



- eit fyrtårn i vest

Planprogram for arealdelen til kommuneplanen 2027-2039

Med strategiar for verdiar vi skal bevara
og utvikling for framtida

Vedteke i kommunestyret 22. januar 2026



Planprogrammet er ei oppskrift på korleis vi skal arbeida med arealdelen og involvera Øygardssamfunnet i prosessen. Det inneheld også strategiar om kva verdiar vi skal bevara og korleis vi skal utvikla Øygarden.

OYGARDEN.KOMMUNE.NO

Innhald

1. Bakgrunn for planarbeidet	4
Kommuneplanen til Øygarden	4
Planprogram med strategiar for arealbruk	5
2. Føringer for planarbeidet	6
Lokale føringer	6
Berekraftmåla til FN	8
Nasjonale forventingar	9
Statlege planretningslinjer	9
Regionale planar	10
3. Kva inneber planarbeidet?	10
Vi skal laga ein ny arealdel	10
Arealdelen skal vera eit godt styringsverktøy	11
4. Kunnskapsgrunnlag	12
Kva verdiar har vi i Øygarden, og kva må vi ta vare på for framtida?	12
Korleis skal vi nytta areala våre til å utvikla Øygarden?	13
Kunnskap som grunnlag for utviklinga av Straume	13
5. Hovudtema for planarbeidet	14
Strategiar - Utvikling for framtida	15
Strategiar - Leva og bu i heile kommunen	21
Strategiar - Strandsona	25
Strategiar - Næringsutvikling	27
Strategiar - Sentera i Øygarden	30
Indikatorar for natur- og arealrekneskap	46
6. Organisering	48
Politisk organisering	48
Administrativ organisering	48
7. Medverknad og informasjon	48
Arbeidet med arealdelen skal vera ein open og godt forankra prosess	49
Mange har alt medverka og gitt innspel i arbeidet	49
Medverknad om utviklinga av Straume	50
Høyring av planprogram med strategiar	50
Vi opnar for arealinnspelet våren 2026	51
Utarbeiding av planforslag	51
Høyring av planforslaget	51

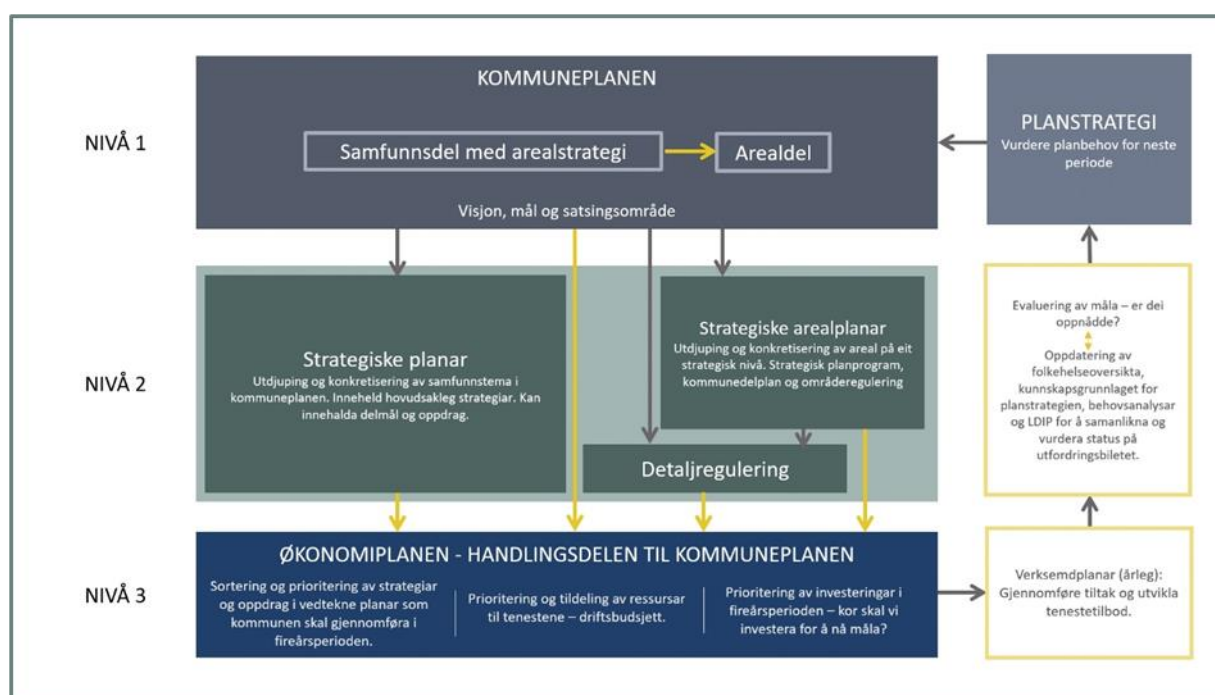
8. Vidare framdrift for arbeidet med arealdelen	52
9. Behov for utgreiingar	52
Konsekvensutgreiing – miljø og samfunn.....	52
Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse).....	53
Arealrekneskap.....	54
Naturrekneskap	54
Planvask.....	55
10. Vedlegg.....	56

1. Bakgrunn for planarbeidet

Kommuneplanen til Øygarden

Alle kommunar skal ha ein kommuneplan (jf. plan- og bygningslova § 11-1). Kommuneplanen er det viktigaste overordna og langsiktige styringsdokumentet til kommunen, og består av to delar:

- ein samfunnsdel med handlingsdel (økonomiplanen)
- og ein arealdel.



Figur 1. Plansystemet til Øygarden kommune (jf. [Planstrategi for Øygarden 2024-2027](#)).

Ein kommuneplanperiode varer i 12 år, og i starten av kvar kommunestyreperiode skal nytt kommunestyre vurdere om kommuneplanen framleis er eit relevant styringsverktøy, eller om det er behov for å endra delar av, eller heile kommuneplanen. Ei slik evaluering skjer gjennom behandling av planstrategien (jf. figur 1).

I plansystemet til Øygarden er det lagt vekt på at vi skal evaluera og utarbeida planane våre med utgangspunkt i kunnskap, folkehelseoversikta, behovsanalysar for kommunale tenester, og ein langsiktig drifts- og investeringsplan (LDIP), som vi har valt å kalla for *Øygarden 2040*.

Samfunnsdelen til kommuneplanen

Samfunnsdelen seier noko om korleis vi skal utvikla Øygarden framover, både som samfunn og som kommuneorganisasjon. Den inneheld langsiktige mål som fortel oss kva retning vi ønsker å utvikla oss i, og strategiar som viser kva vi må gjera for å nå måla våre. Samfunnsdelen inneheld også langsiktige arealstrategiar for korleis vi skal bruka areala våre for å nå måla for samfunnsutviklinga.

Arealdelen til kommuneplanen

Arealdelen til kommuneplanen fastset arealbruken for heile kommunen, og er ein juridisk bindande plan (jf. plan- og bygningslova kapittel 11). Den er styrande for korleis vi skal bruka og verna om areala våre, og gir vidare føringar for korleis vi skal utarbeida reguleringsplanar og bygga i kommunen vår. Arealdelen styrer også kvar vi ikkje skal bygga, men heller ta vare på natur, strandsona, landbruksjord eller andre verdier.

Arealdelen til kommuneplanen består av:

- Eit **plankart** som viser kva arealformål som gjeld i kommunen vår. Plankartet gir også informasjon om ulike omsynssoner, soner for bandlegging, faresoner, byggegrense mot sjø m.m.
- Til dei ulike arealformåla og sonene høyrer det til **føresegnar**, som er lovteksten til plankartet, og er juridisk bindande. I den nye arealdelen for Øygarden skal føresegnene vera oversiktlege, med eit klart og tydeleg språk. Det skal vera enkelt for innbyggjarane og næringslivet å finna ut kva som er mogleg og ikkje mogleg å gjera på eigedommar i Øygarden.
- **Planskildringa** inneheld informasjon om dei ulike formåla i plankartet, og skildrar tema, innhald og konsekvensar av planen. Den skal vera rettleiande ved praktisering av planen.
- **Konsekvensutgreiing**: Plan- og bygningslova set krav om at arealbruk i kommunen skal vurderast ut i frå konsekvensar og verknader for miljø og samfunn. Dette inneber at vi må vurdere konsekvensane av alle nye byggeformål i arealdelen, og vekta ei framtidig utbygging opp i mot verknadane den vil ha for miljø og samfunn, før vi tek stilling til om dette er ein arealbruk vi skal ha eller ikkje ha i kommunen vår. Vi skal også gjera ei samla konsekvensvurdering av den nye arealdelen til kommuneplanen.
- I ein **risiko- og sårbarheitsanalyse** skal vi vurdere om område vi ønskjer å setta av til byggeformål er eigna eller ikkje, ut i frå eit risikobilete. Resultatet av analysen kan vera at vi ikkje set av byggeformål i fareområde, eller at vi set krav om avbøtande tiltak for å kunna gjennomføra utviklinga vi ønskjer oss.

Planprogram med strategiar for arealbruk

Når eit kommuneplanarbeid startar, krev plan- og bygningslova § 4-1 at det vert laga eit planprogram. Planprogrammet skal omtala formål og mål for planen, korleis planarbeidet skal organiserast, kva som skal vera tema- og innsatsområde, plan for medverknad, lokale, regionale og nasjonale føringar, framdrift, viktige milepelar og kunnskaps- og utgreiingsbehov.

Arbeidet med arealdelen til kommuneplanen i Øygarden er forankra i planstrategien for 2020-2023, og vidareført som ei prioritert planoppgåve i [planstrategien for 2024-2027](#). Formell oppstart vart vedteke av kommunestyret i desember 2023 ([KS-sak 232/23](#)). I saka vart det gjort følgjande vedtak:

«(...) arbeidet med arealdelen til kommuneplanen vert starta opp gjennom eit strategisk planprogram, som både skal ta for seg rammene for planarbeidet og prinsipp for arealpolitikken i Øygarden kommune. Framdriftsplanen med mål om vedtak av kommuneplanen sin arealdel innan sommaren 2027 skal leggest til grunn for arbeidet».

Vedtaket inneber at vi utover å arbeida med mål, organisering, rammer og prosess (jf. pbl. § 4-1), også skal innhenta, utarbeida og forankra eit godt kunnskapsgrunnlag som del av

planprogramprosessen. I tillegg skal vi som del av planprogrammet, utdjupa samfunnsdelen med strategiar for framtidens arealbruk i Øygarden. Desse strategiane skal vera førande for både arealbruken og sjølve arbeidet med arealdelen.

Ein slik utvida planprogramprosess har som føremål å skapa brei forankring tidleg i planprosessen, for dei arealutfordringane og utviklingsmoglegheitene vi har i kommunen, jf. [staten sin rettleiar for arbeidet med arealdelen til kommuneplanen](#). Medverknad, samråd og vedtak om prinsipppløysingar allereie i planprogrammet vil vera eit godt verkemiddel for å sikra ei felles forståing av både konsekvensar og planløysingar, og bidra til at planprosessen blir meir føreseieleg for dei som er involverte i eller blir påverka av planarbeidet.

2. Føringer for planarbeidet

Lokale føringer

Samfunnsdelen til kommuneplanen

[Samfunnsdelen til kommuneplanen for Øygarden 2022-2034](#) vart vedteken i 2022, med framtidsvisjonen om å vera eit fyrtårn i vest!

I samfunnsdelen er visjonen utdjupa med hovudmål, delmål og strategiar, også for korleis vi på eit overordna strategisk nivå skal bruka areala våre for å nå dei måla vi har sett oss for samfunnsutviklinga i Øygarden.

Hovudmåla for samfunnsutviklinga er:

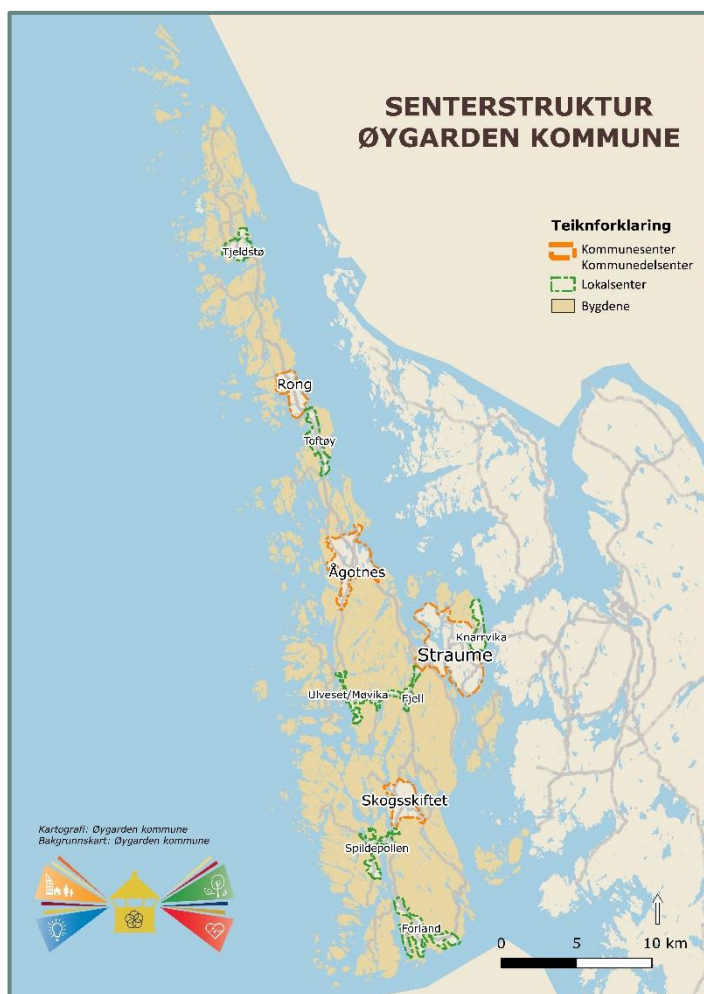
- [Øygarden er ein god stad å bu](#)
- [Innbyggjarane i Øygarden har god livskvalitet](#)
- [Øygarden er eit kompetent, innovativt og produktivt samfunn](#)
- [Øygarden er eit klima- og miljøvenleg samfunn](#)
- [Øygarden kommune er handlekraftig og innovativ](#)

Øygarden – eit fyrtårn i vest!

- Vi skal utnytte våre fortrinn innanfor energi, teknologi, marine ressursar, naturressursar og reiseliv.
- Vi skal levera gode tenestetilbod til innbyggjarane, og gjennom aktiv samfunns- og næringsutvikling sikra attraktivitet og vekst i heile kommunen.
- Nærstenesteprinsippet skal leggjast til grunn for utviklingsarbeidet, der daglege tenester er tilgjengelege for innbyggjarane lokalt og digitalt.

Arealstrategiar med senterstruktur

Både målsettingane for samfunnsutviklinga og [arealstrategiane vi har vedteke i samfunnsdelen](#) til kommuneplanen for Øygarden 2022-2034 er førande for arbeidet med arealdelen. Arealstrategiane med senterstruktur på fire nivå (jf. figur 2) er eitt av hovudgrepa og skal hjelpa oss med å nå hovudmåla og delmåla for samfunnsutviklinga.



Figur 2. Vedteken senterstruktur i Øygarden.

Andre lokale føringar

[Kommunedelplan for vatn, avlaup og overvatn for Øygarden kommune 2023-2035](#) er tett kopla til senterstrukturen som er vedteke i samfunnsdelen. Her vert det gjort prioriteringar av nødvendige investeringar på vatn og avlaup som er naudsynte for å gi rom for utvikling i senterområda.

[Øygarden 2040](#) med tilhøyrande behovsanalysar for helse og velferd, idrett og kultur, og skule- og barnehagebehov viser også kva for investeringsbehov kommunen har fram mot 2040 for å få til ei samfunnsutvikling som møter venta vekst og demografiske endringar. Også Øygarden 2040 støttar opp under senterstrukturen, og legg premissar for kvar i kommunen vi må gjera investeringar. Analysane vil seinare bli oppdatert med oversikt over behov for investeringar i teknisk infrastruktur. Behovsanalysane vil utgjera eit viktig kunnskapsgrunnlag når vi skal setta av areala til offentlege funksjonar.

I [kunnskapsgrunnlaget til Øygarden kommune sin planstrategien for 2024-2027](#) har vi peika på at nye nasjonale føringar har skapt behov for oppdatert kunnskap, særleg innafor temaområdet og arealstrategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen som gjeld «natur, klima og miljø». Dette er også hovudgrunnen til at vi har vedteke å utvikla eit godt kunnskapsgrunnlag som del av arbeidet med planprogrammet.

I arbeidet med arealdelen skal vi:

- vidareutvikla eksisterande utbyggingsstrukturar i kommunen vår, ved å prioritera og disponera areala våre ut i frå dei fire nivåa i senterstrukturen.
- styrka bygdene våre ut i frå at dei er svært ulike, med særeigne føresetnader og moglegheiter.
- styrka lokalsentera som den lokale møteplassen, med korte avstandar til kvardagstilboda for dei som bur her og dei som bur i bygdene rundt.
- styrka kommunedelsentera ut i frå lokale behov og moglegheiter, og med større variasjon av tilbod enn i lokalsentera.
- styrka kommune- og regionsenteret som ein urban, trygg og inkluderande møteplass for alle innbyggjarane våre.
- skapa gode rammevilkår for næringslivet.
- sikra ei klima- og miljøvenleg samfunnsutvikling og leggja til rette for god folkehelse og besøksattraktivitet, ved å ta vare på naturen vår.

I 2025 har vi starta arbeidet med to strategiske planar som vil bidra med kunnskap og føringar for natur, klima og miljø i arealdelen til kommuneplanen; [strategiplan for klima og energi 2026-2030](#) (PMU-sak: 011/25) og [strategiplan for kulturmiljø 2026-2031](#) (UTL-sak: 19/25). Sidan desse planprosessane går parallelt med arbeidet med arealdelen, vil påkravd kunnskapsgrunnlag kunna delast og utvekslast på tvers av planprosessane.

Klima- og energiplanen skal primært svara ut dei forventingane og føringane som ligg i statlege planretningslinjer for klima og energi, noko som inneber krav til kva for kunnskapsgrunnlag og -oversikt kommunane skal ha. Vi skal også vedta mål og utvikla strategiar for klimaomstilling, klimatilpassing og meir effektiv energibruk, både i eigen verksemd og kommunen sitt geografiske område (samfunnet).

Til kulturmiljøplanen vert det i samsvar med lovverket og andre føringar, arbeidd med kartleggingar for å få oppdatert kunnskap om kulturmiljøet og verdsetting av dette. Slik kunnskap er påkravd for å kunna verna kulturmiljø gjennom bruk av omsynssoner og i føresegner i arealdelen. Kulturmiljøplanen vil også innehalda strategiar for ROS og beredskap for kulturmiljøet, og skal koordinerast med og implementerast i både klima og energiplanen og i arealdelen til kommuneplanen for Øygarden.

Andre vedtekne planar i Øygarden som skal ha ei kopling til arealdelen er:

- [Strategisk plan for kultur, idrett og frivilligheit 2023 - 2027](#)
- [Bustadsosial plan 2023 - 2032](#)
- [Barnehage- og skulebruksplan 2024-2040](#)
- [Trafikksikringsplan 2025-2029](#)

Berekraftmåla til FN

I samsvar med samfunnsdelen og [nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging 2023-2027](#), skal også berekraftmåla til FN implementerast og leggst til grunn i planarbeidet. Berekraftig utvikling er også ein del av plan- og bygningslova sin føremålsparagraf (§ 1-1), og må følgjast opp for å nå FN sine berekraftmål, noko Noreg har forplikta seg til.

I arbeidet med samfunnsdelen til kommuneplanen for Øygarden vart det vedteke å løfta fram åtte berekraftmål som skal ha særleg merksemd i utviklinga av kommunen vår (jf. figur 3). Berekraftmål 17, som handlar om samarbeid for å nå måla, er eit viktig premiss for å løysa framtidige samfunnsutfordringar og nå hovudmåla vi har sett oss for samfunnsutviklinga.



Figur 3. Prioriterte berekraftmål i Øygarden.

Nasjonale forventingar

Kvart fjerde år legg regjeringa fram [nasjonale forventingar](#) som skal følgjast opp i planarbeidet til kommunane. I inneverande periode har regjeringa stilt 72 forventingar til kommunen, og dei aller fleste av desse er relevante for korleis vi i Øygarden vernar om og tek i bruk areala våre. Sentrale hovudtema er:

- Trygge og inkluderande lokalsamfunn
- Velferd og berekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnstryggleik og beredskap

Desse hovudtemaa samsvarar godt med dei måla og strategiane vi har vedteke i samfunnsdelen til kommuneplanen for Øygarden.

Statlege planretningslinjer

Statlege planretningslinjer vert nytta for å konkretisera nasjonalt viktige tema innan planlegginga. Saman med dei nasjonale forventningane gir statlege planretningslinjer føringar for arealbruken og samfunnsutviklinga på regionalt og kommunalt nivå. Følgjande statlege planretningslinjer er førande for arbeidet med arealdelen til kommuneplanen for Øygarden:

- [Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2025\)](#)
Sentrale føringar: minimera transportbehov, redusere tap av dyrka mark, utnytta eksisterande infrastruktur.
- [Statlege planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)

Sentrale føringar: redusera klimagassutslepp, fornybar energi, bevara myr, vurderer tidlegare vedteken arealbruk, arealrekneskap.

- [Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjøen \(2021\)](#)
Statlege føringar gjennom geografisk differensiering: strengast der utbyggingspresset er størst, sikra interesser i 100-metersbeltet med omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
Sentrale føringar: Gode nærmiljø, samanhengande grønstruktur, trygg skuleveg.

Regionale planar

[Utviklingsplan for Vestland 2024–2028](#) gir retning for samfunnsutviklinga i heile fylket.

Utviklingsplanen slår fast fire breie satsingsområde for samfunnsutviklinga i perioden 2024–2028: Velferd og verdiskaping, demografi og likeverd, klima og natur og samarbeid. Desse regionalt vedtekte satsingsområda med mål og strategiar, samsvar med den utviklinga vi allereie legg opp til gjennom samfunnsdelen til kommuneplanen.

I arbeidet med arealdelen til kommuneplanen for Øygarden vil vi i tillegg leggja vekt på:

- [Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2018](#)
- [Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015–2026](#)
- [Regional plan for klima 2022–2035](#)
- [Regional plan for kultur 2023-2035](#)
- <https://www.vestlandfylke.no/narings--og-samfunnsutvikling/regional-plan-for-innovasjon-og-naringsutvikling/?registryEntryId=438762&documentId=795098> Regional plan for innovasjon og næringsutvikling 2021–2033
- [Regional plan for folkehelse - fleire gode levekår for alle - 2014-2026](#)

Fylkeskommunen arbeider også med kunnskapsgrunnlag om regionale friluftslivsinteresser som er viktig for arbeidet med arealdelen. Her er blant anna metodikken for regional friluftslivskartlegging under utvikling. I tillegg startar det opp ei nasjonal satsing i 2026 på kartlegging av regionale friluftslivsområde og ei revidering av dei kommunale kartleggingane.

Vestland fylkeskommune har starta opp arbeidet med regional plan for areal og mobilitet og regional plan for verdiskaping og kompetanse med mål om vedtak innan 2026. Desse planarbeida vil vera førande for vedtak av ny arealdel til kommuneplanen for Øygarden.

3. Kva inneber planarbeidet?

Vi skal laga ein ny arealdel

I dag styrer vi etter tre jamstilte arealdelar som vart vedteke før kommunesamanslåinga:

- [Arealdelen til kommuneplanen for Fjell 2015-2026](#)
- [Arealdelen til kommuneplanen for Øygarden 2014-2022](#)
- [Arealdelen til kommuneplanen for Sund 2010-2020](#)

Desse planane skal opphevast og erstattast av ny arealdel til kommuneplanen for Øygarden 2027-2039. Arealdelen skal gjelda for heile kommunen, inkludert strandsona og sjøareala, og det skal lagast nye føreseigner og teiknast ut nytt plankart for heile kommunen.

Vi skal også vurderer å oppheva og erstatta følgjande kommunedelplanar:

- [Kommunedelplan med restriksjonssone - Knarrvika industripark \(2024\)](#)
- [Kommunedelplan for Rongøy \(2018\)](#)
- [Kommunedelplan for Ågotnes \(2013-2024\)](#)
- [Kommunedelplan for Bildøyna/Sotra Kystby \(2013-2024\)](#)
- [Kommunedelplan for Skogsskiftet \(2009 - 2021\)](#)
- Kommunedelplanar [for Rv 555 Kolltveit – Storavatnet \(2012\)](#) , [Fv 555 Kolltveit - Austefjorden \(2009\)](#) og [Fv 561 \(Kolltveit - Ågotnes 2009\)](#)
- [Kommunedelplan for Straume 2005-2018](#)

Fleire føringar og etablerte satsingar frå desse kommunedelplanane skal vidareførast. Dømer på dette er utviklinga av Bildøytangen og restriksjonssona for Knarrvika. Derfor skal vi i arbeidet med arealdelen vurderer korleis tidlegare vedteken utvikling kan innarbeidast i ny arealdel. For dei fleste av områda som i dag har ein kommunedelplan, er ambisjonane og satsingane følgd opp og konkretisert i områdereguleringar, sentrumsplanar eller andre reguleringsplanar. Der vi ikkje har reguleringsplanar som kan vidareførast, er det gjerne behov for å gjera konkretiseringar i den nye arealdelen.

Kommunedelplanen for Straume har vore eit viktig styringsdokument for Straume slik vi kjenner det i dag, men det vil vera behov for nye føringar og kanskje endra arealbruk i område vi ønskjer transformasjon.

Evaluera og oppheva reguleringsplanar

Samstundes som vi vurderer arealbruk i ny arealdel skal vi også vurderer om reguleringsplanane våre skal opphevast, vidareførast, erstattast eller endrast. Nokre av planane som vert oppheva, skal kunna erstattast av arealformål i ny arealdel. Arbeidet med å vurderer reguleringsplanar (planvask) vil skje parallelt med utarbeiding av ny arealdel (sjå kap. 9).

Arealdelen skal vera eit godt styringsverktøy

Vi skal laga ein arealdel som er:

- **Eit godt verktøy for samfunnsutvikling.**
Arealdelen skal bidra til å nå måla for samfunnsutviklinga i Øygarden. Derfor skal vi ikkje vidareføra eller leggja inn nye utbyggingsformål som ikkje er i tråd med samfunnsutviklinga vi ønskjer oss.
- **Eit oppdatert og føreseieleg styringsdokument.**
Vi skal laga ein felles overordna plan med tydelege og føreseielege rammer for innbyggjarar og næringsliv, som vil forenkla og effektivisera sakshandsaminga i Øygarden kommune. Arealdelen skal vera i tråd med lokale, regionale og nasjonale føringar.

- **Styringsverktøy for ein berekraftig arealbruk**

Arealdelen skal leggja til rette for ei berekraftig utvikling i tråd med berekraftmåla til FN. Gjennom planarbeidet skal vi finna balansen mellom vern av verdiar og utvikling for framtida. Vi skal setta av nok utbyggingsareal for utviklinga vi ser for oss dei neste 12 åra, med ein liten buffer for å sikra noko fleksibilitet. Arealdelen skal ikkje vera ein «arealbank» der vi set av areala vi treng for all framtid.

4. Kunnskapsgrunnlag

I oppstartsaka for arbeidet med arealdelen ([KS-sak 232/23](#)) vart det vedteke at planprogrammet skulle vera eit strategisk dokument, som både skulle fastsetta rammene for planarbeidet og innhalda utdjupande strategiar for arealbruk. I saka er det også vedteke at kunnskapshenting og fleire utgreiingar skal skje som del av utarbeidinga av planprogrammet. Kunnskapshentinga har handla om å:

- Utgreia dei temaområda som skal arbeidast med i arealdelen (jf. plan- og bygningslova, § 4-2).
- Framskaffa kunnskap jf. forskrift om konsekvensutgreiing (§ 6).
- Medverka og få innspel frå innbyggjarane våre (jf. plan- og bygningslova § 1-1 og § 5-1).

[Kunnskapshenting i arbeidet med planprogrammet](#) har vore arbeidd med i to steg, der vi først har hatt fokus på kunnskap om verdiane våre, og sidan innhenta kunnskap om utvikling av Øygarden.

Sjølv om dei fleste rapportane kan reknast som ferdigstilte, vert det stadig tilgjengeleg ny kunnskap, som vert produsert både lokalt, regionalt og nasjonalt. Vi vil difor halda kunnskapsgrunnlaget levande, relevant og oppdatert gjennom heile planprosessen.

Kva verdiar har vi i Øygarden, og kva må vi ta vare på for framtida?

Då vi starta opp arbeidet med planprogrammet viste kunnskapsgrunnlaget så langt at naturen ofte må gi tapt til fordel for høge ambisjonar om vekst og utvikling. Vi visste også at dei tre arealdelane vi styrte etter hadde store arealreservar; både til bustad- og næringsutvikling. Vi hadde mindre kunnskap om kva vi bør prioritera å ta vare på av natur, landbruk og korleis vi skal tilpassa oss klimaendringar for framtida. Dette er tema som det er sett tydelege nasjonale og regionale forventingar og krav til dei siste åra, og som vi i [kunnskapsgrunnlaget til Øygarden kommune sin planstrategien for 2024-2027](#) peika på som temaområde det er behov for å utgreia med ny og oppdatert kunnskap.

For å gi desse temaa tilstrekkeleg plass og fokus i planprosessen, starta vi med å utforska kva for naturtypar vi har i kommunen, og kva for kvalitet den har i ulike delar av kommunen. Kvar har vi verdifull landbruksjord, strandsone, friluftsområde? Kvar i kommunen har landskapet stor verdi?

I løpet av 2024 utarbeidde vi fem fagrapportar:

- [Landskapsanalyse for heile kommunen](#)
- [Kartlegging av verdifull strandsone](#)
- [Viktig natur i Øygarden](#)

- [Friluftsliv i Øygarden](#)
- [Landbruksjorda i Øygarden](#)

I tillegg er det gjennomført kunnskapshenting i form av medverknad og innspel frå innbygarane våre, om verdiar vi må ta vare på:

- [Barnetråkk i skular og barnehagar](#)
- [Kva er gode lokalsenter og kommunedelsenter?](#)
- [Kva er gode bygder og stader i Øygarden?](#)

Rapportane ligg som vedlegg til planprogrammet, og ein kortversjon av kunnskapen er summert opp i [Kartforteljinga Verdiar i Øygarden](#). Kartforteljinga viser også resultatet av ei rekke GIS-analysar, og kvar den planlagde utbygginga i gjeldande arealplanar kjem i konflikt med viktige verdiar vi har kartlagt. Målet med GIS-analysane var mellom anna å finna ut kor mykje areal vi har sett av til utbygging, og som kan utviklast utan å måtta ta av verdifull natur.

I tillegg har vi henta innspel om kulturmiljø. Arbeidet med kulturmiljø vil halda fram parallelt med planprosessen.

Rapportane og analysane, saman med innspel frå innbygarane, er nytta som grunnlag til å vurdere og politisk drøfta kva for verdiar vi må ta vare på for framtida.

Korleis skal vi nytta areala våre til å utvikla Øygarden?

Som del av arbeidet med kunnskapsgrunnlaget er det også gjort faglege analysar for å kunna forvalta kommunen sine areal til utvikling på ein god og berekraftig måte; både på land og i sjø. Det er også gjennomført medverknads- og innspelsmøte med næringslivsaktørar, og det er sendt ut ei spørjeundersøking om [småbåthamner i Øygarden](#).

Kunnskapsgrunnlaget om utvikling er presentert gjennom fem kartforteljingar med ulike tema:

- [Kven er vi, og korleis bur vi?](#)
- [Klima og miljø](#)
- [Næringskartlegging](#)
- [Havbruk og akvakultur](#)
- [Aktivitet i strandsona](#)

[Kunnskapsgrunnlag og rapportar](#) som gjeld forvaltning av areal til utvikling kan lesast i vedlegg til planprogrammet.

Kunnskap som grunnlag for utviklinga av Straume

I kommune- og regionsenteret har det skjedd store endringar dei siste 10 til 20 åra. Straume har i dag dei fleste funksjonar for ein småby, men vi erfarer at det er behov for å gi meir plass til menneske og det urbane livet. Vi manglar heilskap og gode samanhengar i planlegginga og utviklinga av Straume. Derfor har vi dei siste åra arbeidd for å skaffa oss nødvendig kunnskap, slik at vi kan ta gode avgjersler for framtidig arealbruk på Straume.

Kunnskapsgrunnlaget handlar om tema som trafikk, mobilitet og parkering, arkitektur- og byforming, bustadvariasjonar, naturverdiar og grønne verdiar på Straume. Ut i frå kunnskapen er det utarbeidd langsiktige strategiar for ein arealbruk med tydelege og langsiktige rammer for utviklinga.

Kunnskapsgrunnlaget er framstilt i fleire rapportar:

- [Kunnskap om parkeringssituasjonen på Straume](#)
- [Mobilitet og trafikk på Straume](#)
- [Evalueringsrapport frå KDP Straume 2006-2018](#)
- [Blågrønne verdiar og rekreasjonsområde på Straume](#)

Resultatet frå rapportane og kunnskapsinnhentinga er oppsummerte og illustrerte i [Kartforteljinga Straume – Eit regionsenter i utvikling](#).

I tillegg er sluttrapporten og [leveransen frå parallelloppdraget for Stovevatnet](#) eit viktig kunnskapsgrunnlag for heilskapleg utvikling av Straume:

- [Sluttrapport - Stovevatnet i regionsenteret Straume](#)

5. Hovudtema for planarbeidet

Nasjonale retningslinjer og regionale planar har tydelege krav til at vi skal svara ut særskilte tema og kunnskapsområde i arbeidet med ein arealdel. Blant anna ligg det tydelege forventningar om at kommunane skal ta vare på natur- og kulturverdiar, landbruksjord, strandsona og tilpassa oss klimaendringane. I tillegg skal bustad- og næringsutvikling vera kopla til god infrastruktur og kollektivtilbod.

I løpet av 2026 vil det truleg komma [føringer for kor stor arealreserve](#) kommunane kan ha i arealdelen til kommuneplanen, og at denne skal tydeleggjerast i ein arealrekneskap. Vi vil også måtta visa nedbygging og påverknad av naturen som følgje av arealbruk over tid i ein [naturekneskap](#).

Med bakgrunn i kunnskapsgrunnlaget om både verdiar og utvikling i Øygarden, har administrasjonen utarbeidd eit utkast til strategiar for verdiar vi skal bevare og utvikling for framtida. Desse strategiane tek også utgangspunkt i innspel som er komen inn i medverknadsarbeidet for heile kommunen.

For å tilpassa utkastet til dei politiske ambisjonane, har både kommuneplanutvalet og kommunestyret gitt viktige tilbakemeldingar undervegs i prosessen. Dei tre kommunale råda har også fått uttala seg om strategiane.

Strategiane skildrar hovudtemaa for planarbeidet og prioriteringane vi skal gjera når vi utarbeider ny arealdel til kommuneplanen 2037-2039.

Du kan også lesa strategiane i [kartforteljinga Verdiar vi skal bevare og utvikling for framtida](#).

Strategiar - Utvikling for framtida

I samfunnsdelen til kommuneplanen har vi vedteke målet om at «[Øygarden er ein god stad å bu](#)», som handlar om at vi skal utvikla ein kommune der innbyggjarane har ein kortreist, aktiv og trygg kvardag, med «[god livskvalitet](#)».

Vi skal ha bustader for alle, tilgang til møteplassar, natur og sjø. Flest mogleg skal ha kunna gå, sykla og reisa kollektivt.

Vi skal ha tydelege skilje mellom store natur- og utmarksområde og utbygginga. Utviklinga vår skal vera [klima- og miljøvenleg](#) og tola konsekvensane av klimaendringane, og vi skal ta vare på viktige økosystem.

I Øygarden skal vi også skapa gode rammevilkår for [eit innovativt, framtidsretta og konkurransedyktig](#) næringsliv.

Med utgangspunkt i desse måla og ambisjonane frå samfunnsdelen har vi utarbeidd utkast til strategiar for ei framtidsretta og berekraftig utvikling i Øygarden.

Naturstrategien	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal vedta ei utmarksgrensa som viser kvar vi skal ta vare på store og samanhengande naturområde og kystlyngheier. Her skal vi ikkje leggja inn nye byggeformål eller LNF-spreidd. • Vi skal vurdere gjenbruk, sambruk, transformasjon og fortetting i område der utbygginga allereie har starta, før vi tek av naturen. • Vi skal visa areal i plankartet der vi kan restaurera og tilbakeføra natur. • Vi skal ta vare på viktige naturverdiar i Øygarden. Kunnskapsgrunnlaget om verdiar i Øygarden viser at dette er naturområda på land med høg og svært høg kvalitet, samanhengande kystlyngheier, holer eiker og slåttemark. • Vi skal ta vare på leveområde for raudlista artar, i samsvar med ei kvar tids gjeldande lovverk. • Så langt som råd skal vi unngå å bygga ned myr.	Kunnskapsgrunnlaget viser at kommunen fram til no ikkje har hatt ei tydeleg prioritering av når vi skal ta vare på naturen framfor å velja utbygging. I gjeldande planar legg vi opp til å bygga ned 8000 dekar av naturen vår som er kartlagt og verdisett. Naturen vi har satt av til bygging utgjør omtrent same areal som heile utmarksområdet Golta – Selstøa. I dei politiske tilbagemeldingane har det vore fokus på at vi først må visa kva natur som ikkje skal byggast ned, for så å velja oss ut utbyggingsområde. Naturstrategien er ei utdjuping av samfunnsdelen, der vi viser ambisjonar for kvar og når kommunen skal prioritera å ta vare på naturen i Øygarden. Konsekvensane vil vera at vi reduserer arealreserven, og heller ikkje legg opp til ny bygging der vi har verdifull natur. Utmarksgrensa set ein strek for at det kan byggast nye tiltak som bustader, fritidsbustader, naust og næringsbygg i utmarka. Det vil likevel vera nokre unntak som utviding/utbetring av eksisterande vegar og bygging av vedtekne regulerte vegar. Vedlikehald og vidareutvikling av allereie bygd eigedom vil som oftast vera mogleg. Område for naturrestaurering som vi skal visa i plankartet kan til dømes vera bekker som er lagt i rør, natur som er

trua av fremmedartar eller eit gammalt planert område som aldri har vorte utvikla og som ligg i LNF.

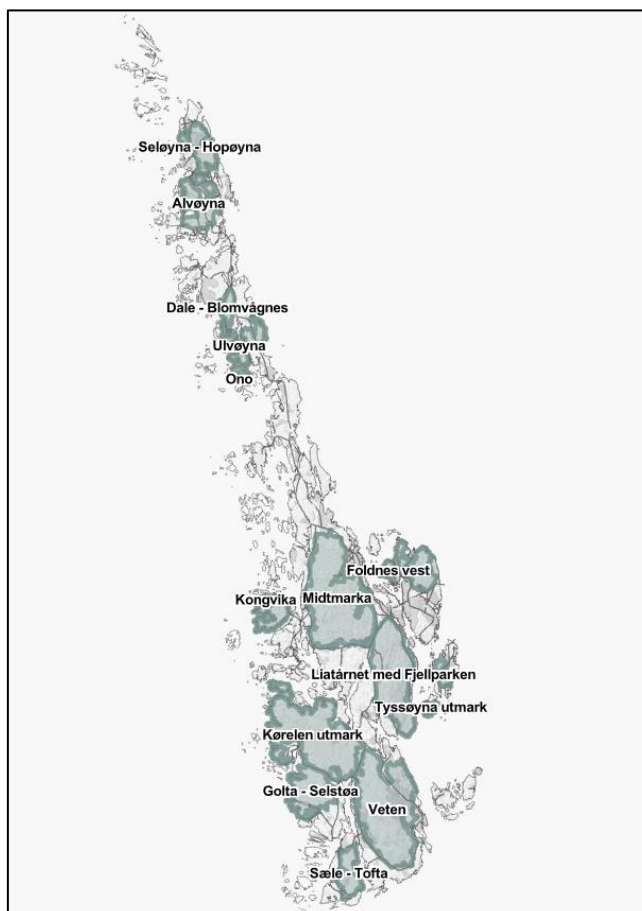
Der vi likevel vel å bygga ned natur kunne vi til dømes kravd bidrag til naturrestaurering ved gjennomføring av bygginga. Det finst også offentlege midlar vi eller andre kan søka om for å få gjennomført restaurering av natur. Vi har teke vekk krav til økologisk kompensasjon i strategien, då dette skapte forvirring. Strategien er no meir ei arbeidsoppgåve til administrasjonen for å finna desse områda. Vi kan også be om innspel frå innbyggjarane våre til område vi kan visa at kan restaurerast.

Naturmangfaldlova sikrar at vi vurder konsekvensane av å ta vare på viktige naturtypar, men gjennom strategien vel vi kva for naturtypar vi prioriterer framfor utbygging.

Strategikart for utmarksgrensa

[Trykk på denne lenka for å sjå utmarksgrensa i kart.](#)

[Trykk på denne lenka dersom du ønskjer å vita kva som ligg til grunn for utteikninga av utmarksgrensa.](#)

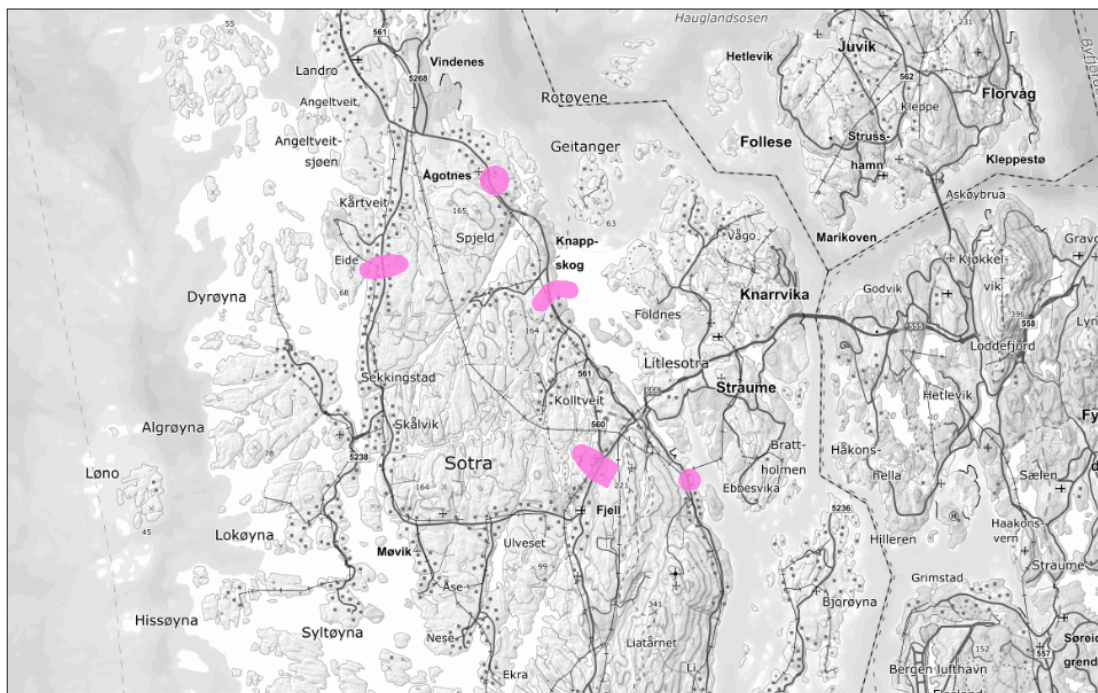


Område med utmarksgrense er lagt inn frå sør til nord i Øygarden.

Klima- og miljøstrategien	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal setta krav om å ta vare på og/eller tilføra grønt i all utbygging i Øygarden. Eksisterande grøntområde skal kunna nyttast som uteområde. • Vi skal oppretthalda koplingar mellom store samanhengande naturområde, landbruksjord og grønstruktur i utbygde område, for å ivareta økosystem og redusera verknaden av meir nedbør og vatn. • Fortetting og effektivisering av areal skal ta høgde for naturbaserte og opne løysingar for å kunna handtera overvatn og avrenning. • Vi skal ikkje leggja til rette for ny bygging i aktsemdsområde for kvikkleireskred flaum, steinsprang, jord eller flaumskred, dersom det ikkje er mogleg å gjere avbøtande tiltak. • Eksisterande byggeformål som ligg i flaumutsette område skal ha særskilte føresegner om flaumvegar. • Eksisterande og nye byggeformål som ligg utsett til mot sjø skal ha særskilte føresegner om havnivåstigning. • Vi skal vurdere om det er behov for areal til deponering og gjenvinning av masser, jamfør ressurspyramiden. • Avløpsoner som hindrar krav til strengare reinsekrav skal vidareførast frå tidlegare Fjell kommune. • Dersom nytt avløpsdirektiv krev nye avløpsoner for å unngå strengare reinsekrav, skal vi tilpassa arealbruken til dette.	Klima og miljøstrategien handlar om korleis vi som kommune skal prioritera å utvikla og bygga mest mogleg trygt for samfunnet vårt, i møte med klimaendringane. Når vi allereie har ein høg arealreserve, bør vi ikkje leggja opp til ny bygging i område utsette for fare. Ved at vi vel å unngå og bygga i aktsemdsområde, unngår vi også å pålegga bustadkjøparar unødvendige kostnader som kjem av både undersøkingar og sikringstiltak.

Strategikart for avløpsoner

[Trykk på denne lenka for å sjå avløpsoner i kart.](#)



Område med avløpsoner i midtre del av Øygarden.

Bustadstrategien

- Vi skal ha nok bustad- og LNF-spreidd areal i heile kommunen til å dekkja behovet for bustader til den venta befolkningsutviklinga (SSB-framskriving, alternativ høg nasjonal vekst) frå 2027 til 2050.
- I tillegg skal vi ha ein reservekapasitet i sentera på 30% til bustadutvikling etter 2050.

Figuren viser kva for bustadbygningar vi skal ha mest av (grøne), kva for bustadtypar vi kan ha noko av (gule) og kva for bustadtypar vi ikkje skal ha (raude), i dei ulike delane av kommunen.

Kva vil vi oppnå med strategien?

Nokre stader i kommunen er peika ut som område vi kan fortetta. I andre delar av kommunen kan vi ha sårbar natur eller landskap som vi må ta omsyn til. Vi må bygga bustadbygga ulikt ut i frå kvar i kommunen vi er, fordi landskapet i Øygarden har store variasjonar frå nord til sør, og frå vest mot aust.

Bustadstrategien seier mest om korleis vi skal vidareutvikla bygningsstrukturane i dei ulike delane av kommunen. I bygdene og lokalsentera våre skal vi også kunna bygga leilegheiter, generasjonstun og bustader som passar til både unge og eldre. Slike bustadbygg skal kunna byggast i bustadformål, sentrumsformål og i LNF spreidd, men dei må byggast med lågare høgde og volum enn på Straume og i kommunedelsentera.

Bustadstrategien seier også noko om kva arealreserve vi skal ha for bustadutviklinga i

	planperioden og fram mot 2050. SSB gjer framskrivingar av folketalet i ulike scenario. Historisk sett er det alternativet for høg nasjonal vekst som har samsvart best med den faktiske utviklinga i folketalet i Øygarden. Øygarden har viktige drivarar for vidare vekst, som Sotrasambandet og nærings- og sentrumsutvikling. For å leggja til rette for tilstrekkeleg bustadbygging meiner vi det vil vera viktig å leggja dette framskrivingsalternativet til grunn når vi vurderer behovet for areal til bustader. Vi trur desse drivarane vil gjera Øygarden attraktiv i åra framover. Kor stor effekten blir er likevel usikker. Arealdelen skal ikkje vera ein arealbank for all framtid. Samstundes har kommunen nyleg vedteke planar med stor bustadreserve i senterområde med eit langsiktig perspektiv, som strekker seg utover planperioden til arealdelen. Denne planreserven inngår i den totale bustadreserven, men vil ta lang tid å utvikla, og mykje av dette potensialet vil utgjera ein langsiktig buffer. Vi har også behov for å leggja til rette for bustader innanfor planperioden. <u>KS, Miljødirektoratet, Kommunal- og distriktsdepartementet og fylkeskommunane samarbeider no med ulike kommunar for å utvikle areal- og naturrekneskap.</u> Resultatet av dette arbeidet vert truleg ein rettleiar for korleis kommunane skal nytta arealrekneskap og naturrekneskap. Det kan bety av vi får føringar for kor stor arealreserve kommunane kan setta av i arealdelen, som kan vera annleis enn det som går fram av bustadstrategien.
--	---

Figur bustadstrategien

	Sentrums- kjerne- region- senteret	Nær- område region- senteret	Ytre del region- senteret	Sentrums- kjerne kommune- delsenter	Ytre del kommune- delsenter	Sentrums- kjerne lokal- senter	Ytre del lokal- senter	Bygdene
 Større leilighetsbygg	✓	✓	✗ Gjeld ikkje Nordre Bildøyna	✓	✗	✗	✗	✗
 Lågblokker og mindre leilighetsbygg	✓	✓	✓	✓	✗	✓	✗	✗
 Leilegheiter i fleirmannsbustader	✓ Dersom høg tettleik	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
 Småhus i rekke	✓ Dersom høg tettleik	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
 Einebustader og tomannsbustader	✗ Eplehagefortetting	✓	✓	✓ Eplehagefortetting	✓	✓	✓	✓

Hovudkriteria for å vurdera framtidens utvikling	Kva vil vi oppnå med strategien?
Kriteria som skal leggst til grunn for all utvikling, inkludert planvask av gjeldande byggeformål: - Når vi vurderer byggeformål skal vi velja bort dei som er i konflikt med store naturverdiar, verdifull strandsone, landbruksjorda og svært viktige og viktige friluftsområde, som kjem fram av kunnskapsgrunnlaget om verdiar i Øygarden. - Vi skal arbeida vidare med å kartlegga og verdisette kulturminne og kulturmiljø, for å unngå konflikt mellom utvikling og vern. - Vi skal vurdera å redusera arealformål der dei kan effektiviserast og utnyttast betre. - Vi kan vurdera å ta av urørt natur dersom det krevst for å ivareta sterke samfunnsinteresser, som utvikling av sentera våre eller næringsutvikling.	Alle strategiane er viktige føresetnader for utviklinga vi ønskjer i Øygarden. Vi har likevel trekt fram nokre hovudkriteria som skal nyttast til å vurdera all ny utvikling i Øygarden. Her skil vi mellom kriteria for all utvikling i kommunen og kriteria som skal leggst til grunn for å vurdera areal der vi skal utarbeida reguleringsplanar for bustad, næring, tenester og sentrumsutvikling. Målet med denne strategien er å tydeleggjera korleis vi skal vurdera arealformåla i den nye arealdelen. Sterke samfunnsinteresser vil til dømes vera utvikling av sentrums kjernar, utvikling av næringsområde som har nasjonal interesse eller regionalt/nasjonalt viktig infrastruktur.

• Vi skal planlegga bustadbygginga vår slik at flest mogleg av innbyggjarane i Øygarden har tilgang til nærturterreng, innanfor gangavstand til der dei bur. Særskilte kriteria for areal som krev reguleringsplan for bustad-, næring-, teneste- og sentrumsformål: • Det skal vera ledig kapasitet på kommunalt vatn- avlaupsnett i samsvar med gjeldande investeringsplan for vatn og avlaup. • Det skal vera mogleg, realistisk og økonomisk berekraftig å etablere trygg kopling for mjuke trafikantar fram til nærmaste busshaldeplass.	
--	--

Strategiar - Leva og bu i heile kommunen

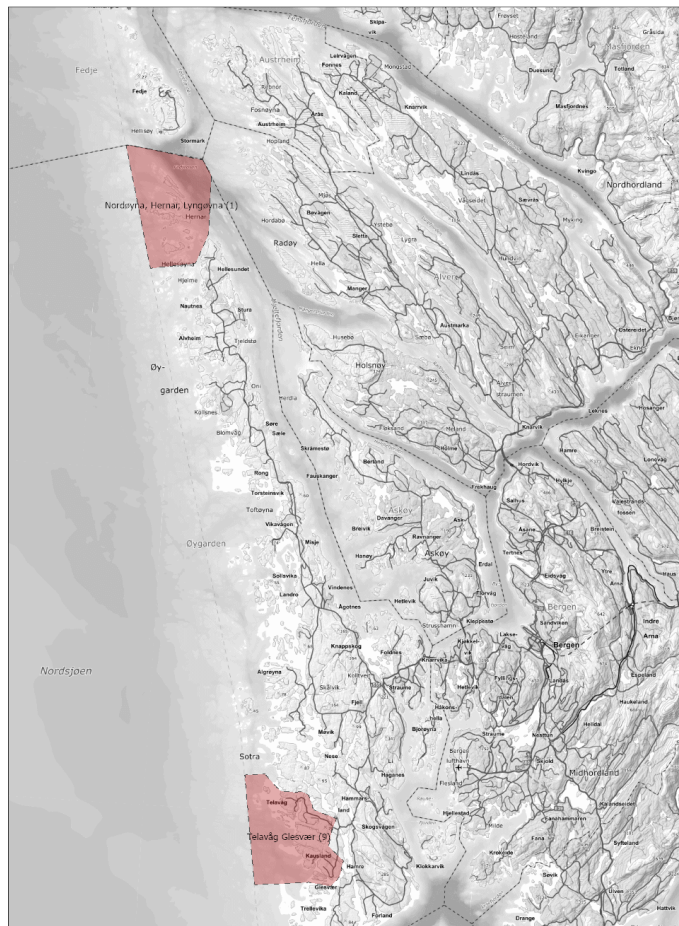
I [samfunnsdelen til kommuneplanen](#) legg vi vekt på at vi skal ta vare på natur og viktige kyst- og kulturlandskap. I heile kommunen skal vi styrke tilgangen til rekreasjonsområde, urørt natur og nærturterreng.

Bygdene våre skal kunna utviklast ut i frå at dei er svært ulike, med særegne føresetnader og moglegheiter. Det skal vera rom for å fortetta i etablerte bustadområde, bygga spreidde bustader og skapa aktive lokalsamfunn gjennom møteplassar og lokalt næringsutvikling.

Landskapet	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal sikra dei svært viktige landskapsverdiane på øyene Nordøyna, Hernar og Lyngøyna og bygdene rundt Telavåg og Glesnes gjennom avgrensa omsynssoner. • Der vi bygger ut og fortettar, skal vi gjera særlege vurderingar for å tilpassa nye bygg til landskapsuttrykket skapt av naturen og historia som desse områda har. Kartet viser kvar dei svært viktige landskapsområda våre er. Korleis omsynet skal gjennomførast og følgast opp, skal vera tydeleg i føresegnene til arealdelen.	Formålet med strategiane er ta vare på landskapsressursar for lokal identitet og attraktivitet, formidling av lokal og nasjonal kulturhistorie og for friluftsliv. I områda med omsynssone skal omsynet til natur- og kulturlandskap vere førande for arealbruk og utvikling, slik at kvalitetar og verdier ikkje går tapt som ressursar for kommunen.

Strategikart – Viktige landskapsområde

[Trykk på denne lenka for å sjå kart med viktige landskapsområde.](#)



Viktige landskapsområde ligg heilt nor og sør i Øygarden.

Friluftsliv og friområde

- Vi skal oppretthalda friluftsområde som er verdsett som svært viktige og viktige.
- Vi skal styrka nokre av friluftsområda som har svært høg verdi og regional bruk, med areal til fasilitetar og parkering.
- Formålet friområde skal avgrensast til areal som skal opparbeidast eller leggjast til rette for aktivitet. Elles skal vi nytta formåla LNF, eventuelt med omsynssone for friluftsliv.
- Der vi lagar nye turvegar skal dei vera tilrettelagde for flest mogleg.

Kva vil vi oppnå med strategien?

Målet med strategiane er å ta vare på dei viktige friluftsområda i Øygarden. Dei seier også at vi skal prioritera nokre område der vi skal leggja til rette for besøkande og lettare tilkomst for flest mogleg.

Tilrettelegging og opparbeiding må skje i område som er satt av til friområde. Det er her vi til dømes kan opparbeida turvegar eller universell tilrettelegging. I LNF kan turstiar i terrenget merkast og leggjast til rette med klopper.

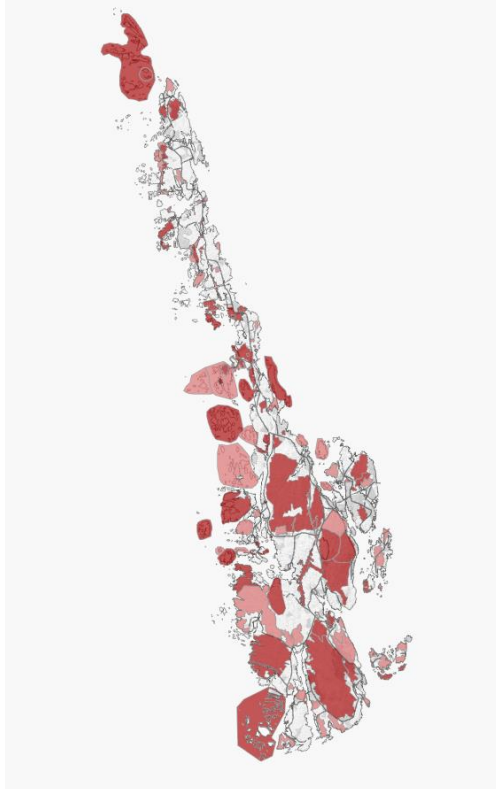
- Tilrettelegging og opparbeiding skal skje skånsamt, på naturen og landskapet sine premissar.

Der vi set av friområde er kommunen (ev. gjennom statleg sikring) pliktig til å løysa inn areal som er i privat eige. Sidan det er Bergen og omland friluftsråd (BOF) som tilrår område til statleg sikring og seinare driftar desse, må vi samarbeida med BOF om areal vi set av til friområde.

Dersom vi har viktige friluftsinnteresser, og kommunen eller miljødirektoratet ikkje ønskjer å erverva eigedom, kan vi setta av området til LNF, med omsynssone for friluftsliv.

Strategikart – Svært viktige og viktige friluftsområde

[Trykk på denne lenka for å sjå kart med svært viktige og viktige friluftsområde.](#)



Kartet viser område med svært viktige og viktige friluftsområde frå sør til nord i Øygarden.

Lokalmiljø i bygdene

- Vi skal leggja til rette for spreidd næring som kan styrka lokalmiljøa.
- Bustadbygginga i bygdene skal i hovudsak skje gjennom LNF-spreidd.

Kva vil vi oppnå med strategien?

Kunnskapsgrunnlaget om [landbruksjorda og LNF-spreidd](#), viser at mange av områda vi bygger bustader i er satt av til formålet LNF-spreidd.

Målet med arealdelen er at det skal vera mogleg å bygga nokre bustader i bygdene på

• Det skal også vera mogleg å fortetta og utvikla eksisterande bustadformål, der desse vert vidareførte. • Vi skal leggja til rette for lokale møteplassar eller vidareutvikling av desse.	avsette område. Desse områda vil vera avgrensa, men utan andre krav til utnytting enn det som ligg i tekniske forskrifter og plan- og bygningslova. Årsaka til at vi tilrår å fortsetja med LNF spreidd er for å leggja til rette for at det skal kunna byggast noko spreidd i bygdene også i framtida, slik innbyggerane har gitt innspel om i kunnskapsgrunnlaget. Dersom vi set av større bustadformål med plankrav, er innbyggerane i bygdene avhengig av at nokon er villige til å kosta arbeidet med både reguleringsplan og utbygging. Det kjem også raskt krav om utbetring av infrastruktur, eller samarbeid og semje på tvers av eigedomsgrenser, som kan vera til hinder for at det bygda bustader på bygda. Når vi skal teikna plankart og laga føresegner vil vi prøva å finna andre måtar å setja rammer for utbygginga på enn det vi har nytta i gjeldande planar. Vi kan ikkje lenger ha eit kvotesystem for bustader i LNF-spreidd, og vi vil også prøva å unngå bruk av maks eller min. utnyttingsgrad i arealdelen.
---	--

Fritidsbustad og overnattingstilbod	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal ikkje setta av meir byggeformål til fritidsbustad enn det vi har i dag. • Formålet fritidsbustad skal berre nyttast for private hytter, ikkje ved næringsutvikling av overnattingstilbod. Då skal vi setta av arealet til næring ved bruk av turist- og fritidsformål.	I arbeidet med å redusera arealreserven i arealdelen, er målet med desse strategiane å visa at Øygarden vel å satsa på bustadbygging og næringsutvikling, framfor nye areal til private fritidsbustader. I Øygarden har vi allereie bygd over 3000 hytter, hytteteileigheiter, sommarhus og rorbuer. I tillegg kan det sjå ut som at inntil 1500 av heilårsbustadane og våningshusa i Øygarden vert nytta som fritidsbustad. Vi har framleis 500 dekar ubygda areal som kan vidareutviklast til fleire fritidsbustader, dersom alle desse areala vert vidareført.

Strategiar - Strandsona

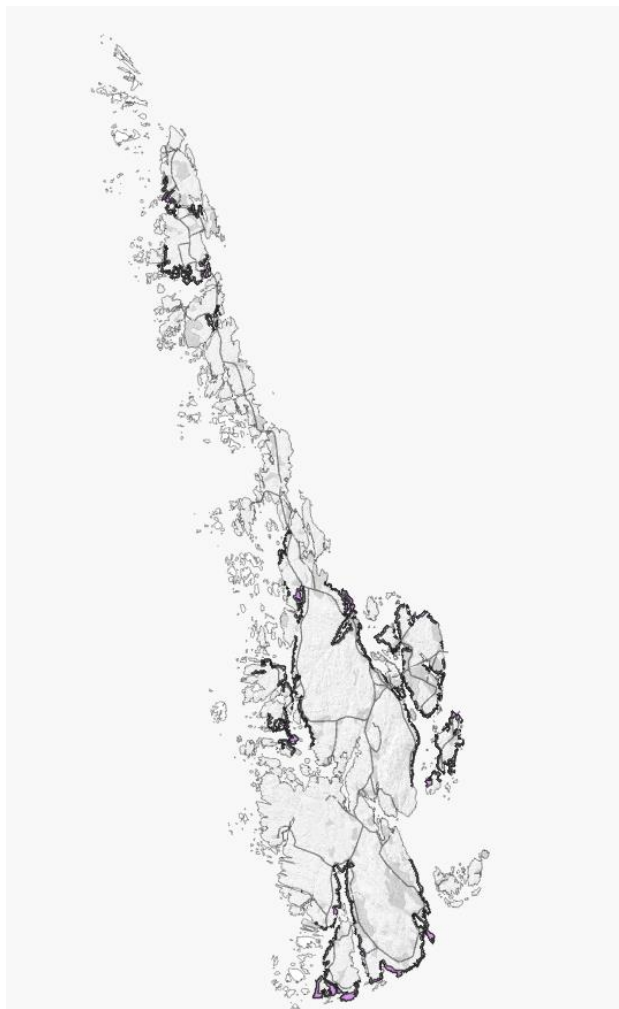
[Samfunnsdelen til kommuneplanen](#) er tydeleg på at vi skal både ta vare på verdiane i strandsona og leggja til rette for aktivitetar og utvikling ved sjøen.

Vi skal vidareutvikla eksisterande sjøbruksmiljø og finna stader for fellesanlegg, slik at Øygardsværingane kan nyta livet ved og på sjøen.

Bruk av strandsona	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal sikra dei store samanhengande ubygde områda i strandsona. • Vi skal ta vare på små og store lommer som ligg att som verdifull og tilgjengeleg strandsona i pressområda. • Vi skal ikkje bygga att tilkomstar til strandsona. • Utviklinga skal ikkje vera i konflikt med den verdifulle og tilgjengelege strandsona frå kartlegginga (2024). • Vi skal ikkje leggja til rette for at det må gjerast store endringar av terreng og landskap for at tiltak i strandsona skal kunna gjennomførast. • Vi skal samordna formål på land og i sjø for å kunna realisera dei tiltaka vi ønskjer oss i strandsona. • Sambruk og gjenbruk av eksisterande parkeringsareal skal alltid vurderast som den beste løysinga, for å unngå unødvendige inngrep i strandsona. • Tiltak som naust, kai og brygger må kunna etablerast utan at det vert opparbeidd ny vegtilkomst.	Målet med strategiane er å prioritera kvar vi skal ta vare på strandsona, men også kvar vi skal leggja til rette for aktivitet i framtida. Strategiane krev at vi i større grad må vurdere land og sjø i samheng. 100-metersbeltet er strengt, og som kommune har vi eit svært avgrensa handlingsrom for kor mykje areal vi kan setta av til bygging i strandsona. Derfor er det viktig at areala vi set av er eigna til aktivitet. Der vi allereie har gjort tiltak skal vi kunna vurdere annan bruk jf. naturstrategien, så lenge vi opprettheld allmenn tilgang. Strategiane er ikkje retta mot større næringsutvikling og kaianlegg, då desse sjølvstekt vil påverka terreng og landskap meir enn naust og private kaiar.

Strategikart – Verdifull og tilgjengeleg strandsoner i pressområda

[Trykk på denne lenka for å sjå kart med verdifull og tilgjengeleg strandsoner i pressområda.](#)



Kartet viser kvar vi har verdifull og tilgjengeleg strandsoner i pressområda i Øygarden.

Naust	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Nye private naust skal byggast som fortetting eller utviding av eksisterande naustmiljø. Vi kan vurdere nye private naust der tiltak som utfyllingar eller kaier allereie er etablerte. • I etablerte naustmiljø skal vi vurdere om vi kan endre arealbruken til naustformål. • I sjøarealet framfor formål som opnar for naust skal vi vurdere å opna opp for bygging av mindre tiltak som kai, brygge og flytebrygge, også mindre småbåtanlegg.	Kunnskapsgrunnlaget viser at i Øygarden har vi til saman 3833 bygningar som er registrerte som naust (2025), fordelt over heile kommunen vår. Litt under halvparten av nausta i Øygarden ligg i område som ikkje er satt av til naustbygging, medan resten ligg i andre formål. I gjeldande planar har vi 423 naustformål som opnar for ganske tett bygging av naust. Ein god

• Vi skal kunna vurdera om eksisterande naust kan ha ein annan bruk i framtida. • Vi skal prøva å finna område der eksisterande kaier og naust kan vidareutviklast til fiskeri. • Vi skal arbeida for å finna løysingar som gjer at tiltak i strandsona skal kunna førast opp att i opphavleg form og størrelse, dersom dei fell ned, vert råka av brann eller naturskadar.	del av desse formåla har vi enda ikkje utvikla eller bygd fullt ut. Framfor å bygga ut nye område med naust, bør vi vidareutvikla eksisterande naustmiljø og område der det allereie er gjort tiltak. Vi vil truleg ikkje greie å få alle naustmiljø over i byggeformål, og ein del av dei 1218 nausta som ligg i LNF-formålet vil også gjere det i den nye arealdelen. Desse nausta kan haldast ved like og vidareutviklast ut i frå ressursgrunnlaget på garden. Dersom dei til dømes brenn ned, vil dei også kunna byggast opp att på same ressursgrunnlaget. Den største utfordringa er når desse nausta ikkje høyrer til ein gard.
---	---

Småbåthamn med fellesanlegg	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal finna område som har både land- og sjøareal som eignar seg for større småbåthamner med fellesanlegg, eller til utviding av eksisterande anlegg. • Område vi set av til fritidsbåthamner skal ha god djupna og roleg farvatn, eller eventuelt moglegheiter for å etablera bølgedempande tiltak. • I småbåthamnene skal det vera tilgang for allmenta til sjø og gjestebrygge. • Der det vert etablert båtutslepp skal denne vera tilgjengeleg for allmenta. • Det kan opnast opp for fleire fasilitetar som gjestehamn med servicebygg. • Vi skal prøva å finna område der vi kan samlokalisera småbåthamner med andre næringsformål som butikk, servering og overnatting. • Der vi etablerer småbåthamner tett på lokalsenter skal det vera universell tilrettelagt tilgang til sjø.	Målet med strategiane er å finna dei områda som eignar seg for større fellesanlegg for småbåtar. I tidlegare arealdelar har vi nytta småbåthamn i område der det kanskje eigentleg var tenkt private kaier og flytebrygger framfor naust. Vi skal framleis leggja til rette for samlokalisering av private båtfeste og flytebrygger, men der vi gjer dette må vi nytta andre formål i sjø enn småbåthamn. Dette er også problemstillingar vi må sjå på når vi samordnar formål på land og i sjø, som vist til i strategien Bruk av strandsona.

Strategiar - Næringsutvikling

I [Samfunnsdelen til kommuneplanen](#) er næringsutvikling eit viktig grunnlag for å utvikla kommunen vår. Her er det høge ambisjonar om at vi skal vera blant «dei mest attraktive kommunane i Noreg,

både for lokale, nasjonale og internasjonale etablerarar» og «eit nasjonalt og globalt utstillingsvindauga for innovasjon og grøn omstilling».

Arealstrategiane som handlar om næring er tydelege på kva vi skal gjera i arealdelen:

- Vi skal tilby føreseielege og framtidsretta næringsareal, og vidareutvikla dei store og viktige industri- og næringsområda våre.
- Vi skal unngå konflikhtar mellom bruksområde, som bustad og industri, og at næringsareal skal vera kopla mot utbygd eller planlagt infrastruktur.
- Vi skal samlokalisera, effektivisera og gjenbruka areal og vurdera gamle og ubygde arealformål på nytt.
- Vi skal leggja til rette for berekraftig, fleksibel og framtidsretta havbruk.
- Vi skal prioritera landbruket framfor å bygga ned dyrka mark og viktige, både noverande og framtidige, beiteareal.
- Vi skal også leggja til rette for verdiskaping og næringsutvikling basert på kystkultur- og fritidsaktivitetar, reiseliv, kultur og landbruk.

Næringsutvikling i Øygarden	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal ha nok nærings-, handels-, og sentrumsformål til å møte behovet for arbeidsplassar ut i frå prognosar for folkevekst (høgalternativet) fram mot 2050. • Vi skal leggja til rette for næringsutvikling av overnattingstilbod og reiseliv. • Turist- og fritidsformål skal nyttast ved utvikling av overnattingstilbod for kommersiell utleige, som utleigehytter, rorbuer og campingplassar.	I samfunnsdelen har vi store ambisjonar for næringsutvikling i Øygarden. Her vert også næringssetjingar i eit nasjonalt og globalt perspektiv trekt fram, og vi har derfor teke dei ut av strategiane. Arealstrategiane er også tydelege på kva prioriteringar vi må gjera for å finna dei gode områda til næringsutvikling. Det er derfor mindre behov for å konkretisera korleis vi skal vi skal arbeida med og vurdera arealbruk for næring i arealdelen. Målet med strategiane er å visa kor mykje areal vi skal sette av til næring. I 2026 kjem det truleg nye statlege føringar for arealreserve, som vi må leggja til grunn for det vidare arbeidet med arealdelen, også for næringsareal. Elles har vi i strategiane trekt fram korleis vi skal leggja til rette for nye overnattingstilbod og reiseliv. Vi viser også at næringsutvikling innan overnatting er ein prioritert arealbruk framfor nye private fritidsbustader.

Landbruk	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal ha nullvisjon mot nedbygging av fulldyrka jord. • Vi skal setta av landbruksjorda til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). • Vi skal ta vare på registrerte område som kan dyrkast opp i framtida. Vi skal oppretthalda koplingar mellom landbruksjorda og kystlyngheiene for å sikra samanhengande beiteområde. • Landbruksjorda i sentera skal kunna nyttast til parsellhagar, urbant landbruk og grøntområde.	Målet med strategiane er å framheva nullvisjonen som allereie ligg i samfunnsdelen, og understreka at dette er ei tydeleg prioritering når vi skal redusera arealreserven vår. Strategiane utdjupar også at vi skal ta vare på landbruksjorda ved å bruka landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF). I tillegg prioriterer strategane at koplingane mellom utmarka og landbruksjorda skal takast vare på for enkel drift og bruk av gardsbruka i Øygarden.

Havbruk og planlegging i sjø	Kva vil vi oppnå med strategien?
• I dialog med aktørane skal vi vurdere endring, og eventuell flytting, av arealmål for eksisterande lokalitetar for å bidra til ei meir berekraftig utvikling for næringa. • Vi skal innarbeida eit kombinert formål til alle akvakulturlokalitetar, som set rammer for ankring og avstandskrav til anlegga. I det kombinerte formålet skal det opnast for lavtrofiske artar, som kan gi synergjar opp mot akvakulturen. • Vi skal harmonisera eksisterande arealmål og utstrekning på desse, for dei tre gjeldande arealdelane. • I samråd med offentlege organ som Havforskingstinstituttet og Mattilsynet skal vi vurdere å innføre branngate mellom produksjonsområde 2 og 3 (PO2 og PO3). Branngate kan etablerast ved å inkludere krav til nullutslippsteknologi til eksisterande formål. Eit krav vil ikkje kunne ha tilbakeverkande kraft. Kriteria for å leggja inn nye akvakultur- og råstoffutvinningsformål, eller vidareføra eksisterande formål, heilt eller delvis: • Utviklinga skal ikkje vera i vesentleg konflikt med viktige verdiar i sjø. • Ubrukte akvakulturområder skal vurderast for marine- og lavtrofiske	Kunnskapsgrunnlaget om Havbruk og akvakultur viser at dagens fiskehelse og miljøpåverknad ikkje gjer det mogleg for oppdrettsnæringane å vekse. Slik situasjonen er no er det ikkje rom for å nye arealmål til oppdrett i sjø utan at vi ser på dei samla strukturane. Det er mange interesser, lovverk og aktørar som skal involverast i avgjerda om produksjonsløyver. Målet med strategiane er derfor å visa korleis kommunen kan skapa rammer og leggja til rette for at næringa kan ta gode vegval for utviklinga vidare, med mål om betre fiskehelse og mindre miljøpåverknadar. Havbruksmeldinga er på høyring, og vi må truleg tilpassa strategiane, og ikkje minst arealdelen til denne.

artar, eller ikkje vidareførast dersom dei er i konflikt med naturverdiar i sjø eller andre sterke interesser i sjøområda. Nye akvakulturformål skal fortrinnsvis berre etablerast ved å endre eller erstatta eksisterande områder.	
---	--

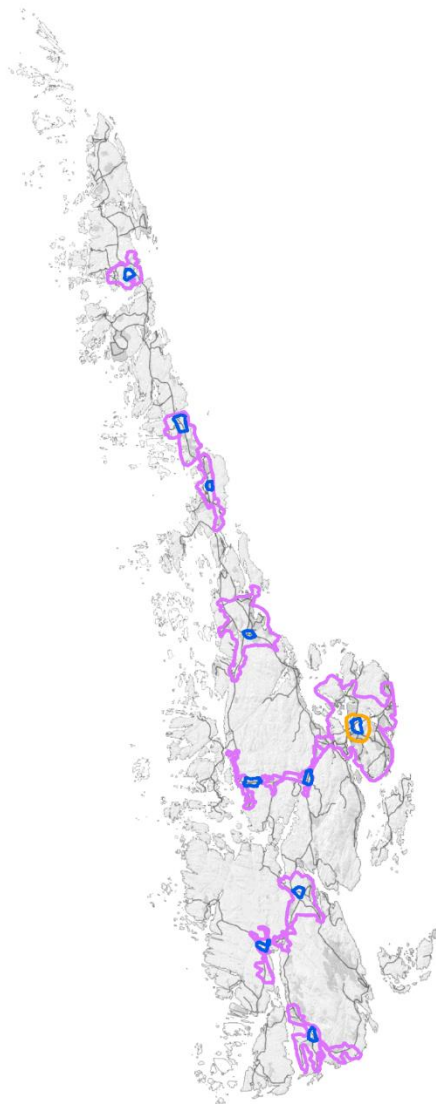
Strategiar - Sentera i Øygarden

Uavhengig av kvar i kommunen vi bur, skal senterstrukturen i samfunnsdelen bidra til korte avstandar til tenester i vårt næraste senter. Vi skal fastsetta endelege sentersoner i arealdelen, og fortetting og effektivisering skal skje ut i frå nivåa i senterstrukturen.

Samfunnsdelen er tydeleg på at alle sentera skal styrkast ut i frå lokale behov og moglegheiter, og variasjon av tilbod skal vera størst i kommune- og regionsenteret, og større i kommunedelsentera enn i lokalsentera. Høgast grad av tenestetilbod og fortetting skal vi ha i kommune- og regionsenteret.

Samla føringar for sentera	Kva vil vi oppnå med strategien?
- Vi skal følgja opp senterstrukturen i samfunnsdelen ved å definera sentrumskjernar i alle sentera våre. - I sentrumskjernane skal vi leggja vekt på høgare grad av fortetting enn i ytre del av sentera. - I sentrumskjernane skal vi bygga innanifrå og ut, for å korta ned opplevde avstandar og forsterka gjennomgåande koplingar og snarvegar. - Styrking av kommunedel- og lokalsentera med nye møteplassar, service- og tenestetilbod skal skje i sentrumskjernane. - I nærområdet (Straume) eller ytre del av alle sentera våre kan vi opparbeida turvegar som er tilrettelagde for ulike målgrupper, som rørsle- syns- og/eller orientershemma. - Vi skal sørge for at vi opprettheld friluftsområda i og rundt sentera, og tilkomsten til desse. - Vi skal ta vare på verdiane som er viste i strategikartet for dei ulike sentera.	Målet med strategiane er å konkretisera kva som er felles verdiar for alle sentra, men også å visa kva for særegne kvalitetar vi må styrka og bygga vidare på i dei ulike sentera. Det vert også trekt fram kva som bør betrast. Sentrumskjernane viser kvar vi skal leggja vekt på høgare grad av fortetting, for å skapa korte avstandar mellom bustader og offentleg og/eller private tenester. Korleis vi har arbeidd med å definera sentrumskjernar, og kva for justeringar og tilpassingar som er gjort av senterstrukturen i samfunnsdelen, kan du lese meir om i Metodeskildringa – senterutstrekning og sentrumskjernar.
Strategikart – Senterutstrekning for sentera i Øygarden	
Sentrumskjernar og senterutstrekning (ytte del), er vist i strategikartet. Regionsenteret til Straume har også eit definert nærområde.	

[Trykk på denne lenka for å sjå sentrumskjernar og sentrumsutstrekning i kart.](#)



Senterstrukturen i Øygarden med senterutstrekning og sentrumskjernar.

Kommune- og regionsenteret Straume

Samfunnsdelen er tydeleg på at vi skal styrka kommune- og regionsenteret som ein urban, trygg og inkluderande møteplass for alle innbyggjarane våre.

Viktige grep for å styrka kommune- og regionsenteret vårt:

- Skal vera næraste senter for sitt omland, og ein trygg og attraktiv stad å bu og veksa opp.
- Skal ha høgast grad av fortetting og størst mangfald av offentlege og private tenestetilbod.
- Det viktigaste knutepunktet.
- Stovevatnet skal utviklast med gode og kommunale og regionale tenestetilbod tett på grønne strukturar, og knyta saman nord-sør-aksen i sentrum.
- Bildøyna skal vera ei naturleg vidareutvikling og sjøvending med sentrumsfunksjonar og bustader.

I [kunnskapsgrunnlaget for Straume](#) kan du lesa meir om bakgrunnen for strategiane. Her finn du også lenker til kunnskapsrapportar som er utarbeidd om Straume.

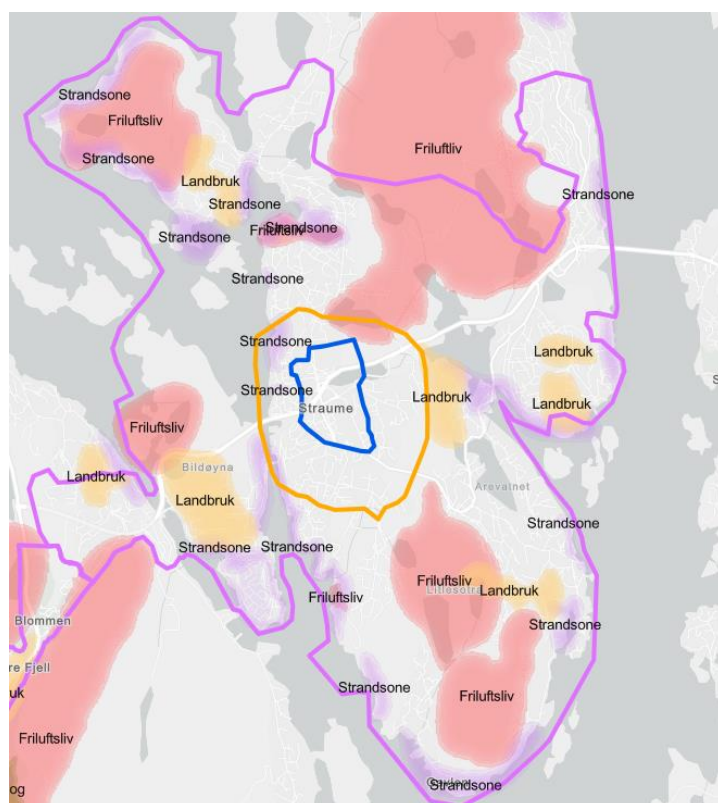
Strategikart – Senterutstrekning og verdier på Straume

Kartet viser at Straume er delt inn i tre ulike delar, frå sentralt i sentrum til dei ytre delane av kommune- og regionsenteret.

Til desse tre områda har vi utarbeidd langsiktige strategiar for arealbruk, slik at vi sikrar at utviklinga legg opp til ulike utbyggingsstrukturar, tenester og funksjonar, ulike stader i kommune- og regionsenteret vårt.

Kartet viser også viktige verdier vi skal ta vare på i framtidas utvikling av Straume.

[Trykk på denne lenka for å sjå sentrumskjerner og sentrumsutstrekning i kart.](#)



Strategiar til senterutstrekninga av Straume	Kva vil vi oppnå med strategien?
Sentrumskjernen skal innehalda høg grad av funksjonsblanding og høg utnyttingsgrad. Vi skal ha bustader, besøksintensive funksjonar, detaljvarehandel, kontor og andre	For å oppnå eit attraktivt sentrum med folkeliv, urbant preg, estetikk og aktivitet er det viktig å skapa korte avstandar mellom funksjonar. Dette

besøksintensive arbeidsplassar, vidaregåande skule, offentlege torg og parkar, grønstruktur, fellesanlegg for parkering, og korttidsparkering på overflata for særskilde behov.

I sentrumskjernen kan vi vurdere

omsorgsbustader og studentbustader. Vi kan også vurdere funksjonar som krev mykje areal, men som samstundes er besøksintensive og ligg sentralt.

Sentrumskjernen skal ikkje innehalda

arealkrevjande private og offentlege verksemder utan høg besøksintensitet, handel av plasskrevjande varer, eller store parkeringsplassar på overflata.

Nærområdet skal innehalda variasjon av middels til høg utnyttingsgrad med bustader som støttar opp under sentrumskjernen, fellesanlegg for parkering, rekreasjonsområde, grønstruktur og naturområde.

I nærområdet kan vi vurdere noko grad av funksjonsblanding, innslag av handel og service som bygger opp under eit lokalmiljø, og omsorgsbustader. Vi kan også vurdere funksjonar som krev mykje areal, men som samstundes er besøksintensive og ligg sentralt.

Nærområdet skal ikkje innehalda høg grad av funksjonsblanding, handel av plasskrevjande varer, eller arealkrevjande verksemder som ikkje genererer mykje besøk.

Ytre del skal innehalda bustadmiljø med middels utnyttingsgrad, grønstruktur og større samanhengande natur. Vi skal vidareføra og forsterka dei ulike funksjonsklyngene som er etablert i dag.

I ytre del kan vi vurdere innslag av daglegvarehandel og andre funksjonar som bygger opp under eit lokalmiljø. Der det er god kollektivdekning kan vi vurdere innslag av meir besøks- eller arbeidsplassintensive funksjonar

gir eit godt samspel mellom handel, bustad og kulturliv.

Nærområdet skal ikkje konkurrere med innhaldet i sentrumskjernen, men kan ha funksjonar som støttar opp under sentrumskjernen, som ikkje får plass der.

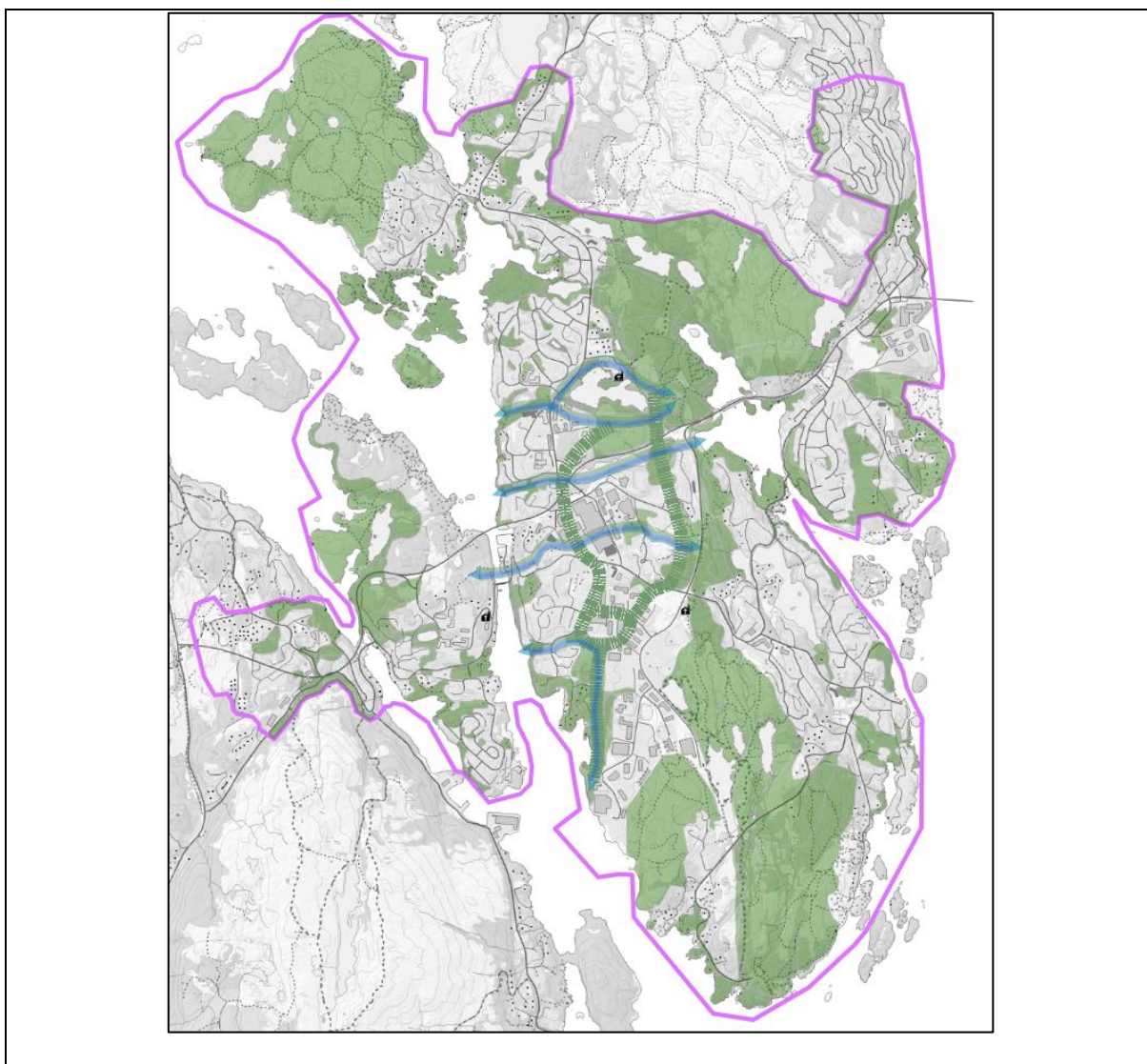
Ytre delen av regionsenteret har ein viktig funksjon som overgang mellom tettbygde strøk og meir landlege omgjevnader som ligg utanfor regionsenteret. Det er viktig å oppretthalda og forsterka det mangfaldet av funksjonsklynger som vi har her i dag. Som til dømes eigne bustadmiljø, næringsklynge, idrettsklynge og helseklynge, slik parallelloppdraget viser.

Analysar og metodar som ligg til grunn for utstrekninga av sentersonene kan lesast meir om i [metodeskildringa](#).

som krev mykje areal. I Straume sør kan vi vurdera plasskrevjande handel.

Ytre del skal ikkje innehalda høg grad av funksjonsblanding eller høg utnyttingsgrad. Med unntak av Straume sør skal ytre del ikkje innehalda plasskrevjande handel.

Blågrøne strukturar på Straume	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Vi skal ta vare på naturen og viktige grønne område, og gjera dei tilgjengeleg gjennom god planlegging. • Alle planar og utbyggingsprosjekt skal bidra til å gjera Straume grønare gjennom tiltak som planting av tre, buskar og andre grønne vekstar. Vi skal planta på bakken, i kantar, på fasadar og på tak. • Vi skal sikra samanhengande blågrøne strukturar. • Ved tilrettelegging i grønne område, skal vi bevare landskapet og naturuttrykket. • Vi skal ta vare på og bygga opp bufferareal mellom ulike funksjonar og område. • Ved planting av vegetasjon skal vi bruka artar som trivst i miljøet, og som ikkje utgjer ein økologisk risiko eller skadar naturen.	Strategiane om blågrøne strukturar skal bidra til at vi endrar det grå uttrykket som sentrum har fått. Med meir blått og grønt skal Straume verta eit attraktivt sentrum å leva, besøkja og bu i. Vi skal ta vare på dei grønne areala som vert trekt fram i kartet, fordi dei gir tilgang til "kvardagsnaturen" for dei som bur på Straume. Nokre område er ikkje like tilgjengelege for allmenta, men har likevel stor verdi fordi dei bidreg til eit grønare Straume, er leveområde for insekt og dyr, og gir luft og avstand mellom bustadområda.
Strategikart blågrøne strukturar	
Strategikartet viser viktige grønne område i heile regionsenteret, og der blå og grønne strukturar framleis er samanhengande i sentrum. Trykk på denne lenka for sjå blågrøne strukturar i kart.	



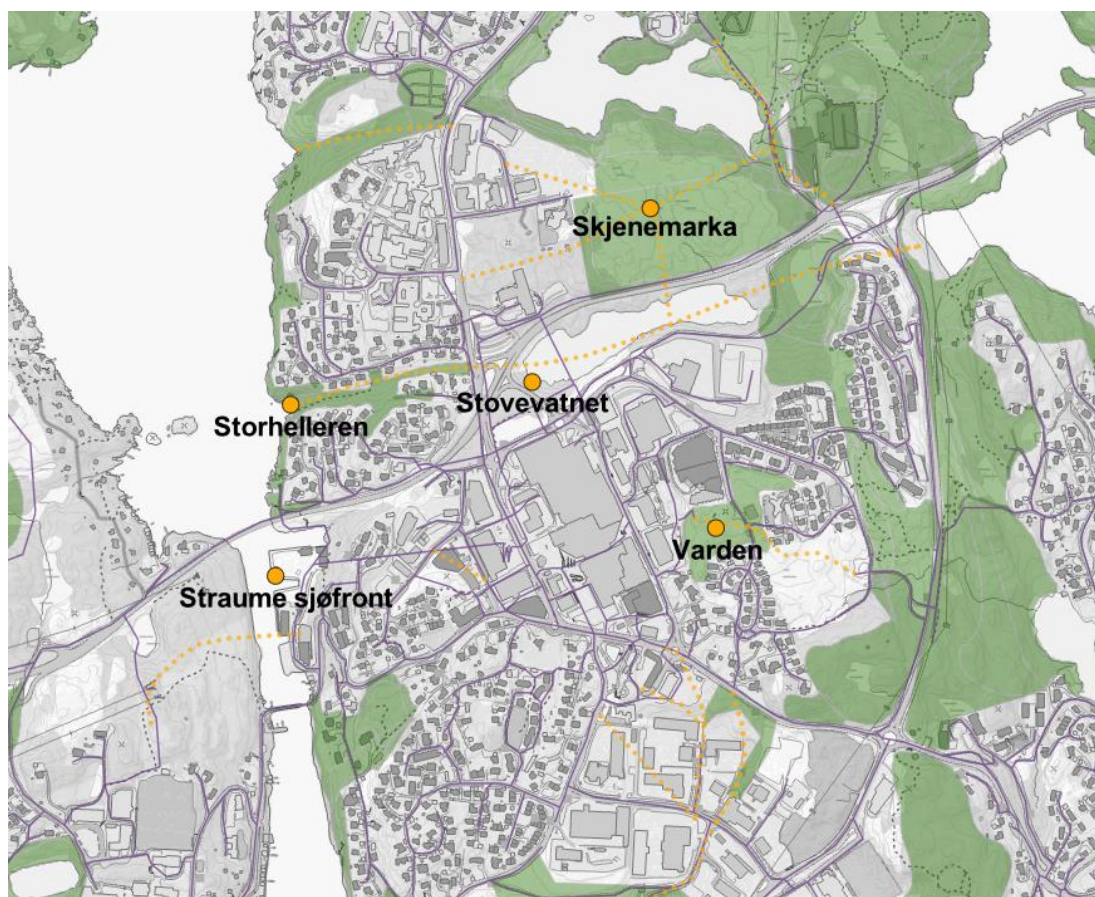
Viktige målpunkt på Straume	Kva vil vi oppnå med strategien?
Vi skal prioritera å opparbeida fem målpunkt i sentrumskjernen og nærområdet, og koplingane mellom desse: 1. Straume sjøfront 2. Varden 3. Park på Stovevatnet 4. Storhelleren friområde 5. Skjenemarka	For å styrka sentrum som ein attraktiv stad å besøka og bu i, har vi peika ut offentlege målpunkt som skal vera sentrale for utviklinga av regionsenteret. Kunnskapsgrunnlaget viser at vi treng fleire grøne areal i kombinasjon med ulike aktivitetar som kan treffa ei breiare målgruppe og ulike aldersgrupper. Desse fem målpunkta er prioriterte, fordi dei kan fullførast i løpet av planperioden.

Nokre av målpunkta handlar om å fullføra det vi allereie har starta på, som Straume sjøfront, Varden og park på Stovevatnet. Storhelleren friområde og Skjenemarka er nye område som skal følgja opp parallelloppdraget for Straume. Storhelleren friområde vil også følgja opp målsettinga i gjeldande planar om sterkare kopling mot sjø.

Strategikart viktige målpunkt

Strategikartet viser dei fem målpunkta vi skal prioritera.

[Trykk på denne lenka for sjå målpunkta i kart.](#)



Trafikk og mobilitet

- Vi skal utarbeida ein eigen mobilitetsplan for Straume.
- Vi skal legga mobilitetspyramiden til grunn i all planlegging. (Vist i figuren nedanfor).
- Vi skal ha gangaksar med høge estetiske og funksjonelle kvalitetar, som styrkar

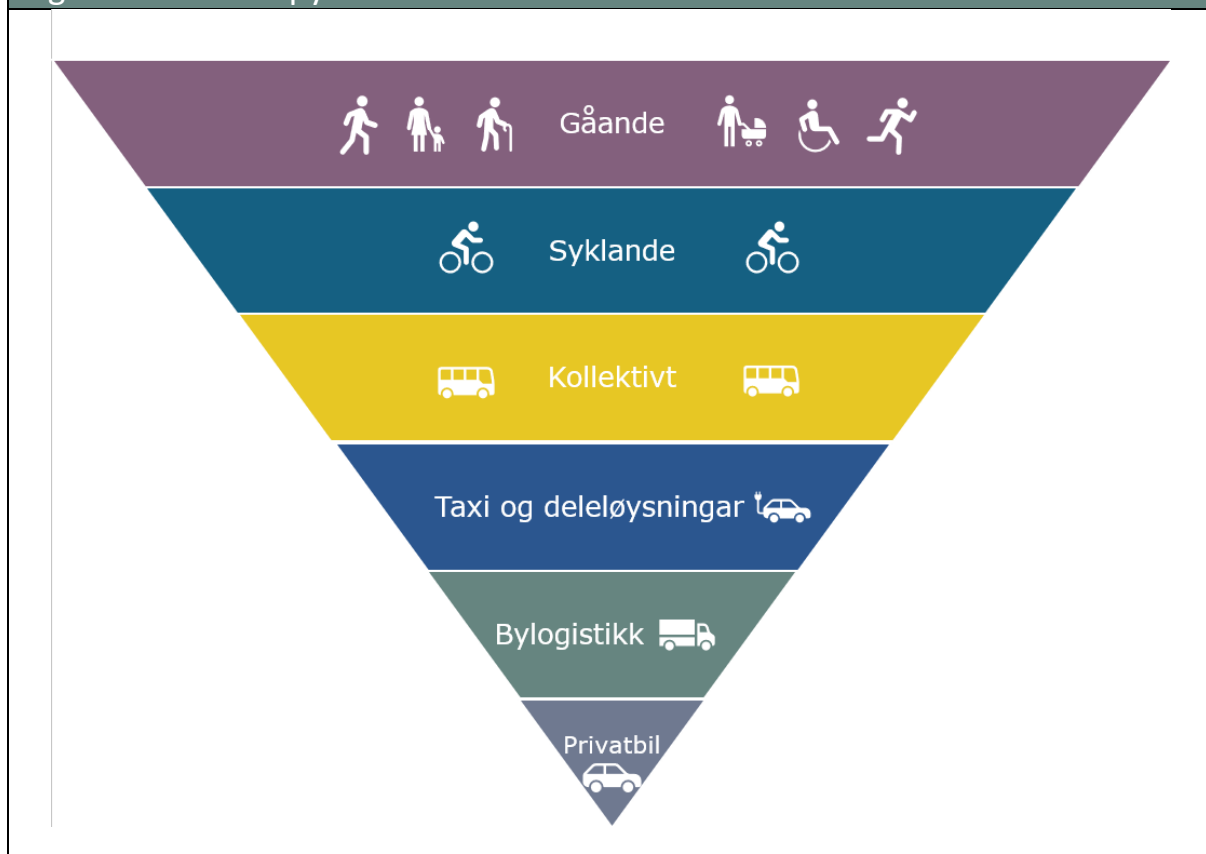
Kva vil vi oppnå med strategien?

Kunnskapsgrunnlaget viser at den høge trafikkmengda på Straume skapar barrierar og støy, som gjer det vanskelegare og mindre attraktivt å ta seg frem som mjuk trafikant.

I rapporten frå parallelloppdraget for Stovevatnet vart det trekt fram eit behov for å

opplevinga av sentrum og legg til rett for trygg ferdsel. • Vi skal sikra attraktive og samanhengande gang- og sykkelaksar som koplar saman viktige funksjonar i regionsenteret. • Vi skal leggja til rette for mobilitetspunkt som gjer det enkelt å byta mellom gonge, sykkel, kollektiv og andre formar for transport.	satsa meir på grøn mobilitet og mjuke trafikantar. Då særleg med fokus på tilgjenge for grupper med funksjonsnedsetting. Ved å prioritera mjuke trafikantar vil vi kunna bryta ned dei opplevde avstandane og barrierane i sentrum, fremja folkehelsa gjennom meir kvardagsaktivitet og redusera lokale klimagassutslepp, luftforureining og støy. Når gangareala i tillegg er velutforma, oversiktlege og estetisk tiltalande, styrker det opplevinga av sentrum som møteplass og opphaldsstad.
---	---

Figur – Mobilitetspyramiden



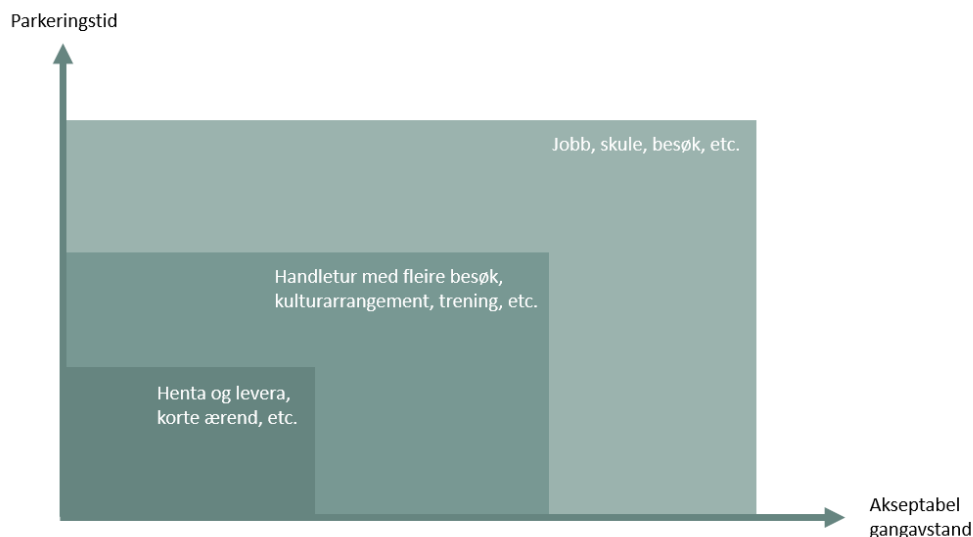
Parkering på Straume	Kva vil vi oppnå med strategien?
• Ved ny utbygging i sentrumskjernen og nærområdet, skal det vera effektiv bruk av parkeringsplassar og stor grad av sambruk på tvers av funksjon og eigarskap.	Kunnskapsgrunnlaget viser at bruk av privatbil tar stor plass i sentrum, og krev mykje areal i form av veger og overflateparkering.

- Vi skal transformera store parkeringsflater til byrom, bygg eller andre sentrumsfunksjonar.
- Vi skal prioritera parkering tett på funksjonar for grupper med særskilde behov.
- Vi skal leggja til grunn prinsippet vist i figuren nedanfor, for å vurdere akseptabel gangavstand mellom parkering og målpunkt. (Vist i figuren nedanfor.)
- Vi skal minimera krav til parkering i nye reguleringsplanar og byggeprosjekt, for ein meir miljøvennleg mobilitet.

Sjølv om mykje av parkeringa i dag vert lagt til fellesanlegg, må vi fortsetja arbeidet med finna betre parkeringsløyisingar for heile sentrum. Vi kan også nytta dagens overflateparkering til å skapa fleire urbane kvalitetar. Mindre krav til parkeringsplassar i utbyggingsprosjekt vil vera meir effektiv bruk av areal og spara kostandar i byggeprosessar.

I arbeidet med mobilitetsplanen vil vi sjå på korleis folk beveger seg i og gjennom Straume, og korleis trafikksystemet påverkar både bylivet og utviklinga av området. Planen vil bidra til å etablere samanhengande og trygge nettverk for mjuke trafikantar, gjere det lettare å reise miljøvennleg, og sikre at framtidige tiltak og investeringar støttar opp under ei utvikling der transportløyisingane heng godt saman med kvar folk bur, arbeider og oppheld seg.

Figur – Gangavstand mellom parkering og målpunkt.



Straume skal utviklast med kvalitet

- Vi skal utarbeida ein eigen arkitektur- og uteromsplan for regionsenteret.
- Straume skal ha strukturar som er lette å orientera seg og koma fram i.
- Straume skal ha vakre og inviterande gater og uterom som byr til opphald, aktivitet og sosialt liv.

Kva vil vi oppnå med strategien?

Arkitektoniske løyisingar, estetikk, byform og bruk av varige materialar kan hjelpe oss med å gjera Straume vakrare, meir berekraftig og inkluderande. Strategiane skal bidra til at Straume er ein vakker stad der vi trivst, og kjenner tilhøyrse til.

- Bygg skal ha variasjon i takform og fasadeuttrykk for å gi visuell kvalitet.
- Vi skal velja materialar som varer lenge og har høg kvalitet.
- Sentrum skal utviklast på ein heilskapleg måte med vekt på arkitektonisk kvalitet, funksjonelle samanhengar og estetiske grep som over tid kan bidra til å bygga opp ein tydeleg stadidentitet med lokalhistorisk forankring.

Transformasjonsområde på Straume

Strategien som er vist i kartet nedanfor, løftar fram område, der dagens bruk kan utviklast med funksjonar som styrkar Straume si rolle som kommune- og regionsenter. I kartet viser vi kvar vi kan ha utnytta arealressursane betre gjennom transformasjon, fortetting og funksjonsblanding – Med mål om å skapa eit meir levande, effektivt og attraktivt sentrum.

Nokre av områda som er peika på eignar seg for å utviklast med meir urbane uttrykk, medan andre kan fortettast og vidareutviklast med utgangspunkt i eksisterande funksjonar.

Føringar for transformasjonsområda skal fastsettast i arealdelen.

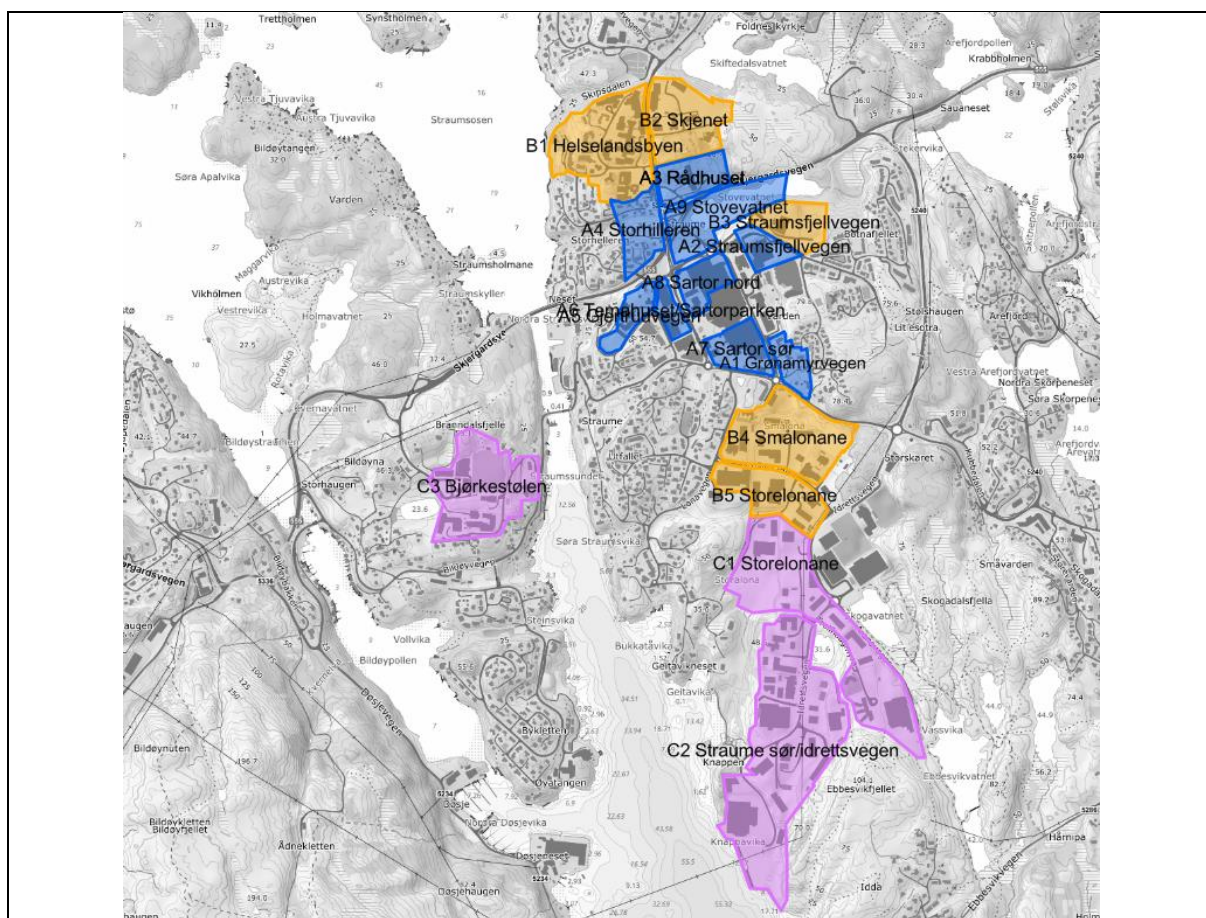
Kva vil vi oppnå med strategien?

Straume har fleire område med gamle og utdaterte planar, noko som gjer at vi i dag styrer etter ein arealbruk som ikkje samsvarar med ønskt utvikling.

Strategikart for transformasjonsområde

Strategikartet viser dei framtidige transformasjonsområda.

[Trykk på denne lenka for sjå transformasjonsområda i kart.](#) I kartet kan du også lesa meir om korleis dei ulike områda kan transformerast.



Kommunedelsentera

Samfunnsdelen er tydeleg på at vi skal styrka kommunedelsentera ut i frå lokale behov og moglegheiter, og med større variasjon av tilbod enn i lokalsentera.

Viktige grep for å styrka kommunedelsentera våre:

- Kommunedelsentera er også næraste senter for sitt omland, og skal vera ein trygg og attraktiv stad å bu og veksa opp.
- Styrka og vidareutvikla tilboda innan detaljhandel, kommunale helse- og omsorgsteneste, skule, barnehage, kultur, fritid og idrett.
- Styrka kommunedelsentera med bustader tett på eit utvida tilbod av arbeidsplassar og tenester.
- Kommunedelsentera skal vera knutepunkt for kollektiv og transport mot bygdene våre, lokalsentera og Straume.

Kva inneheld strategiane for kommunedelsentera?

For kvart av kommunedelsentera er det utarbeidd strategikart som viser sentrumskjernen, ytre del av senteret og kva verdiar i og rundt kvart senter som er viktige å ta vare på i utviklinga.

Den blå linja er sentrumskjernen. Den lilla linja er ytre del av kommunedelsenteret. Det som ligg utanfor dei ulike senterområda er omlandet med bygdene i Øygarden.

Verdiane som er viste strekker seg også ut i omlandet til sentra. Fleire stader er verdiane samanfallande. Til dømes er det gjerne store naturverdiar der det er friluftslivsverdiar.

[Trykk på denne lenka for å sjå sentrumskjernar og sentrumsutstrekning \(ytre del\) for kommunedelsentera i kart.](#)

Rong

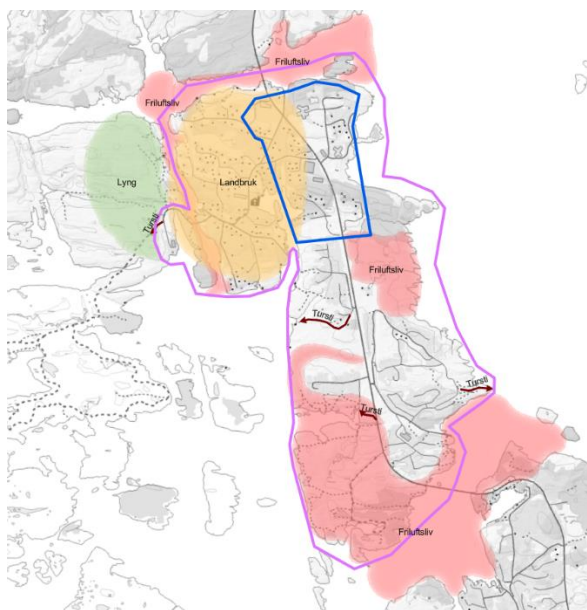
Vi skal leggja til rette for:

- Betre utnytting av parkeringsareal og grå overflater til fortetting, t.d. gjennom overbygd parkering, parkeringshus eller andre mindre strukturendringar i sentrumskjernen.
- Gjenbruk og transformasjon av offentleg areal i sentrumskjernen.
- Tilplanting og tilføring av grønt i sentrumskjernen.
- Gode koplingar for gang- og sykkelsystem.

Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på:

- Dei samanhengande områda med kystlynghei og naturbeitemarkene.

Strategikart



Ågotnes

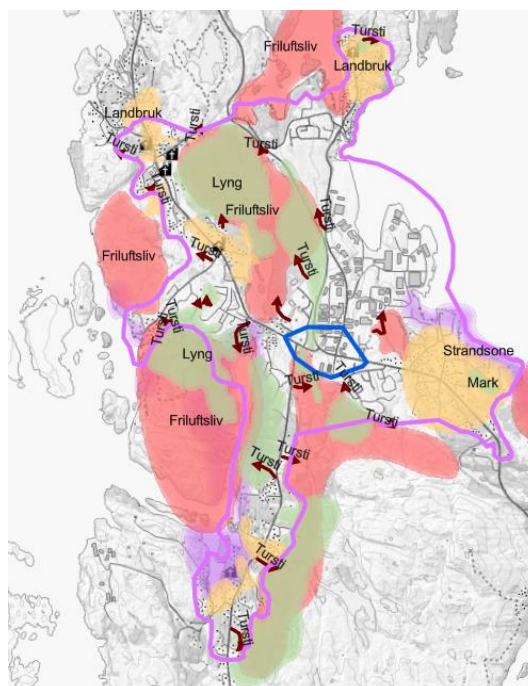
Vi skal leggja til rette for:

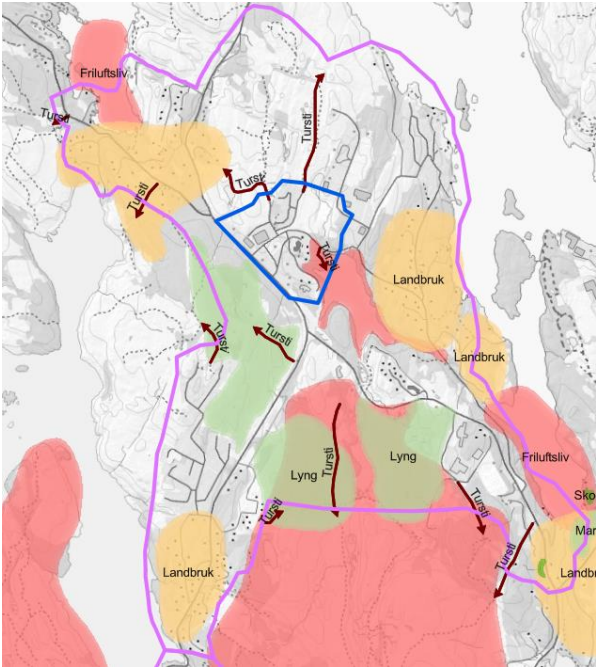
- Vidareutvikling av kvartalsstrukturen i kommunedelsenteret.
- Vurdera transformasjon og betre utnytting av den sørlege delen av næringsområdet aust for FV561.
- Tilplanting og tilføring av grønt i sentrumskjernen.
- Gode koplingar for gang- og sykkelsystem.

Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på:

- Dei blågrøne koplingane mellom utmarka, vatna og vidare mot sjøen.
- Kystlyngheier og myr/våtmark av høg og svært høg kvalitet. Vi skal også ta vare på naturbeitemarkene.

Strategikart



Skogsskiftet	Strategikart
Vi skal leggja til rette for: - Bustadbygging innanfor sentrumskjernen. - Opparbeida grøne uteopphaldsareal i sentrumskjernen. - Gode koplingar for gang- og sykkelssystem. - Legga til rette for samanhengande rundløype frå sentrum mot Trengereidskjenet i nord og sørover mot Hesttjørna. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: - Dei blågrøne koplingane frå Skogavatnet mot sjøen og frå Hesttjørna og vidare ned mot Kvalvika. - Kystlyngheier, edellauvskog og naturbeitemark.	

Lokalsentera

Samfunnsdelen er tydeleg på at vi skal styrka lokalsentera som den lokale møteplassen, med korte avstandar til kvardagstilboda for dei som bur her og dei som bur i bygdene rundt.

Viktige grep for å styrka lokalsentra våre:

- Alle lokalsentera treng ikkje å ha identiske tilbod, og gode kollektivtilbod eller mobilitetsløysingar vil opna for at funksjonar vert delte mellom lokalsentera og kommunedelsentera.
- Legga til rette for kvardagstilbod som skule, barnehage, daglegvare, småskalaforretning og -tenesteyting, lokale kultur- og fritidstilbod, inkluderande møteplassar og attraktive uterom.
- Styrka lokalsentra med bustader tett på kvardagstilboda.
- Knutepunkt for kollektiv og transport frå bygdene, og vidare mot dei andre senterområda og -nivåa i kommunen.
- Det må leggest til rette for innfartsparkering ved aktuelle knutepunkt.

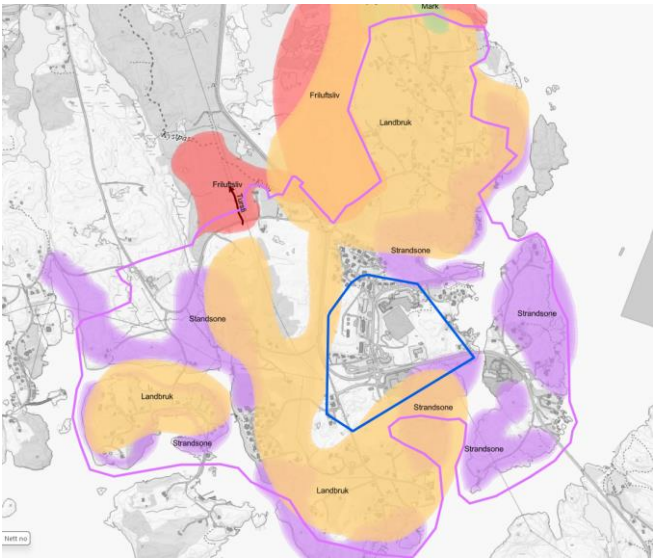
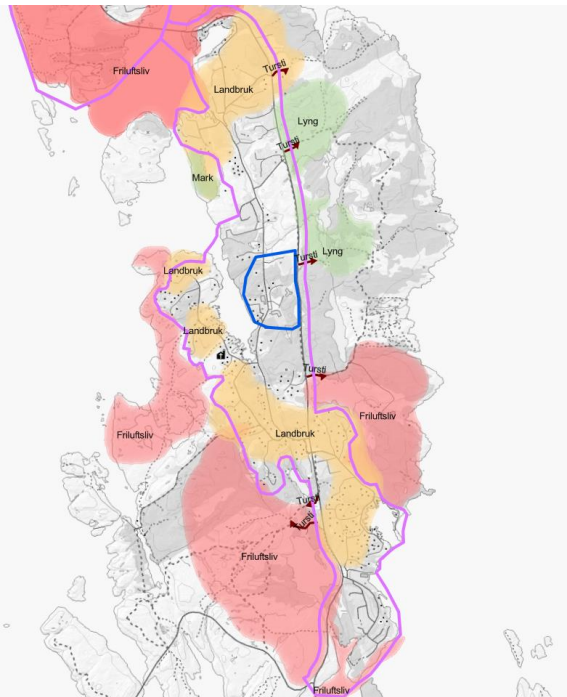
Kva inneheld strategiane for lokalsentera?

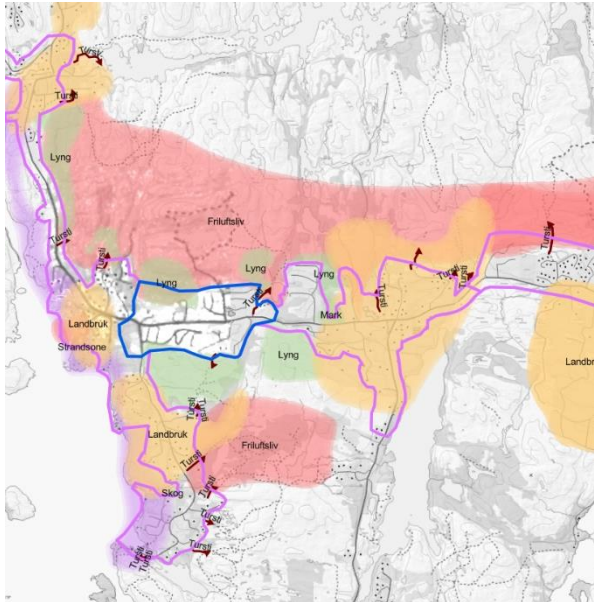
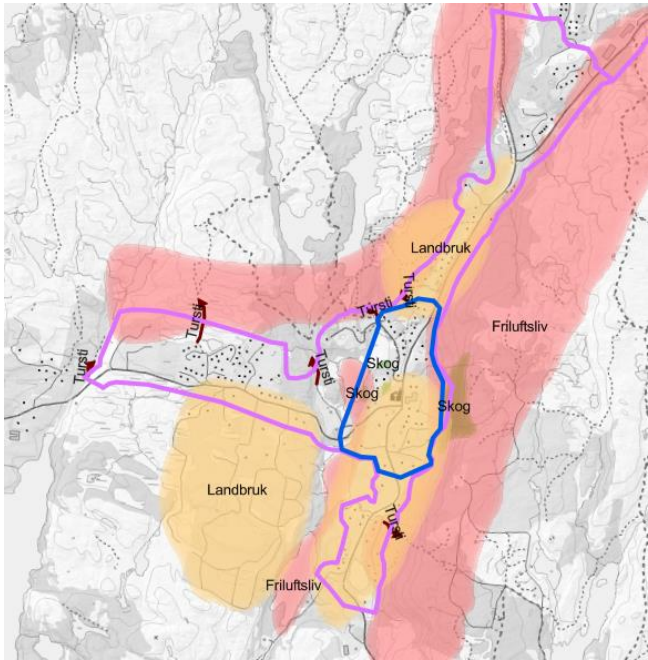
For kvart av lokalsentera er det utarbeidd strategikart som viser sentrumskjernen, ytre del av senteret og kva verdiar i og rundt kvart senter som er viktige å ta vare på i utviklinga.

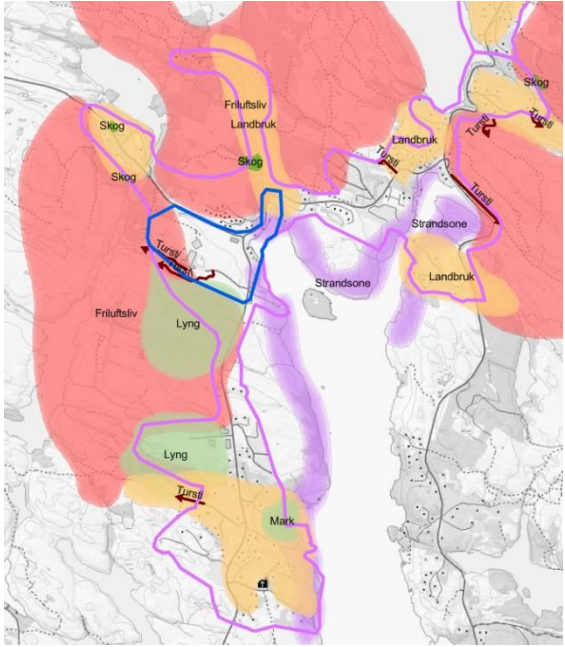
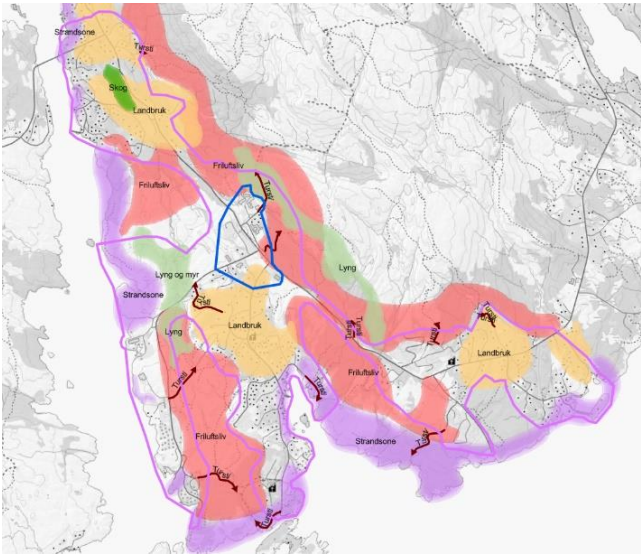
Den blå linja er sentrumskjernen. Den lilla linja er ytre del av lokalsenteret. Det som ligg utanfor dei ulike senterområda er omlandet med bygdene i Øygarden.

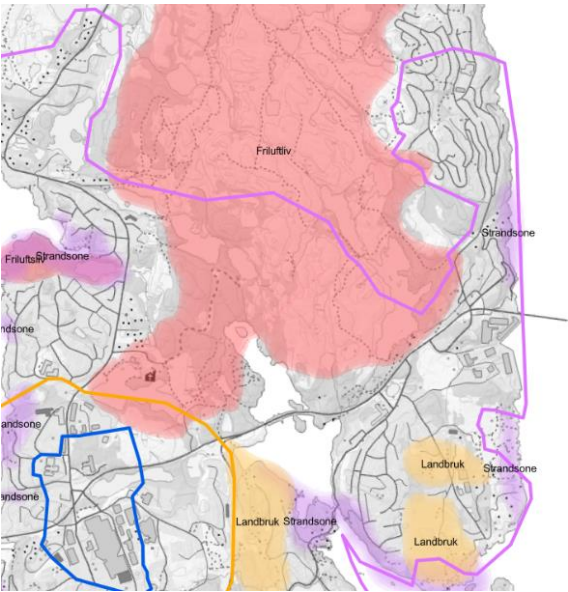
Verdiane som er viste strekker seg også ut i omlandet til sentera. Fleire stader er verdiane samanfallande. Til dømes er det gjerne store naturverdiar der det er friluftslivsverdiar.

[Trykk på denne lenka for å sjå sentrumskjernar og sentrumsutstrekning \(ytre del\) for lokalsentera i kart.](#)

Tjeldstø	Strategikart
Vi skal leggja til rette for: • Noko privat tenesteyting som eit supplement til daglegvarehandel i sentrumskjernen. • Fortetting av bustader i sentrumskjernen • Opparbeida grønne uteopphaldsareal • Opparbeida tilgjengeleg tilkomst til sjø for fleire. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Det særleine landskapet mot nord og vest. • Dei samanhengande områda med kystlynghei.	
Toftøy	Strategikart
Vi skal leggja til rette for: • Variert bustadtilbod. • Daglegvarebutikk. • Betre tilkomst og universell tilgang til sjø. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Dei blågrønne koplingane frå Nordlavatnet til Stekkevika. • Landbruksjorda på gardane i lokalsenteret. • Friluftsområda i og rundt lokalsenteret, og tilkomsten til desse. • Dei samanhengande områda med kystlynghei og naturbeitemarkene.	

Møvik/Skålvik	Strategikart
Vi skal legga til rette for: • Å forsterka sentrumskjernen med grønne koplingar og tilplanting • Utandørs møteplass i sentrumskjernen. • Noko privat tenesteyting, som eit supplement til daglegvarehandel i sentrumskjernen. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Viktige badeplassar ved vatna i lokalsenteret. • Den blågrøne strukturen frå Kvernavatnet via Ulvesetvatnet til Nordvikasjøen. • Kystlynghei og naturbeitemark.	
Fjell	Strategikart
Vi skal legga til rette for: • Betre utnytting av parkeringsareal og grå overflater til fortetting, t.d. gjennom overbygd parkering, parkeringshus eller andre mindre strukturendringar i sentrumskjernen. • Gjenbruk og transformasjon av offentlig areal i sentrumskjernen. • Fleire bustader i sentrumskjernen. • Betre trafikksystem for biltrafikk. • Vidareutvikla gang- og sykkelsystem og gode koplingar for mjuke trafikantar. • Meir grønt i sentrumskjernen. • Utandørs møteplass i sentrumskjernen. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Dei blågrøne koplingane frå vatna gjennom sentrum til Fjellspollen • Lauvskog og naturbeitemark. • Landbruksjorda	

Spildepollen	Strategikart
Vi skal leggja til rette for: • Fleire bustader i sentrumskjernen. • Nokre fleire private tenestetilbod i sentrumskjernen. • Gode koplingar mot sjø. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Badeplassar ved vatna. • Lauvskog og kystlynghei. • Grøne koplingar, natur og noko av grøntarealet i sentrumskjernen.	
Stranda	Strategikart
Vi skal leggja til rette for: • Fleire bustader i sentrumskjernen. • Nokre fleire private tenestetilbod i sentrumskjernen. • Gode koplingar mot sjø. Strategikartet for sentrum viser at vi skal ta vare på: • Badeplassar ved vatna. • Lauvskog og kystlynghei. • Grøne koplingar, natur og noko av grøntarealet i sentrumskjernen.	

Knarrvika	Knarrvika vert del av kommune- og regionsenteret
Bygging av nytt Sotrasamband skapar trafikk som både gir lettare tilkomst mot Straume og Bergen, men som i liten grad bygger saman område. Knarrvika har ikkje eit tydeleg naturleg sentrum i dag. Vi kan vurdera området på nytt som lokalsenter ved framtidige revisjonar av arealdelen, men Knarrvika ligg no i ytre del av kommune- og regionsenteret Straume. Vurderinga finn du i metodeskildringa.	

Indikatorar for natur- og arealrekneskap

Arealrekneskap skal nyttast som eit aktivt verktøy i arbeidet med den nye arealdelen. Det vil gi oss eit samla bilete av kor mykje areal vi set av til byggeformål, og kor mykje natur, landbruksjord og andre verdiar vi tek av.

I tillegg skal vi følgja opp nye retningslinjer for arbeidet med arealdelen som kjem i 2026. Det inneber at vi skal utarbeida ein naturrekneskap der vi ser på konsekvensane av faktisk arealbruksendring over tid. Det vil seia utbygging som er realisert, ikkje berre planlagt.

Indikatorane som vi har utarbeidd for å følgja med på endringar, er kopla mot måla i samfunnsdelen og nokre av dei nasjonale miljømåla.

Miljødirektoratet har gitt signal om at ein naturrekneskap skal innehalda eigne delrekneskap for status og tenester for økosystem. Det har vi ikkje god nok data på i dag, men det vil blant anna komma eit naturkart basert på NiN kartlegginga, som vil kunna nyttast til å følgja med på økosystemtenester over tid.

Målet med å ha indikatorar er at vi i kunnskapsgrunnlaget til planstrategien skal kunna gjennomføra faste målingar og oppdatera kunnskap om arealbruk og naturrekneskapen. Slik vil vi kvart fjerde år få statistikk over bruk av areal, og kan sjå om vi greier å ta vare på verdiane våre eller om det trengst justeringar i arealbruken.

Når rettleiaren om naturrekneskap og oversikt over datagrunnlaget vert tilgjengeleg i løpet av 2026, må vi sjå på om indikatorane våre må supplerast med dei nasjonale indikatorane.

Indikatorar for å måla arealbruk opp i mot verdiar vi skal bevara og utvikling for framtida

Vi skal nytta følgjande indikatorar til å måla korleis og om vi når måla vi har satt oss i samfunnsdelen:

Landskap

- Kor mange dispensasjonar har vi frå arealplanar, der vi prioriterer vekk omsynet til landskapsverdiar?

Natur

- Kor stor del av kommunen vår er satt av til grønne arealformål etter plan- og bygningslova?
- Kor stor del av naturen vår er verna etter naturmangfaldslova?
- Kor mykje natur har vi restaurert?
- Kor mykje kystlynghei har vi bygd ned?
- Kor mykje urørt natur har vi samla sett bygd ned?

Landbruksjorda er fulldyrka og overflatedyrka jord, innmarksbeite og dyrkbar jord som ikkje er i konflikt med myrer eller andre våtmarker.

- Kor stor del av kommunen vår utgjer landbruksjorda?
- Kor mykje landbruksjord har vi bygd ned?
- Kor mykje landbruksjord har vi dyrka opp?

Friluftsliv og nærområde

- Kor stor del av innbyggjarane i Øygarden har trygg tilgang til nærturterreng, innan ein avstand på 500 m (ca.10 minuttars gonge)?
- Kor stor del av innbyggjarane har trygg tilgang til leike- rekreasjonsareal, innan ein avstand på 200 m (ca. 5 minuttars gonge)?
- Kor stor del av skular og barnehagar har trygg tilgang til nærturterreng, innan ein avstand på 500 m (ca.10 minuttars gonge)?
- Kor stor del av bustadane i Øygarden har mindre enn 500 meter til næraste haldeplass?
- Kor mange av sentera våre har turveggar som er heilt eller delvis universelt tilrettelagt?
- Kor mykje friluftsområde bygger vi ned?
- Kor mange friområde har vi opparbeidd eller tilrettelagd?

Strandsona

- Kor stor del av strandsona vår er allmenn tilgjengeleg strandsone?
- Kor mange dispensasjonar har vi frå arealplanar, der vi bygger ned den verdifulle og tilgjengelege strandsona?
- Kor mykje bygger vi i strandsona, som samsvarar med arealplanane våre?

Næring

- I kor mange næringsområde har vi effektivisert arealbruken gjennom fortetting, transformasjon eller gjenbruk?

6. Organisering

Arbeidet med planprogrammet og arealdelen til kommuneplanen er organisert med ei politisk styringsgruppe. Det administrative ansvaret for gjennomføring er lagt til kommunalsjef for samfunnsutvikling.

Politisk organisering

Kommunestyret er vedtaksorgan for arealdelen til kommuneplanen. Det same gjeld for vedtak av lovpålagte høyringar i planprosessen (pbl. § 11-13 og § 11-14).

Kommuneplanutvalet (KPU) er politisk styringsgruppe og deltar aktivt planprosessen, i medverknadsarbeidet og i arbeidet med å forankra kunnskapen og prosessen i kommunestyret og i politiske partigrupper.

For kommune- og regionsenteret Straume er det utval for plan og miljø (PMU) som har vore politisk styringsgruppe. Utkast til strategiar for Straume har også vore orientert om i kommunestyret, som har hatt høve til å gi tilbakemeldingar undervegs. I sluttfasen av planprogrammet, og i det vidare arbeidet med arealdelen vert det politiske ansvaret for det overordna planarbeidet, inkludert Straume, lagt til KPU.

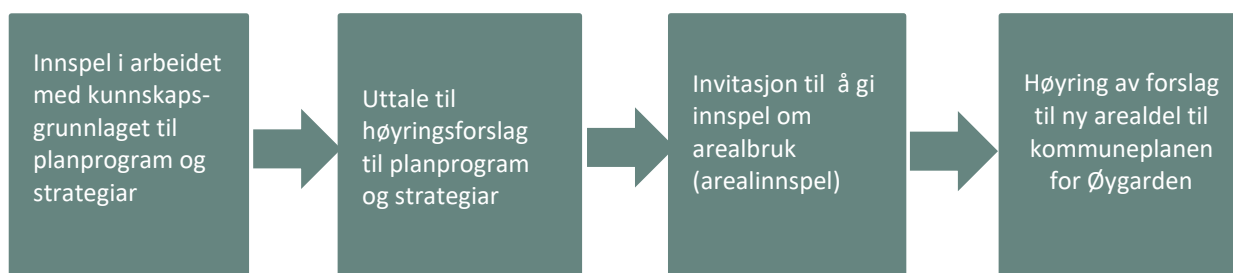
Administrativ organisering

Kommunalsjef for samfunnsutvikling har det overordna ansvaret for planarbeidet. Kommunalsjefen har også lagt til rette for god forankring på overordna administrativt nivå, med jamlege oppdateringar og drøftingar av kunnskap og prosess i sitt og kommunedirektøren sine strategiske leiarteam.

Rolle	Ansvar
Administrativ styringsgruppe	Leiargruppe samfunnsutvikling
Prosjekteigar	Kommunalsjef for samfunnsutvikling
Prosjektleiargruppe	Plan
Faglege ressursgrupper	Plan, eigedom, kultur og arealforvaltning

7. Medverknad og informasjon

Gjennom arbeidet med arealdelen til kommuneplanen er det lagt opp til fire større medverknadsperiodar, der vi på ulike måtar opnar for deltaking og innspel frå Øygardssamfunnet:



Arbeidet med arealdelen skal vera ein open og godt forankra prosess

I samfunnsdelen til kommuneplanen er det vedteke at samarbeid og samskaping skal leggst til grunn for [korleis vi som organisasjon arbeider](#) for å nå målsettingane for samfunnsutviklinga i Øygarden.

Blant befolkninga er det mange som ikkje har kjennskap til kva ein kommuneplan er, og kva for påverknad planen faktisk har på kvardagsliva våre. Difor er god og tydeleg kommunikasjon med ønske om at flest mogleg engasjerer seg svært viktig. Informasjon og invitasjon til tidleg medverknad vil betra kunnskaps- og vedtaksgrunnlaget, skapa betre forståing og breiare forankring av planarbeidet. Difor har vi valt å invitera med oss innbyggjarar og næringsliv allereie ved utarbeidinga av planprogrammet. Ambisjonen vår er at alle skal ha eigarskap til kommuneplanen, dvs. alle dei som bur, arbeider, har eigedom eller driv næring i Øygarden (jf. samfunnsdelen til kommuneplanen).

Mange har alt medverka og gitt innspel i arbeidet

Parallelt med kunnskapshentinga er det gjennomført medverknad og opna for innspel frå innbyggjarar i heile kommunen. For å nå ut med informasjon om moglegheit til medverknad, har kommunen drive med omfattande medverknads- og informasjonsarbeid:

- SMS til alle grunneigarar og innbyggjarar over 16 år ved oppstart av planarbeidet.
- E-post om aktuell informasjon og relevante arrangement til alle lag og organisasjonar og medlemar i Vest næringsråd.
- Informasjon om medverknadsmoglegheiter gjennom annonsar i Vestnytt, kommunen sine informasjonsskjermar, sosiale media, plakatar og flygeblad.
- Arbeids- og innspelsmøte i alle lokalsentera og kommunedelsentera.
- Dei kommunale råda og medlem i kommuneplanutvalet har arbeida aktivt for å rekruttera deltakarar til arrangementa.
- Gjennomført barnetråkk i barnehagar og grunnskulen. Med unntak av to barneskular og ein ungdomsskule har alle dei offentlege skulane i Øygarden delteke. I tillegg har 13 barnehagar har gitt innspel.
- Open innpelsportal om verdier i bygdene og viktige kulturminne og kulturmiljø, med moglegheit for å visa stadar og verdfulle område i kart.
- Dialog- og innspelsmøte med næringslivsaktørar.
- Jamlege oppdateringar av kommunen sine nettsider med informasjon om prosessen, og ved publisering av kunnskapsgrunnlag etter kvart som det har vorte produsert.
- Det har vore nyheitsartiklar om prosessen og medverknadsmoglegheiter på kommunen sine aktuelt sider og kommuneappen.
- Vestnytt har publisert fleire artiklar om arbeidet som er gjort så langt.
- Det er sendt ut spørjeundersøking om båthamner i Øygarden.

I samband med dei opne arbeids- og innspelsmøta i lokal- og kommunedelsentera var spørsmål og metoden vi nytta inspirert av målsettingane og arealstrategiane i samfunnsdelen til kommuneplanen og «stedskompasset». I møta vart innbyggjarane våre oppmuntra til å fortelja oss i tekst og kart om ulike tema, ut i frå kva som var viktig for dei å ta vare på og korleis vi skal utvikla i dei ulike sentera. Innspela og medverknadsprosessen er summert opp i eigne rapportar (sjå vedleggsliste).

Proessen så langt har engasjert innbyggjarane til offentleg debatt, både i sosiale media og gjennom lesarinnlegg i Vestnytt. Til saman har om lag 1300 innbyggjarar og næringslivsaktørar gitt innspel som handlar om ulike verdiar og kvalitetar på staden der dei bur. I tillegg har ungdomsrådet, eldrerådet og råd for menneske med funksjonsnedsetting gitt innspel og uttale til kunnskapsgrunnlaget og utkast til strategiar.

Regionalt planforum som medverknadsorgan (jf. plan- og bygningslova § 5-3) har også blitt gjennomført, for å sikra tidleg dialog og felles forståing for prosessen på tvers av forvaltingsnivå. I tillegg har representantar frå Vestland fylkeskommune (VLFK) og Statsforvaltaren i Vestland blitt invitert til å delta med faglege innlegg og/eller som observatør i dei arbeids- og tilbakemeldingsmøta vi har hatt med medlemne i kommunestyret. VLFK har også gitt skriftlege tilbakemeldingar på kunnskapsgrunnlag og prosess i utarbeidinga av planprogrammet.

Medverknad om utviklinga av Straume

Medverknadsarbeidet i arbeidet med Straume har i hovudsak vore retta mot grunneigarar og offentlege og private aktørar i samband med kunnskapsinnhentinga.

I arbeidet med parallelloppdraget hausten 2022 og våren 2023, vart det lagt opp til brei medverknad. Det vart arrangert tre opne folkemøte, der øygardssamfunnet fekk sjå forslag, skisser og idear om korleis Stovevatnet og Straume kan sjå ut i framtida. På desse møta var det mogleg å stilla spørsmål, gi tilbakemeldingar til forslaga og koma med eigne innspel. I tillegg til dei opne folkemøta, var det mogleg å gi digitale innspel i kart eller skriftlege innspel.

Høyring av planprogram med strategiar

I samsvar med plan- og bygningslova (§ 5-2) har utkast til planprogram for arealdelen til kommuneplanen, med **strategiar** for verdiar vi skal bevare og utvikling for framtida, lagt ute på offentleg høyring i tida 24.10.25 – 07.12.25. I samband med høyringa er følgjande aktivitetar for medverknad og informasjon gjennomførte:

- Alle innbyggjarar, lag- og organisasjonar, nabokommunar og nasjonale og regionale mynde vart invitert til å uttale seg om forslaget til planprogram.
- Informasjon på nettsida til kommunen, informasjonsskjermer, sosiale medium og plakatar på innbyggartorg.
- E-postar til lag og organisasjonar.
- Annonsering i Vestnytt.
- Informasjon og rettleiing på innbyggartorg.
- Ope medverknadsmøte for alle den 11. november 2025.
- Eige medverknadsarrangement for næringslivet 13. november 2025, i samarbeid med Vest næringsråd.

Det var mogleg å komma med merknadar og innspel til både strategiar, òg til vidare prosess i planarbeidet.

Etter høyringsfristen **som var til 7. desember 2025**, er alle innspela summerte opp og vurderte. Eit planprogram med nokre få justeringar vart lagt fram for kommuneplanutvalet og kommunestyret for

endeleg godkjenning. Saka har gått via dei tre råda i kommunen, slik at har kunna komma med innspel til behandlinga i kommuneplanutvalet og kommunestyret. Planprogrammet vart vedteke i kommunestyret 22. januar 2026.

Vi opnar for arealinnspele våren 2026

Samstundes med kunngjering av vedteke planprogram for arealdelen til kommuneplanen 2027-2039, opnar vi for innspel om konkret arealbruk (arealinnspele jf. figur). Strategiane som vi vedtek saman med planprogrammet, vil utgjera silingskriteria for arealinnspele. Det vil seia at arealinnspele må vera i tråd med strategiane for at det skal vera aktuelt å gjera vidare vurderingar av dei.

Vi legg opp til følgjande medverknadsaktivitetar:

- Digital innspelsportal for innteikning i kartløyseing, som vil vera tilgjengeleg gjennom heile innspelsperioden.
- Det vil også vera mogleg å levera innspel i word-format, eller på papir.
- Informasjon og rettleiing på innbyggartorg.
- Open dag med kommuneplanutvalet og prosjektgruppa på innbyggartorga.

Utarbeiding av planforslag

Utarbeiding av planforslaget er i hovudsak eit administrativt arbeid, med faste møtepunkt i kommuneplanutvalet og kommunestyret. I perioden legg vi opp til følgjande aktivitetar:

- Medverknadsmøte om føreseigner i samarbeid med Vest næringsråd.
- Regionalt planforum.

Høyring av planforslaget

Hausten 2026 skal planforslaget til arealdelen til kommuneplanen leggst ut på høyring, i minst 6 veker (jf. figur). I samband med høyringa legg vi opp til følgjande aktivitetar for medverknad og informasjon:

- Alle innbyggjarar, lag- og organisasjonar, nabokommunar og nasjonale og regionale mynde vil bli inviterte til å uttale seg om planforslaget.
- Informasjon på nettsida til kommunen, informasjonsskjermer, sosiale medium og plakatar på innbyggartorg.
- E-postar til lag og organisasjonar.
- Råd og utval blir orientert og invitert til å gje uttale.
- Annonsering i Vestnytt.
- Informasjon og rettleiing på innbyggartorg.
- Ope medverknadsmøte
- Medverknadsarrangement for næringslivet, i samarbeid med Vest næringsråd.

Nasjonale og regionale myndigheiter kan fremja motsegn til planforslaget dersom dei finn at vesentlege nasjonale eller regionale interesser blir skadelidande (jf. plan- og bygningslova § 5-4). Etter høyringsfristen vil alle innspel bli summert opp, og det blir vurdert om det er behov for å gjera

endringar. Eventuelle forslag til endringar blir lagt fram for kommunestyret som er endeleg vedtaksorgan for arealdelen til kommuneplanen.

Status og framdrift for det [vidare arbeid med arealdelen til kommuneplanen 2027-2039](#) skal til ei kvar tid vera oppdatert på Øygarden kommune si nettside.

8. Vidare framdrift for arbeidet med arealdelen

Tabellen viser ei oversikt over framtidige aktivitetar med viktige milepålar i arbeidet med arealdelen til kommuneplanen.

Tabell. Framdriftsplan for arbeidet med arealdelen til kommuneplanen for Øygarden 2027-2039 med aktivitet og milepålar.

MILEPÅLAR				
Utarbeiding av planprogram med strategiar	Haut 2025	Vår 2026	Haut 2026	Vår 2027
Høyring/offentleg ettersyn (min 6. veker)	Okt.- 7. des.			
Medverknadsaktivitetar og regionalt planforum	Nov.			
Godkjenning av planprogram		Jan.		
Kunnskapsinnhenting	Haut 2025	Vår 2026	Haut 2026	Vår 2027
Evaluera gjeldande reguleringsplanar/planvask				
Oppdatera kunnskapsgrunnlaget med ny kunnskap				
Utarbeiding av planforslag	Haut 2025	Vår 2026	Haut 2026	Vår 2027
Opna for arealinnspeil (min. 6 veker) ved vedtak av planprogram		Feb.- mars		
Utarbeida plandokument				
Høyring / offentleg ettersyn (min 6. veker)			Sep.-okt.	
Medverknadsaktivitetar			Okt.	
Sluttbehandling av arealdelen til kommuneplanen				Juni

Sjå vedlegg 1 for samla framdriftsplan av heile planprosessen.

9. Behov for utgreiingar

Konsekvensutgreiing – miljø og samfunn

Plan- og bygningslova, § 4-2, og forskrift om konsekvensutgreiing § 6, set krav om at arealdelen til kommuneplanen skal skildra kva for konsekvensar og verknader arealbruken i planen fører med seg for miljø og samfunn. Ei slik konsekvensutgreiing vil bestå av to delar:

1. Ei konsekvensutgreiing av kvar einskild byggeområde som vi vurderer å leggja inn i den nye arealdelen, der vi vektar om vi skal tilrå ny arealbruk eller ikkje.
2. Ei konsekvensutgreiing av den samla arealbruken i den nye arealdelen.

Vurderingar av verdiar, omfang og verknad skal gjerast med utgangspunkt i registreringar, fagkunnskap og andre kjende opplysingar. Det kan også verta behov for ytterlegare kartleggingar enn dei vi har i dag.

Konsekvensane av arealbruken skal fastsettast i samsvar med rettleiaren til miljødirektoratet M-1941 og rettleiaren til vegvesenet V-712.

Med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutgreiing § 21 har Øygarden kommune valt ut følgjande tema som skal konsekvensutgreiast:

	Tema	Metode for utgreiing
MILJØ	Naturverdiar <i>Naturmangfald jf. naturmangfaldslova, nasjonale miljømål</i>	M-1941
	Landskap <i>Natur- og kulturlandskap</i>	
	Vassmiljø <i>Vassmiljø jf. vassforskrifta, naturverdiar i vatn, vassdrag og strandsona</i>	
	Kulturmiljø <i>Kulturminne, kulturmiljø, arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet</i>	
	Forureining <i>Utslepp/forureining, klimagassutslepp, støy, klima og miljø</i>	
	Klimagassutslepp	
	Friluftsliv <i>Friluftsliv, tilgjengelegheit for alle, grønstruktur og nærmiljø</i>	
SAMFUNN	Bruk av naturressursar <i>Landbruksjorda, skogbruk, fiske og mineralressursar</i>	V712
	Transport <i>Trafikktryggleik, transportbehov og klimagassutslepp</i>	
	Teknisk infrastruktur <i>Veg, vatn, avlaup og straum</i>	
	Folkehelse	
	Barn og unges oppvekstmiljø <i>Skuleveg og trafikktryggleik, aktivitetstilbod, nærmiljø</i>	

Du kan lesa meir om korleis konsekvensutgreiinga skal gjennomførast og framstillast i [Metodeskildringa – Korleis skal vi vurdere framtidens arealbruk?](#).

Risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse)

Kommunen har ansvar for at tryggleiken til innbyggjarane og samfunnet vert ivareteken gjennom arealplanlegginga. Derfor skal det gjennomførast ein ROS-analyse av arealbruk der vi vurderer risiko som naturfarar, flaum, skred eller havnivåstiging. Ein slik analyse vert gjort for å vurdere om område eignar seg for utbygging, eller om det er risikofaktorar vi må ta særleg omsyn til ved gjennomføringa av sjølve utbygginga. I tillegg til risikoen i dei einskilte utbyggingsområda skal vi vurdere kva risiko ei utbygging utløyser andre plassar i kommunen, til dømes ved auka trafikk eller endra vassvegar.

ROS-analysen skal gjerast i samsvar med rettleiaren til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).

- Du kan lesa meir om korleis konsekvensutgreiinga saman med ROS-analysen skal gjennomførast og framstillast i [Metodeskildringa – Korleis skal vi vurdere framtidens arealbruk?](#).

Arealrekneskap

Ein arealrekneskap er ei oversikt over kommunen sine areal i form av faktisk og planlagt arealbruk. Arealrekneskapen viser ei oversikt over utbyggingspotensiale i eksisterande planar. Arealrekneskapen inneheld ikkje historiske data, men ser på endringar framover i tid basert på planlagt arealbruk. Arealrekneskapen kan difor tenkast på som eit arealbudsjett for planreserven.

Så langt har vi skaffa oss oversikt over dagens arealbruk. [Arealrekneskapen](#) vi har utarbeida til no viser kva som er planlagt arealbruk etter gjeldande arealdelar, og kor mykje areal som dermed er planlagt bygd ned.

Kommunen vil bruka arealrekneskapen som eit verktøy til å vurdere den totale arealbruken. Når vi utarbeidar utkast til ny arealdel vil vi sjå på kva det inneber av endra arealbruk samanlikna med dagens situasjon, altså samanlikna med areal vi har teke i bruk og bygd på. Vidare vil vi bruka arealrekneskapen til å vurdere skilnaden mellom arealbruk i ny arealdel samanlikna med gjeldande planar.

Naturekneskap

I motsetnad til arealrekneskapen, vil naturekneskapen innehalda historiske data. Naturekneskapen ser på konsekvensane av faktisk arealbruksendring bakover i tid. Det vil seie utbygging som er realisert, ikkje berre planlagt.

Første steg i å utarbeida ein naturekneskap er difor å kartlegga kva vi har av natur, kor mykje av naturen har vi bygd ut, og kor mykje natur som er att. Steg to vil vera å vurdere tilstanden eller kvaliteten på naturen vi har. Steg tre vil vera å definere ulike område, eller økosystem for konkrete areal.

Så langt har vi kartlagt naturen i store deler av kommunen, etter NiN-metoden (Natur i Norge), som både gir kunnskap om kva vi har av natur, og kva for kvalitet den har. Kartlegginga er i slutfasen, og data frå den seinaste kartlegginga på Lillesotra vil vera tilgjengeleg tidleg i 2026. NiN-kartlegginga vil vera eit viktig kunnskapsgrunnlag i arbeidet med naturekneskapen.

Parallelt med at vi utarbeider ny arealdel til kommuneplanen, pågår det eit arbeid nasjonalt om å utvikle ny kunnskap og betre tilgang til data om natur, og kva for konsekvensar endra arealbruk får for natur og økosystem.

Innan utgangen av 2026 vil Miljødirektoratet publisere ein rettleiar for utarbeiding av kommunale naturekneskap, og korleis naturekneskapen kan brukast i praktisk arbeid med å vurdere utvikling i arealbruk og analysere konsekvensar for natur.

For at naturrekneskapen skal ha ein verdi, er det viktig at den vert oppdatert jamleg. Vi planlegg å oppdatere naturrekneskapen minimum kvart fjerde år, samstundes som vi utarbeider kunnskapsgrunnlag til planstrategien. Dette vil gi politikarane eit betre grunnlag for å vurdere behovet for å revidere eller rullere kommuneplanen i planstrategien. I utkastet til planprogrammet har vi utarbeidd forslag til indikatorar som skal hjelpe oss til å måla konsekvensane av arealbruk lokalt i kommunen. Indikatorane kan bli erstatta eller supplert med nasjonale indikatorar når desse er klare.

Planvask

Planvask går ut på at vi skal rydda i planverket i Øygarden, slik at vi legg til rette for bygging og utvikling ut i frå ny og oppdatert kunnskap, dagens politiske ambisjonar og gjeldande lovverk.

Planvasken i Øygarden kommune skal gjennomførast ved at vi både vurderer ubygde arealformål i gjeldande arealdel til kommuneplanen og urealiserte og delvis realiserte reguleringsplanar. Altså område satt av til framtidig bygging, der bygginga ikkje er starta opp eller berre delvis er starta opp. Vurdering av arealformål i gjeldande arealdel og urealiserte reguleringsplanar skal gjerast samtidig, slik at vi gjennomfører samla vurderingar for eitt utbyggingsområde, og for å oppretthalda heilskapen i planverket til kommunen.

Eitt av hovudmåla med planvask er å unngå å bygga ned naturen vår, og i større grad effektivisera og gjenbruka areal som allereie er teken i bruk. Dette inneber at vi skal oppheva ein del av dei ubygde reguleringsplanane og ta ut arealformål i gjeldande arealdel, for å ta vare på natur eller andre viktige verdiar.

Eit anna viktig mål med planvask er å vurdere oppheving eller endringa av reguleringsplanar som er heilt eller delvis bygd ut, men som til dømes er vedteken etter utdatert lovverk, inneheld feil og manglar eller har unødvendige detaljar som hindrar ønskt utvikling. Desse planane skal vurderast om dei skal kunna opphevast for å kunna bli erstatta av føringar i ny arealdel eller om dei skal endrast.

Du kan lesa meir om korleis vurderingane av ubygd arealformål skal gjennomførast og framstillast i [Metodeskildringa – Korleis skal vi vurdere framtidens arealbruk?](#).

10. Vedlegg

1. [Framdriftsplan for arbeidet med ny arealdel til kommuneplanen 2027-2039](#)
2. [Kartforteljing med strategiar for verdier vi skal bevare og framtidens utvikling](#)
3. [Kunnskapsgrunnlag til arbeidet med planprogram for arealdelen til kommuneplan for Øygarden.](#)
4. [Metodeskildring – Korleis skal vi vurdere framtidens arealbruk?](#)
5. [Metodeskildring – senterstruktur og utstrekning av sentera i Øygarden](#)
6. [Metodeskildring – utteikning av utmarksgrensa](#)
7. [Kunnskapsgrunnlaget til Øygarden kommune sin planstrategien for 2024-2027](#)
8. [Ordliste med forklaring av ord og omgrep som ofte vert nytta i planarbeid](#)