

Adressater ihht adresseliste

Tromsø, 13.06.2025

Vår ref. 639358-21

## Varsel om oppstart av reguleringsendring oppvekst og kulturarena Hansnes, Karlsøy

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-14 annet ledd ønsker vi med dette å informere naboer, myndigheter og berørte parter om at det nå igangsettes arbeid med reguleringsendring etter forenklet prosess for oppvekst og kulturarena Hansnes på Karlsøy. Kommunen kan allikevel velge å gjennomføre endringen etter full prosess ihht PBL §12-14 første ledd, dersom dette viser seg å være ønskelig.

### Hvem står bak planen?

Planen utarbeides av Asplan Viak AS på vegne av Karlsøy kommune.

### Formål med planen

Formålet med planen er å utarbeide reguleringsendring som legger til rette for oppgradering og videreutvikling av eksisterende skoleområde til ny opplærings- og kulturarena, slik at man unngår dispensasjoner. Gjeldende regulering, som er i tråd med dagens arealbruk med skole og idrettsanlegg, gir liten fleksibilitet med tanke på utnyttelse og plassering av bygg. Den har heller ingen god løsning for adkomst, parkering og trygg adkomst for myke trafikanter, og er ikke oppdatert ihht dagens krav til vurdering av naturmangfold.

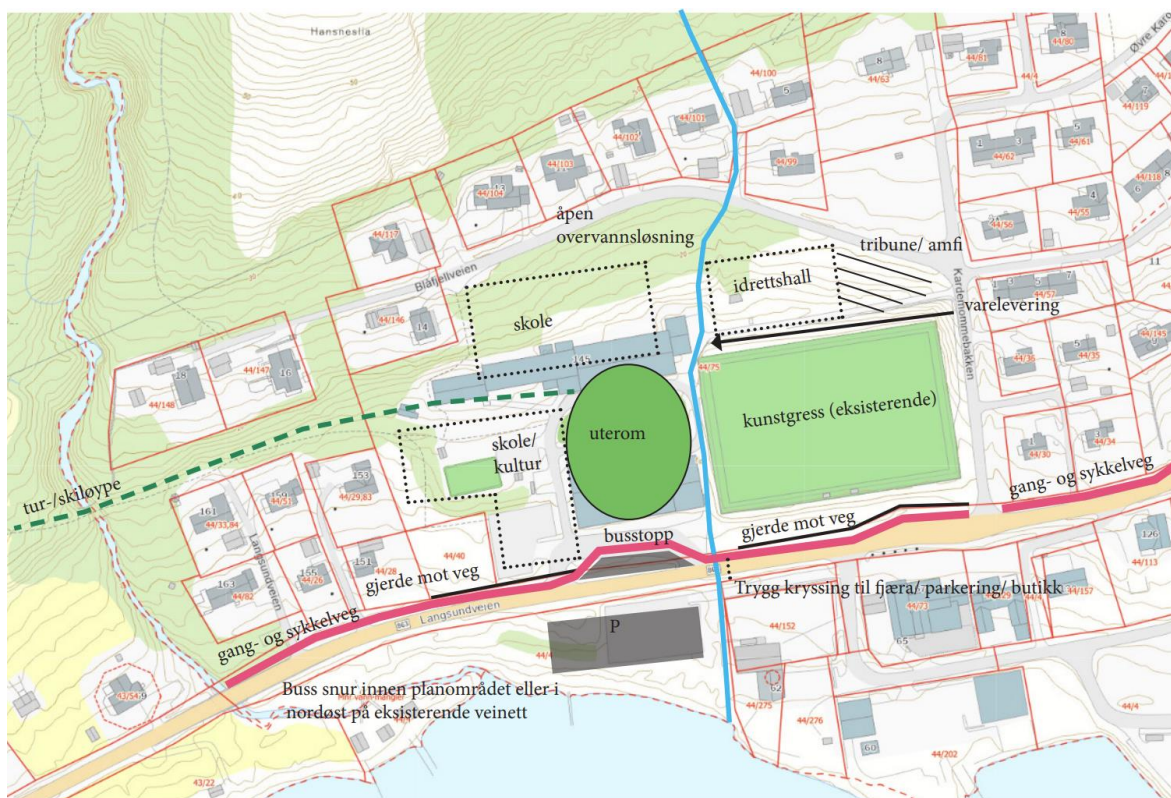
### Løsningsforslag

HRP har utarbeidet et romprogram for ønskete funksjoner av ny opplærings- og kulturarena (NOKA). Dagens tomt er stor nok til å romme dette programmet. Konkret utforming og plassering av bebyggelsen skal avklares gjennom en samspillfase parallelt med utarbeiding av denne planendringen.

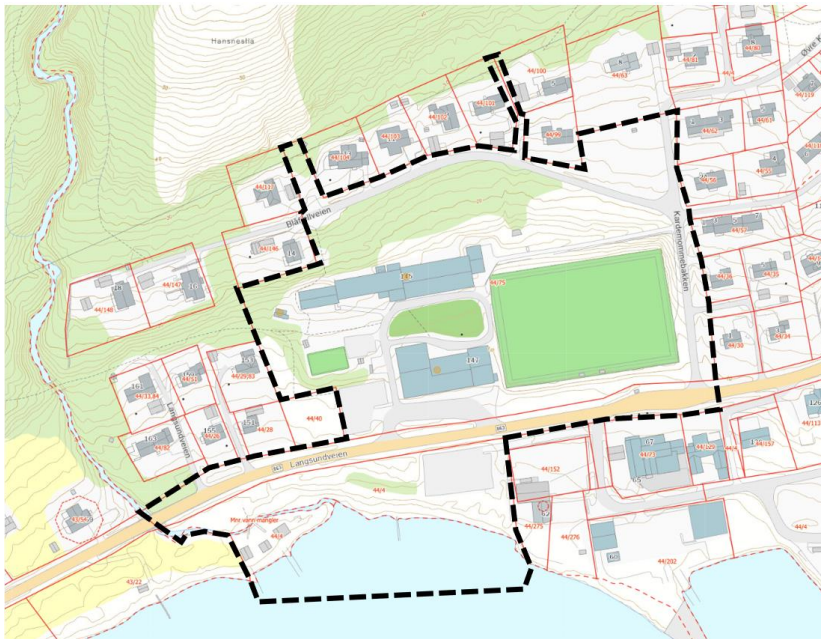
I planendringen er det derfor ønskelig å gjøre planen mest mulig fleksibel når det gjelder plassering og organisering av bygg og uterom. Det vil bli satt en maksimal kotehøyde for å

oppretholde utsikt fra bakenforliggende boliger (maksimalt 3 etg), og det vil bli avsatt byggegrense mot vei/ nabobebyggelse samt utnyttelse i tråd med romprogrammet. Det vil bli vurdert å avsette hele eiendom 44/75, dagens skoletomt, til «offentlig eller privat tjenesteyting», slik at det er mulig å integrere omkringliggende friområder i ny struktur.

Løsninger for adkomst, parkering, buss og myke trafikanter skal konkretiseres i planen. Naturmangfold skal vurderes. Gjennom avsetting av BYA og krav til uterom skal det sikres gode oppholdsplasser og kontakt med omkringliggende natur. Området mot sjøen opprettholdes som friområde, der det ikke er parkering.



- Del av fylkesvei/ Langsundveien. Ingen matrikkelinformasjon tilgjengelig, men eies antakelig av Troms Fylkeskommune. Her kan det legges til rette for gode trafikksikringstiltak.
- Hele eiendom 44/4, på nedsiden av Fv. 863. Eier: Karlsøy kommune. Her kan det legges til rette for parkering, løsninger for buss og friområder med kontakt med havet.



Planavgrensning

### Forhold til overordnet plan

Området inngår ikke i KPA, det er i planen bare avsatt sone om at reguleringsplan gjelder.

### Forhold til gjeldende reguleringsplaner

Tiltaket er i hovedsak i tråd med gjeldende reguleringsplan, men utnyttelse og trafikale løsninger må oppdateres.

### Vurdering av kriterier for forenklet reguleringsprosess:

Gjennomføring etter forenklet prosess ihht pbl. § 12-14 annet ledd forutsetter at samtlige av tre vilkår er oppfylt. Vurdering av vilkårene:

1. Planendringen skal i liten grad kunne påvirke gjennomføringen av planen for øvrig  
*Hva innebærer dette:* I dette ligger blant annet at en endring som får konsekvenser av betydning for viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak i planen ikke kan behandles etter forenklet prosess.

*Vurdering:* I denne planen vil ikke tiltaket eller planendringen ha noen betydning for andre prosjekter. Vi endrer ikke på overordnet infrastruktur, og ingen andre funksjoner er involvert.

2. Planendringen skal ikke gå utover hoveddrammene i planen.

Her menes at type, omfang og plassering av tiltak skal være i tråd med gjeldene plan. Bestemmelsen stenger ikke for endring etter forenklet prosess for ethvert avvik fra «rammene» i planen, men «hoveddrammene» kan ikke endres. Forutsatt at endringen ikke innbefatter store konsekvenser vil det etter en konkret vurdering kunne vedtas endringer av blant annet arealformål og -grenser, høyder, bruksareal, utnyttingsgrad og parkeringsplasser.

*Vurdering:* I dette tilfellet vurderes tiltaket og planendring å være i tråd med hoveddrammen i planen. Området vil ha samme overordna funksjon som tidligere, med skole, idrett og kultur samt gode uterom.

3. Planendringen skal ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

*Hva innebærer dette:* Det tredje vilkåret er at slik prosess ikke kan gjennomføres hvis endringen berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, herunder viktige grøntstrukturområder som turdrag, friområder og parker. Hver sak avgjøres konkret og størrelsen behøver ikke være avgjørende. Både små og store områder kan være viktige. Beliggenheten og innbyggernes bruk vil kunne ha betydning, men også "kvalitetene" på området, f.eks. naturtyper og arter, ferdselsretten, oppholdsretten og høstingsretten etter frilufsloven mv. Hensynet til jordvern er også viktig.

*Vurdering:* Planen vurderes ikke å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Intensjonen er å skape enda bedre uterom, og opprettholde kontakt mellom skolegård/ uterom og omkringliggende natur/ lysløype. Strandsonen skal opprettholdes som friområde. Ved åpne muligheten for å bygge på regulert friområde ovenfor fotballbanen kan det skapes større og bedre uterom internt i anlegget, noe som vil være positivt når anlegget får en bredere bruk enn i dag.

Konklusjon: vår vurdering er at planendringen kan behandles etter forenklet prosess.

## Forhold til KU forskriften

Tiltaket utløser ikke krav om konsekvensutredning ihht forskriftens §6 og 8, da det hverken inngår i vedlegg 1 eller 2.

## Informasjon om tiltaket

Annonseringen oppstart av planarbeid publiseres i avisa «Nordlys» den 18.06.25.

Vedlegg med informasjon om tiltaket (se under) finnes på Asplan Viak AS sin nettside:

<https://www.asplanviak.no/kunngjoringer/>

Dokumentene ligger også på Karlsøy kommunens nettsider/ kommunekart:

<https://www.karlsøy.kommune.no/>

De som har opplysninger som kan ha betydning for arbeidet bes henvende seg skriftlig til Asplan Viak as v/ Sigrud Rasmussen, E-post: [sigrud.rasmussen@asplanviak.no](mailto:sigrud.rasmussen@asplanviak.no), postadresse: Kirkegata 4, 9008 Tromsø, **innen 01. august 2025**.

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS



Sigrud Rasmussen

Sivilarkitekt/ arealplanlegger

Telefon 91574205

E-post [sigrud.rasmussen@asplanviak.no](mailto:sigrud.rasmussen@asplanviak.no)

### Vedlegg:

1. Planinitiativ datert 30.04.25, rev. 06.06.25
2. Annonse oppstart regulering , 13.06.25
3. Referat fra oppstartsmøte med planmyndighet Karlsøy kommune den 23.05.25
4. Referat fra oppstartsmøte og befaring med Karlsøy kommune den 12.03.25
5. Underretningslister varsel oppstart (fra Karlsøy kommune) 13.06.25

Vedleggene ligger på Asplan Viak AS og Tromsø kommune sin nettside jfr. lenker på forrige side under «Informasjon om tiltaket».