

# Erfaringer og forventninger til utforming og bruk av arealstrategier i samfunnsdelen

**Webinar om arealstrategier i samfunnsdelen – 29. september 2022**

**Lill-Hege Nergård, seniorrådgiver samfunnsplanlegging  
Justis- og kommunalavdelingen**



**Statsforvalteren i Troms og Finnmark**

*Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji  
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

29.09.2022



# Fokus i Statsforvalterens planveiledning - samfunnsdelen og arealstrategi

- Planlegging som tema i kommunedialogen, plankonferanser og veiledning til kommunene
- Fokus på å styrke samfunnsdelen slik at den virker sammen med valgperiodene og er et politisk styringsverktøy
  - Kobling mellom samfunnsplanlegging og økonomiplanlegging
  - Kobling mellom samfunnsdelen og arealdelen
  - Arealstrategien bør bidra til en strategisk diskusjon om arealdisponering uten direkte kobling til det juridiske plankartet – koblet mot helhetlige samfunns mål
- Innspill om en tydelig arealstrategi i *kommuneplanens samfunnsdel*
  - Konkrete (men overordnede) føringer og signaler for framtidig utbyggingsmønster og vekting av arealformål på områdenivå i kombinasjon med *ressursforvaltning* (by og land)
  - Hvor kan man bygge og hvor ikke - ivareta langsiktig grense mot LNFR
  - MÅ ses i sammenheng med befolkningsutvikling og tjenesteleveranse
- Arealstrategi og arealregnskap må ses i sammenheng og bygge på hverandre



# Erfaringer og utfordringer med bruk og utforming av arealstrategier

- Stort sett alle samfunnsdelene inneholder arealstrategi – noen skyver det til arealplanprosessen
- Gjøres veldig ulikt i kommunene-konkretiseringsgrad
- Generelle, omsettes ikke til lokale behov og tar lite veivalg for kommunens arealbruk
  - Manglende politisk forankring? Vanskelig for politikerne å «låse» seg?
  - For lite forståelse for samfunnsdelen som verktøy?
  - Politikerne følger valgperioden – for kortsiktig blick?

Loabága suokhan – Lavangen kommune  
Suohkanplána servodatoassi – Kommuneplanens samfunnsdel 2022 – 2033

nye oppdrettsformer i fjorden, makroalger mv når disse er utredet og anbefales av relevante myndigheter.

**Stedsutvikling – Tennevoll som et levende kommunesenter.** Befolknings- og aldersutviklingen tilsier at vi må sette av areal til flere sentrumsnære boliger for seniorer. Behovet skal kontrolleres mot tilgjengelig areal i gjeldende plan i forbindelse med utredningene for ny kommuneplanens arealdel.

Fortetting og økt byggehøyde skal gi god arealutnyttelse og mest mulig nærhet mellom boliger og infrastruktur som hører naturlig sammen i sentrum. Tjenester, handel, kultur, sosiale soner og offentlig transport skal kunne oppsøkes nært nye boenheter.

Kommunesenteret skal ha areal til sosiale uterom og kulturelle aktiviteter i form av park, konsertsted eller lignende anlegg.

For arealene nærmest sentrum, kan mindre arealer som i dag er LNFR, vurderes for bebyggelse og offentlige formål som for eksempel samferdsel. Dette gjelder i de tilfeller de alminnelige samfunnsfordelene klart overgår fordelene ved LNFR.

**Resirkulering av areal og bygg.** Vi skal undersøke potensialet for transformasjon av eksisterende næringsarealer samt bygg og anlegg for næringsvirksomhet. Gjenbruk og/eller sanering kan sammen med bedre tomteutnyttelse gi gode løsninger.

**Samfunnssikkerhet.** Samfunnssikkerhet skal hensyntas gjennomgående. Dette gjelder både klimatilpasning generelt, overvann ved ekstremvær spesielt og andre forhold.

Ny arealbruk og nye tiltak skal ikke endre vannforekomster slik at risiko for flom og skader øker.

Arealdisponeringen må understøtte og sikre samfunnets adgang til rent drikkevann. Det må tas hensyn til et økt vannbehov for å imøtekomme vekst, samt reserv vann.

**Andre forhold.** Lavangen kommune ønsker å legge til rette for flere fritidsboliger i høyere områder som Lapphaugen og Fossbakken, samt i tilknytning til fjorden. Fritidsboliger skal ikke gå på bekestning av dyrkbar mark, særskilt verdifulle naturtyper eller myr, og i minst mulig grad gå på bekostning av rein drift.

Planverket skal hensynta universell utforming gjennomgående.

Planverket skal sikre gode trafikale løsninger for alle, herunder alminnelig trafiksikkerhet. Kollektivtrafikken og myke trafikanter skal ha gode løsninger.

Planverket skal bidra til å sikre kulturmiljøer og kulturminner mot tiltak som kan redusere kulturell og historiske egenverdi. Kulturmiljø og -minner skal synliggjøres i arealdelen.

Planverket skal sikre adgang til mineral- og råstoffressursene (pukk, grus og sand mv) i kommunen. Både ressursbehovet og ressursene i kommunen skal sees i en regional kontekst. Ved nye byggeprosjekter skal det vurderes om overskuddsmasser kan benyttes i andre, nærtliggende prosjekter.

Vi skal være en del av den nasjonale geodatastrategien og visjonen *Norge skal være ledende i bruk av geografisk informasjon*. Gode data styrker beslutningsgrunnlaget og åpner for økt verdiskapning og bedre utnyttelse og beskyttelse av arealene.



# Erfaringer og utfordringer med bruk og utforming av arealstrategier

- Planstatus i kommunene er utfordrende
  - Eldre planer - ikke like reelt å koble
  - Kompetanse og ressurser til planarbeid
  - Interkommunale plankontor
- Arealstrategiene er ulikt utformet i samfunnsdelen
  - Eget kapittel
  - Direkte tilknyttet samfunnsmål og markert med egen farge f.eks
  - Prinsipper med enkel kartskisse (vise utviklingsretninger og utbyggingsmønster)
- Arealstrategien er for lite førende for behandling av enkeltinnspill til arealdelen («alt skal med uansett»)
- Samfunns- og arealdelen bør utarbeides nært i tid for å virke sammen



Eksempel: Kommuneplanens samfunnsdel Stavanger



# Hvilke «grep» kan tas?

- Arealstrategi bør bli et *krav* i plan- og bygningsloven
  - Ikke noe man lett kan velge bort og slippe å ta stilling til
  - Kobles direkte mot kommuneplanens samfunnsdel
  - Arealstrategi i samfunnsdelen må gi en «gevinst» - ikke bare et pliktløp
  - *Hvordan sikre at arealstrategien får reell effekt i arealplanprosessen..?*
- Sterkere signaler fra KDD på hva en ønsker arealstrategien skal være
  - Nivå og detaljeringsgrad – nå gjør alle det på «sin måte»
- Generelt øke statusen til samfunnsdelen i plansystemet
  - Politisk innføring i plansystemet i sterkere grad
- Styrke plankompetansen hos de folkevalgte

# Takk for oppmerksomheten!

Lill-Hege Nergård  
Seniorrådgiver samfunnsplanlegging  
fmtrlhn@statsforvalteren.no



**Statsforvalteren i Troms og Finnmark**

*Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji  
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

[Facebook](#) statsforvalterentromsogfinnmark  
[Twitter](#) Statsforvalt\_TF  
[Nettside](#) statsforvalteren.no/troms-finnmark