



Erfaringer med arealstrategier og status for prosjektet om arealregnskap

Liv Kirstine Just-Mortensen, Planavdelingen

Plannettverkssamling Trøndelag, Trondheim 8. november 2022



Utgangspunktet

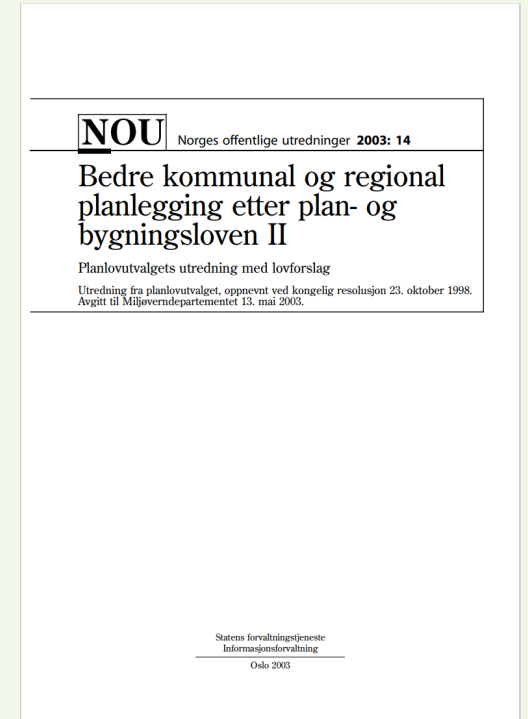
Pbl § 10-1, 1.ledd, 2.setning:

Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, **herunder langsiktig arealbruk**, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

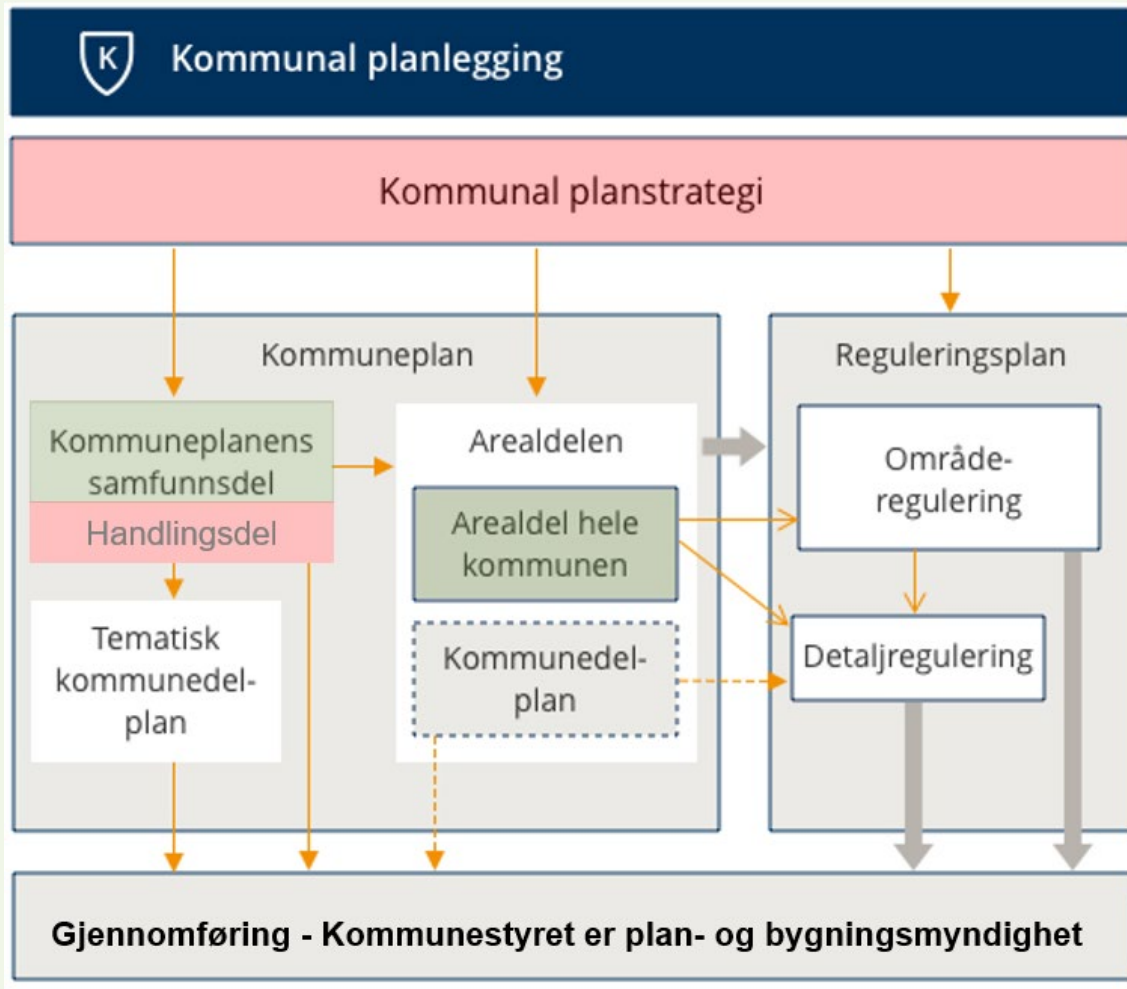
Pbl § 11-2, 1.ledd:

Kommuneplanens samfunnsdel skal ta stilling til langsiktige utfordringer, mål og strategier for kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon. Den bør inneholde en beskrivelse og vurdering av alternative strategier for utviklingen i kommunen.

Bestemmelsene er nærmere forklart i [«Lovkommentar til plandelen av pbl»](#)



Systemkrav i plan- og bygningsloven



Planstrategien – Nytt kommunestyre drøfte kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder

– **langsiktig arealbruk**

I lovkommentaren forklart som en drøfting av hovedtrekkene i en langsiktig arealstrategi (prinsipper for romlig utvikling), både for å ivareta samordning, utbygging og vern av områder.

Ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer.

Kilde: pbl § 10-1 og lovkommentaren til denne



En overordnet arealstrategi bør være en del av samfunnsdelen



Mange kommuner har hatt langsiktige arealstrategier i flere år

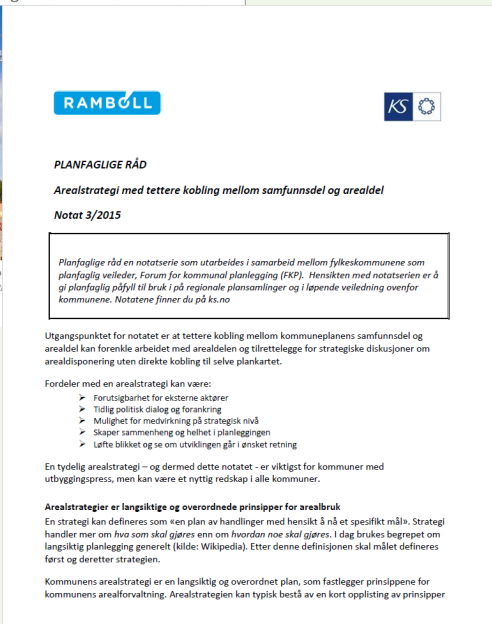


2008/2022



Politikerne må drøfte de store linjene i samfunnet og ettersom en vedtatt arealstrategi også er en beslutning.
Foto: Mostphotos

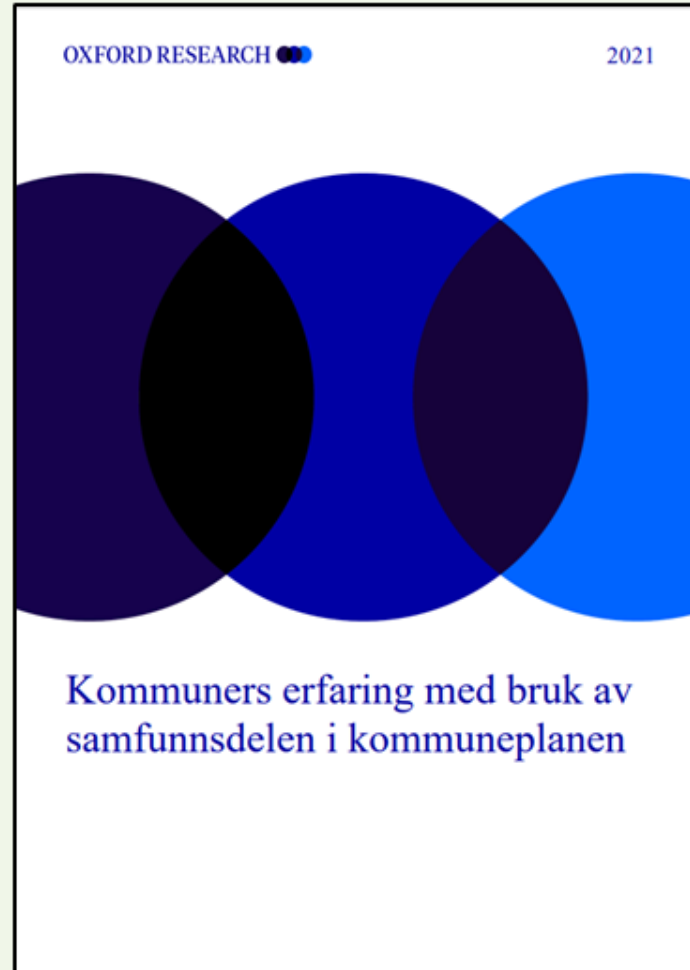
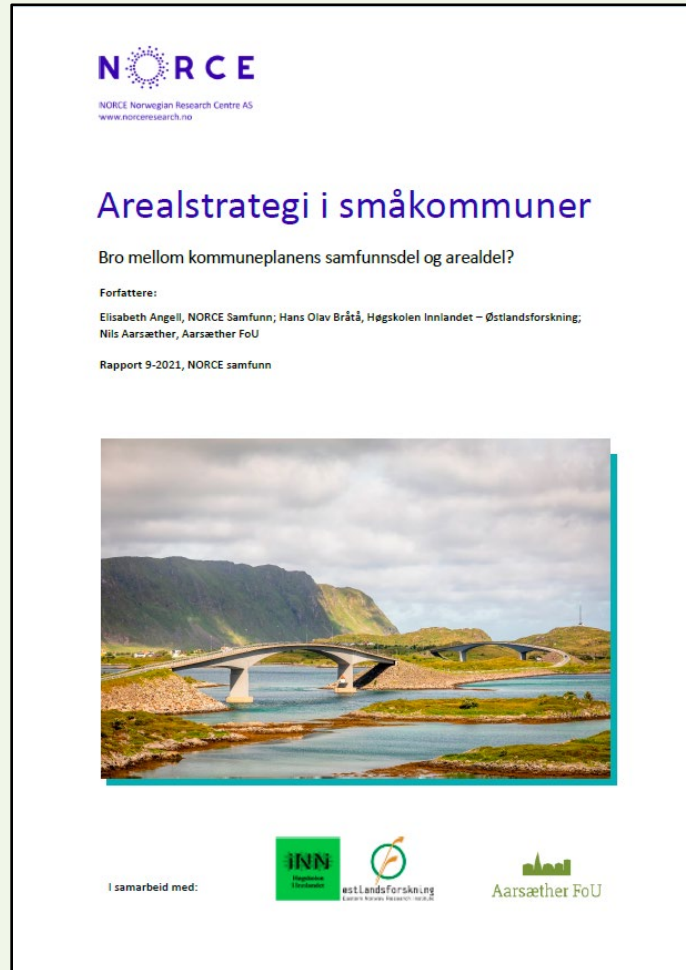
2015/2019



2018



To rapporter som ser på status for bruk av arealstrategi



NORCE har sett på alle kommuner med mindre enn 2.500 innbyggere

Oxford Research har sett på kommuner med mellom 10.000 og 40.000 innbyggere

Arealstrategi i små kommuner

Tabell 3.1. Antall kommuner med inntil 2500 innbyggere med arealstrategi, etter fylke.

	Samfunns- del	Arealdel	Plan- strategi	Spredte omtaler	Ikke	TOT
Rogaland	0	0	0	0	3	3
Møre og Romsdal	1	0	0	1	0	2
Nordland	8	2	2	3	7	22
Viken	1	0	0	4	1	6
Innlandet	7	0	0	3	3	13
Vestfold og Telemark	0	0	0	0	6	6
Agder	3	3	0	0	4	10
Vestland	1	0	1	3	6	11
Trøndelag	0	0	0	5	9	14
Troms og Finnmark	9	1	3	0	5	18
SUM	30	6	6	19	44	105



Tabell 3.2. Kommuner med inntil 2500 innbyggere med arealstrategi i kommuneplanens samfunnsdel, arealdel eller i planstrategien

	Samfunnsdel	Arealdel	Planstrategi
Møre og Romsdal	Smøla (2020)		
Nordland	Sømna (2017) Vega (2007) Herøy (2014) Hattfjelldal (2020) Træna (2017) Rødøy (2019) Beiarn (2020) Flakstad (2019)	Røst (2008) Moskenes (2010)	Gildeskål, (2020) Lødingen (2020)
Viken	Aremark (2017)		
Innlandet	Vestre Slidre (2017) Stor-Elvdal (2019) Engerdal (2018) Tolga (2015) Os (2015) Vang (2015) Lom (2016)		
Agder	Bygland (2020), Åseral (2020), Sirdal (2018)	Valle (2016) Bykle (2018) Iveland (2020)	
Vestland	Hyllestad (2018)		Samnanger (2020–23)
Troms og Finnmark	Ibestad (2020) Karlsøy (2018) Storfjord (2020) Kvænangen (i planprogr) Hasvik (2019) Måsøy (under arb) Lebesby (2018) Berlevåg (2020) Nesseby (i planprogr)	Dyrøy (2019)	Lavangen (2020) Salangen (2020) Loppa (KPA i sluttfase)
SUM	30	6	6

Den eldste arealstrategien fra 2007, mange vedtatt i 2019 eller senere.

Ikke brukt av små kommuner i Trøndelag.
Holtålen, Leka og Namsskogan med i pilot



Forskerne gikk detaljert inn i 6 kommuner

Noen konklusjoner/anbefalinger:

Arealstrategi i små kommuner

- fungerer som bro mellom samfunnsdel og arealdel.
- utformingen er løst forskjellig - er et fleksibelt verktøy
- bør ikke standardiseres



Distriktskommunene med få innbyggere



©colourbox.com

NORCE forskerne anbefaler:

- ta utgangspunkt i den konkrete plansituasjonen / planfasen kommune er i
- ta høyde for variasjon i utbyggingspress og kontinuitet på personalsiden.

Arealstrategiene viser hvordan arealbruk kan bidra til å nå samfunnsmålene og forholdet til/spenningen mellom bl.a.:

sentrum ↔ utkant, kommunesenteret ↔ øvrige tettsteder/grender,
fortetting i sentrum ↔ opprettholde grendene, dagens bruk ↔ utvikling,
vern ↔ utbygging i LNFR, strandsone og langs vassdrag
eksisterende bruk og aktiviteter ↔ turist-/reiselivsnæring, hyttebygging

Sikre politisk eierskap til og aktiv bruk av arealstrategien



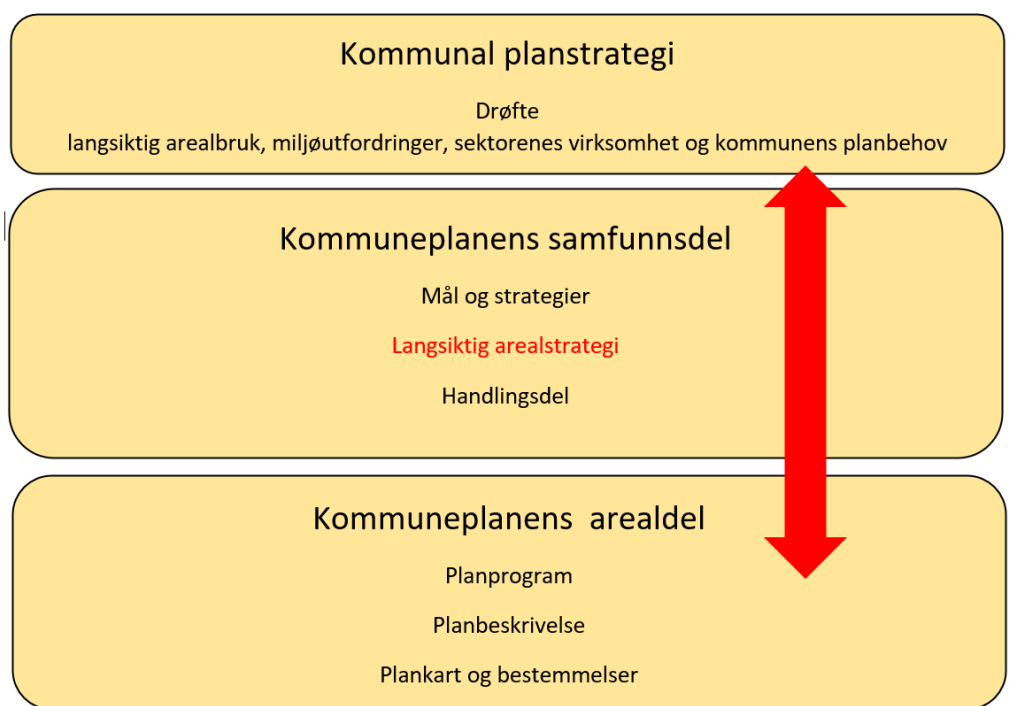
Hensikten med en arealstrategi

- sikre en kobling mellom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel
- vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling/-behov og arealbruk
- være overordnet og angi prinsipper for den romlig utvikling,
- angi langsiktige utviklingsretninger og områder for særlig utvikling og vern for å ivareta de arealhensynene som framgår av plan- og bygningsloven § 3–1.
- gi politisk styring og vise kommunens valg og prioriteringer
- vise hvordan arealbruken følger opp nasjonal politikk og bærekraftsmålene



Når bør arealstrategien utarbeides

- Anbefales som del av kommuneplanens samfunnsdel
- Vurderes i planstrategien hver 4. år
- Bør senest vedtas sammen med planprogram for kommuneplanens arealdel

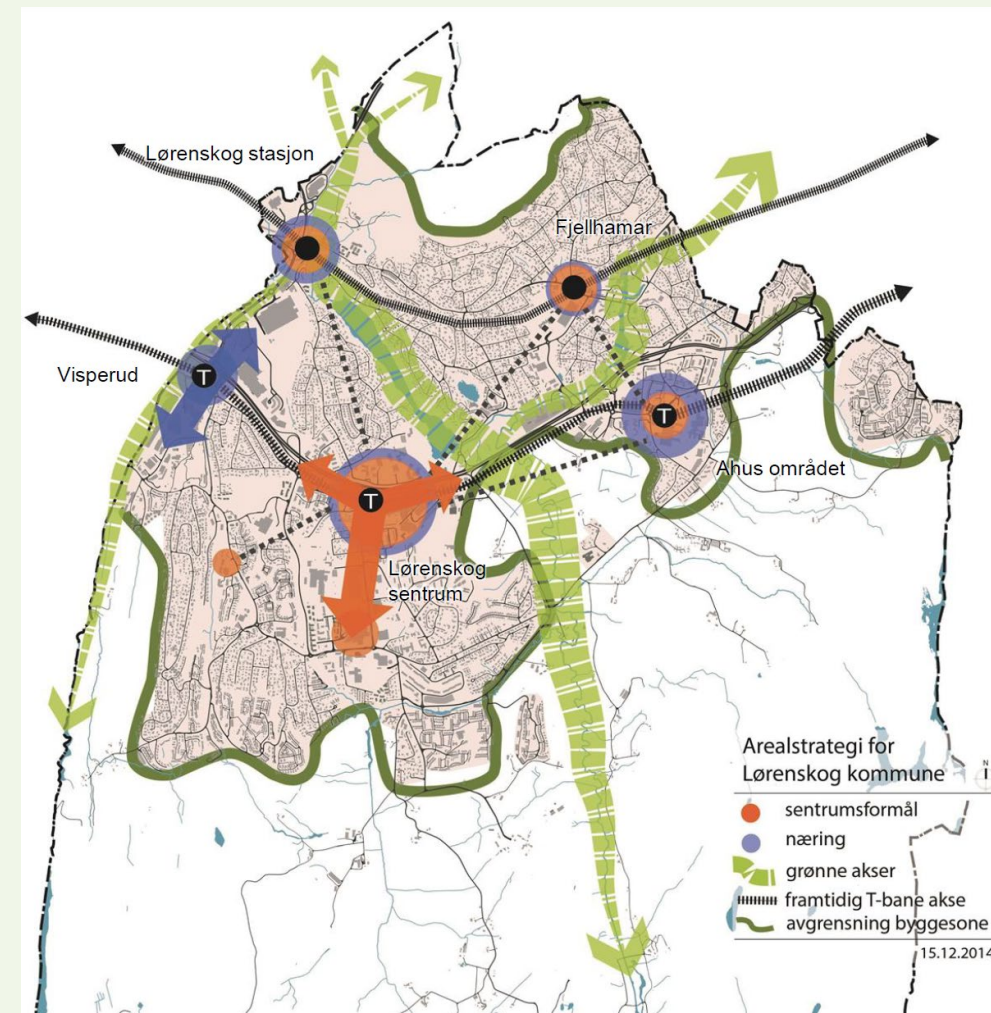


Arealstrategien kan bidra til å:

- forenkle kommunens arbeid med å sile ut uaktuelle utbyggingsforslag i en tidlig fase av arbeidet med kommuneplanens arealdel.
- gi innbyggere, grunneiere og utbyggere forutsigbarhet om hvilke innspill til endret arealbruk det er realistisk å få gjennomslag for i arealdelen

Hva bør arealstrategien avklare

- utbyggingsretninger
- fortetnings- og transformasjonsområder
- kommunikasjonslinjer og -knutepunkt
- langsiktige grenser for utbygging mot landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift
- grende-/tettstedsstrukturen
- hvilke områder som bør prioriteres for ulike formål når ikke alle kan få eller er egnet for alt
- hva kan/bør kombineres for å få mest mulig positiv synergi mellom ulike bruksformål og aktiviteter
- er det eksisterende typer utbyggingsformål som bør vurderes på nytt pga. endrede forutsetninger og eventuelt tas ut

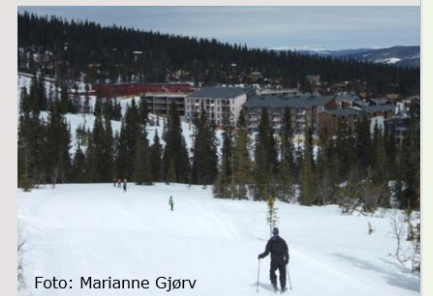


Kartillustrasjon Lørenskog kommunes arealstrategi 2014

Politisk verktøy som sikrer forutsigbarhet

Arealstrategien bør:

- ha et tidsperspektiv på 20-30 år
- diskuteres hvert 4. år
- holdes levende og følges opp
- gjøre kommunens arealpolitikk tydelig for andre
- vise kommunens holdning til ulike infrastrukturtiltak
- synliggjøre prioriteringene mellom ulike muligheter for arealbruk



Ulike behov – pilot i bruk av arealstrategi

Arealstrategier

Levende grender er viktig for å beholde mangfoldet, bosetting og arbeidsplasser i kommunen. Den enkelte bygd skal ha muligheten til å utvikle seg avhenger i stor grad av bygda selv og innbyggerne som bor der, men det er viktig at vi i samhandling med dagens og morgendagens innbyggere vurderer hvor og hvordan folk vil bo og bygge hytte/fritidsboliger.

Mye av næringslivet i Tolga er rettet mot landbruk, og det er viktig å legge til rette for at denne positive utviklingen kan fortsette. Ufordringer knyttet til utvikling av landbruket gjelder også jordgrunnlag.

I regional plan for Forollhogna er hensynet til bevaring av villreinstammen et viktig premiss for arealbruken.

Tolga kommune vil utnytte den sentrale plassering i et regionalt bo- og arbeidsmarked når Tolga når vi markedsfører Tolga som bokommune.



SIDE 24 - KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2015 - 2027

7.1. Vi vil og slik gjør vi det

Vi vil	Slik gjør vi det
Bygdene skal styrkes som attraktive bosteder	<ul style="list-style-type: none"> I samhandling mellom innbyggere og kommune skal man forsterke de kvalitetene som den enkelte bygd har og på miljøets premisser. Satse på trygge, aktive nærmiljø med gode møteplasser og gang- og sykkelveier
Styrke næringsgrunnlaget for landbruket og landbruks-tilknyttede næringer	<ul style="list-style-type: none"> Arealdelen, arealforvaltning som virkemiddel Bred diskusjon om framtidig arealforvaltning Næringsutvikling til fellesskapets beste og på miljøets premisser Legge til rette for fortsatt nydyrking Vi vil ta vare på seter- og kulturlandskapet egenart gjennom å sikre en videreutvikling av beite- og seterområdene i tråd med utviklingen i landbruket
Satse mer målrettet på fritidsbebyggelse	<p>Arealdelen, arealforvaltning som virkemiddel</p> <ul style="list-style-type: none"> Bred diskusjon om framtidig arealforvaltning og næringsutvikling til fellesskapets beste og på miljøets premisser Legge til rette for bygging av bolig, to/fritidsbolig i samme område, tilknyttet eksisterende infrastruktur Vurdere hvilke områder i kommunen der 100 meter sone ut mot vann kan fravikes
Verdensarv	<ul style="list-style-type: none"> Kulturminner, verdifulle kulturlandskap og kulturmiljøer skal kartlegges Kultur, kvalitet, særpreg, estetikk skal tillegges vekt Tiltak og aktiviteter i verdifulle kulturlandskapsområder skal styres gjennom bestemmelser og retningslinjer gitt i kommuneplan, kommunedelplan eller særskilte reguleringsplaner
Universell utforming	<ul style="list-style-type: none"> Bærende prinsipp, men må sees i sammenheng med hva som er mulig å prioritere Like viktig som universelt utformede arealer er å få ulike brukergrupper fram, slik at eksisterende arealer og anlegg tas i bruk av flest mulig
Følge opp mål knyttet til arealforvaltning satt i Tolga kommunes vedtatte Klima og energiplan 2010-2020	<ul style="list-style-type: none"> Klimagassutslippene i Tolgasamfunnet skal reduseres, og bruken skal vries mot fornybar energi Bruken av energi i Tolga samfunnet skal effektiviseres



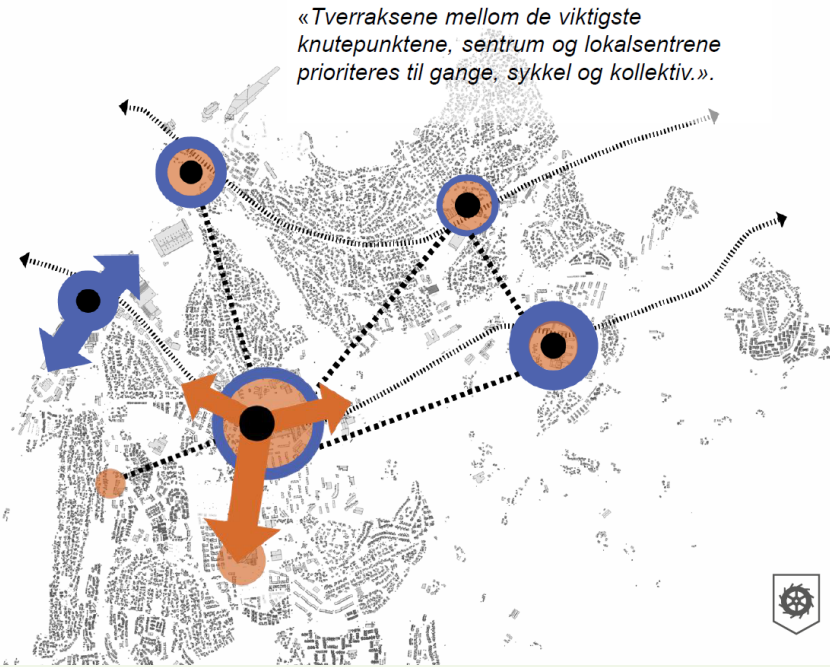
Pilot i bruk av arealstrategi for å forenkle kommuneplanens arealdel i små kommuner med store LNFR-områder

- 8 kommuner fra Trøndelag, Nordland og Finnmark

Arealstrategien skal ikke være en arealdel «light»

Fortetting og transformasjon

Den videre veksten skal tas gjennom fortetting og transformasjon.



Arealstrategien

Bærekraftig vekst og samfunnsutvikling

LNFR-områder, viktig grønnstruktur, Marka og andre grøntområder ligger fast og omdisponeres ikke til utbyggingsformål.



Det skal ikke gjøres konkrete arealavklaringer i arealstrategien –

vil gi krav om konsekvensutredning



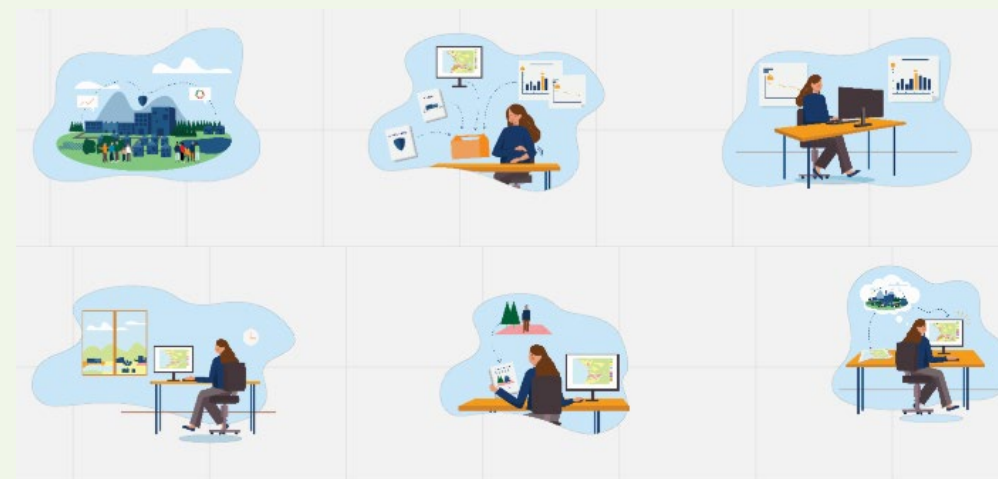
Kunnskapsgrunnlaget - arealregnskap

- Arealstrategien skal være realistisk og ha en overordnet karakter – bygge på samfunnsdelens målsettinger
- Arealregnskap nyttig verktøy
- Kartleggingen viste ulik praksis
- Flere ønsker å bruke det
- Flere må bidra sammen, både til grunnlaget og i veiledning rundt bruken av arealregnskap i planprosesser.
- *Les hele kartleggingsrapporten og eksempler på dagens bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser her: [rapport](#).*



Utvikling av veiledningsmaterieill for **Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser**

- Prosjekt 2021-2024
- Pilotere og prøve ut arealregnskap i kommuneplanprosesser
- Legge grunnlag for felles metodikk og lettere tilgang til felles kunnskapsgrunnlag om arealutvikling
- Utvikle veiledningsmaterieill som publiseres på planlegging.no
- Kommuner: Vinje, Nore og Uvdal, Øystre-Slidre, Indre Østfold, Karmøy, Sykkylven og Tingvoll.
Fylkeskommuner: Rogaland, Viken og Nordland.
- Innsiktsarbeid høsten 2021
- Første pilotering og publisering i 2022
- Nye delprosjekter og byggesteiner i 2023 og 2024



Illustrasjon: Halogen.



Funn fra innsiktsfasen

- Formidling er en viktig del av prosjektet
- Arealregnskap som dialogverktøy gjennom hele planprosessene og med alle aktørene
- Arealregnskapet må være et troverdig og relevant beslutningsgrunnlag
- Kobling til digitaliseringsarbeidet
- Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser kan bidra i arbeidet med å nå bærekraftmålene



Resultatene fra piloten kommer på planlegging.no

Du er her: Forsiden • Tema ▾ • Plan, bygg og eiendom ▾ • Plan- og bygningsloven ▾ • Planlegging ▾ • Plansystemet og prosessene ▾ • Kunnskapsgrunnlaget i planlegging

🔊 Del/tips 📄 Skriv ut

Kunnskapsgrunnlaget i planlegging

Et godt kunnskapsgrunnlag i planarbeid er viktig for en felles forståelse av nåsituasjonen, muligheter og framtidige behov.

Kommunal- og distriktsdepartementet

Om kunnskapsgrunnlaget i planlegging

Kunnskapsgrunnlaget består av flere typer informasjon og kan presenteres på flere måter som kart, statistikk og i tekst. Informasjonen hentes fra nasjonale kilder eller baserer seg på lokal kunnskap.

Det offentlige kartgrunnlaget (DOK)

Den nasjonale listen med totalt 146 datasett er oppdatert per januar 2022. Det offentlige kartgrunnlaget (DOK) er offentlige geodata som inneholder både grunnkart og temadata som gir et nødvendig geografisk informasjonsgrunnlag for oppgaver etter plan- og bygningsloven.

Statistikk i planlegging

Statistikk om arealer og samfunn er en del av kunnskapsgrunnlaget i planlegging. Hvordan har utviklingen vært historisk, og hva er prognosene framover? Statistisk sentralbyrå og flere andre aktører publiserer aktuell statistikk.

Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser

Artikkel | Sist oppdatert: 19.05.2022

Departementet anbefaler at kommunene utarbeider et arealregnskap som del av kommuneplanarbeidet. Planer skal være realistiske og gjennomførbare og arealregnskap er et verktøy som er nyttig for å kunne gjøre vurderinger rundt disponering av areal i kommuneplan. Men hva er et arealregnskap i kommuneplansammenheng? Hva skal det inneholde, hvordan bruke og formidle det og hvilke kilder har vi?

Bakgrunn

Stortingsmeldingen [Berekraftige byar og sterke distrikt \(2016-2017\)](#) trekker frem befolkningsutvikling, regionale ulikheter og klima- og miljøvennlig arealbruk som de store utfordringene for byer og distrikter i dag og i tiden som kommer. Vår bruk av arealer må være bærekraftig og vi har behov for et godt kunnskapsgrunnlag i kommuneplanprosesser. Bruk av arealregnskap kan være nyttig.

Vi gjennomførte i 2020 en undersøkelse for å få mer kunnskap om praksis rundt bruk av arealregnskap i kommuneplan. [Rapporten fra undersøkelsen kan leses her](#). Hovedfunnene var at det er ulik praksis og mange ønsker felles metoder for hvordan et arealregnskap kan settes opp og hvilke data som bør hentes ut.

Mer om arealregnskap

▾ **Åpne alle**

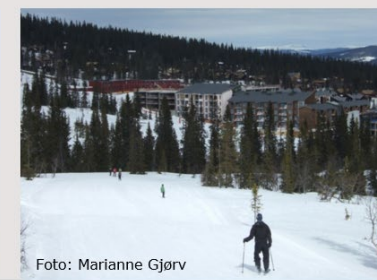
Hva er et arealregnskap i kommuneplan? +

Utvikling av veiledning om arealregnskap +



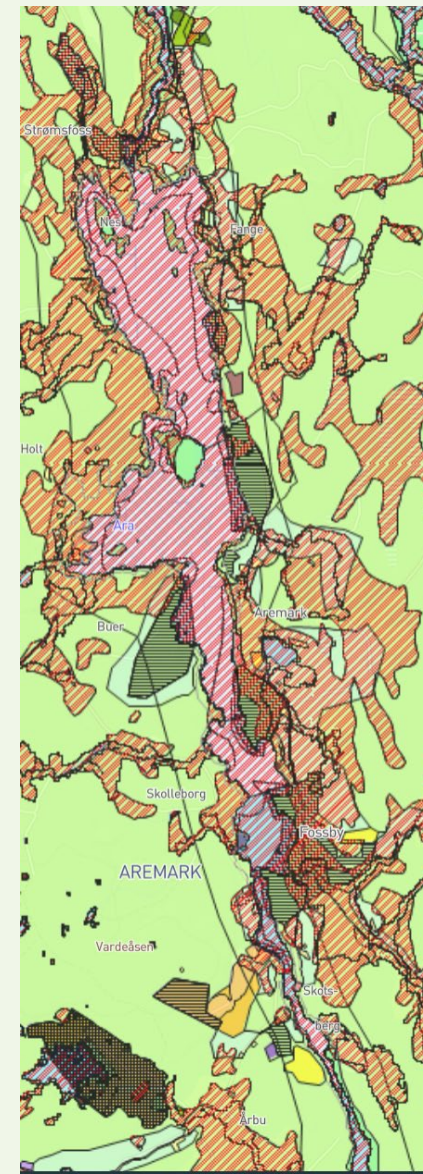
Medvirkning – lokal diskusjon og forankring

- delta i diskusjonene før lokalisering er valgt
- lettere å være prinsipiell om HVORDAN enn å være konkret og prinsippfast når det kommer til HVOR?
- medvirkning fra befolkningen, lokalt næringsliv og ulike interessegrupper
- nødvendig politisk forankring slik at arealstrategien følges når de konkrete prosjektene kommer
- starte diskusjonen av kunnskapsgrunnlaget tidlig slik at nyvalgt kommunestyre har et aktivt forhold til kommuneplanens samfunnsdel med mål og strategier

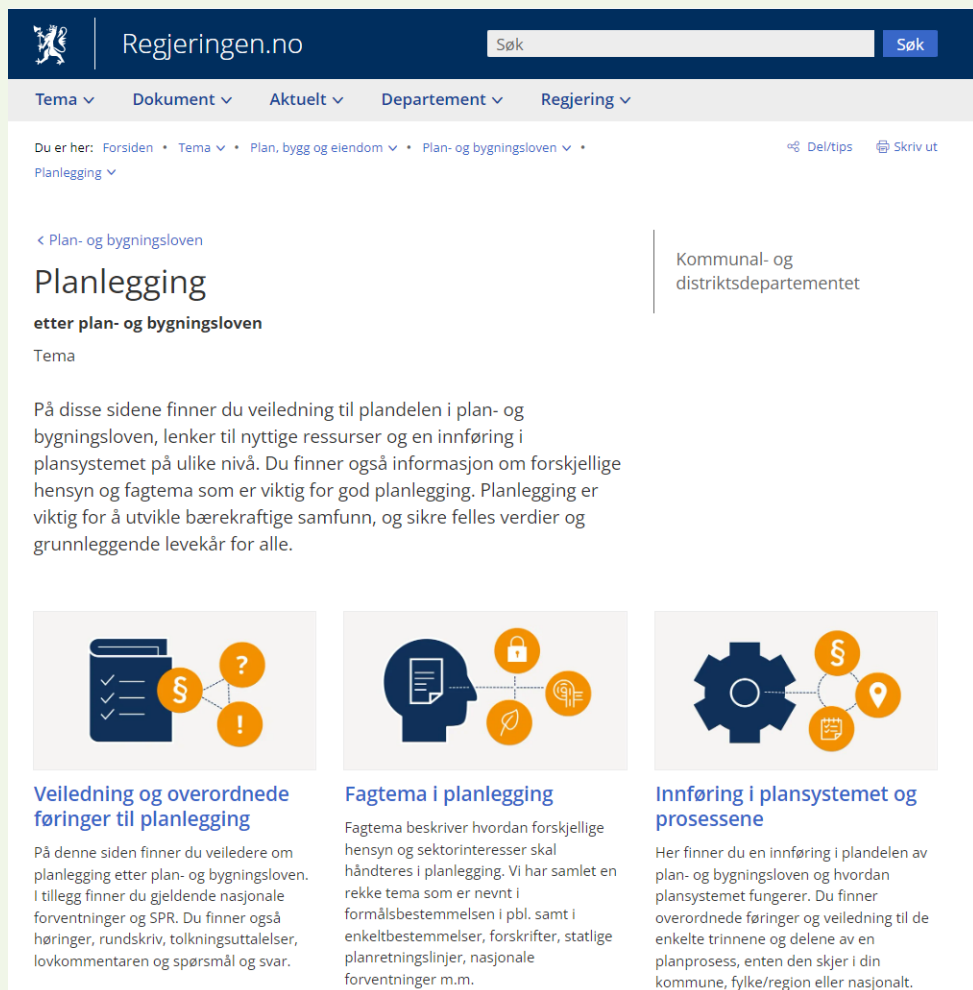


Ikke innsigelsesrett til samfunnsdelen og strategier

- Arealstrategien kan styrke argumentasjonen for et tiltak i arealdelen, men lokale interesser trumfer sjeldent nasjonale.
- Innsigelsessystemet er knyttet til arealplaner
- Ikke aktuelt å ha innsigelse til en strategi eller samfunnsdelen
- Statsforvalter, fylkeskommunen og sektormyndigheter må gi faglige råd
- Om kommunen ikke endrer arealstrategien må de løse eventuelle konflikter med de regionale og nasjonale interessene i kommuneplanens arealdel
- Urealistiske strategier er lite hensiktsmessig og reduserer brukbarheten og nytteverdien av arealstrategien



Videre framover - kommer en temaside om arealstrategi



Regjeringen.no

Søk

Tema Dokument Aktuelt Departement Regjering

Du er her: Forsiden • Tema • Plan, bygg og eiendom • Plan- og bygningsloven • Planlegging

Planlegging

etter plan- og bygningsloven

Tema

På disse sidene finner du veiledning til plandelen i plan- og bygningsloven, lenker til nyttige ressurser og en innføring i plansystemet på ulike nivå. Du finner også informasjon om forskjellige hensyn og fagtema som er viktig for god planlegging. Planlegging er viktig for å utvikle bærekraftige samfunn, og sikre felles verdier og grunnleggende levekår for alle.

Veiledning og overordnede føringer til planlegging

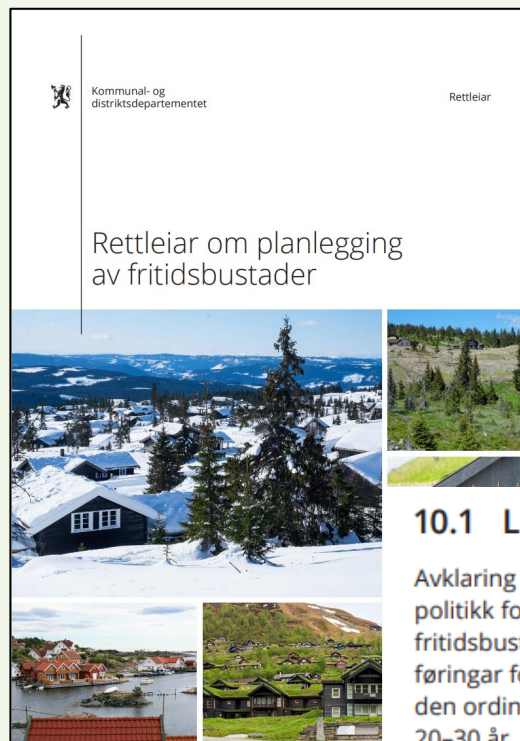
På denne siden finner du veiledere om planlegging etter plan- og bygningsloven. I tillegg finner du gjeldende nasjonale forventninger og SPR. Du finner også høringer, rundskriv, tolkningsuttalelser, lovkommentaren og spørsmål og svar.

Fagtema i planlegging

Fagtema beskriver hvordan forskjellige hensyn og sektorinteresser skal håndteres i planlegging. Vi har samlet en rekke tema som er nevnt i formålsbestemmelsen i pbl. samt i enkeltbestemmelser, forskrifter, statlige planretningslinjer, nasjonale forventninger m.m.

Innføring i plansystemet og prosessene

Her finner du en innføring i plandelen av plan- og bygningsloven og hvordan plansystemet fungerer. Du finner overordnede føringer og veiledning til de enkelte trinnene og delene av en planprosess, enten den skjer i din kommune, fylke/region eller nasjonalt.



Vi har økt fokus på å oppdatere veilederene og få klarere anbefalinger på hvordan kommunene kan bruke handlingsrommet / fleksibiliteten i plan- og bygningsloven på en hensiktsmessig måte

10.1 Langsiktig arealstrategi

Avklaring av framtidig utbyggingsmønster er ein viktig del av arbeidet med ein kommunal politikk for fritidsbustader. Kommunen bør utarbeide ein langsiktig arealstrategi for fritidsbustader som ein del av samfunnsdelen i kommuneplanen. Arealstrategien bør gjere føringer for lokalisering og utvikling av område for fritidsbustader og reiselivsnett utover den ordinære kommuneplanperioden på 12 år. Tidsperspektivet kan til dømes vere på 20–30 år.

Den langsiktige arealstrategien må spegle korleis kommunen veg utbyggingsinteresser mot landskaps-, friluftslivs-, natur-, og kulturmiljøinteresser. Område der det ut frå nasjonale, regionale eller lokale omsyn ikkje er ønskeleg med utbygging, bør også avklarast i arealstrategien.

Langsiktig arealstrategi for fritidsbustader bør avklare:

- Prioriterte område for fritidsbustader
- Langsiktige utbyggingsgrenser mot snau fjell og andre viktige landbruks-, natur, friluftsliv- og reindriftsområde
- Kriterium for lokalisering av ny utbygging og nye aktivitetsnett



Arealprofiler

Indikatorer for arealprofiler

De 35 indikatorene i arealprofilene er i hovedsak utviklet for arbeid på det overordnede plannivået, det vil si som grunnlag for å utarbeide planstrategier, samt kommuneplanens samfunnsdel og arealdel. Her kan man sammenligne egen kommune med andre kommuner og se på utviklingen over tid. Hovedmålgruppen for disse arealprofilene er alle som arbeider med planlegging i kommuner og fylkeskommuner.

Start med å velge kommune

Melhus

Indikatorene er inndelt i følgende hovedkategorier:



14 indikatorer knyttet til boligareal, andel boliger, nye boliger og demografi.



9 indikatorer om strandsone, tilgang, byggesøknader, bebygd areal.



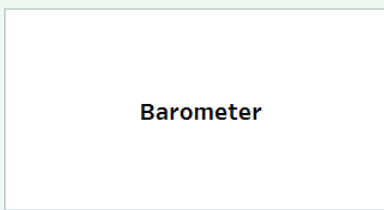
12 indikatorer om dyrket areal, sysselsatte, avstander.



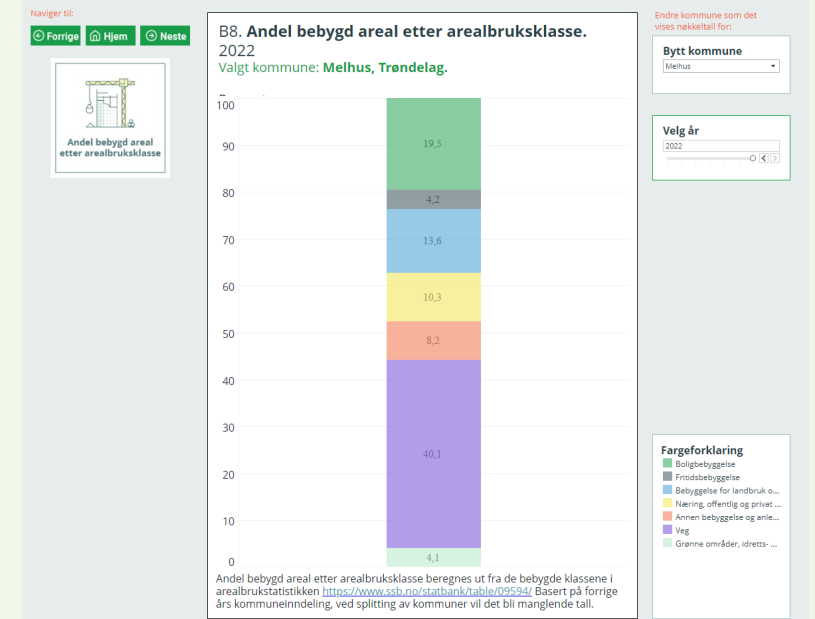
Nøkkeltallstabell med alle indikatorer for én kommune



Alle indikatorer på kommune kart



Rangering av kommuner iht persentil for alle indikatorer samlet



A9. Andel over 60 år. Prosent

Fylke(r): All



Kilde: SSB.



Takk for at jeg fikk komme!

