



Ålesund
kommune

ÅLESUND MOT 2040

Planprogram for revisjon
av kommuneplanens arealdel
2027-2040

*Fastsatt av Ålesund planutvalg
24.06.2025, sak 097/25*



Høringsutkast 18.12.2024

- Oppdatert etter vedtak i Planutvalget
14.01.2025, sak 004/25
- Fastsatt av Ålesund planutvalg
24.06.2025, sak 097/25

Innhold

1. Kort forklart	4
1.1 Hva vi er i gang med	4
1.2 Kommuneplanen	4
1.3 Planprogrammet	5
2. Planprosess med deltagelse, frister og medvirkning	6
2.1 Framdrift	6
2.2 Medvirkning	6
2.3 Hva skjer med innspill til planen	8
2.4 Organisering	8
3. Formålet med planarbeidet - hvorfor revidere arealdelen?	10
3.1 Fire deler skal bli til en	10
3.2 Implementering av PAKT	11
4. Rammer for arbeidet - hva må vi ta hensyn til	12
4.1 Nasjonale føringer	12
4.2 Regionale føringer	13
4.3 Kommunale føringer	14
5. Fokusområder - hva skal vi jobbe med	17
5.1 Senterstruktur og boligutvikling	17
5.2 Næring og energi	21
5.3 Transport og mobilitet	23
5.4 Infrastruktur	24
5.5 Natur- og grøntareal	25
5.6 Landbruk og jordvern	26
5.7 Sjøareal og havbruk	27
5.8 Risiko, sårbarhet og klimatilpassing	29
5.9 Utforming av arealplan	30
5.10 Andre viktige forhold, tema og oppgaver	31
5.11 Andre prioriterte oppgaver i kommunestyreperioden	35
6. ROS-analyse og konsekvensutredning (KU)	36
6.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse, ROS	36
6.2 Konsekvensutredning - KU	37

1. Kort forklart

1.1 Hva vi er i gang med

Ålesund kommune skal i de kommende årene rullere/ revidere kommuneplanen jf. [Planstrategi 2024-2027](#).

Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument og består av to deler: en samfunnsdel og en arealdel. Rullering av kommuneplanen vil si at planen oppdateres ut fra dagens kunnskap, og suppleres innenfor rammene den har. Revidering betyr at man ser på hele eller deler av planen og gjør større endringer. Dette kan også omfatte endringer i mål og prioriteringer.

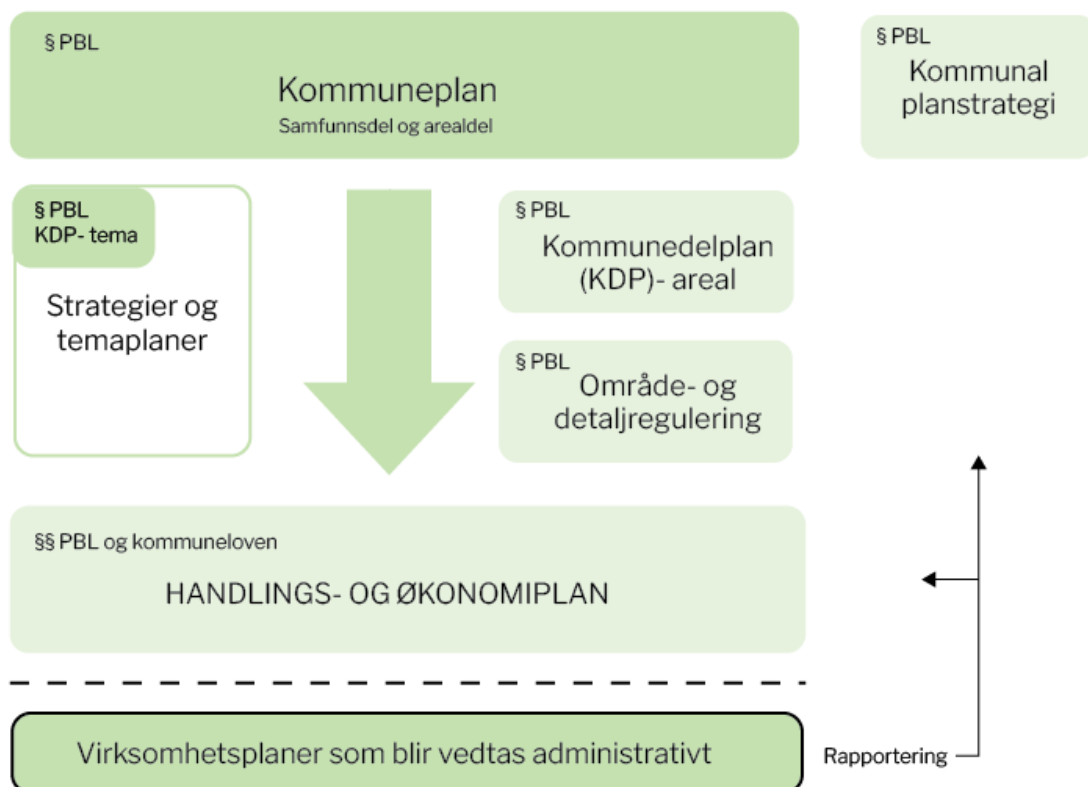
Samfunnsplanen og arealplanen rulleres/ revideres hver for seg, men prosessene vil i starten gå parallelt. Samfunnsdelen skal gi grunnlag for prioriteringer i arealdelen og skal inneholde en arealstrategi som beskriver

ønsket retning for arealbruk i kommunen. Siden samfunnsdelen legger mye av grunnlaget for arbeidet med arealdelen, men ikke er ferdig rullert enda, kan det stedvis bli vist til arbeidsdokument for samfunnsdelen. Gjennom et parallelt arbeid med kommuneplanens samfunnsdel og oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel, kan det legges til rette for en god drøfting og sammenheng mellom kommuneplanens to deler.

1.2 Kommuneplanen

Kommuneplanens samfunnsdel angir mål og strategier for den langsiktige utviklingen av kommunen og kommunale tjenester. Den skal vise retning og gi føringer for politiske satsingsområder og kommunen sin innsats og ressurser skal rettes spesielt mot å nå disse målene.

Figur 1: I det kommunale plansystemet er det en arbeidsdeling fra kommuneplanen, via strategier og temaplaner (som ikke følger plan- og bygningsloven), til handlings- og økonomiplanen, der prioritering og gjennomføring bestemmes. Basert på illustrasjon fra [KS/Asplan Viak](#)



Kommuneplanens arealdel skal speile kommunens langsiktige samfunnsutvikling gjennom arealbruk. Den er et sentralt verktøy for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel og er juridisk bindende.

Arealdelen skal angi hovedtrekkene i kommunens arealdisponering, for eksempel hvor det skal være boliger og hvor tett vi skal bygge, hvor ulike typer næringsvirksomhet kan etableres, hvor vi skal ha sykkelveier og grøntområder. Den skal angi rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, og hvilke hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene.

Arealdelen består (som et minimum) av juridisk bindende plankart og bestemmelser, og en planbeskrivelse som sier hvordan nasjonale og regionale mål og retningslinjer, og overordnede planer for arealbruk er ivaretatt, samt konsekvenser av arealbruken for miljø og samfunn. Varighet for kommuneplanens arealdel er ikke lovfestet, men er vanligvis på 12 år (3 kommune-styreperioder). I denne revisjonen har vi siktet oss inn på en planperiode mellom 2028 og 2040.

1.3 Planprogrammet

Utarbeidingen av et planprogram er første fase i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Plan- og bygningsloven § 4-1 stiller krav om planprogram for alle regionale-, kommune(del)-, og reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Herunder kommuneplanens arealdel.

Hensikten med planprogrammet er å styrke den innledende fasen av planarbeidet. Planprogrammet¹ er en form for «oppskrift» og skal beskrive hvordan vi skal legge opp arbeidet med arealplanen. Det skisserer formålet med arbeidet, arbeidsoppgaver og

utredningsbehov på et overordnet nivå. Det går ikke i detalj på de ulike temaene som skal behandles. Oppgaver og utredningsbehov nevnt i planprogrammet kan justeres/ suppleres underveis i prosessen.

Planprogrammet sier noe om:

- **Planprosess og medvirkning (kap. 2)** – hva skjer når og hvordan kan du delta i prosessen og si din mening
- **Formål med planarbeidet (kap. 3)** – hvorfor vi lager ny arealdel og hva vi ønsker å oppnå
- **Rammer for arbeidet og utredningsbehov (kap. 4 og 5)** – hvilke problemstillinger og tema skal vi se på og utrede? Hva trenger vi mer informasjon om?
- **Grunnlag for konsekvensvurdering og risiko- og sårbarhetsanalyse (kap. 6)** – hvordan påvirker planlagt arealbruk omgivelsene, miljø og samfunn?

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Innbyggere, høringsinstanser og andre berørte parter kan da komme med merknader til planprogrammet og innspill til planarbeidet. Etter høringsperioden revideres planprogrammet ut fra de merknader som har kommet inn og gjelder planprogrammet. Det legges så frem for politisk behandling og godkjenning/ fastsetting. Planprogrammet danner grunnlaget for det videre planarbeidet.

Innkomne innspill til arealendringer og det videre planarbeidet blir behandlet etter fastsetting av planprogrammet og vedtak av arealstrategi i forbindelse med kommuneplanens samfunnsdel. Se kap. 2.3 *Hva skjer med innspill til planen* for mer informasjon om dette.

¹Videre beskrivelse av innhold i planprogram: Plan og - og bygningsloven §4-1, Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no

2. Planprosess med deltagelse, frister og medvirkning

2.1 Framdrift

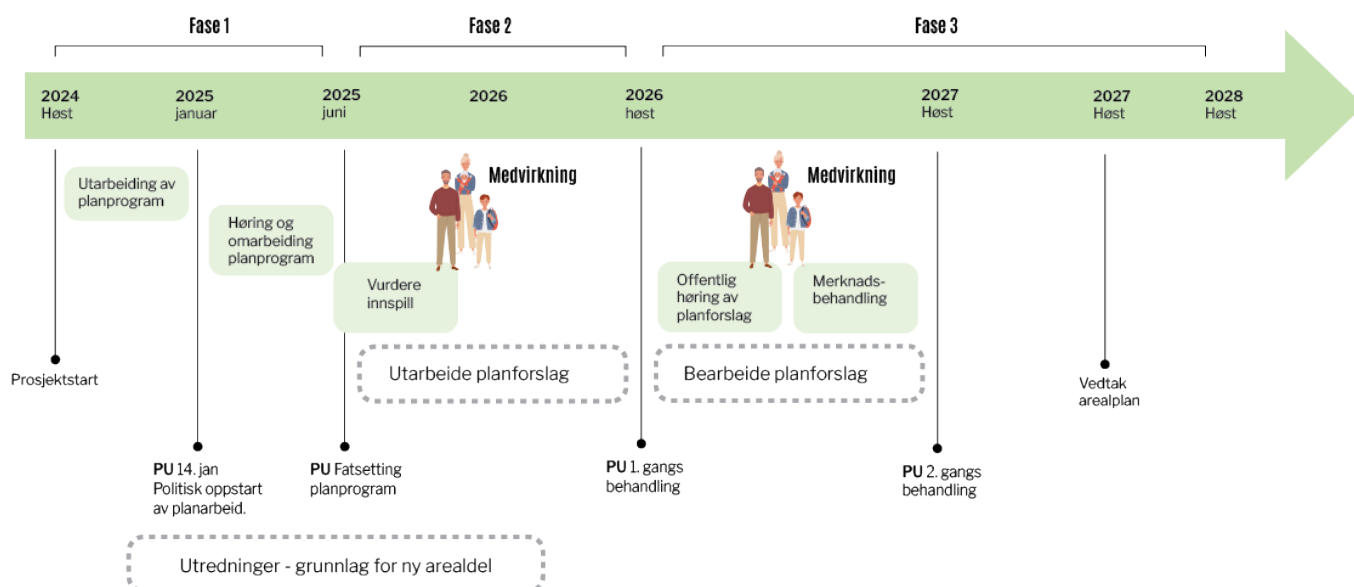
Planprosessen for arealdelen skal følge krav i plan- og bygningsloven med hensyn til politiske behandlinger. Vi er nå i slutten av fase 1 (oppstartsfasen, jf. figur 3 og 4), og det har vært varslet oppstart av planarbeidet og forslag til planprogram har vært på høring.

Illustrasjonen i figur 3 viser de viktigste milepælene for politisk behandling, offentlig høring og medvirkning. I fremdriftsplanen er det i utgangspunktet lagt opp til 1. gangs behandling av planforslaget etter sommeren 2026. Tidsplanen må sies å være optimistisk, med tanke på kommunens begrensede ressurser og at arbeidet med arealplanen gjøres parallelt med øvrige oppgaver. Det er ikke tatt høyde for eventuelle innsigelser fra offentlige myndigheter eller forsinkelser som måtte oppstå utenfor kommunens kontroll.

2.2 Medvirkning

I en kommuneplanprosess er det ikke bare selve planproduktet som er målet. Samfunnsdebatt, engasjement og planforståelse er et mål i seg selv. Åpenhet rundt planprosessen er også viktig og kan bidra til økt bevissthet hos innbyggerne. Ålesund kommune ønsker et aktivt lokal-demokrati der det skal være interessant å delta og enkelt å medvirke.

I tillegg til kommunens målsettinger og ambisjoner for innbyggerinvolvering, stiller plan- og bygningsloven krav om medvirkning og åpenhet i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Kommunen ønsker å legge til rette for en bred og aktiv involvering, og det skal sikres aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge.



Figur 2: Foreløpig fremdriftsplan for kommuneplanens arealdel

Medvirkning vil i hovedsak foregå i tre faser av prosjektet, jf. figur 3:

- **Fase 1 (gjennomført):** Oppstart av planarbeid og høring av planprogram (8 uker). Her har innbyggere og interessenter hatt anledning til å komme med innspill til oppstart. I tillegg er det gjennomført regionalt planforum i høringsperioden.
- **Fase 2:** Utarbeiding av kommuneplanens arealdel (planfasen). Her vil det legges opp til bredere medvirkning gjennom møter/dialog med andre kommunale virksomheter, innbyggere, næringsliv osv. Det vil også gjennomføres politiske arbeidsmøter i denne perioden. En plan for medvirkning vil bli utarbeidet, etter fastsetting av planprogram. Se mer informasjon om dette i neste avsnitt – Opplegg for medvirkning.
- **Fase 3:** Offentlig høring av utarbeidet planforslag. I høringsperioden er det åpent for alle å sende høringsinnspill til planforslaget som er lagt ut.

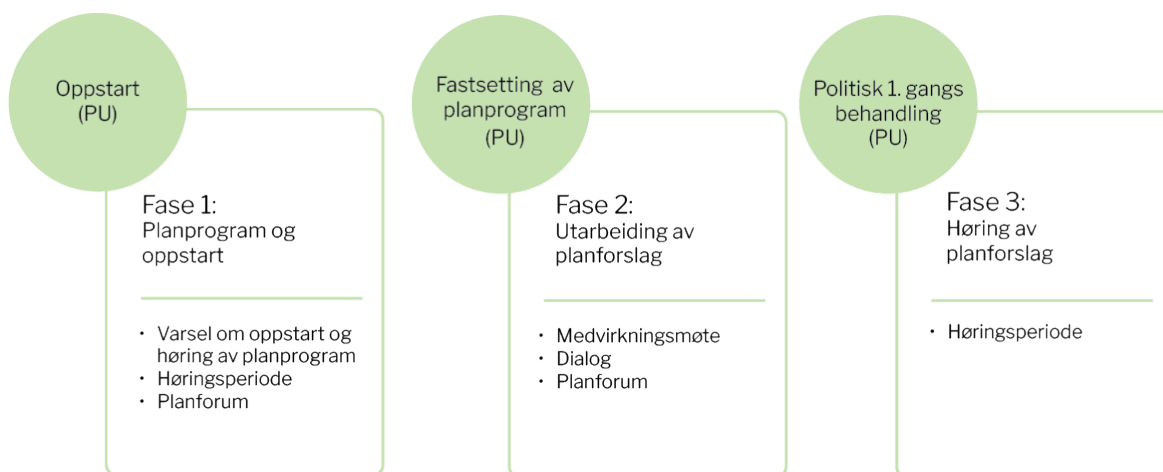
Medvirkning handler også om å nå ut med informasjon. I samarbeid med kommunikasjonsavdelingen i kommunen jobbes det med en kommunikasjonsstrategi, for å effektivt nå ut med informasjon om - og aktualisere arealplanarbeidet gjennom sosiale medier, arenaer som bibliotek og innbyggertorg, som del av andre pågående

prosjekt, events o.l. Det er opprettet en egen «prosjektside» for arealplanarbeidet på kommunens hjemmeside: Ålesund mot 2040 - Ålesund kommune. Siden blir jevnlig oppdatert og det er mulig å følge prosessen, fremdrift, linker til politiske saker m.m.

Opplegg for medvirkning

Parallelt med ferdigstilling av planprogrammet jobbes det med bestilling av konsulenttjeneste for et bredt medvirkningsopplegg i fase 2. Det er viktig for oss å få et opplegg som kan nå ut til alle deler av kommunen og favne ulike grupper i lokalmiljøene – eldre, barn og unge og ulike interessegrupper. I dette arbeidet vil vi be om at ungdomsrådet, eldrerådet og kommunedelsutvalgene involveres og benyttes for å nå ut til de ulike delene av kommunen og for å få fokus på de tema som er aktuelle for de enkelte områdene.

Medvirkning for næringslivet blir gjennomført i en egen prosess. Vi skal ha konsulentbistand for å gjøre en kartlegging og analyse av næringsareal- vurdering av eksisterende og fremtidig behov. En del av oppdraget blir medvirkning for hele næringslivet – lokalt og regionalt, fiskeri- og akvakultur, produksjonsbedrifter, handel mv. Vi vil legge vekt på at det involveres bredt. Det er viktig at næringsaktørene selv får presentere synspunkter og definere hvilke behov de har for areal i dag og i framtiden.



Figur 3: Fremstilling av de ulike medvirkningsfasene. Grønne sirkler angir politiske milepæler mellom de ulike fasene. Boksene beskriver hva det arbeides med i de ulike fasene og hvilken type medvirkning som tenkes gjennomført.

Begge medvirkningsoppleggene ønsker vi gjennomført i løpet av høsten for å kunne ta med oss resultatene inn i arbeidet med første planforslag.

Kommunen har allerede gjennomførte og igangsatte medvirkningsprosjekt som gir oss viktig kunnskap i arealplanprosessen. I første halvdel av 2024 ble det gjennomført kartlegging av friluftslivets ferdselsårer (KIF) med innspill fra innbyggere gjennom digital innbyggerdialog. I november 2024 ble det gjennomført en brukerundersøkelse i forbindelse med tilrettelegging for et aldersvennlig samfunn, med mål å få kartlagt dagens situasjon. Det er i løpet av november 2024 også sendt oppfordring til skoler om å gjennomføre nye barnetråkk-registreringer. Oppfordringen om barnetråkk er knyttet direkte til arbeidet med kommuneplanens arealdel, noe vi håper kan bidra til økt engasjement for prosessen og samfunnsplanlegging generelt.

Politisk medvirkning

Planutvalget ønsker å ha arbeidsmøter underveis i planprosessen hvor følgende tema skal drøftes:

- Utbyggingsområder for bolig, fortetning, reguleringsplaner, friområder, oppvekst, helse.
- Næring, hvor ønsker vi helst ulike typer næring, energiutfordringer, jordbruk, skogbruk.
- PAKT, utfordringer og muligheter, kommunedelsenter.
- Samferdsel, kollektiv, parkeringsstrategi, innfartsparkering, nullvekstmål, fremtidige veilinjer.
- Klima og miljø, arealdelens påvirkning, verneområder, myr, arealnøytralitet.
- Sjøareal, havner, marine- og maritime næringer.

Listen er ikke uttømmende eller i prioritert rekkefølge. Planutvalget kan be om andre tema eller ta bort om de ikke ser at det er behov. Konklusjoner fra arbeidsmøtene kan

vedtas som innspill til planarbeidet. Det vil være en fordel, men ikke en forutsetning, om planutvalgets innspill og kommunens arealstrategi foreligger før vi gjennomfører andre medvirkningsopplegg.

2.3 Hva skjer med innspill til planen

Vurdering av arealinnspill gjøres i to trinn. Alle innspill til endret eller ny arealbruk som er kommet inn i løpet av høringsperioden skal først vurderes opp mot et sett silingskriterier basert på overordnet arealstrategi og nasjonale og regionale føringer. Innspill tråd med silingskriteriene tas med videre. De som er i strid, utelukkes fra videre vurdering etter en politisk gjennomgang av administrasjonens vurdering. Innspill som er i tråd med silingskriteriene, og som politikerne er enige i kan legges inn i planen, konsekvensutredes i trinn to. Se kap. 6.2 Konsekvensutredning. Dette vil være en ryddig og ressursparende måte å avgjøre hvilke innspill som skal legges tid og ressurser på å konsekvens utrede.

Ideelt sett fastsettes silingskriterier i samband med planprogrammet, men siden arealstrategi for Ålesund kommune er under utarbeiding på tidspunkt for fastsetting av planprogrammet, blir silingskriterier og arealinnspill behandlet i en egen sak, etter arealstrategien er vedtatt.

2.4 Organisering

Kommuneplanens arealdel utarbeides med hjemmel i plan- og bygningsloven, og planprosessen organiseres i tråd med lovens krav til organisering og prosess.

Politisk organisering

Kommunestyret er planmyndighet og skal gjøre endelig vedtak av planen i medhold av plan- og bygningslovens § 11-15. Ifølge kommunens delegeringsreglement skal planutvalget behandle forslag til

kommuneplan og komme med innstilling til kommunestyret. Vedtak om høring og offentlig ettersyn av planprogram og planforslag skal dermed fattes av planutvalget. Det er en lang prosess frem til endelig vedtak av ny arealplan og det er derfor ønskelig å jevnlig holde kommunestyret orientert gjennom prosessen.

Administrativ organisering

Arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel organiseres som et prosjekt, der prosjektledelsen er lagt til fagavdeling arealplan.

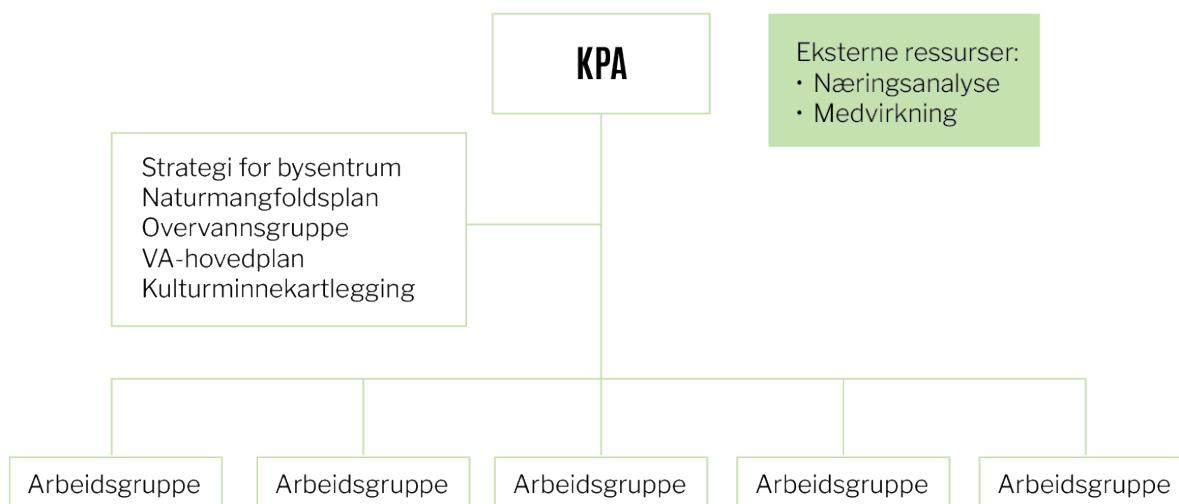
Styringsgruppen (KPA i fig. 4) for prosjektet inkluderer kommunalsjefer for kommunalområdet Samfunn, virksomhetsledere for Plan- og byggesak, Miljø og samferdsel og Vatn og avløp, samt plansjef. Dette sikrer prosjektet overordnet forankring innenfor de fagområdene vi ønsker.

Videre organiseres prosjektet med tverrfaglig, administrative arbeids-/faggrupper, med eventuelle deltakere fra aktuelle etater og råd o.l. Dette er grupper som skal jobbe med ulike tema og problemstillinger, som for

eksempel fortetting/senterstruktur, blågrønn struktur, sykkel/parkering/vei, strandsone, bestemmelser osv. Struktur og organisering av disse gruppene skal vi se videre på.

Avveining mellom ulike, tverrsektorielle interesser og målkonflikter knyttet til tema i de ulike arbeidsgruppene gjøres i første omgang administrativt i styringsgruppa, og endelig i Planutvalget.

Kommunen har per i dag opprettede grupper og pågående prosjekt som jobber med tema som vil danne et viktig kunnskapsgrunnlag for arealplanen. Vi ser for oss å koordinere disse under KPA-arbeidet, for bedre og tettere tverrfaglig samarbeid og enklere samordning med tanke på for eksempel medvirkning. Dette gjelder blant annet naturmangfoldsplan, overvannsgruppe, hovedplan for VA, strategi for bysentrum og kulturminnekartlegging, jf. figur 4 under.



Figur 4: Tenkt organisering av arbeidsgrupper og ressurser.

3. Formålet med planarbeidet - hvorfor revidere arealdelen?

Hovedmålet med revidering av kommuneplanens arealdel kan kort oppsummeres slik:

- Utarbeide en felles arealplan med samlet plankart, bestemmelser og planbeskrivelse for hele Ålesund kommune
- Konkretisere og implementere strategier fra PAKT – regional plan for areal, klima og transport, vedtatt 2022
- Oppdatere arealplanen ut fra ny kunnskap, erfaringer og endringer i overordnede føringer og strategier

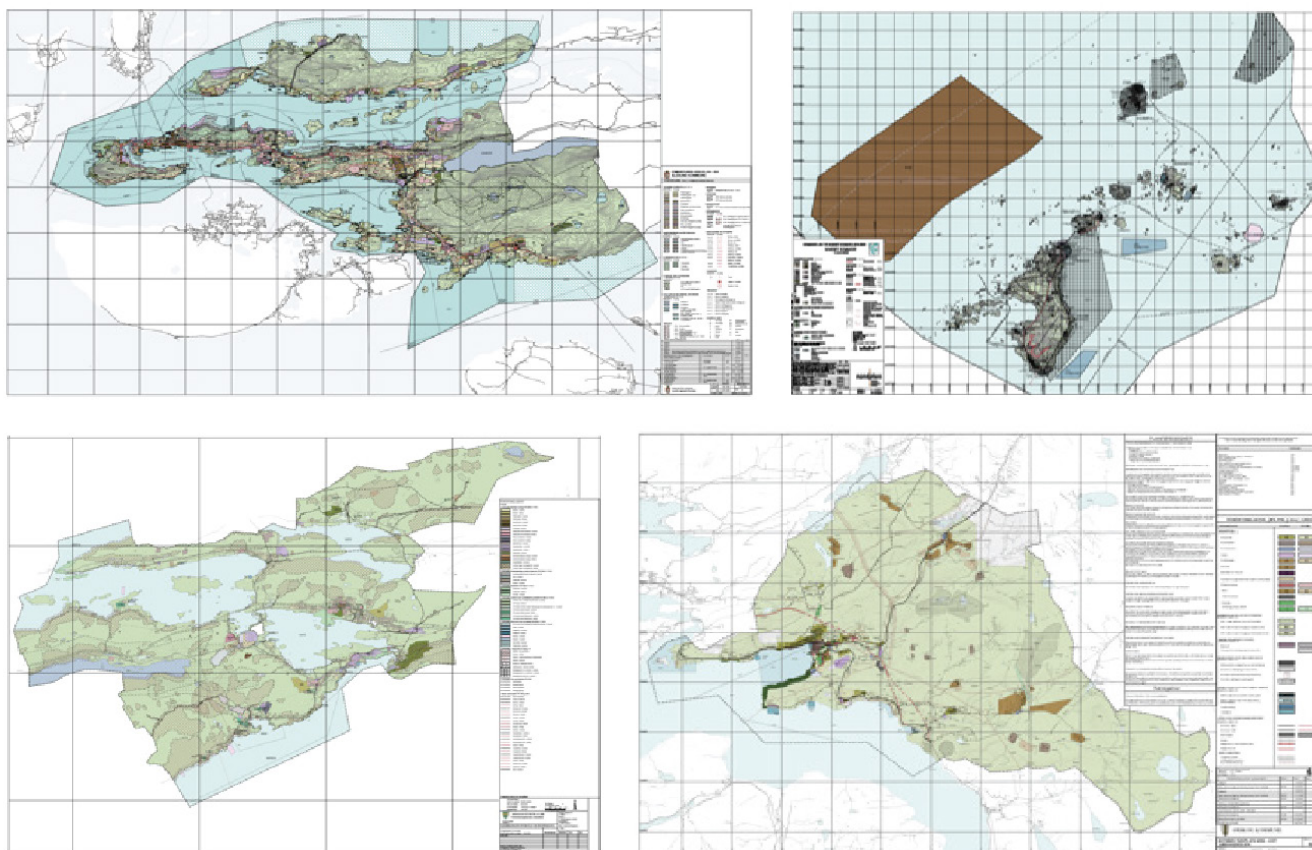
3.1 Fire deler skal bli til en

I Planstrategi 2024-2027 har kommunestyret vedtatt revisjon av kommuneplanens arealdel. Revidering av kommuneplanens arealdel har vært en del av gjeldende planstrategi

siden 2020. Grunnet ressurskrevende prosesser med kommunesammenslåing, omorganisering og så kommunedeling, har det ikke vært rom for å starte dette planarbeidet tidligere.

Kommuneplanens arealdel for Ålesund består i dag av fire separate arealdeler (kalt kommunedelplan) med egne kart, bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelser, vedtatt i hver av de tidligere kommunene Ørskog, Sandøy, Ålesund og Skodje mellom 2006 og 2019. Disse er gjeldende til ny, felles arealdel for Ålesund er vedtatt. I tillegg har vi interkommunal plan for Solnørvasdraget fra 2006 som omfatter deler av Skodje og Ørskog.

Det er ulik detaljeringsgrad i de fire kommunedelplanene. Både i plankart og i bestemmelser. Skodje og Ålesund er nyeste



Figur 5: Utsnitt av de fire kommuneplankartene med vedtaksdato. Øverst fra venstre til høyre: Ålesund 2016, Sandøy, 2015. Nederst fra venstre til høyre: Skodje 2019, Ørskog 2006

(2016 og 2019) og er slik sett mer oppdatert enn de øvrige. Begge planene har utarbeidet til dels grundige analyser som grunnlag for stedsutvikling, og ligger nært opptil strukturer utarbeidet gjennom arbeidet med PAKT. Ørskog, som eldste delplan fra 2006, har liten detaljeringsgrad i kartet og svært begrensede bestemmelser.

Ålesund kommune er avhengig av å ha en samlet arealdel med felles bestemmelser og retningslinjer, som legger til rette for gjennomføring av kommunens arealpolitiske strategier og føringer. Det er behov for et harmoniserende kart med samordnet detaljeringsgrad, bruk av formål og hensyns-soner osv.

Arealdel til Ålesund er strukturert med temakart og temaplaner som følger plankartet, for å holde plankartet så «rent» som mulig – begrense mengden av skravurer som fremstilles i kart. Dette er en fremstillingsmåte vi ønsker å videreføre i det nye plankartet. Dette innebærer også nye temakart/ temaplaner som dekker hele den nye kommunen, for eksempel senterstruktur, kulturminner, flomsoner mm. Utstrekningen av Ålesund kommune fra 2024 utfordrer oss på hvordan vi på best mulig måte utformer og presenterer plankartet.

3.2 Implementering av PAKT

Ålesundsregionen med kommunene Giske, Ålesund, Sula og Haram er den største byregionen i Møre og Romsdal. Kommunene fikk, gjennom et samarbeidsprosjekt med Statens vegvesen og Møre og Romsdal fylkeskommune, utarbeidet plan for areal, klima og transport – PAKT, som ble vedtatt av Ålesund kommunestyre 19. mai 2022.

PAKT tar for seg arealbruk og transport i regionen, i et klimaperspektiv og med FN sine bærekraftsmål som fundament. Men PAKT er ikke en bred klimaplan. Klimaaspektet i planen handler først og fremst om hvordan areal- og transportpolitikken kan bidra til å nå mål om reduksjon i klimagassutslipp.

Planen er utarbeidet som en interkommunal temaplan (til samfunnsdelen av kommuneplanen) etter plan- og bygningsloven §9-1 og §11-2. I tillegg er den vedtatt i Fylkestinget, sak T-31/22, som en regional plan, etter plan- og bygningsloven § 8-4. Verken som interkommunal plan eller som regional plan er PAKT juridisk bindende. Men vedtak av planen forplikter, regionale myndigheter legger den til grunn for planlegging i regionen og har en forventning til at kommunene følger opp. For å få gjennomført strategiene i PAKT, må disse konkretiseres og utdypes i kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner i den enkelte kommune.

Gjennom PAKT er det definert en rekke strategier for utvikling av regionen og derigjennom Ålesund kommune. Disse strategiene er viktige for flere fagfelt og prosesser, både kommunalt og fylkeskommunalt. For eksempel ved utvikling av eiendomsstrategier og lokalisering av offentlige tjenestetilbud, utvikling av kollektivtilbud og parkeringspolitikk, og ved revisjon av hovedplan for vatn og avløp. PAKT blir ikke bare implementert i kommuneplanens arealdel, men legges til grunn for en rekke arbeider i kommunen.



Figur 6: Illustrasjon av Nasjonale forventninger (t.v.), Fylkesplan MRFK (midt) og PAKT (t.h.)

4. Rammer for arbeidet - hva må vi ta hensyn til

I arbeidet med en arealdel er det en rekke føringer og lovkrav som må følges. Regjeringen legger hvert fjerde år frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Disse skal blant annet følges opp i fylkeskommunens og kommunens arbeid med planstrategier og planer.

Kommunen skal i sin planlegging ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver. Nedenfor følger en kort gjennomgang av viktige føringer for planarbeidet, uten at listene er uttømmende.

4.1 Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til kommunal planlegging kan sees som en overordnet del

av plansystemet og beskrives gjerne som et nasjonalt planverktøy. De bygger på allerede vedtatt nasjonal politikk, men gis en politisk profil og prioritering av den regjeringen som vedtar dem. Forventningene konkretiseres gjennom statlige planretningslinjer (SPR) og statlige planbestemmelser som oppdateres jevnlig, sammen med forskrifter, rundskriv, retningslinjer og veiledninger. Oppdaterte og gjeldende statlige planretningslinjer, samt veiledning for regional og kommunal planlegging (fra KDD) finnes på Planlegging - regjeringen.no

Regjeringen legger i Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 vekt på fem hovedområder, på bakgrunn av de mest aktuelle bærekraftsmålene, og regjeringens prioriteringer for hvordan

aktuelle utfordringer på områdene kan møtes gjennom den regionale og kommunale samfunns- og arealplanleggingen. Disse er:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for fremtiden
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Sentrale, nasjonale føringer er listet nedenfor. Disse viser igjen til andre, overordnede føringer. I tillegg legges relevante statlige veiledere og retningslinjer til grunn for arbeidet.

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - regjeringen.no](https://regjeringen.no)
- [Statlige planretningslinjer - Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no](https://regjeringen.no)
 - SPR for arealbruk og mobilitet 2025
 - SPR for klima og energi 2024
 - Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag 1995
- [Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#)

4.2 Regionale føringer

Regionale myndigheter har ansvar for den regionale utviklingen og arealforvaltningen på tvers av kommunegrensene. Regionale planer er retningsgivende for den kommunale planleggingen og kan gi grunnlag for innsigelse dersom kommunale planforslag er i strid med de regionale føringene.

Møre og Romsdal fylkeskommune er regional planmyndighet og utarbeider regionale planer og strategier som kommunene må legge til grunn i sin planlegging (jf. pbl §8-2). Under følger en oppstilling av de viktigste regionale planene og fylkesstrategiene som gjelder arealbruk. Mer informasjon finnes på fylkeskommunens nettsider: [Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune \(mrfylke.no\)](https://mrfylke.no)

Relevante regionale planer for kommunen er:

- [Regional planstrategi - Møre og Romsdal fylkeskommune \(mrfylke.no\)](https://mrfylke.no)
- [Fylkesplan for Møre og Romsdal - Møre og Romsdal fylkeskommune \(mrfylke.no\) 2025-2028](https://mrfylke.no)
- Fylkesstrategi for attraktive byar og tettstadar 2023-2026
- Fylkesstrategi for miljø, klima og energi 2023-2026
- Fylkesstrategi for landbruk i Møre og Romsdal 2023-2026
- Fylkesstrategi for samferdsel 2021-2024 (under revidering)
- Fylkesstrategi for kultur, frivillig sektor og arenaer
- Regional plan for vassforvaltning
- Regional delplan for kulturminner og kulturmiljø av nasjonal og regional verdi
- [PAKT - interkommunal plan for areal, transport og klima i Ålesundsregionen 2022](#)

Bypakke og nullvekstmål

Bypakke Ålesund er et samarbeid mellom Møre og Romsdal fylkeskommune, Ålesund kommune og Statens Vegvesen. Arbeidet skal sørge for et pålitelig og effektivt transportsystem for alle transportformer - det skal bli enklere og tryggere å bevege seg til og fra - enten du kjører bil, sykler, går eller tar bussen. Målet er at flere skal sykle, gå og reise kollektivt, slik at andelen reiser med personbil skal reduseres.

Ålesund kommune er en del av en tilskuddsordning for fem mindre byområder som ikke inngår i ordningen med byvekstavtaler. Ålesund har gjennom arbeidet med Bypakke Ålesund oppfylt kriterier for å få tilskudd og er tildelt midler fra ordningen. Blant kriteriene knyttet til ordningen for disse byområdene, er en politisk og planmessig forpliktelse til å styre etter nullvekstmålet.

Nullvekstmålet går ut på at klimagassutslipp, kø, luftforurensning og støy i disse byområdene skal reduseres gjennom effektiv arealbruk og ved at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange. Delfinansiering gjennom bompenger og rabatt til nullutslippskjøretøy er en del av bypakkeavtalen.

SPR for arealbruk og mobilitet er oppdatert i 2025² og har nå egne, konkretiserte retningslinjer for kommuner og med større byer som er omfattet av en slik avtale eller tilskuddsordning (§4). Samtidig gir den rom for differensiert forvaltning i kommuner med spredtbygde områder (Kategori 1 i vedlegg til SPR).

4.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel skal gi føringer for arealpolitikken gjennom en arealstrategi. I tillegg vil strategier, temaplaner og handlingsprogram fra ulike sektorer og fagområder gi føringer for kommuneplanens arealdel.

Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel går parallelt med oppstart av planarbeidet. Samtidig med ferdigstilling av planprogrammet arbeides det med utforming av en arealstrategi til samfunnsdelen. Utarbeiding av arealstrategien vil bli en del av begge planprosessene og konkretisering av arealstrategi fra samfunnsdelen vil komme som del av planforslaget.

Gjeldende samfunnsdel 2021-2031 – revisjon

Ved etableringen av nye Ålesund kommune i 2020 ble det [ny samfunnsdel](#). Planarbeidet ble startet opp og gjennomført i løpet av den nye kommunens første leveår. Tidsmessig er Ålesund kommunes samfunnsdel å regne som en forholdsvis ny plan. Planen angir mål for både kommuneorganisasjonen og Ålesundssamfunnet, og de fleste av målene kan sies å være like relevante i dag som for fire år siden.

Siden vedtaket av gjeldende samfunnsdel, er Ålesund kommune etablert på ny, med nye grenser, nytt areal, en mindre befolkning og nytt kommunenummer. I tillegg har kommunen gjennomgått større administrative endringer, og etter valget i 2023 er det etablert et nytt politisk flertall. For å styrke kommuneplanens samfunnsdel som det prioriterings- og styringsverktøyet det forventes å være gjennom lovverk og plansystem, er det vedtatt revisjon av samfunnsdelen i innværende kommunestyreperiode (KS sak 128/24, [Planstrategi 2024-2027 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel](#)). Blant argumentene for å revidere samfunnsdelen er behov for:

- Tydeligere satsinger og prioriteringer
- Fastsette overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet i kommuneplanen og legge til rette for "tilstrekkelig boligbygging"
- Arealstrategi - Gjeldende samfunnsdel ble utarbeidet på et tidspunkt der

² [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet - Lovdata](#)

arbeidet med PAKT pågikk. Med PAKT vedtatt er det behov for å innarbeide og videreutvikle prinsipper og strategier for fremtidig arealutnyttelse i Ålesund kommunes egne planer. Dette gjelder både samfunnsdelen og arealdelen.

Arbeider som strategi for Ålesund sentrum, hvor tema som parkering, byromsutvikling og gatebruk vil bli drøftet, naturmangfoldsplan og plan for friluftslivets ferdselsårer er blant prioriterte planoppgaver i perioden. Det er viktig at sentrale målsettinger, strategier og prioriteringer fra disse arbeidene samordnes med, og gjenspeiles i ny samfunnsdel.

For oversikt over kommunens planer, se her: [Planane til kommunen - Ålesund kommune](#). Under er et utdrag av aktuelle kommunale føringer:

- Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2031 (under revisjon)
- Planstrategi og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027 med kunnskapsgrunnlag ([Planstrategi 2024-2027](#))
- Forvaltningsstrategi for drikkevannskilden Brisdalsvatnet med nedbørsfelt 2023
- Folkehelseoversikt 2024-2027
- Næringsplan
- Grøn strategi 2021-2024
- Forvaltningsplanar for statleg sikra friluftsområde
- Strategi for helse og velferdsområde 2021
- PAKT 2022

PAKT – plan for areal, klima og transport

PAKT er en langsiktig strategiplan for bærekraftig vekst i hele Ålesundsregionen og kunne også stått oppført under regionale føringer. Når den skal implementeres i arealdelen for Ålesund kommune, må administrasjonen i samarbeid med politikerne se på de delene av planen som er relevante og aktuelle for kommunen å jobbe med. Gjennomgangen under gjelder planen i sin helhet.

Mål:

PAKT ser arealbruk og transport i sammenheng i et klimaperspektiv, og med FN sine bærekraftsmål som fundament. Den definerer mål og strategier for fremtidig utvikling i regionen og er blant det viktigste kunnskapsgrunnlaget vi har for å revidere kommuneplanens arealdel. Det var satt fem delmålene for arbeidet med planen:

1. Klimavennlig utbyggingsmønster og transportsystem
2. Attraktive bysentrum og attraktive steder
3. Bærekraftig og effektiv mobilitet
4. Bærekraftig forvaltning av blågrønne områder
5. Samarbeid for å nå målene

Plantema:

PAKT består av et bredt kunnskapsgrunnlag og en planomtale. Planomtalen skildrer aktuelle problemstillinger, delmål og målkonflikter, og går nærmere inn i seks ulike plantema:

- Senterstruktur
- Boliger
- Næringsareal og arbeidsplasser
- Transportsystem
- Landbruk
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Risiko, sårbarhet og klimatilpassing

Valg av plantema/ hovedtema som drøftes i planen er basert på utfordringsbildet og utviklingstrekk presentert i kap. 5. Gjennomgang av hvert plantema (kap. 6) legger grunnlaget for en rekke strategier presentert i kap. 7. I kap. 8 og 9 gjengis henholdsvis planretningslinjer og et handlingsprogram med sentrale oppgaver (tiltak og utredninger), for gjennomføring ved revisjon av kommuneplanens arealdel. For videre lesing og oversikt over sentrale oppgaver og strategier som er anbefalt å videreføre i arealplanarbeidet se: [PAKT](#)

Oppgaver og gjennomføring:

En del av oppgavene og utredningsarbeidet i kap. 9 hører naturlig hjemme innenfor andre kommunale fagområder og prosjekter, som for eksempel kommunalteknisk infrastruktur. Disse vil likevel være viktige som kunnskapsgrunnlag for arealplanarbeidet.

Det fleste oppgaver kan løses av den enkelte kommune. Men for å få en helhetlig plan som ivaretar innbyggernes behov i dag, og sikrer fremtidige generasjoner muligheter til å dekke sine behov, må vi også se ut over egne grenser. Tema som transport, næring, energi og vannforsyning må vurderes innenfor Ålesundsregionen som helhet (området for PAKT planen) og andre nabokommuner, og ikke rent avgrenset til egen kommune. Dialog og samhandling med nabokommuner og involvering av aktuelle aktører i regionen er nødvendig for å få en god og helhetlig planlegging av infrastruktur og næring. Både med tanke på fremtidig utvikling og samfunnssikkerhet og beredskap.

Målkonflikt:

Det ligger flere målkonflikter i PAKT og i arealplanlegging generelt. Eksempler på dette er kompakte senterområder/utvikling av hele regionen, jordvern/fortetting, nullvekstmål/transportbehov i distriktene, fortetting/trafikkstøy, for å nevne noen. Det er viktig at vi gjennom prosessen bevisst jobber med å identifisere målkonflikter og søker løsninger

5. Fokusområder - hva skal vi jobbe med

Ålesund kommune har en stor bredde, både geografisk, befolkningsmessig og næringsmessig. Vi er bykommune, landbrukskommune, har store sjøareal, et mangfoldig næringsliv, omfattende strandsone og enkel tilgang til en variasjon av friluftslivsområder. Dette vil gjenspeile seg i tema, problemstillinger og målkonflikter når det gjelder arealutvikling og -forvaltning.

Plantemaene og strategiene drøftet i PAKT er aktuelle å bruke som utgangspunkt og jobbe videre med i arbeidet med arealdelen. Aktuelle tema for arbeidet kan samles i følgende fokusområder:

- Senterstruktur og boligutvikling
- Transport og mobilitet
- Næring og energi
- Infrastruktur
- Landbruk og jordvern
- Natur- og grøntareal
- Sjøareal og havbruk
- Risiko, sårbarhet og klimatilpassing
- Utforming av arealplan
- Andre viktige forhold, tema og oppgaver

Klima og folkehelse vil være et gjennomgripende fokus i planprosessen. Vi må legge til rette for utvikling av et mer aldersvennlig samfunn og sørge for at vi forvalter arealene våre på en måte som fremmer helse, trygghet og stabilitet og sikrer grunnleggende og kritisk infrastruktur som rent vann og nok strøm.

I det følgende gis en kort beskrivelse av innhold i de ulike fokusområdene med eventuelle viktige tema/oppgaver og utredningsbehov. Innholdet i listene til de enkelte fokusområdene er ikke uttømmende eller endelige, og reelt behov vil vurderes gjennom planprosessen. En del oppgaver

og utredninger vil være aktuelle under flere av fokusområder og noen er avhengig av gjennomføring av andre kommunale kartlegginger/arbeid, som for eksempel hovedplan for VA og overordnet ROS-analyse.

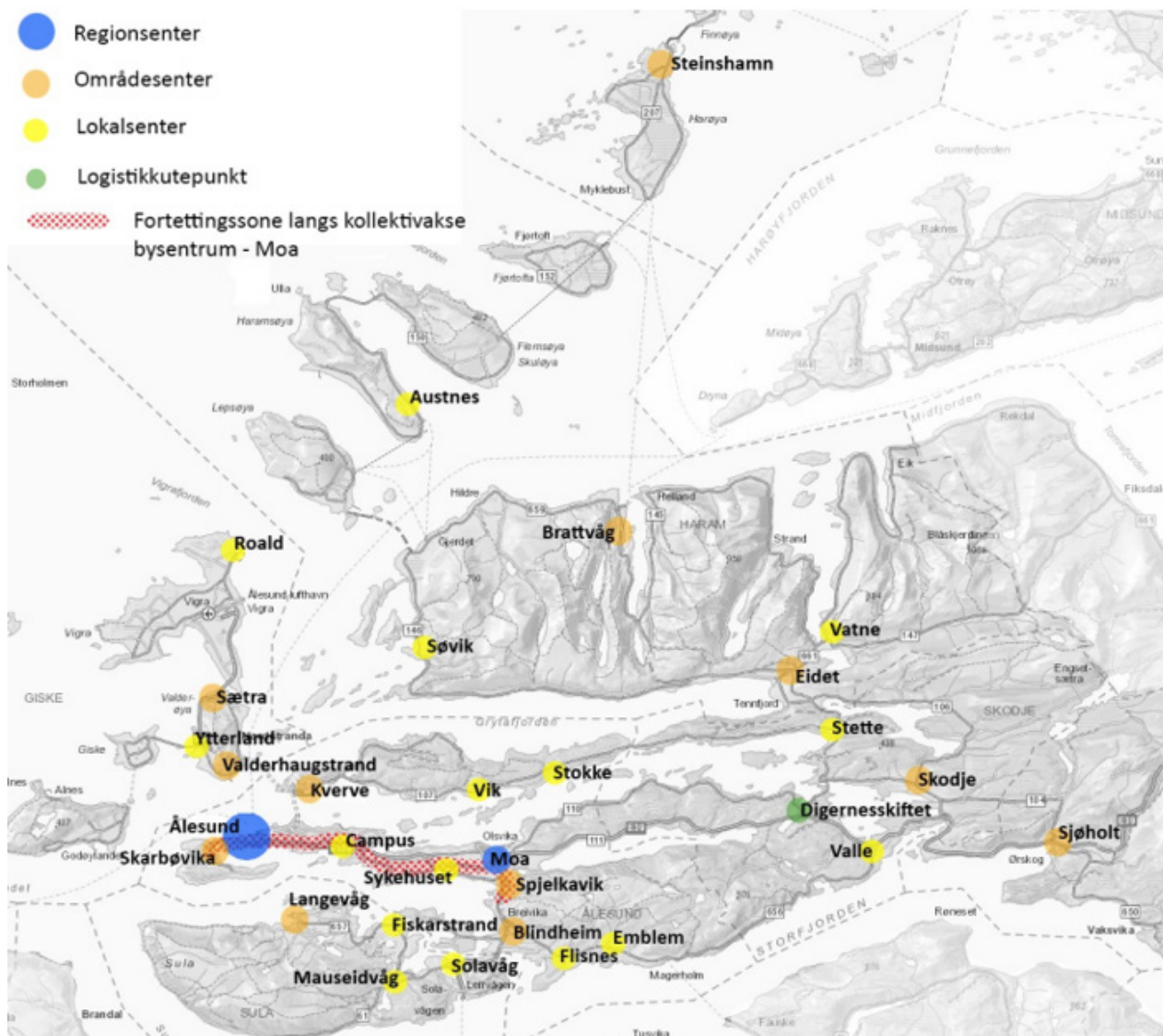
5.1 Senterstruktur og boligutvikling

Senterstrukturen i PAKT er en overordnet struktur som må arbeides videre med i arealplanen. Den definerer «båndbyen» mellom Ålesund og Moa og øvrig deling mellom regionssenter, områdesenter, lokalsenter og logistikknutepunkt i hele kommunen (og regionen) jf. figur 7. Det kan være nødvendig med en justert og mer spisset struktur for lokalisering av offentlige tjenester. Dette bør vurderes i sammenheng med både eiendomsstrategi og boligsosial plan.

I tråd med prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging legger arealstrategien i PAKT opp til et boligutbyggingsmønster med fokus på fortetting i sentrumsområdene (jf. senterstruktur), langs kollektivakser og der det er etablert infrastruktur. Den nye arealdelen skal sikre at veksten skjer i kommunens prioriterte områder, og må legge føringer for hvordan utvikling skal skje i områder som ligger utenfor definerte vekstsoner. Noen viktige retningslinjer og stikkord for dette temaet i planarbeidet er:

- By- og stedsutvikling skal bidra til god folkehelse og utjevning av sosiale forskjeller.
- Vi skal ha trygge og gode gangforbindelser, felles møteplasser og aktivitetsareal.
- Fokus på uteoppholds- og leikeareal

- tilpasset ulike typer utbygging.
- Viktige arealverdier som bomiljø, støyskjerming, blågrønne strukturer, kulturminne og kulturmiljø bidrar til en attraktiv by- og stedsutvikling.
- For vekstsoner er det spesielt viktig med kvalitetskrav som balanserer ønsket om høy arealutnytting.
- Kollektiv/parkering.
- Fortetting/transformasjon.

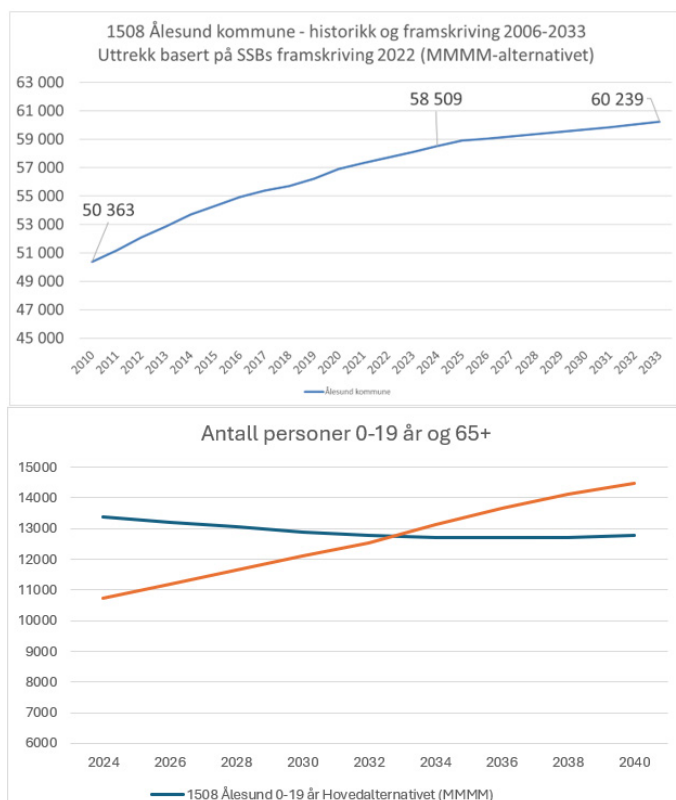


Figur 7: Utsnitt av senterstrukturen, hentet fra PAKT side 30.

Befolkningsutvikling og fremtidig boligbehov

Når det gjelder boligutvikling skal vi legge til rette for et differensiert boligtilbud i kommunen. I tillegg til å se på hvor vi trenger og ønsker boliger, må vi vurdere hvilke typer boliger vi vil ha behov for.

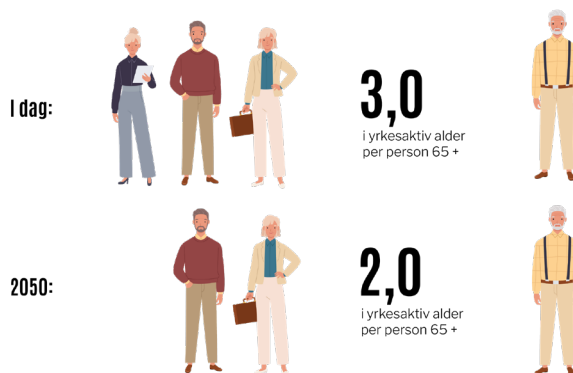
Befolkningen i Ålesundsregionen har over flere tiår vært i sterk vekst, men framskrivingene viser en betydelig mer moderat utvikling. I tillegg til lavere vekst viser framskrivingene at så godt som hele veksten vil være å finne i aldersgruppene over 50 år, jf. figur 8.



Figur 8: Øvre graf viser framskriving av folketallet i kommunen frem mot 2033. Nederste tabell viser utvikling i aldersgruppene 0-19 (blå) og 65+ (oransje) i Ålesund fra 2024-2040. Kilde: SSB.

Utviklingen i antallet innbyggere i aldersgruppe 26-49 år flater også ut, og er framskrevet med en liten nedgang. Husholdningstypene «Aleneboende» og «Par uten hjemmeboende barn» er allerede raskest voksende i Ålesund kommune, og med den kommende veksten i antallet eldre vil denne utviklingen fortsette.

Forholdet mellom den eldre og den yrkesaktive delen av befolkningen vil gradvis endres i årene som kommer. For Ålesund kommune (2020) viser framskrivingene at forsørgerbrøken vil endres fra dagens 0,3 til 0,5 i 2050. Det vil si at vi går fra 3 til 2 personer i yrkesaktiv alder per innbygger over 65 år (figur 9).



Figur 9: Illustrasjon av andelen yrkesaktive per person 65+ i dag og i 2050.

Redusert veksttakt, økning i antall eldre og ikke minst kommunens omstilling mot en bærekraftig helse og omsorgstjeneste vil påvirke behov og etterspørsel etter boliger i årene som kommer. Egnethet og lokalisering av boliger i tråd med prinsippene i PAKT vil bli stadig viktigere og mer aktuelt.

Ålesund kommune har i dag en betydelig boligreserve i arealplanen jf. vedtatte reguleringsplaner (5.10 Boligreserve). Dersom befolkningsutviklingen følger de siste framskrivingene, vil denne boligreserven overstige antallet nye innbyggere. Men avhengig av hvilke utbyggingsplaner som

realiseres, risikerer kommunen likevel et økende underskudd av egnede boliger for det voksende antallet eldre.

Med utgangspunkt i senterstrukturen i PAKT kan vi definere og avgrense vekstsoner i alle kommunedeler og prioritere å legge til rette for utbygging og nødvendig infrastruktur og tjenester der behovet er størst. En slik prioritering trenger ikke være til hinder for spredt boligbygging utenfor vekstsonene og mulighet for bosetting i hele kommunen. For å møte den demografiske utviklingen i boligmarkedet og rigge kommunen til å fremover kunne løse kommunale oppgaver med knappere ressurser, kan vi blant annet gjøre følgende grep:

- Sikre boliger med livsløpsstandard-tilpasset eldre og i nærhet til kommunale tjenester
- Sørge for flere leiligheter og mindre enebolig og småhusbebyggelse
- Funksjonsblanding og sambruk

Oppgaver/ utredningsbehov for det videre planarbeidet:

- Strategi for bysentrum – selvstendig, pågående prosjekt som tar for seg en rekke tema aktuelle for arealplanarbeidet knyttet til Ålesund sentrum.
- Fortettingsanalyse i senterområdene i forbindelse med vekstsoner- synliggjøre fortettingspotensialer i areal som er tatt i bruk, ledig areal/ potensiale, veid opp mot sikring av viktige nærmiljøkvaliteter/ vernebehov.
- Universell utforming og tilgjengelighet.
- Grønnstruktur, jordbruksareal, kulturminne og kulturmiljø må kartlegges og det må gjøres en prioritering av utbyggingsrekkefølge, som sikrer at fortettingspotensialet blir utnyttet først, og at eventuelle areal som inneholder dyrka og dyrkbar mark blir utbygd så sent som mulig i perioden.
- Kartlegge og vurdere parkeringskapasitet og bruksfrekvens i senterområdene.
- Kartlegge og vurdere teknisk VA-infrastruktur i og rundt område-/lokalsentra og prioriterte utviklingsområder (knyttet til VA-hovudplan)
- Vurdere veitrafikkstøy ved fortetting jf. T-1442 3.1.3 og 3.1.4

5.2 Næring og energi

Fokuset i dette kapittelet er næring og energi generelt, uten å gå inn på noen spesifikke næringer spesielt. Landbruk og havbruksnæringer omtales i egne kapitler lenger nede.

I nylig vedtatt planstrategi står det at Ålesund kommune skal satse på hele bredden av næringslivet, ikke bare grønne næringer, slik Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 legger opp til. Alle sektorer, fra tradisjonell industri til kreative og teknologibaserte næringer er viktige. Kommunestyret oppfordrer til at alle næringer blir likestilt og anerkjent som viktige for å sikre arbeidsplasser, innovasjon og økonomisk vekst.

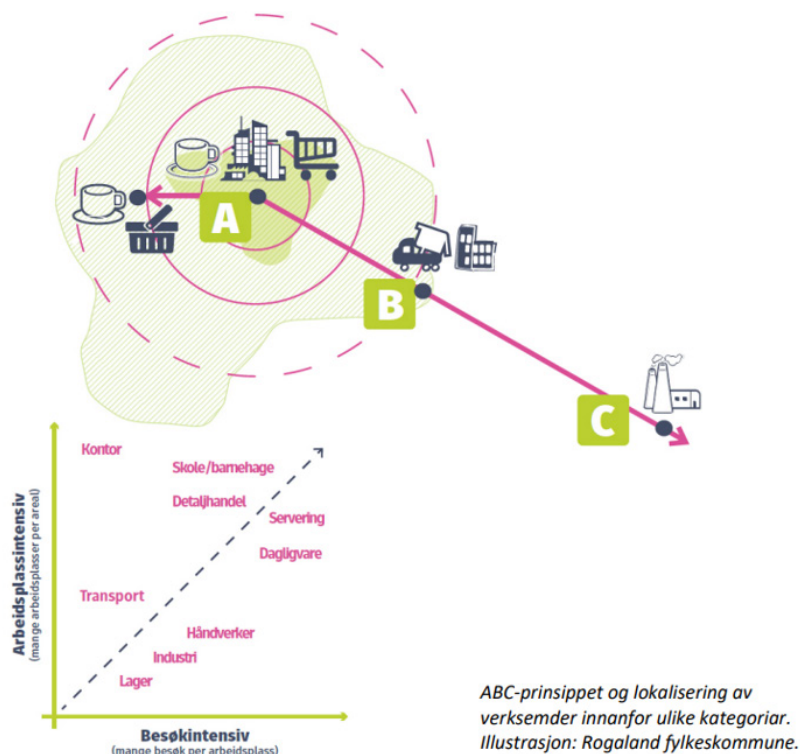
For å legge til rette for ønsket næringsutvikling i fremtiden trenger vi et kunnskapsgrunnlag som sier noe om eksisterende næringer og avsatt areal, og vurderer dette opp mot utfordringer og behov knyttet til fremtidig næringsareal i kommunen. Det er blant annet viktig å få kartlagt om avsatt næringsareal i plan er tilstrekkelig og hensiktsmessig med tanke på

framtidig behov og realisme i utbygging, samt vurdere arealene opp mot ABC-prinsippet.

Næringsetablering er avhengig av god tilgang på energi. Vi vet at det i dag er kapasitetsutfordringer knyttet til elektrifisering og større etableringer. Kraftforsyning er derfor et svært viktig tema sett opp mot planlegging av næringsareal. Områder bør plasseres nært steder med god kapasitet i strømnettet eller nært eventuell fremtidig kraftproduksjon

I Statlige planretningslinjer for klima og energi pkt. 4.3 ligger det forventninger om at:

- Kommunene bør legge til rette for mer fornybar kraftproduksjon og avklare behovet for areal til vindkraft og solkraft
- Når det planlegges større utbyggingsområder skal det vurderes om det kan produseres fornybar energi på området. For å begrense den totale nedbygging av landbruks- og naturområder må energitiltaket løses på allerede nedbygde arealer eller i kombinasjon med andre utbyggingsformål.



Figur 10: Illustrasjon av ABC-prinsippet. Hentet fra PAKT s 43

Fylkesstrategi for klima, miljø og energi 2023-2026 legger til grunn at Møre og Romsdal skal energieffektivisere og produsere mer fornybar energi.

Det er også et raskt voksende behov for å se ladeinfrastrukturen og kapasiteten i strømnettet i sammenheng med transportinfrastrukturen og øvrig arealplanlegging. Sammenhengen mellom vei-, sjø- og lufttransport sett i et energiperspektiv blir viktig, ikke minst for næringsliv og godstransport.

I tillegg til kraft, er næringsutviklingen avhengig av tilstrekkelig VA-infrastruktur og slokkevanntilgang. Mange næringsbygg har høye krav til vannmengde og trykk, og kapasiteten i ledningsnett må vurderes der ny næringsvirksomhet planlegges.

Oppgaver/ utredningsbehov i det videre planarbeidet:

I arbeidet med en næringskartlegging/-analyse vil vi be om at det gjennomføres en bred medvirkning som inkluderer næringslivsaktører og andre aktuelle parter lokalt, regionalt og ev. nasjonalt. Rapportering på den spesifikke kartlegging/analysen gjelder næringsareal, men medvirkningsdelen av bestillingen omfatter hele bredden av næringsvirksomhet.

- For videre arbeid med arealdelen vil følgende punkt være viktige å få vurdert:
- Arealregnskap- analyse av eksisterende næringsareal- er det mulig å konkretisere arealbehov
- Vurdere næringsareal og arbeidsplasslokalisering opp mot prinsippet om rett virksomhet på rett sted i forhold til transportsystemet (ABC-prinsippet).
- Vurdere næringsareal i sammenheng med hele Region Ålesund for å oppnå ønsket effekt av PAKT-planen og samarbeidet.
- Se på samlet, regionale næringsområde som kan støtte opp under en bærekraftig godstransport, sett i sammenheng med hovedveinett og godshavner.
- Samling av næringsareal i større satsningsområder kan legge til rette for mer effektiv arealutnytting, og mindre nedbygging av naturområder, sammenlignet med mer spredt utvikling av enkeltområde.
- Vurdere næringsareal med hensyn til attraktivitet og realisme i utbygging.

5.3 Transport og mobilitet

I sentrale områder er det fokus på at transportbehov skal løses med kollektiv, sykkel eller gange. Det er et mål i fylkesstrategien at vekst i persontransport i byområder skal skje med disse midlene. Dette jobbes det mellom annet med å legge til rette for i forbindelse med Bypakke Ålesund.

Ålesund er en stor kommune med lange avstander. Folk bor og jobber i hele kommunen og dette påvirker hverdagens transportbehov. Det vil være behov for å differensiere mellom sentrale og mindre sentrale deler av kommunen med tanke på at det skal være aktivitet og bosetting i hele kommunen.

Her er flere målkonflikter å ta hensyn til i planarbeidet, som for eksempel fortetting langs kollektivakser/ vei og støy/ støy, prioritere gjennomgangstrafikk eller lokaltrafikk i transportårer gjennom tettsteder, fortetting og ønske om å unngå tosidig utbygging langs fylkesvei, bosetting i hele kommunen og begrenning av bilbasert transport.

Det vil bli lagt fokus på:

- Fortetting langs kollektivakser og knutepunkt/ vekstsoner, framfor å bygge ut ubebygde områder.
- Legge til rett for infrastruktur for gange og sykling gjennom å se på hovedsykkelnettet og kartlegge overordnede gangveistruktur med viktige målpunkt.
- Trygg skolevei – gangvei, sykkelvei, «hertesoner» bilfrie soner ved grunnskoler mm.
- Parkering- sikre løsninger som reduserer transportbehov (bilbasert).
- Vurdere areal til innfartsparkering og vilkår for bruk, fasiliteter og opparbeidelse, herunder behov for innfartsparkering til randsonene i bysentrum.
- Universell utforming, vekst i grønn transport og trygg ferdsel for myke trafikanter.
- Vurdere behov for ulike trafikantergrupper innenfor vekstsoner (gjennomfart og lokaltrafikk)



Figur 5.3 Illustrasjon av ABT-prinsippet. Hentet fra BAKT 2019

5.4 Infrastruktur

Felles for en del av infrastrukturen i kommunen er at den angår flere enn oss selv. Vi er avhengige av samarbeid med nabokommuner for både drikkevannforsyning og VA-løsninger (renseanlegg).

Drikkevannforsyning

Tilgang til rent vann er avgjørende for folkehelse, næringsliv og næringsmiddel-industrien. Sikring av drikkevannskilder og nedbørsfelt er derfor et svært viktig tema i arealplanarbeidet.

Drikkevannsforsyningen i Ålesund kommune er mer sårbar enn de fleste andre steder. Det finnes bl.a. ingen alternative drikkevannskilder til Brusdalsvannet og den sentrale beliggenheten i til vannet gjør det ekstra sårbart. Brusdalsskjønnet fra 1972 styrer i dag bruken av området, sammen med gjeldende kommunedelplaner for Ålesund og Skodje. Dette gir grunnlag for en del tvetydigheter.

Bruken av området rund Brusdalsvannet er endret siden 1972 og det er mange nye utfordringer og problemstillinger knyttet til beskyttelse av både dette og øvrige drikkevannskilder i kommunen.

Vann og avløp

Kommunen har utfordringer med mangelfull VA-infrastruktur. Særlig renseanlegg som ikke oppfyller kravene kan gi begrensede utviklingsmuligheter. Dette bør tas hensyn til i planlegging av nye utbyggingsområder. Fortetting bør prioriteres i områder med eksisterende, robust infrastruktur, fremfor utbygging i spredt bebyggelse som krever nye kommunale eller private løsninger.

Vei

I forbindelse med planlegging av nye utbyggingsområder (og vurdering av eksisterende) er det behov for å vurdere veinettet i og rundt området. Som med vatn og avløp, bør det prioriteres å legge utbyggingsområder der det er, eller er mulig og realistisk å opparbeide, nødvendig infrastruktur knytt til vei. Primært skal planleggingen bidra til å styrke og utvikle prioriterte sentrumsområder (lokalsenter). Men legges det opp til spredt bolig-bebyggelse eller fritidsbebyggelse i LNF, må dette være ev. viktig vurderingsgrunnlag.

Oppgaver/ utredningsbehov knyttet til infrastruktur:

- Beskytte nedbørsfelt og drikkevannskilder (eksisterende og fremtidige) mot forurensing
- Samordning mellom VA-hovedplan og planlegging for bustad og næringsutvikling
- Kartlegge kapasitet, tilstand og investeringsbehov i eksisterende VA-anlegg, ses i sammenheng med fremtidige utbyggingsområder
- Vurdere og sette av areal til kritisk VA-infrastruktur (for eksempel pumpestasjon, renseanlegg)
- Vurdere eksisterende veiinfrastruktur og realisme i eventuell nødvendig oppgradering

5.5 Natur- og grøntareal

Befolkningsvekst, klimaendringer og folkehelseutfordringer krever en høyere satsing på sammenhengende grønnstruktur. Når vi planlegger urbanisering og fortetting har den blågrønne infrastrukturen en avgjørende rolle. Den bidrar til livsmangfold, sikrer god drenering, renser luft og skaper kvalitet i byens mellomrom hvor mennesker skal oppholde og bevege seg utendørs. I håndteringen av økt vannmengde er det viktig å ivareta naturlige vannveier som små elver, bekker og grønne drag, og sørge for mest mulig grønne og permeable flater som kan fange opp, lede og drenere vann.

Natur- og grøntområder har en rekke funksjoner som er viktig å ivareta og styrke gjennom arealplanarbeidet, både med tanke på samfunnssikkerhet, folkehelse og naturmangfold. Tilrettelegging for helsefremmende aktivitet, nærmiljøanlegg og sosiale møteplasser i grønnstrukturen er viktige tiltak for å motvirke fysisk inaktivitet og ensomhet, som er en stadig større utfordring for samfunnet. Det å ta vare på

og skjerme mye brukte friluftslivsområder som for eksempel Solnørdalen og Solnørvassdraget fra større utbygging eller påvirkning bør prioriteres.

Fortetting og nedbygging av grønne arealer er en av de største truslene mot naturmangfold, som over tid vil medføre tap av verdifull natur, økosystemer og arter. Gjennom gradvis reduksjon i tallet og størrelse på grønne areal, blir det større press på de arealene som er igjen. Ofte må samme grøntareal tilfredsstille flere funksjoner. Sikring av sammenhengende nettverk av leveområder for arter er viktig, både i store friområder og i byens uterom.

Det er lett å tenke natur- og grøntområder som skog og fjell, men vi har også en lang strandsonen som er under press. Det er like viktig å sikre tilgang til sjø, og kanskje med spesielt fokus på transformasjonsområder (ikke bare i storby). Det kan gjøres gjennom å legge til rette for strandpromenader og avklare offentlig tilgang og havneareal.

Oppgaver/ utredningsbehov i det videre planarbeidet:

- Kartlegge overordnet grønnstruktur og gangveinett. Grønt for rekreasjon, lek og opphold. Snarveier til skoler, sentrum, buss, turområder og strandsone sikres og tilrettelegges.
- Vurdere å styrke/reetablere blågrønn struktur i område hvor den har blitt usammenhengende, gjennom å sikre nødvendig areal.
- Kartlegge økosystem og arealbruk med betydning for klimatilpassing. I størst grad unngå nedbygging av karbonrike areal.
- Ta i bruk naturbaserte løsninger for overvann der det er hensiktsmessig.
- Naturmangfoldsplan.
- Kulturminnekartlegging.
- Sikre kulturarv og kulturmiljø med hensynssoner - også i sammenheng med samfunnsområde som folkehelse, friluftsliv og klimatiltak.
- Klimatilpasning, klimaregnskap, beregning av klimagassutslipp i arealplanleggingen.
- Sikre nedslagsfelt for drikkevann.
- Sikre tilgang til- og allmenn ferdsel i strandsone i hele kommunen



5.6 Landbruk og jordvern

Landbruk er en viktig næring i store deler av kommunen. Det er en arealkrevende næring som krever store, sammenhengende områder for å kunne drives fornuftig.

Kommuneplanens arealdel legger lang-siktige føringer for arealbruken og setter derigjennom vilkår for landbruksnæringens mulighet til å satse.

Matproduksjon og evne til selvforsyning er også grunnleggende for samfunnssikkerhet og beredskap. For å opprettholde matproduksjonen må matjorda tas vare på og fragmentering av jordbruksareal unngås.

Kommunene har en sentral rolle når det gjelder vern av dyrkbar jord. Nasjonale føringer legger vekt på at kommunene i arbeidet med planrevisjon skal vurdere å tilbakeføre ubebygde områder som tidligere er omdisponert fra dyrket jord, tilbake til LNF-formål (landbruk, natur og friluftsliv).

I den nasjonale jordvernstrategien (2023) er målet at maks 2 000 dekar dyrket jord skal omdisponeres årlig innen 2030. Møre og

Romsdal har satt et mål om maks 100 dekar per år. Det er derfor ønskelig at kommunene drøfter jordvernutfordringer i arealplanen og sette mål i tråd med nasjonale og regionale føringer.

En stor del av arealreserven i kommunen ligger i LNF og skogområder. En mulighet for å sikre sammenhengende jordbruksareal er å «ta ut» områder som ikke er bygd ut, eller er usannsynlige at de blir bygd ut, og tilbakeføre dette til LNF (planvask – se kap. 5.11).

Oppgaver/ utredningsbehov

- Drøfte og sette konkrete mål om jordvern, basert på nasjonale og regionale føringer (innsigelsespunkt).
- Jordvern- Fylkesstrategi for landbruk MRF 2023-2026- maks. 100 daa dyrkbar jord omdisponert per år.
- Arealregnskap
- Forsiktig i bruk av spredd boligbygging i LNF for å hindre fragmentering, og konflikt bolig/landbruk
- Vurdere jordvernstrategi i samarbeid med nabokommuner

5.7 Sjøareal og havbruk

Sjøareal blir et stort tema i forbindelse med arealplanarbeidet. De kystnære områdene brukes av mange og det er til dels motstridende interesser, for eksempel mellom tradisjonelt fiske, rekreasjonsbruk og oppdrett. Arealavklaring i sjø er viktig for å forebygge konflikt og utnytte områders potensiale. Avklaringer skal også bidra til å sikre god forvaltning av felles naturressurser og biologisk mangfold.

I 2022 ble det vedtatt planoppstart av interkommunal sjøarealplan for Sula, Giske og Ålesund kommuner. Når vi satte i gang med arealplanarbeidet for Ålesund kommune, hadde det ikke vært noe fremdrift i arbeidet med interkommunal sjøarealplan. Grunnet ressursituasjon valgte derfor Ålesund kommune å ta sjøareal inn som tema i rullering av egen kommuneplanens arealdel (KS-sak 045/24).

Nabokommunene Sula og Giske er også i gang med rullering av kommuneplanens arealdel. Ålesund ønsker nær dialog og medvirkning med disse, og Haram, for å få en helhetlig planlegging av sjøområdene, men uten et formelt interkommunalt samarbeid. Det vil også være naturlig å se til arbeidet med Interkommunal sjøarealplan for Aukra og Hustadvika i nord.

De statlige forventningene legger til grunn at kommunene legger til rette for tilstrekkelige næringsareal med minst mulig negative konsekvenser for klima, miljø og samfunn og at det settes av tilstrekkelig og egnede areal for akvakultur. Det skal også legges til rette for naturbaserte næringer, blant annet fiskeri.



Foto: Shutterstock

Oppgaver/ utredningsbehov:

- Kartlegge dagens bruk av sjøområdene for å kunne avveie brukerinteresser knyttet til kystsonen og sjøareal – blant annet fiske, akvakultur, rekreasjon og sjøtransport
- Kartlegge friluftslivsinteresser spesielt knyttet til strandsone og sjø
- Sammenstilling av tilgjengelig kunnskap for naturmangfold i sjø
- Avklare hvordan ulike arealformål og interesser skal vises i plankart og temakart
- Medvirkningsprosess med næringen
- Utrede om det i gjeldende arealplan er satt av tilstrekkelig areal rundt eksisterende akvakulturlokaliteter/-områder (både områder med tillatelser og de uten)
- Avklare areal som kan være egnet for nye akvakulturanlegg, inkludert satsing på nye arter/artsgrupper i sjø som dyrking av alger, pigghuder og tunikater, samt landbasert akvakultur



Foto: Ålesund Kommune

5.8 Risiko, sårbarhet og klimatilpassing

Endringer i klimaet påvirker kritisk infrastruktur, næringsliv, natur- og kulturmiljø og befolkningens helse og hverdagsliv. Økt fortetting og nedbygging av grønne arealer medfører flere tette flater og færre flater hvor overflatevann kan forsinkes, lagres og infiltreres nede i grunnen. Dette medfører større mengder overvann som må håndteres, økt press på kommunalt VA-system dersom alt vann skal håndteres der og større risiko for flom og skader i utbygde områder. Konsekvensene av klimaendringene må vurderes i planprosessen.

En måte å håndtere klimaendringene på er å ta i bruk naturbaserte løsninger, inspirert av naturens egne måter å håndtere utfordringer på. Det kan være naturlige vannveier og grønne drag som kan ta unna og fordøye store vannmengder. Slike løsninger kan også bidra til mer attraktive områder og økt naturmangfold, fordi man får større innslag av grønt og blått.

Aktuelle tema og oppgaver:

- Beskyttelse av drikkevannskilder-eksisterende og fremtidige
- Miljøkvalitet og samfunnssikkerhet (støysoner, luftforurensning, grunnforurensning, grunnforhold, flom, massehåndtering, vannmiljø og drikkevann) .
- Overvannshåndtering i by- og stedsutvikling .
- Overvannsplan/ naturbaserte løsninger.
- Økt kraftig nedbør, mer overvann og mer flom knyttet til regn.
- Kartlegge og vurdere behov for å sikre sammenhengende flomveier
- Havnivåstigning og stormflo.
- Økt avrenning grunnet naturinngrep (for eksempel hogst og utbygging).
- Økt fare for jord- og sørpeskred – utfordring på veinettet.
- Risiko for svikt i fundament i Sjøgata.
- Åkeneset – Sjøholt sentrum.
- Viktig å bevare våtmark, myr, skog og kantvegetasjon langs bekker og vassdrag.
- Vurdere utbyggingsområder opp mot risikoområder – arealregnskap.

5.9 Utforming av arealplan

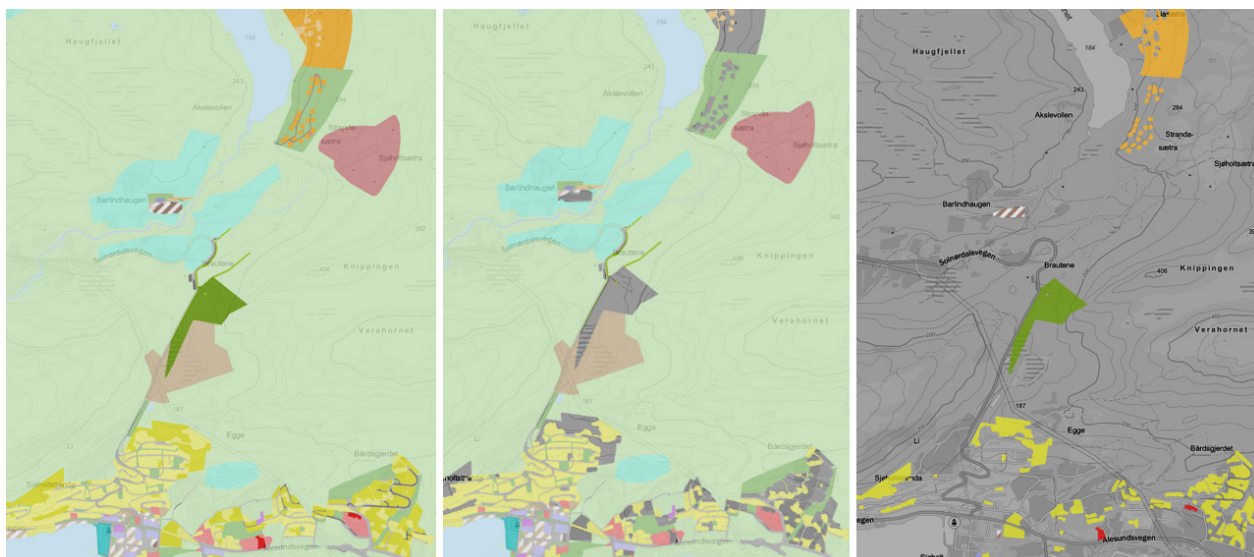
Ålesund kommune har fra januar 2024 en arealmessig størrelse og utbredelse som gjør at vi må se på hvordan vi kan vise plankartet på en best mulig måte. Arealkartene i de fire kommunedelene er av ulik detaljeringsgrad. Vi har erfaring med at måten plankart for kommunedel Ålesund 2016-2028 er fremstilt på, har fungert godt. Den er strukturert med temaplaner og temakart som tillegg til plankartet. Dette letter lesbarheten ved at mengden skravur begrenses i kartet.

Vi vil vurdere ulike måter å fremstille plankart og temakart på, og harmonisere bestemmelser og retningslinjer for hele kommunen. Det er høstet en del erfaring med bruk av bestemmelser og retningslinjer i gjeldende delplaner som verktøy i regulerings- og byggesaker. Det er et tydelig behov for gjennomgang av visse tema, som for eksempel krav til uteoppholdsarealer, lekeplassbestemmelser, frikjøpsordninger m.m.

Oppgaver/ utredningsbehov:

- Evaluering av gjeldende arealdeler, kommunedelplaner; gjennomgang av kart, bestemmelser og retningslinjer til de enkelte delplanene.
- Vurdering av verktøy og kvaliteter som bør videreføres i ny arealdel fra de enkelte kommunedelene, for å sikre differensiert forvaltning av arealene innenfor den vidstrakt og varierte kommunen vi er.
- Vurdere områdeplaner.
- Gå gjennom behov for- og utforming av utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav.





Figur 11: Kart hentet fra [Arealregnskap Møre og Romsdal 2024](#). Utsnitt til venstre viser arealplanen med alle formål. Eksempel: gult = bolig. Utsnitt i midten er dagens bruk (det som er bygd ut/tatt i bruk). Grått i det midterste utsnittet er ikke «i bruk». Utsnitt til høyre er arealreserven – det som ligger i planen men ikke er tatt i bruk (samsvarer med grått i midterste bildet).

5.10 Andre viktige forhold, tema og oppgaver

Arealregnskap

Gjennom et arealregnskap kan vi få en oversikt over planlagt arealbruk (arealformål satt av i kommuneplan) og faktisk arealbruk (slik arealene er i bruk i dag). Se figur 11

Det kan være samsvar mellom planlagt arealbruk og faktisk arealbruk. For eksempel at et område avsatt til bolig i kommuneplanen er utbygd med boliger. Det kan også være forskjell ved at et område som er avsatt til bolig i kommuneplanen fortsatt er ubebygget (eksempel i figur 11). Et arealregnskap kan brukes på ulike tema og areal avhengig av kommunens utfordringer. Vanlige tema å vurdere er bolig- og fritidsboligreserver.

Arealregnskap på kommuneplannivå bør være overordna og i samsvar med arealdelens detaljeringsnivå. Det vil si at regnskapet baseres på arealformål. Mer detaljert regnskap, med for eksempel oversikt over naturtyper og økologisk kvalitet kan inngå i arbeidet med ulike temaplaner (for eksempel

naturmangfold og annet).

Arealregnskap kan også være et planleggingsverktøy for valg knyttet til framtidig arealbruk. Et samlet arealregnskap for forslag til ny arealdel kan vise samlet endring i formål, og hvilken betydning/konsekvens det vil ha for arealbruken om arealdelen realiseres (bygges ut). Det kan brukes som grunnlag for planvask og som grunnlag for KU av samla virkning av planforslaget ([Arealregnskap i kommuneplan \(regjeringen.no\)](#)). Et grundig arealregnskap er derfor blant de viktigste kunnskapsgrunnlagene å få utarbeidet etter planoppstart.

Arealnøytralitet

Den største trusselen mot biologisk mangfold er at artene sine levesteder endres grunnet menneskelige inngrep i naturen. Økt press på naturressurser gjør det stadig viktigere å finne en balanse mellom utvikling og vern. Det er i dag en forventning til at kommuner ved revisjon av arealplan legger et prinsipp om arealnøytralitet til grunn. Altså et prinsipp om å minimere tap og skade av natur.

Tabell 1: Arealreserve for utbyggingsformål etter Agdermodellen og areal avsatt til grønnstruktur og LNF

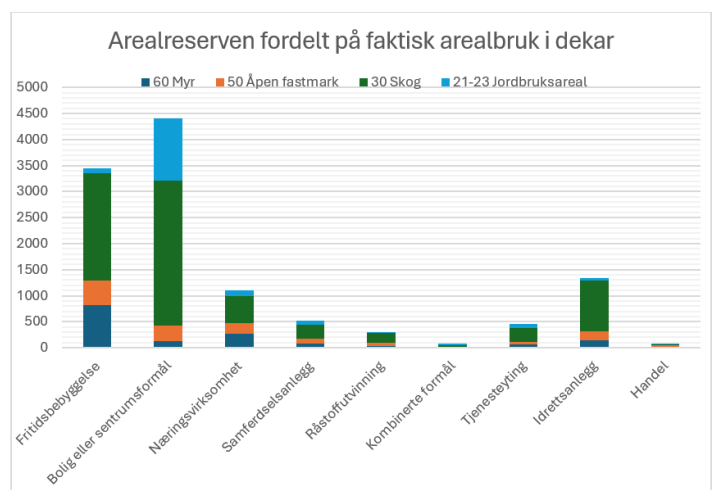
Arealformålsgruppe (Agdermodellen)	Dekar (daa)
Fritidsbebyggelse	3443
Bolig eller sentrumsformål	4408
Næringsvirksomhet	1109
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) (Henter fra SSB)	29418
Grønnstruktur (hentet fra SSB)	1040
Samferdselsanlegg	515
Råstoffutvinning	287
Kombinerte formål	77
Tjenesteyting	460
Idrettsanlegg	1340
Handel	68

Det er ulike tilnærminger til dette. Å legge opp til arealnøytral utvikling, målt på kommuneplannivå kan gjøres gjennom å si at områder avsatt til grønnstruktur og landbruk, natur og friluftsliv (LNF) ikke skal reduseres mot gjeldende plan. Dette kan gjøres gjennom å prioritere bruk av areal som allerede er påvirket og «ødelagt». Og dersom det er nødvendig å omdisponere «grønt» areal (grønnstruktur/ LNF), skal annet utbyggingsareal med tilsvarende størrelse tilbakeføres til «grønt».

Vi har i dag en stor arealreserve for både bolig- og fritidsbebyggelse i gjeldende arealplan. Arealregnskapet i tabellen 1 viser forholdet mellom ulike arealformål i gjeldende arealdel. Det er verdt å merke seg størrelsen på arealreserven for fritidsbebyggelse sammenlignet med boligreserven.

En mulig tilnærming til arealnøytralitet kan være å sette dette som “nullpunkt” for arealregnskapet og si at areal satt av til grønnstruktur og LNF i gjeldende plan, ikke skal reduseres i ny plan.

Figur 12 viser hvilke typer natur (areal) utbyggingsreserven er fordelt på. Fritidsbebyggelse (første kolonne) er det formålet som legger størst press på myr (mørkeblått), mens bolig/sentrumsformål (andre kolonne) er kategorien som legger størst press på jordbruksareal (lyseblått).



Figur 12: Arealreserver av utbyggingsområder (ikke LNF og grønt) fordelt på arealtypen (Kilde: Arealregnskap Møre og Romsdal)

Boligreserve

En vurdering av gjeldende boligreserve og fremtidig boligbehov i Ålesund kommune betinges i stor grad av prognosene for befolkningsutvikling. I tillegg til boligbehovet som følger av samlet befolkningsvekst, påvirkes også behovet av den demografiske sammensetningen og utviklingen innen ulike husholdningstyper.

Eksempel på vurdering av fremtidig arealbehov til bolig:

- SSB (2024-framskrivingen MMMM) fremskriver en samlet befolkningsvekst for Ålesund kommune for perioden 2025-2035 på om lag 3000 personer. Direkte omregnet utløser denne veksten et bolig behov på mellom 1500 og 2300 boliger (gitt utviklingen i ulike husholdningstyper).
- En gjennomgang av områder satt av til bolig i gjeldende kommunedelplaner i dag gir et anslått potensiale for rundt 5500 boliger.
- Befolkningsutviklingen for Ålesund kommune er usikker. Boligreserven, slik den fremgår av dagens kommunedelplaner, er likevel langt høyere enn det behovet fremskrevet befolkningsvekst tilsier.

Nærmere beskrivelse av beregning av fremtidig boligbehov er utarbeidet som grunnlag for barnetallsframskrivingen brukt i kapasitets- og strukturplan for skole høsten 2024³.

Beregning av arealbehov

I boligbyggeprogrammet³ (side 27-28) er det gjort en vurdering av samlet boligbehov for Ålesund kommune i perioden 2024-2040 på totalt 3000 boliger.

Basert på dagens fordeling av boliger etter boligtype, boligbyggingen de siste 10 årene, og en skjønnsmessig vurdering av behovene som følger av den demografiske utviklingen er det utarbeidet et anslag over hvordan nye boliger fordeles mellom tre ulike boligkategorier, jf. tabell 2.

Byggforskserien⁴ har en oversikt som anslår hvor mange boliger av de ulike kategoriene som kan etableres innenfor en dekar (1daa). Med utgangspunkt i dette, kan det gjøres et grovt overslag over hvor stor del av kommunens boligreserve 3000 boliger potensielt utgjør (jf. tabell 3).

Tabell 2: Fordeling av ulike typer boliger i dag, siste 10års periode og anslått behov fremover.

Fordeling etter boligtype	Dagens fordeling	Bygging 2014-2023	Fordeling nye boliger
Enebolig	43%	23%	10%
Konsentrert småhusbebyggelse	28%	44%	30%
Blokk/bofellesskap	29%	33%	60%

³Boligbyggeprogrammet ligger som vedlegg på side 23 til Barnetallsutvikling 1508 Ålesund 2024-2040 – versjon 011124 - [Barnetall 2024-2040](#)

⁴[Byggforsk t_1205 Regjeringen.no](#)

Tabell 3: Utregning av anslått arealbehov basert på boligbyggebehov (3000) og fordeling av boligtyper .

Boligtype	Antall nye boliger	Boenheter	Arealbehov i dekar
Enebolig (23)	690	1	690
Konsentrert småhus (44)	1320	2	660
Blokk/bofellesskap (33)	990	5	198
Totalt	3000		1548 daa

Vi legger til grunn et behov for 3000 boliger, fordelt på de tre kategoriene i tabell 2. Siden fordelingen av nye boliger (siste kolonne) er usikker, tas det utgangspunkt i en fordelingen lik den registrert i perioden 2014-2023. Beregningen viser et behov for ca. 1550 daa, av en arealreserve for bolig og sentrumsformål på 4400 daa. Se tabell 1 og 3.

Øvelsen er ment å gi et bilde av hvor stor boligreserven i kommunen er. Det må sees som et grovt overslag og det er flere usikkerhetsmomenter knyttet til blant annet beregning av boligbehov, fordeling av boligtyper, hvor stor del av avsatt areal som faktisk kan bebygges, behov og areal i de ulike kommunedelene mm. Men det viser likevel at reserven er av en størrelse som tåler at vi tar ut («vasker») noe av planreservene, uten at det hindrer fremtidig boligbygging og utvikling.

Digitalisering og «vask» av planverk

Et viktig grep for «unødig» nedbygging av natur, er gjennomføring av planvask. Det er forventet at kommuner gjennomfører «planvask» i forbindelse med revisjonsarbeid, og systematisk vurderer formål og føringer opp mot oppdatert kunnskap, lovverk og politikk.

Digitalisering er et viktig grep for å frigjøre tid til å prioritere de viktigste oppgavene kommunen har, og for å løse mange av de store utfordringene som ligger foran oss. Som et ledd i jobben med å digitalisere kommunens planverk går vi gjennom planarkivet og har startet en prosess for å oppheve gamle planer. Formålet med opphevingen er å rydde i planregisteret, oppdatere plangrunnlaget, forenkle plan- og byggesaksbehandlingen og redusere behovet for dispensasjoner.

Utfordring

I dag har vi en rimelig høy andel ikke-digitale planer i planregisteret vårt. Disse forhindrer at vi kan ta i bruk fulldigitale løsninger for mer effektiv saksbehandling. Vi har også en del eldre, ikke-realiserte reguleringsplaner som er digitale, men er utdatert sett opp mot dagens regelverk og retningslinjer. Behandling av søknader knyttet til slik planer er spesielt tidkrevende for både kommunen og søker. Det krever fortolkning, ekstra utredninger og gir opphav til en rekke dispensasjonssøknader.

I kommuneplanens arealdel ligger det inne areal til utbyggingsformål som har vært videreført gjennom flere generasjoner arealplan. Noen av disse arealene vil være

«utdatert» i forhold til nyere regelverk og retningslinjer. Noen områder har «fulgt med» arealplanen så lenge at de ikke er konsekvensutredet på overordnet nivå. I dette henseende er arealplanen lite forutsigbar og dårlig egnet til å styre etter. Reguleringsplanprosesser i slike områder blir fort svært kompliserte og krevende, både ressursmessig og tidsmessig.

Hva kan vi gjøre

Både arealbruk og arealbehov endrer seg over tid. Samtidig endrer føringer for god arealplanlegging seg. Hensyn til klimaendringer, jordvern og samordna bolig, areal- og transportplanlegging legger jevnlig nye føringer for arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal brukes aktivt for å oppnå en samlet arealdisponering som ivaretar hensynet til et klima i endring. Revisjon av arealplanen er en god mulighet til å sikre at vår samlede arealplansituasjon er mest mulig oppdatert. Her har vi mulighet til å vurdere om allerede avsatte utbyggingsareal i gjeldende plan må endres/ flyttes/tas ut som følge av endret behov, bruksmønster eller nye føringer.

For å ha et oppdatert og forutsigbart planverk har kommunen også anledning til å oppheve detaljreguleringsplaner. Detaljregulering er ferskvare, og når gamle reguleringsplaner ikke er realisert, er det grunnlag for å se på gyldigheten av planen mot dagens lovverk, retningslinjer og arealstrategier. Kommunen kan oppheve planer som ikke tilfredsstiller nødvendige krav og er i strid med ønsket retning for arealdisponering.

Kommunen har et pågående opphevingsarbeid som til nå tatt for seg de eldste, analoge planene i kommunen. Dette er «papir» planer som ikke har vært vist i kartløsning. I det videre arbeidet er det naturlig å se på følgende kategorier av eldre, ikke-realiserte reguleringsplaner:

- Ikke-digitaliserte reguleringsplaner.
- Vektoriserte planer for områder det en senere har valgt en utbygging i strid med planen, med den konsekvens at planen ikke lengre er mulig eller ønskelig å gjennomføre.
- Digitaliserte planer som vesentlig avviker fra nødvendige lovkrav og er i strid med ønsket retning for arealdisponering.

En slik opprydding i planverket vil ha stor betydning for arbeidet med den digitale omstillingen, implementering av digitale løsninger, forenkling og effektivisering av plan- og byggesaksbehandling. Oppheving av planer skjer gjennom egne politiske prosesser/behandlinger parallelt til kommuneplanarbeidet.

5.11 Andre prioriterte oppgaver i kommunestyreperioden

Nedenfor er det listet opp planer som er viktig som kunnskapsgrunnlag for arbeidet med arealdelen. Noen av dem er satt i gang.

- Hovedplan for vann og avløp 2024-2026
- Eiendomsstrategi 2025-2026
- Boligsosial plan 2024-2026
- Naturmangfoldsplan 2024-2025
- Overordnet ROS 2025
- Plan for friluftslivets ferdselsårer 2024-2025
- Strategi for bysentrum 2024-2026

Andre tema vi trenger utredninger/ oversikt over som grunnlag for arbeidet med arealplanen:

- Overvann
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftslivsinteresser- sjø og strandsone

6. ROS-analyse og konsekvensutredning (KU)

6.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse, ROS

En helhetlig ROS-analyse for Ålesund kommune var utarbeidet i 2021-22 og det var ikke gjort vesentlige endringer i denne i forbindelse med kommunedelingen. I lys av dagens situasjon, særlig den sikkerhetspolitiske, er det behov for å revidere overordnet ROS tidlig i planperioden. Kartlegging, systematisering av sannsynligheter og konsekvenser av uønskede hendelser inngår i analysen.

ROS- analysen skal oppdateres i takt med revisjon av kommuneplanen og endringer i risiko- og sårbarhetsbildet i regionen og nasjonalt. Kommunens helhetlige ROS-analyse legges til grunn for arbeid med samfunnssikkerhet og beredskap, herunder

ved utarbeiding av planer etter plan- og bygningsloven. Den helhetlige ROS-analysen danner dermed utgangspunktet for ROS-analysen til kommuneplanens arealdel, som ellers tar for seg risikoforhold som påvirker eller blir skapt av planlagt arealbruk. Det innebærer at ROS-analysen skal ta høyde for eksisterende risiko, og ny risiko skapt av fremtidig arealbruk. Vurdering av risiko skal gjøres både for nye utbyggingsområder i arealplanen og utbyggingsareal i gjeldende plan som ikke er tatt i bruk.

Struktur og oppbygging skal følge veilederen [Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging](#) fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (2017). Det skal benyttes klimapåslag i henhold til gjeldende [klimaprofil](#) (utarbeidet av norsk klimaservicesenter).

Figur 13: Illustrasjon av veileder for Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging (t.v.) og utklipp fra klimaprofil for Møre og Romsdal.



6.2 Konsekvensutredning - KU

I henhold til KU- forskriftens⁵ § 6 skal planens virkninger for miljø og samfunn utredes dersom revisjon av planen innebærer:

- Nye utbyggingsområder og/ eller arealer som kommunen ønsker omdisponert.
- Endringer av utbyggingsområder.
- Endring av planbestemmelser som kan ha virkning på miljø og samfunn. Dette kan eksempelvis være at det åpnes for vesentlig høyere utnyttelse av et område.
- Åpning for spredt bebyggelse i LNFR-områder.
- Båndlegging av områder etter pbl. §11- 8 i påvente av senere regulering.

Det skal gjøres en vurdering og beskrivelse av de enkelte utbyggingsområdene hver for seg, og av de samlede arealbruksendringene i planen og hvordan miljø og samfunn blir påvirket av summen av de foreslåtte enkeltområdene. Konsekvensutredning (KU) skal gjennomføres henhold til kravene i forskrift om konsekvensutredning⁶.

Utredningen må gjøre det klart på et overordnet nivå hvilke negative konsekvenser planen kan få. Det skal også redegjøres for om det er mulig, og i så fall hvordan, man på en akseptabel måte kan unngå de negative virkningene av tiltakene som planen tilrettelegger for. Dersom det ikke er mulig, bør ikke planen åpne for den foreslåtte arealbruken.

I Forskrift om konsekvensutredninger -

Kapittel 5 går det frem hva en konsekvensutredning skal inneholde. §21 lister opp hvilke tema som skal vurderes i konsekvensutredningen. For et KU på et overordnet nivå som arealplanarbeidet, ser vi det som hensiktsmessig å slå sammen noen relevante tema i større grupper.

Her er en oversikt over tema som vil inngå i konsekvensutredningen (KU) av arealendringene som blir foreslått tatt inn i planen:

Miljø og natur:

- Natur- og biologisk mangfold/ økosystemtjenester, herunder vernede vassdrag
- Vannmiljø
- Kulturminner og kulturmiljø/ landskap
- Strandsone/ elvekant
- Støy
- Energibehov
- Forurensing (luft/jord/vann)
- Dyrka mark/innmarksbeite/sikring av jordressurser (jordvern og mineralressurser)
- Mineralressurser
- Grønnstruktur

Samfunn:

- Friluftsliv og rekreasjon
- Folkehelse (KU samlet)
- Nærmiljø, barn og unges oppvekstsvilkår (KU samlet)
- Virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- Samfunnssikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko
- Transportbehov, trafiksikkerhet, tilgang til gang- og sykkelveinett og uteområder
- Teknisk infrastruktur (kommunalteknisk, herunder drikkevannsforsyning)
- Skolekapasitet
- Næringsliv og sysselsetting

Beskrivelsen skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger. Samlede virkninger av planen eller tiltaket sett i lys av allerede gjennomførte, vedtatte eller godkjente planer eller tiltak i influensområdet skal også vurderes. Selv om konsekvensene

⁵ [Forskrift om konsekvensutredninger - Lovdata](#)

⁶ [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no](#)

av ny eller endret arealbruk er utredet på et overordnet nivå, skal konsekvenser av det konkrete utbyggingsforslaget likevel utredes på detaljreguleringsnivå, i de tilfeller det faller innenfor forskriften sitt virkeområde. For eksempel kan flere av de kravene som stilles i § 19 til beskrivelse av planen eller tiltaket, være mindre relevante i en overordnet plan, men må redegjøres nærmere for i en detaljregulering. I den overordnede konsekvensutredningen til arealplanen skal det redegjøres for hvilke forhold som skal avklares og belyses nærmere i senere regulering av områdene.

Kunnskapen fra konsekvensutredninger gjennomført for overordnede planer, det vil si regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og område-reguleringer, skal imidlertid kunne gjenbrukes ved utredning i forbindelse med detaljregulering. Det er samme generelle krav til konsekvensutredningen for overordnet plan som for detaljregulering. Dette gjelder eksempelvis kravet om faglig kompetanse, bruk av anerkjent metodikk og innleggelse av data i offentlige databaser.

Det eksisterende kunnskapsgrunnlaget vil i hovedsak danne grunnlaget for arbeidet og suppleres ved behov med oppdatert informasjon. Ved manglende data om sentrale forhold må ny kunnskap innhentes.

En del utbyggingsareal i de ulike arealdelene mangler oppdatert (eller mangler helt) KU. For å gjøre planen mer forutsigbar foreslår vi at alle utbyggingsområder som ikke har en tilstrekkelig og/ eller oppdatert KU, blir vurdert på lik linje med nye areal og arealbruksendringer. Før vi kan si noe om hvilke arealreserver det kan være aktuelt å gjøre en KU for, må vi utrede hvilke areal som eventuelt ikke er aktuelle å videreføre i ny arealplan. Til dette trenger vi et godt arealregnskap. Videre utredning og vurdering av arealreserver vil bli en del av planarbeidet.



Ålesund
kommune