



Planprogram for Kommuneplanens arealdel 2024-2034

Fastsatt i KPU, 29. august 2024



Foto: Mona Haugli

29.august 2024

Innhold

Forslag til planprogram	1
Kommuneplanens arealdel 2024-2034.....	1
1. Innledning	3
2. Hva er en kommuneplan og et planprogram?	3
3. Mål og føringer for planarbeidet	4
FNs bærekraftsmål	4
Nasjonale føringer	4
Regionale føringer	5
Kommunale føringer	6
4. Hovedtema for planarbeidet	8
Byggegrenser langs sjø og vassdrag	9
Spredt bebyggelse i LNF områder	10
Mobilitet	11
Massehåndtering	11
Arealregnskap.....	12
Planteknisk gjennomgang og planvask.....	12
Innspill til kritisk infrastruktur/ nødvendige offentlige formål	13
5. Planprosess og fremdrift	13
6. Medvirkning og kommunikasjon	13
Opplegg for medvirkning, informasjon og samordning	13

1. Innledning

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt den 27. april 2023, og det ble samtidig bestilt at ny revisjon av arealdelen skulle starte opp så fort som mulig.

Administrasjonen har i forkant av oppstart med planprogrammet, gjennomført politiske møter der mulige veivalg for revisjonen har vært presentert.

I forrige revisjon ble det tatt inn store næringsområder. Kommunedirektøren vurderer at vi i gjeldende kommuneplans arealdel har tilstrekkelig med både næringsareal og boligreserver for neste valgperiode. Administrasjonen ønsker derfor å sette i gang arbeidet med å forbedre eksisterende arealplan, med en begrenset revisjon av arealdelen.

Hovedårsaken til å ta en begrenset revisjon er at det er et stort behov for å jobbe med flere tema som vi vurderer kritisk for å effektivisere produksjon på byggesak og plansak. Revisjonsarbeidet vil i hovedsak bestå av plantekniske forbedringer for å gjøre plangrunnlaget bedre.

Planprogrammet til revisjon av kommuneplanens arealdel ble lagt ut på høring etter vedtak i kommuneplanutvalget 13.03. 2024. Høringsperioden var frem til 13 mai. 2024. Det kom inn 31 innspill til planoppstart og planprogram. Innspill til planprogrammet er vurdert og dokumentet er supplert med noen endringer. Øvrige innspill til planoppstart vil nå vurderes av administrasjonen og politikerne i Arendal kommune, før forslag til revidert arealplan med planbeskrivelse, bestemmelser og plankart legges ut til offentlig ettersyn. Revidert arealdel planlegges behandlet sommer 2025.

Kommuneplanutvalget fastsatte forslag til planprogram den 29.08.24. med de endringer som ble gjort i vedtaket, se vedlegg *Saksprotokoll KPU 29.08.24*.

Kommunens hjemmeside er den viktigste informasjonskanalen om kommuneplanprosessen.

Når den begrensede revisjonen er i mål, foreslår kommunedirektøren en full revisjon av arealdelen basert på en oppdatert samfunnsdel. Kommuneplanens samfunnsdel revideres i disse dager og planlegges vedtatt i 2025.

2. Hva er en kommuneplan og et planprogram?

Kommuneplanen er kommunens øverste styringsdokument. Den består av en samfunnsdel og en arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.

Arealdelen skal vise sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Den er juridisk bindende og er et sentralt verktøy for å nå målene i samfunnsdelen. Kommuneplanens arealdel bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til, hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Før man kan begynne med å utarbeide planforslaget til arealdelen må et planprogram vedtas. Et planprogram er som en «oppskrift» der man beskriver hvordan planarbeidet skal legges opp. Planprogrammet skal si noe om mål, viktige føringer, hvilke hovedtema det skal jobbes med, fremdriftsplan for arbeidet og hvordan man vil jobbe med medvirkning.

3. Mål og føringer for planarbeidet

FNs bærekraftsmål

Regjeringen viser til FNs handlingsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen år 2030, kalt Agenda 2030.

FNs bærekraftsmål er viktige i alt kommunen gjør, og kommunen har valgt ut 5 spesielt prioriterte satsingsområder:

- God helse og livskvalitet
- God utdanning
- Bærekraftige byer og samfunn
- Stoppe klimaendringene
- Samarbeid for å nå målene



Nasjonale føringer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

I arbeidet med kommunens planer legger vi til grunn regjeringens nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027. Planleggingen skal fremme bærekraftig utvikling og regjeringen peker ut fem viktige områder:

1. Samordning og samarbeid i planleggingen
2. Trygge og inkluderende lokalsamfunn
3. Velferd og bærekraftig verdiskaping
4. Klima, natur og miljø for framtida
5. Samfunnssikkerhet og beredskap

I tillegg er det en rekke lover og statlige planretningslinjer som legger føringer for den kommunale planleggingen:

- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (2019)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (T-1078, 1994)
- Lov om klimamål (klimaloven), ikrafttredelse fra 1.1.2018.
- Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven), ikrafttredelse fra 1.1.2012.
- T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i planleggingen (2012)
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)
- Meld. St. 13 (2018–2019) Muligheter for alle — Fordeling og sosial bærekraft
- Meld. St. 15 (2017-2018) «Leve hele livet- en kvalitetsreform for eldre»
- Meld. St. 18 (2016-2017): Berekraftige byar og sterke distrikt
- Meld. St. 20 (2020-2021): Nasjonal transportplan 2022-2033)
- Meld. St. 21 (2011-2012): Norsk klimapolitikk, og Klimaforliket 2012
- NOU 2020:16: Levekår i byer – gode lokalsamfunn for alle
- Nasjonale mål for vann og helse (vedtatt 22. mai 2014)
- Flere år - flere muligheter, Regjeringens strategi for et aldersvennlig samfunn
- Bolig for velferd, Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid (2014–2020)
- Naturstrategi for våtmark (2021)
- St. Meld. 16 (2019-2020) - Nye mål i kulturmiljøpolitikken
- Nasjonal klimastrategi for kulturmiljøforvaltning (2021-2030)
- Nasjonal strategi og faglige anbefalinger for by- og stedsutvikling (2021)

Regionale føringer

Et godt regionalt samarbeid er viktig for å oppnå felles mål for regionen vår. Arendal ønsker å bidra til at Agder er en attraktiv, samskapende og bærekraftig region.

Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 er en overordnet strategisk plan som bidrar til å utvikle hele Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030. Planen har tre gjennomgående perspektiver som samsvarer med de tre dimensjonene av bærekraft:

- Næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplasser
- Levekår, likestilling, inkludering og mangfold
- Klima og miljø

I løpet av 2024 skal det gjennomføres en revisjon av regionplan Agder og lages ny regional planstrategi. Arendal kommune legger til grunn målene i ny Regionplan Agder 2030 og andre aktuelle regionale temaplaner i kommunens planarbeid.

Agder fylkeskommune og Arendal kommune inngikk i 2023 en samarbeids- og utviklingsavtale som omfatter samarbeid innen næringsutvikling, levekår og felles satsing på å forebygge utenforskap.

Regional areal- og transportplan for arendsregionen (ATP-planen)

ATP Arendsregionen er en regional plan etter plan- og bygningslovens § 8-4 for Arendal, Grimstad, Froland og Tvedestrand kommuner som ble vedtatt i 2019. ATP-planen legger felles og langsiktige rammer for bolig, areal og transportutviklingen i Arendal i et 2040- perspektiv.

Videre arbeid med planen startes opp vinteren 2024, og vil bestå av kunnskapsinnhenting og en felles forståelse av utfordringsbildet, utredninger og vurderinger av tiltak, prioritering av tiltak inkludert alternativer for finansiering, og til slutt gjennomføring av tiltak.

Andre regionale planer og strategier som er førende er:

- Regional plan for mobilitet for Agder 2023-2033
- Klimaveikart Agder
- Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2022- 2027
- ROS Agder (2017)
- Energiplan for Agder
- Handlingsprogram for fylkesvei 2022-2024
- Regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder (revideres 2024)
- Regional plan for idrett, friluftsliv, fysisk aktivitet – lokale og regionale kulturarenaer Aust-Agder 2018-2021
- Folkehelsestrategi for Agder 2018-2025
- Veikart for bedre levekår i Agder
- Strategi «Agders uthavner i verdensklasse»
- Regional plan for innovasjon og bærekraftig verdiskaping Agder 2015-2030 (VINN Agder)
- Strategi for forskning, utvikling og innovasjon i Agder, 2015-2030 (FoUol Agder 2030)
- Besøksstrategi for Agder 2015-2030 (Besøk Agder 2030)

Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

I Arendal kommune ble samfunnsdelen vedtatt i 2020. I forslag til planprogram for samfunnsdelen (ute på høring nå) er tidsplanen å vedta endelig plan i januar 2025.

Arendal har et helt annet utgangspunkt i dag, enn da nåværende kommuneplan ble vedtatt i 2020. Fremtidsbildet har endret seg. Dette skyldes blant annet batterisatsingen og de forventede ringvirkningene av dette. I tillegg viser utviklingstrekkene at det skjer store endringer på mange, viktige samfunnsområder. Denne nye virkeligheten vil danne grunnlaget for kommunens fremtidige mål og satsinger.

Arbeidet med dagens samfunnsdel tar utgangspunkt i bærekraftsmålene og det oppdaterte kunnskapsgrunnlaget som ligger til grunn i dokumentet "Viktige utviklingstrekk for Arendal

kommune 2024”. Bystyret har vedtatt kommunens verdier, hovedmål og satsingsområder som vil være førende for planarbeidet videre.

En bred medvirknings- og samskapingsprosess har blitt gjennomført.

Planen har valgt å kategorisere kommunens mål under 3 satsingsområder. Disse dekker kommunens roller som tjenesteleverandør, samfunnsutvikler og lokaldemokratisk arena og er basert på kommunens visjon. Satsingsområdene henger sammen og påvirker hverandre. God livskvalitet for innbyggerne våre er avhengig av bærekraftig vekst. På samme måte krever et godt liv og samfunnsutvikling at vi er trygge og har tillit til hverandre.



«Nærhet til alt»

Visjonen i kommunens arealpolitikk er “Nærhet til alt”. Det betyr å tilrettelegge for et utbyggingsmønster basert på prinsipper for samordnet areal- og transportutvikling; redusert transportbehov, mindre bilavhengighet, miljøvennlige transportformer og mindre by- og tettstedsspredning. Vi skal lokalisere nye boliger nærmest mulig daglige gjøremål, slik at transportbehovet reduseres og flere reiser kan foretas ved å gå eller sykle.

Arealplanlegging handler i stor grad om å lage fysiske rammer for livene vi lever. Hvor legges boligområder, næringsområder, handelsområder, skoler, barnehager og rekreasjonsområder og hvordan kan vi bevege oss? Hvis alle disse områdene ligger med stor avstand til hverandre bruker vi mye tid på å forflytte oss og får mindre tid til å gjøre de vi har mest lyst til. Utfordringer med kø, støy/støv, trafiksikkerhet og bomiljø er negative konsekvenser av bilbruk. I tillegg bygger vi ned natur og slipper vi ut mye CO₂, som ikke er ønskelig for målet om et lavutslipps-samfunn.

Arealstrategi

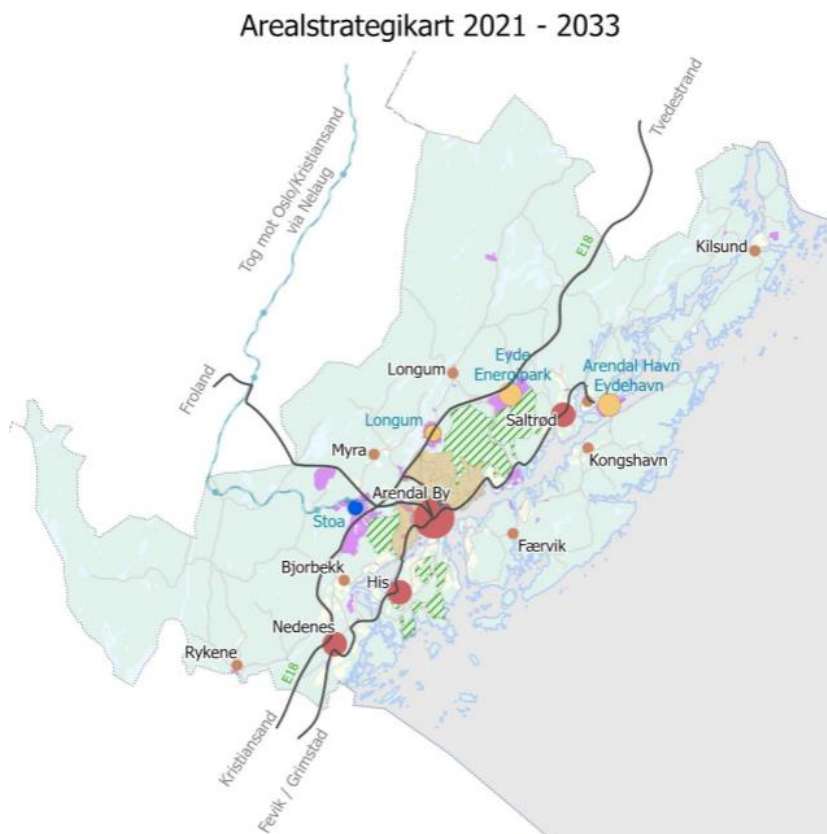
Gjeldene arealstrategi, som ble vedtatt av bystyret i mars 2022 vil ligge til grunn ved denne begrensede revisjonen av arealdelen.

Hensikten med arealstrategien er å konkretisere samfunnsdelens målsettinger og visjoner i en strategisk og langsiktig arealutviklingsretning.

Arealstrategiene ivaretar både vekst og vern og bærekraftsperspektivet er tydelig. I kommunens arealstrategi er prinsippene og føringene til ATP-planen for arendalsregionen innarbeidet. Det er også vektlagt en areal- og transportpolitikk som tar utgangspunkt i lokalsenter- og bydelsutvikling samt å redusere transportbehov, i tillegg til en helhetlig politikk for ivaretagelse

av natur, friluftsliv, bruk av sjøarealer og en restriktiv holdning til å ta i bruk jomfruelig mark til fritidsboliger.

I arbeidet med revisjonen bør kommunen også ta inn de føringer som vil komme med nytt forslag til regional senterstruktur og handel i dialog med fylkeskommune og regional stat. Dette kan omfatte konkrete arealfastsettelser og bestemmelser/retningslinjer. Revisjonen bør også ta inn eventuelle endringer i oppdatert arealstrategi som kommunens samfunnsdel arbeider med.



4. Hovedtema for planarbeidet

Målet med kommuneplanarbeidet er å revidere kommuneplanens arealdel slik at man får en arealplan som er forutsigbar, offensiv og bærekraftig.

Det er et stort behov for å jobbe med tema som vi vurderer kritisk for å effektivisere produksjon på byggesak og plansak. Vi har valgt ut flere krevende tema, men mener arbeidet med dette vil være konkrete forbedringer av dagens plan som vil gi en større forutsigbarhet og styrke interessene til Arendals befolkning.

Følgende sentrale tema skal prioriteres i revisjonen av kommuneplanens arealdel:

- Byggegrenser langs sjø og vassdrag
- Spredt bebyggelse i LNF områder
- Mobilitet

- Bærekraftig massehåndtering
- Arealregnskap
- Planvask og planteknisk gjennomgang, samt forbedring av bestemmelser og retningslinjer
- Innspill kritisk infrastruktur/nødvendige offentlige formål

Videre i planprogrammet vil de utvalgte temaene beskrives nærmere.

Byggegrenser langs sjø og vassdrag

Arendal kommune har en stor andel av boliger innenfor 100-metersbeltet langs sjø hvor kun et mindre antall områder har fastsatt byggegrense. Dette innebærer at kommunen mottar en rekke søknader om dispensasjon fra pbl § 1-8. Dispensasjonsadgangen er snever og vilkårene for å gi dispensasjon er i de fleste tilfeller ikke oppfylt, dette på tross av at en rekke tiltak ikke berører strandverninteressene i særlig grad.

Plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 fastsetter forbud mot tiltak, foruten fasadeendringer, i et belte langs sjø på 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Byggeforbudet har til hensikt å ivareta strandverninteresser, herunder hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Kommunen er gitt anledning til å differensiere byggegrensen gjennom kommuneplanens arealdel i samsvar med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR). Dette er gjennomført på 10 kyststrekk i kommunen og nå ønskes dette utvidet i revisjonsarbeidet.

Arendal kommune skal i denne revisjonen gjøre en helhetlig og langsiktig vurdering av sjønære arealer i utbygde områder i kommunen for å sikre verdifulle arealer, samtidig å legge til rette for utvikling og fortetting.

Områder hvor differensiert byggegrense skal vurderes er avgrenset til områder avsatt til byggeformål bolig og/eller næring i kommuneplanens arealdel og i eldre reguleringsplaner. Begrunnelsen for dette er at prioriteringen bør speiles til forventet økt vekst og behovet for å kunne utnytte bolig-/næringseiendom som forutsatt jf. arealformål i kommuneplan eller reguleringsplan, i samsvar med statlige føringer.

I lys av formålet med arbeidet med fastsetting av byggegrense langs sjø vil det også vurderes å omgjøre arealer fra utbyggingsformål til grønnstruktur eller LNF-formål, eventuelt med nærmere spesifiserte underformål. Dette for å tydeliggjøre byggeforbudet langs sjø og de verdier som er knyttet til arealet/området.

Metode for fastsetting av byggegrense langs sjø

I første fase utføres en overordnet digital kartlegging av byggeområdene i strandsonen. Tilgjengelig kartgrunnlag, både kommunens og andre sentrale instansers skal benyttes.

I områder der strandsonen allerede er tatt i bruk til for eksempel veier, boliger eller næring, vil strandsonen ofte ikke kunne regnes som «funksjonell» for de strandsoneverdiene lovens bestemmelser er ment å ivareta. Det samme gjelder for kaier, brygger, hageanlegg og naust/båtbuer beliggende i den private sonen i innmark. Funksjonell strandsone kan derfor sies å starte nedenfor slike tiltak.

Det skal gjennomføres en kartlegging av delområder ut ifra de utdypede føringene og byggegrensen settes slik at verdiene i 100-metersbeltet sikres.

Kartprogrammet ArcGIS benyttes og blir senere importert inn i- og som en del av kartet til kommuneplanens arealdel.

Det må sikres god informasjon til berørte grunneiere, og at disse gis mulighet til å spille inn endringer til de konkrete byggegrensene.

Spredd bebyggelse i LNF områder

I Arendal kommune utgjør spredt boligbygging en god andel av boligbebyggelsen som i dag ligger i LNF områder. Det er store utfordringer ved å gjøre tiltak på eksisterende bebyggelse i disse områdene, da dette i utgangspunktet er forbudt gjennom formålet. Det er ikke anledning til å legge inn bestemmelser om boligbebyggelse i LNF da dette formålet er forbeholdt bebyggelse som er tilknyttet stedbunden næring. Arendal kommune ønsker å se på mulighetene for at eksisterende bebyggelse kan utnyttes og utvikles også i disse områdene. Dette må da gjøres ved å endre arealformålet fra LNF til LNF spredt.

I Arendal kommune finnes det også områder med flere bolighus samlet innenfor begrensede areal som er definert som LNF. I slike områder vil det kunne være hensiktsmessig med fortetting og bygging av nye boenheter. Dette vil ikke være mulig med arealformål LNF eller LNF spredt. Der det fremstår hensiktsmessig og uten at det forringer hensynet til natur, landbruk eller fritid, kan grensene mellom LNF og bolig/næring justeres ved denne rulleringen av kommuneplanen.

Ved denne revisjonen er det først og fremst boligbebyggelse vi ønsker å fokusere på. Det vil ikke ses på spredt fritidsbebyggelse. Unntaksvis kan vi se på spredt næringsbebyggelse. I denne revisjonen skal vi identifisere eksisterende spredt boligbebyggelse og ikke se på potensialet for nye boligområder.

Det er viktig at kommunen opprettholder de store sammenhengende grøntdragene, og sikrer natur- og friluftsområder som er så viktig for kommunens innbyggere. Samtidig ønsker kommunen å beholde og sikre eksisterende bebyggelse ved at disse kan tilpasses dagens behov.

Eksisterende bebyggelse i LNF må kartlegges og konsekvensutredes. Dette vil gi svar på hvilke areal som kan omgjøres til spredt bebyggelse eller endret arealformål fra LNF til bolig/næring.

Metode for å definere ut eksisterende bebyggelse i LNF:

- Det benyttes GIS/digitale kartverktøy for utvelgelse, samt manuelle tilleggsvurderinger, i de tilfellene det finnes arealkonflikter.
- Det velges ut boligeiendommer som ikke er definert som stedbunden næring i LNF (dvs ikke gårdsbruk)
- LNF spredt boligbebyggelse legges bare inn for de delene av eiendommen som defineres på AR5 kart som hustomt, (areal med hvit farge) se eks på kartutsnitt under. Det vil si de delene av eiendommen som allerede er gjort inngrep i.
- Arealene sjekkes opp mot eventuelle konflikter som hensynssoner for ras, naturvern, byggegrenser, friluftsliv, kulturvern osv. I noen tilfeller vil det være konflikter som medfører at de ikke blir lagt inn som LNF spredt boligbebyggelse, men bare blir liggende som LNF.
- Det utarbeides bestemmelser og retningslinjer for hva som kan tillates av tiltak i LNF spredt.
- Med tiltak menes påbygg/tilbygg, garasje, bod etc. Ikke nye enheter.

Mobilitet

Kommuneplanen skal tilrettelegge for effektiv, miljøvennlig og lønnsom mobilitet. Grønn mobilitet er viktig med tanke på direkte utslipp, men også for å få trafikkflyten i området til å fungere. Kommunen må derfor planlegge for løsninger som reduserer transportbehovet og bidrar til at innbyggerne i større grad opplever fysisk nærhet til sine daglige behov.

Arendal kommune har lagt ambisiøse målsettinger til grunn for framtidig transportpolitikk, både gjennom ATP-arbeidet, men ikke minst i kommunens klima- og energiplan (2019), hvor det skal gjennomføres store trafikkreduksjoner av personbilarbeidet. Nullvekstmålet for personbiltrafikk ligger til grunn for areal- og transportplanleggingen i Arendal.

Eksisterende infrastruktur er ikke tilstrekkelig for å håndtere den økende befolkningsveksten og det betydelige transportbehovet batterifabrikken og næringskjeden genererer.

Bygging av nye store infrastrukturtiltak synes ikke å være realistisk, derfor må det sees på andre trafikkregulerende tiltak på systemnivå.

Det skal derfor gjøres en mobilitetsanalyse som kan øke kunnskapsgrunnlaget for framtidige tiltak. Analysen skal gjøre en helhetlig vurdering av transportsystemets betydning for grønn mobilitet. Det skal vurderes hvordan vi kan øke andelen gående, syklende og kollektivreisende og bidra til hvilken retning og type tiltak kommunen bør iverksette for å nå sine ambisiøse klimamål.

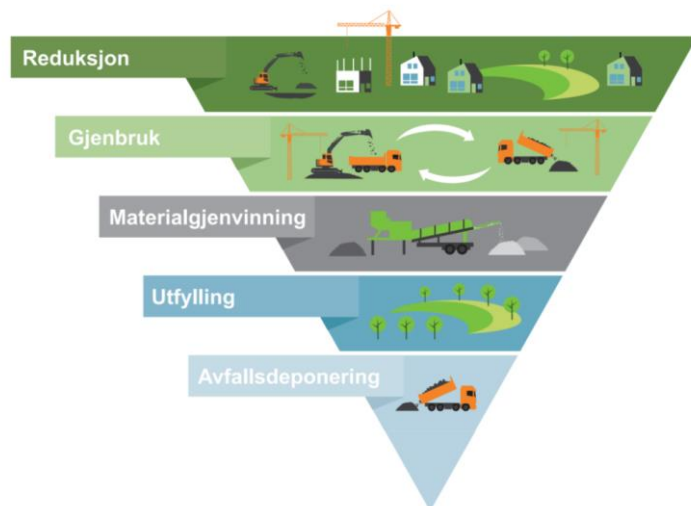
Bærekraftig massehåndtering

I de kommende årene er det planlagt flere store nærings- og boligområder som vil danne overskuddsmasser fremover. De planlagte utbyggingene gjør at det vil være store volum av masser som skal flyttes på i kommunen. Store mengder stein- og jordressurser vil dermed bli gjort tilgjengelig for alternativ bruk i lokalmiljøet.

Det er fortsatt uavklart hvor og hvordan store deler av disse massene skal håndteres, men kommuneplanen skal legge til rette for at overskuddsmassene håndteres på en klimavennlig måte.

Nye byggeråstoffer er en begrenset ressurs, og utvinning, nedknusing og transport av overskuddsmasser er energikrevende og gir betydelige klimautslipp. Mangel på sentrale mottaks- og gjenvinningsanlegg fører til at overskuddsmasser transporteres unødvendig langt og/eller går til lavverdige formål. De viktigste faktorene når det kommer til reduksjon av klimautslipp i forbindelse med massehåndtering, er gjenbruk, gjenvinning og redusert transport av overskuddsmasser. Ved å legge til rette for massehåndteringsanlegg på egnede steder, muliggjør det økt gjenbruk og gjenvinning av masser, i tillegg til at kjøreavstandene for transport reduseres.

I revisjonsarbeidet må det vurderes hvilke virkemidler som best kan sikre en bærekraftig ressurs- og arealforvaltning, og hindre forurensning i tilknytning til massehåndteringen. Arbeidet vil bestå av å avklare arealbehovet og vurdere egnede og aktuelle områder for masselagring. Det skal vurderes ulike virkemidler som vil sikre god massehåndteringen i kommunen og det skal lages bestemmelser som sikrer en god massehåndtering i kommunens planarbeid.



Figur 1: Bærekraftig masseforvaltning bør basere seg på hierarkiet i ressurspyramiden (Rogaland fylkeskommune sin tolkning)

Arealregnskap

Tap av naturmangfold er en global utfordring med stor lokal betydning. Arealendring og utbygging/nedbygging er hovedårsaken til tap av naturmangfold både globalt og nasjonalt. Et naturområde kan ha verdi fordi det inneholder sjeldne arter eller naturtyper, er et økologisk funksjonsområde, er en viktig grønn korridor mellom to naturområder eller på grunn av størrelse og avstand til andre inngrep. Områder kan også være verdifulle som jord- og skogbruksområder, kulturmiljøet, for friluftslivet eller fordi de har en funksjon med å begrense klimautslipp eller ved klimagassopptak.

I forrige vedtatte arealdel ble det utarbeidet et arealregnskap og et arealbudsjet. Dette ble utarbeidet i samarbeid med Agder fylkeskommune. Dette arbeidet må oppdateres hver revisjon for å kunne sammenligne tall og følge med på arealutviklingen.

Planteknisk gjennomgang og planvask

Arendal kommune ønsker å bidra til en effektiv plan og byggesaksbehandling. Noe av løsningen ligger i å få plangrunnlaget bedre. I arbeidet med revisjonen vil kommunen gjennomgå arealformål og eventuelt forbedre disse, slik at «kart og terreng» stemmer overens. Det ligger for eksempel en del unøyaktigheter og feil i arealplankartet fra tiden der 5 kommuneplaner ble slått sammen til en. Dette er feil og mangler som påvirker en effektiv enkeltsaksbehandling negativt.

Arendal kommune har 538 vedtatte reguleringsplaner. Mange av disse er eldre og utdaterte. Flere av de utdaterte planene hjemler tiltak som ikke er forenelig med arealpolitikken som Arendal har hatt gjeldende de siste årene. Ved å oppheve noen av disse vil kommunen kunne ta bedre vare på viktige naturverdier.

Arendal kommune har fått tilskudd av Miljødirektoratet for å ta gjennomgang av eldre arealplaner i kommunen. Prosjektet skal ha fokus på myr som naturtype. Dette er et av flere tiltak for å ivareta naturmangfold i kommuneplanleggingen. Resultatet av dette arbeidet implementeres i arbeidet med arealdelen.

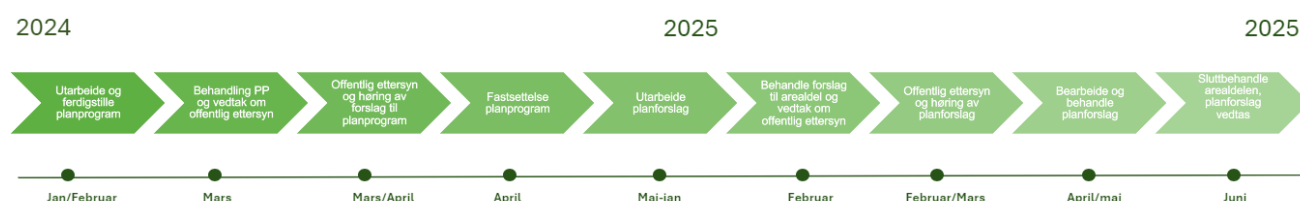
Innspill til kritisk infrastruktur/ nødvendige offentlige formål

Det legges ikke opp til nye arealinnspill i denne revisjonen. Det er imidlertid nødvendig å åpne opp for innspill som omhandler kritisk infrastruktur og nødvendige offentlige formål. Disse innspillene vil følge ordinær planprosess og vil konsekvensutredes.

5. Planprosess og fremdrift

I mars la kommuneplanutvalget forslag til planprogram ut på offentlig ettersyn. Parallelt ble det varslet om oppstart av planarbeid.

Arbeidet med planforslaget vil vare fra mars 2024 frem til våren 2025. Målet er at den reviderte arealdelen vil vedtas innen sommeren 2025.



Ulike fagmiljø vil involveres i planarbeidet underveis i prosessen. Dette vil foregå i tidsperioden juni til november 2024.

6. Medvirkning og kommunikasjon

Opplegg for medvirkning, informasjon og samordning

Arendal kommune setter medvirkning og gode dialoger høyt, for sammen å finne de beste løsningene.

Planarbeidet skal varsles og annonseres i tråd med plan- og bygningslovens kapittel 11.

Planarbeidet har to høringsperioder; den første er høring om planprogrammet vår 2024 og den andre er høring om forslag til arealdel sommer 2025.

Berørte offentlig organer og andre interesserte skal varsles om oppstart av kommuneplanarbeid. Det vektlegges å informere godt om kommuneplanarbeidet. Hovedkanalen for informasjon er kommunens hjemmeside.

I tillegg vil plandokumenter og saksframlegg være tilgjengelig som del av den ordinære, politiske prosessen i Arendal kommune.

Kommunen ønsker dialog med ulike interessentgrupper for å få innspill og finne gode løsninger innenfor de utvalgte temaene vi har skissert.

Det planlegges møter med:

- Regionalt planforum
- Østre Agder regionråd

- Ressursgrupper og ressurspersoner
- Næringsliv, grunneiere, interessenter, utbyggere osv.
- Innbyggere, lag og foreninger
- Digital medvirkning gjennom kartløsninger

Åpen dag

I høringsfasen av planforslaget vil vi åpne for medvirkning. Vi planlegger 2 dager med «åpen dag», der vi som jobber med planen er tilgjengelige for de som har spørsmål eller ønsker mer informasjon om planforslaget og temaene vi jobber med. Dialogen vil bidra til å få frem ulike syn og interesser som blir viktige å vurdere i det videre planarbeidet.

Folkemøter

Revisjon av kommuneplanens samfunnsdel gjøres parallelt i denne perioden. Det er gjennomført for 3 folkemøter, hvor et av teamene er *Bolig- Hvor og hvordan vil du bo- og hva er viktig for deg der du bor?*

De fleste mål og strategier for en framtidig samfunnsutvikling gjenspeiler seg i arealbruk. Hvor vi skal bo, hvor vi skal arbeide, hva som kan benyttes til utbyggingsformål og hva som skal tas vare på av natur og kulturmiljø. Folkemøtene vil bidra til gode innspill på disse temaene, og til sammen vil kommunen få et godt grunnlag for det videre arbeidet med både samfunnsdelen og arealdelen.

Med utgangspunkt i innspillene vi fikk på folkemøtet, ble det laget en digital spørreundersøkelse. Svarene fra denne blir tatt med i prosessen videre.