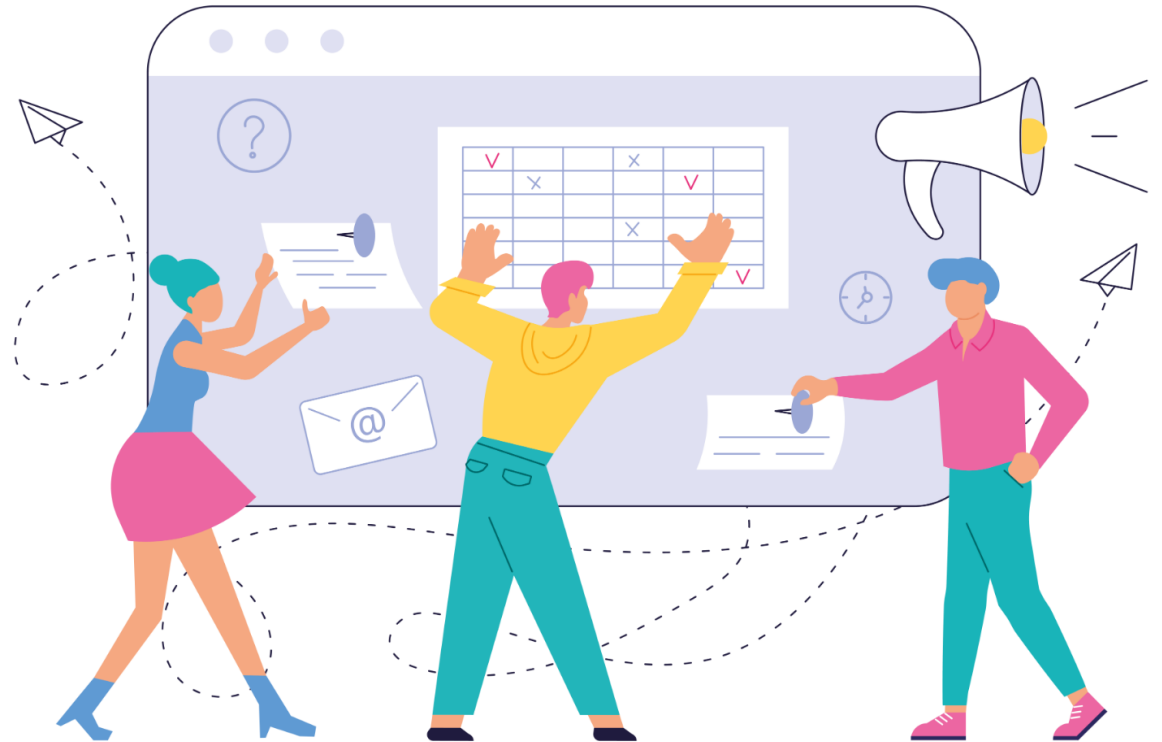


# Kommuneplanens arealdel

Frokostmøte – Grimstad Næringsforening 11.06.25

# Status

- Hvor er vi i løypa?
  - Arbeides med å ferdig stille et planforslag.
  - 18.09.25: Behandling av planforslag til offentlig ettersyn og høring.
- Veien videre:
  - Offentlig ettersyn og høring:
    - September – november (minimum 6 uker)
    - Medvirkningsopplegg
  - Behandling av merknader og bearbeidelse av planforslag: november -
  - Dersom innsigelse: Drøftingsmøter og eventuell mekling november – desember
  - Endelig vedtak



# Samfunnsdelen og arealstrategi

## Samfunnsdel

### Grønnere hverdag:

- Rekreasjonsmuligheter
- Redusere klimagassutslipp
- Ta vare på naturen
- Bærekraftig næringsliv

### Livsmestring i alle faser:

- Tidlig innsats
- Gode oppvekstsvilkår
- Gode velferdsordninger
- Redusere utenforskap
- Psykisk helse

### Kompetansebyen:

- Livslang læring: fra barnehage til universitetsutdanning
- Dra nytte av universitet og fagskole i Grimstad

### Næringsutvikling:

- Næringsattraktivitet
- Arbeidsplasser

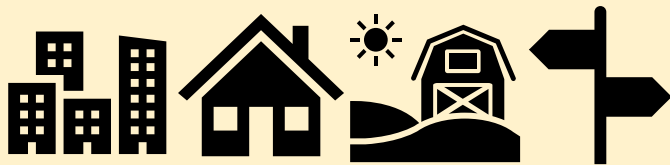
## Arealstrategi

- 1) Senterstruktur
- 2) Utbyggingsmønster
- 3) Transportsystem
- 4) Næringsutvikling
- 5) Grønnstruktur og naturmangfold
- 6) Landbruksutvikling og jordvern



# Kommuneplanen som verktøy

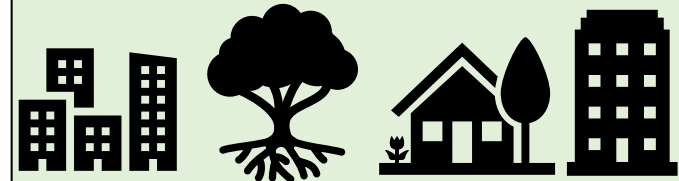
Kommuneplanen skal vise hvordan vi ønsker å bruke arealene i kommunen i et 12årsperspektiv.



Kommuneplanen gir gode muligheter for utvikling i lokalsentrene og andre prioriterte områder hvor det er ønskelig at utviklingen skal skje.



Kommuneplanen er et verktøy for å nå målsettinger og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel.



# Arealer til næringsutvikling

## Arealer for næringsutvikling i KPA

Arealformål	Eksisterende - regulert (daa)	Nytt arealformål - uregulert (daa)	Sammenlagt (daa)
Næring	1971	1305	3276
Off. og privat tjenesteyting	936	38	974
Fritids- og turiskformål	360	110	470
Sentrumsformål	295	11	306
Forretning	108	76	184
Kombinert	37	41	78
Kjøpesenter	23	0	23
Sammenlagt	3730	1581	5311
Bolig	5638	1843	7481

## Arealformål med «næring»

Næringsbebyggelse	Kombinerte formål bebyggelse og anlegg
Fritids- og turistformål	Forretning
Råstoffutvinning	Offentlig eller privat tjenesteyting
Boligbebyggelse	LNFR

# Næringsutvikling i Grimstad de siste 12 årene

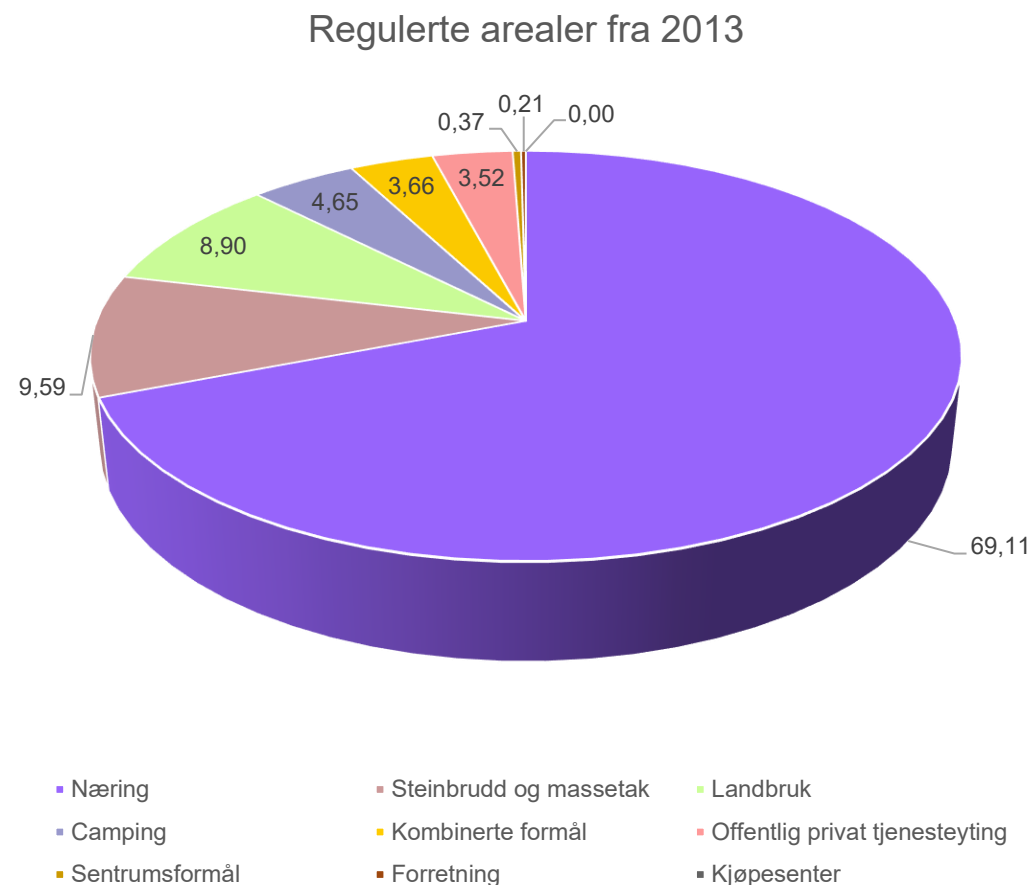
Sysselsatte per 4- kvartal, næring (SN2007), statistikkvariabel og år			
	2013	2024	Differanse
00-99 Alle næringer	8319	10 224	1905
01-03 Jordbruk, skogbruk og fiske	271	320	49
05-43 Sekundærnæringer	1662	1680	18
45-82 Varehandel, hotell og restaurant, samferdsel, finanstjen., forretningsmessig tjen., eiendom	2972	3204	323
84 Off.adm., forsvar, sosialforsikring	743	858	115
85 Undervisning	957	1483	526
86-88 Helse- og sosialtjenester	1387	2172	785
90-99 Personlig tjenesteyting	274	417	143
00 Uoppgitt	53	90	37

Næringer med flest arbeidsplasser:

- 1) Helse- og sosialtjenester
- 2) Undervisning
- 3) Industri

Næringer med størst endringer

- 1) Elektrisitet, vann og forsyning
- 2) Forretningsmessig tjenesteyting
- 3) Undervisning

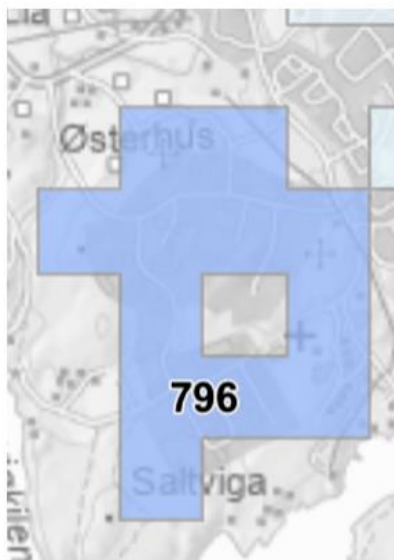




# Sysselsatt-tetthet

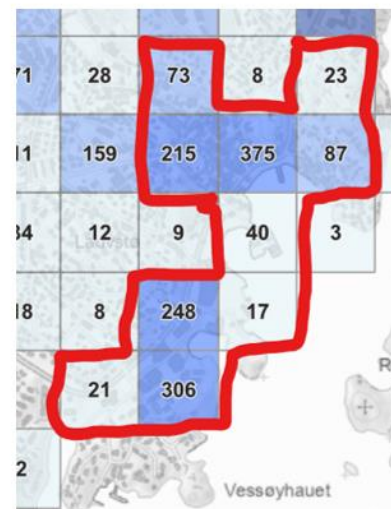
## Østerhus

Ca. **650** daa - Ca. **800** ansatte - **1,25** ansatt pr dekar



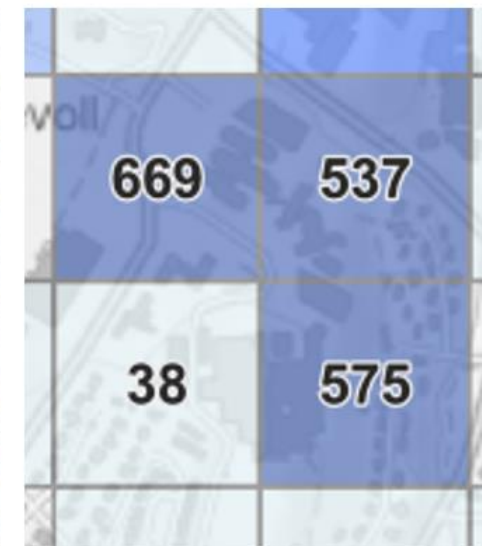
## Grimstad sentrum

Ca. **245** daa - Ca. **1 400** ansatte - **5,7** ansatt pr dekar



## Teknologiparken (Campus)

Ca. **90** daa - Ca. **1 800** ansatte - **20** ansatt pr. dekar



Vi ønsker alle vekst i Grimstad. Vi ønsker å bidra til å styrke næringslivet i kommunen.

Samfunnsdelen peker ut hva vi har satt oss som satsingsområder og hvilke type næringer vi vil gi et særlig fokus og prioritering.

(Sikre nok arealer, satse på utvikling av teknologibasert næring og kompetansebyen, tilrettelegge for stedsbasert næringsliv, satse på turisme og sikre regulerte næringsarealer.

Ønsker vi å sette et vekstmål for næringsutvikling? Og hvordan vil vi da gjøre det?

- Vekstmål i areal?
- Vekstmål i antall sysselsatte?
  - Fordeling innenfor de ulike næringstypene
- Vekstmål i antall nye teknologibedrifter
- Vekstmål i antall studenter vi ønsker skal bli igjen etter ferdig utdanning?







## Bakgrunn

- De neste 30 årene vil vi møte en befolkning med større antall eldre enn i dag
- Økt behov for helse og omsorgstjenester
- Legge til rette for egen alderdom – i egen bolig
- Grimstad kommune trenger data om hvordan innbyggerne ser for seg at de vil bo når de blir eldre
- Hovedfokus i undersøkelsen:
  - Hvor og hvordan bor folk i dag?
  - Hvordan ønsker de å bo når de blir eldre?
  - Utvalgte forholds betydning for valg av bolig
- Undersøkelsen har som mål at kommunen arbeider riktig, i samarbeid med privatmarked



## 57 % av innbyggerne over 55 år er interessert i boliger med felles areal og servicetilbud - Fellesområder og vaktmestertjenester framstår som viktigst – mest attraktivt, ved denne boformen

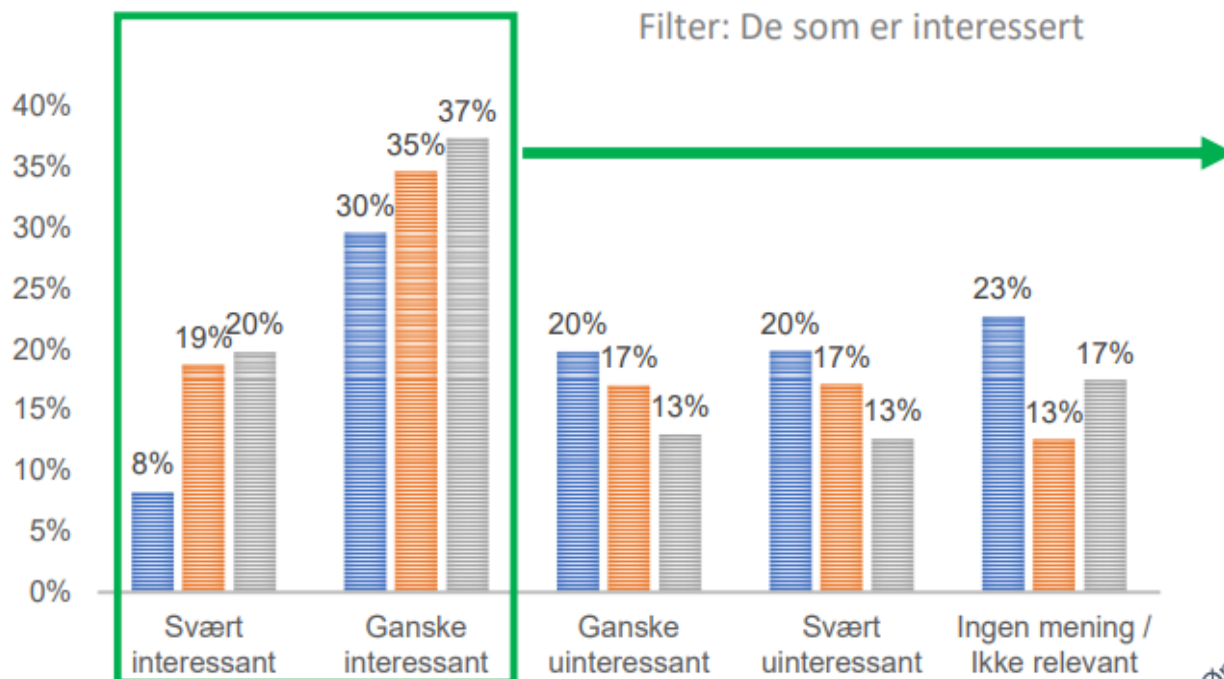


Grimstad

- I hvilken grad tenker du det er interessant for deg å bo i boliger der man deler på areal og servicetilbud med andre beboere når du blir eldre?

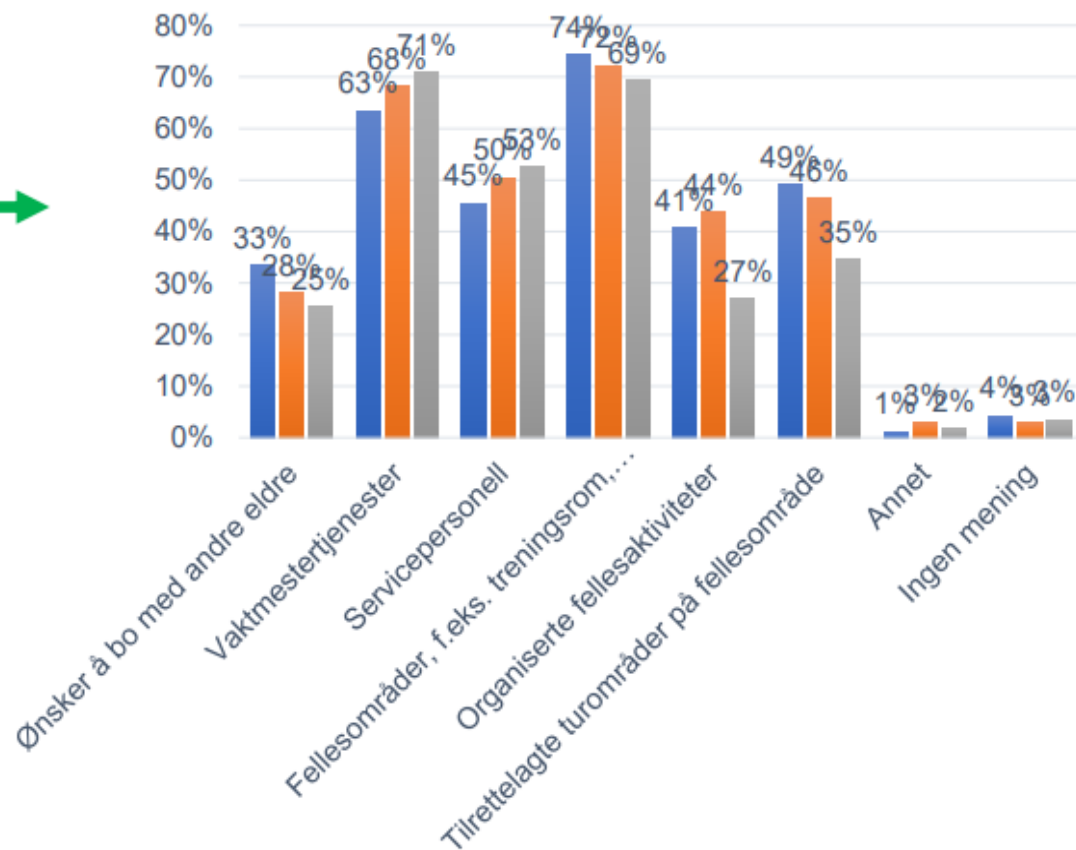
■ Under 35 år ■ 35-54 år ■ 55+ år

%



Antall intervju: 1519/765

- Hvilke av følgende alternativer er viktige for å velge denne boformen når du blir eldre?





## Overordnede funn

- Innbyggerne i Grimstad kommune eier i stor grad sin egen bolig, og det skal helst være en enebolig.

- 42 prosent tenker at nåværende bolig kan bygges om for å bli mer eldrevennlig.

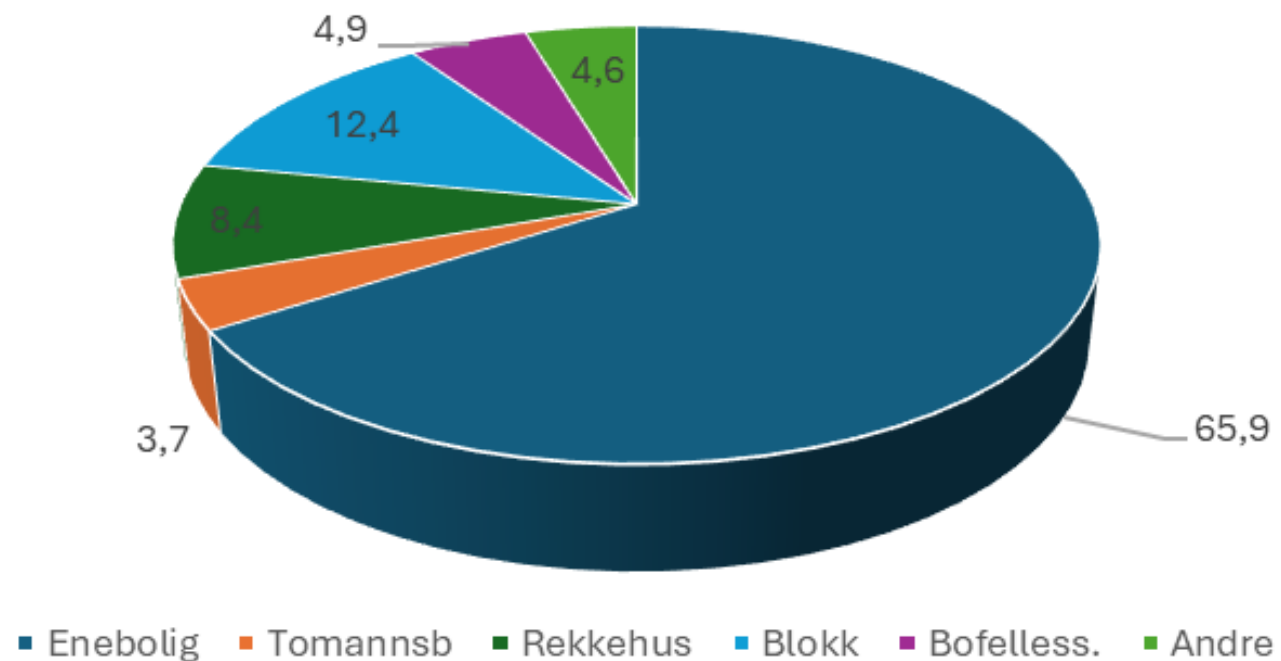
Nåtid ----- mulig fremtid

- Folk flest er opptatt av å bo i samme området også når de blir eldre.

- Kun 9 prosent kjenner til støtteordninger for å tilpasse eller bygge om egen bolig

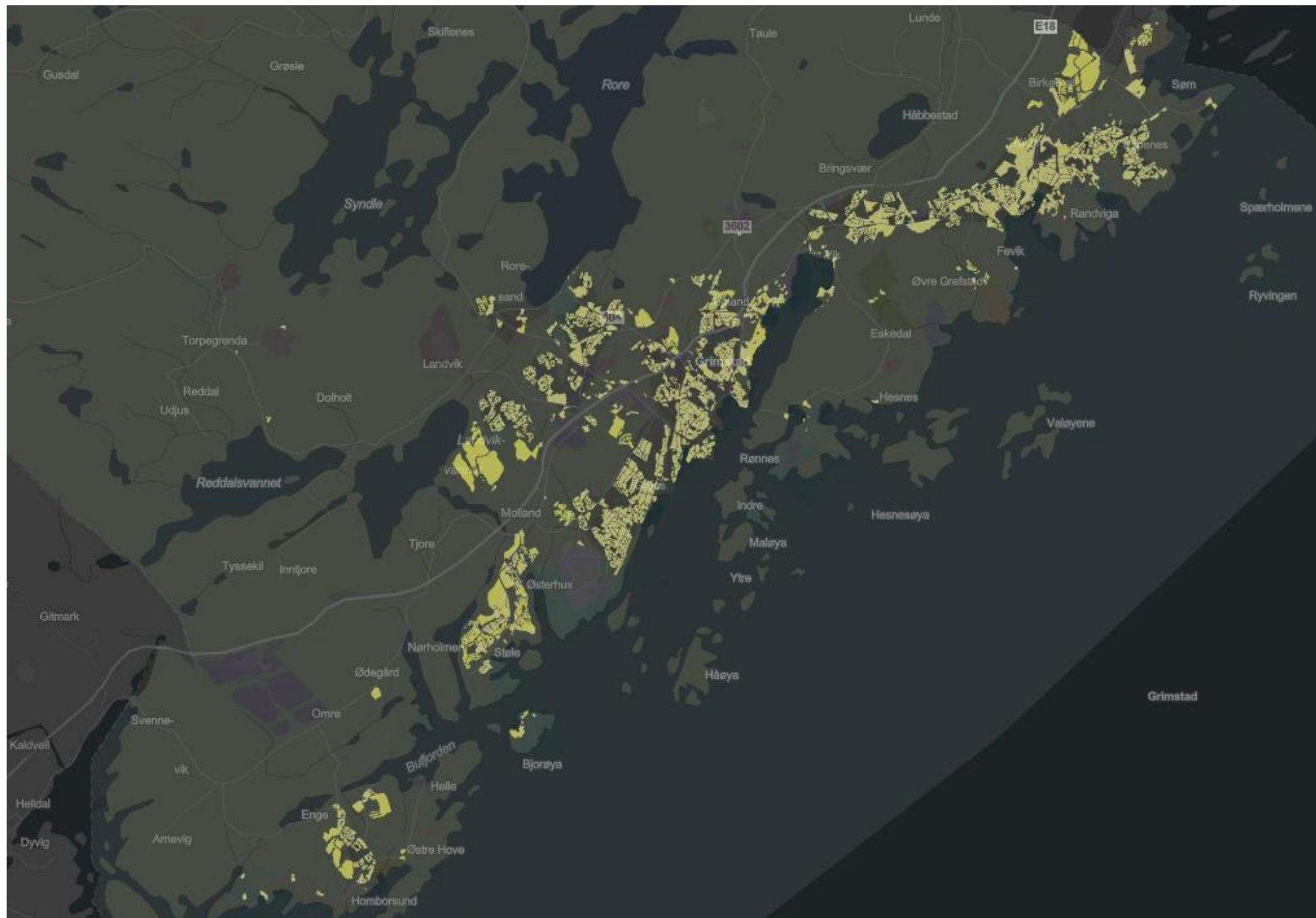
- Når innbyggerne blir presentert for et fremtidsscenario med boliger med felles areal og servicetilbud, så er likevel mange interessert:
- 50 % av innbyggerne i Grimstad kommune er interessert i et slikt tilbud når man blir eldre. Blant folk over 55 år er interessen enda litt høyere med 57 prosent.
- Fellesområder og vaktmestertjenester framstår som viktigst – mest attraktivt, ved denne boformen.

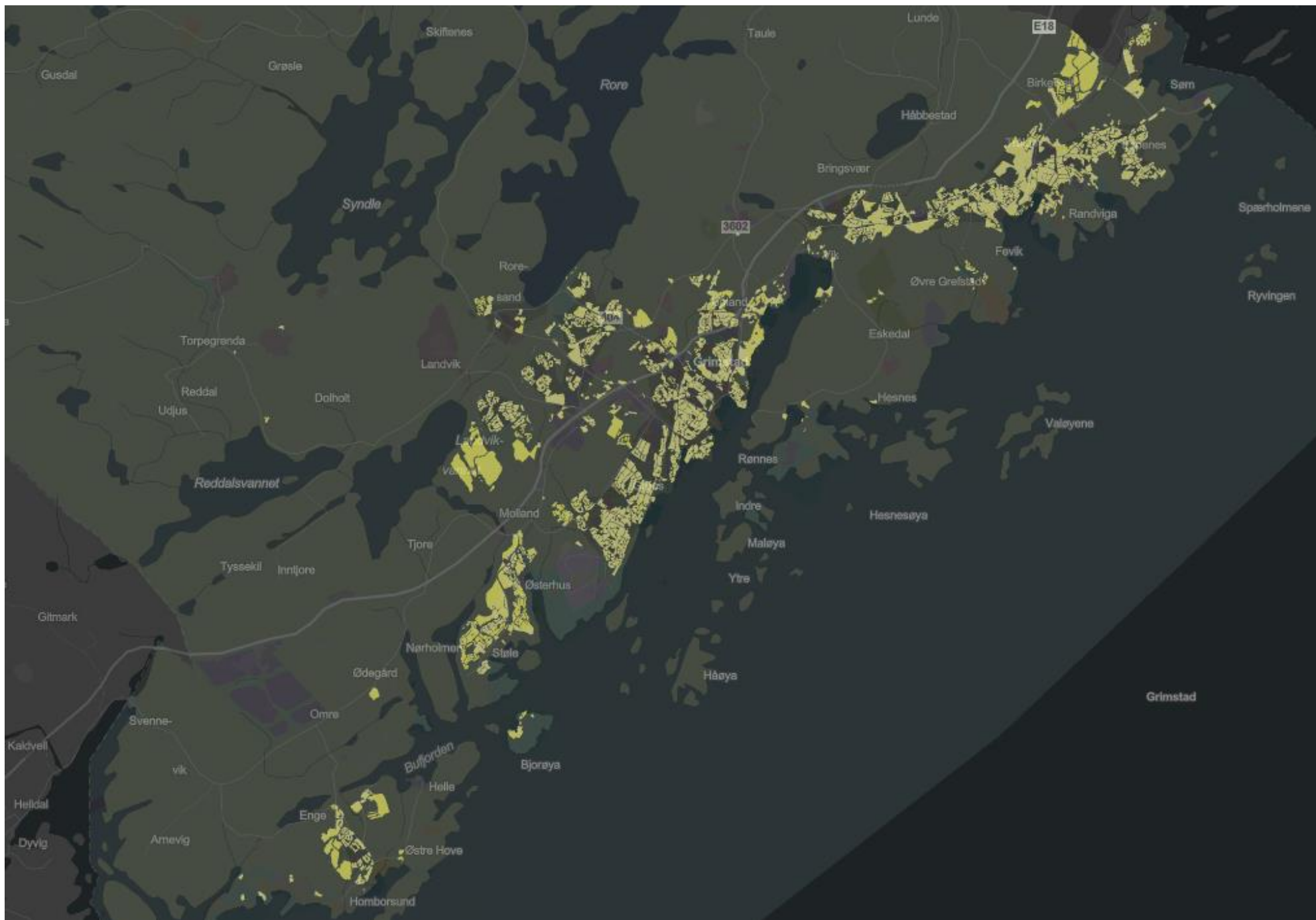
## Andel boligtyper, hele kommunen (dagens situasjon)



- Totalt 12 249 boliger
- Bygges mange leiligheter







Grimstad



- Planreserve spredt i hele kommunen
- «Utvidelser» av eksisterende bebyggelse
- 35 % av regulerte boliger i planer som er mer enn 10 år gamle

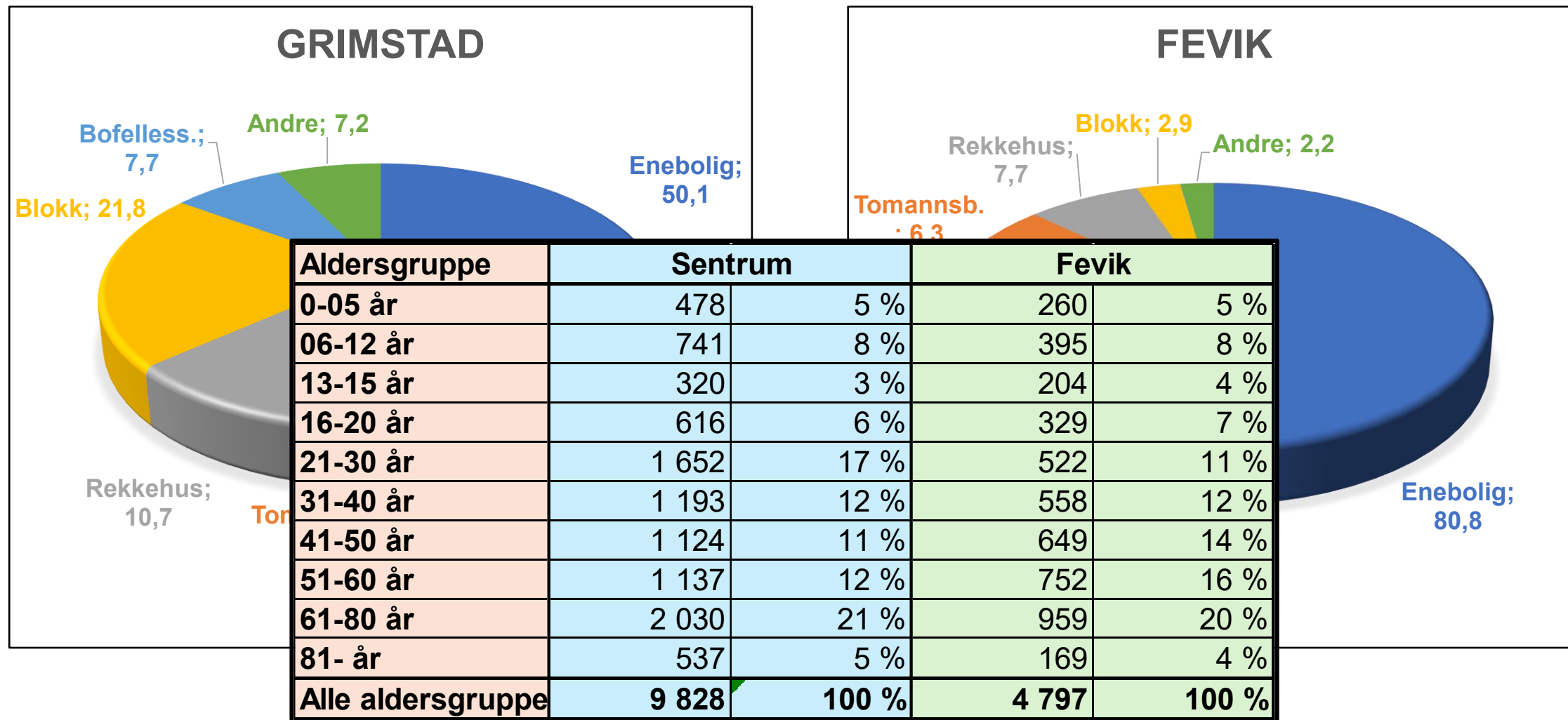


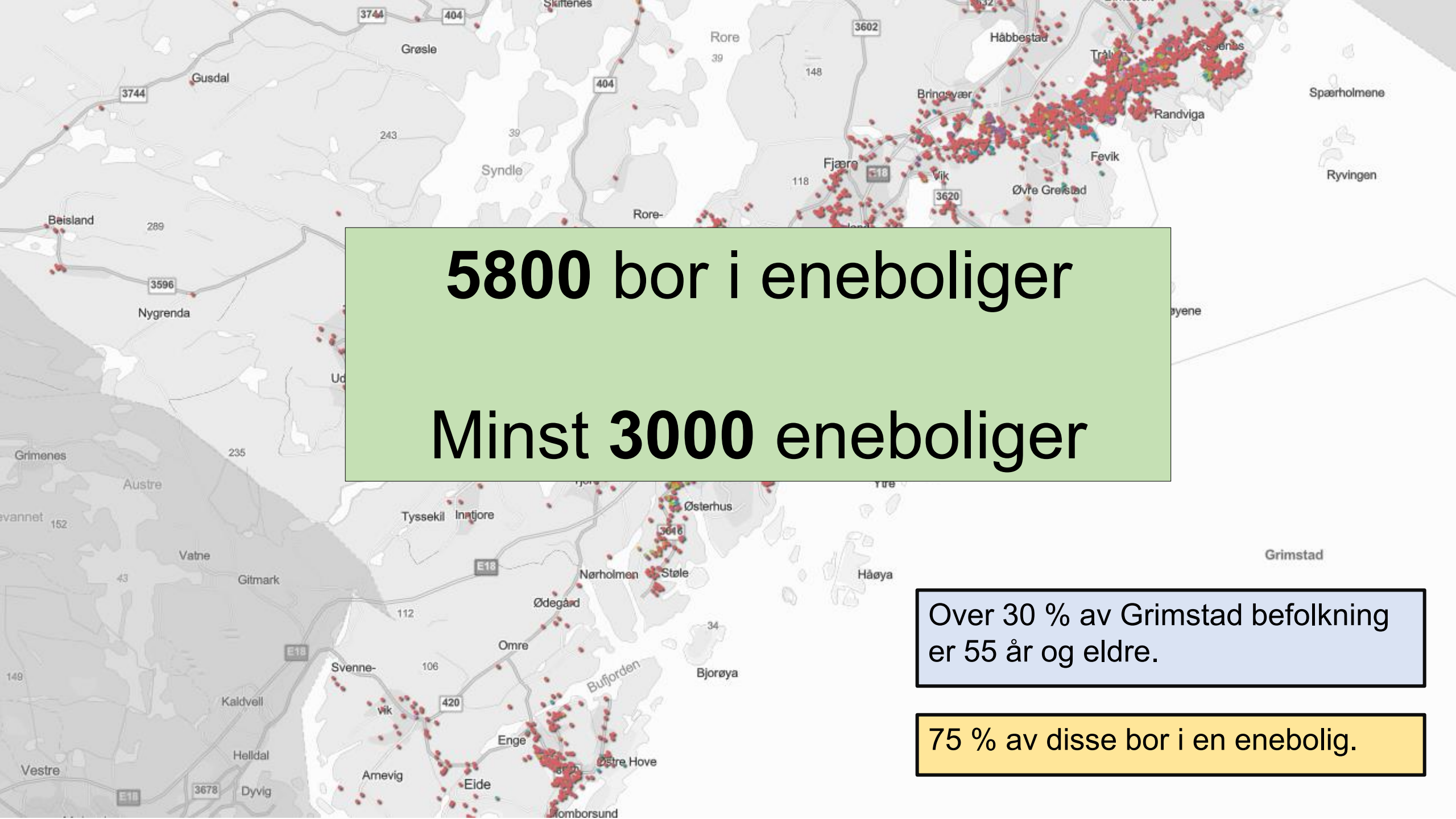
Grimstad

### Planreserve:

- 2 200 regulerte boliger
- 1 000 i områdereguleringer (anslag)
- 1 000 kommuneplanens arealdel (anslag)

# Boligtyper - utvalgte delområder





**5800** bor i eneboliger

**Minst 3000** eneboliger

Over 30 % av Grimstad befolkning er 55 år og eldre.

75 % av disse bor i en enebolig.

## Hvordan framstå som en attraktiv bosettingskommune

- Hvorfor har Grimstad hatt den veksten vi har hatt?
- Hva er våre fordeler eller fortrinn?
- Hva er viktig for å fortsette veksten?
- Har vi behov for et vekstmål? For hele kommunen, sentrum eller kanskje alle lokalsentrene?
- Påstand: trenger vi flere eneboliger i sentrum? Eller trenger vi ledige eneboliger i sentrum?

Gruppe-  
oppgave

Spørsmål om vekstmål  
bolig



Grimstad



Grimstad