



Ålesund
kommune

ÅLESUND MOT 2040

Forslag til planprogram for revisjon
av kommuneplanens arealdel
2027-2040

Høringsutkast 18.12.2024

Oppdatert etter vedtak i Planutvalget

14.01.2025, sak 004/25



1. KORT FORKLART OM	1
HVA VI ER I GANG MED	
KOMMUNEPLANEN	
PLANPROGRAMMET	
2. PLANPROSESS MED DELTAGELSE, FRISTER OG MEDVIRKNING	3
FRAMDRIFT	
MEDVIRKNING	
HVA SKJER MED INNSPILL TIL PLANEN	
ORGANISERING	
3. FORMÅLET MED PLANARBEIDET – HVORFOR REVIDERE AREALDELEN?	6
FIRE DELER SKAL BLI TIL EN	
IMPLEMENTERING AV PAKT	
4. RAMMER FOR ARBEIDET – HVA MÅ VI TA HENSYN TIL	8
NASJONALE FØRINGER	
REGIONALE FØRINGER	
KOMMUNALE FØRINGER	
5. FOKUSOMRÅDER – HVA SKAL VI JOBBE MED	13
SENTERSTRUKTUR OG BOLIGUTVIKLING	
NÆRING OG ENERGI	
TRANSPORT OG MOBILITET	
NATUR- OG GRØNTAREAL (INKLUDERT LANDBRUK/JORDVERN)	
SJØAREAL OG HAVBRUK	
RISIKO, SÅRBARHET OG KLIMATILPASSING	
UTFORMING AV AREALPLAN	
ANDRE VIKTIGE FORHOLD, TEMA OG OPPGAVER	
6. ROS-ANALYSE OG KONSEKVENsutREDNING (KU)	23
ROS	
KU	

1. Kort forklart om

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 prosessen for de to vil gå delvis parallelt i starten. Samfunnsdelen skal gi grunnlag for prioriteringer i arealdelen og skal inneholde en arealstrategi som sier noe om 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.

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.

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.

Delmål nr. 5 i PAKT er samarbeid for å nå målene. Det fleste av oppgavene kan løses av den enkelte kommune. Men for å utvikle kommunen i riktig retning og ta vare på innbyggernes behov i dag, samtidig som vi sikrer fremtidige generasjoner muligheter til å dekke sine behov, må vi også se ut over egne grenser. Noen tema og strategier må vurderes innenfor Ålesundsregionen som helhet

(området for PAKT planen), og ikke rent avgrenset til egen kommune. Dette gjelder for eksempel tema som transport, næring og energi.



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. Kilde KS/Asplan Viak

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 ivarettatt, samt konsekvenser av arealbruken for miljø og samfunn.

Planprogrammet

Utarbeidingen av et planprogram er første fase i arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Planprogrammet er en form for «oppskrift» og beskriver hvordan vi skal legge opp arbeidet med arealplanen. Det skisserer arbeidsoppgaver på et overordnet nivå, og går ikke i detalj på de ulike temaene som skal behandles. Planprogrammet skal si 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?

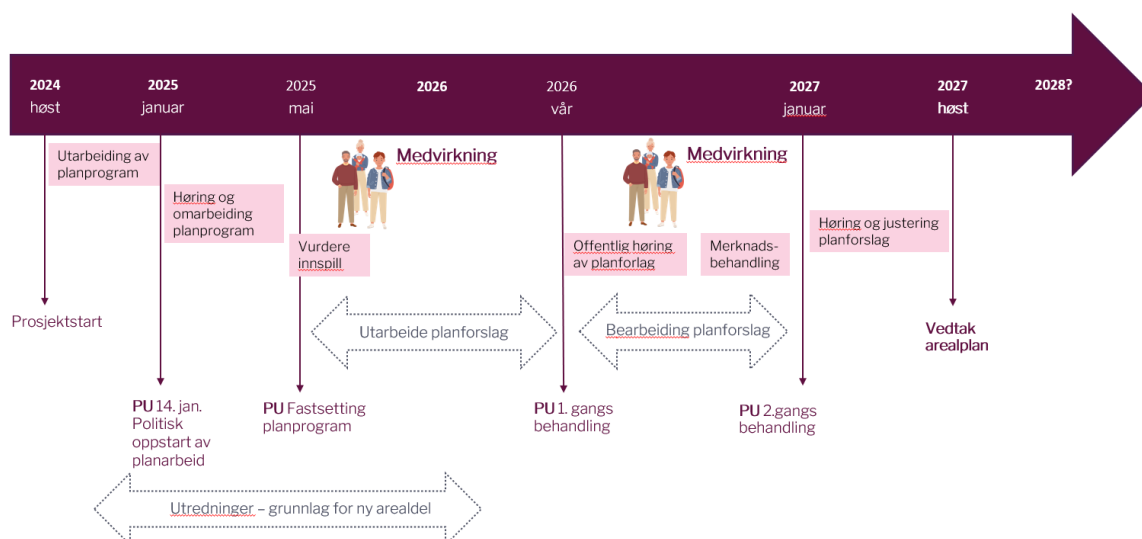
Forslag til planprogram skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Innbyggere, høringsinstanser og andre berørte parter kan da komme med merknader til planprogrammet og innspill til planarbeidet. Etter høringsperioden vil kommunen oppsummere innkomne merknader og innspill, og revidere planprogrammet før det legges fram for politisk behandling og godkjenning/ fastsetting. Planprogrammet blir så lagt til grunn for det videre planarbeidet.

2. Planprosess med deltagelse, frister og medvirkning

Framdrift

Planprosessen for arealdelen skal følge krav i plan- og bygningsloven med hensyn til politiske behandlinger. Det blir lagt opp til 1. gangs behandling av planforslaget i juni 2026.

Illustrasjonen under viser de viktigste milepælene for politisk behandling, offentlig høring og medvirkning. 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.



Figur 2: Foreløpig fremdriftsplan for kommuneplanens arealdel

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 lokaldemokrati 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.

Medvirkning vil i hovedsak foregå i tre faser av prosjektet (jf. figur 3 under):

- Fase 1: Oppstart av planarbeid og høring av planprogram (8 uker). Her kan innbyggere og interessenter komme med innspill til oppstart. I tillegg blir det lagt opp til gjennomføring av regionalt planforum i høringsperioden og interne medvirkningsmøter
- Fase 2: Utarbeiding av kommuneplanens arealdel (planfasen). Her vil det legges opp til bredere medvirkning gjennom møter/dialog med innbyggere, næringsliv osv. En medvirkningsplan vil bli utarbeidet.
- Fase 3: Offentlig høring av utarbeidet planforslag.



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

Det vil bli utarbeidet en mer detaljert plan for medvirkning i overgangen mellom fase 1 og 2. Men 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 også sendt oppfordring til skoler om å gjennomføre nye barnetråkkregistreringer. 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 skal ha arbeidsmøter underveis i planprosessen hvor følgende tema skal drøftes og planutvalget kan gi innspill til arealplanen:

- 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, 0-vekstmål, fremtidige veglinjer.
- Klima og miljø, arealdelens påvirkning, verneområder, myr, arealnøytralitet.
- Sjøareal, havner, marine- og maritime næringer.

Listen er ikke uttømmende eller satt opp i rekkefølge. Planutvalget kan be om andre tema eller ta bort om de ikke ser at det er behov.

Hva skjer med innspill til planen

Planprogrammet ser vi for oss å få fastsatt/ godkjent i mai 2025.

I løpet av høringsperioden er det mulig å komme med innspill om arealbruksendringer til arealplanen. Det vil bli laget en digital innspillsløsning/ innbyggerdialog med skjema som må besvares for hvert innspill.

Før godkjenning av planprogrammet, vil det bli utarbeidet kriterier for vurdering av innspill. Disse vil være basert på rammene i arealstrategien (PAKT) og mål og strategier i samfunnsdelen. Alle innspill til endret eller ny arealbruk som kommer inn i løpet av høringsperioden blir vurdert opp mot disse kriteriene. Dette vil være en ryddig og ressursparende måte å avgjøre om et innspill skal være med videre i planarbeidet og utredes nærmere, eller ikke.

Det vil bli opprettet en egen «prosjektside» for arealplanarbeidet på kommunens hjemmeside. Der blir det mulig å følge prosessen, fremdrift og finne linker til innbyggerdialog m.m.

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.

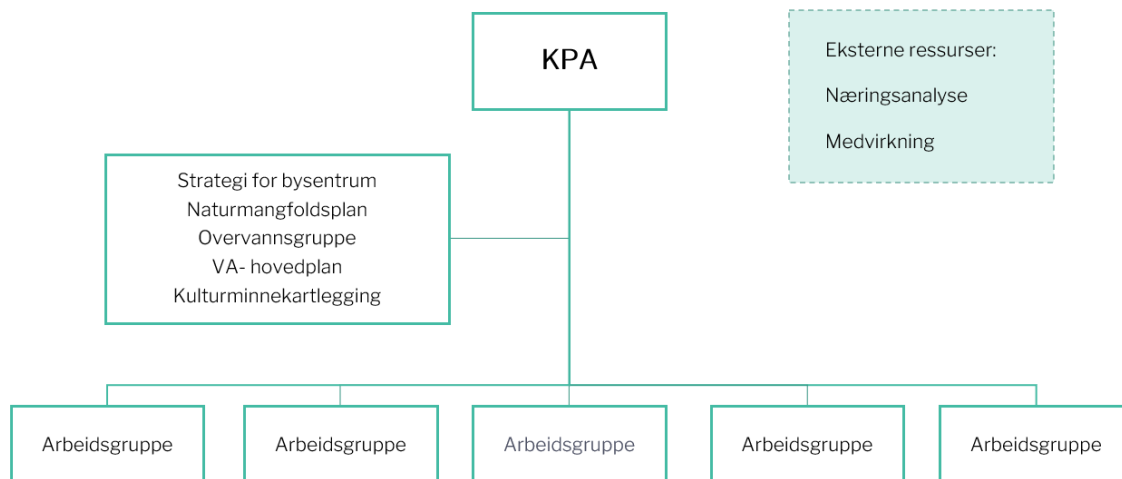
Administrativ organisering

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

Styringsgruppen 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-/fag grupper, 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, og sykkel/parkering/veg. Struktur og organisering av disse gruppene skal vi se videre på.

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?

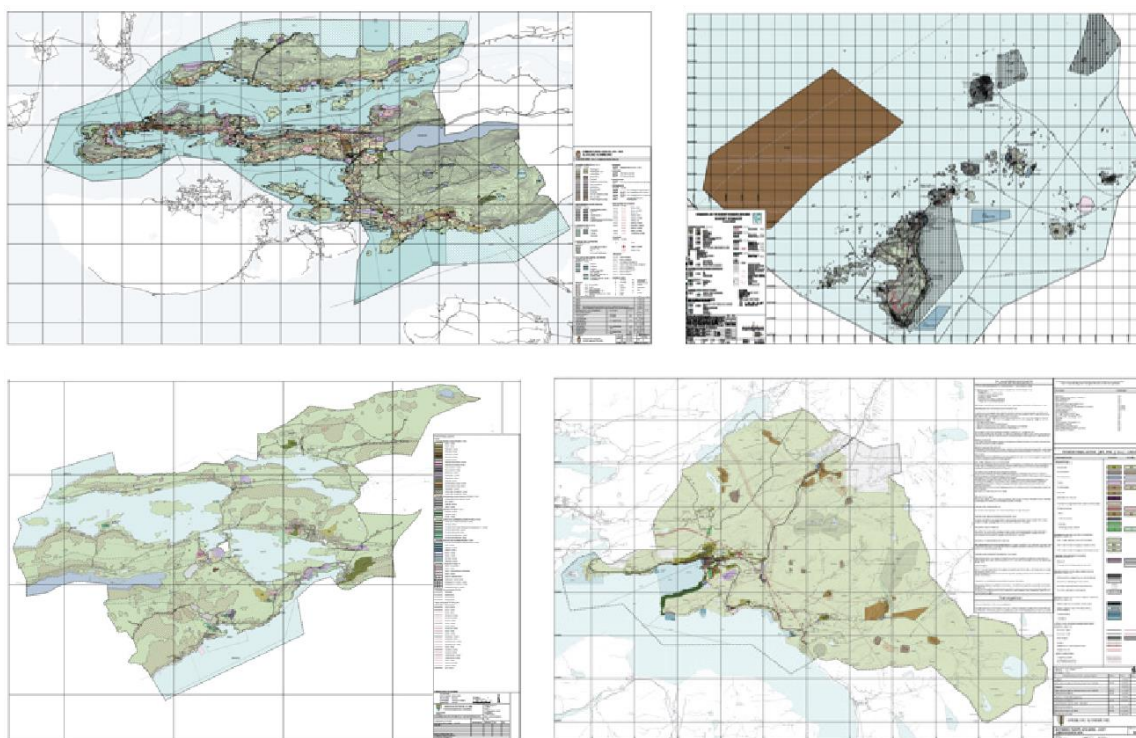
Hovedmålet med revidering av kommuneplanens arealdel kan kort oppsummeres slik:

- 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

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 regional plan for Solnørwassdraget fra 2006 som omfatter deler av Skodje og Ørskog.



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

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

Ustrekningen av Ålesund kommune fra 2024 utfordrer oss på hvordan vi på best mulig måte utformer og presenterer plankartet.

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 fylkesutvalget som en regional plan, etter plan- og bygningsloven § 8-4. Verken som interkommunal plan eller som regional plan er PAKT juridisk bindende. 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.

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.



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

Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til kommunal planlegging er konkretisert gjennom statlige planretningslinjer og statlige planbestemmelser. Det oppdateres og kommer jevnlig forskrifter, rundskriv, retningslinjer og veiledninger. Oppdaterte og gjeldende statlige planretningslinjer, samt veiledning for regional og kommunal planlegging (fra KDD) finnes på [Planlegging - regjeringen.no](https://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:

- 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.

[Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023–2027 - regjeringen.no](#)
[Statlige planretningslinjer - Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no](#)
[Lov om planlegging og byggesaksbehandling \(plan- og bygningsloven\) - Lovdata](#)

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. Under følger en opplisting av relevante føringer. Mer informasjon finnes på fylkeskommunens nettsider: [Fylkesstrategiar og regionale planar - Møre og Romsdal fylkeskommune \(mrfylke.no\)](#)

Relevante regionale planer for kommunen er:

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

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.

Gjeldende samfunnsdel 2021-2031 – revisjon

Ved etableringen av nye Ålesund kommune i 2020 ble det [utarbeidet og vedtatt en 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 inneværende 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:** Gjeldende samfunnsdel angir generelle mål for “alle” aktuelle områder som berører kommunens ansvarsområder, men det fremgår i mindre grad *hva* som skal prioriteres eller *hvordan* måloppnåelse kan måles. Dersom planen skal være et prioriteringsverktøy og et styringsverktøy bør dette i større grad fremgå av planen.
- **Ny boligsosial lov og krav om tilstrekkelig boligbygging:** Ny boligsosial lov stiller krav til at overordnede mål og strategier for det boligsosiale arbeidet skal fastsettes i kommuneplanen. Krav om å legge til rette for “tilstrekkelig boligbygging” er også [kommet til i plan- og bygningsloven](#). Revisjon vil bringe planen i samsvar med nasjonale krav.
- **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. 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.

Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel vil gå parallelt med oppstart av planarbeid og utarbeiding av planforslag for arealdelen. Utarbeiding av arealstrategier vil derfor bli en del av begge planprosessene og en konkretisering av arealstrategien vil komme som del av planforslaget.

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

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Kommuneplanens samfunnsdel 2021-2031- Planstrategi og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel 2024-2027 med kunnskapgrunnlag (Planstrategi 2024-2027)- Forvaltningsstrategi for drikkevannskilden Brusdalsvatnet med nedbørsfelt- Folkehelseoversikt 2024-2027- Næringsplan- Grøn strategi |
|--|

- Forvaltningsplan for statleg sikra friluftsområde
- Strategi for helse og velferdsområde
- PAKT

PAKT – plan for areal, klima og transport

PAKT er en langsiktig strategiplan for bærekraftig vekst i Ålesundsregionen. Arealbruk og transport blir sett i sammenheng i et klimaperspektiv, og med FN sine bærekraftsmål som fundament. PAKT definerer mål og strategier for fremtidig utvikling i regionen og er det viktigste kunnskapsgrunnlaget vi har for å revidere kommuneplanens arealdel. Under gjengis de fem delmålene som var satt for arbeidet med planen.

1. Klimavenleg utbyggingsmønster og transportsystem

Planen skal bidra til klimagassreduksjon i tråd med dei nasjonale måla, med 55% innan 2030, målt frå referanseåret 1990.

Planen skal legge til rette for eit utbyggingsmønster med arealeffektive og attraktive bustad- og næringsareal, som støttar opp om kollektivtransport. Transportsystemet skal knyte regionen og tilgrensande område saman på ein effektiv måte, gi god tilgang for alle og lavast mogleg behov for biltransport.

Samla vekst i persontransport i regionen skal takast med sykkel, gange og kollektivtrafikk (det reviderte nullvekstmålet). Byområdet skal vere leiande i regionen når det gjeld reduksjon av klimagassutslepp frå transportsektoren.



2. Attraktivt bysentrum og attraktive stadar

Ålesund bysentrum skal utviklast og styrkast som det urbane tyngdepunktet i regionen, og det skal leggst til rette for attraktive kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter i heile regionen. Fleire daglege aktivitetar skal kunne skje innanfor eit avgrensa område.

Omsynet til sosial berekraft skal ivaretakast. Målet er å legge til rette for gode liv for alle aldersgrupper og sosiale lag, og eit sterkt og berekraftig næringsliv.



3. Berekraftig og effektiv mobilitet

Planen skal leggje til rette for berekraftig og effektiv mobilitet i byområdet og distrikta, og ei transportmiddelfordeling som bidrar til god folkehelse. Gode koplingar mellom ulike transportformer skal vektleggast. Regionen skal tilby eit godt og funksjonelt kollektivtilbod, og det skal stimulerast til delte løysingar for mobilitet.

Klimavenleg sjøbasert person- og godstransport skal styrkast, og det skal leggst til rette for fleksible teknologiske løysingar.



4. Berekraftig forvaltning av blågrøne område

Utbygging i regionen skal ta omsyn til naturmangfald, drikkevatn og andre naturressursar, viktige friluftsområde, kulturmiljø og kulturminne. Arealbruken skal legge til rette for grøne kvalitetar i nærområda og god tilgang på samanhengande natur- og friluftsområde.

Planen skal gi rammer for ei berekraftig og framtidsretta landbruksnæring. Omdisponering av verdifullt jordbruksareal skal reduserast.

5. Samarbeid for å nå måla

Det skal leggjast til rette for godt samarbeid mellom offentlege aktørar, næringsliv, academia og andre aktørar i regionen, samt med tilgrensande kommunar og regionar, med mål om møte utfordringar innan areal-utvikling og transportsystemet.



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, se her: [PAKT](#)

Planretningslinjer og tiltak/ oppgaver angitt til revisjon av kommuneplanens arealdel (kap. 8 og 9), legges til grunn for videre arbeid med arealstrategi. En del oppgaver og utredningsarbeid er naturlig å gjennomføre innenfor andre kommunale fagområder, og i forbindelse med andre prosjekter. Disse vil likevel være viktige som kunnskapsgrunnlag for arealplanarbeidet.

Blant sentrale strategier og oppgaver å videreføre fra PAKT er:

- Legge opp til kompakte senterområder, gjennom konsentrert arealbruk tilknyttet en bred funksjonssammensetning, sambruk/funksjonsfortetting og begrenset utstrekning.
- Konkretisere krav til arealutnytting og utstrekning av vekstsoner i de utvalgte senterområdene.
- Innarbeiding av kvalitetskrav til arealutvikling innenfor og utenfor vekstsonene.
- Tilrettelegge for et differensiert boligtilbud som kan ivareta behov for ulike typer boliger i ulike prisklasser, i samsvar med forventet framtidig befolkningsstruktur.
- Vurdere å ta ut uregulerte områder som er avsatt til boligformål i kommunedelplanene, som ikke følger strategiene/retningslinjene i PAKT (arealstrategi).
- Legge til rette for boliger med livsløpsstandard i bysentrum, med sikte på å skape grunnlag for mer liv, aktivitet og handel, og styrke bysentrum som ressurs for både kommunen og regionen.

- Vurdere lokalisering av støyende og forurensende virksomheter/aktivitet i sammenheng med plassering av boligområder.
- Ta inn føringer om bedre utnytting av areal som allerede er bygd ned, fremfor å ta i bruk nye grønne områder.
- Ta inn føringer med formål å unngå nedbygging av karbonrike areal.
- Utarbeide normkrav til parkering, basert på retningslinjene i PAKT.
- Legge vekt på å sikre sammenhengende grønnstruktur for rekreasjon, opphold og lek i tettbygde strøk, herunder område-/ kvartalslekeplasser.
- Ivareta hensynet til vassdrag og samfunnssikkerhet.

Delmål nr. 5 i PAKT er samarbeid for å nå målene. Det fleste av oppgavene kan løses av den enkelte kommune. Men for å utvikle kommunen i riktig retning og ta vare på innbyggernes behov i dag, samtidig som vi sikrer fremtidige generasjoner muligheter til å dekke sine behov, må vi også se ut over egne grenser. Noen tema og strategier må vurderes innenfor Ålesundsregionen som helhet (området for PAKT planen), og ikke rent avgrenset til egen kommune. Dette gjelder for eksempel tema som transport, næring og energi.

5. Fokusområder – hva skal vi jobbe med

Ålesund kommune har en stor bredde, både geografisk, befolkningsmessig og næringsmessig. Dette vil gjenspeile seg i problemstillinger og tema når det gjelder arealutvikling og -forvaltning. Plantemaene og strategiene drøftet i PAKT er aktuelle å ta utgangspunkt i 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
- Natur- og grøntareal (inkludert landbruk/jordvern)
- Sjøareal og havbruk
- Risiko, sårbarhet og klimatilpassing
- Utforming av arealplan
- Andre viktige forhold og utredningstema

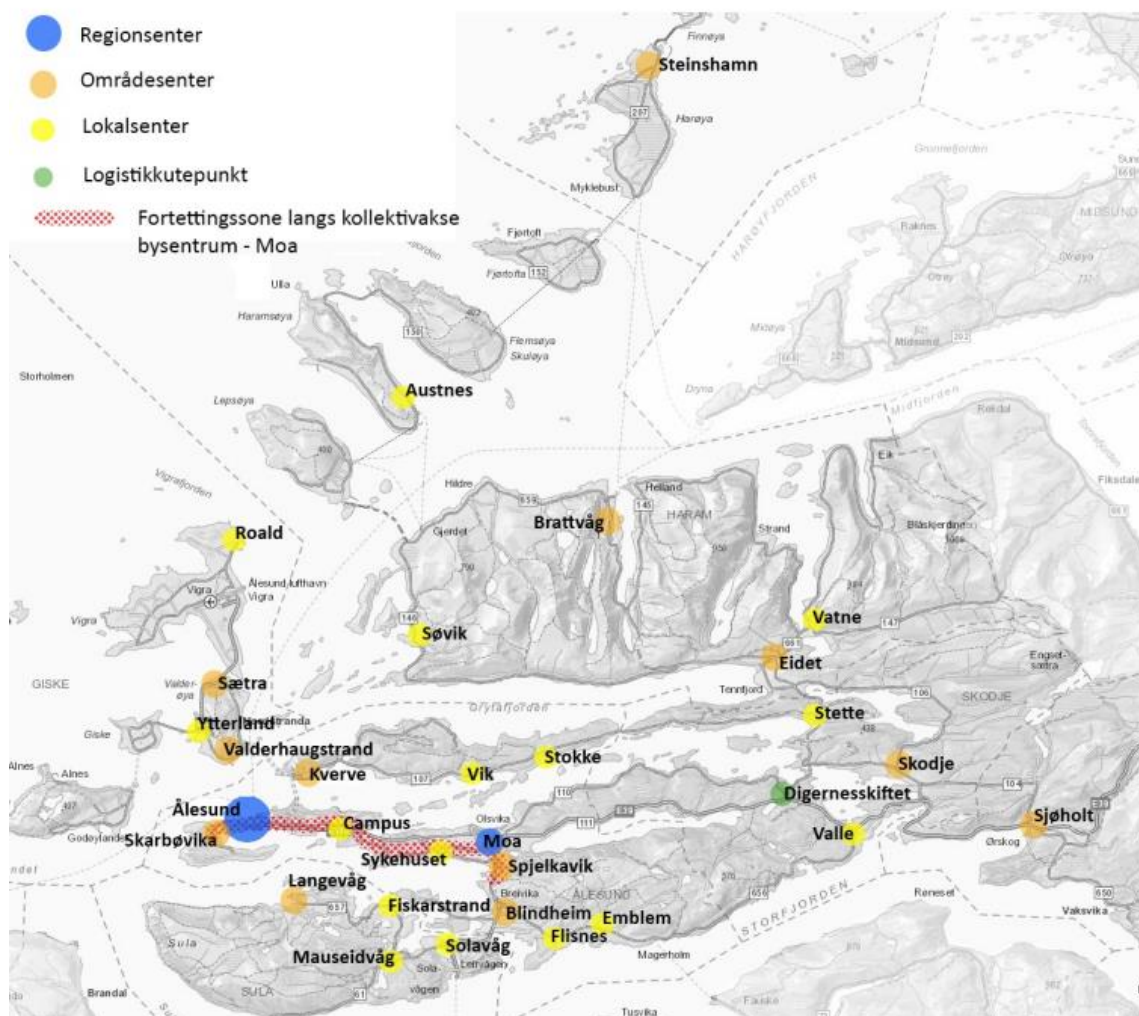
Klima og folkehelse vil være et gjennomgripende fokus i hele planprosessen. Vi må legge til rette for utvikling av et mer aldersvennlig samfunn og sørge for at vi forvalter arealene våre på en måte som fremmer helse, trygghet og stabilitet.

I det følgende gis en kort beskrivelse av innhold i de ulike fokusområdene med viktige tema/oppgaver og utredningsbehov. Disse er ikke uttømmende og må vurderes videre gjennom planprosessen. En del oppgaver og utredninger vil være aktuelle under flere av fokusområdene.

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, jf. figur 6.

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.



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

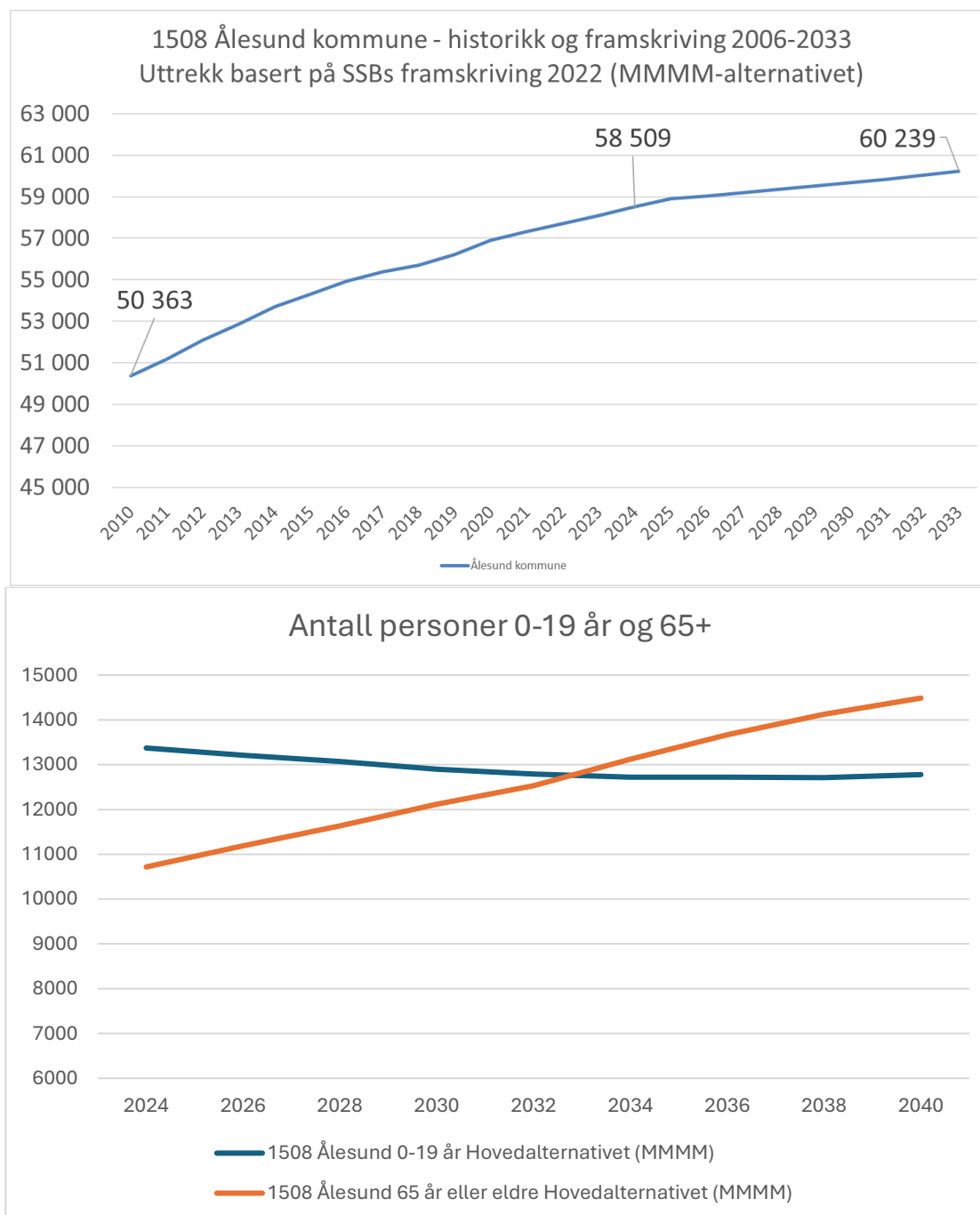
I tråd med prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging legger arealstrategien i PAKT opp til et boligutbyggingsmønster med fokus på fortetting i sentrumsområdene (jf. senterstruktur), langs kollektivakser og der det er etablert infrastruktur. Den nye arealdelen skal sikre at veksten skjer 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.
- 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.

Befolkningsutvikling og fremtidig boligbehov

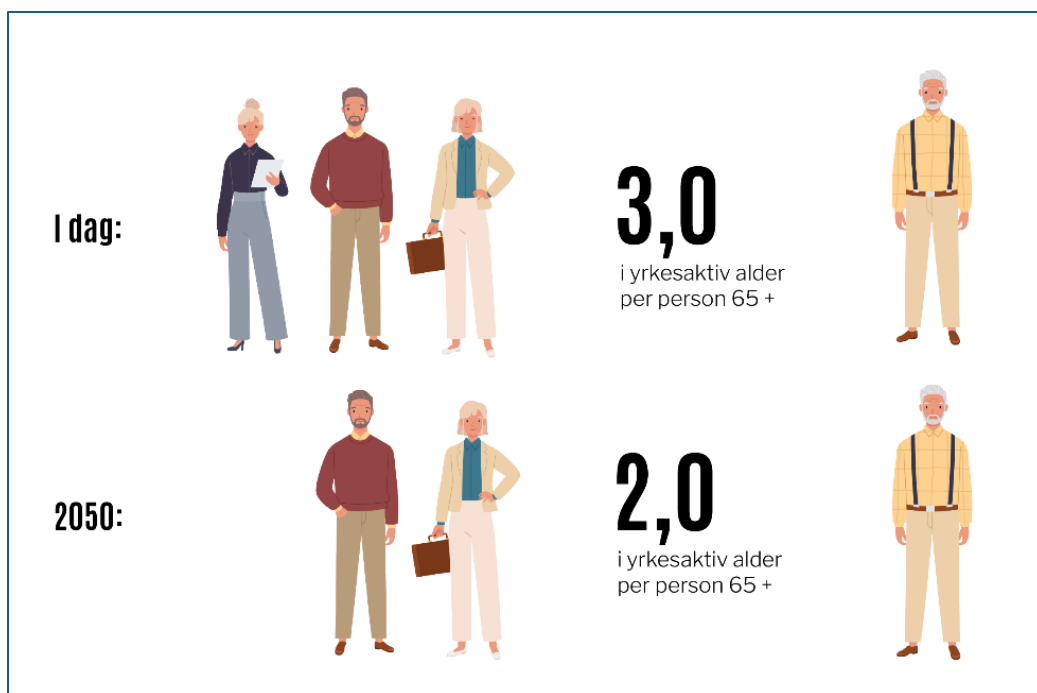
Når det gjelder boligutvikling skal vi legge til rette for et differensiert boligtilbud. I tillegg til å se på hvor vi trenger og ønsker boliger, må vi vurdere hvilke typer boliger vi vil ha behov for.

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.

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).

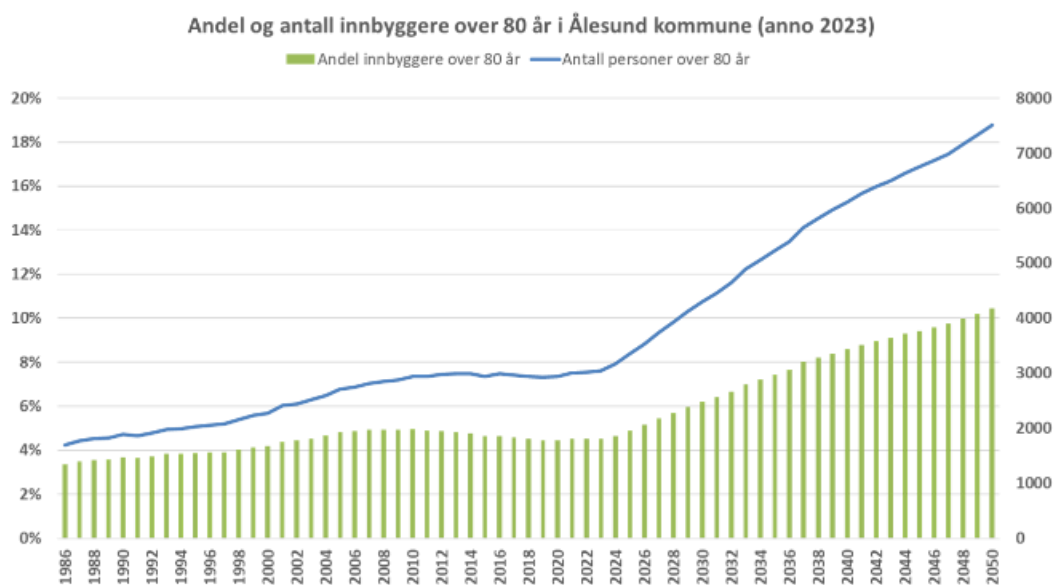


Figur 9: Illustrasjon av andelen yrkesaktive per person 65+ i dag og i 2050.

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 vedtatte reguleringsplaner. Dersom befolkningsutviklingen følger de siste framskrivingene, vil denne boligreserven langt overstige antallet nye innbyggere. Avhengig av hvilke utbyggingsplaner som realiseres risikerer kommunen et økende underskudd av egnede boliger for det voksende antallet eldre.

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.



Figur 10: Innbyggere over 80 år- andel i % vist med grønne søyler og antall vist med blå linje. Hentet fra Planstrategi 2024-2027.

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
- Flere leiligheter/ mindre enebolig- og småhusbebyggelse
- Styre plassering av boligtyper, med tanke på effektivisering av tjenestetilbud
- Funksjonsblanding og sambruk

Oppgaver/ utredningsbehov for det videre planarbeidet:

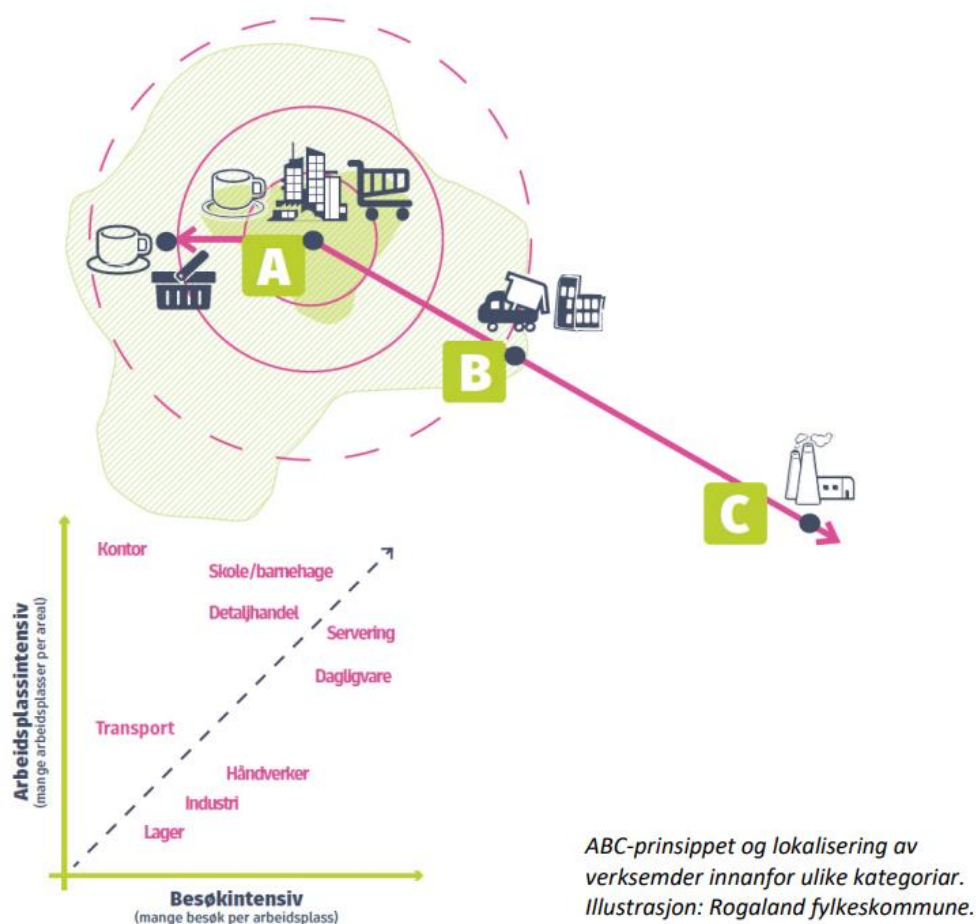
- *Strategi for bysentrum* – selvstendig, pågående prosjekt som tar for seg en tema aktuelle for arealplan i Ålesund sentrum.
- Fortetningsanalyse i senterområdene i forbindelse med vekstsoner- synliggjøre fortetningspotensialer i areal som er tatt i bruk, ledig areal/ potensiale, veid opp mot sikring 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 fortetningspotensialet blir utnyttet, 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.

Næring og energi

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 en *næringsanalyse* som kan belyse utfordringer og behov knyttet til næringsareal i kommunen. Vi trenger et kunnskapsgrunnlag vi kan vurdere tilgjengelige næringsareal i kommunen ut fra. 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.



Figur 11: Illustrasjon av ABC-prinsippet. Hentet fra PAKT s 43.

Næringsetablering er avhengig av god tilgang på strøm. 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. Det er også et raskt voksende behov for å se ladeinfrastrukturen og kapasiteten i strømmettet i sammenheng med transportinfrastrukturen og øvrig arealplanlegging. Sammenhengen mellom veg-, sjø- og lufttransport sett i et energiperspektiv blir viktig, ikke minst for næringsliv og godstransport.

Oppgaver/ utredningsbehov i det videre planarbeidet:

Det er flere aktuelle tema vi har behov for å belyse gjennom en *næringsanalyse*. Her er vi avhengig av innspill og dialog med næringslivet og tverrfaglig samarbeid for å få på plass en fornuftig bestilling til en slik analyse. Vi må også vurdere hvor omfattende bestillingen skal være og hvilke tema og områder som er fornuftig å ta med. Om analysen skal knyttes konkret til arealbehov, eller om det er hensiktsmessig med en videre og mer tverrfaglig bestilling for kommunen.

For 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 samla, regionale næringsområde som kan støtte opp under en bærekraftig godstransport, sett i sammenheng med hovedvegnett 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.

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.

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.

I arealplanarbeidet vil det bli lagt fokus på:

- Fortetting langs kollektivakser og knutepunkt, 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, sykkelveg, «hjertesoner» 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.

Natur- og grøntareal (inkludert landbruk/jordvern)

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. Tilrettelegging for helsefremmende aktivitet og sosiale møteplasser i grønnstrukturen er viktige tiltak for å motvirke fysisk inaktivitet og ensomhet, som er en stadig større utfordring for samfunnet.

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 et sammenhengende nettverk av leveområder for arter er viktig, både i store friområder og i byens uterom.

Natur- og grøntområder har en rekke funksjoner som er viktig å ivareta og styrke gjennom arealplanarbeidet, både med tanke på samfunnssikkerhet, folkehelse og naturmangfold.

Oppgaver/ utredningsbehov i det videre planarbeidet:

- Kartlegge overordnet grønnstruktur og gangveinett. Grønt for rekreasjon, leik 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 der det er hensiktsmessig.
- Naturmangfoldsplan (under utarbeiding).
- Kulturminnekartlegging.
- Drøfte og sette konkrete mål om jordvern, basert på nasjonale og regionale føringer (innsigelsespunkt).
- 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.
- Jordvern- Fylkesstrategi for landbruk MRF 2023-2026- maks. 100 daa dyrkbar jord omdisponert per år.
- Arealregnskap

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 og vi ønsker å legge opp til nær dialog og medvirkning med disse, for å få en helhetlig planlegging av sjøområdene, men uten et formelt interkommunalt samarbeid.

Oppgaver/ utredningsbehov:

- Kartlegge dagens bruk av sjøområdene
- 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

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 fordrøye 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 som må belyses og oppgaver i det videre planarbeidet:

- Beskyttelse av drikkevann.
- 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.
- Havnivåstigning og stormflo.
- Økt avrenning grunnet naturinngrep (for eksempel hogst og utbygging).
- Økt fare for jord- og sørpeskred – utfordring på vegnettet.
- 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.

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.

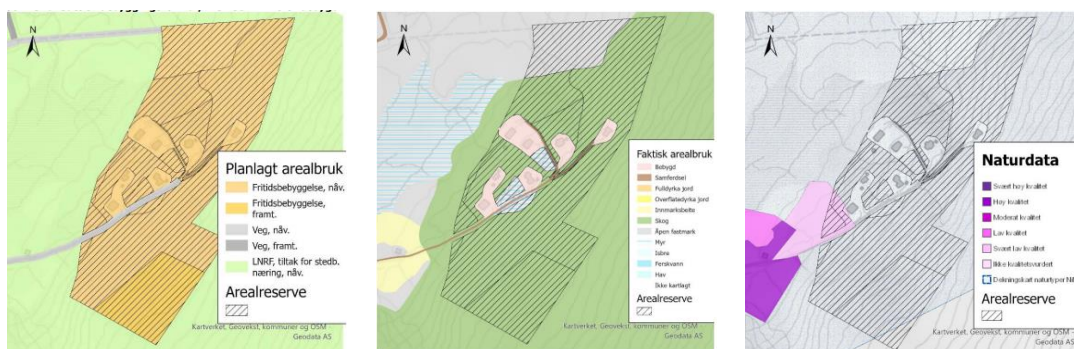
Oppgaver/ utredningsbehov:

- Evaluering av gjeldende arealdeler, kommunedelplaner; vurdering av verktøy og kvaliteter som bør videreføres i ny arealdel fra de enkelte kommunedelene, for å sikre differensiert forvaltning av arealene innenfor en så vidstrakt og variert kommune.
- Vurdere områdeplaner.
- Gå gjennom behov for- og utforming av utbyggingsavtaler og rekkefølgekrav.

Andre viktige forhold, tema og oppgaver

Arealregnskap

Arealregnskap kan brukes som et *kunnskapsgrunnlag* som oppsummerer faktisk og planlagt arealbruk, og som *planleggingsverktøy* for valg knyttet til framtidig arealbruk.



Figur 12: Kart som viser planlagt arealbruk, faktisk arealbruk og naturtyper. Arealreserven er områder som er avsatt til utbyggingsformål, men som ikke er utbygd. Disse er vist med skravur. Kilde: [Arealregnskap i kommuneplan](#)

Gjennom arealregnskap kan vi få en oversikt over *planlagt arealbruk* (arealformål i kommuneplan) og *faktisk arealbruk* (bruk av arealene i dag). 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 ubebygd. Et arealregnskap kan brukes på ulike tema og areal avhengig av kommunens utfordringer.

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 konsekvensutredning av samla virkning av planforslaget ([Arealregnskap i kommuneplan \(regjeringen.no\)](#)). Et grundig arealregnskap er derfor blant de viktigste kunnskapsgrunnlagene å få utarbeidet etter planoppstart.

Digitalisering av planverk

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-realiserede reguleringsplaner som er digitale, men er utdatert sett opp mot dagens regelverk og retningslinjer. Behandling av søknader knyttet til slike 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» 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. Ved revisjon av arealplanen 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.

Det pågående opphevingsarbeidet har 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-realiserede 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 lenger 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.

Plan/utredningsarbeid vedtatt prioritert i kommunestyreperiode

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:

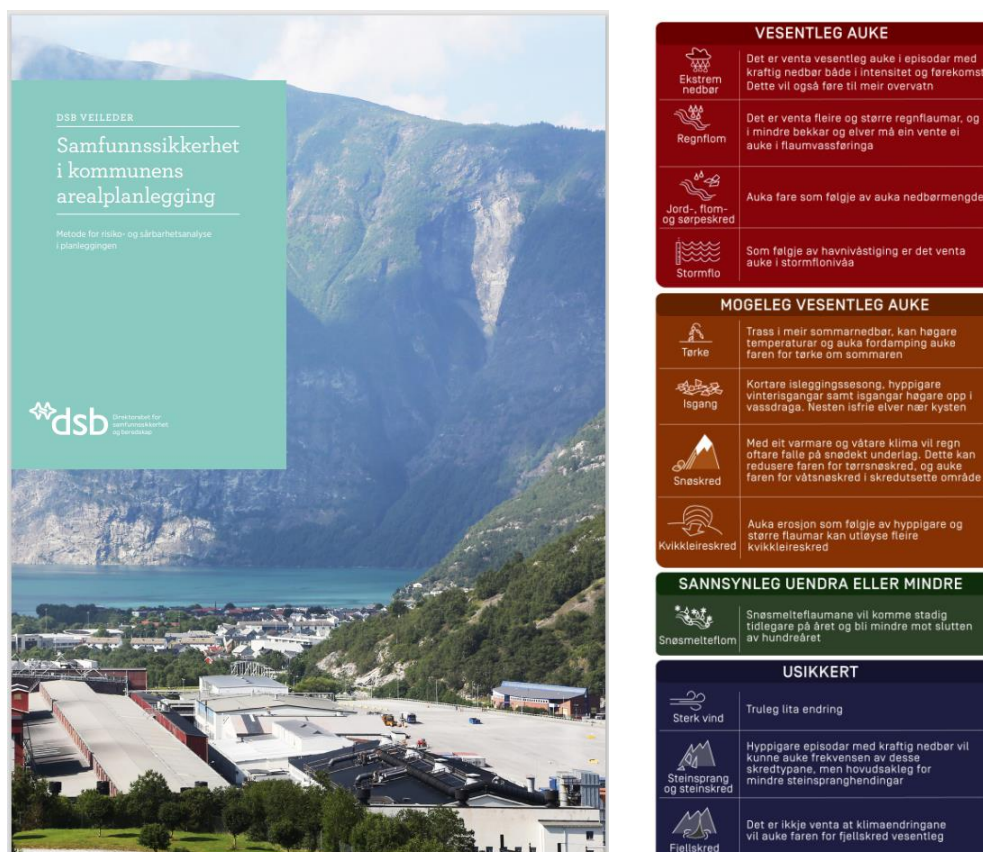
- Overvann
- Kulturminner og kulturmiljø
- Friluftslivsinteresser- sjø

6. ROS-analyse og konsekvensutredning (KU)

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 alle risikoforhold som påvirker eller blir skapt av planlagt arealbruk. Det innebærer at ROS-analysen både skal ta høyde for eksisterende risiko, og ny risiko skapt av fremtidig arealbruk. 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.

KU

I henhold til KU- forskriftens¹ § 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.

I dette revisjonsarbeidet blir trolig punkt 1-3 mest aktuelt.

¹ [Forskrift om konsekvensutredninger - Lovdata](#)

Det skal gjøres en vurdering av de samlede arealbruksendringene i planen og hvordan miljø og samfunn blir påvirket av summen av de foreslåtte enkeltområdene. Det skal gjennomføres en konsekvensutredning (KU) i henhold til kravene i forskrift om konsekvensutredning.²

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. I henhold til §21 i forskriften skal utredningen identifisere og beskrive (vesentlige) virkninger for følgende tema (de tema som er aktuelle i de enkelte tilfeller):

- naturmangfold, jf. naturmangfoldloven
- økosystemtjenester
- nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål
- kulturminner og kulturmiljø
- friluftsliv
- landskap
- forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)
- vannmiljø, jf. vannforskriften
- jordressurser (jordvern) og viktige mineralressurser
- samisk natur- og kulturgrunnlag
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- beredskap og ulykkesrisiko
- virkninger som følge av klimaendringer, herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelveinett
- barn og unges oppvekstvilkår
- kriminalitetsforebygging
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

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 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 områdereguleringer, 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

² [Veileder om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven - regjeringen.no](#)

kravet om faglig kompetanse, bruk av anerkjent metodikk og innleggelse av data i offentlige databaser.

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 utredet 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.