

Ny samfunnsplan for Ålesund kommune - arealstrategi**Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Åge Erstad Remvik
E-post: postmottak@alesund.kommune.no

Arkivsak: 24/18855
Journalpost: 25/20473

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
065/25	Planutval	06.05.2025
047/25	Formannskap	07.05.2025
061/25	Formannskap	03.06.2025
067/25	Kommunestyret	19.06.2025

067/25 - Kommunestyret**Vedtak:**

Plan - og bygningsloven samt nasjonale retningslinjer gir tilstrekkelige reguleringer for videre utvikling i vår kommune. Vi ønsker derfor i liten grad å legge ekstra hindringer i veien for de som vil skape ny aktivitet i kommunen.

Arealstrategi for at Ålesund kan gi effektive, innbygger- og næringslivsorienterte tjenester av god kvalitet

- Vi må utvikle areal for næring i samarbeid med næringslivet (industri, handel, boligbygging, offentlige bygg, m.fl.)
- Legge til rette for sentrums- og tettstedsutvikling i hele kommunen
- Vi skal minimere nedbygging av landbruksjord
- Det settes av tilstrekkelig med areal for videre utvikling til bolig- og næringsformål (Stikkord: rullering av arealplanen)
- Sikre areal til næringsformål som ikke er forenlig med bolig i områder utenfor sentrum og tettbygde strøk

Arealstrategi for at Ålesund kan være nyskapende, attraktiv og levende

- Vi skal planlegge for at publikumsvennlige funksjoner legges til kommunesenter og lokalsenter for å oppnå god arealbruk
- Vi skal ta vare på stedsidentiteten som bygger videre på eksisterende kulturmiljø

- Utvikle eksisterende og nye næringsarealer med henblikk på sambruk, samlokalisering og god arealutnyttelse
- Kollektivtransporten skal utvikles med utgangspunkt i kommunens geografi.
- Sørge for nødvendig fremdrift i de store samferdselsprosjektene som er avgjørende for Ålesunds fremtidige vekst og utvikling

Arealstrategi for at Ålesund kan gi alle muligheter til å lære, vokse og trives hele livet

- Vi skal legge til rette for møteplasser og boformer på tvers av generasjoner
- Utvikle gode arealer sammen med andre aktører for å skape et mangfold av muligheter til alle innbyggere - med lavterskeltilbud, møteplasser, frivillighet, idrett, fritid og natur.
- Vi vil legge til rette for videre utvikling av Ålesund som landets maritime og marine hovedstat, samt utforske mulighetene som havrommet gir.
- Være en fremoverlent vertskommune for videregående skole, universitet og helseforetak

Arealstrategi for at Ålesund kan ha trygg og bærekraftig økonomisk styring

- Vurdere salg av ledige tomter for å åpne for fortetting og byutvikling i sentrum og sentrumsnære områder
- Videreføring og utvikling av en inntektsbringende havnestrategi
- Planlegge for vekst i reiselivsnæringen

I samband med rullering av kommuneplanens arealdel i skal det leggjast opp til brei medverknad i form av møter/dialog el.l skal kommunedelsutvala takast med i dialogen. Folkemøte i dei ulike kommunedelane er ein viktig føresetnad for å få ein brei medverknad.

Behandling:

Forslag frå KRF, MDG og SV fremma av Tore Johan Øvstebø Kristelig Folkeparti

Tilleggsforslag Jarle Hauge Steffenssen Miljøpartiet De Grønne

Ålesund skal være en arealnøytral kommune.

Ålesund skal sikre vern av myr, gammelskog og kystlynghei i området.

Ålesund skal bli et lavutslippssamfunn og må forbruke mindre areal til ny utbygging.

Votering:

Det vart stemt alternativt mellom formannskapet si tilråding og forslaget frå KRF, MDG og SV sett fram av Tore Johan Øvstebø (KRF). Formannskapet si tilråding vart vedtatt med 32 mot 15 stemmer. Desse 15 stemte for KRF, MDG og SV sitt forslag: AP: Anne Berit Støyva Emblem, Ove Lars Økland, Kristin Evjen, Henriette Bryn, Svein Rune Johannessen, Nora Gunn Morken Farstad, Tove Nygård. SV: Anders Lindbeck, Mariann Ulvestad. KRF: Tore Johan

Øvstebø, Andrea Hunger. Jarle Hauge Steffensen (MDG), Håvard Urkedal (V), Karoline Stette (SP). Malena Strømmen Malakzadeh (R).

Tilleggsforslaget frå Jarle Hauge Steffensen (MDG) fall med 15 mot 32 stemmer. Desse 15 stemte for: AP: Anne Berit Støyva Emblem, Ove Lars Økland, Kristin Evjen, Henriette Bryn, Svein Rune Johannessen, Nora Gunn Morken Farstad, Tove Nygård. SV: Anders Lindbeck, Mariann Ulvestad. KRF: Tore Johan Øvstebø, Andrea Hunger. Jarle Hauge Steffensen (MDG), Håvard Urkedal (V), Karoline Stette (SP). Malena Strømmen Malakzadeh (R).

061/25 - Formannskap

Tilråding:

Plan - og bygningsloven samt nasjonale retningslinjer gir tilstrekkelige reguleringer for videre utvikling i vår kommune. Vi ønsker derfor i liten grad å legge ekstra hindringer i veien for de som vil skape ny aktivitet i kommunen.

Arealstrategi for at Ålesund kan gi effektive, innbygger- og næringslivsorienterte tjenester av god kvalitet

- Vi må utvikle areal for næring i samarbeid med næringslivet (industri, handel, boligbygging, offentlige bygg, m.fl.)
- Legge til rette for sentrums- og tettstedsutvikling i hele kommunen
- Vi skal minimere nedbygging av landbruksjord
- Det settes av tilstrekkelig med areal for videre utvikling til bolig- og næringsformål (Stikkord: rullering av arealplanen)
- Sikre areal til næringsformål som ikke er forenlig med bolig i områder utenfor sentrum og tettbygde strøk

Arealstrategi for at Ålesund kan være nyskapende, attraktiv og levende

- Vi skal planlegge for at publikumsvennlige funksjoner legges til kommunesenter og lokalsenter for å oppnå god arealbruk
- Vi skal ta vare på stedsidentiteten som bygger videre på eksisterende kulturmiljø
- Utvikle eksisterende og nye næringsarealer med henblikk på sambruk, samlokalisering og god arealutnyttelse
- Kollektivtransporten skal utvikles med utgangspunkt i kommunens geografi.
- Sørge for nødvendig fremdrift i de store samferdselsprosjektene som er avgjørende for Ålesunds fremtidige vekst og utvikling

Arealstrategi for at Ålesund kan gi alle muligheter til å lære, vokse og trives hele livet

- Vi skal legge til rette for møteplasser og boformer på tvers av generasjoner
- Utvikle gode arealer sammen med andre aktører for å skape et mangfold av muligheter til alle innbyggere - med lavterskeltilbud, møteplasser, frivillighet, idrett, fritid og natur.
- Vi vil legge til rette for videre utvikling av Ålesund som landets maritime og marine hovedstat, samt utforske mulighetene som havrommet gir.

- Være en fremoverlent vertskommune for videregående skole, universitet og helseforetak

Arealstrategi for at Ålesund kan ha trygg og bærekraftig økonomisk styring

- Vurdere salg av ledige tomter for å åpne for fortetting og byutvikling i sentrum og sentrumsnære områder
- Videreføring og utvikling av en inntektsbringende havnestrategi
- Planlegge for vekst i reiselivsnæringen

I samband med rullering av kommuneplanens arealdel i skal det leggjast opp til brei medverknad i form av møter/dialog el.l skal kommunedelsutvala takast med i dialogen. Folkemøte i dei ulike kommunedelane er ein viktig føresetnad for å få ein brei medverknad.

Behandling:

Forslag til arealstrategi fra Høyre, Frp og Ålesundslista v/ Edvard Devold Høyre

Plan - og bygningsloven samt nasjonale retningslinjer gir tilstrekkelige reguleringer for videre utvikling i vår kommune. Vi ønsker derfor i liten grad å legge ekstra hindringer i veien for de som vil skape ny aktivitet i kommunen.

Arealstrategi for at Ålesund kan gi effektive, innbygger- og næringslivsorienterte tjenester av god kvalitet

- Vi må utvikle areal for næring i samarbeid med næringslivet (industri, handel, boligbygging, offentlige bygg, m.fl.)
- Legge til rette for sentrums- og tettstedsutvikling i hele kommunen
- Vi skal minimere nedbygging av landbruksjord
- Det settes av tilstrekkelig med areal for videre utvikling til bolig- og næringsformål (Stikkord: rullering av arealplanen)
- Sikre areal til næringsformål som ikke er forenlig med bolig i områder utenfor sentrum og tettbygde strøk

Arealstrategi for at Ålesund kan være nyskapende, attraktiv og levende

- Vi skal planlegge for at publikumsvennlige funksjoner legges til kommunesenter og lokalsenter for å oppnå god arealbruk
 - Vi skal ta vare på stedsidentiteten som bygger videre på eksisterende kulturmiljø
 - Utvikle eksisterende og nye næringsarealer med henblikk på sambruk, samlokalisering og god arealutnyttelse
 - Kollektivtransporten skal utvikles med utgangspunkt i kommunens geografi.
 - Sørge for nødvendig fremdrift i de store samferdselsprosjektene som er avgjørende for Ålesunds fremtidige vekst og utvikling
- Arealstrategi for at Ålesund kan gi alle muligheter til å lære, vokse og trives hele livet
- Vi skal legge til rette for møteplasser og boformer på tvers av generasjoner

- Utvikle gode arealer sammen med andre aktører for å skape et mangfold av muligheter til alle innbyggere - med lavterskeltilbud, møteplasser, frivillighet, idrett, fritid og natur.
 - Vi vil legge til rette for videre utvikling av Ålesund som landets maritime og marine hovedstat, samt utforske mulighetene som havrommet gir.
 - Være en fremoverlent vertskommune for videregående skole, universitet og helseforetak
- Arealstrategi for at Ålesund kan ha trygg og bærekraftig økonomisk styring
- Vurdere salg av ledige tomter for å åpne for fortetting og byutvikling i sentrum og sentrumsnære områder
 - Videreføring og utvikling av en inntektsbringende havnestrategi
 - Planlegge for vekst i reiselivsnæringen

Tilleggsforslag sett fram av Geir Ove Leite Arbeiderpartiet

I samband med rullering av kommuneplanens arealdel i skal det leggjast opp til brei medverknad i form av møter/dialog el.I skal kommunedelsutvala takast med i dialogen. Folkemøte i dei ulike kommunedelane er ein viktig føresetnad for å få ein brei medverknad.

Votering:

Det vart først stemt alternativt mellom kommunedirektøren si innstilling og forslaget frå Edvard Devold på vegne av H, FRP og Ålesundslista. Forslaget sett fram av Edvard Devold vart tilrådd med 9 mot 4 stemmer. Desse 4 stemte for kommunedirektøren si innstilling: Tore Johan Øvstebø (KRF). AP: Anne Berit Støyva Emblem, Sindre Nakken og Geir Ove Leite.

Etter dette vart tilleggsforslaget sett fram av Geir Ove Leite (AP) einstemmig tilrådd.

047/25 - Formannskap

Vedtak:

Saken blir utsett for å bli behandla i formannskapsmøte 3. juni.

Behandling:

Utsettingsforslag Frode Andresen Høyre

Saken blir utsett for å bli behandla i formannskapsmøte 3. juni.

Votering:

Ved votering vart utsettingsforslaget vedtatt med 11 mot 2 stemmer. Tore Johan Øvstebø (KRF) og Anders Lindbeck (SV) stemte mot utsetting.

065/25 - Planutval

Uttale frå planutvalet:

Planutvalget i Ålesund mener fremlagte arealstrategi har store mangler i mål og strategier utover at alt skal dreie seg om PAKT.

Det er blant annet ikke noen strategi for utvikling av havrommet, se på ulike deler av næringslivet sine behov, å utvikle hele kommunen, ikke bare sentrumsnære områder.

Planutvalget i Ålesund mener derfor at arealstrategien ikke bør vedtas slik den er i dag.

Behandling:

Alternativt forslag fra Frp, H og Å fremma av Frode Andresen Høyre

Planutvalget i Ålesund mener fremlagte arealstrategi har store mangler i mål og strategier utover at alt skal dreie seg om PAKT.

Det er blant annet ikke noen strategi for utvikling av havrommet, se på ulike deler av næringslivet sine behov, å utvikle hele kommunen, ikke bare sentrumsnære områder.

Planutvalget i Ålesund mener derfor at arealstrategien ikke bør vedtas slik den er i dag.

Tilleggsforslag fremma av Jarle Hauge Steffenssen Miljøpartiet De Grønne

Plantutvalget ønsker i tillegg til strategiene i PAKT å få med strategi for arealnøytralitet, og en klar markagrense mot friluftsområder og større grøntareal,

Votering:

Kommunedirektøren si innstilling fekk 5 stemmer.

Alternativt forslag frå Frode Andresen m.fl. fekk 8 stemmer og er vedtatt.

Desse stemte for kommunedirektøren si innstilling: Sindre Nakken og Tove Nygård (A), Håvard Urkedal (V), Jarle Hauge Steffenssen (MDG) og Karoline Stette (Sp)

Det vart ikkje votert over tilleggsforslaget til Jarle Hauge Steffenssen då innstillinga frå kommunedirektøren falt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Ålesund kommunestyre vedtar mål og strategier fra PAKT som langsiktig arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel, jf. vedlegg 1.

Saksgang:

Saken legges frem for planutvalget for uttale og formannskapet for innstilling til vedtak i kommunestyret.

Formannskapet har etter delegeringsreglementet et særlig ansvar for overordnede planer og prioritering av kommunens ressurser, samtidig som planutvalget har et naturlig ansvar for areal- og reguleringsplaner. Ettersom denne saken omhandler kapittel om "arealstrategi" i kommuneplanens samfunnsdel sendes saken til planutvalget for uttale før formannskapet innstiller til vedtak i kommunestyret.

Sammendrag:

For å sikre en god sammenheng mellom ønsket samfunnsutvikling og kommunens arealbruk [anbefales det å utarbeide en "langsiktig arealstrategi" i kommuneplanens samfunnsdel.](#)

Interkommunal plan for areal, klima og transport (PAKT), vedtatt av Ålesund kommunestyre i 2022, er et sentralt utgangspunkt for overordnede arealprioriteringer i regionen. Det er en forutsetning for realiseringen av PAKT at mål og strategier implementeres i kommunens egne planer. Utfordringsbilde, mål og strategier fra PAKT foreslås i denne saken som langsiktig arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel.

Denne saken utgjør en av flere saker hvor kommunestyret behandler sentralt innhold til kommuneplanens samfunnsdel.

Saksopplysninger:

Arbeidet med både kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel er nå i gang iht. vedtatt planstrategi. Selv om organisering og fremdriftsplan for de to planarbeidene vil være ulike søker nå administrasjonen å samordne prosess og innhold der dette er fornuftig og nødvendig. Denne saken er utarbeidet i samarbeid mellom kommunalomsråde Organisasjon (som har ansvaret for kommuneplanens samfunnsdel) og kommunalomsråde Samfunn (ansvar for kommuneplanens arealdel). Det er utarbeidet en egen nettside for arbeidet med kommuneplanens arealdel for å sikre god informasjon om fremdrift og frister i arbeidet: [Ålesund mot 2040 - Ålesund kommune](#). Etterhvert som kommunestyrets utkast til ny samfunnsdel tar form og skal kommuniseres ut til innbyggerne og høringsinstanser vil det bli utarbeidet en tilsvarende kanal for dette.

Om langsiktig arealstrategi

Langsiktig arealstrategi uttrykker kommunens overordnede prinsipper for framtidig arealutvikling og det er anbefalt at kommunen utarbeider en langsiktig arealstrategi som en del av arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel. Dette vil gi kommunen bedre politisk styring over arealbruken, og gjøre planprosessen for arealdelen mer forutsigbar. Plan- og bygningslovens utgangspunkt er at kommuneplanens arealdel skal bygge på samfunnsdelen og følge opp mål og strategier som er vedtatt der. Langsiktig arealstrategi er således en viktig kobling mellom samfunnsdelen og arealdelen av kommuneplanen, og vil gjøre arealdelen bedre tilpasset kommunens behov og utfordringer.

I planprogrammet for kommuneplanens samfunnsdel står følgende:

"Arealstrategi: Gjeldende samfunnsdel ble utarbeidet på et tidspunkt der arbeidet med PAKT - interkommunal plan for areal, transport og klima i Ålesundsregionen pågikk. Hensynet til denne prosessen tilsa at den nye samfunnsdelen ikke skulle omfatte en egen arealstrategi for Ålesund kommune. PAKT er nå vedtatt og tegner opp prinsipper og strategier for fremtidig arealutnyttelse i Ålesund kommune, og det er behov for å innarbeide og videreutvikle disse i Ålesund kommunes egne planer. Dette gjelder både samfunnsdelen og arealdelen."

PAKT ble vedtatt som en interkommunal temaplan av Ålesund kommunestyre 19.mai 2022 og av fylkestinget som en regional plan etter plan- og bygningsloven §8-4. I denne saken foreslås det som utgangspunkt å innarbeide følgende fra PAKT i ny samfunnsdel, under overskriften "Langsiktig arealstrategi":

- Oppsummert utfordringsbilde og omtale av utviklingstrekk fra PAKTs planomtale
- Mål for PAKT
- Strategier fra PAKT

Omtalen av utfordringsbildet er komprimert og forkortet, mens mål og strategier er hentet i fulltekst fra PAKTs planomtale. Tekstutdraget ligger som eget vedlegg til denne saken (teksten er ikke ferdig bearbeidet til bokmål).

Vurderinger:

For å få gjennomført strategiene i PAKT er det en forutsetning at disse konkretiseres og utdypes gjennom kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner i de enkelte samarbeidskommunene. PAKT, slik denne ble vedtatt av kommunestyret i 2022, utgjør derfor et helt sentralt utgangspunkt og grunnlag for den pågående revisjonen av kommuneplanens arealdel. En bekreftelse av mål og strategier fra PAKT som Ålesund kommunes langsiktige arealstrategi gir derfor en logisk kobling mellom kommunens mest sentrale planer.

Det er ingen formelle krav til hva en arealstrategi skal inneholde eller hvordan den skal utformes. Hvor omfattende eller detaljert man velger å uttrykke arealstrategien er altså opp til kommunen selv. Kommunedirektøren har valgt å trekke ut mål- og strategiformuleringer fra PAKT i fulltekst for å sikre en mest mulig konkret vurdering av innholdet. Tekstlig sett vil "Langsiktig arealstrategi" i kommuneplanens samfunnsdel bli omfattende, men samtidig sikres nyansene i det opprinnelige vedtaket.

Økonomiske / juridiske / andre driftsmessige og organisatoriske konsekvenser:

Arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel er styrende for arbeidet med kommuneplanens arealdel, men ikke bindende. Det er heller ikke anledning til å fremme innsigelse til kommuneplanens samfunnsdel. Likevel er det viktig å være oppmerksom på at statlige og regionale myndigheter kan fremme innsigelse til forslag i arealdelen, selv om forslagene er i tråd med kommunens arealstrategi.

Innholdet i arealstrategien, slik det er lagt frem i denne saken, er identisk med innholdet i Plan for areal, klima og transport og har vært gjenstand for offentlig ettersyn med tilhørende uttalelser og innspill. Tilsvarende vil et endelig utkast til ny samfunnsdel, med langsiktig arealstrategi, bli sendt på høring når utkastet foreligger. Berørte myndigheter vil da gis anledning til å uttale seg til eventuelle endringer fra dagens innhold hentet fra PAKT.

Konklusjon med begrunnelse:

Kommunedirektøren rå kommunestyret til å vedta at forslaget til langsiktig arealstrategi, slik dette ligger vedlagt, innarbeides i utkast til ny samfunnsdel.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør

Vedlegg:

1. Utkast_Langsiktig arealstrategi KPS 13.03.25