



Grimstad

Beskrivelse av Arealstrategi – 2050

Grimstad kommune – framoverlent og samskapende



Innhold

Arealstrategi – Hva, hvorfor og hvordan?	3
Begrepsoversikt	3
Føringer	4
Mulighets- og utfordringsbilde.....	5
Samfunnsdelen – arealstrategi.....	8
Grønnere hverdag	9
Livsmestring i alle faser	10
Kompetansebyen.....	11
Næringsutvikling.....	12
Arealstrategi Grimstad kommune – framoverlent og samskapende 2050.....	13
1. Senterstruktur:	14
2. Utbyggingsmønster	16
3. Transportsystem.....	16
4. Næringsutvikling.....	17
5. Grønnstruktur og naturmangfold/bevaring:	18
6. Landbruksutvikling og jordvern:.....	19
Strategisk kartillustrasjon:.....	20

Arealstrategi – Hva, hvorfor og hvordan?

Arealstrategien viser koblingen mellom den ønskede samfunnsutviklingen og arealbruk, og bidrar med å «oversette» mål og strategier ifra kommuneplanens samfunnsdel til arealstrategiske grep i arealdelen. Arealstrategien beskriver hva som skal gjøres og hva som skal være prioritert i fremtidig arealplanlegging i form av å angi utbyggingsretninger, fortettings- og transformasjonsområder, kommunikasjonslinjer og – knutepunkt, og langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur- og friluftsområder.

Arealstrategien skal være en langsiktig ramme for kommuneplanen og ha et lengre perspektiv enn ordinær kommuneplanperiode på 12 år. Tidsperioden er anbefalt å være på om lag 20 – 30 år. Arealstrategi for Grimstad foreslås å strekke seg til 2050.

De strategiske avklaringer som fastsettes i arealstrategien skal, i likhet med kommuneplanens samfunnsdel, være overordnede, langsiktige og realistiske. Arealstrategi vil være et styringsverktøy og legge føringer for videre arealplanlegging uten å binde opp til konkrete løsninger som vil stå i fare for å bli utdaterte i løpet av et kortere tidsperiode enn strategiens perspektiv. Konkrete tiltak vil bli vurdert, utredet og utarbeidet i kommuneplanens arealdel for å styre utviklingen i Grimstad i retning av den overordnede arealstrategien.

Som styringsverktøy er arealstrategien spesielt viktig ved utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Dette da strategiene i stor grad vil legges til grunn i behandling av innspill om nye utbyggingsformål, samt ved revurdering av eksisterende utbyggingsformål. Arealstrategien vil i stor grad legge grunnlag for å akseptere eller avvise forslag om utbyggingsområder på bakgrunn av om de er i samsvar eller i konflikt med denne arealstrategien før man går videre til konsekvensutredningen. Dette vil bidra med å forenkle kommunens arbeid med å sile ut uaktuelle utbyggingsforslag i en tidlig fase. Samtidig som det kan gi økt forutsigbarhet for innbyggere, grunneiere og utbyggere i planprosessen om hvilke innspill til endret arealbruk det er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen.

Videre vil arealstrategien bli benyttet som veiledning i forbindelse med byggesaksbehandlinger, og ved behandling av reguleringsplaninitiativer som ikke er i tråd med kommuneplanen.

Begrepsoversikt

Grønnstruktur

Står i denne sammenhengen som en samlebetegnelse for naturpregede, hovedsakelig ubebygde arealer som ikke ønskes nedbygd av hensyn til landbruk, biologisk mangfold og friluft- og rekreasjonsverdier.

Aktiv transport

Med aktiv transport menes transportformer som fremmer folkehelsen, blant annet gange og sykkel, på reiser som uansett skal gjennomføres i hverdagen, for eksempel til og fra jobb og skole, på handleturer og til trening.

Klimatilpasning

Klimatilpasning innebærer å forstå konsekvensene av at klimaet endrer seg og iverksette tiltak for å på den ene siden hindre eller redusere skade, og på den andre siden utnytte mulighetene som endringene kan innebære.

Naturverdier

Favner om planter og dyr som finnes naturlig. For å ivareta at disse blir videreført til fremtidige generasjoner må god forvaltning sikre levedyktige bestander og at variasjonen av naturtyper, landskap og geologi opprettholdes.

Naturkrise

Når tap av naturmangfold skjer i et høyt tempo omtales det som en naturkrise.

Føringer

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel 2035 – Grimstad kommune – framoverlent og samskapende.

Arbeide med revisjon av kommuneplanens arealdel skal legge satsingene i kommuneplanens samfunnsdel til grunn. Samfunnsdelen ble vedtatt av kommunestyret 20.juni 2023.

Regional plan for areal og transport

Regional plan for Arendalsregionen (Grimstad, Arendal, Froland og Tvedestrand) gir føringer for felles og langsiktige rammer for bolig-, areal- og transportutviklingen i Arendalsregionen i et 2040-perspektiv.

Regional plan for senterstruktur og handel

Regional plan for senterstruktur og handel legger til rette for attraktive, miljøvennlige by- og tettstedssentra med bredt utvalg av forretninger, i tillegg til viktige funksjoner som møtested, offentlige kontorer og et godt og variert botilbud.

Regional plan for mobilitet for Agder 2023 – 2033

Regional plan for mobilitet er en detaljert regional plan som peker på 23 steg til 2033, og hvilke prioriteringer som bør gjøres. Planen har en konkret vurdering av hvert enkelt stegs forventede virkning og bidrag til et mer bærekraftig samfunn.

«Sammen gjør vi reisen enkel, trygg og grønn» er målet med planen. De tre dimensjonene bærekraft; miljømessig, sosial og økonomisk, er gjennomgående perspektiv i planen.

Regionplan Agder 2030

Regionplan Agder 2030 beskriver de viktigste utfordringene og mulighetene for hele Agder, et ønsket fremtidsbilde for 2030, og hva som skal til for å nå konkrete mål.

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Hovedpunktene fra regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging for perioden 2023-2027 er:

- 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

FNs bærekraftsmål

Norge har sluttet seg til FNs 17 bærekraftsmål for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Regjeringen har bestemt at disse skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer.

FNs naturavtale

Sammen med resten av verden skal Norge følge opp 2030-målene fra den internasjonale naturavtalen om 30 % bevaring av land og hav og at 30 % av naturen som i dag er ødelagt, skal restaureres. Kommunene er sentrale i arbeidet med å nå målene.

Mulighets- og utfordringsbilde

Demografi

Grimstad har helt siden sammenslåingen av de tidligere kommunene Fjære og Landvik i 1971, aldri opplevd noen år med tilbakegang eller stagnasjon i innbyggertallet. Fra 2017 til 2022 økte folketallet i Grimstad med 1325 personer (5,8 %). SSBs befolkningsframskrivninger fra 2022, basert på forutsetninger om fruktbarhet, dødelighet, flytting og nettoinnvandring anslår et midlere innbyggertall på 27 568 personer i 2050.

Utbyggingstrend

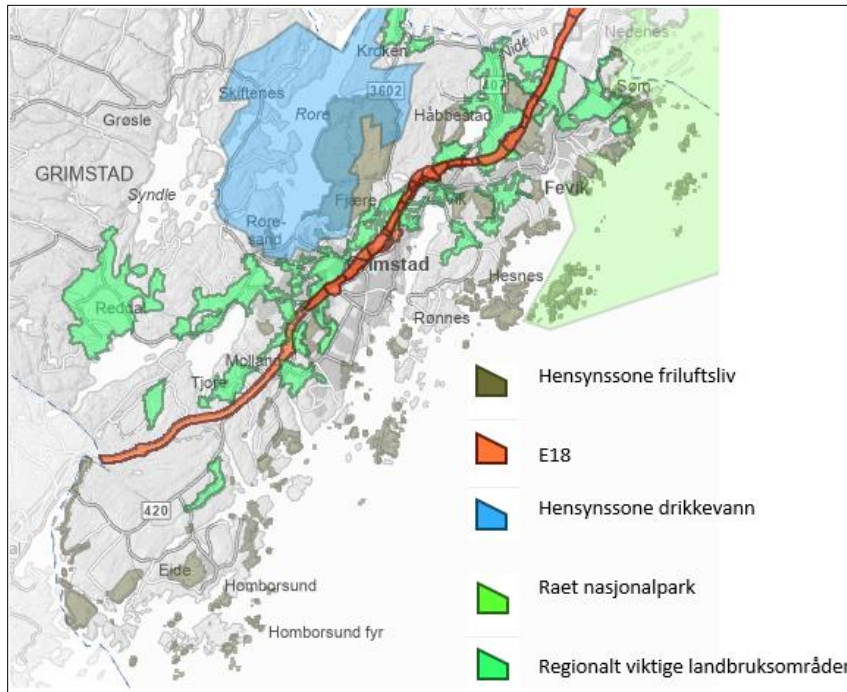
Det er en tydelig trend at det blir flere aleneboende i Grimstad. Antall aleneboende har i gjennomsnitt økt med ca. 100 personer/husholdninger pr år de siste 15 årene. Det vil si at over 1/3 av befolkningsveksten i Grimstad har kommet i husstander bestående av en person.

Morrow-etablering og effekt

Morrow Batteries AS skal etablere batterifabrikk Arendal. Det er ventet store regionale virkninger som følge av Morrow-etableringen. Befolkningsframskrivningen fra SSB tar ikke hensyn til dette. En egen analyse av ringvirkningene og samfunnseffektene av Morrow-etableringen anslår at det vil bli 4500 nye arbeidsplasser i regionen, dersom en tar med seg øvrige bedrifter, tjenesteyting, m.m. som følge av Morrow-etableringen. Total befolkningsvekst i regionen (Arendal, Grimstad, Froland og Tvedestrand) anslås å bli 10 000 nye innbyggere frem mot 2030, 6000 av dem direkte knyttet til Morrow-etableringen. Dette fører med seg nye arealbehov til boliger, nærig, offentlig-/privat tjenesteyting, infrastruktur og rekreasjonsområder. Det er nødvendig at Grimstad kommune

innretter seg for å imøtekomme den forventede veksten. Fremtidig behov må kartlegges og settes opp mot eksisterende situasjon.

Dagens situasjon – arealressurser



Grimstads utvikling har skjedd ved et samspill mellom ressurser i sjø og på land. Naturressursene i havet og gode forhold for jordbruk har gitt godt grunnlag for byens utvikling. Vi er heldige å ha en stor drikkevannskilde som kan forsyne hele kommunen. Å få dekket primærbehov som mat og vann er en gode, men det skaper også noen arealmessige begrensninger når det gjelder utbygging og videre vekst i kommunen. Kartet viser drikkevannskilden med en utbredt hensynssone, alle arealer avsatt med hensynssone landbruk, arealene innenfor nasjonalparken Raet og andre arealer med hensynssone friluftsliv, i tillegg til båndleggingssonen til E18 som strekker seg gjennom hele kommunen.

Naturkrise

Naturkrisen er omtalt som en av vår tids største utfordringer. Opptil én million arter står i dag i fare for å dø ut og forsvinne for godt. De største truslene mot arter og natur er:

- **Ødeleggelse og forringelse av artens leveområder**
Mennesker har tatt i bruk 75% av jordklodens overflate, på land og hav.
- **Forurensing**
Kjemikalier og forsøpling fører til «døde soner» og ødelagt natur, særlig i havet.
- **Overhøsting**
Menneskene har utnyttet naturen over evne, med skogdrift, landbruk, jakt og fiske som fører til tap av arter.
- **Fremmede arter**
Spredningen av invaderende/fremmede arter fører til mye av utrydningen av dyre og plantearter.
- **Klimaendringer**

Klimaendringene fører til tap av økosystemer, og ekstremvær og endringer som ødelegger dyr og planters habitat.

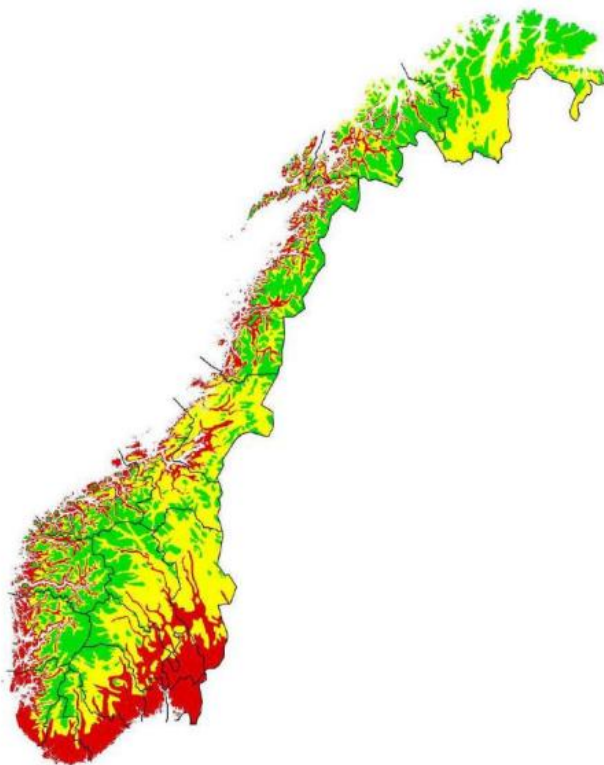
Felles for alle kategoriene er at det er mennesker og måten vi bruker ressursene på som er årsaken til problemet. FNs naturavtale fra 2022, som Norge har forpliktet seg til, skal hjelpe oss å løse denne krisen. Sammen med resten av verden skal Norge følge opp 2030-målene.

- Bevare 30 prosent av all natur på land innen 2030 gjennom bærekraftig bruk
- verne eller bevare 30 prosent av verdens hav, innsjøer og elver
- 30 prosent av all natur som er delvis ødelagt skal være restaurert innen 2030

Ca. 3 % av landarealet i Grimstad er vernet etter naturmangfoldloven.

Naturkrisen er et globalt fenomen som må løses lokalt. Resultater fra artsdatabankens vurdering av rødlista arter viser at 21 % av arter står på Norsk rødliste, hvorav 12 % av disse er truet. Områdene som har størst behov for beskyttelse på grunn av størst artsmangfold og høyt utbyggingspress er de kystnære områdene.

Arealplanlegging med god naturforvaltning er et av de viktigste virkemidlene for å oppnå målene. Arealforvaltningen og endringer til utbyggingsformål må derfor være godt dokumenterte og det bør prioriteres å gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, fremfor å bygge ut mer natur.



Figur 1. Fordelingen av lavt (grønt), middels (gult) og høyt (rødt) udekket vernebehov basert på NINAs vurderinger og utledet fra inndelingen av vegetasjonssoner i Norge (Moen 1998).

Klimakrise

Vi kan ikke løse klimakrisen uten å samtidig løse naturkrisen. Klimakrisen påvirker oss alle og vi merker det på at havet stiger, isen smelter, det blir mer ekstremvær og temperaturen på kloden stiger.

I Parisavtalen står det at verdens land skal forsøke å begrense temperaturstigningen til 1,5 grader. Den eneste måten å stanse klimaendringene på er å slippe ut mye mindre klimagass enn det vi gjør i dag. I tillegg må vi finne gode metoder for å fjerne CO₂ fra atmosfæren på (karbonfangst).

Virkemidler for å kutte klimagassutslipp:

- Gjøre energisektoren bærekraftig
- Bygge byene på en klimavennlig måte
- Gjøre transport og industri grønnere
- Klimavennlig jordbruk og arealbruk
- Sørge for at mennesker kan leve en bærekraftig livsstil

Alle land har et felles ansvar for klimaproblemet. På kommunenivå må tilpasning til klimaendringene bli en del av arealforvaltningen.

Mulighets- og utfordringsbilde viser at det er flere temaer i konflikt. Kommunen har behov for en stor andel nye nærings- og boligområder samtidig som det er forventninger om vern av natur for å håndtere naturkrisen. Viktige utredninger vil være å avdekke faktiske behov og hvordan disse kan imøtekommes på en god måte med hensyn til klima og natur.

Samfunnsdelen – arealstrategi

Kommuneplanens samfunnsdel viser de strategiske valgene kommunen skal ta gjennom en tidsperiode på 12 år. De strategiske valgene er fordelt på fire satsingsområder. Satsingsområdene omfatter til sammen det kommunen skal legge vekt på i alt arbeid som utarbeides i kommunen.

Arealstrategien viderefører eller «oversetter» satsingsområdene i samfunnsdelen til arealpolitikk og danner et styringsverktøy som blant annet benyttes i utarbeidelsen av kommuneplanens arealdel.

Samfunnsdelens fire satsingsområder er utgangspunktet for utarbeidelsen av arealstrategien og følgende er trukket ut av hvert satsingsområde.

Grønnere hverdag

Satsingsområdet «Grønnere hverdag» handler i korte trekk om hvordan vi skal bli en klimavennlig kommune.

Viktige arealpolitiske virkemidler for å ivareta og oppfylle de strategier og målsetninger som satsingsområdet legger opp til vil være følgende:

- Senterstruktur
- Aktiv transport
- Jordvern
- Grønnstruktur

Å bygge opp under en senterstruktur vil være avgjørende for å kunne planlegge og utvikle bolig og næring på steder som gir korte og effektive reiseveier for innbyggerne i Grimstad.

Målsetningen må være å ha gode sentre og nærmiljø som gjør at flest mulig kan leve hverdagslivet sitt i nærheten av der de selv bor uten å måtte gjennomføre lange og/eller krevende reiser. Gjennom å legge til rette for dette vil man på en bedre måte kunne planlegge for aktiv transport i form av gange, sykkel og kollektiv.

Gjennom jordvern vil man kunne bidra til å nå de nasjonale målene om å redusere omdisponering av dyrka mark, sikre muligheten til å velge lokalprodusert mat og bidra med ivaretagelse av biologisk mangfold.

Gjennom ivaretagelse av grønnstruktur vil en kunne bidra til en bedre folkehelse i form av områder til rekreasjon og grønne forbindelser som reisevei i hverdagen. Videre vil det å bevare og sikre ulike typer grønnstruktur bidra til å verne om naturmangfoldet, samt klimatilpasning.



Livsmestring i alle faser

Satsingsområdet «livsmestring i alle faser» handler om å skape og legge til rette for et samfunn hvor enkelt individet har gode forutsetninger for å leve et godt liv.

Viktige arealpolitiske virkemidler for å ivareta og oppfylle de strategier og målsetninger som satsingsområdet legger opp til vil være følgende:

- Senterstruktur
- Aktiv reise
- Variert boligtilbud
- Grønnstruktur
- Trygge offentlige rom

For å legge til rette for at mennesker fra ulike bakgrunner og aldre skal kunne delta i samfunnet og oppleve mestring er det viktig å gjøre tilbud og tjenester tilgjengelig. Dette gjøre gjennom å bygge opp under en senterstruktur som gir folk flest mulighet til å kunne gjennomføre sine daglige gjøremål i nærhet av egen bolig.

Det må legges til rette for og planlegges for ulike typer boliger, i ulike prisklasser, på riktig plass, nye eller alternative boformer og tilgjengelige boliger.

Gjennom grønnstruktur og trygge offentlige rom kan en bidra til folkehelsen og bidra til å redusere utenforskap ved å legge til rette for arenaer og møteplasser som er tilpasset og tilgjengelig for alle.

Livsmestring i alle faser

Bærekraftsmålene



Kompetansebyen

Satsingsområdet «Kompetansebyen» handler om at vi har fokus på hele utdanningsløpet fra barnehage til fagskole/universitet og hvordan Grimstad kommune kan dra nytte av dette.

Viktige arealpolitiske virkemidler for å ivareta og oppfylle de strategier og målsetninger som satsingsområdet legger opp til vil være følgende:

- Senterstruktur
- Aktiv reise
- Grønnstruktur
- Næringsliv
- Utvikling/utbyggingsmønster
- Variert boligtilbud

Gjennom senterstruktur vil man legge til rette for at barn og unge vil bo i nærheten av barnehage og skole, eller i nærheten av kollektivtilbud, gang- og sykkelveier, og grønne turdrag.

Tilgjengelighet og nærhet vil gi mulighet for at barn og unge selv kan ta seg til skole og fritidstilbud. Ved å legge til rette for gode møteplasser i tilknytting til utdanningsmiljøene vil en kunne bidra til nye forbindelser mellom kompetanse og næringsliv. For å kunne dra nytte av fagskolen og universitetet og beholde studentene som innbyggere etter endt skolegang vil en kobling til det lokale næringsliv være viktig. Gjennom å legge til rette for gode møteplasser, og knytte byen og campus sammen vil en kunne bidra til dette.

Kompetansebyen

Bærekraftsmålene



Næringsutvikling

Satsingsområdet «næringsutvikling» handler om å utvikle Grimstad til å være en attraktiv og sunn kommune å bo i, og en bærekraftig kommune som ivaretar næringslivet, arbeidstakerne og de besøkende.

Viktige arealpolitiske virkemidler for å ivareta og oppfylle de strategier og målsetninger som satsingsområdet legger opp til vil være følgende:

- Senterstruktur
- Tradisjonelle næringer – Landbruk og maritim
- Kultur og turisme
- Grønnstruktur
- Tilbud av varierte næringsarealer gjennom utvikling av nye næringsarealer og fortetting av eksisterende næringsarealer.

For å legge til rette for framtidens næringer og samtidig bevare dagens næringsliv vil det å bygge opp under en god senterstruktur bidra til å sikre koblinger og tilgjengelighet til kommunesenteret og til nærmiljøene. God tilgjengelighet vil legge til rette for økt brukergrunnlag. Ved å verne om de naturgitte ressurser som dyrka mark, vil en bidra med å legge til rette for landbruksnæringen. Det vil også legge til rette for kunnskapsbasert næring i form av blant annet teknologiske nyvinninger i tilknytting til landbruksnæringen. Det samme vil gjelde for vern og bruk av sjøarealer, bevaring av annen grønnstruktur i form av friluftsområder og det historiske sentrum og viktige kulturmiljø da disse er med å legge grunnlaget for turisme i Grimstad.

Grimstad kommune skal bidra til å stimulere til en videre næringsutvikling gjennom at det må sikres tilstrekkelig næringsarealer for eksisterende næringsvirksomheter og fremtidens næringer. Dette gjennom å aktivt være pådrivere for å utvikle nye arealer, samt fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende arealer. Ved utvikling av arealer vil det være viktig å bygge opp rundt samfunnsdelens målsetting om at «Grimstad skal være et nasjonalt tyngdepunkt innen fremtidsrettet teknologi.

Næringsutvikling

Bærekraftsmålene



Arealstrategi Grimstad kommune – framoverlent og samskapende 2050

Med bakgrunn i samfunnsdelens fire satsingsområder, regionale og nasjonale føringer er det utarbeidet en arealstrategi som består av seks tekstpunkt og en kartillustrasjon.

Arealstrategien beskriver hva som skal gjøres og hva som skal prioriteres i fremtidig arealplanlegging. Arealstrategien gir ikke føringer for hvordan målene skal nås gjennom konkrete tiltak. Dette fastsettes og løses i kommuneplanens arealdel og videre ned i planhierarkiet.

Det finnes ikke en fasit på hvordan en arealstrategi skal se ut, da alle kommuner har sine egne utfordringer og rammer som gir ulike forutsetninger for samfunnsutviklingen. Oppgaven er som nevnt å gi en langsiktig og overordnet ramme for videre arealplanlegging som er forankret i de lokalpolitiske føringer, samt i regionale og nasjonale føringer og arealpolitikk. Strategien skal ivareta helhetsperspektivet og det er viktig at den ikke splittes opp i for mange detaljerte deler. Det er likevel hensiktsmessig og nødvendig å tematisere arealstrategien for å kunne konkretisere strategien.

Veilederen om utarbeidelse av kommuneplanens arealdel viser til at en i arealstrategien bør ta stilling til hvordan arealbruken kan bidra til å realisere FNs bærekraftsmål, og at følgende punkter bør diskuteres.

- Utbyggingsretninger
- Fortettings- og transformasjonsområder
- Kommunikasjonslinjer og – knutepunkt
- Langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur-, og friluftsområder

Arealstrategien som foreslås består av seks tematiske inndelinger og en kart illustrasjon. De tematiske inndelingene er nummerert, men ikke rangert. Nummereringen er kun for å systematisere og bedre lesbarheten.

De tematiske inndelingene omhandler hvilke prinsipper som skal legges til grunn for videre arealplanlegging. Dette i form av senterstruktur, utbyggingsmønster og ivaretagelse av viktige naturressurser. Man tar ikke stilling til konkrete utbyggingsformål som eksempelvis bolig, fritidsbolig og næring. Arealstrategien legger grunnlag for videre utbygging i form av en senterstruktur og et utbyggingsmønster. Videre er det de naturgitte ressurser og verdier som er trukket frem. Det vi ønsker og har behov for å bevare vil være premissgivende faktorer for den videre planleggingen av nye utbyggingsformål.

Med grunnlag i utfordringsbildet, lokale, regionale og nasjonale føringer er følgende arealstrategi foreslått:

1. Senterstruktur:

Bygge videre på de etablerte prinsippene fra ATP om senterstruktur. Krav og bestemmelser til de ulike sentrene kan dermed spisses og tilpasses etter deres forutsetninger, rammer og muligheter for utvikling.

Nivå 1) Kommunesenter: Grimstad sentrum

Nivå 2) Lokalsenter: Fevik, Vik, Homborsund, Bergemoen

Ved videreutvikling av senterstruktur er det viktig å ta hensyn til;

- *By og stedsutvikling:
Å bygge videre på og forsterke stedets særegenhet og identitet i fremtidig arealutvikling. Viktige hensyn vil typisk være arkitektur, natur, kultur, landskap og utnyttelse*
- *Gode bomiljø og nærmiljø:
Utvikle bo- og nærmiljø med inkluderende uterom som stimulerer til aktiv bruk og oppleves trygge. Øke variasjon i boformer, boligtyper, størrelser og priser.*
- *Sikring av arealer til etablering av arbeidsplasser, som næring, forretning og lignende.*

ATP og gjeldende arealdel legger til grunn at Grimstad sentrum, Vik, Fevik og Homborsund sammen skal ta 80% av veksten. Vi har nå andre forventninger med tanke på Morrow-etableringen og nasjonale målsetninger om å redusere omdisponering av dyrket mark og naturverdier. Videre har vi demografiske utfordringer ved en stadig aldrende befolkning og strammere kommuneøkonomi. Dette medfører at vi må bruke midler og arealer med effektiv for å kunne bevare viktige ressurser, men også for å på en bedre måte kunne tilby tjenester på en mer effektiv måte. Gjennom en senterstruktur med prioriterte lokalsentre vil man kunne legge til rette for en mer kompakt utvikling i form av flere mindre sentre med høyere utnyttelse som igjen vil kunne bidra til større variasjon av boligtyper i de ulike delene av kommunen og kortere avstander og reisevei for eksempelvis hjemmesykepleie. Ved flere lokalsentre med noe mer kompakte strukturer i en «sentrumskjerne» vil man kunne øke grunnlaget for ulike næringsvirksomheter og øke dekning av kollektivtilbud.

Vi skal bygge videre på prinsippene i knutepunktstrategien som er innarbeidet i gjeldende plan og forankret i ATP. Arealstrategien i seg selv sier lite om hva de ulike sentrene skal inneholde eller hvilke funksjoner som skal plasseres i de ulike nivåene. Dette skal og bør løses i kommuneplanens arealdel da denne vil være selve verktøyet for konkrete løsninger og tiltak. Det legges frem en nivåinndeling som i stor grad viderefører de lokalsenter som vi kjenner i dag. Grimstad sentrum videreføres som kommunesenter, Fevik, Homborsund og Vik får selskap av Bergemoen som lokalsenter.

Senterstrukturen som foreslås bygger på eksisterende infrastruktur, skole, næring, befolkningstetthet og tilgjengelighet. Ved en videreutvikling vil det være nødvendig å se på fortetting og transformasjonspotensialet innenfor de ulike sentrene. Når dette skal gjennomføres er det viktig å vurdere det enkelte senterets særegenhet og identitet, hva er tålegrensen ved fortetting og transformasjon? Hvor stort kan et senter bli før det mister sine kvaliteter? Hva skal de ulike sentrene inneholde av tjenester og tilbud? Hvilke typer boliger finnes i dag? Hvilke typer boliger er det behov for å etablere? Osv.

Lokalsentrene som foreslås er i den strategiske kartillustrasjonen fremstilt som enkle punkter i kartet. Dette da endelig avgrensning ikke er fastsatt. Som en foreløpig avgrensning av de nye lokalsentrene er det tatt utgangspunkt i de eksisterende områdene og de konkrete utbyggingsområdene fremfor den teoretiske avgrensningen som vi kjenner fra ATP.

Som tilleggspunkt i tekstpunktet om senterstruktur er det lagt til at det ved videreutvikling av senterstrukturen er viktig å ha søkelys på by og stedsutvikling og gode bomiljø/nærmiljø.

Boligutvikling og befolkning innenfor lokalsentrene:

Under vises «skyer» med de foreløpige avgrensingene som nærmere vil fastsettes i arbeidet med kommuneplanens arealdel i blått.



2. Utbyggingsmønster

Prioritere vekst i den gitte senterstrukturen, og jobbe mot en målsetning om at;

- *80% av veksten kommer innenfor de prioriterte områder.*
- *20% av veksten kan komme utenfor den nevnte senterstruktur.*
 - *Det er positiv vilje til å legge inn områder for LNF(a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.*
 - *Det er positiv vilje til å legge inn nye områder for LNF(b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv så lenge det ikke kommer vesentlig i konflikt med andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis nærings- og landbruk, naturmangfold, friluftsliv eller kulturhistoriske interesser.*
 - *Det er positiv vilje til innvilgelse av dispensasjoner innenfor byggeområder og LNF områder for enkelttomter/enkelte boliger der disse ikke er vesentlig til hinder for andre særskilt viktige hensyn innenfor eksempelvis næring- og landbruk, naturmangfold, friluftsliv eller kulturhistoriske interesser.*

Det ligger store utfordringer foran oss med tanke på befolkningsvekst, et aldrende samfunn, strammere økonomiske rammer, klimakrise og naturkrise. Det er derfor avgjørende at vi forvalter våre arealer på en arealeffektiv og skånsom måte som gir flest mulig folk tilgang på hverdagslivet innenfor korte avstander fra egen bolig.

Grimstad kommune har vokst frem til å bli en kommune hvor boligbebyggelsen ligger spredt i mange store boligområder. Boligområdene i dag, med noen unntak, har lite definerte sentre og lite som er tilrettelagt for at folk flest har tilgang til hverdagslivet innenfor korte avstander fra egen bolig. Det legges opp til et utbyggingsmønster som slutter seg til senterstrukturen for å unngå byspredning, unngå unødvendig arealbruk og legge til rette for gode tilbud og tjenester i nærheten av der folk bor.

Det foreslås et utbyggingsmønster i strategien som skal strekke seg etter en 80/20% fordeling, der 80% av veksten skal komme innenfor de prioriterte lokalsentrene, og de resterende 20% kan komme utenfor som spredt bolig, næring, fritid osv, samt fortettinger i eksisterende boligområder utenfor de prioriterte områdene.

3. Transportsystem

Utvikle kommunen slik at et kortreist hverdagsliv blir mulig for de fleste. Hensynet til de myke trafikantene skal komme først og aktive transportformer skal prioriteres.

Dagens hovedtrasé for kollektiv videreføres.

Tilgjengelighet til park`n`ride og mulighet for aktiv reisevei og/eller kollektivtransport til kollektivknutepunkt (spesielt E18).

Senterstrukturen og utbyggingsmønsteret som foreslås legger til grunn at de fleste som bor i byen og nær de prioriterte sentrene, samt langs hovedtrasé for kollektiv som binder Fevik, Vik og Grimstad sammen kan leve kortreiste hverdagsliv. Det kortreiste hverdagsliv bygger på at innbyggernes reiser ikke trenger å være en nødvendighet, og så langt som mulig baserer seg på reiser som gående, syklende og kollektiv.

Transportsystemet skal videreføre dagens hovedstrukturer og de endringer som vil følge av ny E18.

Grimstad kommune deltar aktivt i det interkommunale E18- prosjektet, samt at kommunen deltar i arbeidet med oppdatering av ATP for arendalsregionen. I disse prosessene vil kommunene kunne samarbeide med andre aktører og nabokommuner for å oppnå felles mål og løse felles utfordringer knyttet til mobilitet.

De myke trafikantene skal få prioritering og det skal rettes særlig fokus mot aktive transportformer i den framtidige arealplanleggingen. Som en del av senterstrukturen vil det være naturlig å se på forbindelser for gående og syklende inn til de prioriterte sentrene og gode forbindelser mellom disse.

4. Næringsutvikling

Sikre nok arealer både for eksisterende næringsliv og nye etableringer, både gjennom nye næringsarealer og gjennom bedre utnyttelse av eksisterende næringsarealer.

Satse på utvikling av kompetansebyen og en god utvikling av teknologibasert næring.

Tilrettelegge for å utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokal matproduksjon i form av både maritim og landbaserte næringer. Satse på turisme rettet mot natur- og kulturopplevelser der dette ikke kommer i konflikt med landbruksinteresser. I den forbindelse vil ivaretagelse av viktige natur- og kulturhistoriske elementer og forekomster være avgjørende for en fremtidig turistnæring.

Kommunen bør til enhver tid, på flere steder i kommunen, ha ferdig regulerte næringsarealer som kan tilbys interessenter. Kommunen ønsker å ta en aktiv rolle i dette arbeidet, gjerne sammen med private aktører.

Grimstad kommune har tradisjoner for næringer i tilknytning til landbruk og det maritime. Kommunen huser både fagskole og universitetet som medfører at vi har et fortrinn innenfor kunnskapsbaserte næringer. Kommunen vil være med å skape gode samarbeidsmiljøer mellom kompetansemiljøene og næringsliv. Utviklingen av kompetansebyen skjer gjennom involvering og samskaping.

For fremtiden skal kommunen utvikle potensialet for stedsbasert næringsutvikling og lokalmat. Men også legge til rette for turisme rettet mot natur og kulturopplevelser. Ved å verne om de naturgitte ressurser som dyrka mark vil en bidra med å legge til rette for landbruksnæringen. Ved å ivareta primærnæringene og deres behov vil en igjen legge til rette for kunnskapsbasert næring i form av blant annet teknologiske nyvinninger. Dette gjelder i like stor grad for bruk og vern av sjøarealer og den maritime næringen i og ved sjøen. Trusler og konflikter for den maritime næringen oppstår på lik linje med andre former for næring når ulike hensyn til bolig og fritidsbolig påvirker eller begrenser aktiviteten. Det samme gjelder annen grønnstruktur i form av rekreasjonsområder nær sjø, større sammenhengende friluftsområder og fiskebekker. Grimstad sentrum og mange av kommunens tettsteder som har en lang og rik kulturhistorie. Dette legger i sammen med de nevnte naturgitte kvaliteter grunnlag for kommunens turistnæring.

Grimstad kommune opplever i dag mangel på tilgjengelige næringsarealer, og for å stimulere til videre næringsutvikling må det utvikles nye arealer samtidig som man søker å ivareta andre viktige hensyn beskrevet i arealstrategien. Fortetting og bedre utnyttelse av eksisterende næringsarealer vil ha høy prioritet. Ved utvikling av arealer vil det være viktig å bygge opp rundt kommuneplanens målsetting om at «Grimstad skal være et nasjonalt tyngdepunkt innen fremtidsrettet teknologi».

Utbyggingen av Morrow batterifabrikk og andre store satsinger i regionen, eksempelvis havvind, gir Agder noen muligheter som Grimstad bør søke å dra nytte av.

Arealer er en ressurs som må forvaltes med omhu og riktig plassering av næringsvirksomheter er avgjørende. De riktige virksomhetene må lokaliseres på riktig sted. Det foreslås å videreføre prinsippene om lokalisering etter ABC-metoden som er innarbeidet i regional plan for areal og transport. Regional plan for senterstruktur og handel som er under utarbeidelse vil også kunne være førende for etableringer.

Grimstad kommune skal rette fokus på fremtidens næringer og være en aktiv part i søken og etablering av nye næringsarealer, for å være en attraktiv kommune for utvikling av eksisterende næringsliv, samt ønske nytt næringsliv velkommen.

5. Grønnstruktur og naturmangfold/bevaring:

Bevare, sikre og videreutvikle kommunens grønnstruktur som rekreasjonsområde for mennesker, for naturmangfoldet og for å bidra til klimatilpasningen. Grønnstrukturen skal være variert og bestå av store og små naturpregede områder i form av parker, friområder, turdrag, små og nære skogholt og større sammenhengende friluftsområder.

Skjerme nasjonalt og regionalt viktige naturverdier mot omdisponering og utbygging.

Sikre og bevare viktige sjønære skogsområder for å ivareta det rike naturmangfoldet. Der det ikke er sjeldne naturtyper skal man tilstrebe å tilrettelegge for å gjenåpne og rehabilitere gjengrodde landskap. Ordinær skogsdrift skal også hensyntas.

Det skal være en restriktiv tilnærming til utbygging i strandsonen.

Ved planlegging og regulering av nye områder til boligformål eller til fritidsboliger skal det som hovedregel unngås store landskapsendringer. Som hovedprinsipp skal byggene tilpasses terrenget og en skal unngå flatsprengning.

For å redusere tap av landbruksjord, synlig sprenging og landskapsinngrep skal det utvises skjønn i praktisering av regelverk som eksempel veinormaler, og gis fleksibilitet i plan og byggesaker.

Grønnstruktur er et begrep som omfatter alt fra de små naturpregede områdene som parker og andre lett opparbeidede uteområder i nærheten av bebyggelse, til skogholt og store sammenhengende natur og friluftsområder.

Grønnstrukturen er viktig som rekreasjonsområder for mennesker og bidrar til folkehelsen. Grønnstruktur kan være viktig som ferdselsårer og snarveier og i den sammenheng et grep i satsingen på aktive transportformer og tilgjengelighet. I bynære strøk bryter grønnstrukturen opp de harde overflatene og er et godt estetisk grep så fremt som et verktøy for håndtering av overvann. Gjengroing av områder er utbredt og det etterstrebtes at det i de områder hvor det ikke vil medføre tap av naturmangfold, men snarer kan bidra til en økning ønsker kommunen å legge til rette for gjenåpning og rehabilitering av gjengrodde landskap.

De kystnære skogsområdene i Sør-Norge er svært viktige for naturmangfoldet da mange rødlistearter og naturtyper er lokalisert her. Det er også områder som i stor grad er utsatt for utbyggingspress og

har behov for å vernes. Det er ikke bare de store områdene som er verdifulle, men også de små grønne lungene gir rom og grunnlag for et rikt naturmangfold.

Ved nye utbyggingsområder og tiltak skal en skånsom tilpassing til terreng etterstrebes og som hovedregel unngå flatsprenging av områder.

6. Landbruksutvikling og jordvern:

Bidra til landbruksutvikling. Vurdere muligheter for tilbakeføring av utbyggingsformål til landbruk. Verne landbruksjord mot omdisponering og utbygging.

Landbruket er en tradisjonell næring i Grimstad og kommunen er en av de største landbrukskommunene i Agder. Kommunen har et ansvar for å forvalte arealene som brukes til matproduksjon og landbruksdrift i tråd med nasjonale og regionale føringer.

Landbruksutvikling handler i stor grad om å bidra til økt matproduksjon, utvikling og modernisering av tradisjonelt landbruk og utvikling av andre næringer med nær tilknytning til landbruk. Tilrettelegging av nye arealer for dyrking skal veie tungt foran andre hensyn..

Det er behov for å sikre landbruksinteressene i arealplanlegging. De viktigste arealene med best kvalitet ligger ofte tett opp mot byer og tettsteder og er stadig under press for utbygging. For å styrke jordvernet i Grimstad foreslås det å vurdere om avsatte utbyggingsformål i kommuneplan kan tilbakeføres til landbruk og en gjennomgang og revurdering av eldre ikke realiserte reguleringsplaner. Tilbakeføring av områder til landbruk vil bidra til å reversere tidligere omdisponeringer av verdifulle naturverdier.

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning og våre etterkommere muligheten til å dyrke mat på egen jord, og er en forutsetning for en aktiv og framtidsrettet landbruksnæring. Jordvernet handler også om å ta vare på historien og det kulturlandskapet som har blitt etablert her i Grimstad gjennom flere tusen år.

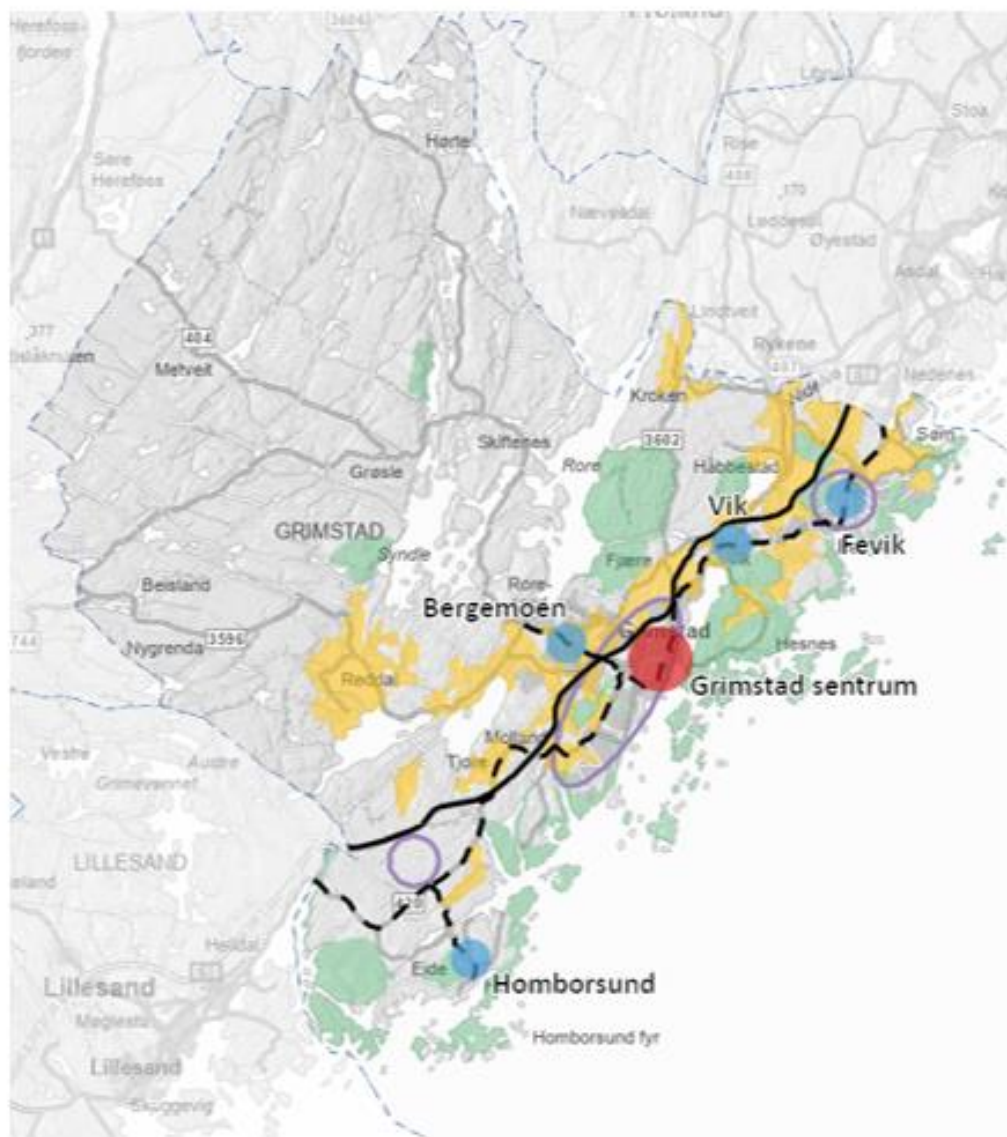
Ofte ligger de beste jordbruksarealene nært opp til områdene hvor utbyggingspresset er størst. Dette har ført til at store arealer med dyrka mark av god kvalitet er bygget ned. For å unngå omdisponering av dyrka mark og bidra til å nå det nasjonale jordvernmål må ressursen vernes om og prioriteres.

Strategisk kartillustrasjon:

Viser de strategiske hovedgrepene i arealstrategien og understøtter de tematiske tekstpunktene. Illustrasjonen synliggjør den prioriterte senterstrukturen, utbyggingsmønster og retninger. Videre vises viktige naturressurser som grønnstruktur og landbruksarealer da disse områdene er med på å legge grunnlag for hvor ønsket utvikling og utbygging kan skje. Kartillustrasjonen viser ikke konkrete fremtidige utbyggingsformål. Dette på grunn av blant annet lesbarhet, da for mye informasjon inn i et illustrerende kart kan medføre at det ikke formidler de hovedgrep som tas. Det vurderes som lite hensiktsmessig og uforutsigbart dersom områder for fremtidig utbygging legges inn i illustrasjonen uten nødvendig kunnskapsgrunnlag. Næring er vist i kartet, men ikke som entydige utbyggingsområder. Konsentrert rundt de største lokalsentrene hvor næringsetablering ønskes en prioritering, samt ved større etablerte og nye næringsområder som Østerhus og Omre. Disse områdene er vist i kartet ved sirkler som skal vise hvor hovedvekten av ny næringsetablering prioriteres.

Nye konkrete utbyggingsområder som for eksempel næringsformål og boligformål vil vurderes nærmere i utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Hvordan man skal jobbe med å sikre disse områdene beskrives nærmere i planprogrammet for arealdelen.


Kartillustrasjonen er ikke juridisk bindende, men skal illustrere arealstrategien og være et verktøy for formidling.



 Kommunesenter

 Lokalsenter

 Næring

 Regionalt viktige jordbruksområder

 Grønnstruktur

 Hovedakser