



Saksutskrift

Samfunnsdelen - Kommuneplan 2027-2038 - Planforslag

Arkivsak-dok. 25/04198-1
Saksbehandler Lars Grimsgaard

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	23.02.2026	14/26
2 Kommunestyret	09.03.2026	19/26

Møtebehandling

Repr. Åshild Fagerjord (H) fremmet følgende forslag:

Samfunnsdelen legges på høring med følgende endring:

Nytt punkt 5:

Målformuleringen om «arealnøytralitet» tas ut av kommuneplanens samfunnsdel før dokumentet sendes på høring.

Votering

Repr. Åshild Fagerjords forslag fikk 11 (Frp og H) stemmer og falt.
Formannskapets vedtak fikk 15 stemmer og ble vedtatt.

Kommunestyrets vedtak/innstilling

- Rådmannens forslag til kommuneplanens samfunnsdel datert 11.2.2026 legges ut til høring. Frist for merknader er 1. juli 2026.
- Under høringen arrangeres det folkemøter nord og sør i kommunen for samfunnsdelen og arealdelen samlet.
- Etter høringen gjennomføres det et seminar for kommunestyret på bakgrunn i innkomne merknader til samfunnsdelen og arealdelen.
- Samfunnsdelen sluttbehandles for seg i kommunestyret i desember 2026.

Saksutskriften bekreftes
Vestby, 17.mars 2026

Elin Tokerød
Formannskapssekretær

Tidligere behandlinger

Møtebehandling

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Formannskapetets vedtak/innstilling

1. Rådmannens forlag til kommuneplanens samfunnsdel datert 11.2.2026 legges ut til høring. Frist for merknader er 1. juli 2026.
 2. Under høringen arrangeres det folkemøter nord og sør i kommunen for samfunnsdelen og arealdelen samlet.
 3. Etter høringen gjennomføres det et seminar for kommunestyret på bakgrunn i innkomne merknader til samfunnsdelen og arealdelen.
 4. Samfunnsdelen sluttbehandles for seg i kommunestyret i desember 2026.
-

Saksfremlegg

Rådmannens innstilling:

1. Rådmannens forlag til kommuneplanens samfunnsdel datert 11.2.2026 legges ut til høring. Frist for merknader er 1. juli 2026.
2. Under høringen arrangeres det folkemøter nord og sør i kommunen for samfunnsdelen og arealdelen samlet.
3. Etter høringen gjennomføres det et seminar for kommunestyret på bakgrunn i innkomne merknader til samfunnsdelen og arealdelen.
4. Samfunnsdelen sluttbehandles for seg i kommunestyret i desember 2026.

Vedlegg:

Kommuneplanens samfunnsdel 2027-2038 PDF

Mål og strategier – Rådmannens forslag

[Link til samfunnsdel](#)

SAKSUTREDNING

Bakgrunn

Kommunestyret vedtok 17.3.2025 planprogram for Vestby kommuneplan 2027-2038. Det skal være egne planprosesser for henholdsvis samfunnsdelen og arealdelen. Disse planprosessene skal gå forholdsvis parallelt, slik at enkelte gjøremål og milepæler blir sammenfallende.

Kommuneplanens samfunnsdel tar stilling til kommunens langsiktige utfordringer. Den fastsetter mål og strategier for Vestby-samfunnet som helhet og for kommunen som organisasjon.

Kommunens årlige handlingsprogram som vedtas i desember er

- kommuneplanens handlingsdel etter plan- og bygningsloven
- økonomiplan etter kommuneloven

Samfunnsdelen skal ligge til grunn for kommunens planlegging og virksomhet. På bakgrunn i samfunnsdelens mål og strategier, samt handlingsprogrammets rammer, vil rådmannen utarbeide årlige administrative virksomhetsplaner for det enkelte kommunalområde. Virksomhetsplanene vil mer detaljert og konkret vise hvordan samfunnsdelens mål kan nås innenfor handlingsprogrammets rammer.

Kommunens årsmelding vil vise status med å nå samfunnsdelens mål innenfor handlingsprogrammets rammer.

Vurdering

Struktur

Strukturen med hovedmål for satsingsområdene, delmål og strategier er holdt fast.

Rådmannen foreslår å dele opp det tidligere satsningsområdet «Helhetlig og framtidig Vestby» i to satsningsområder: «Bærekraftig styring» og «Ansvarlig arealbruk».

Med dette har samfunnsdelen slike fem satsingsområder:

- Bærekraftig styring
- Ansvarlig arealbruk
- Trygg oppvekst
- Aktiv hele livet
- Attraktive arbeidsplasser

Departementet anbefaler at kommunene utarbeider en langsiktig arealstrategi som en del av arbeidet med samfunnsdelen – Kommunens overordnede prinsipper for framtidig arealutvikling.

Istedenfor en egen arealstrategi, har rådmannen foreslått å innarbeide denne i kommunens mål og strategier. Satsingsområdet «Ansvarlig arealbruk» tilsvarer det departementet og andre kommuner kaller arealstrategier. Dette er gjort for å få en enklere struktur, og for å ha et mer enhetlig forhold til hva som er et mål og hva som er en strategi.

Mål og strategier

Mål og strategier er gjennomgått for å bli tydeligere på hva som er et mål og hva som er en strategi for å nå målet.

Klarspråk

Samfunnsdelens språk er gjennomgått. Det er forsøkt å få en enklere og tydeligere framstilling. Antallet delmål og strategier er vurdert, men rådmannen har endt opp med omtrent like mange som i dag.

Nytt innhold

Det konkrete innholdet i mål og strategier er gjennomgått. Nye utviklingstrekk, utfordringer og endret politikk er vurdert. Dette er sett i sammenheng med de oppgavene kommunen utfører i dag. Alt arbeid kommunalt ansatte gjør, skal være med på å realisere samfunnsdelens mål.

Arealnøytralitet

Rådmannen har vurdert mål eller strategier om arealnøytralitet og foreslår en slik målformulering:

Vestby kommune er arealnøytral. Dyrka og dyrkbar jord, og natur tas kun i bruk til prosjekter som har stor samfunnsnytte. Kommunen har god oversikt over naturverdier.

Han foreslår en slik strategi om arealnøytralitet:

Kommunen skal arbeide for en arealeffektiv og arealnøytral utvikling. Hvis det er nødvendig å legge tiltak av stor samfunnsnytte på dyrka eller dyrkbar jord, eller natur, skal det gjennomføres tiltak som avbøter, restaurerer eller kompensere arealbruken.

Rådmannen forutsetter at det tas utgangspunkt i dagens plansituasjon med vedtatte reguleringsplaner og arealdelen i kommuneplanen. Ny utbygging som ikke allerede er vedtatt, skal ikke føre til netto tap av natur eller dyrka og dyrkbar jord.

Likevel er det et unntak for prosjekt som har stor samfunnsnytte. Hvis andre plasseringer ikke er hensiktsmessige skal det f.eks. være mulig å legge til rette for bygging av viktige gang- og sykkelveier, veier, skoler og lignende. Utfordringen er å vurdere hva som er «stor samfunnsnytte». Her må det utøves et skjønn i hvert enkelt tilfelle.

Ved regulering av dyrka jord til viktige prosjekt for kommunen, har kommunen i dag gode rutiner med krav om matjordplan for å ta vare på jordressursene.

Vedtatt utvikling av Vestby sentrum er et godt eksempel på arealeffektiv og i stor grad arealnøytral utvikling. Her blir det bygd mange nye boliger på stort sett grå areal – Areal som ikke er dyrka jord eller natur.

For å ha oversikt over en slik arealnøytralitet må det føres et arealregnskap. Kommunen er i gang med dette arbeidet i dag.

Risiko og sårbarhet

Helhetlig ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse) skal revideres i løpet av 2026 og

2027. I denne revisjonen legges det også inn forhold knyttet til øvre del av krisespekteret. Eksisterende H-ROS anses fremdeles som en god analyse, og det legges derfor i denne omgang opp til revidering av eksisterende, med implementering av noen nye forhold knyttet til villedede handlinger.

Folkehelse

Oversiktsdokumentet for folkehelsen skal revideres i 2026. Konklusjoner fra denne revisjonen må innarbeides i samfunnsdelen og arealdelen etter høringen og før sluttbehandlingen høsten 2026.

Trafikksikkerhet

Ved høringen av planprogrammet kom det inn flere innspill knyttet til trafikksikkerhet. På denne bakgrunn ble det tatt inn et eget punkt om vurdering av mål og strategier for trafikksikkerhet.

Rådmannen har gått gjennom samfunnsdelens formuleringer omkring trafikksikkerhet. Strukturen foreslås endret slik at delmålet knyttet til mobilitet lyder:

Framtidig trafikkvekst i Vestby sentrum tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk.

Flere reiser i kommunen foregår med sykkel. Flere barn og unge går eller sykler til skolen.

Kommunale veier er trafikksikre, har god framkommelighet og påvirker miljøet i minst mulig grad.

Videre foreslår rådmannen en egen strategi for trafikksikkerhet:

Kommunen skal arbeide for økt trafikksikkerhet gjennom arealplanlegging og fysiske tiltak.

Trafikkstøy

Ved høringen av planprogrammet kom det inn flere innspill knyttet til trafikkstøy. På denne bakgrunn ble det tatt inn et eget punkt om vurdering av mål og strategier for trafikkstøy.

Rådmannen har gått gjennom samfunnsdelens formuleringer omkring trafikkstøy. Det foreslås ingen vesentlige endringer i mål og strategier, men strukturen er endret.

Delmål for mobilitet lyder nå:

Framtidig trafikkvekst i Vestby sentrum tas med gange, sykkel og kollektivtrafikk.

Flere reiser i kommunen foregår med sykkel. Flere barn og unge går eller sykler til skolen.

Veier er trafikksikre, har god framkommelighet og påvirker miljøet i minst mulig grad.

Strategi for veier lyder:

Kommunale veier skal vedlikeholdes slik at de har god framkommelighet for alle, året rundt. Enkelte kommunale veier skal overføres til private slik at kommunen kan konsentrere vedlikeholdet til de viktigste veiene. Klimautslipp, støy og forurensning fra alle veier skal reduseres.

Boligsosialt arbeid

Etter boligsosialloven skal kommunen innen 1.7.2027 fastsette mål og strategier for det boligsosiale arbeidet.

Kommunestyret vedtok [boligsosial plan](#) 8.5.2023. Den gir en oversikt over nasjonale mål og strategier og viser hvilke muligheter og virkemidler kommunen har. Planen har ingen formuleringer av mål eller strategier for kommunen.

Rådmannen foreslår en slik formulering for delmålet «Lokalsamfunn» som også bør være dekkende for det boligsosiale arbeidet:

I Vestby har alle et godt sted å bo i trygge nærmiljø med attraktive møteplasser. Alle føler seg hjemme og trives. Minst 80 % av boligbyggingen skjer i Vestby sentrum – Resten i tettstedene Son, Brevik, Hølen og Pepperstad skog.

Rådmannen foreslår en slik strategi for «Boliger for alle» som også bør være dekkende for det boligsosiale arbeidet:

Kommunen skal legge til rette for et tilbud av varierte boliger og boformer. Det skal sørges for tilstrekkelig med boliger til prioriterte grupper. Vanskeligstilte skal hjelpes, slik at de kan anskaffe og beholde egen bolig. Kommunen skal arbeide for å redusere beboelse i hytter.

Jordvern

Kommunestyret behandlet en felles jordvernstrategi for Follokommuner 4.11.2024. Denne ble ikke vedtatt. Det ble derimot vedtatt at «relevante deler skal innarbeides i kommuneplanen...».

Rådmannen foreslår en slik strategi for jordvern:

Kommune skal arbeide for at dyrka jord holdes i aktiv drift, sikrer optimal kvalitet og god jordhelse, og hindrer næringsavrenning og erosjon. Det skal føres en streng praksis for å unngå nedbygging av dyrka og dyrkbar mark.

Under strategien om arealnøytralitet foreslår rådmannen en slik formulering knyttet til jordvern:

Hvis det er nødvendig å legge tiltak av stor samfunnsnytte på dyrka eller dyrkbar jord, eller natur, skal dette kompenseres med tiltak som avbøter, restaurerer eller kompenserer arealbruken.

Prosess

Rådmannen foreslår at høringsfristen til kommuneplanens samfunnsdel blir 1. juli 2026. Samme frist vil rådmannen også foreslå for arealdelen når den blir lagt fram for kommunestyret. Disse høringsfristene er i samsvar med planprogram.

Overordnede myndigheter har ikke anledning til å komme med innsigelser til samfunnsdelen. Det er først når samfunnsdelens mål og strategier konkretiseres i den juridisk bindende arealdelen, at de kan komme med innsigelser. En innsigelse betyr at kommunestyret mister sin myndighet til vedtak i strid med innsigelsen. Det vil da være departementet som tar den endelige beslutningen.

Mens samfunnsdelen og arealdelen er på høring foreslås det å arrangeres folkemøter både nord og sør i kommunen.

For å engasjere barn og unge blir det arrangert en tegnekonkurranse med tema fra kommuneplanarbeidet.

Rådmannen foreslår at det arrangeres et seminar for kommunestyret etter at alle innspill etter høringsrunden til samfunnsdelen og arealdelen foreligger og før endelig planforslag skal ferdigstilles – I begynnelsen av høsten 2026.

Ved ferdigstillelse av samfunnsdelen høsten 2026 er det mulig å justere og ta inn nye formuleringer. Siden samfunnsdelen ikke er juridisk bindende er det ikke krav om utleggelse på ny høring selv om endringene blir vesentlige.

Det legges opp til en sluttbehandling av samfunnsdelen i kommunestyret i desember 2026. Deretter legges det opp til sluttbehandling av arealdelen i 2027.

Alternativer

Det er fritt for kommunestyret å forslå endringer i forslag til samfunnsdel før den legges ut på høring.

Konklusjon

Rådmannen foreslår at kommuneplanens samfunnsdel legges ut på høring i samsvar med planforslag og saksframlegg.