

Innhold

1.	Bakgrunn og hensikt	3
1.1	Innledning	3
1.2	Bakgrunn for planarbeidet.....	3
1.3	Formål med planarbeidet.....	3
2.	Kommuneplan og planprogrammet.....	4
3.	Føringer for planarbeidet	5
3.1	FNs bærekraftsmål.....	5
3.2	Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet.....	5
3.3	Kommunale føringer	6
3.4	Arealstrategi.....	6
3.5	Statistikk.....	7
4.	Hovedtema for planarbeidet	8
5.	Kunnskapsgrunnlag, utredninger og analyser i planarbeidet.....	9
5.1	Kartlegging og vurdering av funksjonell strandsone	9
5.2	Klimavennlig arealplanlegging og arealregnskap	9
5.3	Kunnskapsgrunnlag fra Kommunedel plan for naturmangfold	10
5.4	Gjennomgang av tidligere vedtatt arealbruk.....	10
5.5	Konsekvensutredninger	11
5.6	Samfunnssikkerhet, ROS-analyser	13
6.	Gjennomføring av planarbeidet.....	13
6.1	Planprosess og medvirkning i korte trekk	13
6.2	Krav til og behandling av arealinnspill	14
6.3	Organisering og politisk forankring	15
6.4	Informasjon og medvirkning.....	15
7.	Framdrift.....	16
7.1	Fremdriftsplan.....	16

1. Bakgrunn og hensikt

1.1 Innledning

Kommuneplanen er kommunens viktigste styringsverktøy for å ivareta nasjonale, regionale og kommunale mål, interesser og oppgaver. Kommuneplanen består av to deler; samfunnsdelen (samfunnsplanen) og arealdelen (arealplanen). Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til langsiktige satsninger, mål og strategier for kommunesamfunnet. Arealdelen viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruken, og er juridisk bindende.

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og planprosessen med frister og deltakere, samt hvordan en skal tilrettelegge for medvirkning. Planprogrammet skal sikre en oversiktlig, forutsigbar og effektiv planprosess, hvor myndigheter, innbyggere og andre interesserte får mulighet til å medvirke. Gjennom planprosessen ønsker kommunen å legge grunnlaget for en arealpolitikk som ivaretar både lokalsamfunnets behov og langsiktig bærekraftig arealbruk.

1.2 Bakgrunn for planarbeidet

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av kommunestyret 30. september 2013. Kommuneplanens arealdel skal bygge på samfunnsdelen og følge opp dennes satsninger, mål og delmål. Samfunnsdelen (2025 – 2037) ble vedtatt i kommunestyret 9. april 2025 i sak 26/2025. Forslag til ny samfunnsplan vektlegger FN bærekraftsmål, nasjonale føringer, folkehelse, sikkerhet og beredskap. I tillegg til de fire satsningsområdene; Et samfunn for alle, Livskvalitet, Tiltrekningskraft og Natur og klima, inneholder samfunnsplanene en arealstrategi som gir direkte føringer for arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel.

1.3 Formål med planarbeidet

Det er et mål at kommuneplanens arealdel skal være et forutsigbart styringsdokument som skal bidra til å videreutvikle Karlsøy kommunen og sikre at kommunen blir bedre i stand til å ta langsiktige strategiske valg både av hensyn til klimatilpasninger, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, samfunnssikkerhet og beredskap, men også hvilke behov kommunen har for å tilrettelegge for ønsket samfunns- og næringsutvikling.

Arealdelen skal være i tråd med arealprinsippene i kommuneplanens samfunnsdel, FNs bærekraftsmål og nasjonale, regionale og kommunale føringer. Det er et mål at prosessen skal baseres på åpenhet og gi gode muligheter for medvirkning. Det er også et mål at revidert arealdel er godt politisk forankret slik at den gir forutsigbarhet for kommunens innbyggere og utbyggere.

Gjennomføring av revideringen skal bidra til en mer oppdatert, helhetlig og bærekraftig arealforvaltning som fører til:

Mer treffsikker arealbruk:

- Arealbruken tilpasses dagens behov og overordnede føringer, slik at gamle, lite hensiktsmessige arealavsetninger erstattes med mer bærekraftige løsninger.

- Urealiserte utbyggingsområder vurderes på nytt, noe som sikrer at arealbehovet er relevant og ikke går på bekostning av natur- og landbruksinteresser.

Styrket bærekraft og klima- og miljøhensyn

- Kommuneplanen blir bedre tilpasset klimamål, naturmangfold, reindriftsinteresser og jordvern, i tråd med FNs bærekraftsmål, Parisavtalen og Naturavtalen.
- Samordnet areal- og transportplanlegging bidrar til redusert transportbehov og utslipp, samt en mer klimavennlig utvikling.

Økt forutsigbarhet og tydeligere planverk

- Fjerning av overlappende eller utdaterte bestemmelser fører til et enklere og mer forståelig planverk for både innbyggere, næringsliv og offentlige myndigheter.
- Bedre tilrettelegging for helhetlig utvikling gjør det lettere for kommunen å styre vekst og vern på en strategisk måte.

Bedre grunnlag for beslutninger og medvirkning

- Planvasken gir et oppdatert kunnskapsgrunnlag for politiske beslutninger, slik at kommunen kan legge til rette for en bærekraftig og realistisk utvikling.
- Økt involvering av berørte parter (både næringsliv, reindrift, innbyggere og sektormyndigheter) sikrer en balansert og demokratisk prosess.

Mer effektiv plan- og byggesaksbehandling

- Klargjøring og forenkling av arealdisponering og bestemmelser reduserer unødvendige konflikter og byråkrati.
- Kommunen får et bedre verktøy for å sikre at ny utbygging skjer på riktige steder og i riktig omfang.

2. Kommuneplan og planprogrammet

Samfunnsdelen beskriver kommunens visjon og langsiktige satsninger, mens arealdelen fastsetter hvordan arealene i kommunen skal brukes. Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk, og gir en helhetlig strategi for hvordan arealene skal disponeres.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument. Samfunnsdelen skal avdekke og belyse viktige utfordringer knyttet til samfunnsutviklingen for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den skal gi overordnede mål for planlegging og retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres.

Kommunestyret vedtok i møte den 9. april 2025 ny samfunnsdel - Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier 2025 - 2037.

Arealdelen skal på sin side speile målene som er satt i samfunnsdelen gjennom konkrete arealprioriteringer og føringer. Disse prioriteringene og føringene skal vises på arealplankartet. Kommuneplanens arealdel skal omfatte plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, hvor det fremgår hvordan nasjonale mål og retningslinjer samt overordnede planer for arealbruk er ivaretatt. I tillegg skal det for nye utbyggingsområder lages en konsekvensutredning. Konsekvensutredningen danner et kunnskapsgrunnlag slik at man har best mulig kunnskap til å kunne vurdere hvilke områder som skal bygges ut.

Planprogram er et grunnleggende dokument som må utarbeides før arbeidet med revisjonen av kommuneplanens arealdel kan starte. Det setter rammene for planprosessen og beskriver formålet med revisjonen, de overordnede føringene som ligger til grunn, og de viktigste temaene

som skal adresseres. Planprogrammet inkluderer også en framdriftsplan, beskriver deltakelse og medvirkning, samt definerer hvilke grupper som skal involveres, spesielt de som kan bli særlig berørt.

I tillegg beskriver planprogrammet nødvendige utredninger og metodikk, og det avklarer hvilke alternativer som vil bli vurdert i løpet av prosessen. Det er ikke et konkret planforslag, men en oppskrift for hvordan planarbeidet skal gjennomføres, inkludert hvilke temaer som skal undersøkes og hvordan medvirkningen skal organiseres.

3. Føringer for planarbeidet

Kommuneplanens arealdel skal følge opp nasjonale og regionale føringer, og kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi.

3.1 FNs bærekraftsmål

Bærekraftig utvikling innebærer å møte dagens behov uten å redusere mulighetene for at kommende generasjoner skal få dekket sine behov. Økonomiske, sosiale og miljømessige hensyn er tett sammenvevde og må sees i en helhet. Alle disse tre grunnpilarene må vurderes og ivaretas for å sikre en bærekraftig utvikling av Karlsøy kommune.

FN har vedtatt 17 bærekraftsmål for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft globalt. Regjeringen har bestemt at alle kommuner i Norge skal implementere disse målene i sitt planarbeid. Karlsøy kommune vil derfor sikre at bærekraftsmålene blir en del av beslutningsgrunnlaget i kommuneplanens arealdel. Alle FNs bærekraftsmål er relevante, men basert på de prioriterte satsingsområdene i kommuneplanens samfunnsdel, vil Karlsøy kommune særlig vektlegge de målene som er mest relevante for kommunens utvikling.



3.2 Nasjonale og regionale føringer for planarbeidet

Foruten plan- og bygningsloven, med tilhørende forskrifter og veiledere, er de mest sentrale nasjonale føringer for planarbeidet blant annet:

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet
- Statlige planretningslinjer for klima og energi
- Jordvernloven
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag

- Nasjonal transportplan (NTP) 2025-2036
- Nasjonal tiltaksplan for trafikksikkerhet på vei 2022-2025

De mest sentrale regionale føringer for arbeidet er:

- Fylkesplan for Troms 2014–2025.
- Regional transportplan for Troms 2022–2033.
- Regional plan for landbruk i Troms 2014–2025.
- Regional plan for handel og service i Troms 2016–2025.
- Regional forvaltningsplan for vannregion Troms 2022–2027.
- Regional plan for friluftsliv, vill- og innlandsfiske Troms 2016-2027
- Strategi for nærings-utvikling i Troms 2023–2028
- Reiselivsstrategi for Troms og Finnmark 2023–2032: Sammen om å skape sterke opplevelser
- Interkommunalt politisk råd (IPR) Tromsøregionens strategiplan

3.3 Kommunale føringer

Samfunnsdelen er under revidering med mål om sluttbehandling i april 2025. Øvrige kommunale planer, retningslinjer og kunnskapsgrunnlag

- [Kommuneplanens samfunnsdel - sammen mot 2040 - Karlsøy kommune](#)
- [Planstrategi 2024 - 2027](#)
- [Øyriket i sentrum - Kunnskapsgrunnlag](#)
- Kommunedelplan for naturmangfold, ferdigstilles 2026 – [Planprogram for naturmangfold Karlsøy Kommune](#)
- Klimavennlig arealplanlegging pågår, ferdigstilles 2026
- [Kystsoneplan for Tromsøregionen 2023 – 2033](#)
- [Temaplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2025 - 2029](#)
- [Plan for friluftslivets ferdselsårer 2025 - 2029](#)
- [Strategisk næringsplan](#)
- [kommunedelplan for Trafikksikkerhet](#)
- [Kulturplan 2023 - 2027](#)

3.4 Arealstrategi

Arealstrategien i samfunnsdelen gir følgende prinsipper for kommunens arealforvaltning:

Et samfunn for alle

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

Livskvalitet

- Legge vekt på god bo kvalitet, universell utforming, felles møteplasser og grøntområder i boligprosjekter.
- Legge til rette for at alle nærmiljø har tilgang på lekeplass, idretts-, kultur- og friluftaktiviteter.

- Prioritere trygge gang- og sykkelstier til og fra barnehage, skole, nærbutikk og fritidsaktiviteter.
- Gjennomføre systematisk risiko- og sårbarhetsanalyser i arealplanleggingen.
- Sikre bebyggelse og infrastruktur mot flom, ras og andre uønskede hendelser.

Tiltrekningskraft

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

Natur og klima

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

3.5 Statistikk

Tall fra Statistisk sentralbyrå (SSB) viser at Karlsøy kommune hadde 2 223 innbyggere per 4. kvartal 2024 og at 38,7 % av befolkningen er over 60 år. Forventet befolkningsutvikling indikerer 2 426 innbyggere i 2030 og 2 541 innbyggere i 2050. Kommunens hadde 1050 sysselsatte etter bosted i 2024. [Kommunefakta – SSB](#)

SSB har også arealprofiler for norske kommuner. Arealprofilen inneholder 35 indikatorer om for eksempel jordvern, nybygging, tilganger til grøntområder og omdisponering av dyrket jord.

[Arealprofiler 2024 – SSB](#)

Troms fylkeskommune, Troms i tall sin statistikk sider gir en oversikt over arealregnskapet for Karlsøy kommune. [Areal | Troms i tall](#). Oversikten viser blant annet hvor stor del av kommunens areal som har et utbyggingsformål og hvor stor planreserve det finnes i kommunale planer, og hvor stort areal av kommunen som er bebygd areal innenfor ulike formål.

Karlsøy er den tredje største kommunen i Norge etter areal, etter Kautokeino og Porsanger. Kommunen har et samlet areal på 5 888,3 km², hvorav 1 091,6 km² er landområder og 4 796,7 km² er havområder.

Kommunens totale areal er 1 093 117 dekar (land og ferskvann). Bebygd areal utgjør 6 879 dekar, hvorav 1181 dekar er boligbebyggelse og 884 dekar fritidsbebyggelse. I planer er 7571 dekar satt av til bebyggelse, med en planreserve på 1 874 dekar (ubebygd arealformål). Statistikken viser også kommunens ulike arealtyper: bebygd, samferdsel, dyrket jord, skog osv.

Arealregnskapet er en viktig kunnskap å ha med seg inn i arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel.

4. Hovedtema for planarbeidet

Målet med kommuneplanarbeidet er å revidere kommuneplanens arealdel slik at en får en arealplan som er forutsigbar, offensiv og bærekraftig. Planen skal være et grunnlag for beslutninger og prioriteringer som angår både samfunnsutvikling og arealbruk.

Visjonen for Karlsøy er å være et levende øyrike. Det betyr at kommunen skal være en inkluderende, bærekraftig og utviklingsvennlig kommune med søkelys på livskvalitet, arbeidsplasser og et variert tilbud av boliger og fritidsaktiviteter. Ved å investere i infrastruktur og sosiale tjenester, skal kommunen legge til rette for et godt liv for innbyggere i alle aldre.

Kommunen har et potensiale som en attraktiv bostedskommune for førstegangsetablerere og arbeidstakere i Tromsø og omegn, og derfor er det et sterkt søkelys på tilrettelegging for nye boligfelt i eksisterende boligområder, innenfor akseptabel pendleavstand. Samtidig vet vi at natur og friluftsliv er viktige faktorer for trivsel, både for fastboende og for besøkende. Derfor er en økt satsing på tilrettelagt friluftsliv et prioriteringsområde. Det er også et mål og skape flere arbeidsplasser i privat sektor og tilrettelegge for infrastruktur som støtter opp om kommunens næringsliv. Reiselivet er i dag en av de mest fremtidsrettede næringene i Nord-Norge, og Karlsøy har betydelige fortrinn med sin nærhet til Tromsø og sitt unike øyrike. Det må ses nærmere på muligheter for tilrettelegging for reiseliv og infrastruktur knyttet til dette. Attraktive næringsarealer vil være et prioritert område i revideringen.

Dagens situasjon i Karlsøy kommune er utfordrende ved at store deler av eksisterende bebyggelse ligger innenfor LNFR-områder, hvor alle tiltak må behandles som dispensasjon. Dette skaper unødvendig saksbehandling og uforutsigbarhet både for kommunen og innbyggerne, og bør prioriteres i det videre planarbeidet.

Gjeldene plan har en *generell byggegrense på 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dersom offentlig veg er lokalisert nærmere, er offentlig veg byggegrense.* Denne bestemmelsen kan ikke videreføres og det er behov for å avklare byggegrense mot sjø.

Det er flere tema som det bør tas stilling til som vil gi konkrete forbedringer i forhold til dagens plan og gi større forutsigbarhet og styrke interessene til kommunens befolkning.

Følgende tema skal prioriteres i revisjonen av kommuneplanens arealdel:

- Avgrensning og avsetting av formål av tettsteder i senterstrukturen
- Bolig- og næringsutvikling
- Bolig i LNFR
- Havn
- Fritidsbebyggelse
- Tilrettelegging for friluftsliv
- Landbruk og jordvern
- Byggegrense mot sjø
- Avgrensning av hensynssoner for ulike hensyn og interesser i LNFR- områdene
- Gjennomgang av tidligere vedtatt arealbruk

- Bestemmelser og retningslinjer

5. Kunnskapsgrunnlag, utredninger og analyser i planarbeidet

For at utforming av den reviderte arealplanen skal være aktuell og realistisk er det nødvendig med et så godt kunnskapsgrunnlag som mulig. Flere problemstillinger og temaer skal vurderes ut fra allerede kjent kunnskap og statistikk. For enkelte områder ved planarbeidet er det behov for utredninger og avklaringen.

5.1 Kartlegging og vurdering av funksjonell strandsone

Karlsøy kommune ønsker å ivareta kommunens strand- og kystzone som attraktive friluft- og naturområder. Samtidig ligger store deler av Karlsøys bebyggelse innenfor 100- meters beltet til sjø. Kommunen har i gjeldende KPA *generell byggegrense på 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dersom offentlig veg er lokalisert nærmere, er offentlig veg byggegrense.* Denne bestemmelsen kan ikke videreføres og det er behov for en mer nøyaktig og detaljert avgrensing av funksjonell strandsone for utvalgte områder som kan legges til grunn for byggegrense til sjø. Veileder for fastsetting av funksjonell strandsone i 100-meters beltet for Nordland skal benyttes for å sette kriterier for vurdering av funksjonell strandsone for Karlsøy.

Med funksjonell strandsone menes den sone som står i innbyrdes direkte samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Sonen kan være smalere eller bredere enn 100-metersbeltet. Metoden er særlig tilpasset kommuner med mindre press på arealer, sone C, slik det går fram av de statlige planretningslinjene om differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen, 2021. Følgende kriterier skal vurderes for fastsetting av funksjonell strandsone (FS):

- FS legges i nedkant av bebyggelse ev gårds plass
- FS legges i nedkant av kai og brygge
- FS tar ikke hensyn til restareal i strandsonen (mellom bebyggelse)
- FS legges i nedkant av offentlig vei
- FS tar hensyn til grønnstruktur og forbindelser
- FS tar hensyn til naturtyper, kulturmiljø og landskap
- Utilgjengelig bratt terreng er ikke FS

5.2 Klimavennlig arealplanlegging og arealregnskap

Karlsøy kommune har et pågående prosjekt *Klimavennlig arealplanlegging* som skal ferdigstilles ved årsskifte 2026/2027. Arbeidet er en viktig del av revideringen av arealdelen, men gjennomføres som et eget prosjekt. Prosjektet omfatter kartlegging av karbonrike arealer som myr og tareskog, samt utvikling av verktøy og kartlag for på sikt å kunne oppnå arealnøytralitet og ivaretagelse av karbonrike arealer i tråd med nasjonale ønsker.

Arealer i kommunen er en begrenset ressurs og for å holde oversikt over arealene trenger man et regnskap. Arealregnskapet vil kunne vise hvilket utbyggingspotensial som allerede ligger i gjeldende arealplan, og gir grunnlag for en reell vurdering av faktisk behov ved rulleringen. Arealregnskapet vil ta utgangspunkt i eksisterende situasjon og vil kunne omfatte oversikt over bebygd og ubebygd areal. Arealregnskapet skal vise:

- Oversikt over nåværende og framtidige områder avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel (hentet fra kommuneplanens plankart).
- Oversikt over utbyggingspotensial i nåværende og framtidige byggeområder, og en oversikt over arealbruk i disse områdene i dag (hentet fra arealressurskart).
- Oversikt over forventet, fremtidig boligbehov (basert på f.eks. SSB sine befolkningsprognoser, gjennomsnittlig antall beboere per bolig og prognoser for fremtidig snittalder i kommunen), sett opp mot dagens boligstruktur (matrikkelen eller SSBs data om boligmasse). Tilsvarende oversikt over behov for næringsområder (lokale vurderinger).
- Oversikt over hvordan utbyggingspotensialet fordeler seg på delområder i kommunen (administrativ oppdeling eller en oppdeling etter lokale plansoner).
- Oversikt over når de ulike utbyggingsområdene og utviklingspotensialene forventes å bli bygget ut (lokale vurderinger).

Arealregnskap gjennomføres i prosjektet klimavennlig arealplanlegging som gjennomføres parallelt med revidering av kommuneplanens arealdel.

5.3 Kunnskapsgrunnlag fra Kommunedel plan for naturmangfold

Karlsøy kommune har også et pågående arbeid med utarbeidelse av en kommunedelplan for naturmangfold. Arbeidet skal ferdigstilles i 2026 og er også en viktig del av arbeidet med revidering av arealdelen. Målet for arbeidet er en helhetlig plan for naturmangfold som inkludere en beskrivelse av dagens kunnskap, kunnskapsmangler, trusler for naturmangfold, naturregnskap, samt mål, strategier og mulige tiltak. Kommunale mål, strategier og tiltak vil samles i en handlingsplan som beskriver hvordan man kan bevare og/eller øke naturmangfoldet i kommunen. Det blir gjennomført NiN- kartlegging for utvalgte områder i forbindelse med kommunedelplan for naturmangfold som skal legges til grunn for arbeidet med kommuneplanens arealdel.

5.4 Gjennomgang av tidligere vedtatt arealbruk

I eldre kommuneplaners arealdeler og reguleringsplaner er arealbruken ofte ikke lenger tilpasset dagens behov og overordnede føringer. Endringer i arealbehov, økt bevissthet om vern av natur- og landbruksområder samt nye krav til klima, bærekraft og samordnet areal- og transportplanlegging har gjort flere eldre planer utdaterte. Likevel styrer disse fortsatt arealbruken, ofte i strid med kommunens ønskede utvikling.

I Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 står det blant annet: *“Ved revidering av kommuneplanens arealdel, vurderer kommunen om tidligere godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster”*. Gjeldende kommuneplan viser ikke formål for noen regulerte områder og dette er enkelte eldre reguleringsplaner som ikke ligger inne i kommunens planregister. Status og formål for disse områdene må avklares i ny kommuneplan.

- Gjennomgang av uregulerte ikke realiserte byggeområder i KPA
- Gjennomgang av ikke- realiserte reguleringsplaner
- Gjennomgang av reguleringsplaner som ikke er i tråd med arealstrategiene

Gjennomgang av tidligere vedtatt arealbruk gjennomføres som en systematisk revisjon av kommuneplanens arealdel for å sikre at arealbruken er oppdatert, bærekraftig og i tråd med

dagens behov og overordnede føringer. Målet er å fjerne utdaterte eller uhensiktsmessige arealavsetninger og skape en mer helhetlig og forutsigbar arealforvaltning.

5.5 Konsekvensutredninger

Som en del av beslutningsgrunnlaget for dette planarbeidet skal det utarbeides en konsekvensutredning.

Krav om konsekvensutredning utløses av følgende forhold:

- Avsetting av nye områder til utbyggingsformål
- Endring av utbyggingsformål

Formålet med konsekvensutredningen er å gi en vurdering og beskrivelse av mulig vesentlige virkninger planen kan ha for samfunn og miljø. Ved endring av formål for allerede avsatte utbyggingsområder vil kun relevante tema og konsekvenser ved selve endringen utredes. Det legges ikke opp til ny utredning av allerede regulerte utbyggingsområder dersom det kun er snakk om mindre justeringer av type formål eller grensesetting.

Konsekvensutredningen skal være en vurdering på overordnet nivå av de enkelte forslag til nye utbyggingsområder. Utredningen vil være basert på fagkunnskap og faglig skjønn.

Med utgangspunkt i en beskrivelse av viktige miljø- og samfunnsforhold skal det i konsekvensutredningen gis en beskrivelse og vurdering av virkningene som planen kan få for miljø og samfunn.

Det skal redegjøres for den samlede virkningen av arealbruksendringen.

Når det gjelder relevante vurderingskriterier skal det gis en kort redegjørelse for datagrunnlaget og metodene som er benyttet for å beskrive virkningene, herunder usikkerhet knyttet til innsamling og bruk av data og metoder. Metoden for konsekvensutredninger til kommuneplanens arealdel følger av Miljøverndepartementets (nå Kommunal- og moderniseringsdepartementet) veileder T-1493.

Hensikten med en konsekvensutredning er å undersøke om nye tiltak eller endringer i planen kan medføre vesentlige konsekvenser for samfunn eller miljø. Konsekvensutredning på kommuneplan-nivå vil være grovmasket.

De mest sentrale temaene for konsekvensutredningene, eksisterende datagrunnlag og behov for ny kunnskap er samlet i listen under. Listen er ikke uttømmende og kan bli justert ved behov.

Tema	Datagrunnlag	Evt. behov for ny kunnskap
Naturmangfold	Naturvernområder (Miljødir) Registrerte viktige naturtyper på land og i sjø (HB13, HB19 og NIN, Miljødir) Utvalgte naturtyper (Miljødir) Arter av nasj. forvaltningsinteresse (Miljødir) Arter og funksjonsområder (Miljødir) Artskart (Artsdatabanken) INON (miljødirektoratet)	Behov for ny kunnskap vurderes underveis.
Landskap	Landskapsregioner (NIBIO)	Nei
Kulturmiljø	Askeladden Verdifulle kulturlandskap (Miljødir)	Nei, men tar inn lokal kunnskap ved behov
Friluftsliv og nærmiljø, barn og unge	Tur- og friluftsruter (Kartverket) Kartlagte og verdsatte friluftslivsområder (miljoatlas.miljodirektoratet.no) Temaplan for friluftslivets ferdselsårer 2025- 2029	Barnetråkk
Støy	Støysonekart (Avinor)	Nei
Forurensning og vannmiljø	Grunnforurensing (miljødirektoratet) Vann-nett portal (NVE)	Nei
Klimagassutslipp	Karbonrike arealer (Kilden) Klimagassutslipp (MD veileder)	Nei
Naturressurser sjø	Gyteområder torsk/alle arter (Fiskeridir) Oppvekst – beiteområde (Fiskeridir) Fiskeplasser (Fiskeridir) Låsettingsplasser (Fiskeridir)	Kun aktuelt om det vurderes arealer som går ut i sjø
Naturressurser land	AR5 og skogbonitet (NIBIO) Verdiklasser basert på jordsmonn og dyrkbar jord (NIBIO) Granada grunnvannsdatabaser (NGU) Reinbeiteområder (GeoNorge)	Det er behov for oppdatering av kunnskap om sesingbeite, flyttleier og trekkleier.
Mineralressurser	Berggrunn (NGU, DMF) Mineralressurser (DMF) Grus og pukk (NGU, DMF) Løsmasser (NGU, DMF) Konesjonskart (DMF) Geologisk arv (NGU)	Nei
Interesser i sjø	Forsvarets skyte- og øvingsfelt (Kartverket) Hoved- og biled (Kystverket) Lokaliteter for akvakultur (Fiskeridir)	Kun aktuelt om det vurderes arealer som går ut i sjø
Kommunalteknisk infrastruktur herunder drikkevann	Sikringssoner for drikkevann i KPA Ledningsnett Kraftlinjer	Nei

Tema	Datagrunnlag	Evt. behov for ny kunnskap
Klimatilpasning, naturfare og ROS-tema	Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Karlsøy kommune (2023) Kartbasert veileder for KPA (NVE) Klimaprofil Troms - Norsk klimaservicesenter Faresoner flom, kvikkleire, skred (NVE Atlas) Aktsomhetsområder steinsprang, jord- og flomskred og flom (NVE) Stormflo og havnivå (NVE) Marin grense (NVE) Trafikkulykker (SVV) Navigasjonsinnretninger (Kystverket)	Dersom planen skal legge til rette for gjennomføring av tiltak uten reguleringsplan, kan det være behov for overordnet vurdering av reell naturfare (særlig aktuelt for kvikkleireskred) i planarbeidet.

5.6 Samfunnssikkerhet, ROS-analyser

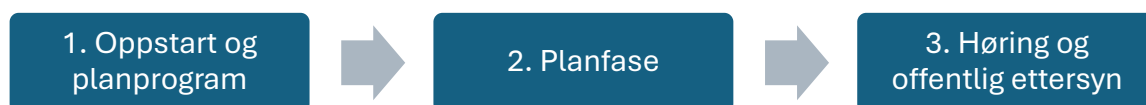
Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) skal gjennomføres ved alle arealplaner, og vil utgjøre en del av beslutningsgrunnlaget for kommuneplanens arealdel. Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse for Karlsøy kommune (2023) legges til grunn.

ROS-analysen kan være overlappende med konsekvensutredningen og vil derfor være en integrert del av konsekvensutredningen. Planbeskrivelsen vil inneholde en oppsummering av ROS-analysen.

6. Gjennomføring av planarbeidet

6.1 Planprosess og medvirkning i korte trekk

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er en prosess som forutsetter medvirkning fra hele samfunnet. Det skal legges til rette for medvirkning og involvering fra innbyggere, næringsliv, interesseorganisasjoner, politikere og berørte myndigheter. Statlige og regionale myndigheter involveres gjennom planforum og formelle høringsprosesser. I tillegg kan det ved behov gjennomføres egne møter med regionale og statlige myndigheter for ytterligere orientering og drøfting av planforslaget og planfaglige tema.



Varsel om oppstart og høring av forslag til planprogram

Oppstart med revidering av kommuneplanens arealdel meldes samtidig som planprogrammet er på høring.

Planprogrammet fastsetter mål og rammer for planarbeidet. I denne perioden er det viktig å komme med innspill til prosess og fokusområder som skal utredes.

Innspill om ny eller endret arealbruk skal også sendes inn i denne fasen. Karlsøy kommune ønsker hovedsakelig innspill som er direkte knyttet til fokusområdene. Prosessen utelukker ikke innspill om områder som er viktige å ta vare på, byggeområder som bør vurderes tatt ut og forslag om nye byggeområder m.m.

For å sikre medvirkning arrangeres åpne møter, og saken behandles i politiske råd og utvalg.

Planfase

I planfasen vil innspill til planprogram og melding om oppstart bli vurdert og behandlet. Planprogrammet fastsettes av Kommunestyret. Det gjennomføres befaringer og møter etter behov.

I planfasen vil det gjennomføres utredning av fokusområdene og behandling av arealinnspill. Hovedtyngden av arbeidet vil foregå internt i kommunen, med deltakelse fra alle sektorer. Det kan også være aktuelt å gjennomføre møter og idedugnader med ulike tema, hvor referansegrupper eller direkte berørte parter involveres.

Høring og offentlig ettersyn planforslag

I høringsfasen presenteres planforslaget, bestående av plankart, planbestemmelser og planbeskrivelser med tilhørende mål, strategier og vedlegg.

Forslag til planforslag sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter behandling i kommunestyret. I høringsperioden kan alle berørte parter, interessenter, organisasjoner og myndigheter uttale seg om planforslaget. Det åpnes ikke for nye arealinnspill i denne fasen.

6.2 Krav til og behandling av arealinnspill

Arealinnspill skal sendes inn via et eget skjema som legges ut på kommunens nettsider. Standardskjema sikrer forutsigbarhet og gir tilstrekkelig informasjon om de ulike innspillene. Dette er viktig for å vurdere omfanget av innspillene, og klargjøre behovet for utredninger. I skjemaet skal det blant annet fylles ut informasjon om:

- Arealformål – beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål/bruk.
- Beliggenhet, størrelse, tetthet og avgrensning på kart.
- Beskrivelse av i hvilken grad kommunens arealstrategi ivaretas.
- Planlagt tilkomst
- Viktige verdier og hensyn

Innsendte arealinnspill vurderes i en helhetlig sammenheng, opp mot behov, samfunnsnyttien, og relevans for formål med revideringen, lokale og overordnede føringer. Behandlingen av innspillene tas til politisk behandling, sammen med planforslaget. Det vil ikke bli sendt ut svar til den enkelte ut over en bekreftelse på at innspillet er mottatt.

Innspill om ny eller endret arealbruk vil bli vurdert gjennom planprosessen. I alle faser frem til endelige vedtak av kommuneplanen kan arealinnspill bli tatt ut.

Alle arealinnspill vil gjennomgå en grovsiling. Hensikten er å skille ut de som åpenbart er i strid med nasjonale og regionale føringer, samt kommunens samfunnsplan og arealstrategi og planarbeidets formål. Grovsilingen skal gjøre planarbeidet mer målrettet og at utredningsarbeidet ikke blir mer omfattende enn nødvendig. Grovsilingen er ikke en konsekvensutredning, og vurderingene vil være på et overordnet nivå.

Arealinnspill som tas videre etter grovsilingen, kan bli konsekvensutredet. Hvert område vurderes nærmere etter gitte, fastsatte kriterier. Hensikten er å eliminere konfliktfylte områder og områder med stor negativ konsekvens.

Konsekvensutredningen skal beskrive virkninger for miljø- og samfunn for alle nye områder for utbygging og vesentlig endret arealbruk i eksisterende byggeområder. Konsekvensutredninger gjennomføres i ett skjema for hvert innspill for å gi en helhetlig oversikt over vurderingen. Her vil nøkkelinformasjon om innspillet og vurderingen av konsekvenser for miljø og samfunn fremgå.

Som en del av konsekvensutredningen kan det være aktuelt å utrede eller anbefale alternative til konkrete utbyggingsforslag. For eksempel å redusere størrelsen på det foreslåtte området, endre avgrensningen eller justere formålet

6.3 Organisering og politisk forankring

Revideringsarbeidet vil bli gjennomført internt i kommunen i samarbeid med ekstern plankonsulent som vil fungere som prosjektleder og faglig ansvarlig. Aktuelle myndigheter, næringsliv, interesseorganisasjoner, og andre aktuelle aktører skal bli involvert der deres interesseområder blir berørt.

For å sikre politisk forankring og god behandling i planprosessen, vil formannskapet fungere som politisk styringsgruppe. Forslag til planprogram og planforslag behandles i både formannskapet og kommunestyret før det legges ut til offentlig høring og varsling av oppstart.

Kommunestyret drøftet kunnskapsgrunnlaget for planprosessen og arealstrategiene i planprogrammet under et politisk verksted den 16.09.2025, mens planprogrammet var på høring. I de politiske verkstedene gis det innspill og råd til administrasjonen som grunnlag for det videre planarbeidet. Det var bred enighet om både kunnskapsgrunnlaget og de overordnede føringene for det videre arbeidet. Arealstrategiene er derfor videreført uendret i det endelige planprogrammet.

Et nytt politisk verksted er planlagt i november 2025. Her vil det bli lagt til rette for drøfting av kriterier for vurdering og siling av innspill, samt prinsipper og kriterier for ulike plangrep.

Den øvrige prosessen vil følge kravene til politisk behandling slik det kommer frem i plan- og bygningsloven kap. 11 og kommunens delegeringsreglement, før kommunestyret gjør endelig vedtak.

6.4 Informasjon og medvirkning

Gjennom hele prosessen vil informasjon om planarbeidet, politiske føringer, aktuelle tema og problemstillinger samt muligheter for medvirkning m.m. være tilgjengelig på hjemmesiden til Karlsøy kommune. Annonsering og kunngjøring vil skje via kommunens nettsider.

Planprogrammet ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn den 16. 06.2025 med frist for merknader til planprogrammet og innspill til endret arealbruk den 26.09.2026. Fristen ble utvidet en uke til 3. 10.2025 for innspill om endret arealbruk.

I høringsperioden ble det gjennomført dialog og medvirkning med befolkning og interessenter:

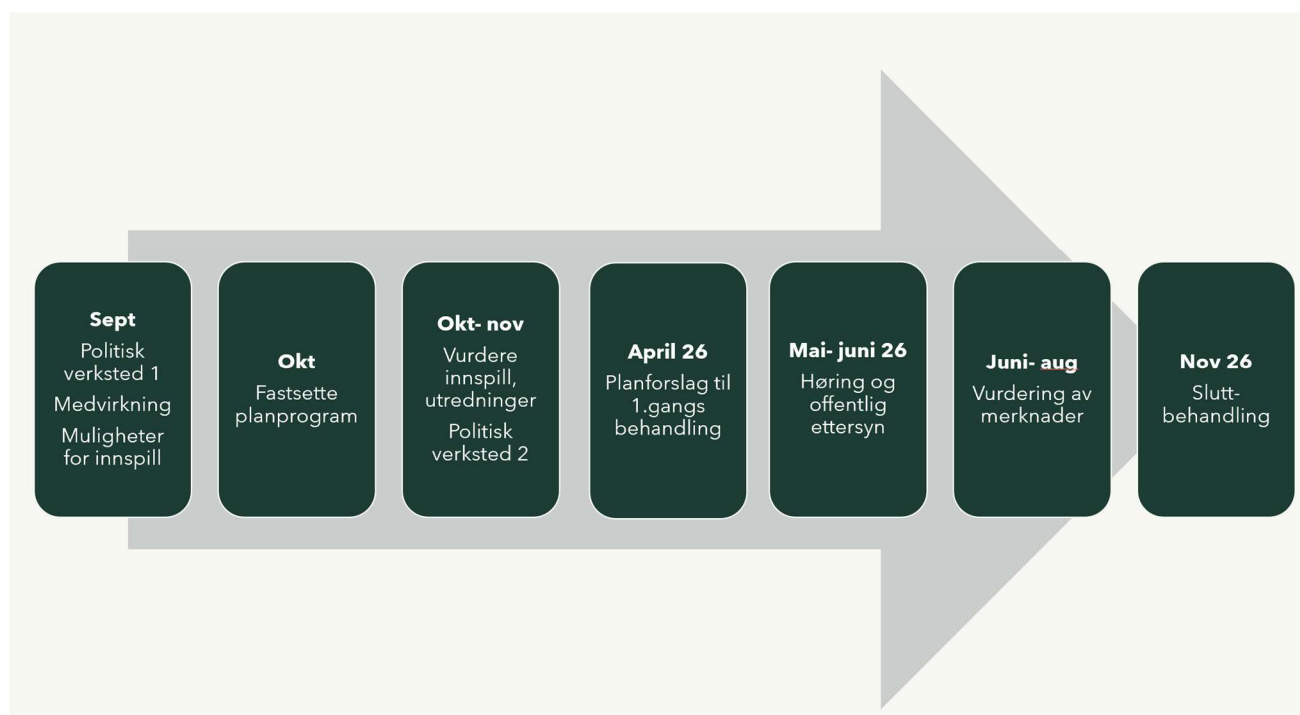
- Åpent informasjonsmøte om kommuneplanenes arealdel på Hansnes og Vannvåg
- Dialogmøter med næringslivet på Hansnes og Vannvåg
- Barnetråkk på Hansnes skole og Vannøy oppvekstsenter
- Dialogmøte med Reinøya og Ringvassøy reinbeitedistrikt
- Arbeidsverksted med Rådet for eldre og for personer med funksjonsnedsettelser, samt ungdomsrådet.

Underveis i planprosessen legges det til rette for dialog med regionale myndigheter og interessenter. Det skal inviteres til særskilte møter med reinbeitedistriktene.

7. Framdrift

7.1 Fremdriftsplan

Figuren viser hvordan planprosessen skal gjennomføres. Planforslaget utarbeides med grunnlag i planprogrammet, og det som er kommet frem gjennom utredninger og innspill. Planforslaget skal bestå av plankart, planbestemmelser og en planbeskrivelse som inkluderer risiko- og sårbarhetsanalyse og konsekvensutredninger.



Figur 7-1 Fremdriftsplan