



Vennesla kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2027-2039



PLANPROGRAM

Høringsutkast mars 2025

Varsel om oppstart og høring av planprogram

I samsvar med plan- og bygningsloven (pbl.) § 11-12 varsler Vennesla kommune oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel.

Samtidig legges forslag til planprogram ut til offentlig ettersyn i samsvar med pbl. §§ 4-1, 5-2 og 11-13.

Foreliggende dokument er et forslag til planprogram. Planprogrammet er første ledd i utarbeidelsen av revisjonsarbeidet for arealdelen til kommuneplanen. Formålet med planprogrammet er å beskrive:

- Bakgrunnen og formålet med planarbeidet.
- Planprosessen, informasjon og medvirkningsmuligheter
- Omfanget av planarbeidet med relevante utredningstemaer.

I henhold til pbl. skal planprogram legges ut til høring og offentlig ettersyn i minst 6 uker. Etter høringen skal kommunestyret fastsette endelig planprogram.

Det legges opp til at forslag til planprogram blir lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden fra 31. mars til 30. mai 2025.

Alle som ønsker, vil da kunne komme med innspill og merknader til planprogrammet og/eller planarbeidet innen 30. mai 2025.

Innspill kan sendes per e-post til: post@vennesla.kommune.no eller per post til: Vennesla kommune, Postboks 25, 4701 VENNESLA.

Merk innspillene med «PLAN-25/00085».

INNHold

1. Bakgrunn for planarbeidet	5
1.1 Innledning	5
1.2 Planprogram for planprosessen	6
1.3 Gjeldende kommuneplan	6
1.4 Samfunnsdelens arealstrategi	7
2. Målet med planarbeidet	9
3. Føringer for planarbeidet	10
3.1 Plan- og bygningsloven.....	10
3.2 FNs bærekraftsmål.....	10
3.3 Nasjonale forventinger	10
3.4 Statlige planretningslinjer.....	11
3.5 Regionale føringer.....	11
3.6 Relevante kommunale planer og styringsdokumenter.....	13
4. Kunnskapsgrunnlag	14
4.1 Utviklingstrekk og hovedutfordringer.....	14
4.2 Grunnlagsdokument	15
5. Temaer for planarbeidet	16
5.1 Boligbebyggelse	16
5.2 Fritidsbebyggelse	18
5.3 Næringsbebyggelse.....	20
5.4 Spredt bebyggelse i LNF	21
5.5 Plankart og planbestemmelser	24
6. Innspill	25
6.1 Utforming av innspill	25
7. Utredningsbehov	27
7.1 Konsekvensutredning og ROS-analyse.....	27
7.2 Arealregnskap.....	28
8. Planprosessen	29
8.1 Organisering	29
8.2 Informasjon/medvirkning	29
8.3 Fremdriftsplan.....	30

ORDLISTE

«Planvask»/planrevisjon: Gjennomgang av eldre, vedtatte arealplaner, med sikte på å vurdere om planene (reguleringsplaner og områder i kommuneplanen) skal oppheves eller endres med bakgrunn i dagens någjeldende kunnskapsgrunnlag, lovgiving og politikk om klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, reindrift, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

Arealreserve: I denne revisjonen har kommunen valgt å definere arealreserve som utbyggingsreserve i kommuneplanens arealdel, arealer som ikke er bygget ut.

Planreserve: I denne revisjonen har kommunen valgt å definere planreserve som utbyggingsreserve i reguleringsplaner, arealer som ikke er bygget ut.

Planprogram: Et planprogram er et dokument som beskriver hvordan prosessen for en plan skal gjennomføres (tilsvarende dette dokumentet). Planer etter plan- og bygningsloven har et planprogram. Tiltak etter sektorlover har melding med utredningsprogram. I henhold til KU-forskriften § 6 er det krav om planprogram for kommuneplanens arealdel, regionale planer, kommunedelplaner og områdereguleringer når de fastsetter rammer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II, reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I og tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Planstrategi: Planstrategien er ikke en plan. Den fungerer som et verktøy for å avklare hvilke planoppgaver kommunestyret skal prioritere i valgperioden. Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer

Arealstrategier: Langsiktige arealstrategier som er gitt i kommuneplanens samfunnsdel. Arealstrategien gir føringer for kommunens arealpolitikk, som utøves gjennom kommuneplaner, reguleringsplaner og andre planer.

Arealregnskap: Et arealregnskap kan gi oversikt over planlagte endringer i arealdelen, og det kan vise hvilket utbyggingspotensial som ligger inne i eksisterende planer.

LNF: Er forkortelse for *landbruks-, natur- og friluftsområder*, jfr. plan- og bygningslovens § 11-7 nummer 5. Utgangspunktet er at LNF-områder ikke er byggeområder, og at det kun skal tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. Det er åpnet for å tillate spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNF-områder, men det er en betingelse at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen.

PBL: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven, pbl.) med forskrifter er det sentrale lovverket for kommune- og arealplanleggingen samt byggevirksomheten i Norge. Plandelen trådte i kraft 1. juli 2009, mens bygningsdelen trådte delvis i kraft 1. juli 2010.

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1 Innledning

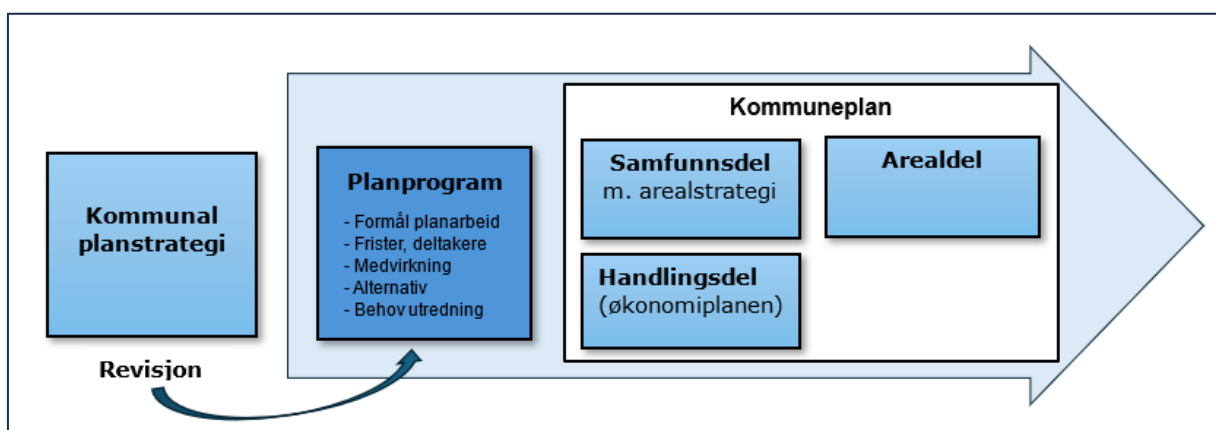
Kommuneplanen er kommunens overordnede og viktigste styringsdokument for ønsket samfunnsutvikling, og et redskap for hvordan kommunen skal møte nye og endrede utfordringer i et langsiktig perspektiv. Planen består av en samfunnsdel og arealdel.

Kommuneplanens samfunnsdel er verktøyet for kommunens helhetlige planlegging. Den synliggjør utfordringsbildet i kommunen og peker på de strategiske valgene og prioriteringene som kommunen skal ha fokus på fremover. Samfunnsdelen for Vennesla kommune ble vedtatt av kommunestyret i mai 2024. Samfunnsdelen peker ut fire satsingsområder med mål og strategier, samt 19 arealstrategier som gir føringer for utbyggingsmønsteret og framtidig arealbruk.

Kommuneplanens samfunnsdel skal ha en handlingsdel som angir hvordan planen skal følges opp de fire påfølgende år eller mer, og revideres årlig. I Vennesla kommune består handlingsdelen av den årlige økonomiplanen med budsjett.

Kommuneplanens arealdel skal ta opp prioriteringene fra samfunnsdelen og være grunnlaget for å gjennomføre de arealmessige behovene de utløser. Det skal være en sterk kobling mellom samfunnsdelen og arealdelen.

Kommuneplanen er et overordnet og langsiktig styringsdokument. Kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål, interesser og oppgaver, og bør omfatte alle viktige mål og oppgaver i kommunen. Ordinær kommuneplanperiode er 12 år, og hvert nytt kommunestyre skal ta stilling til om deler av eller hele kommuneplanen har behov for å revideres. Dette skjer gjennom behandling av kommunal planstrategi. Kommuneplanen kan utarbeides samlet eller for samfunnsdel og arealdel hver for seg.



Figur 1 Kommuneplanprosessen

31. oktober 2024 ble [Kommunal planstrategi for Vennesla 2024-2027](#) behandlet og vedtatt av kommunestyret. Ifølge planstrategien ble det konkludert med at arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel skulle starte opp i løpet av høsten 2024. I planstrategien ble det lagt opp til at det skal vurderes om tidligere

godkjent arealbruk skal endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

1.2 Planprogram for planprosessen

For alle regionale planer og kommuneplaner, og for reguleringsplaner som kan ha vesentlig virkninger for miljø og samfunn skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et eget planprogram som grunnlag for planarbeidet, jamfør plan- og bygningsloven § 4-1 planprogram. Ifølge plan- og bygningsloven skal planprogrammet gjøre rede for:

- Formålet med planarbeidet
- Planprosessen med frister og deltakelse
- Opplegg for medvirkning
- Behov for utredninger

Planprogrammet skal legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker, før det behandles og fastsettes av kommunestyret.

Revidert planforslag skal så utarbeides på grunnlag av fastsatt planprogram og innspill til planoppstart.

1.3 Gjeldende kommuneplan

Kommuneplanens arealdel (2018-2030) ble revidert og vedtatt av kommunestyret 25. april 2019.

Kommuneplanen er kommunens overordnede styringsdokument for en ønsket arealutvikling i Vennesla, og et redskap for hvordan kommunen skal møte nye og endrede utfordringer i et langsiktig perspektiv med en planperiode på 12 år. Arealdelen er en arealplan for hele kommunen. Den består av plankart og bestemmelser som er juridisk bindende for arealbruken. I tillegg består arealdelen av en planbeskrivelse og konsekvensutredning.

Ved revisjon av gjeldende plan ble det tatt inn flere nye områder for boligbebyggelse. Det ble prioritert å ta inn områder som lå i tilknytning til eksisterende boligområder og i nærhet til kollektivtrafikk. Samtidig ble planlagt utbyggingsområde på Venneslaheia tatt ut av arealdelen.

Kommuneplanens samfunnsdel (2024-2040) ble vedtatt av kommunestyret 23. mai 2024, og er utarbeidet på bakgrunn av en bred medvirkningsprosess.

Samfunnsdelen har satsingsområder med klare mål og strategier for å møte kommunens utfordringer. Planen har 2040 som tidshorisont og er bygget opp rundt identiteten *Grønn urban bygd*. Planen har fire satsingsområder som skal bidra til at utviklingen fører oss i retning av visjonen og et bærekraftig samfunn som skal møte kommunens hovedutfordringer.

Frem mot 2040 er det disse satsingsområdene og målene som gjelder for Vennesla kommune:

Satsingsområder	Mål (hovedmål)
Gode lokalsamfunn	Posisjonere seg som grønn urban bygd.
	Ivareta trygghet og beskyttelse for hele Venneslasamfunnet.
	Fremme et nyskapende og bærekraftig næringsliv.
God utdanning	Jobbe for at barn og unge opplever tilhørighet, trivsel og mestring.
	Alle skal ha mulighet til å utvikle ferdigheter og kompetanser for å leve gode liv her og nå og i fremtiden.
	Skape inkluderende og trygge nærmiljø og fritidsarenaer for barn, unge og deres familier.
God helse	Jobbe aktivt for å fremme god helse i lokalsamfunnet og minske sosiale forskjeller.
	Ivareta innbyggere med behov for helsehjelp med riktige og tilpassede tjenester.
	Utvikle aldersvennlige, tilgjengelige og attraktive bo- og nærmiljø.
Gode medarbeidere	Være en framtidsrettet, attraktiv og foretrukket arbeidsgiver.
	Fremme trivsel, helse og felleskap blant medarbeidere for å øke jobbnærvær og kvalitet i tjenestene.
	Etablere felles forståelse og kompetanse innen samskaping, innovasjon og kontinuerlig forbedring.

Planen inneholder i tillegg 56 strategier under de enkelte hovedmålene. Planen er kortfattet, overordnet og gir et godt grunnlag for prioriteringer av kommunens plan- og utviklingsarbeid.

1.4 Samfunnsdelens arealstrategi

Samfunnsdelen inneholder også en langsiktig arealstrategi med 19 overordnede langsiktige arealprinsipper. *Grønn urban bygd* skal gjenspeiles i kommunens arealforvaltning. Arealstrategien skal bidra til at målene i samfunnsdelen nås gjennom arealpolitikken, og den gir retning og rammer for arbeidet med ny revisjon av kommuneplanens arealdel fram mot 2040.

Samfunnsdelens strategier for arealplanlegging i Vennesla kommune er:

1. Planlegge for et mangfold av boligtyper tilpasset ulike livsfaser og behov.
2. Folkehelse, universell tilgjengelighet, samfunnssikkerhet og klimatilpasning legges til grunn for all arealplanlegging.
3. Utvikle aldersvennlige lokalsamfunn.
4. Minst 90 % av veksten i nye boliger i kommunen kommer innenfor kommunesenteret Vennesla og lokalsentrene Skarpengland og Hægeland.
5. Skape attraktive, tilgjengelige og meningsfulle møteplasser i tilknytning til kommunesenteret Vennesla og lokalsentrene Skarpengland og Hægeland.
6. Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel.

7. Tillate et begrenset antall fradelinger av enkeltvis tomt for oppføring av bolig innenfor områder avsatt til LNF- spredt boligbebyggelse, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
8. Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
9. Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.
10. Sambruk og ombruk skal vurderes i offentlige bygninger og offentlige rom.
11. Etablere et sammenhengende veinett for gående og syklende i sentrumsområdene, og dets innfartsveier, med vekt på framkommelighet, sikkerhet og universell utforming.
12. Tilgjengeliggjøre godt egnet næringsareal primært ved omdisponering og økt utnyttelse av eksisterende bebygde arealer i sentrumsnære områder og langs rv. 9.
13. Vurdere egnet areal til fremtidsrettet energiproduksjon i samarbeid med øvrige kommuner i regionen.
14. Utvikle Graslia til et mobilitetsknutepunkt.
15. Jobbe for utbedring av fv. 454 over Drivenesheia for å bedre framkommelighet mellom Skarpengland sentrum og Vennesla sentrum.
16. Ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder.
17. Verne om og videreutvikle turistattraksjonene i kommunen.
18. Oppdatere arealplaner for å effektivisere saksbehandling og minske behovet for dispensasjoner.
19. Ha å åpne, effektive og involverende arealplanprosesser med realistiske målsetninger.

2. Målet med planarbeidet

Kommuneplanens arealdel er kommunens overordnede plan for arealbruk og skal bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen med tilhørende langsiktig arealstrategi gir retning og rammer for kommuneplanens arealdel. Klimaendringene er en av vår tids største utfordringer, og vil ha omfattende påvirkning på samfunnet og på hvordan vi lever og bor i tiden framover. For å hensynta klimaendringer er det viktig å bevare naturen og vurdere om tidligere godkjent arealbruk bør endres av hensyn til klima, naturmangfold, kulturmiljø, jordvern, klimatilpasning, samfunnssikkerhet og et hensiktsmessig utbyggingsmønster.

Med bakgrunn i ovennevnte, nasjonale forventninger og byvekstavtalen er det anbefalt at kommunen gjennomfører en «planvask» ved revisjon av kommuneplanens arealdel.

Hovedmålet med planarbeidet:

- **Innarbeide samfunnsdelens arealstrategier.**
- **Utføre plantekniske forbedringer for å gjøre plangrunnlaget bedre.**

Det er en stor jobb å innarbeide samfunnsdelen og arealstrategiene i ny arealdel. Det vil nå være fornuftig å fokusere på **enkelte konkrete arealstrategier** som direkte kan kobles til kommuneplanens arealdel:

- strategi nr. 6: Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel. («planvask»)
- strategi nr. 7: Tillate et begrenset antall fradelinger av enkeltvis tomt for oppføring av bolig innenfor områder avsatt til LNF- spredt boligbebyggelse, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter.
- strategi nr. 8: Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- strategi nr. 9: Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.
- strategi nr. 12: Tilgjengeliggjøre godt egnet næringsareal primært ved omdisponering og økt utnyttelse av eksisterende bebygde arealer i sentrumsnære områder og langs rv. 9.
- strategi nr. 13: Vurdere egnet areal til fremtidsrettet energiproduksjon i samarbeid med øvrige kommuner i regionen.

Denne revisjonen av arealdelen gir en mulighet til å vurdere om det er arealer til de ulike utbyggingsformål som ikke er i tråd med de satsingsområder og mål kommunen ønsker å oppnå, og som bør tas ut av arealdelen.

Følgende arealstrategier legges også til grunn for planarbeidet:

- Strategi nr. 1: Folkehelse, universell tilgjengelighet, samfunnssikkerhet og klimatilpasning legges til grunn for all arealplanlegging.
- Strategi nr. 19: Ha åpne, effektive og involverende arealplanprosesser med realistiske målsetninger.

3. Føringer for planarbeidet

Nasjonale og regionale rammer og retningslinjer skal ifølge plan- og bygningsloven legges til grunn ved kommunal planlegging. Nedenfor er det listet opp hvilke rammer og føringer som ligger rundt kommuneplanarbeidet.

3.1 Plan- og bygningsloven

Ifølge plan- og bygningsloven skal kommunen skal ha en arealplan for hele kommunen (kommuneplanens arealdel) som viser sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk, samt hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene.

3.2 FNs bærekraftsmål

Stortinget har bestemt at FNs 17 bærekraftsmål skal legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. [FNs bærekraftsmål](#) fra 2015 er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030. Kommunene fremheves som nøkkelaktører for at vi skal nå målene.

Bærekraftsmålene baserer seg på tre dimensjoner (miljø, økonomi og sosiale forhold) som må ses i sammenheng for å forstå kompleksiteten, samhandlingen og balansen som er nødvendig for å sikre en bærekraftig utvikling.

I kommuneplanens samfunnsdel er bærekraftsmålene knyttet opp til hovedmål under satsingsområdene, og gir en lokalt tilpasset politikk for en bærekraftig utvikling i Venneslasamfunnet. Dette gjenspeiles også i handlingsdelen (budsjett og økonomiplanen).



Figur 2. FNs bærekraftsmål

3.3 Nasjonale forventninger

Regjeringen legger hvert fjerde år fram [nasjonale forventninger](#) til regional og kommunal planlegging for å fremme bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene skal følges opp i fylkeskommunens og kommunens arbeid med planstrategier og planer, og kan gi grunnlag for innsigelse fra statsforvalteren. Nasjonale forventninger til planlegging gir føringer arealbruken og samfunnsutviklingen på regionalt og kommunalt nivå.

For perioden 2023-2027 legger Regjeringen vekt på fem hovedområder på bakgrunn av de mest aktuelle bærekraftsmålene og regjeringens prioriteringer for hvordan aktuelle utfordringer på områdene kan møtes gjennom den regionale og kommunale samfunns- og arealplanleggingen:

- Samordning og samarbeid i planleggingen
- Trygge og inkluderende lokalsamfunn
- Velferd og bærekraftig verdiskaping
- Klima, natur og miljø for framtida
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Regjeringen viser til viktige utfordringer for kommunene framover, blant annet med å nå bærekraftsmålene, om redusert klimagassutslipp og bevaring av karbonrike arealer, ansvarlig forbruk, ressursbruk, bevaring av natur og naturmangfold og mindre ulikhet.

3.4 Statlige planretningslinjer

Sammen med statlige planretningslinjer gir de nasjonale forventningene føringer for arealbruken og samfunnsutviklingen på regionalt og kommunalt nivå.

- [Statlige planretningslinjer for klima og energi \(2024\)](#)
- [Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet \(2025\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging \(1995\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag \(1994\)](#)

3.5 Regionale føringer

Agder fylkeskommunen skal utarbeide regionale planer etter krav og forventninger fra staten og utfra behovet i fylket, og samtidig regionalisere statens krav og forventninger ut til kommunene.

Regionale planer skal legges til grunn for kommunens planlegging og for virksomhet i regionen. Kommunen har både rett og plikt til å delta i regional planlegging som berører kommunen. Fylkeskommunen utarbeider en regional planstrategi som beskriver regionale mål og viktige regionale utviklingstrekk og utfordringer.

[Regionplan Agder 2030](#) legger rammene rundt regionalt samarbeid i Agder, og er et overordnet strategisk styringsdokument for hele Agder. Planen ble først vedtatt i 2019, og så vedtatt i revidert utgave i oktober 2024. Den beskriver muligheter

for Agder i 2030, de viktigste utfordringene, regionens strategiske mål og prioritering av regional planlegging i perioden 2024-2027.

Planen er grunnlaget for politikktutforming i Agder. Den er retningsgivende for prioritering, samordnet innsats og virkemiddelbruk fra ulike offentlige aktører. Formålet med Regionplan Agder 2030 er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår.

Regionplan Agder 2030 har fem satsingsområder:

- Attraktiv og miljøvennlig Agder
- Bærekraftig verdiskaping
- Utdanning, kompetanse og deltakelse
- Mobilitet
- Kultur

[Regional plan for bolig, areal og transport i kristiansandsregionen](#) ble vedtatt av fylkestinget 20. juni 2023. planen skal fremme en bærekraftig by- og stedsutvikling i hele regionen. Verdiskapingen skal styrkes samtidig som arealforbruket og transportarbeidet effektiviseres og klimagassutslippene reduseres. Natur, matjord og kulturmiljøer skal sikres. Til sammen vil dette fremme folkehelse og gode levekår. Et hovedgrep i planen er å satse på at hoveddelen av veksten i boliger og arbeidsplasser skal komme i prioriterte by-, kommune- og lokalsentre, gjennom transformasjon og fortetting.

[Regional plan for senterstruktur og handel i Agder](#), med handlingsprogrammet for perioden 2024–2027, ble vedtatt av fylkestinget 22. oktober 2024 (sendt til Kommunal- og distriktsdepartementet for avgjørelse). Den erstatter regional plan for senterstruktur og handel i Aust-Agder fra 2015 og fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder fra 2003.

[Regional plan for mobilitet](#) ble vedtatt av fylkestinget i juni 2023. Det er en detaljert regional plan som peker på 23 steg til 2033, og hvilke prioriteringer som bør gjøres. Planen har en konkret vurdering av hvert enkelt stegs forventede virkning og bidrag til et mer bærekraftig samfunn. «Sammen gjør vi reisen enkel, trygg og grønn» er målet med planen. De tre dimensjonene av bærekraft; miljømessig, sosial og økonomisk, er gjennomgående perspektiv i planen.

[Fornybarregionen - Strategi for verdiskaping i Kristiansandregionen](#) fra 2023 tar utgangspunkt i regionens positive utvikling med en ambisiøs visjon: «Regionen er landets ledende fornybarregion». Hele Agder er viktig for å oppnå bærekraftig verdiskaping og posisjonering av landsdelen. Strategien er overordnet og gir retning for næringsarbeidet i kommunene i Kristiansandsregionen, og skal bidra til en helhetlig og regional tilnærming til bærekraftig verdiskaping. Det utarbeides en handlingsplan som følger opp strategien, med en felles del for alle kommunene, samt egen del for hver enkelt kommune.

[Byvekstavtalen for kristiansandsregionen](#) er et samarbeid mellom staten, Agder fylkeskommune, kommunene Kristiansand, Vennesla, Lillesand, Birkenes og Iveland og innbyggerne i disse kommunene. Målet for avtalen er at regionen skal fortsette å vokse i antall innbyggere, men at personbiltrafikkens skal holde seg på

2023-nivå. Da får vi en byregion med lavere klimagassutslipp, bedre luftkvalitet, mindre kø og støy, i tillegg til økt trafikksikkerhet. Vi får en byregion med plass til flere mennesker og hverdagsreiser, samtidig som vi sikrer et godt bymiljø for alle. Byvekstavtalen for kristiansandsregionen består av en gruppe samferdselsprosjekter som samlet sett skal sørge for at veksten i antall hverdagsreiser skal tas med gange, sykkel og kollektivtransport. Tiltakene i avtalen finansieres av et spleiselag mellom regionen og staten. Byvekstavtalen ble signert 8. oktober 2024 og varer i en tiårsperiode.

Avtalen innebærer at partene forplikter seg til å utøve en arealpolitikk som bidrar til å fremme nullvekst i personbiltrafikken, gjennom at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, sykling og gange (nullvekstmålet). For å oppnå dette skal minimum 80 % av nye boliger bygges innenfor senterstrukturen, bl.a. gjennom fortetting og transformasjon, og utviklingen skal bygge opp under investeringene i kollektivtilbud og infrastruktur for gående og syklende.

Byvekstavtalens kapittel 7 beskriver hvordan arealpolitikken skal brukes for å nå målene i byvekstavtalen. Videre står det at ved nye region-, kommune- og reguleringsplanforslag skal det følge med en beskrivelse og vurdering av hvilken effekt planforslaget har for nullvekstmålet.

3.6 Relevante kommunale planer og styringsdokumenter

- [Kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi](#)
- [Kommunal planstrategi 2024-2027](#)
- [Klimaplanen](#)
- [Plan for helse- og omsorgstjenesten](#)

4. Kunnskapsgrunnlag

Planarbeidet skal baseres på et kunnskapsgrunnlag med utgangspunkt i utviklingstrekk og utfordringer.

4.1 Utviklingstrekk og hovedutfordringer

I forbindelse med arbeidet med planstrategien 2024-2027 ble det utarbeidet et eget vedleggsdokument, «Nåsituasjon og utviklingstrekk». Dokumentet er et kunnskapsgrunnlag for kommunens utfordringsbilde.

Norske lokalsamfunn og kommuner står overfor store utfordringer i årene framover. I tillegg påvirkes vi i aller høyeste grad av globale og regionale trender. Klimaendringene gir kommunene nye utfordringer i samfunnssikkerhetsarbeidet, og sikkerhetssituasjonen i Europa har endret seg betydelig på kort tid. Utfordringene krever store og raske omstillinger og tydeligere politiske prioriteringer nasjonalt, regionalt og lokalt. Kommunene har ansvar for å løse viktige oppgaver. Når utfordringene er store, blir de politiske prioriteringene vanskeligere og viktigere. Interessesmotsetningene vil øke. Knappe ressurser må forvaltes slik at også kommende generasjoner har tilgang på velferdsgoder og en klode hvor miljøet er i balanse. Vi må forberede oss på vonde, vanskelige og viktige valg fremover.

Med bakgrunn i kunnskapsgrunnlaget og kommuneplanens samfunnsdel setter Vennesla kommune hovedfokus på de tre store hovedutfordringene;

Klima- og naturkrisen er vår aller største utfordring. Den er fundamental og kommer til å påvirke alt vi driver med. Den vil kreve at vi bor tettere, reiser mindre, sparer uberørt areal og natur, resirkulerer mer og forbruker mindre. Det vil bli stilt langt strengere krav til hvordan vi lever livene våre. På et tidspunkt må vi slutte å forurense og bygge ned natur. Dette er en naturgitt rammebetingelse vi må lære oss å drive samfunnet innenfor. Kommunen har et ambisiøst mål om å kutte 55 % klimagassutslipp innen 2030.

Utenforskap er vår andre store utfordring. I dag står en stor andel av personer i yrkesaktiv alder utenfor arbeidsliv og utdanning. Utenforskap er en stor og sammensatt utfordring, både menneskelig og samfunnsøkonomisk. Lykkes vi med å styrke innenforskap vil vi lettere kunne løse de andre store utfordringene også. Vi må jobbe videre med å utvikle flere fleksible ordninger i utdanningssystemene og i arbeidslivet, og øke det digitale innenforskapet blant eldre. I tillegg må vi styrke de tiltakene som vi ser gir gode resultater som f.eks. Venneslabrua. Innen 2030 skal utenforskap i arbeidsliv og utdanning i kommunen reduseres til under 20 %, med mål om reduksjon mot 15 % innen 2040.

Demografiske endringer gjør at andelen eldre vil øke drastisk i tiden fremover. Dette er vår tredje store utfordring, nettopp fordi det vil bli en enorm oppgave å løse stadig større samfunnsoppgaver med færre hender. Tall fra SSB viser en forventet nedgang i aldersbæreevne fra 4,4 i 2022 til 2,9 i 2040 og 2,4 i 2050. Det betyr at antall personer i yrkesaktiv alder per pensjonist (67+) vil halveres. Aldersbæreevnen er av vesentlig interesse for framtidens økonomiske bæreevne og for velferdstilbud for helse og omsorgstjenestene. Innbyggere må være

forberedt på å ta større ansvar for eget og andres liv, samtidig som kommunen må utvikle aldersvennlige lokalsamfunn for å tilrettelegge for økt mestring, livskvalitet og fellesskap.

4.2 Grunnlagsdokument

Agder fylkeskommune har gjennom veiledning til Vennesla kommune utarbeidet et grunnlagsdokument til dette planprogrammet. Hensikten er å gjøre arealregnskap lettere tilgjengelig for kommunen i planarbeidet og bidra til at arealregnskap blir en troverdig, pålitelig og sannsynlig kunnskap som kommunen har eierskap til.

Grunnlagsdokumentet består av nøkkeltall fra [arealregnskap](#) og [Agdertall](#), sentrale problemstillinger og nasjonale føringer som er relevante å vurdere ved oppstart av kommuneplanens arealdel og før planprogram sendes på høring. Dette er med å sette rammene for revisjonen og beslutte hvilke formål som skal revideres i planarbeidet og hvordan. Grunnlagsdokumentet er lagt med som vedlegg til planprogrammet, vedlegg 1.

Nøkkeltall fra arealregnskap og Agdertall gir grunnlag for å vurdere om:

- Eksisterende planreserven er i tråd med utbyggingsbehov og lokale mål for boligbygging og fritidsbolig- og næringsarealer
- Eksisterende planreserven er i konflikt med nasjonale føringer og lokale mål for jordvern, klima og naturmangfold

5.Temaer for planarbeidet

5.1 Boligbebyggelse

Utgangspunktet for arbeidet med dette temaet er samfunnsdelens arealstrategi nr. 6:

- Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel.

Strategi nr. 8 og nr. 9 ligger også til grunn for vurderingen av områder:

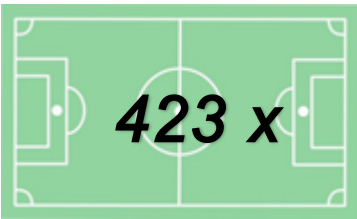
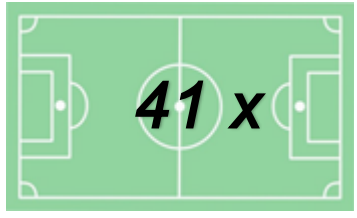
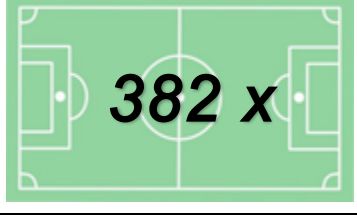
- Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.

Gjennom byvekstavgiftens kap. 7.3.2. punkt 1 er kommunen pliktig ved revisjon av arealdelen til å gjennomføre «planvask» i tråd med nasjonale forventninger.

Basert på historisk utvikling (2012-2024) viser tabell 3 i grunnlagsdokument at kommunen har behov for 538 nye boenheter de neste 12 årene, fordelt på ulike boligtyper. Videre viser tabell 4 hvilket arealbehov som følger av de 538 nye boenhetene. Det fremtidige arealbehovet i kommunen er på 289 dekar. (Se vedlagt grunnlagsdokument for planprogrammet).

Arealreserven for boligbebyggelse i gjeldende kommuneplan er 2961 dekar. I tillegg er det 499 dekar ferdige regulerte områder til boligbebyggelse som ikke er bebygd, jf. tabell 6 i grunnlagsdokument. Ettersom det fremtidige arealbehovet er på 289 dekar, har kommunen nok boligreserve i de regulerte områdene.

Omgjort til fotballbaner viser det at kommunen har et stort overskudd av boligreserve i kommuneplanen (1 fotballbane tilsvarer 7 dekar i størrelse).

Arealreserve for boligbebyggelse de neste 12 år	2961 dekar	
Estimert boligbehov de neste 12 år	289 dekar	
Overskudd av arealreserve for boligbebyggelse	2672 dekar	

I denne omgang fokuseres det kun på arealreserven i kommuneplanens arealdel da den er av betydelig størrelse opp mot fremtidig utbyggingsbehov. Kommunen har anledning til å ta ut regulerte områder, men dette sees ikke på i denne revisjonen.

Basert på estimerte behov de neste 12 årene, viser tallene at vi har nok boligreserve for de neste 108 årene, det vil si ni nye planperioder.

Grunnlagsdokumentet viser og at arealreserven for boligformål i kommuneplanen består av 70 dekar dyrka mark, 78 dekar myr, 2782 dekar skog og 29 dekar åpen fast mark.

På grunn av den store arealreserven er det nødvendig med en gjennomgang av områder avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen, og vurdere om områder skal tas ut av kommuneplanen eller endre formål.

Områdene vil bli vurdert etter følgende kriterier:

- Er området i tråd med;
 - Gjeldende nasjonale- og regionale føringer
 - Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel
- Strategiske føringer i byvekstavtalen
- Samfunnsdelens arealstrategier
 - Nr. 4: 90/10 prinsippet
 - Nr. 8: ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap
 - Nr. 9: verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses
 - Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder
- Arealbruksintensitet
 - Uberørt natur har stor verdi i seg selv og større naturområder med liten grad av menneskelig påvirkning er viktige å ivareta
- Klimatilpasning/ROS
 - Sjekke ut faresoner og aktsomhetsområder for ras/skred/flom i eller nær utbyggingsområdet
 - Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?
- Egnethet/topografi
 - Egner området seg for bebyggelse mht. topografi og plassering i terreng?
- Konsekvenser for klima
- Avstand til vann og vassdrag
- Antall år uregulert
 - Hvor lenge har området ligget i kommuneplanen uten å bli regulert eller utbygget?
- Teknisk infrastruktur
 - Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt?
- Økonomisk perspektiv

- Kostnader knyttet til utredninger, sosial infrastruktur, teknisk infrastruktur, bredbånd mm.

5.2 Fritidsbebyggelse

Utgangspunktet for arbeidet med dette temaet er samfunnsdelens arealstrategi nr. 6:

- Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel.

Strategi nr. 8 og nr. 9 ligger også til grunn for vurderingen av områder:

- Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.

Gjennom byvekstavtalens kap. 7.3.2. punkt 1 er kommunen pliktig ved revisjon av arealdelen til å gjennomføre «planvask» i tråd med nasjonale forventninger.

Innbyggere i Vennesla er største hytteeiere i egen kommune med 224 eierandeler. De som bor i kommunen eier også mange hytter i andre kommuner, spesielt i Setesdal. [Agdertall](#) viser oversikt på hvor mange i Vennesla som eier hytte i andre kommuner:

Åseral	193 eierandeler
Valle	236 eierandeler
Bykle	359 eierandeler
Bygland	101 eierandeler
Evje og Hornnes	229 eierandeler
Kristiansand	275 eierandeler

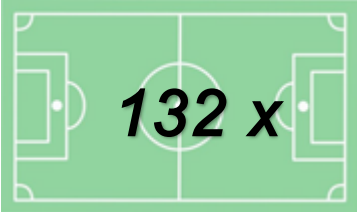
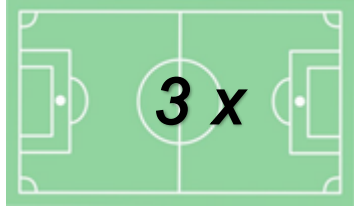
I kommuneplanens arealdel er det avsatt mange områder for fritidsbebyggelse, og mange av de er ikke utbygget. Arealreserven for fritidsbebyggelse i kommuneplanen er på 926 dekar. I tillegg er det 185 dekar ferdige regulerte områder til fritidsbebyggelse som ikke er bebygd, jf. tabell 5 i grunnlagsdokument.

Eksisterende fritidsbebyggelse beslaglegger i gjennomsnitt 1,89 dekar per fritidsbolig (inkl. infrastruktur). I forrige planperiode (2012-2024) ble det bygget 11 nye fritidsboliger og per 2024 er det 354 fritidsboliger i Vennesla kommune.

Basert på historisk utvikling (2012-2024) så ligger det mulighet for å bygge 489 nye fritidsboliger i dagens arealreserve i kommuneplanen. I tillegg ligger det 242 ferdig regulerte tomter til fritidsbebyggelse som ikke er bebygd.

I denne omgang fokuseres det kun på arealreserven i kommuneplanens arealdel da den er av betydelig størrelse opp mot fremtidig utbyggingsbehov. Kommunen har anledning til å ta ut regulerte områder, men dette sees ikke på i denne revisjonen.

Omgjort til fotballbaner viser det at kommunen har et stort overskudd av fritidsbebyggelsesreserve i kommuneplanen (1 fotballbane tilsvarer 7 dekar i størrelse).

Arealreserve for fritidsbebyggelse de neste 12 år	926 dekar	
Estimert behov fritidsbebyggelse de neste 12 år	21 dekar	
Overskudd av arealreserve for fritidsbebyggelse	905 dekar	

Hvis dagens utbyggingstrend av fritidsboliger fortsetter, har vi nok arealreserve de neste 516 årene, det vil si 43 nye planperioder.

På grunn den store arealreserven er det nødvendig med en gjennomgang av områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, og vurdere om områder skal tas ut av kommuneplanen og tilbakeføres til LNF.

Områdene vil bli vurdert etter følgende kriterier:

- Er området i tråd med;
 - Gjeldende nasjonale- og regionale føringer
 - Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.
- Samfunnsdelens arealstrategier
 - Nr. 8: ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap
 - Nr. 9: verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses
 - Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder
- Styrke eksisterende område for fritidsbebyggelse
- Arealbruksintensitet
 - Uberørt natur har stor verdi i seg selv og større naturområder med liten grad av menneskelig påvirkning er viktige å ivareta.
- Klimatilpasning/ROS
 - Sjekk ut faresoner og aktsomhetsområder for ras/skred/flom i eller nær utbyggingsområdet
 - Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?
- Egnethet/topografi
 - Egner området seg for bebyggelse mht. topografi og plassering i terreng?

- Konsekvenser for klima
- Avstand til vann og vassdrag
- Antall år uregulert
 - Hvor lenge har området ligget i kommuneplanen uten å bli regulert eller utbygget?
- Teknisk infrastruktur
 - Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt?
- Økonomisk perspektiv
 - Kostnader knyttet til utredninger, sosial infrastruktur, teknisk infrastruktur, bredbånd mm.

5.3 Næringsbebyggelse

Utgangspunktet for arbeidet med dette temaet er samfunnsdelens arealstrategier nr. 12 og nr. 13:

- Tilgjengeliggjøre godt egnet næringsareal primært ved omdisponering og økt utnyttelse av eksisterende bebygde arealer i sentrumsnære områder og langs rv. 9.
- Vurdere egnet areal til fremtidsrettet energiproduksjon i samarbeid med øvrige kommuner i regionen.

Strategi nr. 8 og nr. 9 ligger også til grunn for vurderingen av områder:

- Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.

Næringsutviklingen er en sentral del av kommunens vekst, og kommuneplanens arealdel skal tilrettelegge for næringsutvikling i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategier.

Samfunnsdelen har et delmål om å fremme et nyskapende og bærekraftig næringsliv. Rett virksomhet på rett plass er en viktig forutsetning for god næringsutvikling. I grunnlagsdokumentet er det vist en oversikt over dagens næringsområder i kommunen. Det må vurderes hvordan arealene som er avsatt i kommuneplanen i dag er utnyttet, om plasseringen er hensiktsmessig og om det er behov for nye arealer andre steder i kommunen, spesielt langs kollektivaksen. Det må også vurderes om boligformål som tas ut av planen kan omdisponeres til næring.

Eksisterende og nye områder vil bli vurdert etter følgende kriterier:

- Er området i tråd med;
 - Gjeldende nasjonale- og regionale føringer
 - Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.
- Samfunnsdelens arealstrategier
 - Nr. 8: ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap

- Nr. 9: verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses
- Nr. 12: tilgjengeliggjøre godt egnet næringsareal primært ved omdisponering og økt utnyttelse av eksisterende bebygde arealer i sentrumsnære områder og langs rv. 9.
- Nr. 13: vurdere egnet areal til fremtidsrettet energiproduksjon i samarbeid med øvrige kommuner i regionen.
- Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder
- Arealbruksintensitet
 - Uberørt natur har stor verdi i seg selv og større naturområder med liten grad av menneskelig påvirkning er viktige å ivareta.
- Klimatilpasning/ROS
 - Sjekke ut faresoner og aktsomhetsområder for ras/skred/flom i eller nær utbyggingsområdet
 - Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?
- Konsekvenser for klima
- Egnethet/topografi
 - Egner området seg for bebyggelse mht. topografi og plassering i terreng?
- Antall år uregulert
 - Hvor lenge har området ligget i kommuneplanen uten å bli regulert eller utbygget?
- Teknisk infrastruktur
 - Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt?
- Økonomisk perspektiv
 - Kostnader knyttet til utredninger, teknisk infrastruktur mm.

Ny områder til næringsbebyggelse som passerer kriteriene ovenfor vil gå videre til konsekvensutredning.

5.4 Spredt bebyggelse i LNF

Utgangspunktet for arbeidet med dette temaet er samfunnsdelens arealstrategi nr. 7:

- «Tillate et begrenset antall fradelinger av enkeltvis tomt for oppføring av bolig innenfor områder avsatt til LNF-spredd boligbebyggelse, for å sikre mulighet for boligbygging og gode generasjonsskifter i kommunens utkanter».

Strategi nr. 8 og nr. 9 ligger også til grunn for vurderingen av områder:

- Ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap og vår historiske identitet i vår arealforvaltning.
- Verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses.

Utgangspunktet er at LNF-områder i kommuneplanen ikke er byggeområder, og at det kun kan tillates bebyggelse direkte knyttet til landbruk, natur og friluftsliv. Gjennom pbl § 11-7 nr. 5 bokstav b) er det åpnet for å tillate spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse i LNF-områder (underformål til arealformålet LNF), men det er en betingelse at bebyggelsens omfang, lokalisering og formål er nærmere angitt i planen. Det gjelder bebyggelse som ikke er knyttet til landbruk. Dette gir kommunen mulighet til å tilrettelegge for blant annet enkeltboliger til eksisterende grender og oppnå god utnyttelse av eksisterende infrastruktur.

Formålet *LNF-spredt bebyggelse* skal bare brukes for reell spredt utbygging i avgrensede deler av LNF-områder i en kommune. Områdets karakter skal være åpen og ikke tett bebygget.

Kommunen har allerede et betydelig antall områder som er avsatt til *LNF-spredt bebyggelse* i gjeldende plan. Områdene i gjeldende arealdel er i hovedsak videreført fra arealdelen av 1999.

For formål *LNF-spredt boligbebyggelse* er det i dagens plan (2018-2030) åpnet for totalt 20 områder med til sammen 50 nye boliger. I perioden fra 2012 er det igangsatt eller bygget 25 boliger i LNF-spredt og 20 boliger i LNF. Det vil si at 45 prosent av utbygging i LNF ikke har truffet innenfor områdene som er avsatt til spredt boligbebyggelse.

For formål *LNF-spredt fritidsbebyggelse* er det avsatt 11 områder med til sammen 65 nye fritidsboliger. I perioden fra dagens plan ble godkjent i 2019 er det ikke blitt oppført nye fritidsbebyggelser i LNF eller i områder med LNF-areal til spredt fritidsbebyggelse.

Når det gjelder formål *LNF-spredt næringsbebyggelse* er det ikke avsatte områder med dette formålet i eksisterende plan. Det legges ikke opp til en endring i revisjonsarbeidet.

Innenfor hovedformålet LNF er det ikke anledning til å legge inn bestemmelser om bebyggelse da dette formålet er forbeholdt bebyggelse som er tilknyttet stedbunden næring. Dette må rettes opp i dagens kommuneplan. Vennesla kommune ønsker å se på mulighetene for at eksisterende bebyggelse kan utnyttes og utvikles også i disse områdene. Dette må da gjøres ved å endre arealformålet fra LNF til *LNF-spredt bebyggelse*.

I dagens plan er det områder med flere bolighus samlet innenfor begrensede areal i områder som er definert som LNF. I slike områder vil det kunne være hensiktsmessig å endre formålet til *boligbebyggelse*.

En god kartlegging og utredning vil gi svar på hvilke areal som kan omgjøres til LNF-spredt bebyggelse eller endre arealformål fra LNF til boligformål.

Der det fremstår hensiktsmessig og uten at det forringer hensynet til natur, landbruk eller andre viktige hensyn, kan grensene mellom LNF og utbyggingsformål justeres ved denne rulleringen av kommuneplanen.

Tilsvarende vurdering som for boligbebyggelse vil kunne bli utført for spredt fritidsbebyggelse i LNF.

Det vil i planarbeidet utføres følgende metoder for avklaringer i forhold til bolig- og fritidsbebyggelse i LNF-områder og bolig- og fritidsbebyggelse i LNF-områder for spredt bebyggelse:

- Gjennomgå og vurdere dagens områder for LNF-spredt bebyggelse i forhold til egnethet, antall enheter, omfang, størrelse og detaljeringsgrad.
 - Er området ferdig utbygd, settes området til LNF-spredt bebyggelse med status nåværende.
 - Er området egnet for ny bebyggelse, settes området til LNF-spredt bebyggelse med status framtidig.
- Gjennomgå områder med eksisterende bebyggelse i LNF om de skal avsettes til områder for LNF-real for spredt med status nåværende.

Områdene vil bli vurdert etter følgende kriterier:

- Er området i tråd med;
 - Gjeldende nasjonale- og regionale føringer
 - Satsingsområder i kommuneplanens samfunnsdel.
- Strategiske føringer i byvekstavtalen
- Samfunnsdelens arealstrategier
 - Nr. 4: 90/10 prinsippet
 - Nr. 8: ivareta naturmangfold, kulturmiljø, kulturlandskap
 - Nr. 9: verne om dyrket og dyrkbar jord. Nedbygging av myrområder skal begrenses
 - Nr. 16: ivareta, prioritere og styrke sentrumsnære blå og grønne nærrekreasjons- og friluftsområder
- Arealbruksintensitet
 - Uberørt natur har stor verdi i seg selv og større naturområder med liten grad av menneskelig påvirkning er viktige å ivareta.
- Sentralitetskriterier:
 - Avstand til daglige funksjoner som skole, nærbutikk og tettsteder med tjenestetilbud, eksisterende infrastruktur, kollektivtransport og muligheter for sykkel og gange.
- Klimatilpasning/ROS
 - Sjekke ut faresoner og aktsomhetsområder for ras/skred/flom i eller nær utbyggingsområdet
 - Er det kjente farer innenfor området, eller vil en utbygging medføre fare innenfor eller utenfor området?
- Egnethet/topografi
 - Egner området seg for bebyggelse mht. topografi og plassering i terreng?
- Konsekvenser for klima
- Avstand til vann og vassdrag
- Teknisk infrastruktur
 - Status for teknisk infrastruktur, er det etablert, behov for oppgradering eller behov for etablering nytt?
- Økonomisk perspektiv

- Kostnader knyttet til utredninger, sosial infrastruktur, teknisk infrastruktur, bredbånd mm.

5.5 Plankart og planbestemmelser

Vennesla kommune ønsker en effektiv plan- og byggesaksbehandling og noe av løsningen ligger i å bedre plangrunnlaget. I arbeidet med revisjonen vil kommunen gjennomgå arealformål og forbedre disse, slik at kart og terreng stemmer bedre overens. Grensene mellom arealformålene er ikke nøyaktige slik at det blir feil arealformål enkelte steder. Dette er feil og mangler som har en negativ effekt på saksbehandlingen.

Det er også behov for en generell gjennomgang av bruken av hensynssoner, parkeringsbestemmelser, byggegrense til vann og vassdrag, arealdisponeringer av bebygde boligområder etc.

6. Innspill

Arealstrategiene fra samfunnsdelen legger viktige rammer for vurdering av foreslåtte endringer i arealdelen.

Det åpnes opp for nye arealinnspill til boligformål i tråd med den vedtatte arealstrategien. Det åpnes også for innspill knyttet til næringsarealer.

Selv om det i denne revisjonen åpnes for nye arealinnspill til boligformål, har kommunen allerede en betydelig planreserve og tilstrekkelig regulerte arealer for å møte den fremtidige veksten.

Arealstrategi nr. 4 sier at *minst 90 % av veksten i nye boliger i kommunen kommer innenfor kommunesenteret Vennesla og lokalsentrene Skarpengland og Hægeland*. En gjennomgang av de regulerte områdene viser at det er estimert langt over 500 boenheter på Hunsøya, Vennesla sentrum, Smååsane, Moseidheia, Skarpengland og Hægeland.

Utredningene knyttet til temaene i kapittel 5 og arealstrategi nr. 6; *Gjennomgå og vurdere å ta ut ubebygde områder fra gjeldende arealdel*, vil kreve mye tid og ressurser, og kommunen ser det ikke hensiktsmessig å åpne opp for nye arealinnspill i denne revisjonen. Dette vil i så fall gå på bekostning av fremdrift.

Ved arealinnspill:

Når forslag til endring av arealformål har kommet inn, vil kommunen vurdere om innspillene er i tråd med føringer gitt i planprogrammet, kommuneplanens samfunnsdel og arealstrategier. Arealinnspill som åpenbart ikke er i tråd med føringene, vil ikke bli anbefalt tatt med videre. Dette skjer gjennom en grovsiling i etterkant av fastsettelse av planprogrammet.

Innspill som anbefales tatt med videre etter grovsilingen går videre til konsekvensutredning, jf. kapittel 7.

6.1 Utforming av innspill

Ved innsendelse av arealinnspill skal det fylles ut et skjema. Skjemaet vil ligge på kommunens hjemmeside i høringsperioden. I skjemaet ber man om følgende opplysninger:

Eiendomsopplysninger

- Oversiktskart
- Kart over området med avgrensning av området
- Gårds- og bruksnummer

Ønsket framtidig formål

- Beskrivelse av ønsket endring med forslag til formål med begrunnelse
- Foreslått atkomst

Eksisterende arealformål

- Formål i gjeldende kommuneplan og/eller reguleringsplan, samt navn på denne.

Kommuneplanens samfunnsdel

- Hvordan samsvarer innspillet med arealprinsippene i kommuneplanens samfunnsdel?

7. Utredningsbehov

7.1 Konsekvensutredning og ROS-analyse

Revisjon av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredning. Utredningskravet omfatter:

- Omdisponering av LNF-områder til utbyggingsformål
- Endring av utbyggingsformål
- Endring i utfyllende bestemmelser som medfører endring av rammer, for eksempel utnyttelsesgrad, funksjonskrav mv.

Utredningen skal beskrive planens virkninger for miljø og samfunn.

Virkningene av det enkelte utbyggingsområde skal beskrives hver for seg. Det skal også gjøres en samlet overordnet vurdering av alle arealbruksendringer i planen, med fokus på helhet og langsiktighet.

Miljødirektoratets veileder for konsekvensutredninger for klima og miljø ([M-1941](#)) vil bli lagt til grunn for KU-arbeidet.

Konsekvensutredningen forutsettes å basere seg på eksisterende kunnskap, dersom viktig kunnskap mangler må denne innhentes.

Med utgangspunkt i temaene i § 21 i forskrift for konsekvensutredninger vil følgende temaer utredes:

Miljø	Samfunn
Støy	Teknisk og sosial infrastruktur
Forurensning	Transportbehov og samferdsel
Vannkvalitet/vannmiljø	Folkehelse
Kulturminner/kulturmiljø	Nærmiljø, og barn og unges oppvekstsvilkår
Naturmangfold/naturverdier	
Landskap/estetisk utforming	
Naturressurser	
Friluftsliv og rekreasjon	
Naturfare/klimatilpasning	

Det tas forbehold om at temaene kan justeres noe i prosessen, og at metoden endres ettersom Miljødirektoratet utarbeider ny veileder for KU av arealdelen, som er estimert ferdig 2025/26.

Alle arealbruksendringer skal etter pbl. § 4-3 ha en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). ROS-analysen kan være overlappende med konsekvensutredningen og vil derfor være en integrert del av konsekvensutredningen. Kommunens helhetlig ROS-analyse er under revisjon og vil bli oppdatert våren 2025.

Se vedlegg 2 for metodikk for konsekvensutredning, mal for KU og mal for ROS-analyse.

7.2 Arealregnskap

Arealregnskap er en oversikt over kommunens arealer, i form av faktisk arealbruk og/eller planlagt arealbruk. Arealregnskap i kommunal planlegging har ofte to hovedformål:

- å være et kunnskapsgrunnlag som oppsummerer faktisk og planlagt arealbruk
- å være et planleggingsverktøy for valg knyttet til framtidig arealbruk

Som kunnskapsgrunnlag brukes arealregnskap til å gi oversikt over faktisk arealbruk i dag, og som planleggingsverktøy brukes det som et redskap for å ta veloverveide beslutninger om hvordan kommunen skal forvalte med arealene framover.

I revisjonen av kommuneplanens arealdel jobbes det videre med arealregnskap.

8. Planprosessen

8.1 Organisering

Kommuneplanen er kommunens viktigste styringsdokument og må forankres godt politisk. Kommunestyret har det øverste ansvaret for gjennomføring og godkjenning av kommunens planarbeid. Formannskapet er kommuneplanutvalg, og vil være politisk styringsgruppe for prosjektet.

Den administrative styringsgruppen vil være kommunedirektørens ledergruppe. Kommunedirektøren har ansvaret for å organisere den administrative delen av utførelsen av arbeidet, og overordnet ansvar og prosjekteierskap legges til kommunalsjef for samfunn og miljø.

Seksjon for samfunn og miljø vil ivareta det praktiske arbeidet med gjennomføring, og vil benytte interne ressurspersoner i arbeidet. Det kan også bli aktuelt å benytte eksterne konsulenter til å bistå med deler av arbeidet med kommuneplanen, som for eksempel delutredninger mv.

Det er også viktig at kommuneplanen blir godt forankret i hele administrasjonen. Det vil bli aktuelt med en prosjektgruppe med representanter fra ulike administrative sektorer og enheter. Det kan også være aktuelt med eksterne representanter som vil bli trukket inn i arbeidet i ulike faser av prosessen.

8.2 Informasjon/medvirkning

Vennesla kommune har en strategi om å *ha åpne, effektive og involverende arealplanprosesser med realistiske målsetninger*. I tillegg stiller også plan- og bygningsloven krav til medvirkning i planprosesser. God informasjon og medvirkning gir innbyggere, frivilligheten, næringsliv og andre aktører muligheten til å involvere seg i arbeidet.

Planarbeidet deles inn i følgende faser:

- Varsel om planoppstart og høring av planprogram. Oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel varsles samtidig med at planprogrammet blir sendt på høring. Her er det mulig å komme med innspill til innholdet i selve planprogrammet, og arealinnspill i tråd med føringer gitt i kap. 6. Planprogrammet fastsettes.
- Planfasen
Det er her utredningen gjøres og selve planen, forslag til ny arealdel, blir utarbeidet
- Planbehandlingen
Når forslag til ny arealdel er foreliggende tas denne opp til politisk behandling og sendes på høring og offentlig ettersyn.

Aktuelle aktiviteter i de ulike fasene kan være:

- Dialog med kommunale råd
- Dialog med talsperson for barn og unge

- Dialog og møte med Vennesla barne- og ungdomsråd
- Dialog med grunneiere som blir direkte berørt,
- Dialog med frivillige organisasjoner, næringslivet og andre
- Dialog med offentlige myndigheter
- Regionalt planforum
- Informasjon til innbyggere via hjemmeside og media
- Informasjonsmøter

8.3 Fremdriftsplan

Arbeidet må vurderes fortløpende i forhold til estimert fremdriftsplan. Basert på erfaringer med tidligere revisjoner er det lagt opp til en grundig og gjennomtenkt fremdriftsplan med hensyn til kapasitet. Skrivefrister er også hensyntatt.

Milepel /Måned	1. kvartal 2025	2. kvartal 2025	3. kvartal 2025	4. kvartal 2025	2026	1. kvartal 2027	3. kvartal 2027
Behandling av planprogram	Mars						
Varsle oppstart planarbeid	Mars						
Planprogram på høring		April-mai					
Fastsettelse av planprogram			August				
Utredninger: • Boligbebyggelse • Fritidsbebyggelse • Næringsbebyggelse • Spredt bebyggelse i LNF							
Utarbeide planforslag • Gjennomgå bestemmelser • Gjennomgå kart • Lage plan-beskrivelse							
1. gangs behandling						Mars	
Høring av forslag til arealdel						Mars	
Vedtak av ny arealdel							September

Vedlegg

1. Grunnlagsdokument til planprogram for kommuneplanens arealdel
2. Metodikk for KU, mal for KU og mal for ROS-analyse