



Jevnaker
kommune

Revisjon av kommuneplanen – Arealstrategien

03.02.2026

ordlandsbyen Jevnaker
– fra rock til rullator

JEVNAKER KOMMUNES VISJON





Hva skal dere ta stilling til i dag?

- Foreløpig utkast til ny arealstrategi i samfunnsdelen
- Fastsette planprogram for revisjon av kommuneplanen



Bakgrunn for revisjonen

«Føringer» gitt i Jevnaker
kommunes planstrategi 2024-2027

-Føringer gitt både for samfunnsdelen og arealdelen



Planstrategi – 2024-2027

Jevnaker kommune



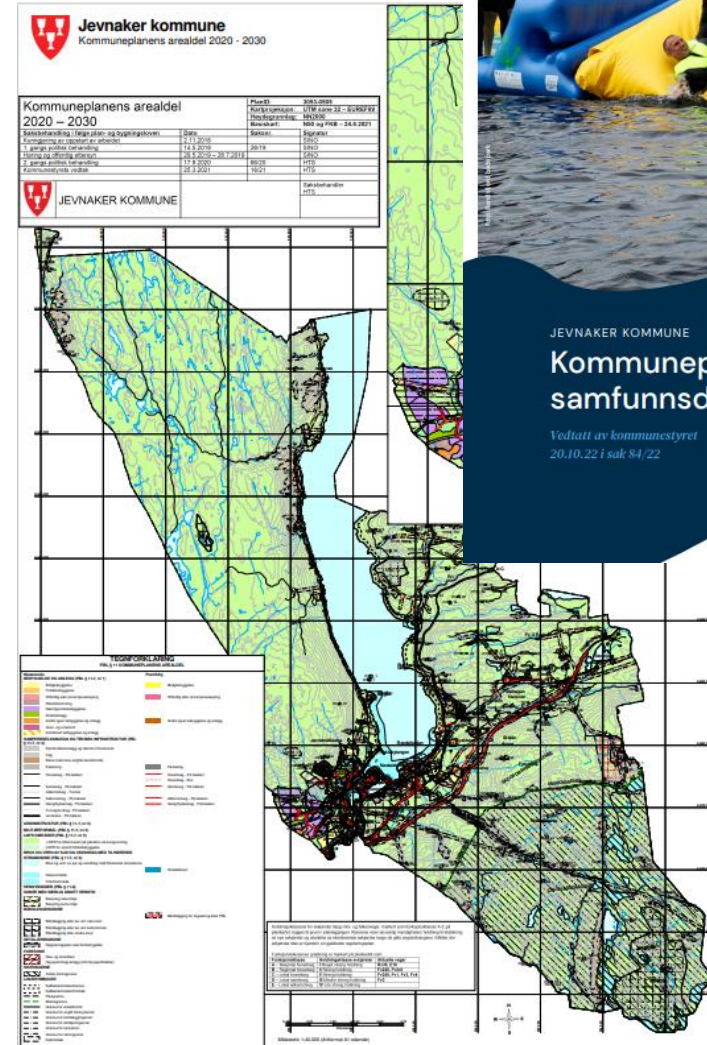
Revisjonsarbeidet deles i to deler:

1. Samfunnsdelen

- Skal kun revidere kap. 4 arealstrategien
- Gjøres før man reviderer arealdelen
- Skal gi føringer for hvordan vi ønsker å bruke arealene i kommunen

2. Arealdelen

- «Enkel» revisjon
- Vurdere om det er behov for å åpne opp for innspill til nye utbyggingsområder?
 - Offentlige og private behov...?



JEVNAKER KOMMUNE
Kommuneplanens samfunnsdel 2022-2034
Vedtatt av kommunestyret
20.10.22 i sak 84/22



Føringer gitt i planstrategien – arealdelen

Det skal gjennomføres en enkel revisjon

Arealdelen skal følge opp de føringer som samfunnsdelen gir.

Arealdelen ivaretar samfunnsdelen mht. ønsket befolkningsvekst på 1,5% per år. Det pekes på at man har veldig store planreserver i dagen arealdel for både bolig og næring.

Arealdelen følger ikke godt nok opp føringer gitt i samfunnsdelen mht. ivaretagelse av natur- og kulturlandskap, bærekraftig utvikling, samt masseforvaltning.

Det har skjedd mye innenfor klima og ekstremvær, krav til ivaretagelse av natur, dyrket mark, vannforekomster m.m. siden forrige revisjon.

Utdatert hensynssone for fritidsboliger på Mylla

Behov for å oppdatere bestemmelser og retningslinjer

Det har kommet til enkelte ønsker om nye utbyggingsområder

Enkelte utbyggingsområder i har ligget lenge inne uten å bli realisert

Kommunen har egne behov mht. å endre arealbruken

Etterstrebe prinsippet om arealnøytralitet så langt det er mulig. Dette kan gjøres gjennom »planvask»



Viktig å tenke på...

- Arealstrategien skal si noe om hvordan Jevnaker kommune ønsker å «bruke» arealene i fremtiden
 - Bruk
 - Vern
 - Legge til rette for nødvendige endringer fremover
- Hva man skal åpne opp for av nye utbyggingsområder tas først stilling til når man skal revidere arealdelen
- Åpne opp for nye utbyggingsområder kan «deles opp»...



Jevnaker
kommune

Hva er gjort så langt?

- *Varslet planoppstart og høring av planprogram mai 2025*
- *Dialogmøte med politikerne juni 2025*
- *Innkommet 43 Innspill til planarbeidet*
- *Avholdt interne dialogmøter m.m.*
- *Revidert planprogram på bakgrunn av innspill og interne tilbakemeldinger*
- *Utarbeidet utkast til planstrategi*
- *Dialogmøte med kommunale råd i februar og mars*



Jevnaker
kommune

Tilbakemeldinger fra dialogmøte i juni

- *Mye arealreserver, men mange utbyggingsområder blir stående ubebygde*
- *Må sette krav til utbyggere*
- *Kommunen må ta en aktiv rolle i utviklingen fremover*
- *Vi må finne ut av hva vi trenger av boliger, boligtyper...*
- *Livsløpsstandard, nærhet til tjenester, møteplasser*
- *Fleksibilitet i planene*
- *Ivareta natur og miljø*
- *Gang- og sykkelveier og kollektivtransport*



Jevnaker
kommune

Hva skjer videre?

- *Innhente innspill til utkast til arealstrategi*
- *Legge ut arealstrategi til høring og offentlig ettersyn*
- *Videre medvirkning...*
- *Vedta ny arealstrategi*
- *Dialog med formannskapet om revisjon av arealdelen*
- *Starte opp revisjon av arealdelen*



Arealstrategien

- Revisjonen har tatt utgangspunkt i mål og strategier fra samfunnsdelen, samt innkomne innspill..
- Sett med "eksterne øyne"

4. Arealstrategi

Arealdelen av kommuneplanen definerer arealbruken i hele kommunen med bestemmelser og retningslinjer for de ulike arealformål.

Samfunnsdelen gir føringer for arealdelen. Samfunnsdelen av kommuneplan vil således være et viktig verktøy når ny arealdel av kommuneplan skal utarbeides.

4.1. Befolkningsvekst

Arealdelen må tilpasse områder for boligbygging som er tilpasset ønsket og forventet befolkningsvekst.

Det legges opp til en befolkningsvekst på 1,5 % fra et år til annet.

Det skal fortsatt fortettes med boliger og leiligheter i sentrum, men også legges til rette for eneboligtomter i randområdet utenfor sentrum. Det skal primært være gangavstand til skole og barnehage, samt gang- og sykkelvei til sentrum.

4.2. Utvikling av Jevnaker sentrum

Det skal legges til rette for boliger for alle alderstrinn i sentrum. Det skal vurderes alternative boligformer som tilpasses eldre. Sentrum skal være universelt utformet.

4.3. Næringsutvikling

Det skal fortsatt støttes opp under turistbasert næring i Jevnaker. Primærnæring (landbruk) er også en viktig næring som det skal satses på og videreutvikle. Regulerte næringsområder på Bergermoen skal tilrettelegges for salgbar næringsstomter. Grønn næringsutvikling skal ha høy prioritet.

4.4. Fritidsbebyggelse

Dersom det skal tilrettelegges for fritidsbebyggelser, skal det fortrinnsvis skje rundt eksisterende fritidsbebyggelse ved Mylla. Ved utvikling av ny fritidsbebyggelse ved Mylla skal landskapsbilde, friluftsinnteresser, natur og beiteinteresser hensyntas.

4.5. Ivaretagelse av natur- og kulturlandskap

Viktige natur- og kulturlandskap i Jevnaker skal bevares. Dyrket mark skal ikke bygges ned. Viktige naturtyper skal ivaretas.

4.6. Bærekraftig utvikling

Ved all utbygging i Jevnaker skal det være fokus på bærekraft. Dette både med hensyn til byggemateriale og transport.

4.7. Masseforvaltning

Ved ny revisjon av kommuneplanens arealdel skal det gjøres en vurdering av uttak og mottak av masser, herunder grus, sand og stein. Dette for å kunne håndtere større byggeprosjekter på en miljømessig god måte.



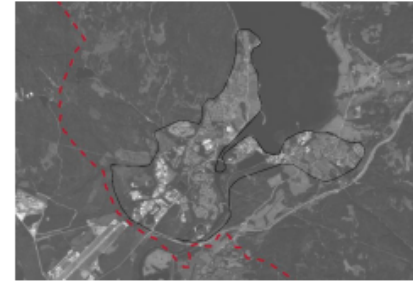
Arealstrategi Jevnaker kommune

Arealstrategien bygger en bro (strategisk kobling) mellom kommuneplanens samfunnsdel og kommuneplanens arealdel, og bygger på de fire hovedmålene i Jevnaker kommune sin samfunnsdel. Basert på disse målene legger arealstrategien de overordnede føringene for kommunen sin arealforvaltning på lang sikt. Føringene følges opp med mer konkrete bestemmelser og arealavgrensninger i kommuneplanens arealdel med kart og bestemmelser.

Jevnaker kommunes arealstrategi legger til rette for en klimavennlig tettstedsutvikling med god boligforsyning og muligheter for et variert næringsliv, tett på transportsystemet og kollektivmuligheter. Strategien beskriver konsentrert lokalisering av bolig, handel og næring for å bygge opp under utviklingen av den klimakloke kommunen og kommunens visjon «Fjordlandsbyen Jevnaker». Arealstrategien bidrar til å sikre matjord, kulturlandskap, friluftslivsområder, natur og biologisk mangfold – på land og i vann. Fjordlandskapet beskyttes og visuelle kvaliteter langs fjorden bevares. I bygde områder styrkes grønne forbindelser mellom fjorden og friluftsområder i Marka.

Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
B01	18-12-2025	For gjennomgang hos oppdragsgiver	ARNGJUD	KARRYD	KARRYD

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Prioritert byggesone konsentrert i og rundt sentrum

Kommunens fremtidige vekst skal primært skje konsentrert i en prioritert byggesone i og rundt Jevnaker sentrum. Byggesonen avgrenses av eksisterende skog- og jordbruksarealer og fjorden. Utenfor byggesonen skal miljø, natur- og kulturverdier bevares, for å verne om Jevnakers særpreg og identitet. Andre eksisterende bebygde områder i kommunen prioriteres ikke til framtidig utbygging eller utvidelse. Innenfor LNF-formålet åpnes det kun for tiltak knyttet til landbruket og friluftsliv.

Boligtilbud og bomiljø

Den konsentrerte byggesonen gjør det mulig å tilby variasjon i sentrumsnære boliger og et levende bomiljø for alle aldre med møteplasser, gode tjeneste- og kulturtilbud og attraktive arbeidsplasser tett på samferdselsnett og kollektivforbindelser. Jevnaker sentrum utvikles bærekraftig, trafiksikkert og universelt utformet med varierte steder for menneskemøter innendørs og utendørs.

Handel, kultur og næring

Jord- og skogbruk er viktige næringer og en del av Jevnakers identitet som skal tas vare på. Ivaretagelse av landbruksarealene og matjord i kommunen er også viktig for nasjonal beredskapssikkerhet. Kulturnæring og handel begrenses til spesifikke områder innenfor prioritert byggesone. Hadeland Glassverk og Kistefos Museum er viktige kunst- og kulturdestinasjoner og områdene rundt dem skal utvikles med respekt for kulturmiljøet. Handels- og tjenestetilbudet i sentrum skal bygge på kvalitetene kulturnæringen gir kommunen, og styrke Jevnaker sentrum som turistdestinasjon. Bergermoen skal utvikles som et fremtidsrettet næringsområde og grønn næringsutvikling har høy prioritet.

Klima, miljø og natur

Jevnakers natur- og kulturlandskap ivaretas. En prioritert byggesone konsentrert i og rundt sentrum sammen med bevaring av kommunens naturområder, bidrar til å nå nasjonale mål om reduksjon av klimagassutslipp og ivaretagelse av naturmangfold og friluftsliv, som er viktige verdier for livskvalitet. Natur innpasses langs elver og bekker mellom fjorden og marka, og i byggesonen med naturkorridorer. Slik sikres vannveier og biologisk mangfold i Jevnaker kommune. Ny bebyggelse styres bort fra områder med naturfare.

Fjordlandskap og vannmiljø

Fjordlandskapet beskyttes og visuelle kvaliteter langs Randsfjorden bevares. Vannmiljøet i fjorden, elver og bekker opprettholdes og miljøtilstanden forbedres for å sikre biologisk mangfold og ivareta det komplekse økosystemet i vann.

Fritidsbebyggelse

Naturkvaliteter, beliggenhet ved fjorden og nærhet til Nordmarka gir muligheter for et rikt og aktivt friluftsliv for Jevnakers innbyggere og besøkende. Tilgang til natur og friluftslivsområder prioriteres og fritidsbebyggelse begrenses til de områdene som allerede er utbygd til formålet.