

AREALSTRATEGI – BAKGRUNNSDOKUMENT

Innhold

Innledning	2
Bruk av arealstrategien	2
Den levende øyen	3
Senterstruktur og utbyggingsmønster	3
Lokalsenter	4
Boligstruktur.....	5
Møteplasser	5
Lokalisering av kommunale tjenester.....	6
Universell utforming	6
Den grønne øyen	7
Effektiv arealutnyttelse.....	7
Klimavennlig transportmønster.....	8
Klimatilpassing.....	8
Bærekraftig bruk av strandsonen.....	9
Ivareta natur- og friluftsområder.....	10
Blå-grønne strukturer	10
Den unge øyen.....	11
Skole.....	11
Barnehager.....	11
Idrettsanlegg.....	12
Den skapende øyen	12
Arbeidsplassintensiv næring	12
Areakrevende næring.....	13
Utforming og utnyttelse av næringsareal	13
Landbruk.....	14
Teknisk infrastruktur	14

Innledning

Vedtatt planprogram for kommuneplanens samfunnsdel sier at det skal utarbeides en arealstrategi som del av samfunnsdelen. Arealstrategien er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen og skal angi hovedprinsipper for Askøys langsiktige arealbruk og arealforvaltning.

Formålet med dette notatet er å belyse utfordringer og muligheter knyttet til ulike strategier for arealdisponering i Askøy kommune. I notatet peker Rådmannen på behov for utredninger, føringer og arealstrategier. Forslagene til arealstrategier er basert på statlige og regionale føringer, gjeldende kommuneplan og øvrige kommunale planer. Det er gjennomført møter med kommunens fagavdelinger som har pekt på utfordringer og behov. Notatet gir bakgrunn for valg av de overordnede arealstrategiene som inngår i samfunnsdelen.

Notatet og strategiene er inndelt etter satsingsområdene i samfunnsdelen for å vise hvordan målsettingene i samfunnsdelen skal følges opp i arealdelen. Det er ikke utarbeidet egne arealstrategier til satsingsområdet Den helsefremmende øyen. Dette satsingsområdet handler om hvordan Askøy kommune som organisasjon skal jobbe systematisk med folkehelsearbeid. Viktige strategier for folkehelsearbeidet i Askøy er at kommunen skal arbeide helsefremmende i alle sektorer og avdelinger og at alle kommunens planer skal bidra til å fremme befolkningens helse. I tråd med dette er derfor hensynet til folkehelse innarbeidet i arealstrategiene til alle satsingsområdene. I dokumentet er noen av strategiene uthevet. Dette er de overordnede strategiene, mens de andre strategiene er mer detaljert og konkretiserer hvordan de overordnede strategiene skal følges opp i planlegging og saksbehandling.

Bruk av arealstrategien

Den langsiktige arealstrategien skal danne grunnlaget for en framtidig overordnet og helhetlig arealpolitikk for Askøy. Den gir tydelige signaler om hovedretning for utviklingen og hva slags næring, boliger, områder og steder som skal utvikles. Arealstrategien skal bidra til å styre utviklingen i Askøy i ønsket retning. Gjennom arealstrategien ønsker kommunen å:

- styre arealbruken slik at riktig formål kommer til riktig lokalisering
- styre mot en arealøkonomisk utvikling
- vite konsekvensene av ønsket utvikling
- ivareta en klimavennlig og bærekraftig utvikling

Det er kommuneplanens arealdel som styrer arealbruken i Askøy med juridisk bindende virkning. Arealstrategien skal legges til grunn for arbeidet med rullering kommuneplanens arealdel. Det betyr at den vil være retningsgivende ved valg av lokalisering av nye utbyggingsarealer og vil bli lagt til grunn ved vurdering av private innspill til arealdelen. Konkrete arealdisponeringer tas stilling til gjennom rullering av arealdelen. Arealstrategien skal også være retningsgivende ved plan- og byggesaksbehandlingen i kommunen.

Definisjoner:

Senterområder: Geografisk sted med funksjoner som offentlige og private tjenester og handel som fungerer som et knutepunkt for et omland. Senter kan være kommunesenter, lokalsenter eller nærsenter og skal fastsettes i kommuneplanens arealdel.

Sambruk: Funksjoner som bruker de samme arealene

Den levende øyen

Senterstruktur og utbyggingsmønster

Kommuneplanens arealdel har stor boligkapasitet. Det er utarbeidet et boligbyggeprogram som med utgangspunkt i boligkapasitet i kommuneplan og reguleringsplaner anslår hvor mange boliger som vil bygges fordelt på år og geografisk inndelte områder.

Boligbyggeprogrammet bør revideres jevnlig og legges til grunn for dimensjonering av kommunale tjenester og sosial og teknisk infrastruktur.

Kommuneplanens arealdel 2012- 2023 legger opp til en spredt boligbygging. Som tidligere nevnt er det ikke samsvar mellom utbygging av skole, tjenester og boligbygging. En spredt boligbygging er meget ressurskrevende og kostbar for kommunen, blant annet i forhold til utbygging av teknisk infrastruktur og avstand mellom ulike tjenester. Gjennom medvirkningsprosessen til kommuneplanens samfunnsdel kommer det frem at befolkningen på Askøy ønsker levende lokalsamfunn med kort vei til tjenester og et aktivt nærmiljø. For å få til gode nærmiljø må utbyggingen konsentreres mer enn i dag.

Et virkemiddel for å kunne skape mer levende lokalsamfunn med bedre tilbud, tilgjengelige tjenester, aktivitet og møteplasser er å styre utbyggingen i riktig retning. Gjeldende senterstrukturutredning fra 2006 tar for seg strategier for vekst i forhold til utvalgte knutepunkt. Kleppestø er pekt ut som kommunesenter og Strusshamn, Florvåg, Ravnanger og Fromritoppen er pekt ut som lokalsentre. I regional plan for attraktive senter er Kleppestø pekt ut som regionsenter av hensyn til folketall og for å gjøre regionen mer selvforsynt.

Planretningslinjene for regional plan for folkehelse 2014- 2025 sier at boligområder bør lokaliseres etter nærhetsprinsippet med gang- og sykkelavstand til grunnskole, barnehage, dagligvarehandel, offentlige tjenester og kollektivtransport.

I regional plan for attraktive senter er en av retningslinjene at det skal innarbeides en senterstruktur gjennom kommuneplanarbeidet, i samsvar med regional plan. Kommunene skal ha et kommunesenter og lokalsentre og nærsenter ved behov. Lokalsentre og nærsentre kan i tillegg til kommunesentrene fastsettes i kommuneplanen. Et lokalsenter kan inneholde areal for flere funksjoner og større bruksareal for detaljhandel enn et nærsenter. Et nærsenter vil typisk inneholde dagligvarehandel dimensjonert for nærmiljøet, samt andre lokale tjenestetilbud.

Det er behov for en ny senterstrukturutredning i Askøy kommune som skal vurdere lokalsentre og nærsentre. En oppdatert senterstrukturutredning skal se nærmere på om det er andre bygder/steder som kan utvikles enten til lokalsentre eller nærsentre gjennom å legge til rette for bedre arealutnyttelse og bedre tjenestetilbud. Dette kan føre til mobilisering av lokal identitet og kultur og ha videre betydning for bygdenes levedyktighet og nærmiljø. En ny senterstrukturutredning bør i hovedsak se nærmere på bygdenes potensiale og vurdere om gjeldende inndeling av lokalsentre er riktig. Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder tas i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrale områder og utvikling av nye, større boligområder må sees i sammenheng med behovet for infrastruktur.

Forslag til arealstrategier:

- **Utbygging skal tilpasses kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur.**
- Utbygging må tilpasses kapasitet på sosial og teknisk infrastruktur. Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtaler skal brukes aktivt.
- Boligbyggeprogrammet skal oppdateres hvert annet år og legges til grunn for dimensjonering av kommunale tjenester og sosial og teknisk infrastruktur.
- Boligbygging bør primært legges langs hovednettet for kollektivtrafikk og allerede etablerte boligområder.
- Boligbygging i sentrale strøk skal skje gjennom fortetting og helhetlig planlegging.
- Spredt boligbygging kan gjennomføres der det faller naturlig, som slekts eiendommer.
- Ved ny broforbindelse, både i nord eller syd, må gang og sykkelveg bygges.

- **Askøy kommune skal ha en senterstruktur med kommunesenter, lokalsenter og nærsenter. Utbyggingsmønsteret skal styrke senterstrukturen.**
- Kleppestø skal styrkes som region- og kommunesenter. Den øvrige senterstrukturen skal utredes og innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Kommunesenter og lokalsenter skal reguleres helhetlig gjennom områdeplanlegging.

Lokalsenter

Som nevnt har Askøy kommune i dag en senterstrukturspredning som peker ut Strusshamn, Kleppe, Juvik, Florvåg, Ravnanger og Fromritoppen som lokalsentre. Noen av lokalsentrene fungerer i dag som handel, tjeneste- og kollektivknutepunkt, mens andre er mindre fremtredende og har færre tilbud. Lokalsentrene skal tilby varer og tjenester i nærmiljøet som kan dekke behov og gjøre hverdagen enklere. Det er ønskelig å skape gode lokalsentre som ikke bare fungerer som handelssentrum, men også har andre tilbud i form av kollektivtrafikk, møteplasser og aktiviteter.

Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging sier at i by- og tettstedsområder og rundt kollektivknutepunkter bør det legges særlig vekt på høy arealutnyttelse, fortetting og transformasjon. I områder med stort utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnyttelse utover det som er typisk.

Overordnet mål i regional plan for attraktive senter er blant annet at Hordaland skal ha attraktive senterområder som fremmer livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennlig transport. I forslag til regional plan for attraktive senter er det mål om at sentrene skal ha et mangfold av tjenester, arbeidsplasser, fritids og kulturtilbud som er tilpasset senteret sitt nivå i senterstrukturen.

Askøy kommune har stor tilflytting og det er behov for å skape lokalsentre som kan gi folk det de trenger uten å måtte reise til kommunesenteret. Det er derfor viktig å utvikle lokalsentrene på øyen. Gjennom å styrke samordning av ulike ressurser inn mot lokalsamfunnsutvikling, vil en også oppnå større effekt av ressursene. I lokalsenter og nærsenter bør tilbudene konsentreres og være tilgjengelig i gangavstand. Boliger i lokalsentrene er viktig for å skape liv, samtidig vil det skape et økonomisk bedre grunnlag for butikker og tjenester.

Forslag til arealstrategier:

- **Lokalsentrene skal styrkes og fortettes.**
- Lokalsentre skal ha funksjonsblanding med høy boligandel og være lokalisering både for offentlig og privat tjenesteyting, handel og service.
- Lokalsentre og nærsentre skal ha inkluderende møteplasser som for eksempel gode parker, lekeplasser og allment tilgjengelig areal for fysisk aktivitet.
- Kollektivknutepunkt skal legges til senterområder.

Boligstruktur

Askøy har en ensartet boligstruktur, med stor overvekt av eneboliger. 30 % av husholdningene på Askøy består av kun en person og par uten barn utgjør ca. 23 % av husholdningene. Statistikken viser at det er behov for en mer varierte boligtyper og boligsammensetning. I medvirkningsprosessen til kommuneplanens samfunnsdel fikk befolkningen spørsmål om hva som skaper gode bomiljø og levende lokalsamfunn. Tilbakemeldingen var at folk ønsket en mer variert boligsammensetning med plass til ulike aldersgrupper. Askøy kommune har også mangel på kommunale boliger og mangel på små enheter til brukerne. Samtidig som det er behov for flere små enheter til blant annet kommunale boliger, eldre og enpersonshusholdninger er det også behov for at man tilrettelegger boligprosjektene slik at disse kan være attraktive for barnefamilier. Nasjonal strategi for boligsosialt arbeid 2014- 2020 - Bolig for velferd, har et mål om at alle skal bo godt og trygt. Arealplanlegging er et viktig verktøy for å fremme samfunnshensyn. Det er viktig at det boligsosiale arbeidet forankres både i areal- og samfunnsplanleggingen som et virkemiddel for å forebygge og redusere opphopning av sosial ulikhet.

Planretningslinjene for Regional plan for folkehelse 2014- 2025 sier at boligområder skal planlegges med varierte behov og aldersgrupper. Ved å tilrettelegge for en variert sammensetning av boliger vil man kunne oppnå et mer levende lokalsamfunn med varierte aktiviteter.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal legges til rette for en variert boligsammensetning.**
- Krav om varierte boligtyper og størrelser skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Ved regulering av boligområder skal det vurderes å stille krav om varierte boligtyper og størrelser.
- Planer og utbyggingsavtaler skal brukes aktivt for å legge til rette for en variert boligsammensetning.

Møteplasser

I medvirkningsprosessen til kommuneplanens samfunnsdel ble det etterspurt sosiale møteplasser, og da spesielt de uformelle møteplassen der en kan møte andre uten at det er planlagt eller at man må drive med en aktivitet. Møteplasser er viktig for folk i alle aldre, eldre som yngre. Trygge uteområder og uformelle møteplasser som frister til opphold og sosial kontakt, kan øke følelsen av tilhørighet til nærmiljøet. Møteplasser er viktig for at folk skal kunne møte andre, vite om hverandre og hva som skjer. Ved å tilrettelegge for møteplasser kan en styrke sosiale nettverk, og dermed fremme helse og forebygge sykdom.

Regional plan for folkehelse 2014- 2025 peker på at utforming av bygninger, boligmiljø og offentlige rom kan bidra til å fremme gode møteplasser og legge til rette for samvær for folk i alle aldre og befolkningsgrupper. Det er et delmål at sentrum skal ha inkluderende møteplasser, parker, lekeplasser og allment tilgjengelig areal for fysisk aktivitet. Gode og trygge uteareal virker positivt på alle både fysisk, psykisk og sosialt.

For å kunne imøtekomme behovet for møteplasser i Askøy kommune, må en planlegge for en bedre tilrettelegging. Det er vanskelig å få til gode møteplasser uten at det er andre naturlige aktiviteter som trekker til seg folk. En bør også tenke nytt og bort fra inngjerdet lekeplass. Det er viktig å tilrettelegge for lekeareal til barn, men det er spesielt viktig for nærmiljøet å tilrettelegge for møteplasser som kan brukes av folk i alle aldre.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal sikres gode møteplasser ved planlegging og utbygging.**
- Det skal sikres gode møteplasser, uteareal, aktivitetsområder og lekeplasser ved utforming av områder til boliger, skoler og barnehager, offentlige bygg og offentlige rom.
- Utforming av møteplasser og andre fellesareal skal være av høy kvalitet både estetisk og materielt og kunne brukes av alle alders- og befolkningsgrupper.

Lokalisering av kommunale tjenester

Den sterke befolkningsveksten på Askøy gir økt etterspørsel etter tjenester og nye behov. Kommuneplanens arealdel 2012- 2023 har ikke avsatt tilstrekkelig areal til tjenesteyting for å kunne imøtekomme veksten. Askøy kommune er i gang med en utredning som skal si noe om behovet for og lokalisering av offentlige tjenester. Det er viktig å legge til rette for private tjenester, så vel som offentlige. I tillegg kan det være aktuelt å tilrettelegge for regionale funksjoner og viktige kompetansearbeidsplasser.

En funksjonell og effektiv drift er avhengig av god infrastruktur og god kollektivtrafikk. Tjenestene bør ha nærhet til lokalsentre og kollektivknutepunkt. Det bør vurderes om allerede etablerte områder for tjenesteyting skal utvides.

Forslag til arealstrategier:

- **Offentlige og private tjenester skal primært lokaliseres i senterområder eller som videreutvikling av eksisterende områder avsatt til tjenesteyting.**

Universell utforming

Likestilling og likeverd uavhengig av funksjonsevne, er i dagens samfunn en selvfølgelighet. I praksis viser det seg at personer med redusert funksjonsevne ofte møter samfunnsskapte fysiske barrierer som gjør at de ikke får likeverdige muligheter til utvikling, deltakelse og livsutfoldelse. Universell utforming er valgt som en nasjonal strategi for å bygge ned samfunnsskapte barrierer for deltakelse.

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler. I regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet er målet å øke brukbarheten for alle. Universell utforming er et

prinsipp i regional plan for folkehelse 2014- 2025. Målet er at Hordaland skal være universelt utformet innen 2025.

Plan- og bygningsloven og TEK10 stiller krav om universell utforming for byggverk for publikum, arbeidsbygninger og uteområder for allmenheten, mens det for boligområder kun er stilt krav om tilgjengelighet. Kommunen bør gå foran som et godt eksempel når det gjelder universell utforming. Det er behov for strategier for boligområdene utover de krav som følger av lov og TEK10. Når en planlegger universell utforming er det også viktig at man planlegger helhetlig, dette spesielt i forhold til senterområder og områdeplanlegging. Det er ikke nok at de enkelte tiltakene er universelt utformet. En må også sikre at det er en god sammenheng mellom tiltakene. Dette må vurderes ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Forslag til arealstrategier:

- **Universell utforming skal ivaretas i planlegging og utbygging.**
- Ved regulering av boligområder skal det stilles krav om universell utforming for del av planområdet. Krav skal innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Helheten og sammenhengen mellom ulike planer og tiltak i forhold til universell utforming skal ivaretas.

Den grønne øyen

Effektiv arealutnyttelse

I følge befolkningsframskrivingene vil Askøy vokse til omtrent 40 000 innbyggere i 2030. Vekst i folketallet skaper behov for nye boliger, arbeidsplasser, skole, barnehager, kommunale tjenester og næringsareal og fører til en økning i transportbehovet. Dette medfører press på infrastruktur og arealer, grøntområder og miljø.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging sier at planlegging av arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse og effektiv trafikkavvikling. Klimaplan for Hordaland 2014-2030 har som mål for arealbruken at Hordaland skal ha et bærekraftig utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet, stimulerer til kortere og mer miljøvennlige reiser, og unngår nedbygging av verdifulle areal.

For å håndtere fremtidig vekst på en bærekraftig måte, må kommunens arealer utnyttes effektivt. Et mer konsentrert utbyggingsmønster kan redusere transportbehovet og gi bedre grunnlag for kollektivtransport, samtidig som flere kan gå eller sykle til daglige gjøremål. Konsentrert arealbruk har også samfunnsøkonomiske fordeler bl.a. ved at sosial og teknisk infrastruktur kan utnyttes mer effektivt. En tettere utbygging kan bety forholdsvis mindre energi til boligoppvarming og gjøre det lettere å legge til rette for alternative energiformer. Videre vil en mer effektiv arealutnyttelse redusere nedbygging av landbruksområder, bevare biologisk mangfold og sammenhengende friluftsområder.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal legges til rette for en effektiv arealutnyttelse der konsentrert bebyggelse, sambruk/fellesløsninger, fortetting, og transformering skal vektlegges.**
- Parkering og renovasjon skal baseres på fellesløsninger. Ved konsentrert utbygging skal anlegg i hovedsak plasseres under bakken.

Klimavennlig transportmønster

Askøy har et spredt utbyggingsmønster i deler av kommunen. I tillegg har kommunen en utpendling på nesten 60 %. Energi og klimaplan 2011-2014/2020 viser at 85 % av kommunens klimagassutslipp kommer fra transport og transportsektoren. For å nå nasjonale, regionale og lokale mål om reduksjon i klimagassutslipp må Askøy legge til rette for å redusere den private bilbruken.

Statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging sier at utbyggingsmønster og transportsystem må samordnes for å oppnå effektive løsninger. Det bør legges til rette for klima- og miljøvennlige transportformer som samtidig begrenser transportbehovet. Regional transportplan for Hordaland 2013-2024 har som mål at trafikkveksten skal skje gjennom kollektivtransport, sykkel og gange. Klimaplan for Hordaland 2014-2030 har blant annet som strategier å legge til rette for mer gange, sykkel og kollektivtransport og avgrense biltrafikken.

Transportmønster henger tett sammen med arealbruk og utbyggingsmønster. I tillegg til å legge opp til et mer konsentrert og klimavennlig utbyggingsmønster må kommunen tilrettelegge for økt bruk av kollektivtrafikk, sykkel og gange.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal legges til rette for et klimavennlig transportmønster.**
- Det skal etableres et sammenhengende og funksjonelt sykkelvegnett som transportåre langs hovedvegnettet.
- Kollektivtrafikk på land og sjø skal prioriteres.
- Det skal tilrettelegges for innfartsparkering i tilknytning til hovednettet for kollektivtrafikk.

Klimatilpassing

Følger av klimaendringer som blant annet stigende havnivå og mer ekstreme værforhold vil påvirke Askøysamfunnet fremover. Stormflo, store og intense nedbørsmengder, økt flom- og skredfare og håndtering av regnvann og overvann er noen av utfordringene kommunen vil møte. Kommunen må tilpasse seg disse endringene og ta høyde for klimatilpassing ved arealplanlegging og utbygging, særlig ved utbygging i strandsonen. Kommunen kan risikere å få erstatningsansvar dersom det ikke gjøres forebyggende tiltak i forhold til klimaendringer.

Kommunen har etter plan- og bygningsloven ansvar for at naturfare blir vurdert og tatt hensyn til i arealplanlegging og byggesaksbehandling. Klimaplan for Hordaland 2014-2030 har som mål at tilpassing til klimaendringene skal baseres på føre-var-prinsippet, stadig mer presise grunnlagsdata og kunnskap om lokale forhold. Kommunedelplan Energi og klima

2011-2014/2020 har som delmål at Askøy kommune skal arbeide for å være forberedt i forhold til mulige klimaendringer gjennom føre-var-prinsippet og fokus på sikkerhet.

Arealplanlegging vil kunne redusere skadeomfanget som kommer av klimaendringene. Klimatilpassing må være tema ved arealplaner og det må tas hensyn til havnivåstigning og stormflo ved utbygging av strandsonen. Bedre håndtering av overvann er et viktig virkemiddel for å forebygge og redusere skader.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal tas hensyn til klimaendringer i planlegging og utbygging.**
- Konsekvenser av klimaendringer skal kartlegges og nødvendige føringer innarbeides i kommuneplanens arealdel. Viktige tema er f.eks. havnivåstigning, flom, sterk vind, overvannshåndtering og ras.
- Overvannshåndtering skal være tema i all arealplanlegging. Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt og ved åpne og flerfunksjonelle løsninger.

Bærekraftig bruk av strandsonen

Strandsonen er verdifull ressurs for dagens og fremtidens befolkning. Det er attraktivt med båtliv og fritidsaktiviteter i tilknytning til sjø. I tillegg er nærhet til sjø en viktig kvalitet ved valg av bosted. Askøy har også tradisjoner i forhold til sjøbasert næring. Mange interesser fører til press på strandsonen, både ved at arealer bygges ned, tilgangen for allmenheten reduseres og landskapet forringes.

Statlig planretningslinjer for forvaltning av strandsonen legger til grunn at byggeforbudet i 100-metersbeltet skal praktiseres strengt, og at kommunene i sin helhetlige utviklingsstrategi i kommuneplanen foretar en vurdering av hensynet bak byggeforbudet. Det er også et krav fra Fylkesmannen i Hordaland at funksjonell strandsone må innarbeides ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. For at Askøy kommune skal kunne tilrettelegge for bruk av strandsonen må dette gjøres gjennom helhetlig arealplanlegging. Kartlegging av strandsonen er en viktig forutsetning for god planlegging av arealene.

For å ivareta en bærekraftig utvikling av strandsonen og samtidig imøtekomme behov for arealer til båtplasser, naust, næringsareal og tilrettelegging for fritidsaktiviteter må en vurdere hvilke funksjoner som er nødvendig å ha i strandsonen. Ved utbygging av strandsonen må det tilrettelegges for arealeffektive løsninger. Gjennom sambruk hvor ulike interesser kan benytte seg av samme areal og infrastruktur, kan inngrep i strandsonen reduseres, tilgangen for allmenheten bedres og kostnader ved utbygging reduseres.

Forslag til arealstrategier:

- **Det skal legges til rette for en bærekraftig bruk av strandsonen.**
- Funksjonell strandsone skal kartlegges og legges til grunn ved rullering av kommuneplanens arealdel.
- Behov for båtplasser, vinteropplag og sjøsetting skal løses ved etablering av større fellesanlegg. Ved etablering i strandsonen skal sambruk og tilrettelegging for allmenheten vektlegges. Anlegg for vinteropplag skal plasseres utenfor strandsonen.
- Det skal legges inn tilstrekkelig naustområder for fremtiden.

Ivareta natur- og friluftsområder

I medvirkningsprosessen ble natur og friluftsliv spesielt fremhevet som noe Askøys innbyggere er stolte av. Kommunen har store sammenhengende naturområder med verdifulle kvaliteter som friluftsliv, naturmangfold og kulturlandskap. Befolkningsvekst og utbygging skaper stort press på de grønne arealene.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal og transportplanlegging sier at planlegging skal ta hensyn til overordnet grønnstruktur, viktig naturmangfold, god matjord, kulturhistoriske verdier og estetiske kvaliteter. Kartlegging og verdsetting av natur- og friluftslivsområder er et viktig virkemiddel for å identifisere, utvikle og ivareta arealer. Ved å trekke langsiktige grenser mellom bebyggelse og sammenhengende landbruk-, natur- og friluftsområder kan en ivareta viktige natur- og friluftsverdier.

Askøy kommune har gjennomført en rekke kartlegginger av «grønne verdier» som vilt, naturtyper, kulturminner, kjerneområde landbruk, sjønære friluftsområder, lokale friluftsområder og markaområder. Disse kartleggingene bør ses i sammenheng og sammenstilles for å få en mer helhetlig oversikt. Det bør også vurderes om det er behov for ytterligere kartlegginger, blant annet av markagrenser i nord.

Forslag til arealstrategier:

- **Natur- og friluftsområder skal sikres og tilgjengelighet og tilkomst prioriteres.**
- Natur- og friluftsområder skal kartlegges og viktige områder sikres i kommuneplanens arealdel. Det er viktig å opprettholde en sammenhengende grønn akse fra sør til nord.
- Ved planlegging og utbygging skal tilkomst til friluftsområder sikres og tilrettelegges.
- Ved etablering av nye boligområder bør det være tilgang på friluftsområder.

Blå-grønne strukturer

Grønnstruktur er summen av små og store naturpregede områder. Områdene og ferdselsårene grønnstrukturen består av bør være sammenhengende innenfor det bebygde området og knyttet til større omkringliggende naturområder som friluftsområder, markaområder og strandsonen. Askøy kommune har kartlagt noe av grønnstrukturen i forbindelse med kommuneplanens arealdel 2012- 2023. Det er i midlertid viktig å gjøre grundige kartlegginger av grønnstrukturen før utbygging.

Blå-grønne strukturer kan tilby opplevelseskvaliteter og møteplasser, være grunnlag for biologisk mangfold, mulighet for å gå og sykle i attraktive omgivelser og bidra til et bedre lokalklima. Skal grønnstrukturen være attraktiv må den gjøres tilgjengelig og tilrettelegges som sted for miljøvennlig transport, rekreasjon og opplevelser, uten at tilrettelegging går ut over viktig biologisk mangfold.

Askøy kommune bør utvikle velfungerende og sammenhengende grønnstrukturer som binder sammen boligområder, skoler, barnehager, strandsoner og markaområder. De blå- grønne strukturerne bør omfatte bekker, elver, vann og sjø.

Forslag til arealstrategier:

- **Blå-grønne strukturer som binder sammen boligområder, skoler, barnehager, strandsoner og friluftsområder sikres.**
- Blå-grønne strukturer skal kartlegges og sikres i kommuneplanens arealdel.
- Blå- og grønne strukturer skal kartlegges og vektlegges ved regulering og utbygging.
- Barnetråkkregistreringer skal gjennomføres ved områdeplanlegging og ved regulering og utbygging av skoler.

Den unge øyen

Skole

Den sterke befolkningsveksten i Askøy kommune er utfordrende for Askøyskolen. Skolebruksplanen for Askøy kommune 2013-2030 har som mål å identifisere de utfordringer kommunen står overfor og mulige måter å løse disse på. Skolebruksplanen tar utgangspunkt i dagens skolestruktur med nærskoleprinsippet som et bærende prinsipp, men gjør en samlet vurdering av skolekapasitet delt inn i område nord, område midt og område sør. Som oppfølging av skolebruksplanen er det lagt opp til utvidelse av flere skoler for å kunne ta i mot veksten i elevtall. Skolebruksplanen 2013-2030 har kapasitet i forhold til boligutbyggingen som ligger i kommuneplanens arealdel 2012- 2023.

Det er vanskelig å finne areal til utvidelse av eksisterende skoler og å finne store nok tomter til nye skoler. Dette fører også til at man ikke klarer å tilfredsstille anbefalt norm for uteområder. For å løse denne utfordringen fremover må en planlegge langsiktig og sikre at nye arealer også har mulighet til utvidelse på sikt.

Skolen er et viktig element i lokalmiljøet som også kan benyttes til andre aktiviteter. Samles flere institusjoner og organisasjoner, gir det ressursmessig uttelling og mulighet for utstrakt sosial kontakt. Uteareal kan benyttes av nabolaget, lokalene kan benyttes til forskjellige aktiviteter og parkering og adkomst kan sambrukes til ulike tider av døgnet.

Skolebruksplanen samsvarer i liten grad med senterstruktur og annen arealbruk. Skolestrukturen må ses i sammenheng med fremtidig boligutbygging og utbyggingsmønster.

Forslag til arealstrategier:

- **Skolestrukturen må ses i sammenheng med fremtidig boligutbygging og utbyggingsmønster, og samlokalisering og sambruk skal vektlegges.**
- Skolestruktur skal samordnes med senterstruktur og utbyggingsmønster og innarbeides i kommuneplanens arealdel.
- Ved etablering/utbygging av skoler skal mulighet for samlokalisering og sambruk med andre funksjoner utredes, og arealeffektive løsninger skal vektlegges
- **Det skal sikres sammenhengende og trygge skole- og fritidsveger.**

Barnehager

Per i dag er barnehagedekningen i Askøy kommune god og Askøy har siden 2009 oppfylt lovfestet rett til barnehageplass. Kommuneplanens arealdel 2012- 2023 har få områder avsatt til barnehageformål. Askøy er i vekst og det er viktig at kommunen sikrer egnede areal til

barnehageformål. I plan for barnehageutbygging 2013-2030 har Askøy kommune som målsetting å gi et kommunalt eller privat barnehage tilbud i nærmiljøet, som er attraktivt og tilgjengelig for alle som ønsker det.

I planen skisseres det noen prinsipper for plassering av barnehager. Disse er blant annet hensiktsmessig plassering i forhold til knutepunkt og hovedveger i kommunen. Barnehagetomtene bør ha gode klima og lysforhold og barnehagene skal så fremt det er mulig lokaliseres i direkte tilknytning til offentlige friområder, idrettsanlegg eller markaområder som kan benyttes av barnehagen. De skal ha god adkomst via gang- og sykkelvegnett, og bør ikke ligge i direkte tilknytning til sterkt trafikkerte trafikkarer.

Ved planlegging av nye barnehagetomter er det viktig å vurdere behovet for barnehageplasser i området. Samlokalisering og sambruk med andre funksjoner skal vurderes, med formål om å se offentlige tjenester i sammenheng. Samles flere institusjoner og organisasjoner gir det en ressursmessig og kostnadsbesparende mulighet. Dette kan være i form av blant annet felles infrastruktur som parkeringsplasser eller felles adkomstvei.

Forslag til strategier:

- **Barnehager skal primært lokaliseres i tilknytning til senterområder, større boligkonsentrasjoner og viktige transportårer**
- **Barnehager bør ha gangavstand til grøntområder eller friluftsområder. Barnehager bør etableres innenfor gangavstand til grøntområder eller friluftsområder.**

Idrettsanlegg

Befolkningsveksten på Askøy fører til at man ikke klarer å imøtekomme behov for idrettsanlegg. Utvikling av idrettsanlegg og rehabilitering av eksisterende anlegg er nødvendig. Det er viktig at idrettsanleggene plasseres sentralt med god kollektivdekning. I forbindelse med utbygging av skoler bør muligheter for samlokalisering utredes. Idrettshaller bør erstatte de tradisjonelle gymsalene. Samlokalisering gir ressursmessige og økonomiske fordeler gjennom for eksempel felles infrastruktur og bruk av lokaler.

Forslag til strategier:

- **Større idrettsanlegg skal primært lokaliseres i tilknytning til skole, senterområder og hovednettet for kollektivtrafikk.**

Den skapende øyen

Arbeidsplassintensiv næring

Folkeveksten i Askøy kommune skaper behov for flere arbeidsplasser. Av de sysselsatte som bor i kommunen, er det over 50 % som pendler ut av kommunen. I tillegg har Askøy en stor handelslekkasje på om lag 700 millioner hvert år.

I regional plan for attraktive sentre er det et delmål at det skal legges til rette for arbeidsintensive virksomheter i senterområder. Tjenester som er arbeidskraftintensive og rettet mot brukere har en naturlig plass i sentrene. Regional areal og transportplan for bergensområdet er under utarbeidelse. Planen skal følge opp behovet for næringsareal i

Bergensområdet. I planprogrammet er det pekt på at det er viktig å legge til rette for et selvforsynte og levedyktige lokalsamfunn.

Ved å legge til rette for arbeidsplasser i tilknytning til kollektivknutepunkt og langs kollektivaksen i sentrale strøk kan man redusere pendling og biltrafikk. Ved å legge til rette for flere arbeidsplasser, og samtidig styrke lokalsentrene, vil dette også kunne bidra til mer levedyktige lokalsamfunn og mindre handelslekkasje.

Forslag til arealstrategier:

- **Arbeidsplassintensive næringer skal primært plasseres i senterområder og nær kollektivknutepunkt.**

Arealkrevende næring

Kommuneplanens arealdel 2012- 2023 har flere store områder avsatt til næring; Storebotn, Horsøy, Hanøytangen og Mjølkeviksvarden. Flere av disse arealene er enten utnyttet eller lar seg vanskelig utnytte på grunn av eierstrukturen og konflikter med andre interesser i området. I følge regional næringsplan 2013- 2017 vil næringslivet i Bergensområdet få omfattende vekstutfordringer. Utflytting av arealkrevende virksomheter fra bynære strøk krever nytt areal langs hovedvegene rundt Bergen.

Innen 2030 har BRB beregnet at det vil være behov for vel 17 000 daa nytt næringsareal i Bergensområdet. Utfordringen er særlig å få til tilstrekkelig areal til de arealkrevende næringene. Askøy er en attraktiv næringskommune og det er i dag et behov for arealer, spesielt til arealkrevende handel og kontorvirksomhet.

Arealkrevende næringer gir færre arbeidsplasser, har ofte behov for tungtrafikk og medfører større inngrep i naturen. For å unngå konflikter med annen arealbruk som bolig bør arealkrevende næringsområder lokaliseres utenfor senterområder og tettbygde strøk. Plassering langs hovedvegnettet vil gi fordeler som kortere transportveg og lettere adkomst.

Forslag til arealstrategier:

- **Arealkrevende næringer skal primært lokaliseres langs hovedvegnettet og utenfor senterområder og tettbygde strøk.**
- Eksisterende og nye næringsområder skal ha god arealutnyttelse.
- Det skal tas større hensyn til estetikk ved utarbeidelse av reguleringsplaner som omhandler næring.

Utforming og utnyttelse av næringsareal

I kommuneplanens arealdel 2012- 2023 er det avsatt en del små næringsområder, spesielt i sør. Mange av de eksisterende næringsområdene har endret karakter, der noen arealer ikke lenger benyttes til næringsformål og andre arealer er ikke hensiktsmessig i forhold til dagens bruk. Denne problematikken gjelder spesielt næringsvirksomhet knyttet til sjø. Arealene ligger stort sett i tettbygde strøk i sør, tett opp til boligbebyggelse. Dette gir større potensiale for konflikter mellom næringsvirksomhet og bolig.

En ser behovet for gjennomgang av eksisterende næringsareal for vurdere om arealene er hensiktsmessige og om de kan utnyttes bedre eller endres til annet formål, da primært bolig.

Forslag til arealstrategier:

- **Eksisterende og nye næringsareal skal ha god arealutnyttelse og ivareta hensynet til estetikk og grønnstruktur. Sambruk og samlokalisering skal vektlegges.**
- Eksisterende og nye næringsområder skal ha god arealutnyttelse.
- Det skal tas større hensyn til estetikk ved utarbeidelse av reguleringsplaner som omhandler næring.
- Ved rullering av arealdelen skal uhensiktsmessige næringsareal transformeres til andre formål.
- Ved transformering av næringsareal til sjø skal strandsonen være tilgjengelig for allmenheten.

Landbruk

I et langsiktig perspektiv er det en viktig offentlig oppgave å ivareta interessene for arealer til næringsformål av ulik karakter. Kommunen har de siste tiårene hatt en vesentlig nedgang i søkere om produksjonstilskudd. Siden nittitallet har jordbruksareal i drift også hatt en vesentlig nedgang fra 4200 daa i 1997 til 2700 daa i 2014. De siste årene har det derimot vært en svak økning av både antall søkere og antall dekar i drift.

De arealene i kommunen der det drives landbruk, både jordbruk, skogbruk og hagebruk, finnes i all hovedsak innenfor LNF-områdene i kommuneplanens arealdel. I Landbruksplan for Askøy kommune 2006-2010 er kjerneområde landbruk kartlagt. Kjerneområde landbruk er områder godt egnet for matproduksjon og verdifulle områder for landbrukets kulturlandskap.

Landbruksarealene i Askøy er under press og attraktive som utbyggingsområder. Primærnæringen er viktig for verdiskaping og matproduksjon og opprettholdelsen av dyrkbar jord er et ledd i beredskapen i forhold til klimautviklingen. Det er viktig å unngå gjengroing og nedbygging for å opprettholde kulturlandskapet. Skogsveger og landbruksveger er ofte brukt som turstier og er også viktig i forhold til rekreasjon og friluftsliv. En bør tilstrebe sammenhengende jordbruksareal for å sikre gode driftsforhold for landbruksnæringen. For å kunne ivareta de områdene som er av verdi for landbruksdriften er det behov for en gjennomgang av kartlegging av kjerneområde landbruk og skogbruk.

Forslag til arealstrategier:

- **Innenfor kjerneområde landbruk og skogbruk skal hensynet til landbruk prioriteres.**
- Kjerneområde landbruk og skogbruk skal oppdateres i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

Teknisk infrastruktur

En viktig del av å tilrettelegge for næring, er å tilrettelegge for god infrastruktur. Det er i dag for dårlig kapasitet til å møte behovene både i form av kollektivtransport og fremkommelighet på øyen. Det arbeides med å utvikle og heve standarden på vegene.

Askøy kommune arbeider for ny fastlandsforbindelse. Formålet er å realisere infrastruktur knyttet til tverrsamband mellom kommunene Øygarden, Askøy, Meland og Radøy. Fastlandsforbindelsen skal sikre tilfredsstillende transportkapasitet nord- sør på Askøy.

Utbygging på Askøy skaper press på vannforsynings situasjonen. Leveransesikkerhet i vannforsyningen er bl.a. avhengig av kildekapasitet, produksjonskapasitet i renseanlegg og kapasitet i høydebasseng. Det er kildekapasiteten som er mest kritisk, og det er viktig å sikre drikkevannskildene og hindre at nedslagsfeltene reduseres. For å kunne sikre forsvarlig drikkevannsforsyning og fortsatt vekst er det avgjørende at Askevannet kan tas i bruk som drikkevannskilde. Utbygging av Askevannet må ha høyest prioritet, og nødvendige verktøy og virkemidler må tas i bruk for å få etablert den nye hovedvannforsyningen.

Askøy står også overfor store utfordringer når det gjelder avløpssituasjonen. Endring i regelverk har medført nye rensekra for søre Askøy. For å tilfredsstille krav til rensing må det etableres et nytt felles renseanlegg i sør (Gråskolten). Det må også gjøres store investeringer i tilførselsledninger med tilhørende pumpestasjoner. I forhold til utslippstillatelse fra Fylkesmannen er det av stor viktighet å komme raskt i gang med hovedrenseanlegget for avløp.

Det er de faglige vurderingene som må være styrende for hvor de planlagte VA-anleggene må stå. Høydebassengene må stå på de riktige kotehøydene, og er derfor relativt låst når det gjelder plassering. På samme måte må avløpsspumpestasjonene stå i lavbrekk, og har begrenset justeringsmulighet. Det vil være helt avgjørende å få tilgang til arealer ned mot sjøkanten langs hele Søre Askøy for å kunne oppfylle ny utslippstillatelse. Dersom vi ikke får dette til, vil Fylkesmannen kunne stoppe videre utbygging av Søre Askøy.

Det er energibruken gjennom forbrenning av fossile og ikke-fornybare energikilder som er den direkte årsaken til de menneskeskapte klimagassutslippene. Askøy kommune vil arbeide for å stimulere til effektiv energibruk og økt bruk av fornybare og alternative energikilder. For å legge til rette for en klimavennlig utvikling bør alternative energikilder utredes ved større utbygginger.

Forslag til arealstrategier:

- **Areal for fremtidig teknisk infrastruktur skal sikres.**
- Ved rullering av arealdelen skal trasé for fremtidig hovedvegnett og ny fastlandsforbindelse fastsettes.
- Nedslagsfelt til drikkevannskildene skal gjennomgås og sikres gjennom arealdelen.
- Alternative energikilder skal utredes ved utarbeidelse av reguleringsplaner. For områdeplaner skal også mulighet for nærvarmenett utredes.
- Høyspentledninger o.l. skal fortrinnsvis legges under bakkenivå.