



# Kommuneplanen sin arealdel for Alver

Tenesteleiar plan analyse

Kristin Nåmdal



**ALVER**  
KOMMUNE

# Agenda

1. Kva er kommuneplanen sin arealdel?
2. Utfordringar å planlegge for
3. Bustadplan og arealbehov



## Planlegging er samfunnsutvikling

- Plan- og bygningslova er den fremste lova for samordning og avveining av samfunnsinteresser generelt og arealbruk spesielt
- Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.
- Planlegging skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

### **Det handlar om deg, ditt liv og ditt lokalsamfunn**



Bildet er frå ein fotballkamp i Alver. Alt rundt dette handlar om heilskapleg planlegging, skriv Kristin Nâmdal. Ho oppfordrar fleire til å engasjera seg i kommunen sitt planarbeid. Foto: Ingunn Gjærde/Alver kommune

Av Kristin Nâmdal, tenesteleiar plan og analyse i Alver kommune.

Publisert:  
15.11.23 05:29

Del

Kva tenker du på når du høyrer om samfunns- og arealplanlegging? Kjedeleg? Vanskeleg å forstå? Berre noko kommunen og utbyggjarar driv med?

[nordhordland.no](https://nordhordland.no)



**ALVER**  
KOMMUNE

# Utfordringar vi må planlegge for

- Klima i endring
- Redusere klimagassutslepp
- Naturmangfald - tap av natur
- Redusere ulikskap
- Fleire eldre med større omsorgsbehov
- Mangel på arbeidskraft
- Beredskap
- Sentralisering



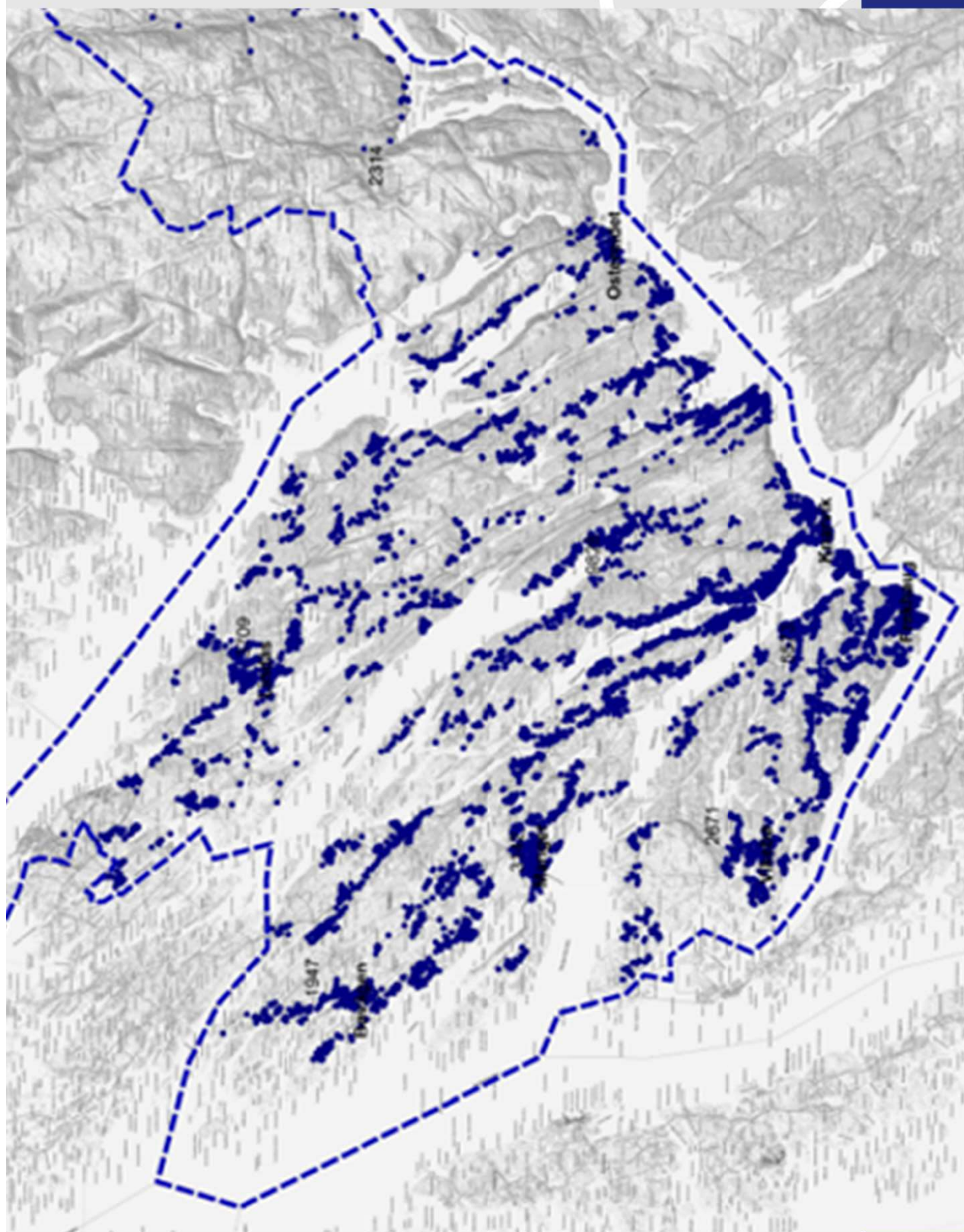
# Arealkonflikter

Lokalpolitikken vert utfordra av ressurssterke aksjonsgrupper

Nye former for kanaler vert brukt

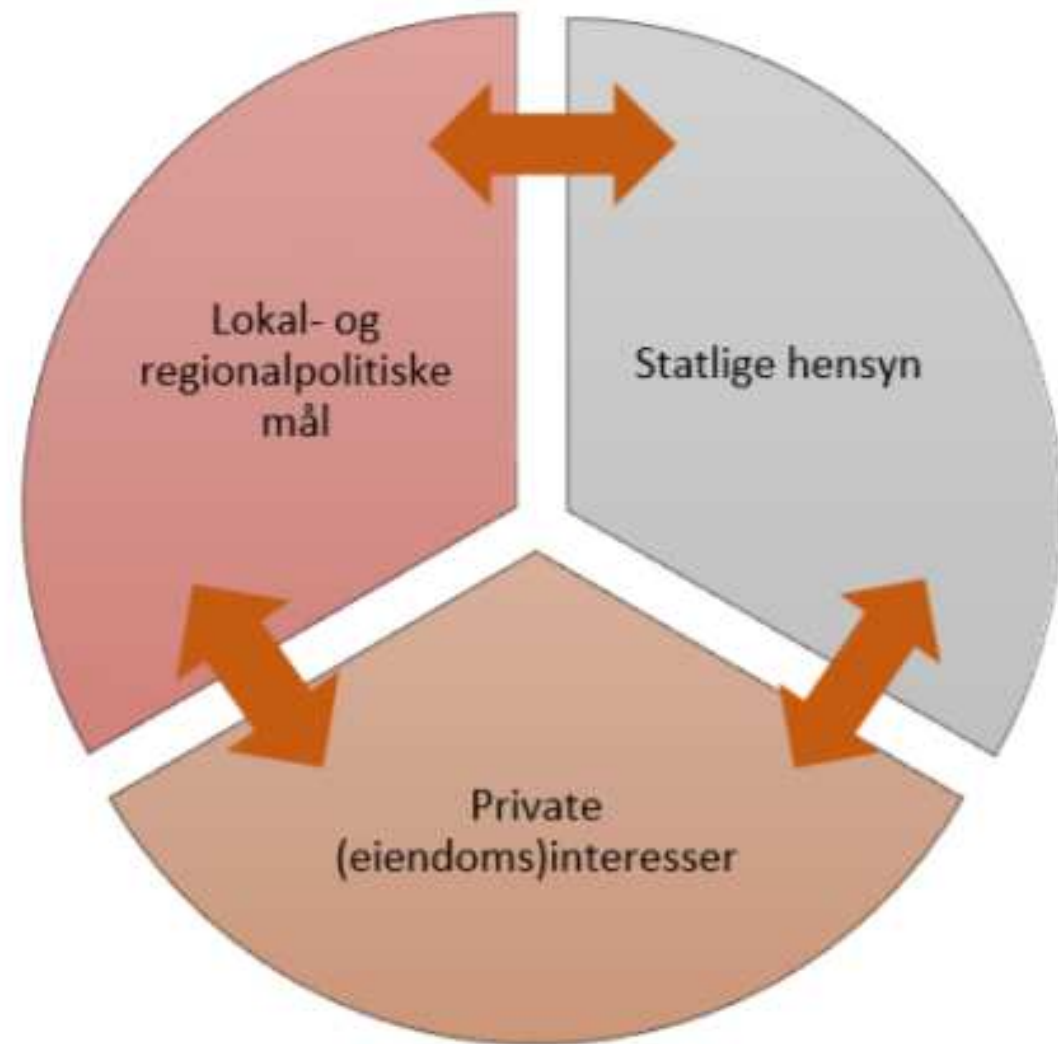
- Sosiale medier
- Facebook aksjoner – stor kraft
- Kven er det egentlig som blir høyrte i slike aksjoner?





## Plansystemet og planlegging er komplekst og krev kompetanse

- Vi må ha tillit og open dialog
- Respekt for våre ulike roller som:
- Planlegger
- Lokalpolitikar
- Private interesser
- Regionale og statlege interesser



## Dette skal vi satse på mot 2040

**Vi vil at det skal vere godt og attraktivt å leve, bu, arbeide og skape verdier i Alver kommune, med vekst i folketal, arbeidsplassar og bedrifter. Vi vil utvikle oss som eit biosfæreområde og vere eit nasjonalt tyngdepunkt for vekst og utvikling innan grøn industri. Vi vil utvikle heile kommunen.**

Mål:

- Alver har attraktive senter og levande bygder og grender.
- Alver har eit berekraftig næringsliv med Mongstad som Norges fremste industriklynge.
- Alver har eit rikt og inkluderande kulturliv som er ein drivkraft i samfunnsutviklinga.
- Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstvilkår og god helse.



## Vår kommune – vår framtid

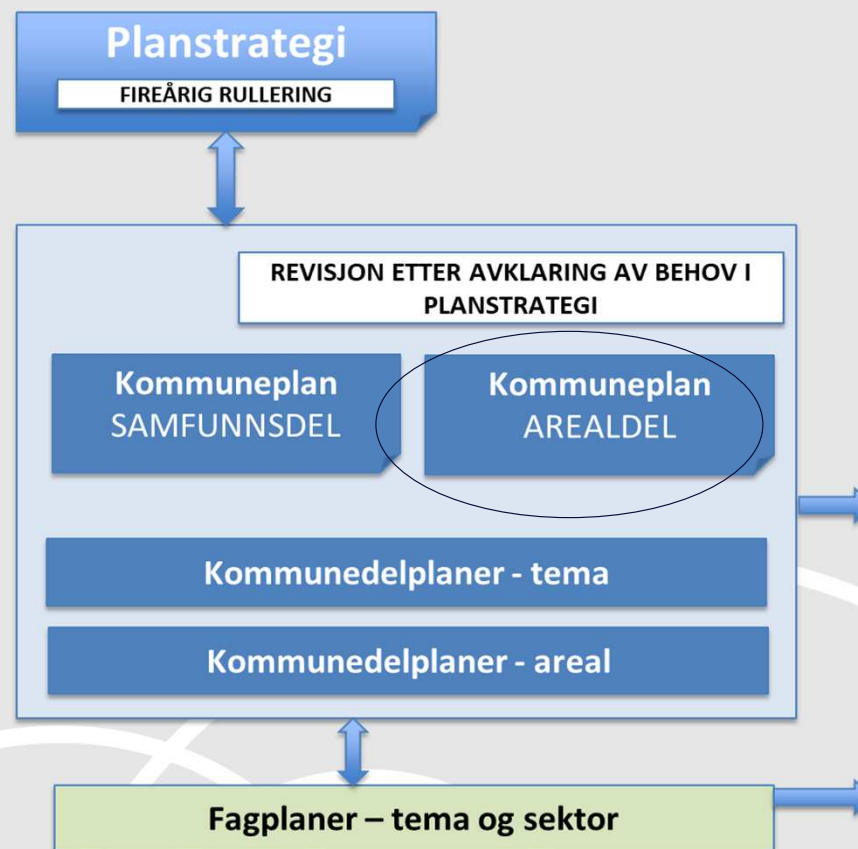
Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022–2034





## Arealdel – plan for langsiktig og berekraftig arealbruk

- Følgje opp samfunnsdelen
- Førande for arealpolitikken i Alver
- Omfattar heile kommunen.
- Juridisk bindande og styrer den langsiktige arealutviklinga.





# Vår kommune – vår framtid

Kommuneplanen sin samfunnsdel 2022–2034



Kapittel med  
prinsipp for  
arealbruk



# Planprogram for Kommuneplanen sin arealdel

Vedtatt i kommunestyret 24. november 2022



Foto: Ola Moen

## Kommuneplanen sin arealdel for Alver skal

---

Erstatte dei seks kommunedelplanane for Alver kommune

---

Samordne og oppdatere politikken som ligg i dei seks gjeldande kommunedelplanane

---

Gje felles rammer for innbyggjarar og næringsliv

---

Forenkle og effektivisere sakshandsaminga i Alver kommune

# Vi har fått 700 innspel til arealplanen

## Innhald på sida

[Kva skjer med innspela?](#)

[Takk for innspela](#)

[Kva skjer til kva tid?](#)

[Organisering](#)

[Kva er ein kommuneplan?](#)

[Kunnskapsgrunnlag](#)

[Politiske saker og referat](#)

[Plandokument](#)

[Har du spørsmål?](#)

## Kommuneplanen sin arealdel

24. november 2022 vedtok kommunestyret planprogrammet for arealdelen. Planprogrammet fastset rammene for planprosessen. No jobbar vi med å gjennomføre utgreiingar og kartleggingar, samt å gå gjennom innspela vi har fått frå dykk.



Foto: Ola Moen

### Planoppstart og planprogram

Utarbeide framlegg til planprogram

Varsel om planoppstart  
§ 11-12

Høyring og offentlig ettersyn av  
planprogram i min. 6 veker  
§ 11-13

Gjennomgang

Fastsette planprogram § 11-13

### Utgreiing og planframlegg

Kunnskapsgrunnlag

Utvikling planløysningar  
med ev. alternativ

Ev. drøftingsutkast

Samråd og medverknad

Utarbeide planframlegg

### Planhandsaming

Høyring og offentlig ettersyn av  
planframlegg med ev. alternativ i  
minst 6 veker § 11-14

Gjennomgang

Vedtak kommunestyret § 11-15  
ev. godkjenning KDD § 11-16

Kunngjering av planen § 11-15





# Kunnskapsgrunnlag

## Nordhordlandkart bruk det



## Samarbeid for å nå måla

- Alver har attraktive senter og levande bygder og grender.
- Innbyggjarane i Alver har god livskvalitet, trygge oppvekstsvilkår og god helse.
- Følgt opp i alt planarbeid

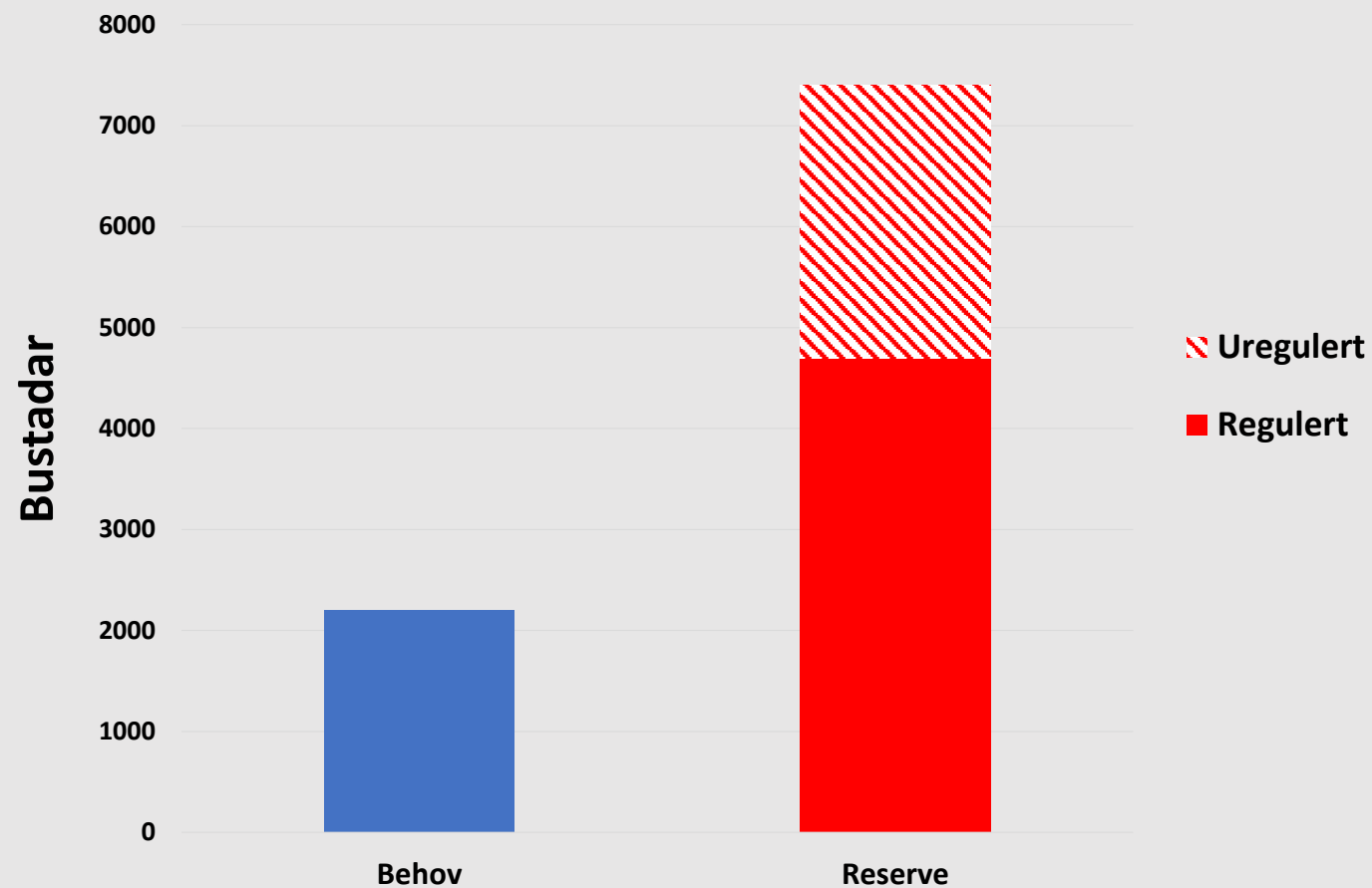


17 SAMARBEID  
FOR Å NÅ MÅLA



ALVER  
KOMMUNE

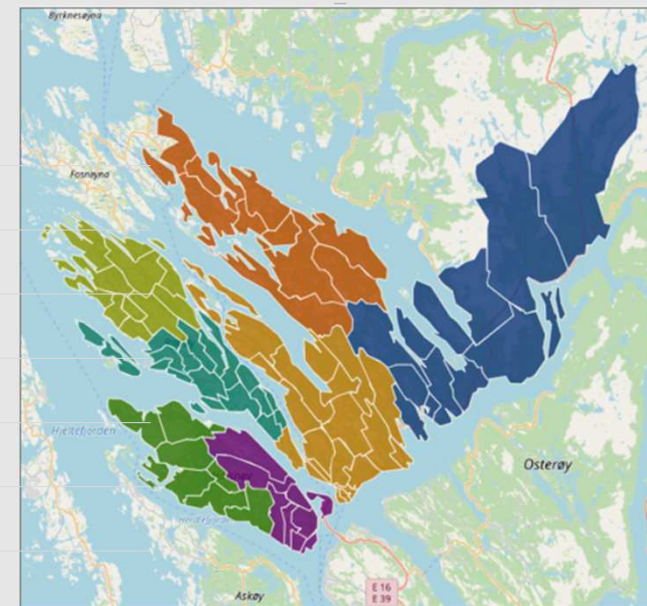
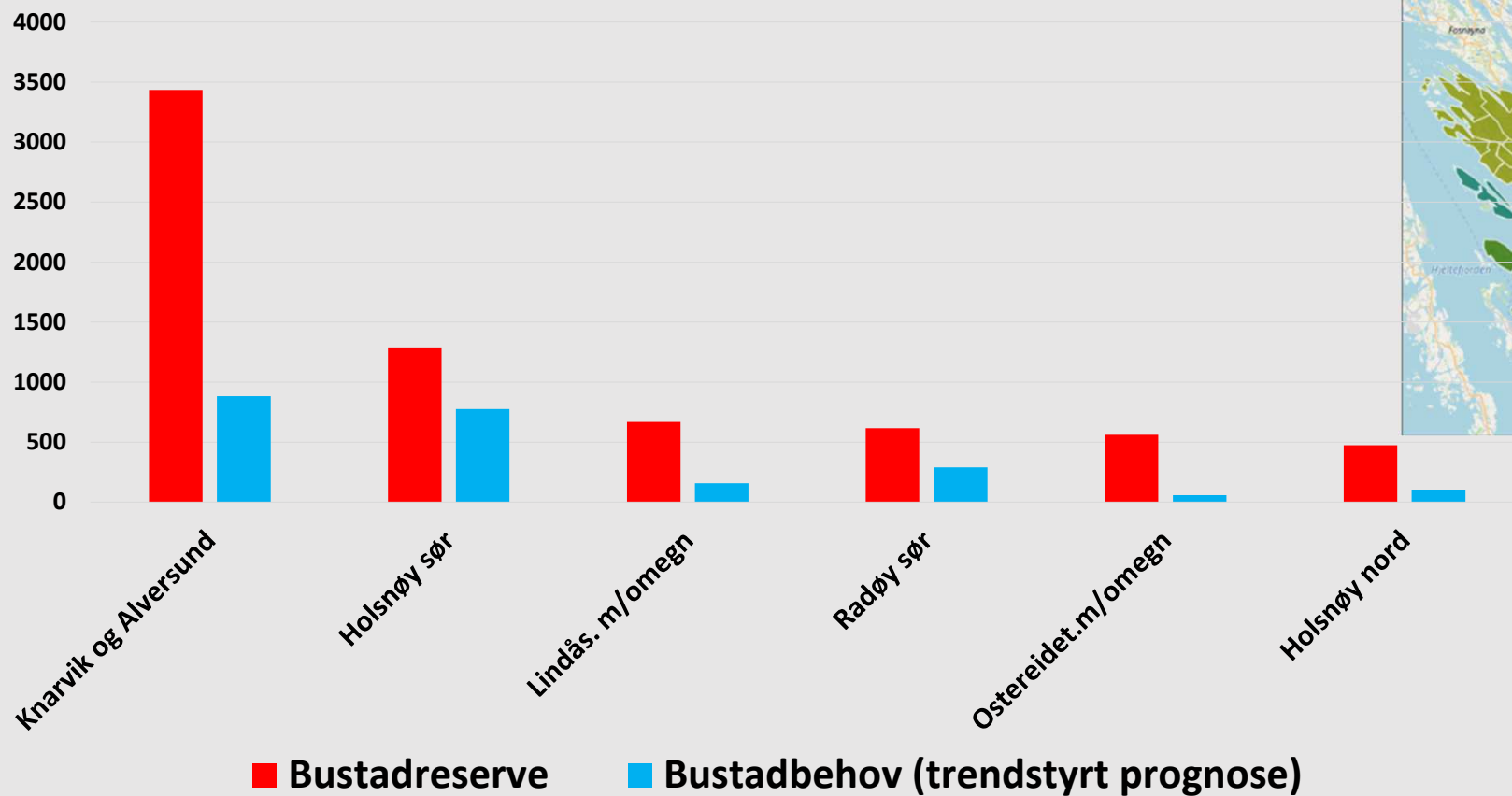
# Bustadreserven meir enn tre gonger større enn behovet i 2040



Rapport:  
Arealreserve  
og behov

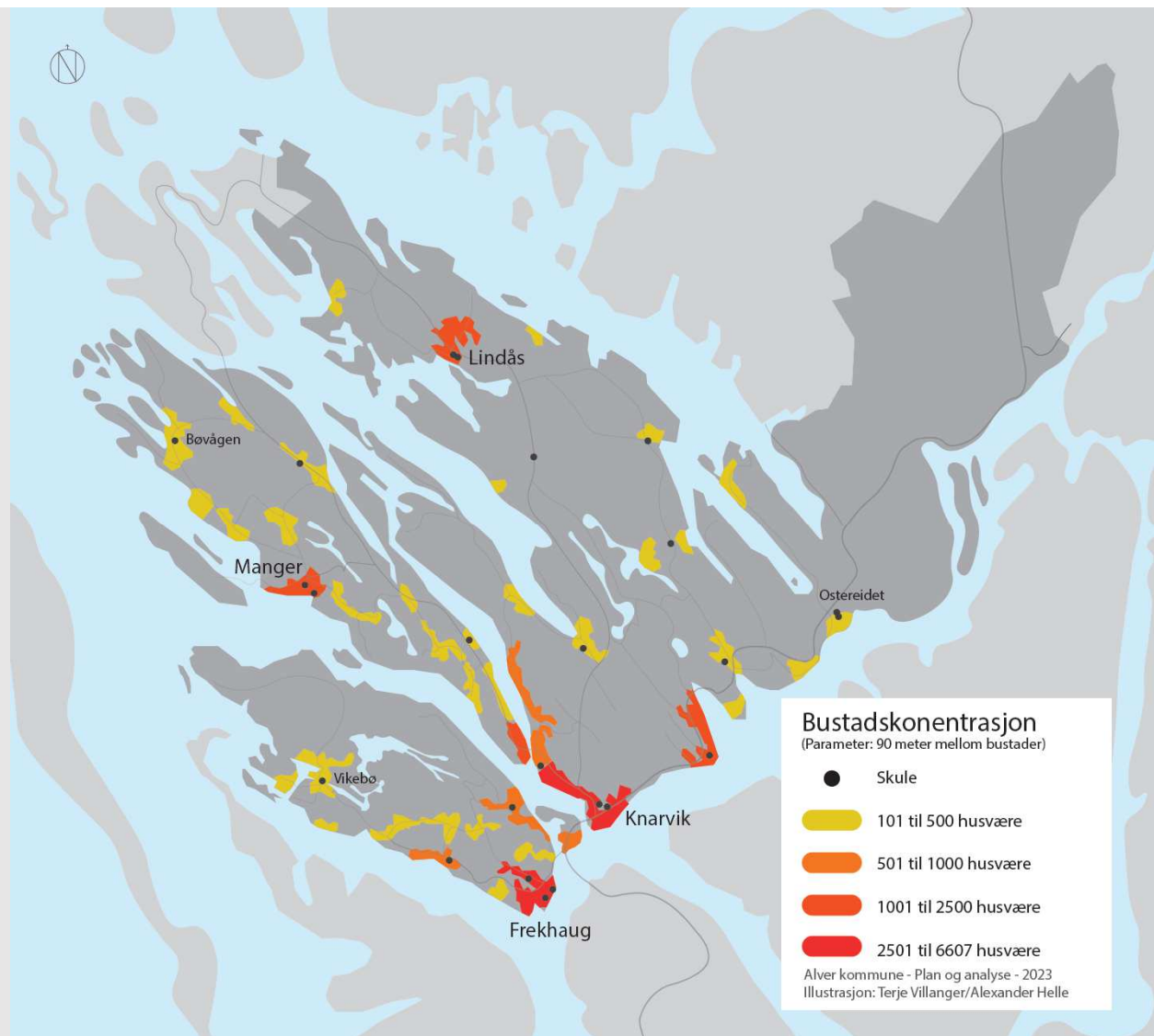


## Meir reserve enn behov i alle delar av kommunen



## Korleis bur folk i Alver?

- 72% av bustadmassen er einebustadar
- Leilegheiter og konsentrert busetnad i sør
- Den eldre delen av befolkninga bur meir spreidd enn den yngre



## Samfunnsdelen

# Hovudmål 1:

Alver er eit berekraftig samfunn med attraktive senter og levande bygder og grender.

## Senterstruktur

Kommune/region

Lokalsenter

Nærsenter

Bygder

Grender



Vedtatt av politisk styringsgruppe, døme Vikebø og Knarvik

## Vekstsone og sentrumsutstrekning

### Vekstsoner:

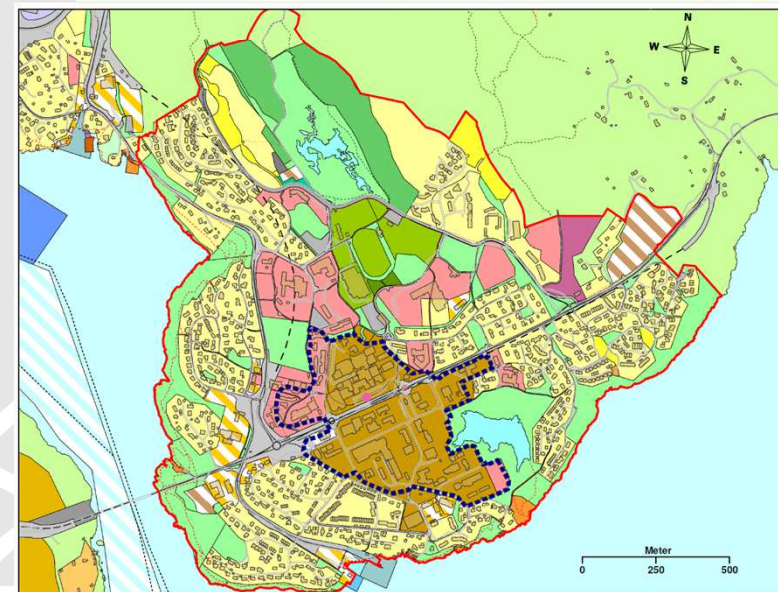
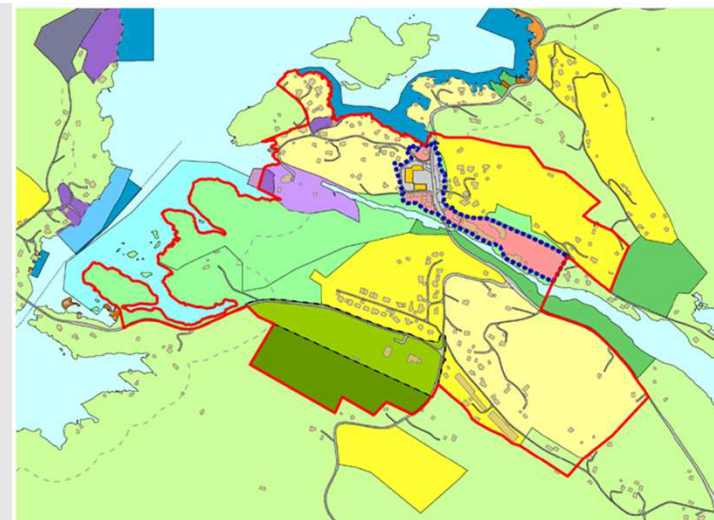
- Gangavstand, 1 km radius frå sentrum
- Lokalt tilpassa (landskap, funksjonar, byggesoner og planar)

### Sentrumsutstrekning:

- Definerer sentrumskjernen, radius mellom 100-300 m
- Lokalisering av handel og besøksintensive funksjonar

### Arealstrategi samfunnsdelen:

- Vi skal legge til rette for at hovuddelen av ny bustadutvikling i delområdet bør skje innanfor lokal vekstsone.

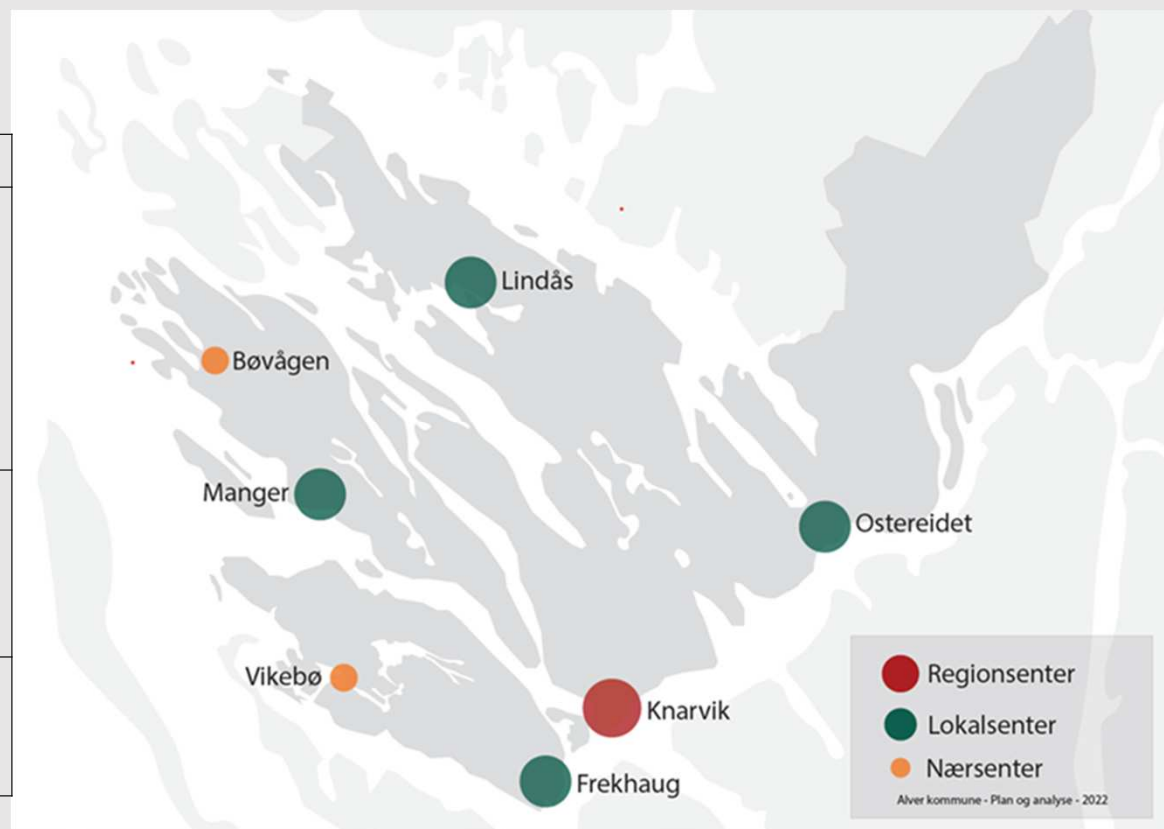


Tredelt senterstruktur vart vedteke i samfunnsdelen

## Senterstruktur

Fordeling av funksjonar på dei ulike senternivåa

Senternivå	Innhald	
Region- og kommune senter	Funksjonar, handel og tenester for heile kommunen og kommunane rundt. Hovudtyngda av kommunal forvaltning og besøksintensive tenestetilbod.	
Lokalsenter	Funksjonar, handel og tenester for eit større omland. <b>Desentraliserte kommunale tenester</b>	
Nærsenter	Funksjonar og tilbod til nærområde. Handel inntil 3 000 m <sup>2</sup> .	



# Bygder og grender

## Kvalitetar i bygdene og grendene

Alver skal sikre mange av dei same kvalitetane ved utvikling i bygdene og grendene, men i ein mindre skala enn i sentera. For å nå måla for vidare utvikling tar vi utgangspunkt i følgjande prinsipp for utvikling i bygdene og grendene i Alver kommune:

- Vi skal legge til rette for at ny utvikling i hovudsak skal skje i tilknytning til eksisterande bygde areal, skule og barnehage.
- Vi skal legge til rette for ei bustadutvikling som støtter opp om bygdene og grendene.
- Vi skal vidareutvikle, og byggje på eksisterande bustadområde, framfor å etablere nye bustadområde på areal som ikkje er bygd på.

Utvikling innanfrå og ut

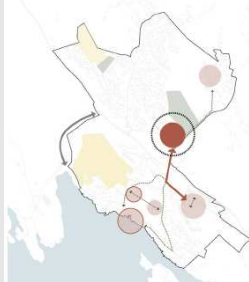
Støtte opp om eksisterande funksjonar

Same prinsipp som sentera – mindre skala

Kva betyr utvikling av sentera for kommunen?

## Attraktive senter

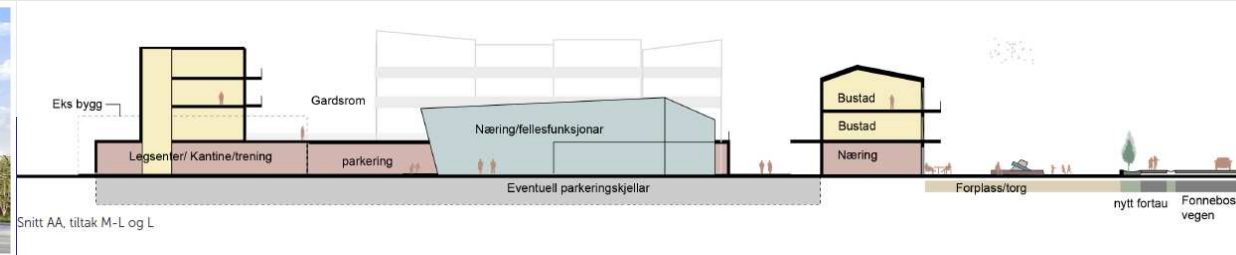
- Sentera har funksjonar og tilbod til innbyggjarane i nærleiken av der dei bur
- Sentera er dei viktigaste møteplassane i kommunen
- Sentera har varierte butilbod i og nær sentrum, det skapar levande senter og enklare kvardag for dei som bur nær tilboda
- Ringverknad - sentera er ein styrke for omlandet



Bekkarvik torg



Kombinert senter, kontorog bustad  
ARK: jk arkitektur



## Kommunen sine egne arealbehov

- Kartlegging av arealbehov innanfor alle tenesteområde i kommunen
- Sørge for å ha nok areal med rett lokalisering
- Sjå funksjonar og behov i samanheng
- Legge til rette for sambruk og fleirbruk





## Kommunen sine egne arealbehov

- Kartleggja reserve for offentlig tenesteyting og areal til bustad
- Oversikt over nye arealbehov som kommunen vil få i framtida
- Konkrete arealinnspel til KPA
- Bruke føresegnene td bruk av utbyggingsavtalar for å sikre forkjøpsrett i nye bustadprosjekt
- Utvikling av staden – innanfrå og ut- hindra «byspreiing» - grep for å fremje god stadutvikling

