

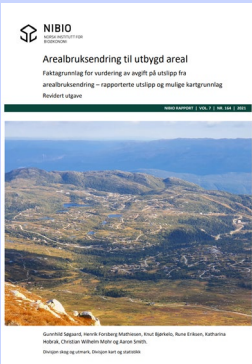


Kommunenes rolle, utfordringer og muligheter i klima- og naturpolitikken

Anders Tønnesen, CICERO
Trond Simensen, NINA
CIENS-seminar 26.03.25

Overordnet om areal og arealutvikling i Norge

- I perioden 1990-2019 har det i gjennomsnitt blitt bygd ned et areal på litt under 50 km² per år
 - Bebyggelse utgjør 43%, veier 26 %
- Rundt 40% av nedbyggingen i tidsrommet 2008-2019 gikk til bolig, mens fritidsboliger utgjorde rundt 25%
- Rundt 83% av landets arealer blir forvaltet gjennom plan- og bygningsloven, i hovedsak gjennom kommunal planlegging





- Anslagene varierer noe, men **arealreserver for utbygging** er beregnet av hhv. SSB og NINA til å tilsvare et område som er minst fire ganger så stort som Mjøsa
- Utbyggingsplaner akkumuleres over tid, derfor er det gunstig å gjennomføre **planvask** for å ta ut planer som i dag ikke ansees som hensiktsmessig å bygge
- Gir muligheter for å unngå konflikt med f.eks:
 - Hensyn til villrein
 - Rødlistede arter
 - Lagring av karbon i økosystemene
 - Avstand til kollektivknutepunkt

Flakstad første kommune som vedtok arealnøytralitet

- Arealnøytralitet er et styringsprinsipp som skal innebære at om at hvis nye naturområder bygges ut skal tilsvarende areal andre steder tilbakeføres

'Vi har sagt nei til folk som vil bygge hyttefelt . Det er fordi vi først vil ha en plan om hvor vi vil at utviklingen skal skje og ikke.

Ofte ønsker folk og utbyggere å bygge feriehus i de fine områdene som turister ønsker å se, og ved å gjøre det ødelegges skjønnheten i disse områdene. Så vi vil redusere attraktiviteten vår dersom kommunen ikke tar kontroll'

Administrativt ansatt, Flakstad kommune



Fotorettighet: Unsplash

Interkommunal konkurranse påvirker arealbruk

- I en studie av 306 kommuner i USA fant Kang og Homsy (2020) at 1/3 av kommunene hadde blitt truet av eiendomsutviklere om at de ville bygge ut i en nabokommune hvis betingelsene ikke var gode nok
- 1/3 av disse kommunene responderte på truslene med å redusere byrden eller øke insentivene for utbyggerne
- Kang og Homsy peker på at interkommunalt samarbeid kan redusere spillerommet for utbyggere til å sette kommuner opp mot hverandre

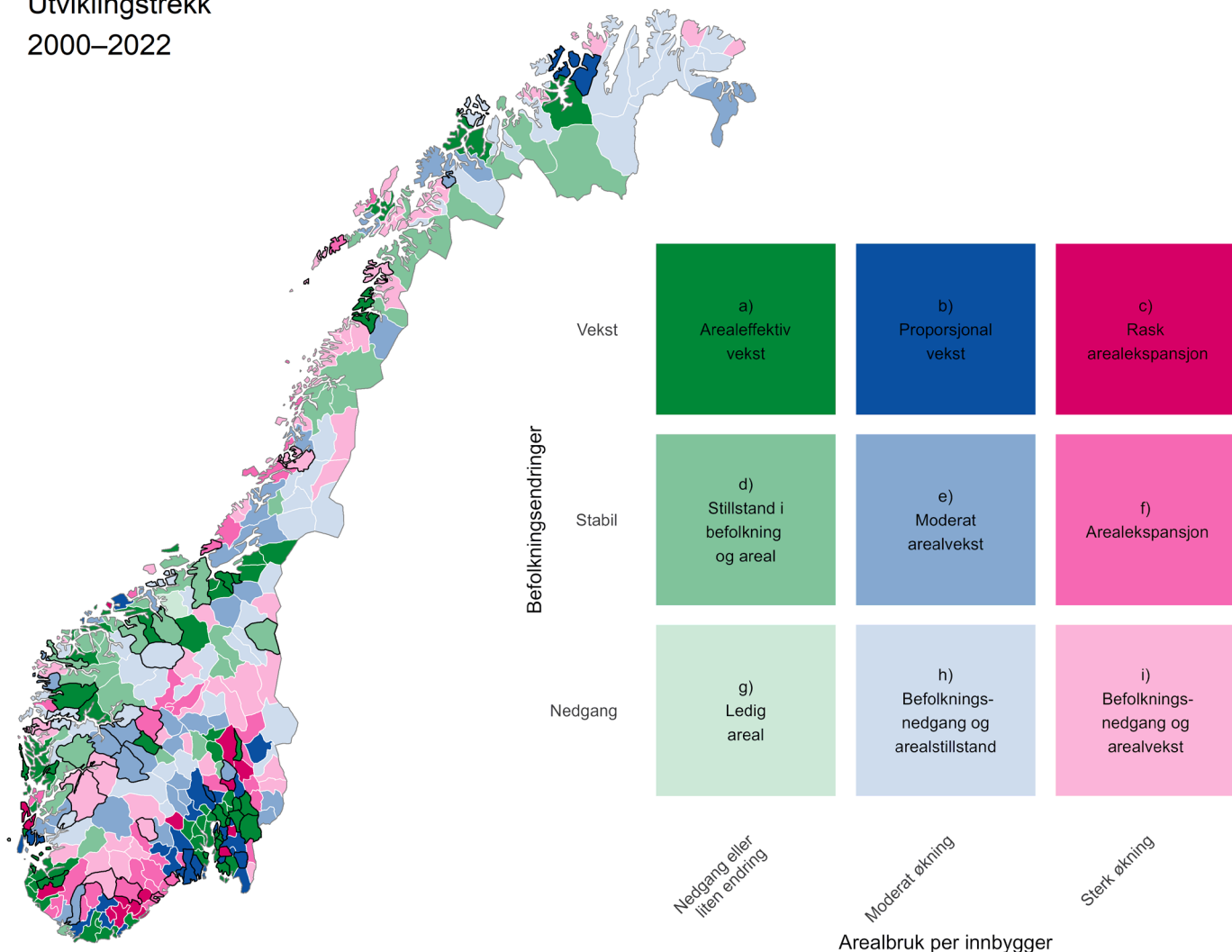
Det hjelper ikke om vi i Drammen prøver å endre arealpolitikken, styrke sentrum, avvise kjøpesentre [som vil etablere seg i utkanten av byområdet], få til mer fortetting, transformasjon, endre transportmønstre, dersom vi ikke er i en regional kontekst som ønsker det samme. Da blir vi rett og slett utkonkurrert

Administrativt ansatt
Drammen kommune



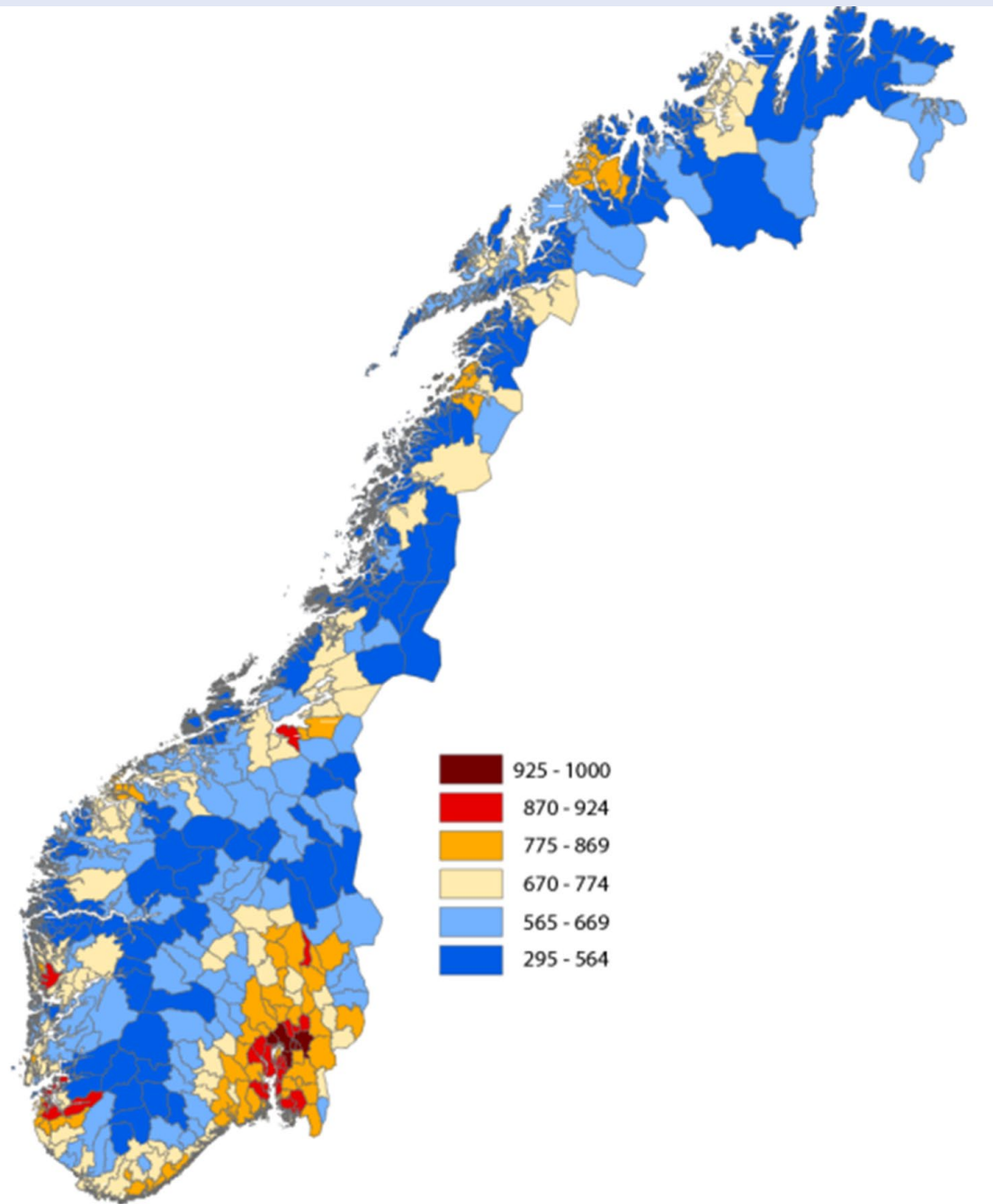
Studier av arealbruk og befolkning 2000–2022

Utviklingstrekk
2000–2022



- I flertallet av kommunene ekspanderte utbygd areal raskere enn befolkningsendringene skulle tilsi
- Kommuner som vedtar arealnøytralitet er i utgangspunktet mer arealgjerrige enn gjennomsnittet
- Resultatene indikerer utbyggingslekkasje fra arealeffektive kommuner til omlandet
- Uten regionalt samarbeid kan ambisiøse mål om arealnøytralitet i enkeltkommuner undergrave sitt eget formål, ved å eksportere utbyggingspresset til andre kommuner som tillater ekspansiv arealbruk

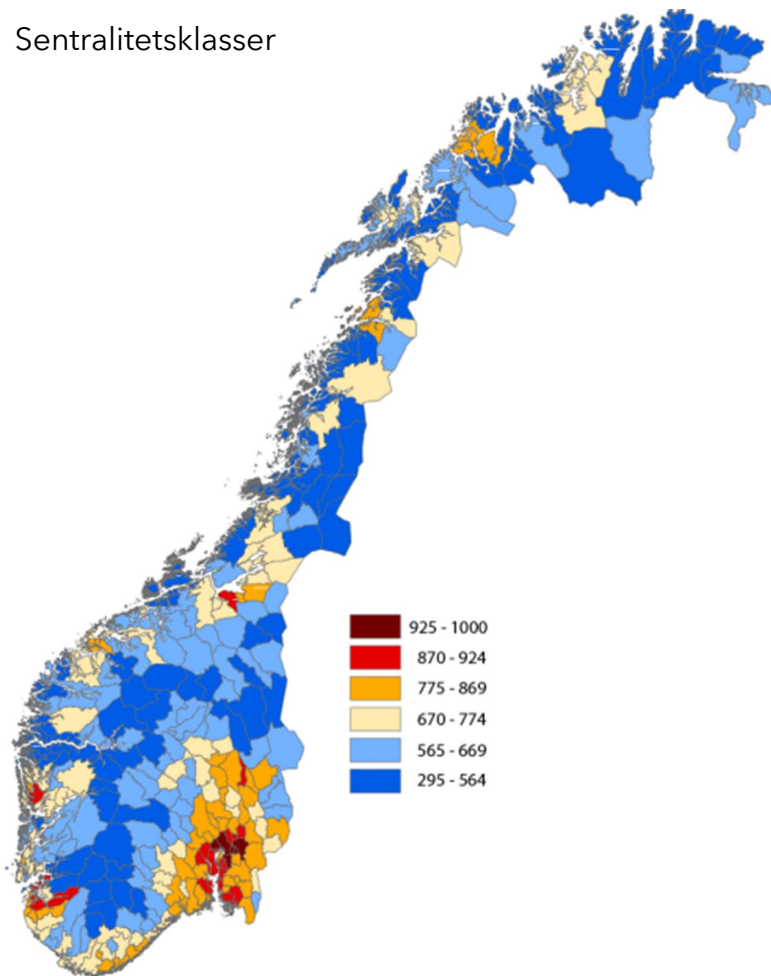
Norske kommunale natursupermakter



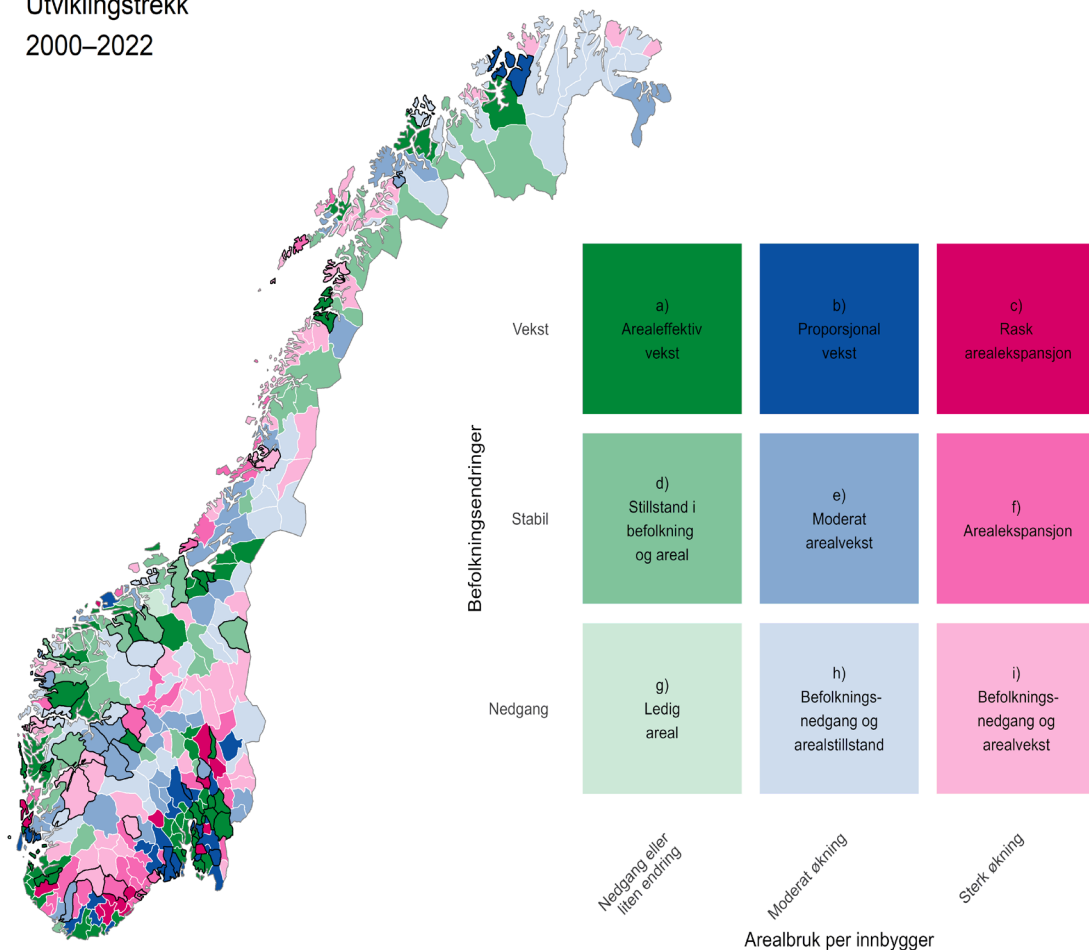
- Norge har 209 kommuner i sentralitetsklasse 5 og 6 (blå)
- Disse to sentralitetsklassene har:
 - 14% av befolkningen
 - 72% av arealet
 - Sentralitetsklasse 4, 5 og 6 har 98% av arealet
- Dette er også kommunetypene med lavest deltakelse i statlige støtteordninger og dårligst planstatus

Studier av arealbruk og befolkning 2000–2022

Sentralitetsklasser



Utviklingstrekk
2000–2022



Kilde: Simensen, Rød, Spielhofer og Venter (2025)

Sigdal: Massiv utbygging av frittstående hytter

- Informanter peker på grunneierinteresser som sterkt medvirkende til utbyggingen
- Markedet for fritidsbolig utkonkurrerer markedet for bolig
- Ønske om en form for utbygging som gir større lokale ringvirkninger, men vanskelig å få til en slik overgang:

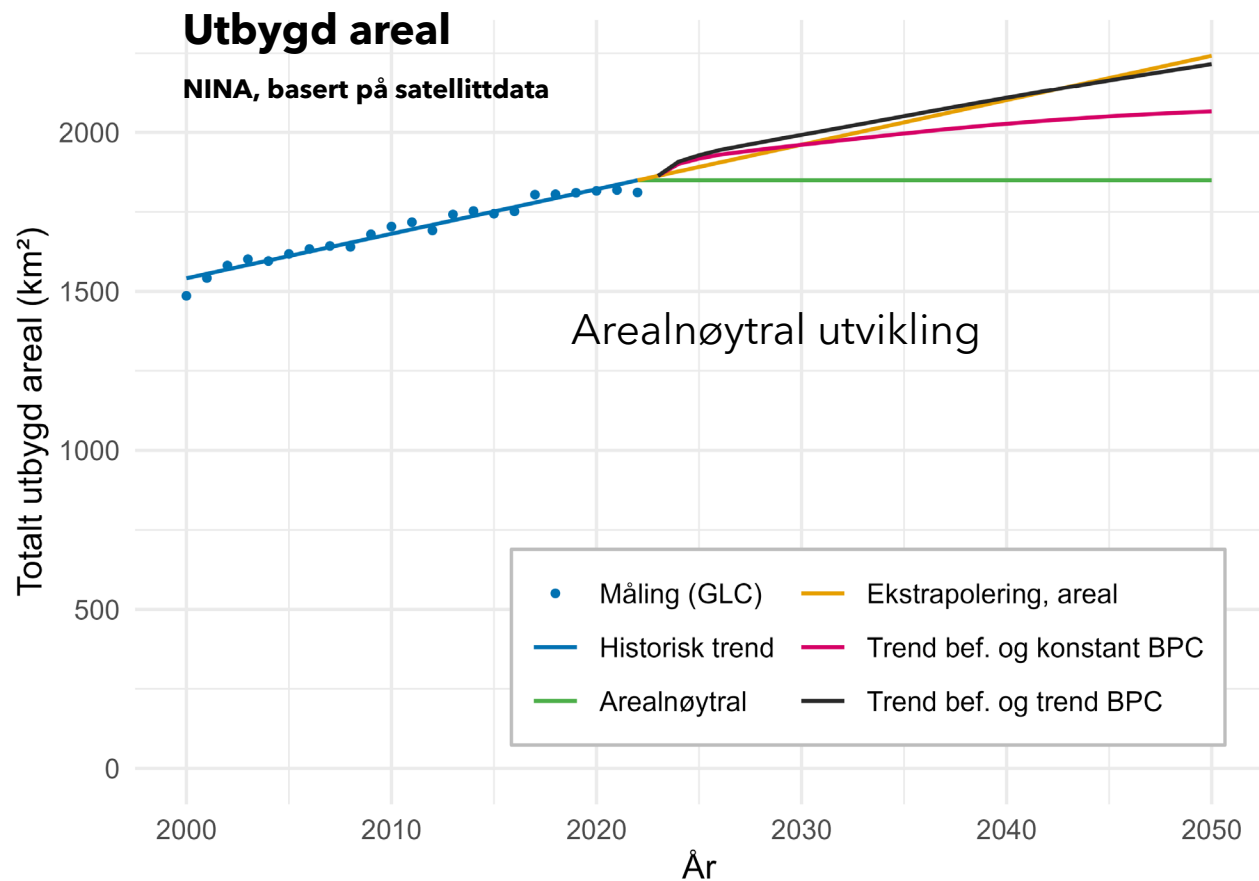
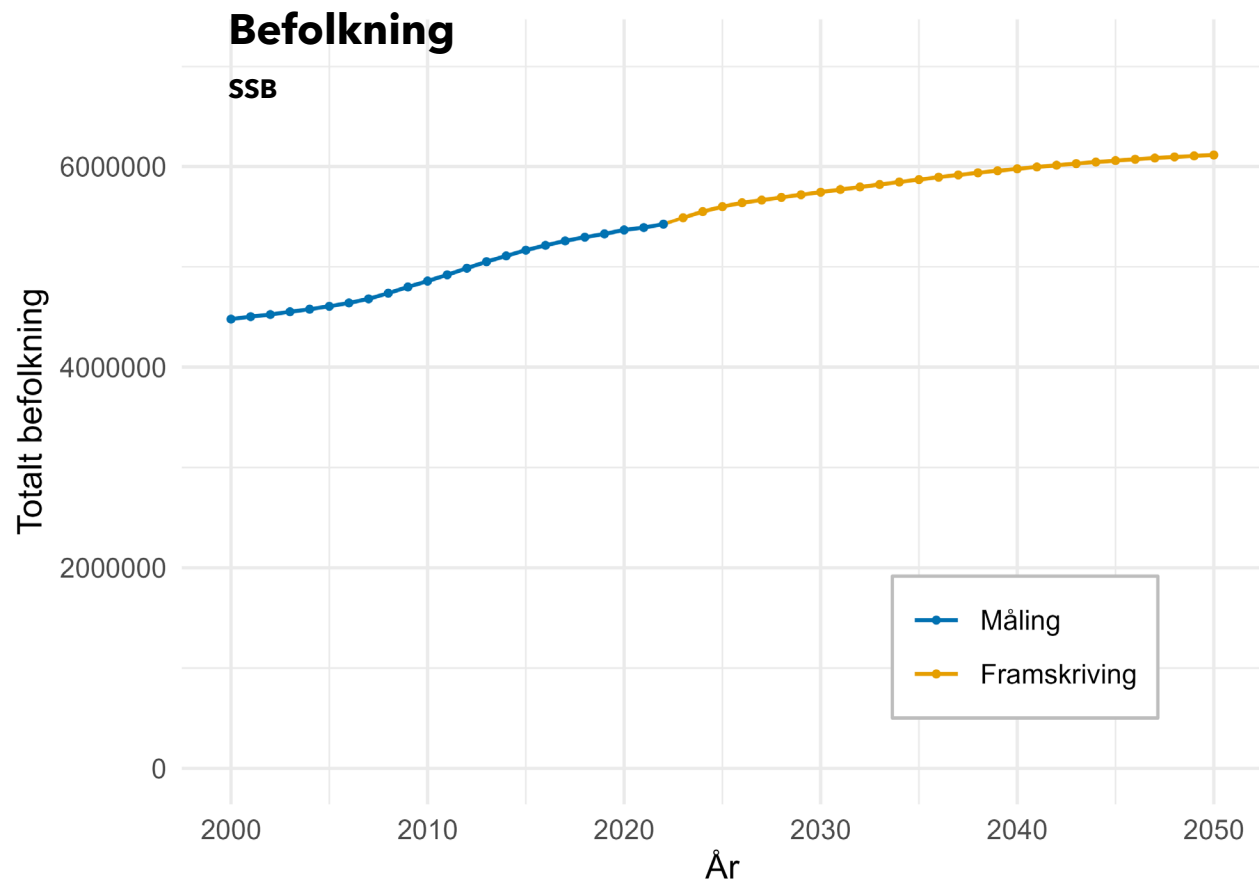
'[Vi] kan ikke bare fortsette å selge et mål til en Osloborger. Må få mer i inntekter av varig karakter'

Lokalpolitikker



Arealbruk og befolkning mot 2050

En fortsettelse av dagens trender gir
~20% økning i utbygd areal i 2050



Bef. = befolkning, BPC = utbygd areal per innbygger

Kilde: Simensen, Rød, Spielhofer og Venter (2025)

Strid om lokale naturkvaliteter er også en barriere i klimaomstillingen



Foto: Oslo kommune/Bymiljøetaten



Faksimile Nordstrand blad

'[V]år vurdering av trærne i Langbølgen er at det er en gate og ikke en aveny – trærne har lav verdi'

Administrativt ansatt, Oslo kommune



- Lokal arealforvaltning påvirkes av aktører og prosesser på flere geografiske nivåer
- Kommuner konkurrerer om innbyggere, investeringer og arbeidsplasser – dette former arealbruken
- Forståelse av drivere for og mot nedbygging av natur er avgjørende for bærekraftig arealforvaltning

Takk for oppmerksomheten!

anders.tonnesen@cicero.oslo.no

trond.simensen@nina.no