



Grimstad

# Arealstrategi – 2050

Grimstad kommune – framoverlent og samskapende



Arealstrategien viser koblingen mellom den ønskede samfunnsutviklingen og arealbruk, og bidrar med å «oversette» mål og strategier ifra samfunnsdelen til arealstrategiske grep for 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.

Forslaget til arealstrategi inneholder seks tekstpunkter og en kartillustrasjon.

For å nå målene som er satt i kommuneplanens samfunnsdel, FNs bærekraftsmål og øvrige regionale og nasjonale føringer, vil vi i arealforvaltningen bygge opp under følgende arealstrategier:

### 1. Senterstruktur:

Bygge videre på de etablerte prinsippene fra ATP om senterstruktur. Krav og bestemmelser til de ulike sentrene kan 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.

### 2. Utbyggingsmønstre:

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 landbruksinteresser, 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 nærings- og landbruksinteresser, naturmangfold, friluftsliv eller kulturhistoriske interesser.

### 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).

### 4. Næringsutvikling

Sikre nok arealer både for eksisterende næringsliv og nye etableringer, både gjennom nye næringsarealer og gjennom beder 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 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.

### 5. Grønnstruktur og naturmangfold

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. Det 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 flatsprenging.

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

## 6. Landbruksutvikling og jordvern

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

### Strategisk kartillustrasjon

Viser de strategiske hovedgrepene i arealstrategien og understøtter de tematiske tekstpunktene.

Illusjonen synliggjør den prioriterte senterstrukturen, utbyggingsmønster og retninger. Videre vises viktige naturressurser som grønnstruktur og landbruksarealer da disse områdene legger grunnlag for utvikling og utbygging. Utbyggingsformål er ikke entydig avgrenset i kartillustrasjonen. De prioriterte lokalsentrene har en forenklet punktvis plassering i kartet og viser hvor framtidig bolig- og næringsetableringer i all hovedsak skal plasseres.

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

