeidet stoppes og kulturvernmyndighetene varsles umiddelbart, dersom det under inngrep i marka kommer frem gjenstander eller andre spor etter tidligere menneskelig aktivitet.

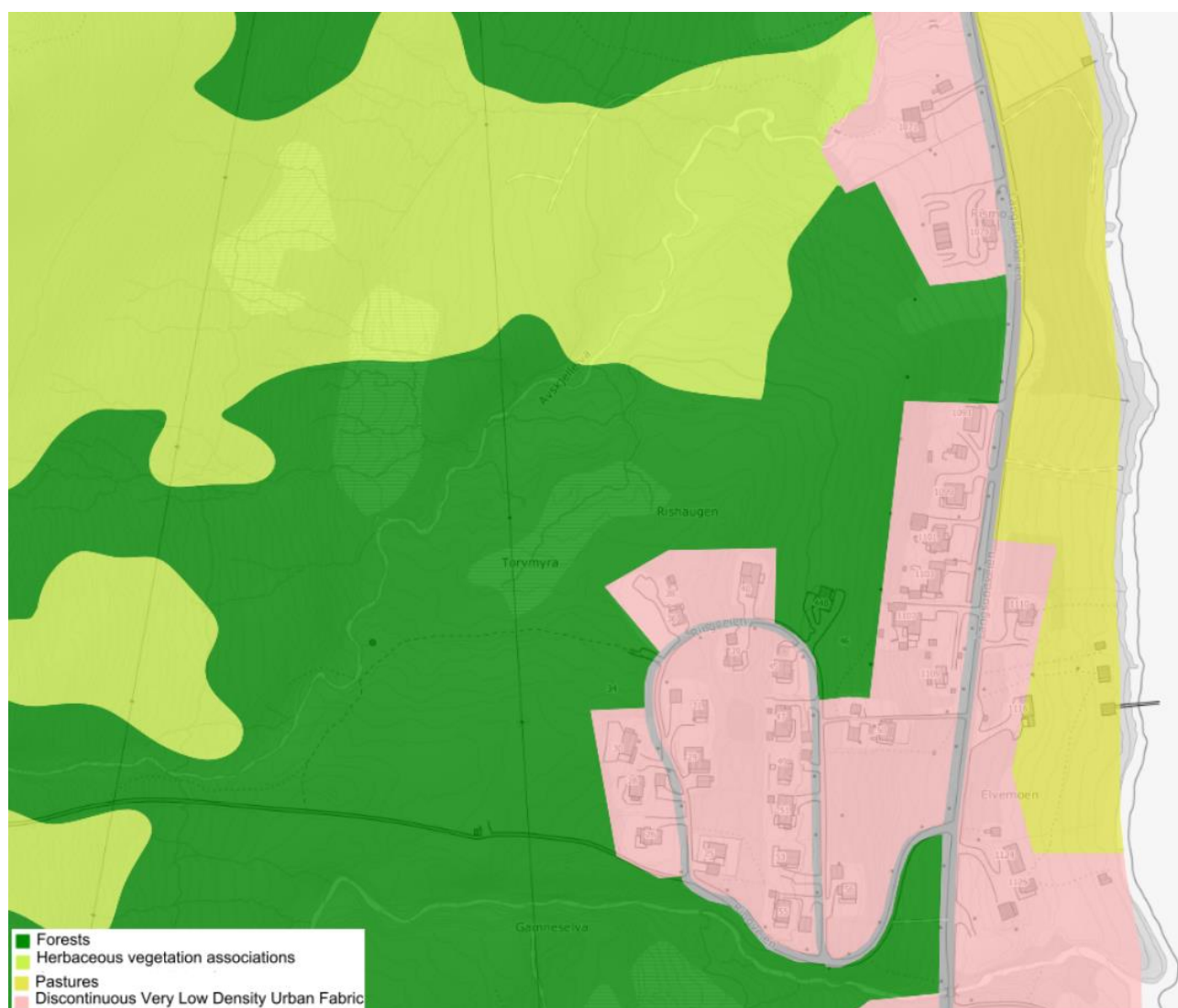
Utenfor planavgrensningen, på andre siden av utløpet ved Gamneselva, er det registrert automatisk freda kulturminner av samiske tufter. Sametinget utførte i 2019 befarings av et større område sør for Gamneselva i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel. Det ble ikke gjort noen funn i den forbindelse.

4.6 Naturmiljø

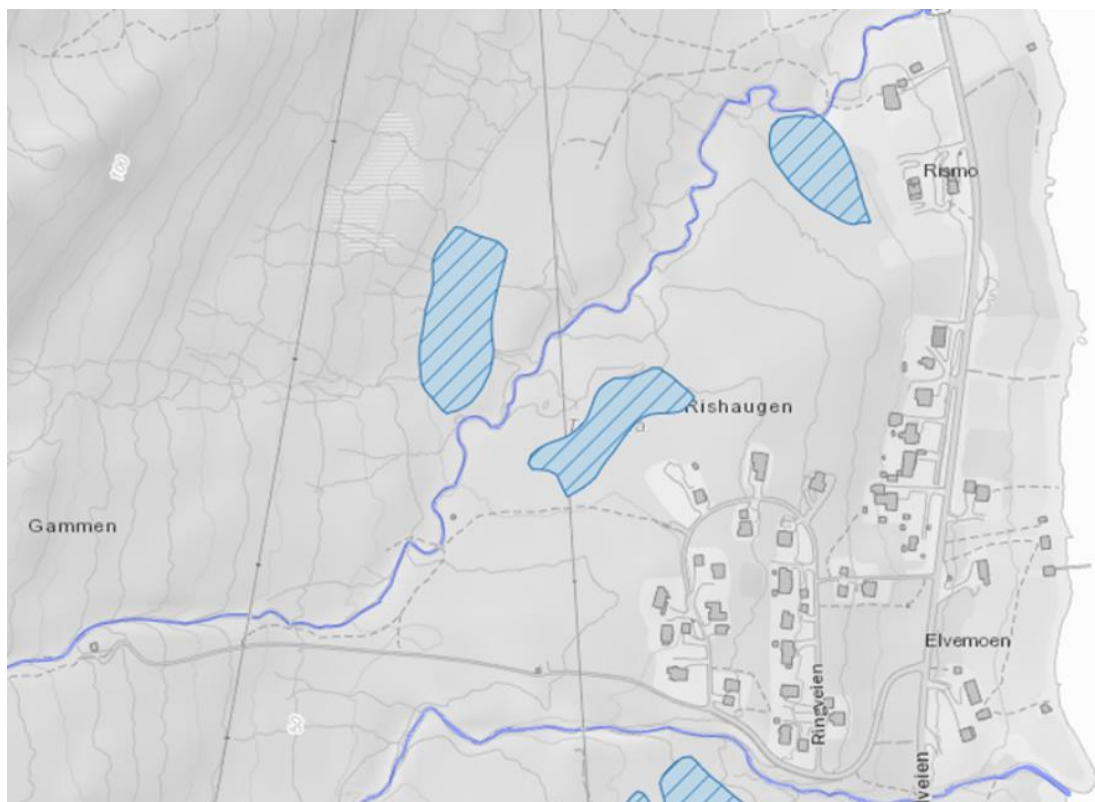
Området inneholder ifølge miljøstatus.no ingen spesielle verdier med tanke på naturmangfold eller naturmiljø. Figur 9 viser registrerte naturtyper i planområdet; urbant område med veldig lav tetthet (markert med rosa), naturlig gressmark, myr etc. (markert med lysegrønt) og skog (markert med mørkegrønt). På sjøsiden av fylkesveien er det også beiteland (markert med gult) (NIBIO, 2022).

Fremmedarten hagelupin er registrert langs fylkesveien. Det er registrert fiskemåke, som står på Norsk Rødliste 2021 som sårbar.

Det er to elver i planområdet: Gamneselva og Avskjellelva, og to myrer. Det er ikke registrert grus og pukk i planområdet, i [Miljødirektoratets Naturbase-kart](#). Myrene ligger nord og nordvest i planområdet, se Figur 10.



Figur 9: Registrerte naturtyper



Figur 10: Det er kartlagt to områder med myr innenfor planområdet; mellom Gammeselva i sør og Avskjellelva i nord.
Kartgrunnlag: [Miljødirektoratets Naturbasekart](#)

4.7 Friluftsliv og rekreasjon

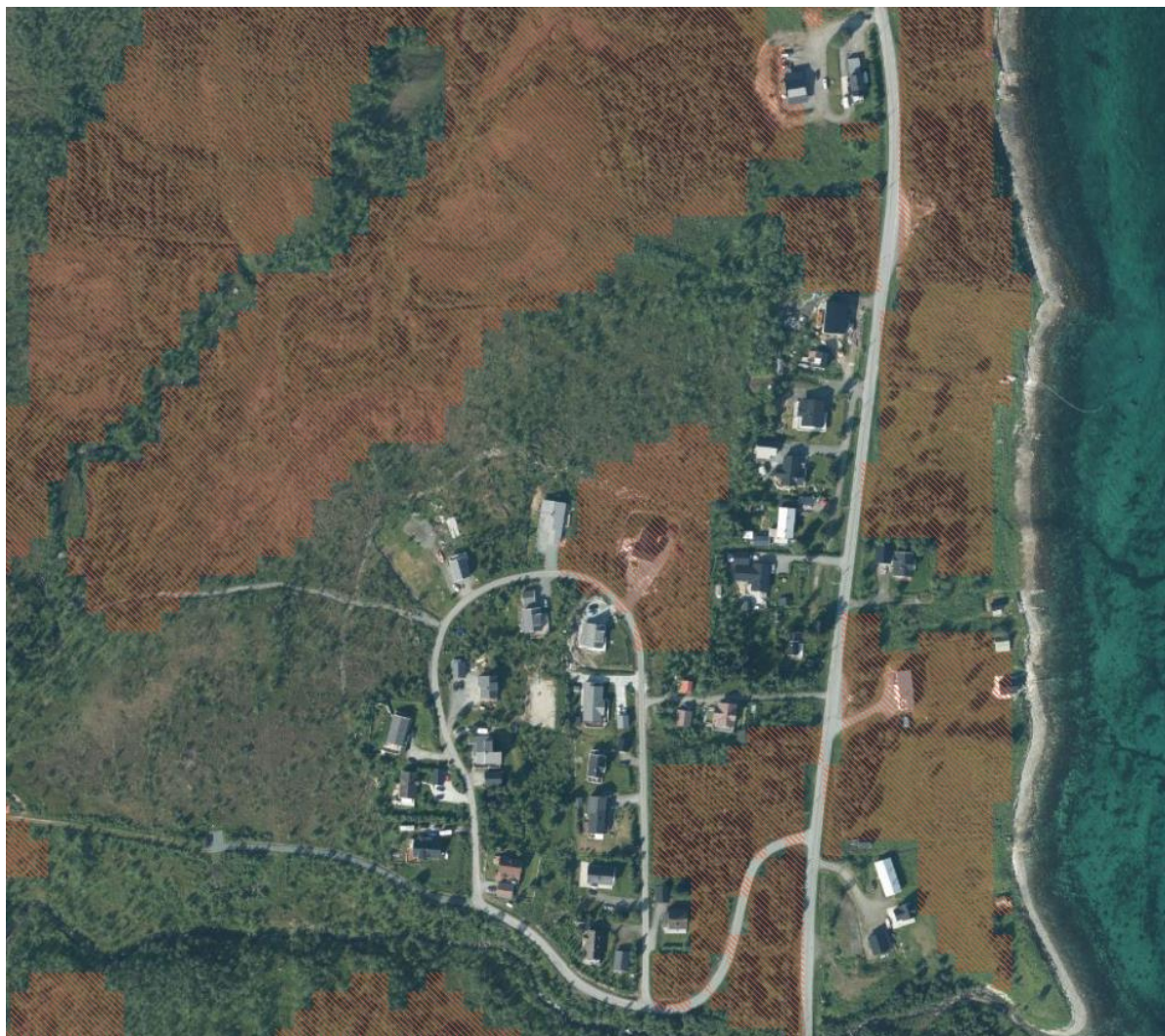
Området vest for bebyggelsen er et mye brukt friluftsområde. Mot Avskjellelva ligger et tilrettelagt område for nærfriluftsliv, Hulderstien. Det er et nærturområde som er opparbeidet med grusbeltet adkomst, gapahuk, bålplass og diverse taubaserte lekeapparater, tilrettelagt av lokallaget U.L. Ulbrand. Området brukes av lokallaget, barnehagen, lokalbefolkning og andre.

Gamnes nærområde er kartlagt som et svært viktig friluftsområde. Karlsøy kommune har i løpet av planprosessen overtatt deler av eiendommen gb/nr. 41/116. Det pågår et prosjekt med å utbedre Hulderstien og lage utfartsparkering innenfor kommunens nye eiendom.

4.8 Naturressurser

Landbruk

Planen berører LNFR- områder i kommuneplanens arealdel (KPA). Det har tidligere vært gårdsbruk på Gamnes, men det er ikke i drift per i dag. Det er registrert dyrkbar jord i store deler av planområdet, men en del av dette er allerede bebygd.

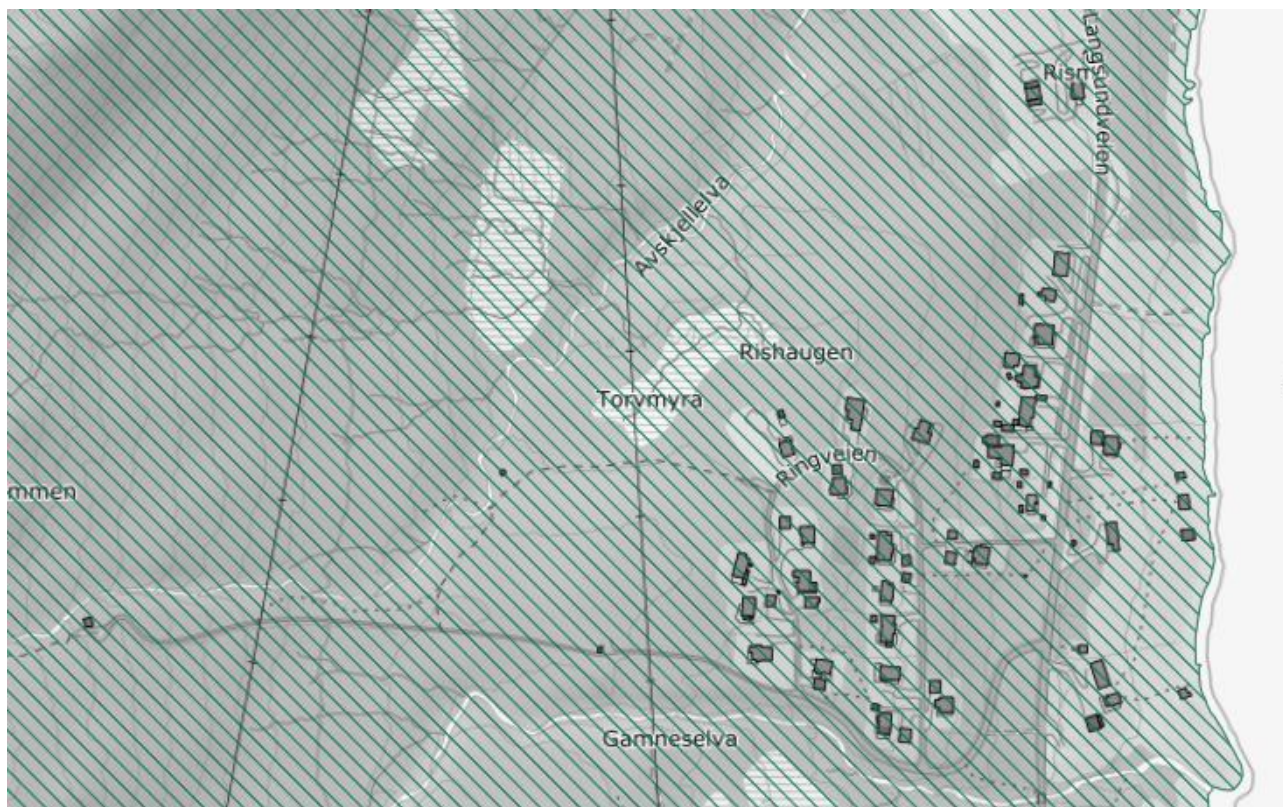


Figur 11: Dyrkbar jord vises med rød skravering. Deler av dette er allerede bebygget. Hentet fra kilden.nibio.no.
[Planområdet går fra elva i sør til elva i nord.](#)

Reindrift

Ringvassøya benyttes som helårsbeite for reindriften, med registrert trekklei i nærheten av Gamnes Planområdet inngår i Råneš / Ringvassøy reinbeitedistrikt og benyttes som vårbeite. [Iht Kommuneplanens arealdel \(KPA\)](#) sine bestemmelser, 9.2, tillates ikke bygg eller anlegg i viktige reindriftsområder som er til hinder for næringens utøvelse.

Hele planområdet er registrert som vårbeite i Kildens reinbeitekart. Reinbeitedistriktet opplyser at de er i prosess med å oppdatere reindriftskartet på Kilden, og at planområdet er i- og ved reinbeite og trekklei/drivlei, samt viktig kalvingsland. Det er uklart når nytt kart er klart.



Figur 12: planområdet er markert med grønn skravering i Kildens reindriftskart, som betyr at det er vårbeiteland kilden.nibio.no

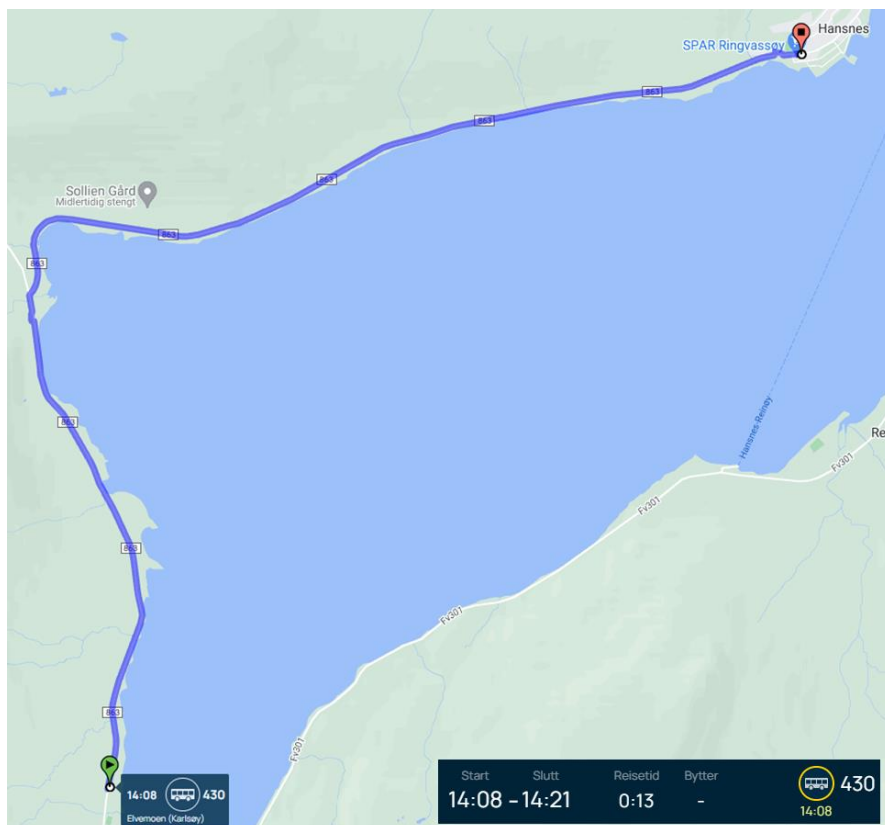
4.9 Sosial infrastruktur

Det er dagligvarebutikk på Hansnes, 1 mil unna planområdet. Bussrute 430 går direkte fra planområdet til butikken. Reisetid er 13 minutter. Det er to-tre avganger om dagen.

Hansnes barne- og ungdomsskole ligger 10,2 km unna planområdet. Elever har dermed rett på skoleskyss. Det er regulert bussholdeplass ved planområdet, men det mangler opparbeidelse. Elevene må dermed vente på bussen i veibanen eller grøfta.

Hansnes skole har tilbud om skolefritidsordning (SFO) før og etter undervisning og dager når elevene ikke har undervisning. SFO følger skolerute (karlsøy.kommune.no/hansnes-skole).

I 2020 hadde 91,9% av barn i barnehagealder barnehageplass ifølge SSB. Gamnes barnehage ligger under 10 minutter gangtid unna boligfeltet, på motsatt side av fylkesveien. (ca. 600 m gangavstand ifølge Google maps).



Figur 13: Kollektivreise fra planområdet til dagligvarebutikk, hentet fra [Fylkestrafikk's Reiseplanlegger](#)

4.10 Boligsosiale aspekter

I kommunen er det 1208 eneboliger, 85 tomannsboliger/rekkehus/kjedehus og andre småhus, 22 leiligheter og 30 bygninger for bofellesskap (Statistisk sentralbyrå, 2022). Det er gjennomsnittlig 1,97 personer per husholdning. Til sammenligning er det nasjonale gjennomsnittet 2,1. Likevel er det 7,8% av befolkninga som bor trangt (at husholdninga har flere personer enn rom, eller en bor alene på ett rom), og antall kvadratmeter i boligen er mindre enn 25 m² per beboer (trangboddheten i Karlsøy kommune er 1,7 % lavere enn landsgjennomsnitt). 85% av befolkninga i kommunen bor i selveid bolig, som er 7,7% høyere enn landsgjennomsnittet.

Kommunen har for lite leiligheter, boliger egnet for eldre, og leieboliger.

4.11 Universell utforming

Ringveien er utformet som boliggate, der både gående, syklende og andre kjørende benytter samme areal. Dette er vanlig standard etter veinormalen N100 Vei og gateutforming. Overgangen mellom gate og grøntareal gir en naturlig/integrert ledelinje. Asfaltert gate gir trillevennlig dekke som også er egnet for å gå på. Lekeområdet er bare delvis opparbeidet og mangler bl.a. universelt utformet adkomst.

Det mangler universell utforming av holdeplass og adkomst til denne.

4.12 Barn og unges interesser

Nærhet til store naturområder gir god tilgang på lekearealer. Det er et regulert, men ikke fullverdig opparbeidet, lekeområde sentralt i det etablerte boligområdet.

Det er stier mellom ulike boliger. Slike snarveier er viktige for barn. Spesielt den som går fra boliger langs fv. 863 Langsundveien til Ringveien, som gir gangadkomst til venner, lekeplass og marka, uten å gå via fylkesveien, som mangler anlegg for myke trafikanter.

Det er heller ikke tilrettelagt for kryssing av fylkesvegen til holdeplass. Det antas at barna også leker på sjøsiden av fylkesvegen.

4.13 Trafikk

Fylkesvei 863 Langsundveien går gjennom planområdet. Flere private tomter har avkjørsel direkte fra fylkesveien. Ringveien, internvei i det eksisterende boligfeltet, har også adkomst fra fylkesveien.

Årsdøgntrafikk (ÅDT) på fv863 Langsundveien forbi Gamnes var i 2022 ca. 800 kjøretøy sammenlagt for begge retninger, i løpet av et gjennomsnittlig døgn. ÅDT har vært omtrent lik siden 2016. Av dette utgjør 11% tunge kjøretøy¹. Det er mest trafikk på sommeren, med en topp i august, og litt lavere på vinteren. (Statens vegvesen, 2022). På Ringveien er det i gjennomsnitt ca. 40 kjøretøyturer pr døgn. (Statens vegvesen, 2022)

Fartsgrensen på fylkesveien gjennom Gamnes og på Ringveien er 50 km/t. Nord for Gamnes er fartsgrensen 60 km/t fra Lanes og utover mot Hessfjord/Hansnes.

Det er ikke registrert trafikkulykker i 50-sonen langs fylkesvei 863 på Gamnes de siste 10 årene. Ved brua i starten av 60-sonen i nord har det vært ei ulykke i 2014, med to fotgjengere og en bil involvert (Statens vegvesen, 2022)². Det er stor underreportering av fotgjenger- og sykkelulykker og eneulykker med fotgjengere er ikke definert som trafikkulykker siden det ikke er kjøretøy involvert (Transportøkonomisk institutt, 2021). Det er derfor usikkert om det har vært flere ulykker med gående eller syklende.

¹ Trafikkdata, Statens vegvesen

² Veikart, Statens vegvesen juni 2022



Kart 5. Rød linje viser strekning med 50 km/t, blå linje 60 km/t (kilde: Veikart, Statens Vegvesen)

Fylkesveien er relativt smal med en veibredde på ca. 5 meter. Det er ikke gang- og sykkelvei eller fortau gjennom Gamnes. Det er heller ikke noen opparbeide kryssingspunkter for gående. Det kan forventes at bl.a. barn vil krysse fylkesveien for å komme til fjæra, i tillegg til kryssing ved holdeplass. Holdeplassen Elvemoen ligger ved planområdet. Holdeplassen betjenes av rute 430 (Tromsø-Skulgam-Hansnes fergekai). Ruta er i stor grad skolerute tilpasset skolens åpningstid, men kan benyttes av alle.

Holdeplassen er opparbeidet med lehus på nedsiden av veien. Den mangler f.eks. ruteinformasjon, ledelinje, plattform og gangadkomst avgrenset fra kjøreareal. Den har heller ikke benk/hvilemulighet. Det mangler opparbeidet holdeplass på vestsiden av veien. Bussen stopper ved de fleste avkjørsler ved behov, som kan være et kompensierende tiltak med tanke på manglende separat anlegg for gående. Universelt utformet holdeplass bedrer både tilgjengeligheten for passasjerer og effektiviserer bussens betjening av holdeplassen. Tilgjengelig kollektivtilbud er spesielt viktig for grupper med redusert mobilitet og manglende tilgang på bil, som barn og eldre. Bedre fremkommelighet er viktig for kollektivtilbudets lønnsomhet og attraktivitet.



Figur 14: Holdeplassen Elvemoen er kun opparbeidet i retning Hansnes, ikke i retning Tromsø. Holdeplassen er ikke etter dagens standard og er ikke universelt utformet. Bilder (datert mai 2019) hentet fra Google street view, via Fylkestrafikk sin reiseplanlegger.



Bilde 1. Avkjørsel til boligfelt, tatt mot nord. (kilde: Google Street View)



Bilde 2. Privat vei ned fra boligfeltet på Gamnes, ved kryssing av vei til bussholdeplass som bl.a. benyttes av skoleelever hver morgen. (kilde: Google Street View)

Det mangler i dag gang- og sykkelvei langs fylkesvei 863. Veien er smal og kan oppleves som utrygg å ferdes langs for myke trafikanter. Det er kun delvis opparbeidet holdeplass på østsiden av veien. Av- og påstigning til bussen på vestsiden blir fra fylkesveien/grøft/avkjørsel. Verken adkomst til holdeplass eller selve holdeplassen er universelt utformet. Det er ikke opparbeidet kryssingspunkt.

Det er regulert gang- og sykkelvei og holdeplass med busslomme på vestsiden av Langsundveien på strekningen som er regulert ifm. boligområdet i Ringveien:



Figur 15: Det regulert holdeplass og gang- og sykkelvei sør i planområdet, men ingen tilrettelegging for myke trafikanter i nord

4.14 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Boligfeltet på Gamnes har i dag Avskjellelva som vannkilde. Ved laveste vannføring har Gamnes vannverk kapasitet til ca. 40 boliger og i tillegg en barnehage med 40 plasser. Det er 22 boliger tilknyttet vannverk i dag. Noen boliger i området har privat brønn og ønsker å knytte seg til kommunalt vannverk. Ved lav vannføring vil det være underdekning på slokkevann. Mulige tiltak kan være magasinert vann i boligfeltet eller brannbil med tank, forutsatt at det er minimum 8 m mellom husene (det vil si lav spredningsfare). Brannvesenet disponerer én tankbil med kapasitet på 14 000 l. Vinterstid kan det være lav vannføring i Avskjellelva og det har vært behov for å iverksette forbruks-restriksjoner hos abonnentene. (Notat «utvidelse av Gamnes boligfelt, vurderinger vann og avløp» fra Bård Eilertsen i Karlsøy kommune, datert 30. mars 2022).

Høyspent

Det går en høyspentledning gjennom planområdet, mellom bebyggelsen og vannverket.

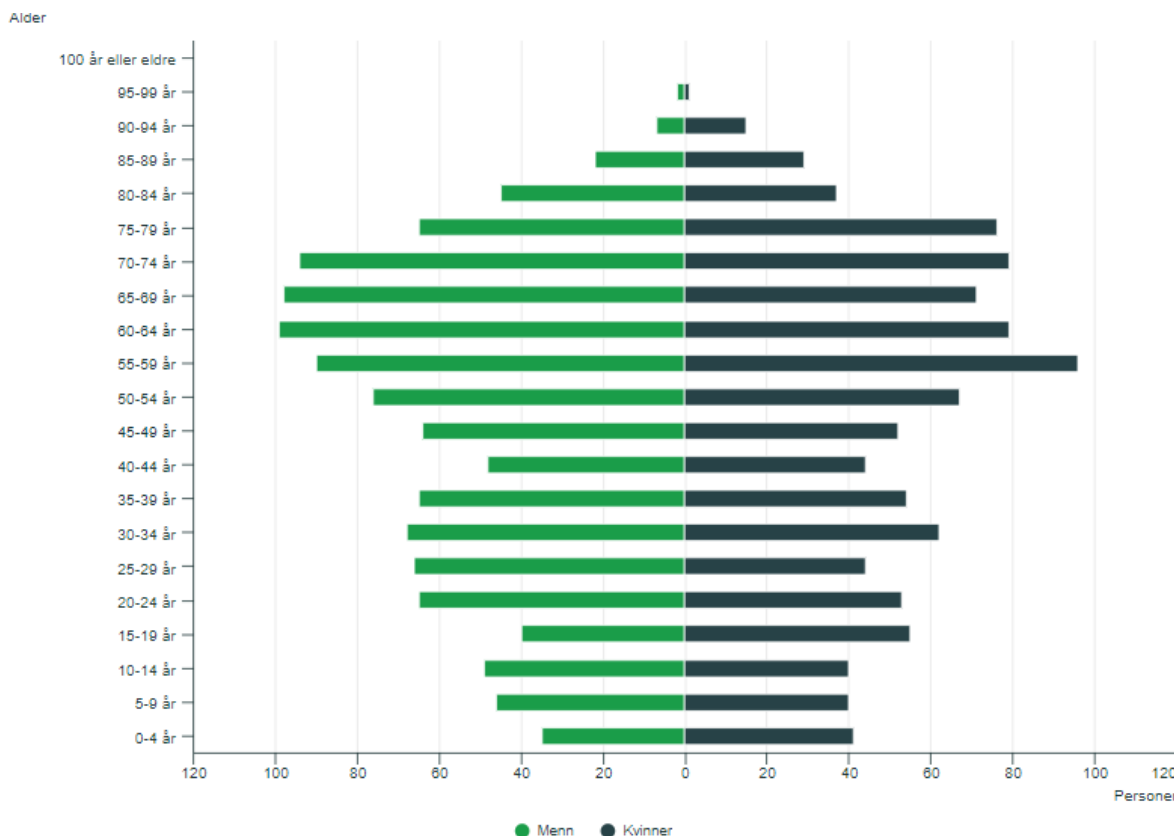


Figur 16: Høyspentledning er tegnet med svart heltrukken linje nord/sør, øverst i figuren, mellom bebyggelsen og vannverket. Kart hentet fra Norgeskart.no

4.15 Demografiske forhold

Andre kvartal i 2022 var det registrert 2165 innbyggere i Karlsøy kommune. I 2021 var det et fødselsunderskudd på 19 personer og en nettoflytting på 27 personer, som til sammen gir en økning i befolkningen på 8 personer. Første kvartal i 2022 var det en negativ utvikling i befolkningsantall, med en nedgang på åtte personer.

Statistisk sentralbyrå forventer en liten befolkningsnedgang i Karlsøy kommune fremover, med 2151 innbyggere i 2030 og 2443 innbyggere i 2050. Samtidig er det forventet en økning i aldersgruppen 67-79 fra 408-423 på 28 år og i aldersgruppen 80-89, fra 133 personer i 2022 til 275 personer i 2050. befolkningen over 90 år er forventet å øke fra 25 til 76. Det vil altså være vesentlig flere eldre i kommunen fremover. (Statistisk sentralbyrå, 2022). Mange unge flytter fra distriktene til mer sentrale strøk, og får sine barn der. Gjennomsnittsalderen for befolkningen i distriktene blir stadig høyere, ettersom det er lite påfyll av barn og yngre folk. Dette forsterkes av økt forventet levealder. Andel av befolkningen som er over 70 år forventes å være 27,5% i 2050. Andelen av befolkningen som er i reproduktiv alder forventes å gå ned (0,6%), men ikke like mye som i de nærmeste kommunene.



Figur 17: Kommunens befolkning, fordelt på kjønn og alder Kilde: Befolkning, Statistisk sentralbyrå

4.16 Forurensning

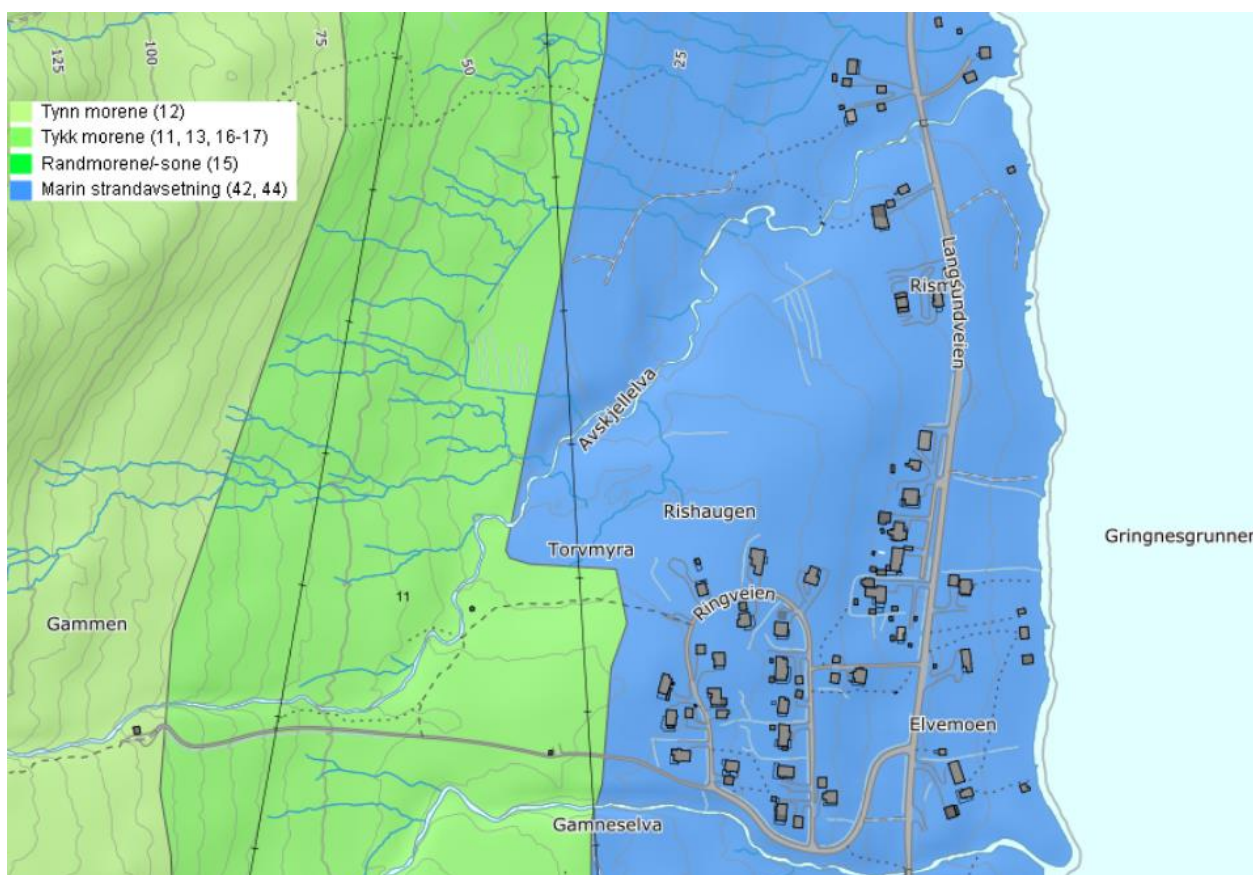
De uregulerte områdene er hovedsakelig ubebygget/uberørt, utover vannverket, høyspentledning og Hulderstien. Det forventes derfor ikke at det er forurensning i grunnen. Det er heller ikke spesielle kilder til støy/luftforurensning utover fylkesveien, som er lavtrafikkert.

4.17 Grunnforhold

Størsteparten av planområdet ligger i område ved marin strandavsetning. Dette er marine strandvaskede sedimenter med mektighet større enn 0,5 m, dannet av bølge- og strømkraft i strandsonen, stedvis som strandvoller. Materialet er ofte rundet og godt sortert. Kornstørrelsen varierer fra sand til blokk, men sand og grus er vanligst. Strandavsetninger ligger som et forholdsvis tynt dekke over berggrunn eller andre sedimenter.

Litt vest for bebyggelsen er løsmasstype 11, tykk morene, som er materiale plukket opp, transportert og avsatt av isbreer, vanligvis hardt sammenpakket, dårlig sortert og kan inneholde alt fra leire til stein og blokk. Moreneavsetninger med tykkelse fra 0,5 m til flere ti-talls meter. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.

I bakken vest for planområdet er det løsmasstype 12, tynn morene, som er områder med grunnlendte moreneavsetninger/hyppige fjellblotninger. Tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m, men den kan helt lokalt være noe mer (Norges geologiske undersøkelser (NGU), 2022).



Figur 18: Utsnitt fra [NGU's Løsmassekart](#)

4.18 Naturfare

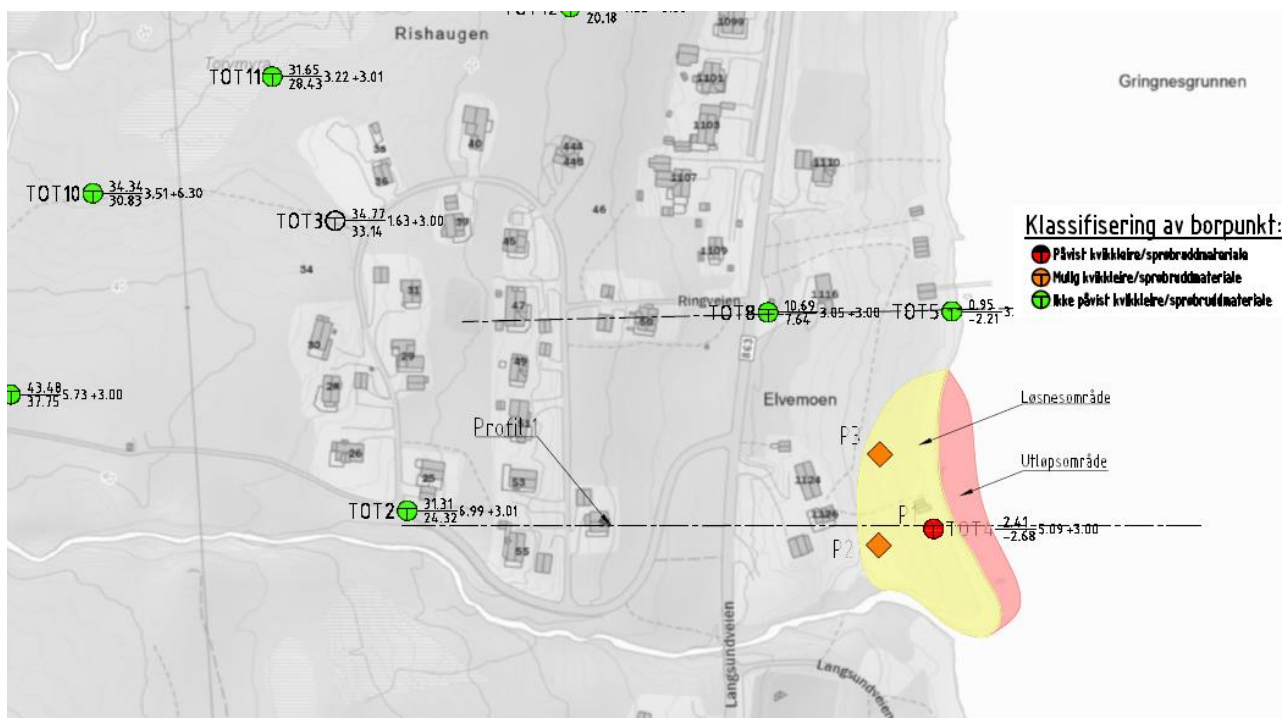
Jord- og flomskred

Området fra vannanlegget og ned forbi friluftsområdet Hulderstien ligger i aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette legges inn i plankartet som faresone.



Figur 19. Aktsomhetsområde for jord- og flomskred (kilde: [NVE Atlas](#))

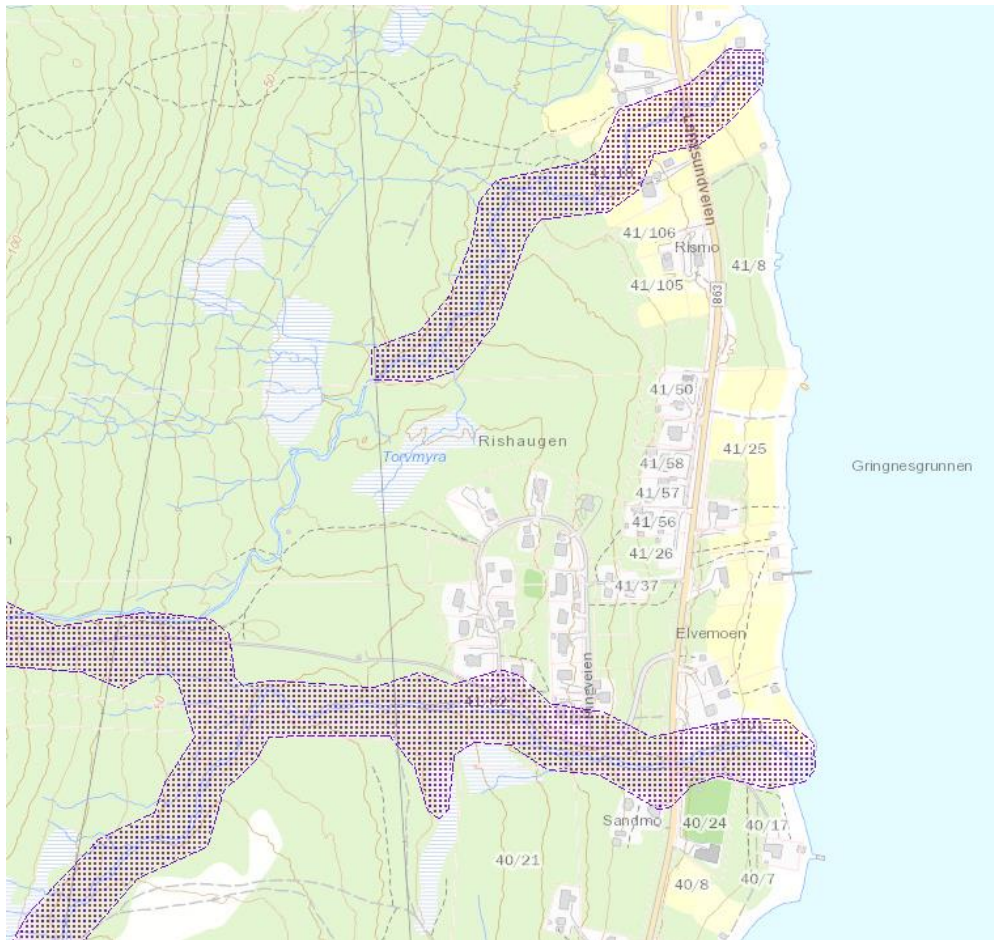
Sweco Norge AS har på oppdrag fra Karlsøy kommune utført grunnundersøkelse på Gamnes. Denne avdekket noe kvikkleire sørøst i planområdet. Det innebærer at det er fare for kvikkleireskred ved bebyggelse sørøst i planområdet. Dette legges inn i plankartet som faresone.



Figur 20.

Flom

Sørlig- og nordlig del av planområdet ligger i aktsomhetsområde for flom, ved Gamneselva og Avskjellelva. Aktsomhetsområde legges inn i plankartet som faresone.

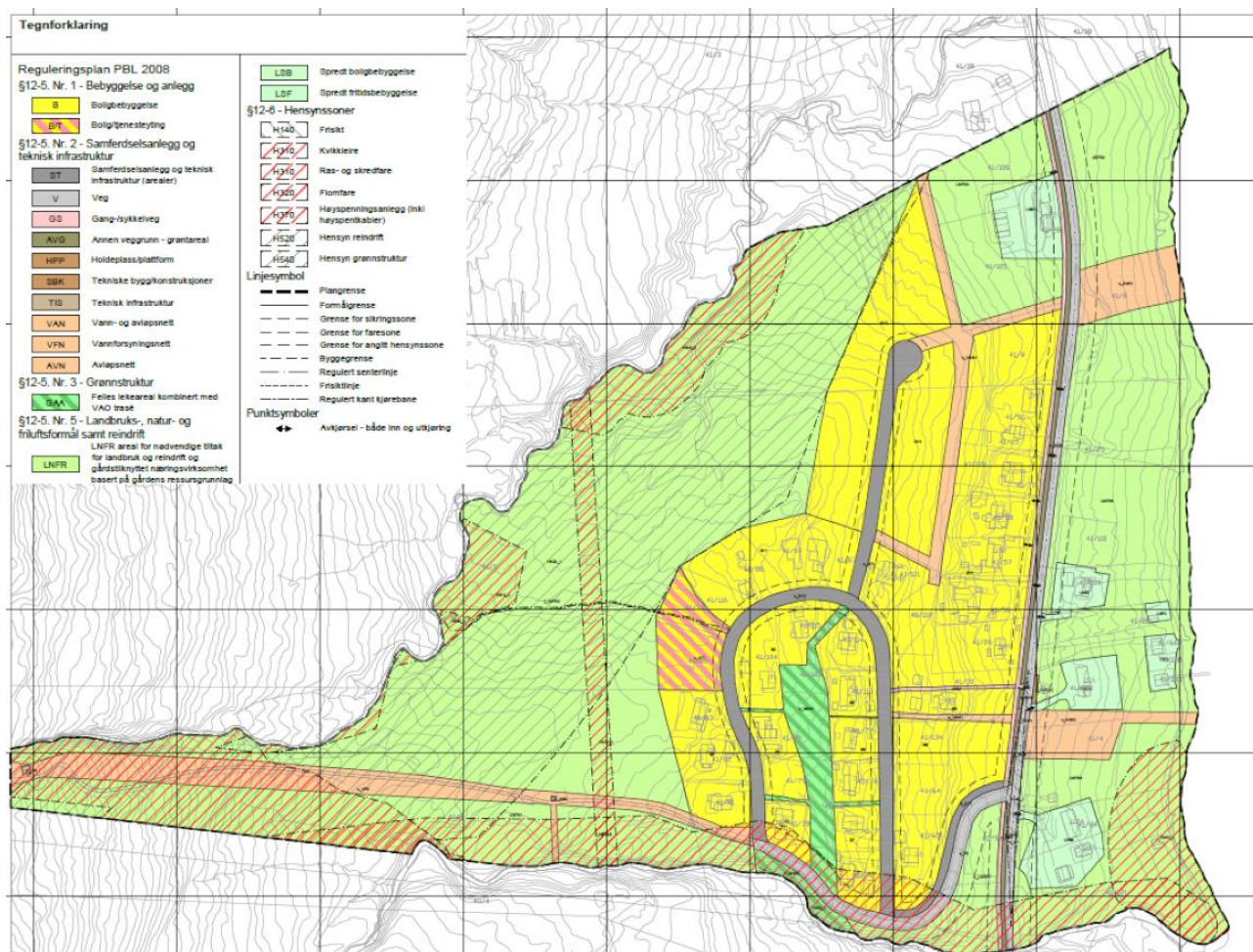


Figur 21: aktsomhetsområde for flom, fra Miljøstatus.no

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Formål

Hovedformålene med planen er utvidelse av det kommunale boligfeltet og regulering av areal til barnehage, gang- og sykkelvei langs fylkesveien, trasé for vann og avløp, samt bussholdeplass.



Figur 22: Utklipp av reguleringsplankart og tegnforklaring.

5.2 Reguleringsformål/ arealregnskap

Tabellen nedenfor gir oversikt og reguleringsformålene som inngår i planforslaget iht. pbl. § 12-5 og § 12-6

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (daa)
1110 - Boligbebyggelse (13)	83,8
1803 - Boligtjenesteyting	3,0
Sum areal denne kategori:	86,8
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) (3)	7,1
2010 - Veg (2)	5,9
2015 - Gang-/sykkel veg (3)	2,0
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	1,7
2025 - Holdeplass/plattform (2)	0,2
2027 - Tekniske bygg/konstruksjoner	0,0
2101 - Teknisk infrastruktur	0,0
2140 - Vann- og avløpsnett (2)	4,2
2141 - Vann forsyningsnett	7,5
2142 - Avløpsnett (2)	5,3
Sum areal denne kategori:	33,8
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (daa)
3900 - Angitt grønnstruktur kombinert med andre angitte hovedformål (2)	4,8
Sum areal denne kategori:	4,8
§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift	Areal (daa)
5100 - LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gård stilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (8)	143,8
5210 - Spredt boligbebyggelse (4)	7,9
5220 - Spredt fritidsbebyggelse (2)	1,0
Sum areal denne kategori:	152,7
Totalt alle kategorier: 257,9	

Hensynssoner	
§12-6 - Hensynssoner	Areal (daa)
140 - Frisikt	0,9
310 - Ras- og skredfare (2)	24,4
320 - Flomfare (2)	34,7
370 - Høyspenningсанlegg (inkl høyspentkabler)	4,8
520 - Hensyn reindrift	78,4
540 - Hensyn grønnstruktur	0,4
Sumareal denne kategori:	143,3
Totalt alle kategorier: 143,3	

5.3 Viktige grep

Boligområdet utvides i tilknytning til eksisterende boliger ved Ringveien og vestsiden av fylkesveien. Det bidrar til korte gangavstander og mindre arealinngrep i LNFR-området som er mye brukt og der eierne av eiendommen ikke ønsker å selge. Det er også et mål å unngå inngrep i myr og å begrense skadevirkning for reindrifta.

Bebygde eiendommer i LNFR-områder på sjøsiden av fylkesveien reguleres som LNFR med spredt boligbebyggelse. Eiendommer for naust reguleres som LNFR med spredt fritidsbebyggelse og bestemmelse om at det kun kan etableres naust her. Planprosessen har avdekket noe kvikkleire i planområdet. Det reguleres derfor inn faresone for å unngå at det gjøres inngrep som kan utløse kvikkleireskred eller etableres bebyggelse der det ikke er trygg byggegrunn. Det reguleres også inn flomsone ved elvene.

5.4 Bygningers plassering og utforming

Tilgjengelige boenheter

Det sikres tilgjengelige boenheter gjennom krav om at hovedfunksjoner skal være på inngangsplanet

Byggehøyder

Det tillates etablering av bolig med to etasjer. Bebyggelsen kan oppføres med en maksimal gesimshøyde på 6,5 meter og en maksimal mønehøyde på 8,0 meter. Ved beregning av gesimshøyder på hus med skrått tak, skal ikke takopplett eller arker regnes med, forutsatt at fasadelengden på takopplettet eller arken er mindre eller lik 1/3 av fasadelengden på huset. Ved beregning av fasadelengde på huset, skal ikke lengden av eventuelle tilbygg regnes med. Garasjer og carport kan ha en maksimal gesimshøyde på 3,5 meter.

Boligtyper

Det tillates etablering av småhus, enebolig, enebolig med utleiedel, tomannsbolig, kjedehus eller rekkehus i det utvidede boligområdet.

I LNFR-området reguleres eksisterende boliger til LNFR spredt boligbebyggelse. Her tillates eneboliger. Det tillates ikke kjeller.

Grad av utnytting

Bebyggt areal pr. tomt skal ikke overstige %-BYA = 50%.

Maksimalt bruksareal (BRA) for garasjer, carport, uthus eller liknende er 70 m².

Minste uteoppholdsareal

Ved en boenhet skal det avsettes sammenhengende, minste uteoppholdsareal på MUA=100m². Ved etablering av flere boenheter, økes arealkravet tilsvarende med +25 m² per boenhet. Arealkravet skal dekkes på tomte der bygningen ligger. Arealet skal være egnet til lek og opphold og skal ikke være bebyggt, eller avsatt til kjøring, parkering eller annet formål. Areal på bakkenivå skal ha en bredde på minst 7 meter i hele arealets utstrekning. Kommunen kan godta at uteareal for eiendommens behov helt eller delvis avsettes på fellesareal.

5.5 Trafikkløsninger

Gange sykling og kollektiv

Reguleringsplanen inkluderer gang- og sykkelveg langs fylkesvegen. Dagens private veg mellom Ringveien og Langsundvegen reguleres som G/S-veg, med tillatt kjøring til Ringveien 50, som har adkomst fra denne. Iht. N100 kan gang- og sykkelveg være adkomst til inntil 10 boenheter (Statens vegvesen, 2022). Det bør vurderes om det er hensiktsmessig å tillate kjøring både inn og ut fra både Ringveien og Langsundvegen som i dag. Hvis ikke kan det løses med skilting.

Adkomst til holdeplass langs gang- og sykkelveg er samtidig skolevei, da det er adkomst til skoleskys. Det anbefales etablering av gangfelt i tilknytning til holdeplass, men vedtak om gangfelt gjøres utenom reguleringsplan. Plassering av holdeplasser er gjort slik at det legges opp til kryssing bak buss, der evt. gangfelt bør etableres. Gangfelt har vist seg å redusere ulykkesrisikoen for kryssende fotgjengere med 22%. Opphøyd gangfelt og/eller belysning er aktuelle tiltak for å redusere ulykkesrisikoen i gangfelt. Tilrettelagte kryssingssteder har vist seg å ha høyere ulykkesrisiko for fotgjengere enn gangfelt (Høye, Kryssingsmuligheter for fotgjengere, 2019). Gangfelt ved holdeplass vil samtidig gi et (mer) trafiksikkert kryssingspunkt fra boligfeltet til strandsonen.

Busslomme er ikke nødvendig på strekningen i henhold til Vegnormal N100 Veg- og gateutforming og V123 Kollektivhåndboka. Busslommer reduserer fremkommelighet for kollektivtrafikken og krever mer areal. Inn- og utkjøring av busslomme tar lenger tid enn ved kantstopp og gir dårligere komfort for passasjerene. Kantstopp (at bussen stopper i kjørefeltet) kan benyttes der fartsgrense og trafikkmengde er lav (Statens vegvesen, 2014). Det reguleres inn kantstopp ved fylkesvegen, i tråd med gjeldende anbefalinger.

Fortau kan sikre trafiksikre gangarealer inne i boligområdet, og kan være aktuelt ved etablering av barnehage inne i boligområdet.



Figur 23: Prinsippløsning for kantstopp. Plattform i lyseblått, lehus i oransje, taktile heller vist med sort strek.

Biladkomst

Adkomst til boligfeltet er via Ringveien. For å tilrettelegge for eventuell utbedring av denne er det regulert et areal til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Parkering

Boligparkering forutsettes løst på den enkelte eiendom. Ved Hulderstien har kommunen kjøpt et areal for utfartsparkering, spesielt for bevegelsehemmede. Dette parkeringsarealet forutsettes sambrukt med en eventuell barnehage.

Tilgjengelige boliger og universelt utformet uteareal

Opparbeidet uteareal for allmennheten, uteareal for byggverk for publikum og uteareal for arbeidsbygning skal være universelt utformet. Minimumskrav fremgår av teknisk forskrift (TEK). Prinsippene om universell utforming skal legges til grunn for veier og gater, slik at det kan brukes av alle i så stor utstrekning som mulig (Statens vegvesen, 2022).

Mulige tiltak/hensyn inkluderer:

- Jevne, sklisliske overflater, minimere gangavstander/stigning, unngå nivåsprang og sikre hvilemuligheter.
- Tilstrekkelig areal for gående ved passasje og adkomst.
- Utforming som det er lett å orientere seg i
- Gangareal avgrenset taktilt og visuelt (naturlige/integrerte ledelinjer). Taktile heller/kunstige ledelinjer legges ved holdeplass, gangfelt, trapper og der det evt. ikke er tydelig gangsoner, f.eks. over åpne plasser.
- Fargekontraster og taktile kontraster
- Unngå [allergifremkallende beplantning](#) og materialer som kan gi kontaktallergi, redusere /skjerme mot [luftforurensning](#) og lede røykere bort fra oppholdsareal/luftinntak.

Benker gir mulighet til hvile og kan gi møteplasser. Benker kan være i tilknytning til f.eks. lekeområde, eller underveis i bakker. Håndlister og gjerder langs gangsoner er ledende elementer også om vinteren. Og kan være avbøtende tiltak når det er bratt eller glatt.

Belysning av en ganglinje bidrar både til orientering og trygghetsfølelse. Lys kan integreres i rekkverk og håndløpere som kan understreke gangretninger (Arkitektoniske virkemidler for orientering og veifinning). Blendende belysning generelt og blendende uplights nedfelt i gangarealer må unngås.

For private boliger er det ikke krav om universell utforming, kun tilgjengelighet. Tilgjengelighetskrav for boliger fremgår av teknisk forskrift og det er ikke anledning til å stille strengere krav i plan. Det er imidlertid anledning til å ha planbestemmelser om at hovedfunksjonene skal være på inngangsplanet. Dermed sikres det tilgjengelige boenheter. Bestemmelse om at boenhetene skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet

(inngangsparti, kjøkken og stue, ett soverom, bad/toalett) gir boenheter som egner seg for eldre, barnefamilier og personer med funksjonsnedsettelse, samt tilrettelegge for at det kan søkes om lån og tilskudd fra Husbanken

5.6 Naturressurser

Reindrift

Landbruks- og matdepartementets veileder for reindrift og plan- og bygningsloven slår blant annet fast at reindriftas erfaringsbaserte kunnskap skal legges til grunn i forvaltningens arbeid, og at tradisjonell kunnskap skal være del av kunnskapsgrunnlaget i beslutningsprosesser. Siden kunnskapen i stor grad blir overlevert muntlig, er det en forutsetning at man har god dialog med reinbeitedistriktene gjennom planprosessene for å få tilgang til kunnskapen. Veilederen fremholder at den muntlig overførte kunnskapen er et viktig tillegg til arealbrukskart og distriktsplaner, for å sikre at planmyndighetene får et helhetlig bilde av arealbruken. Det har derfor vært dialog med reinbeitedistriktet i forbindelse med planoppstart og utforming av reguleringsplanen.

Nytt boligformål er begrenset til østsiden av Rishaugen og ikke lengre vest enn dagens utbygging, ut fra innspill fra reindrifta og grunneiere. Kommunen vil også sette opp informasjonsskilt ved starten av Hulderstien om at dette er helårs reinbeiteområde og kalvingsland er i nærheten, med opplysning om båndtvang i perioder som er sårbare og hvordan en kan ferdes hensynsfullt. Formuleringer og informasjon bør utformes i dialog med reindrifta. Dette er også en mulighet til å skape interesse og forståelse for reindrifta i nærområdet.

Landbruk

Sweco har på oppdrag fra Karlsøy kommune gjennomført konsekvensutredning for Landbruk. Denne viser at det er flere områder innenfor planområdet med dyrket mark og dyrkbar mark. KU landbruk anbefaler minst mulig nedbygging/omdisponering av landbruksareal, spesielt i områder som inneholder fulldyrka jord. Dersom dette likevel gjennomføres, kan et avbøtende tiltak være å flytte matjordlaget og evt. rotsonelaget for å benytte det til landbruksformål andre plasser. Dermed bevares jordressursene for fremtidige bruk. Dette gjøres gjennom å utarbeide en matjordplan som sikres i bestemmelsene til planen.

5.7 Friluftsliv og nærmiljø/uteoppholdsareal

Strandsonen

Det er ikke planlagt utbygging i strandsonen i planforslaget, men planen tilrettelegger for oppgradert avløpsanlegg. Bebygde tomter i strandsonen får formål LNFR spredt bebyggelse.

Regulering av tomt for barnehage muliggjør frigjøring av dagens barnehageareal til aktiviteter som er nødvendig å lokalisere i eller ved strandsonen. Dermed kan presset på strandsonen reduseres.

Privat uteoppholdsareal

Privat uteoppholdsareal løses inne på den enkelte boligtomt.

Felles uteoppholdsareal (inkludert lekeplasser)

Det reguleres friområde innenfor Ringveien, med plass til lekeplass og møteplass.

Hulderstien vil også være både lekeareal og turområde. LNFR-området rundt boligbebyggelsen forventes også at blir benyttet til nær-friluftsliv.

5.8 Barnehage

Det avsettes mulig tomt for barnehage ved Ringveien 34. Eiendom 4185 og 41/136 reguleres til bolig/tjenesteyting for å tilrettelegge for etablering av barnehage. Til sammen utgjør arealet 3025 m².

Til sammenligning har Kunnskapsdepartementets veileder for utforming av Barnehagens utearealer fra 2006 et regneeksempel for veiledende arealnorm for en barnehage for 40 barn, totalt arealbehov på ca. 2600 m². (rundskriv F-08-06). (Utdanningsdirektoratet, 2015).

Formålet inkluderer deler av Hulderstien. Dermed kan parkeringsplass sambrukes som utfartsparkering og parkering for barnehagen. Totalt avsettes 3000 m² (3 daa) til barnehage.

Ved eventuell avklaring om at det er uaktuelt med ny barnehage på Gamnes kan tomte benyttes til boligbygging.

5.9 Teknisk infrastruktur

Samferdsel

Kjøreadkomst til boligfeltet vil være via Ringveien. Det reguleres inn areal i ytterkant av veien for å sikre areal til infrastruktur som allerede ligger i grunnen langs veien. Reguleringen vil samtidig gi tilgjengelig areal for fremtidig oppgradering av krysset Ringveien/Langsundvegen.

Det reguleres gang- og sykkelveg langs Fylkesvegen og fra holdeplass til Ringveien. Dette vil bl.a. gi gangadkomst til holdeplass og bidra til trafikksikker skolevei.

Vann og avløp (VA)

Dagens vannverk har begrenset kapasitet, spesielt med tanke på slukkevann. Det er allerede i dag behov for økt kapasitet i anlegget. Etablering av nye boligformål forutsetter nytt kommunalt anlegg for vann, avløp og overvann (VAO), som planlegges i egen prosess.

Renovasjon

Det planlegges ingen endring i renovasjonsløsning.

Rekkefølgekrav og gjennomføring

Det stilles rekkefølgebestemmelse til at VAO-anlegg er på plass før ny utbygging.

Før etablering av barnehage i planområdet må etablering av fortau i ytterkant av Ringveien og enveisregulering av Ringveien (utenom adkomst fra fylkesveg) være vurdert, for å sikre trafikksikker adkomst til barnehage, og eventuell skille gående fra biltrafikk til og fra barnehagen.

6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordna planer

Området utenom dagens boligfelt er regulert til LNFR i kommuneplanens arealdel. Dermed innebærer reguleringsplanen en endring fra overordnet plan.

Ved å konsentrere utviklingen på Gamnes bygger en opp under kommuneplanens samfunnsdels strategi om å satse på områder med eksisterende tjenester. Boliger med nærhet til natur og tilrettelagt nær-friluftsliv følger opp strategien om folkehelse gjennom friluftsliv.

Konsentrasjon av boliger på Gamnes er i tråd med Mulighetsstudie for Hansnes og Gamnes. Mulighetsstudien anbefalte næring/service på sjøsiden av fylkesvegen, men det vil komme i konflikt med hensyn til strandsoner, dyrkbar mark, reindrift og trafikksikkerhet. Ved å definere kun bebygde eiendommer som LNFR med spredt boligbebyggelse ivaretas hensyn til boliger uten at det bygges ned dyrkbar jord.

Planen kan bidra til reduksjon av klimagassutslipp ved å samle boligbyggingen, unngå inngrep i myr og regulere gang- og sykkelvei og bussholdeplass. Dette reduserer reisebehov og muliggjør klimavennlige reisemiddelvalg.

Planen hensyntar klimatilpasning ved at utbyggingen legges utenom myr og vassdrag, som er økosystemer og arealbruk med betydning for klimatilpasning. Planen tar dermed hensyn til behovet for åpne vannveier, overordnede blågrønne strukturer og forsvarlig overvannshåndtering.

Planbestemmelse om at boenhetene skal ha hovedfunksjonene på inngangsplanet bidrar til tilgjengelige boliger for eldre – og småbarnsfamilier. Dette kvalitetskravet vil samtidig forsterke muligheten for at det etableres livsløpsbolig (og evt. ekstra energieffektivitet), med tilskudd fra Husbanken. Boliger som egner seg for ulike livsfaser, kan gi kontinuitet i gode naboskap og det sosiale livet, ved at en kan bli boende i samme nabolag. Ved å lokalisere boliger som egner seg for seniorer på Gamnes, som kan bli et fremtidig knutepunkt i kommunen, legger planen til rette for at seniorer får lett tilgang til fremtidig tjenestetilbud og møteplasser, som gir et godt utgangspunkt for et bredt sosialt liv og inkludering i hverdagen.

Det tilrettelegges for variert befolkningsstruktur gjennom tilgang på boligtomter som grunnlag for tilstrekkelig variert og sosial boligbygging. Det tas boligsosiale hensyn gjennom krav til boligstørrelse og nærområde. Kommunen stiller krav om tilgjengelige boenheter gjennom planbestemmelser. Dette gir boliger som egner seg for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne. Universell utforming legges til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse.

6.2 Stedets karakter

Utvidelse av boligområdet vil medføre endring fra LNFR til boligområde. Dette vil gi litt mindre grøntarealer nord for dagens boliger, men med store grøntarealer i vest forventes det ikke å endre stedets karakter i stor grad.

I LNFR-området på østsiden av fylkesvegen blir allerede bebygde arealer regulert som LNFR med spredt bebyggelse, mens øvrig areal er LNFR som kun åpner for nødvendige tiltak. Det er altså regulering i tråd med allerede etablert utbygging, samtidig som at landskapet i stor grad bevares.

6.3 Eiendomsforhold

Ny arm av Ringveien nordover er tenkt lagt fra eiendom 41/107 som er eid av kommunen og videre gjennom eiendom 41/3 og 41/9. Trasé går inn på eiendom 41/87. Vei og VA legges i samme trasé

Ny VA-trasé nordover er tenkt lagt fra eiendom 41/107 som er eid av kommunen og videre gjennom eiendom 41/9, 41/3, 41/105 og 41/106. Det er også inntegnet VA trasé som kommer inn på eiendommene 41/8, 41/56, 41/57, 41/111, 41/112.

Trasé for nytt avløpsanlegg går via eiendommene 41/8 41/105, 41/107 og 41/162.

Eksisterende VA-traséer legges inn i plankart. Disse går gjennom eiendommene 41/4, 41/133, 41/84 og 41/62

Eksisterende stier inn mot fellesområde innenfor Ringveien er tatt inn i formål grønnstruktur. Disse er på grensa mellom eiendom 41/113 og 41/77, på grensa mellom 41/76 og 41/75, samt på eiendom 41/79. Grønnstruktur kombinert formål lekeareal og VA-trasé kommer også inn på eiendom 41/115 og 41/114, for å ta hensyn til VA-trasé og adkomst til eiendom 41/107.

Boligfeltet utvides nordover til eiendom 41/3 og 41/9 på østsiden av Rishaugen

Eiendom 41/85 og 41/136 har fått kombinert formål bolig og tjenesteyting (barnehage).

Eksisterende bebyggelse i LNFR-område legges inn som spredt bebyggelse i LNFR område.

6.4 Landskap og topografi

Boligbygging nord for dagens boligfelt vil medføre endring i både topografi og landskap, både på grunn av byggene og tilhørende infrastruktur. Ny bebyggelse plasseres mellom etablert boligfelt og etablert eneboligbebyggelse langs fylkesveien. Det forventes derfor at det vil harmonere med den etablerte strukturen.

Det utvidede boligfeltet etableres også på østsiden av høydedraget mot myrområdet vest for etablert bebyggelse. Dermed vil bebyggelsen også fremstå mindre fremtredende. Boligbygging i tilknytting til eksisterende bebyggelse gir også mindre endring inntrykket.

Solforhold

Solforhold i strandsonen vil være uendret. Solforhold i utvidet boligområde antas å bli likt dagens boligområde. Siden utvidelsen er nordover, gir det liten innvirkning på etablert boligområde.

Bebyggelse langs fylkesveien vil kunne få noe redusert kveldssol.

6.5 Kulturminne og kulturmiljø

Det er ikke påvist kulturminner i området, men dersom det kommer fram spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeid umiddelbart stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Alle samiske kulturminner fra før 1918 er automatisk fredet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et automatisk fredet kulturminne eller sikringssonen på 5 m rundt kulturminne.

6.6 Naturmiljø

Hensyn til reindrift og landbruk er utredet i egne konsekvensutredninger.

Endring av arealbruk blir hovedsakelig nord for dagens boligfelt. Ved å begrense utbyggingen til østsiden av Rishaugen forventes det at en kan unngå inngrep i myra.

Flytting av barnehagen frigjør samtidig areal ved strandsonen.

Utvidelse av boligområdet vil innebære noe økt belastning av økosystem og utmark. Dette søkes minimert ved å begrense utbyggingen til området nord for dagens boligfelt, i retning av eksisterende bebyggelse langs fylkesveien, slik at eksisterende bebyggelse knyttes sammen.

6.7 Friluftsliv og rekreasjon

Planforslaget tilpasser seg Hulderstien og inkluderer utfartsparkering. Det bygger opp under eksisterende friluftslivsanlegg. Nye boliger vil ha svært god tilgang til natur og friluftsliv.

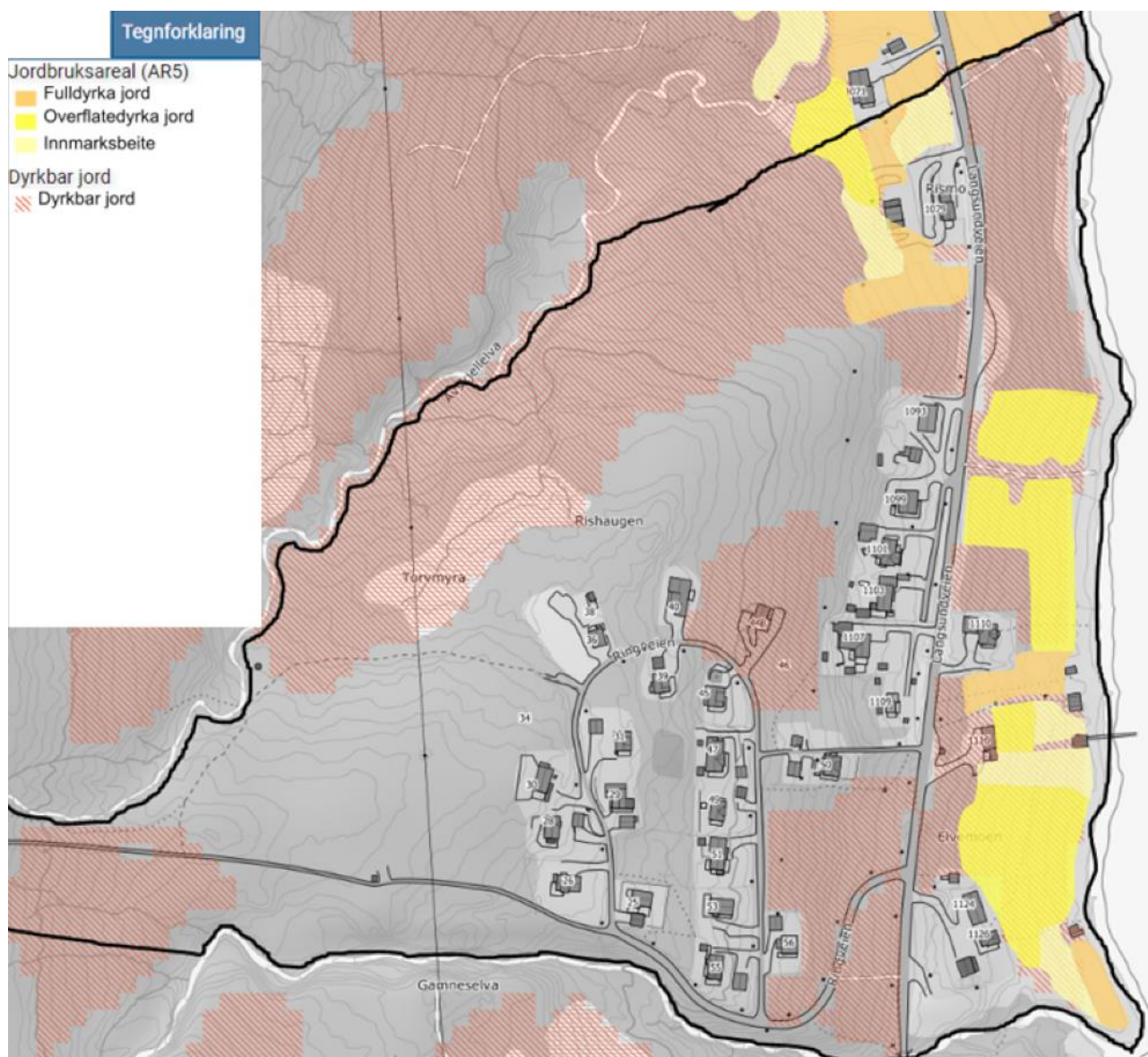
6.8 Naturressurser

Landbruk

Med omregulering til boligformål på vestsiden av fylkesveien og regulering av bebygde tomter på østsiden fylkesveien til LNFR spredt bebyggelse, vil planen medføre omdisponering av mindre arealer med dyrka jord og et større areal med dyrkbar jord. Den samla konsekvensen for det ikke-prissatte temaet landbruk blir da følgende:

Tabell 6-1: Samlet omfang og konsekvens, hentet fra KU landbruk.

Fagtema	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
Landbruk	Middels	Noe miljøskade for området (-)	Noe negativ konsekvens
Samlet konsekvens			Noe negativ konsekvens



Figur 24: Plassering og areal av dyrkbar mark, dyrka mark og innmarksbeite i planområdet. Kilde: NIBIO - Kilden (16.10.23)

Med bakgrunn i konsekvensutredning landbruk gjøres det følgende avbøtende tiltak:

- Området ved Rismo reguleres til LNFR spredt boligbebyggelse i stedet for boligformål, for å synliggjøre hensynet til dyrka jord. På grunn av nærhet til vei stilles det ikke krav om å lokalisere tiltak utenom dyrka mark.
- Det legges til bestemmelse om at før det kan gis rammesøknad til bygging på dyrka mark (vist i Figur 24) må det utarbeides matjord-plan der matjord flyttes til egnet område der det kan dyrkes.

Reindrift

Utbygging har negativ konsekvens for reindrifta, både pga. fysiske installasjoner og mer aktivitet i området, med flere fastboende og mer turgåing. Den negative påvirkninga er minimert i planforslaget ved å begrense utbyggingsområdet til nord for eksisterende boligområde og øst for høydedraget, i tråd med innspill fra reindrifta og grunneier. Det er også tatt inn bestemmelser for å begrense forstyrrelsen av reindrifta. Informasjonsskilt ved Hulderstien om at dette er reinbeiteområde og kalvingsland er i nærheten og hvordan en kan ferdes hensynsfullt, kan være en mulighet til å skape interesse og forståelse for reindrifta i nærområdet.

6.9 Sosial infrastruktur

Ny barnehage blir i gangavstand fra boliger, som tilrettelegger for enkel hverdagslogistikk. Ny barnehage ved boligområde kan også muliggjøre flerbruk, slik at det kan bli en sosial møteplass i nabolaget.

6.10 Folkehelse

Ved å regulere gang- og sykkelveg og barnehage i tilknytning til boligområdet bidrar planen til å gjøre det trygt og enkelt å gå eller sykle til og fra arbeid, skole, aktiviteter og andre gjøremål. Etablering av gang- og sykkelveg vil bidra til trafiksikre omgivelser. Barnehage inne i boligområdet vil medføre noe økt trafikk i Ringveien. Det skal derfor vurderes etablering av fortau for å ivareta trafiksikkerhet og trygghetsfølelse ved etablering av barnehage

Boligbygging i tilknytning til eksisterende boligområder og etablert friluftsområde bidrar til å gjøre grøntområder tilgjengelige og attraktive. Barnehage ved grøntarealer gir tilgang til naturelementer og variert terreng.

Boliger og barnehage i tilknytning til Hulderstien tilrettelegger for mangfoldig bruk og tilgjengelighet for alle.

Planforslaget tilrettelegger for bedre tilgang til fjærområdet, utfartsparkering med HC-parkering og gang-sykkelvei, som bidrar til lavterskel aktivitetstilbud.

6.11 Tilgjengelige boenheter og universell utforming

Ved å ha tilgjengelige boenheter i planområdet, sikres det boliger egnet for eldre og barnefamilier. Tilgjengelige boenheter kan også bidra til å redusere faren for at unge med funksjonsnedsettelse må bo på sykehjem//aldershjem fordi det ikke er egnede boliger tilgjengelig for dem (det er varslet lovendring om forbud mot å plassere personer under 50 år på hjem). Tilgjengelige boenheter eller livsløpsbolig gir boliger som fungerer både for eldre og barnefamilier, med trinnfrihet og f.eks. bad med manøvreringsareal/plass til stellebord.

Rapport fra arbeid med seniorboliger i Tromsø kommune gjengir seniorers ønsker knyttet til bolig. Svarene inkluderte flere kvaliteter som kan oppnås i planområdet:

- Lett tilgjengelighet til buss, bil og serviceinstitusjoner.
- Å være i kjente omgivelser er en viktig faktor for å ha god livskvalitet.
- Utsikt, muligheter for å gå tur. Nærhet til naturen, gode uteareal, sitteplasser, gapahuk/bålplass. Kunne ta på skia utenfor døra. Uteareal for alle aldersgrupper, der det er lett å bevege oss rundt. Tilrettelegging av ulike stier og aktivitetsområder. Mulighet til å treffe naboer/venner, Mulighet for å sykle, gå turer i skog/mark/fjell, sjøutsikt. Heis etc.
- Blanding av generasjoner. Sosiale aktiviteter. Ha mulighet for forskjellige aktiviteter og felles rom for sosiale samvær.

Opparbeiding av nye samferdselsanlegg og felles uteområder vil måtte følge dagens krav om universell utforming. Ved gangveg mellom Ringveien og holdeplass kan det vurderes å etablere håndlist og/eller hvilemuligheter.

6.12 Barn og unges interesser

Registrerte eksisterende stier er lagt inn i plankartet.

I tillegg til lekeplass i regulert grøntområde innenfor Ringveien i tilknytning til etablert boligfelt, vil Hulderstien og grøntområder være lekeområder. Eventuelt gangfelt ved holdeplass vil bidra til mer trafiksikker adkomst til strandsonen. Gang- og sykkelvei til holdeplass vil bedre trafiksikkerhet på skolevei.

6.13 Trafikk

Etablering av barnehage og boliger samlet reduserer reisebehovet for foresatte.

Flytting av barnehagen bort fra fylkesveien og lokalisering ved boligbebyggelsen bedrer trafiksikkerheten i barnehagens nærområde, spesielt ved henting/bringning. Det kan forventes noe økt trafikk i Ringveien ifm. henting og bringning i evt. ny barnehage. Ved etablering av barnehage i boligfeltet skal det vurderes etablering av fortau og eventuelt enveisregulering på deler av Ringveien for å ivareta trafiksikkerhet ifm. henting og bringning av barnehagebarn.

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av gang- og sykkelvei. Dette vil bedre fremkommelighet og trafiksikkerhet for myke trafikanter. Egen trasé for myke trafikanter, separert fra fylkesveien, gir samtidig tryggere skolevei. Opparbeidelse av holdeplass vil gi bedre komfort og tilgjengelighet til kollektivtilbud for de reisende. Opparbeidet og universelt utformet holdeplass vil kunne effektivisere betjeningen av holdeplassen, da en bl.a. får forutsigbarhet for hvor bussen skal stoppe.

6.14 Teknisk infrastruktur

Utvidelse av boligfeltet forutsetter etablering av ny vannforsyning og nytt avløpsrenseanlegg. Det vil samtidig bedre forholdene for eksisterende boliger, da det gir slokkevanns-kapasitet og kommunal vannforsyning med bedre overvåkning av drikkevannskvalitet.

Reguleringsplanen innebærer bedre tilgjengelighet til buss og barnehage.

6.15 Verdiskapning – og arbeidsplasser

Ved å tilrettelegge for flere boliger og barnehage, legger planen til rette for at det kan rekrutteres flere arbeidstakere til området, da tilgang på bolig er nødvendig for rekruttering.

Planforslaget inkluderer reguleringsformål LNFR, som tilrettelegger for primærnæringene med landbruk og reindrift. Bestemmelse om at dyrket jord ikke skal bebygges og hensynssone for reindrift bidrar til å sikre grunnlag for næringene fremover.

Barnehagen grenser til store grøntarealer som bl.a. benyttes av reindriften. Det kan derfor være behov for å begrense bruken av områdene i vest f.eks. i kalvingstiden.

6.16 Forurensning

Det forventes ikke nevneverdig forurensning fra boliger eller barnehage. Nytt avløpsrenseanlegg vil kunne redusere utslipp til sjø.

Det er avklart med kommunens driftsavdeling at det ikke benyttes snødeponi. Snø brøytes til grøft langs veien. Det forventes derfor ikke større konsentrasjon av avrenning fra brøytet snø. Et mindre boligområde forventes også å ha begrenset forurensning fra vei.

6.17 Støy og luftkvalitet

Planforslaget inkluderer ikke etablering av støykilder omtalt i T-1442. Planforslagets forventes derfor ikke å ha negativ virkning på støyforhold innenfor planområdet og omkringliggende bebyggelse. Planforslaget vil kunne medføre en liten økning i biltrafikk, men ikke nok til at det forventes å gi merkbart økt støy. Det kan forventes noe lyd fra barnehagens uteområder (barn som leker), men dette vil være i arbeidstid.

6.18 Grunnforhold og naturfare

Det er i planprosessen avdekket kvikkleire i planområdet. Det er derfor lagt inn faresone i plankartet. Det skal hindre at det gis dispensasjon til å bygge i området med kvikkleire.

Reguleringsplankartet inkluderer også faresoner for flom/skredsoner ved elv. Dette vil kunne hindre bygging i fareområde.

7 Risiko- og sårbarhetsvurdering

Risikofaktorer i planområdet er trafikk, naturfarer og manglende kapasitet i dagens VAO nett. Det er gjort egen geoteknisk vurdering av området. Risiko og sårbarhet er gjennomgått i egen ROS analyse som vedlegges planen. Sentrale punkter oppsummeres her:

7.1 Trafikk

Trafikken i planområdet utenom fylkesveien er svært begrenset og forventes å ha lavt fartsnivå, som gir lavt skadepotensial. Krysset med fylkesveien har i dag begrenset sikt. Aktuelt tiltak vil være å fjerne sikthindrende busker og trær. Snøopplag ved kryss må unngås.

Det kan ha positiv virkning på trafikksikkerheten om Ringveien ble utformet slik at det er et tilnærmet flatt parti før utkjøring på fylkesveien og at vinkelen med fylkesveien ble så nær 90 grader som mulig. Rettvinklede kryss har i de fleste studiene færre ulykker (Høye, Endret geometrisk utforming av kryss, 2021). Vegnormalene har føringer på hvordan dette skal utformes. Svært lav trafikkmengde og forholdsvis lav fartsgrense kan imidlertid gjøre effekten liten (ÅDT er 40 på Ringveien og 800 på fylkesvegen).

I dag mangler det tilrettelegging for kryssing av fylkesvegen, både med tanke på adkomst til holdeplass (skoleskys) og strand/fjæresonen. Etablering av gangfelt og trafikksikkerhetstiltak som ekstra belysning eller opphøyd kryssingspunkt vil kunne bedre trafikksikkerhet og fremkommelighet for gående (Høye, Kryssingsmuligheter for fotgjengere, 2019).

7.2 Naturfare

Det er kartlagt fare for flom og skred i planområdet. Aktuelt tiltak er å unngå bebyggelse ved elv som kan bli utsatt for flom, og å unngå å bygge i eller ved område med skredfare. Dette er ivarettatt i planen ved å definere faresoner og å legge nytt utbyggingsområde utenom områder med naturfare. Reguleringen av faresoner vil også kunne hindre at det i allerede bebygde områder gis dispensasjon/byggetillatelse til å bygge i disse områdene.

7.3 Vann og avløp

Området har i dag for lav slukkevanns-kapasitet i kommunalt vannverk. Noen boliger benytter privat brønn som vannkilde, som antas å ha større risiko for lav vannkvalitet.

Utbygging både innen gjeldende reguleringsplan og utvidet boligområde forutsetter ny kommunalt vann-, avløps- og overvannsanlegg. Det stilles rekkefølgekrav om at dette må være på plass før ytterligere utbygging i planområdet. Etablering av ny vannkilde vil bedre situasjonen både med tanke på tilgjengelig slukkevann og trygg vannforsyning. Nytt avløpsrenseanlegg vil redusere risiko for forurensning til sjø.

8 Oppsummering av konsekvensutredning

8.1 KU Landbruk

Planen vil medføre omdisponering av mindre arealer med dyrka jord og et større areal med dyrkbar jord. Den samla konsekvensen vil være noe negativ.

KU landbruk anbefaler minst mulig nedbygging/omdisponering av landbruksareal, spesielt i områder som inneholder fulldyrka jord. Ved nedbygging, kan et avbøtende tiltak være å flytte matjordlaget og evt. rotsonelaget for fremtidig bruk og/eller ikke tillate å bygge på dyrka mark.

Planen har følgende skadereduserende tiltak:

- Området ved Rismo reguleres til LNFR spredt boligbebyggelse i stedet for boligformål.
- Det legges til bestemmelse om at før det kan gis rammesøknad til bygging på dyrka mark (vist i Figur 24) må det utarbeides matjord-plan der matjord flyttes til egnet område der det kan dyrkes.

8.2 KU Reindrift

Planområdet er i reinbeiteområde. Utbygging vil ha negativ konsekvens for reindriften, både pga. fysiske installasjoner og mer aktivitet i området, med flere fastboende og mer turgåing.

Den negative påvirkninga er minimert i planforslaget ved å:

- Begrense utbyggingsområdet til nord for eksisterende boligområde og øst for høydedraget, i tråd med innspill fra KU, reindriften og grunneier.
- Informasjonsskilt ved Hulderstien om at dette er reinbeiteområde og kalvingsland er i nærheten og hvordan en kan ferdes hensynsfullt.

9 Vedlegg

Rapporter utarbeidet i forbindelse med planforslaget:

KU reindrift
KU landbruk
Geoteknisk grunnundersøkelse
Prøvegravningsnotat
Geoteknisk vurdering av byggegrunn
ROS- analyse
Trafikknotat

Andre vedlegg:

Reinbeitedistriktets kommentarer til KU Reindrift
Reinbeitedistriktets kommentarer etter befarings på Gamnes ifm. KU Reindrift

10 Referanser

- Arkitektoniske virkemidler for orientering og veifinning.* (u.d.). Hentet fra <https://www.vegvesen.no/globalassets/fag/fokusomrader/universell-utforming/veileder-faglige-rad-web-2015.pdf>
- Folkehelseinstituttet. (2021, 02). *Folkehelseprofil for Karlsøy.* Hentet fra <file:///C:/Users/NOBRMA/Downloads/Folkehelseprofil-2021-nb-5423-Karls%C3%B8y.pdf>
- Høye, A. (2019). *Kryssingsmuligheter for fotgjengere.* Hentet fra Trafikksikkerhetshåndboken: <https://www.tshandbok.no/del-2/3-trafikkregulering/doc663/?highlight=kryssing>
- Høye, A. (2021). *Endret geometrisk utforming av kryss.* Hentet fra Trafikksikkerhetshåndboken: <https://www.tshandbok.no/del-2/1-vegutforming-og-vegutstyr/doc623/>
- NIBIO. (2022). *Kilden.* Hentet fra Urban atlas: https://kilden.nibio.no/?lang=nb&topic=landskap&X=7762848.81&Y=671550.28&zoom=11.66666666666668&bgLayer=graatone_cache&catalogNodes=137,141,827,829&layers=urban_atlas&layers_opacity=0.75
- Norges geologiske undersøkelser (NGU). (2022, 09 15). *Nasjonal løsmassedatabase.* Hentet fra https://geo.ngu.no/kart/losmasse_mobil/
- Sluttrapport for bolig og folkehelse.* (u.d.).
- Statens vegvesen. (2014). *Håndbok V123 Kollektivhåndboka.* Hentet fra Vegvesen.no: <https://www.vegvesen.no/globalassets/fag/handboker/hb-v123.pdf>
- Statens vegvesen. (2022, 07 05). *Trafikkdata.* Hentet fra Vegvesen.no: <https://www.vegvesen.no/trafikkdata/start/utforsk?datatype=averageDailyYearVolume&daytype=ALL&display=chart&from=2022-07-05#trpids=95741V1125961>
- Statens vegvesen. (2022, 07 05). *Vegkart.* Hentet fra Vegvesen.no: [https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:nib/@671660,7763088,16/hva:!\(filter~!\(operator~**G*E~type*_id~5055~verdi~!*2012-01-01\)~id~570\)\(id~105\)~/valgt:540958675:570](https://vegkart.atlas.vegvesen.no/#kartlag:nib/@671660,7763088,16/hva:!(filter~!(operator~**G*E~type*_id~5055~verdi~!*2012-01-01)~id~570)(id~105)~/valgt:540958675:570)
- Statens vegvesen. (2022). *Vegnormal N100 Veg- og gateutforming.* Hentet fra <https://www.vegvesen.no:https://viewers.vegnorm.vegvesen.no/product/859943/nb#id-22bfd87f-e809-46f2-fee5-13c21851af77>
- Statistisk sentralbyrå. (2022, 07 05). *Befolkningsframskrivninger på kommunekart.* Hentet fra <https://www.ssb.no/befolkning/befolkningsframskrivninger/statistikk/regionale-befolkningsframskrivninger/artikler/Befolkningsframskrivninger-paa-kommunekart-2022>
- Statistisk sentralbyrå. (2022, 06 05). *Befolkningsframskrivninger på kommunekart.* Hentet fra <https://www.ssb.no/befolkning/befolkningsframskrivninger/statistikk/regionale-befolkningsframskrivninger/artikler/Befolkningsframskrivninger-paa-kommunekart-2022>

- Statistisk sentralbyrå. (2022). *Statistikkbanken*. Hentet fra Boliger: <https://www.ssb.no/statbank/table/06265/tableViewLayout1/>
- Transportøkonomisk institutt. (2021, 10 04). *Underrapportering av eneulykker på sykkel og gange gir uklare risikotall*. Hentet fra Transportøkonomisk institutt : <https://www.toi.no/forskningsomrader/atferd-og-transport/underrapportering-av-eneulykker-pa-sykkel-og-gange-gir-uklare-risikotall-article37172-1025.html>
- Troms fylkestrafikk. (2022, 06 21). *Fylkestrafikk.no*. Hentet fra Rutetabeller for buss: file:///C:/Users/NOBRMA/Downloads/430_040722.pdf
- Utdanningsdirektoratet. (2015). *Regelverk for barnehage*. Hentet fra Godkjenning av barnehage-Arealnorm: <https://www.udir.no/regelverk-og-tilsyn/barnehage/godkjenning-og-kontroll-av-private-barnehager/#a110162>

Lover og retningslinjer

- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) LOV-2008-06-27-71
- Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldsloven) LOV-2009-06-19-100
- Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854
- Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) FOR-2017-06-19-840
- Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften) FOR-2009-06-26-861