

Arealstrategi

Kommuneplanutvalget

9. April 2025

TVM

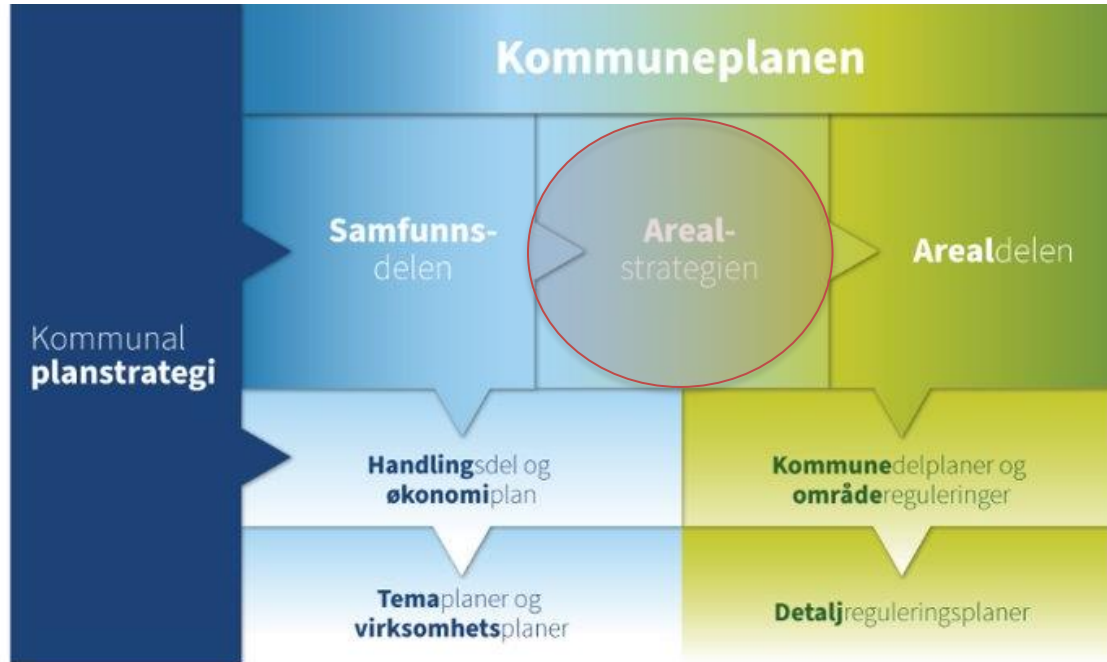


Hva er en arealstrategi?

- En arealstrategi er kommunens overordnede prinsipper for langsiktig arealutvikling.
- Arealstrategien skal vise sammenhengen mellom ønsket samfunnsutvikling og arealbruk.
- Arealstrategien er en viktig kobling mellom samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen.



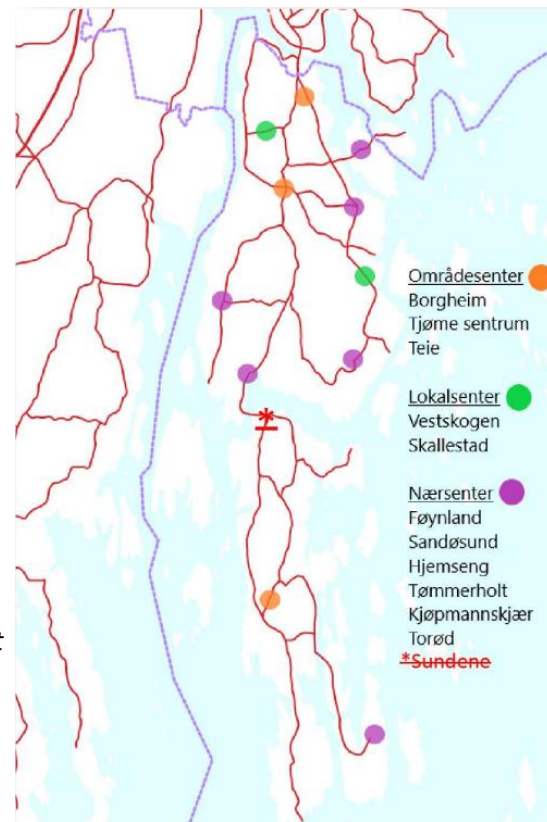
Arealstrategien i plansystemet



Gjeldende arealstrategi

Vedtatt i vedtaket for planprogram for kommuneplanen arealdel 27.11.2019.

- 1 Boligbygging
 - Mål om 1 % vekst
 - *Fremtidig boligbygging skal oppfylle målsettingen i kommuneplanens samfunnsdel om trygge, sunne og attraktive bomiljøer for alle i hele kommunen. Boligbyggingen skal balansere følgende behov:*
 - *Færder kommune tiltrekker seg og beholder yngre innbyggere.*
 - *Det økende antallet eldre innbyggere får tilgang til boliger tilpasset deres behov.*
- 2 Næring
 - *Besøksintensiv næringsvirksomhet lokaliseres til steder angitt i kommunens senterstruktur.*
 - *Handel skal foregå i senterområdene i kommunens senterstruktur, primært i tilknytning til eksisterende handelsvirksomhet.*
 - *Lofterød videreutvikles til et område for arealkrevende og lite besøksintensiv næringsvirksomhet. Arealet til Nøtterøy pukkverk sør for Lofterød vil utvikles til samme bruk når pukkverket er avsluttet.*
 - *Kaldnes/Ramdahl-området utvikles i samarbeid med Tønsberg kommune og er lokaliseringssmulighet for arbeidsintensive arealeffektive næringsvirksomheter kombinert med bolig- og stedsutvikling.*
 - *Jordbruksnæringsens arealer sikres gjennom arealplanleggingen.*
 - *Virksomheter innenfor småskala reiselivsnæring som kan styrke Færder kommunes besøksattraktivitet som bærekraftig reisemål i samsvar med besøksstrategien «Skjærgårdsopplevelser», vurderes særskilt. Randsonen til Færder nasjonalpark, Sandøsund og Veierland er særlig aktuelle områder for slike etableringer.*



Erferingene med arealstrategien fra 2019 i Kpa

- Arealstrategien er i stor grad fulgt opp i gjeldende kommuneplanen arealdel.
- Flere prinsipielle avklaringer på arealbruk kom først etter arealinnspillene (ca 200) kom inn, og ut i selve behandlingen av arealdelen (10.6.2020).
 - «Prinsipper for vurdering av arealinnspill til konsekvensutredning» (eksempler):
 - *Nye foreslåtte boligområder som ligger på dyrket mark eller dyrkbar mark konsekvensutredes ikke.*
 - *Nye foreslåtte områder for fritidsboliger som ligger innenfor 100-metersbeltet, konsekvensutredes ikke.*
 - *Nye foreslåtte områder for plasskrevende handel som ikke ligger i direkte tilknytning til hovedveisystemet (fylkesveiene) eller i området avsatt til næring på Lofterød, konsekvensutredes ikke.*
- Erfaringene fra denne prosessen og anbefalinger fra staten viser viktigheten av å ha en tydelig arealstrategi:
 - Gjør det lettere å styre etter målene og strategiene i kommuneplanen samfunnsdel
 - Tidlig avklaring, som kan målrette innspillsrunden til kommuneplanens arealdel
 - Kortere og mer forutsigbar/ rettferdig prosess med kommuneplanens arealdel.



Hva bør en arealstrategi inneholde?

- Strategier og prinsipper for arealbruk; utbygging og vern
- Senterstruktur (revidert)
 - Kart
 - Innholdsbeskrivelse av de ulike nivåene
 - Hovedveisystem og kollektivakser
 - Nærings- og handelsområder
- Boligbyggeprogram



Kaldnes Vest AS

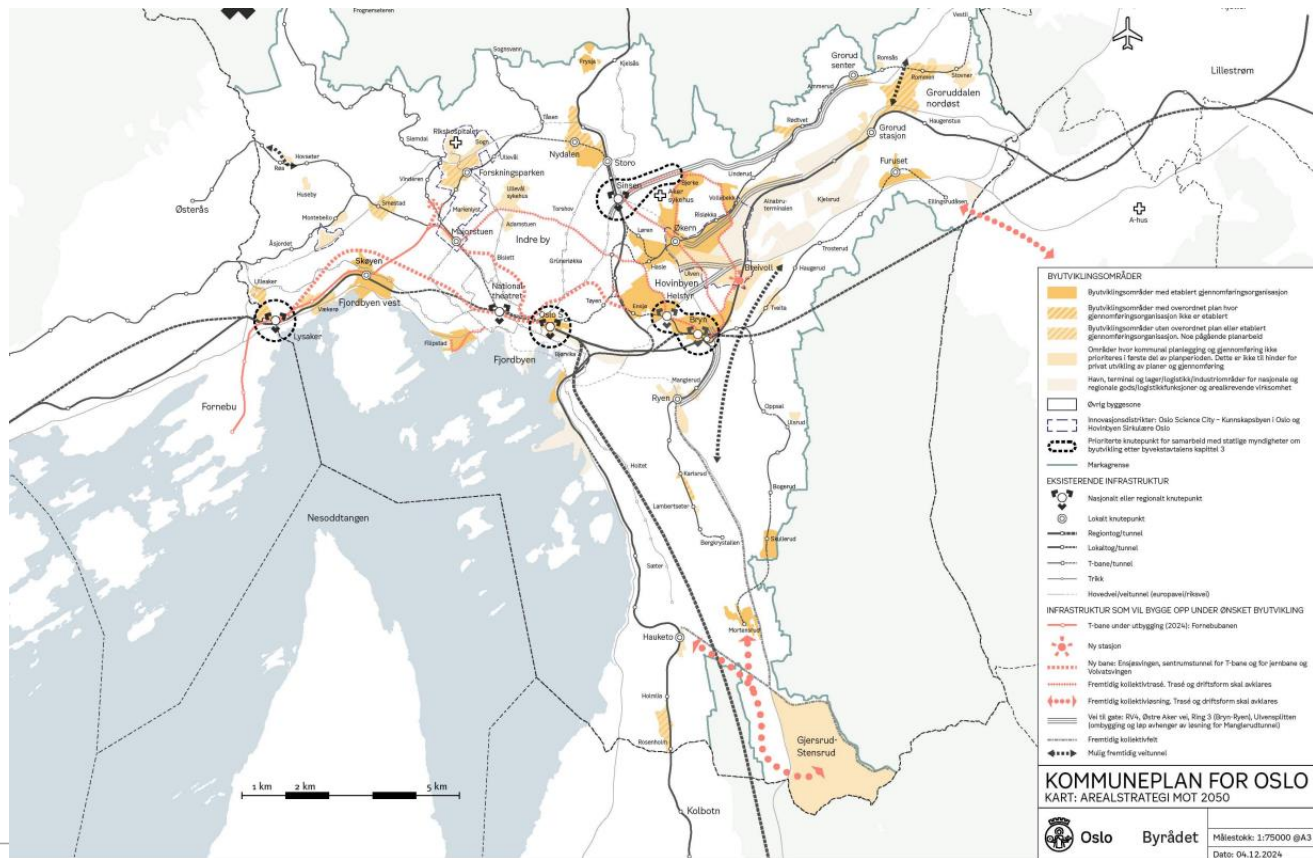
Skolekrets	Plannavn	Boligkategori	Totalt boligantall	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Teie	Teie sentrum	4	150													
	Grindløkken	4	90													
	Arenfeldts vei	4	40													
	Skoleveien 12	3	20													
	Eikeveien/ Bekkeveien	4	25													
	Fortetting	1	58													
Vestskogen	Vestskogen skole	4	50													
	Munkerekkveien 45	1	6													
	Skogro fase eneboliger	1	4													
	Skogro leiligheter	4	48													
	Skogro rekkehus	3	6													
	Kjernåsveien 13 A	4	30													
	Labakken barnehage	3	4													
	Fjordgløtt	4	18													
	Fortetting	1	36													
Herstad	Guttormsen Gartneri	4	70													
	Borgheimtunet	4	115													
	Signaturhagen	4	47													
	Herstad skole	4	18													
	Gipø	5	26													
	Tinghaug	4	0													
	Fortetting	1	41													

utdatert

Skolekrets	Plannavn	Boligkategori	Totalt boligantall	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Føyenland	Vest for Kalvetangveien	2	0													
	Føyenveien	2	14													
	Fortetting	1	26													
Oserød	Brua Hjemseeng	4	190													
	Roppestadkollen fase 1	1	14													
	Roppestadkollen fase 2	2	6													
	Roppestadkollen fase 3	3	4													
	Roppestadkollen fase 3	4	36													
	Bergan syd	3	13													
	Fortetting	1	67													
Brattås	Veibakken fase 1	2	10													
	Veibakken fase 2	4	14													
	Veibakken fase 3	3	40													
	Kirkeveien 401	5	8													
	Skjærpe	2	0													
	Tømmerholt gård	2	20													
	Fortetting	1	41													
Torød	Haukemyr sør	3	68													
	Buerstad	3	40													
	Movikveien 16	2	10													
	Fortetting	1	39													
Lindøy	Kirkerønningen	1	10													
	Pytterønningen	4	64													
	Kjærekroken - Fjellberg	3	50													
	Granli (Ormelet)	3	40													
	Lille Kjære	1	8													
	Gjervåg	1	16													
	Fortetting	1	59													

utdatert

Eksempel: Høringsforslag Oslo



Byutviklingsstrategi

Oslo gir alle like muligheter til å lære, utvikle seg og leve gode liv

Derfor vil Oslo kommune

1. Planlegge byutviklingsområder og regulere nok boliger i takt med befolkningsveksten

- Følge med på demografisk utvikling og ha oversikt over reguleringstakt og reguleringsbehov.
- Bruke kommunens eiendommer og kommunale investeringer for å styrke gjennomføringen av ønsket byutvikling, herunder økt boligbygging.

2. Tilpasse boligutbygging til byens og nærområdenes behov

- Sikre boligkvalitet og variasjon i boligtyper og størrelser i hele byen, inkludert studentboliger, tilrettelagte botilbud og aldersvennlige boliger.

Oslo er grønn og levende

Derfor vil Oslo kommune

1. Utvikle nullutslippsbyen ved å legge til rette for byutvikling innenfra og ut, banebasert og i sammenheng med regionen

- Arbeide for redusert trafikk og en samordnet areal- og transportutvikling i regionen som utnytter eksisterende infrastruktur.
- Styrke indre by, og utvide den tette byen til områder i randsonen av indre by.
- Tilrettelegge for utvikling av områder i tilknytning til banenettet.

2. Bygge på allerede bebygde arealer og ta vare på eksisterende bebyggelse

- Utvikle byen gjennom fortetting og transformasjon av næringsområder.
- Utnytte byarealer effektivt gjennom sambruk.
- Arbeide for ombruk av eksisterende bygninger og byggematerialer, mindre riving, og bygg og anlegg med lang levetid.
- Tilrettelegge for loftsutbygginger og påbygg i den tette byen som ivaretar kulturhistoriske verdier.
- Omforme veier til bygater.

3. Bevare og styrke natur, grønnstruktur og karbonrike arealer

- Bevare markagrensen og sikre at skogbruksinteressene tilpasses Markas natur- og rekreasjonsverdier.
- Sikre byens parker, grønnstruktur, naturverdier og verdifulle naturlige karbonlagre mot nedbygging.
- Styrke miljøkvaliteten i vassdrag og Oslofjorden, og jobbe for bærekraftige økosystemer.
- Åpne lukkede elveløp og bekker for å ivareta bymiljø, natur, dyreliv og klimatilpasning.
- Arbeide for å gi plass i byen til grønnstruktur og natur, og transformere grå arealer i utviklingen av nye områder.
- Det skal innføres verktøy som gjør det mulig å innføre arealnøytralitet som et premiss for arealforvaltningen. Oslo skal samtidig møte befolkningsvekstens arealbehov.

Oslo er nyskapende og attraktiv

Derfor vil Oslo kommune

1. Prioritere gange, sykkel og kollektivtransport og redusere behovet for personbil

- Tilrettelegge for myke trafikanter og et godt kollektivtilbud som et bærende premiss i byutviklingen.
- Utvikle nærhetsbyer og sikre hverdagsfunksjoner med variert boligtilbud, skolen, barnehager, parker, friområder, nærturterreng, møteplasser og handels- og tjenestetilbud i gang- og sykkelavstand.
- Etablere idrettsanlegg og kulturfunksjoner i tilknytning til kollektivtransport og med gode gang- og sykkelforbindelser til nærområdet.

2. Utvikle byen med gode steds kvaliteter og bruke kulturmiljøer som en ressurs

- Sikre stedstilpasset utvikling med vekt på lokalt særpreg.
- Utvikle og bevare unike og identitetsskapende kulturmiljøer og kulturminner.
- Heve det estetiske og kvalitetsmessige på det som bygges i samarbeid med utbyggere.

3. Samarbeide med kunnskaps- og næringsaktører for å skape en mer attraktiv by

- Satse på utviklingen av innovasjonsdistriktene Oslo Science City - Kunnskapsbyen i Oslo, Punkt Oslo og Hovinbyen Sirkulære Oslo.
- Arbeide sammen med handelsnæringen for å bygge konkurransekraftige handlesteder og markeds plasser.
- Etablere testarenaer for utprøving av nye og innovative løsninger knyttet til klimautfordringer og andre samfunnsfokker.
- Tilrettelegge for næringsutvikling i tråd med prinsippet om rett virksomhet på rett sted og samarbeide med næringslivet om klimaomstillingen.

Eksempel: Gjesdal kommune

Jordvernmål

Gjesdal kommune sitt jordvernmål skal tilsvare kommunens andel av det gjeldende nasjonale målet. Det skal ikke tillates omdisponering av mer enn 15 dekar dyrka eller dyrkbar jord per år.

Arealnøytralitet betyr å

1. unngå nedbygging av natur
2. begrense omfanget for å redusere uunngåelige skadevirkninger av eventuell nedbygging
3. istandsette eller restaurere skadevirkninger som ikke kan unngås av eventuell nedbygging
4. kompensere for vesentlige skadevirkninger som ikke kan unngås, begrenses eller istandsettes

I praksis innebærer arealnøytralitet å verne natur: vi må gjenbruke og fortette allerede utbygde områder, framfor å bygge ned mer natur.

Rett virksomhet på rett sted

Næringsvirksomheter og tjenester skal lokaliseres i områder som passer med areal- og transportbehovet. Virksomheter med mange arbeidsplasser og besøkende skal være sentralt plassert, mens virksomheter med stort arealbehov og færre arbeidsplasser og besøkende skal plasseres mindre sentralt.

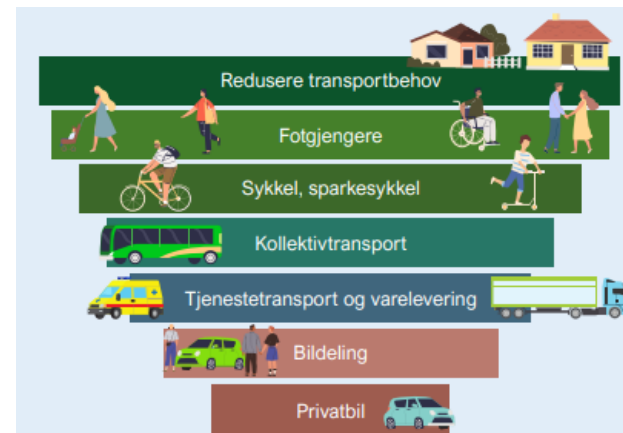
Mobilitetspyramiden

Mobilitetsplanlegging handler om å skape steder med korte avstander, der det er lett for folk å bevege seg. Det er miljøvennlig, det reduserer kostnader til infrastruktur og transport, og det gjør at barn, unge, eldre og folk med bevegelseshemming blir prioritert i stedsutviklingen.

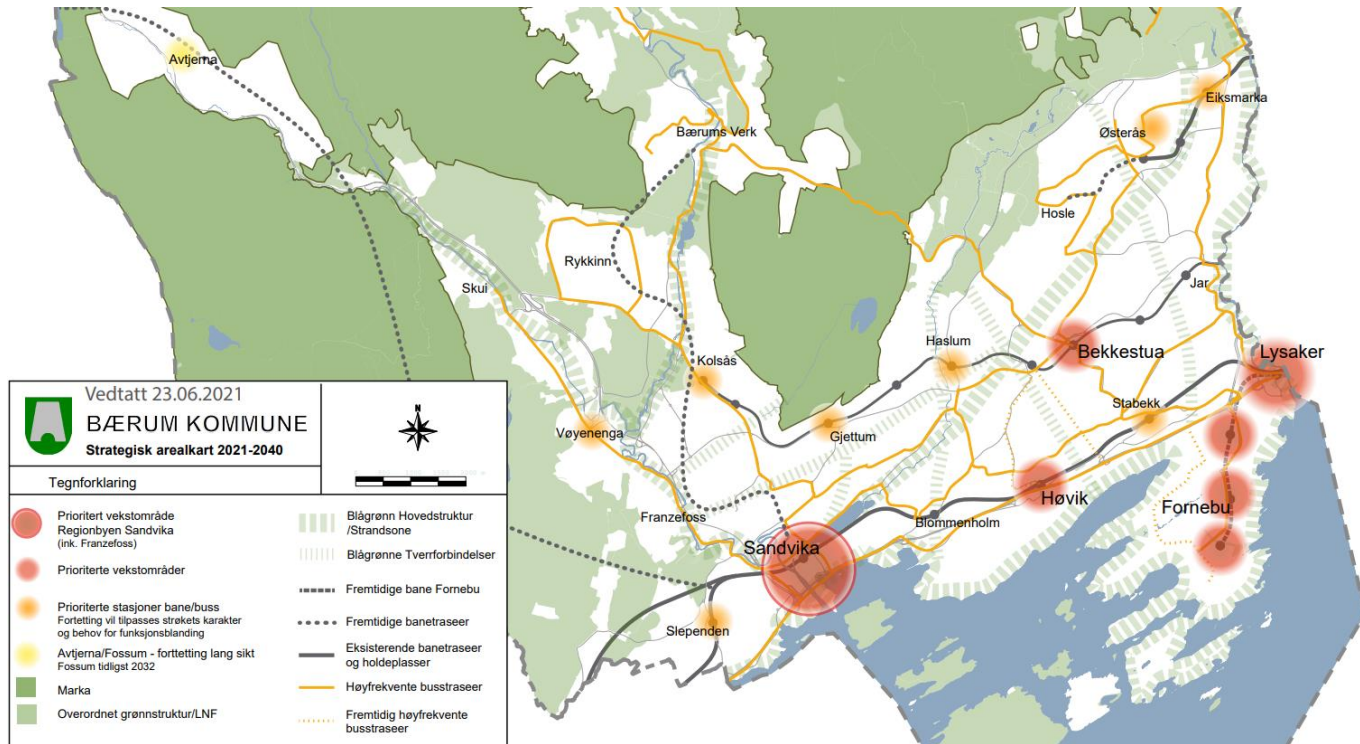
Kommuneplanens
SAMFUNNSDEL

2025 - 2035

Bedre sammen



Eksempel: Bærum kommune



I Bærumsamfunnet jobber vi sammen for å skape gode liv og like muligheter

Derfor skal vi:

- Utvikle Bærum for et kortreist dagligliv med gangavstand til hverdagstilbud som handel, skole, barnehage, fritids og rekreasjonsområder og kollektiv
- Vektlegge barn og unges oppvekstmiljø og universell utforming i all planlegging
- Sikre allmennheten god tilgang til sammenhengende rekreasjonsområder og blågrønne strukturer i strandsonen, marka og byggesonen
- Ta vare på og styrke Bærums særpreg med grønne landskaper og småhus utenfor sentrumsområder og knutepunkt
- Sikre stedlige kvaliteter ved å ta vare på kulturminner og -miljø
- Stille krav om og ta i bruk arkitektur og kunst som identitetsbyggende elementer
- Sikre at ny utbygging gir en kvalitativ «merverdi» for stedet og kommunens innbyggere
- Være pådriver for fleksible, robuste og tilgjengelige bygninger, møteplasser og uteområder som er tilrettelagt for sambruk og flerbruk
- Stille krav om variasjon i boformer, boligtypologi og -størrelser som imøtekommer fremtidige behov. Alle leilighetsprosjekter bør inneholde en variasjon i leilighetstyper med henhold til størrelse, målgrupper og utforming
- Bidra til nyskapende boligarkitektur og tilrettelegge for deling og sambruk. Sikre varierte boligtyper innenfor skolekretsene
- Stille høye krav til arkitektur i kommunens egne byggeprosjekter. FutureBuilt skal vurderes i alle prosjekter

Bærumsamfunnet er attraktivt og inkluderende

Derfor skal vi:

- Videreutvikle Sandvika som kultur og regionby med en attraktiv sjøfront og god tilgjengelighet til fjord og elver
- Ivareta og styrke etablerte næringsarealer. Gi forutsigbare rammer for næringsutvikling i knutepunkt, i næringsparker og sikre god adkomst til hovedveinettet E18 og E16. Arbeidsplass og besøksintensiv virksomhet skal lokaliseres til kollektivknutepunkter.
- Ivareta og styrke etablerte landbruksarealer
- Prioritere gående, syklende og kollektiv på eksisterende veier, fremfor å bygge nytt
- Tilrettelegging for ny boligbygging skal tilpasses kommunens planlagte befolkningsvekst, investeringsplaner, kapasitet på samfunnservice og teknisk infrastruktur
- Bruke kommunens formålsbygg som virkemiddel for å fremme ønsket stedsutvikling og arkitektonisk kvalitet

Bærumsamfunnet er klima og miljøkløkt

Derfor skal vi:

- Utvikle Sandvika, Fornebu, Lysaker og Bekkestua med mål om at de skal bli nullutslippsområder og arena for innovative og bærekraftige klimaløsninger
- Tilrettelegge for høy utnyttelse i prioriterte vekstområder, og tilrettelegge for moderat utnyttelse ved prioriterte stasjoner langs buss og banenett tilpasset strøkets karakter, jf. arealstrategisk kart. Boligbyggingen utenfor disse områdene begrenses.
- Prioritere, transformere og gjenbruke nedbygde arealer fremfor å ta i bruk ubebygde areal
- Gjøre gange, sykkel og kollektiv til det foretrukne transportmiddelet og samtidig ta høyde for fremtidens mobilitetsløsninger i arealutviklingen
- Sikre, styrke og reetablere naturområder og verdier, vann og marint biologisk mangfold, jordvern, bærekraftige økosystemer og blågrønne strukturer
- Gjøre kommunen robust til å tåle kommende klimaendringer ved å stille høye krav til bygg, infrastruktur og omgivelser
- Bekkestua anses som ferdig utbygd etter gjennomføring av pågående prosjekter

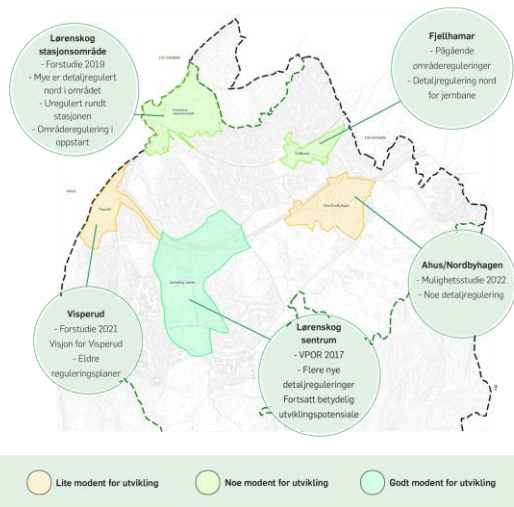
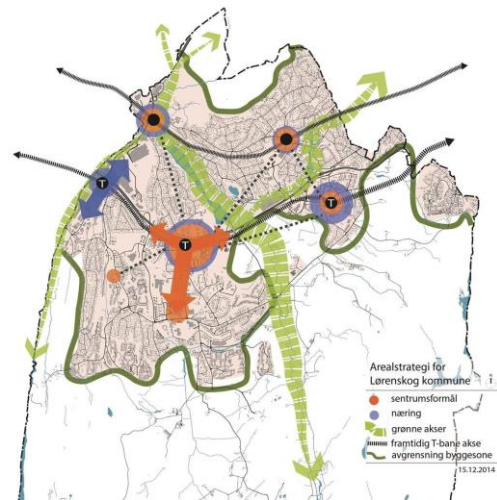
Eksempel: Lørenskog

Arealstrategien ligger til grunn for en bærekraftig arealpolitikk i Lørenskog og følger opp bærekraftsmålene. Den legger til rette for god boligforsyning og fortetting rundt kollektivknutepunkt og bidrar til å sikre Lørenskogs matjord, kulturlandskap og naturverdier.

Strategien beskriver også hvor vi skal lokalisere handel og næring for å bygge opp under utviklingen av knutepunkt og lokalsentre. De store sammenhengende grønndragene langs elvene skal ivaretas og styrkes, og de skal fungere som grønne forbindelser mellom boligområdene og friluftsområder i Marka.

Den overordnede arealstrategien for kommunen viser en avgrenset byggesone. Hoveddelen av befolkningen og bebyggelsen ligger innenfor denne byggesonen.

Kommunen legger ikke ut arealer til utbygging utenfor byggesonen, og det åpnes kun for tiltak knyttet til landbruket innenfor LNF-formålet.



Slutt



Innhold kommuneplanens samfunnsdel

1. Innledning

- Om kommuneplanen
- Fakta om Færder
- Viktige føringer
- Samfunnssikkerhet og beredskap
- Om planarbeidet

2. Innsatsområder – mål og strategier

- Økt bolig- og befolkningsvekst
- Økt inkludering og deltakelse blant barn, ungdom og unge voksne
- Aldersvennlig samfunn
- Bevaring av natur og karbonrike arealer
- Frisk Oslofjord og levende vassdrag
- Arbeidsplassutvikling

3. Arealstrategi

4. Forklaringer på ord og begreper