



SINTEF

# Hvordan planlegge for mer effektiv arealbruk, fortetting og transformasjon?

SINTEF, Agraff Arkitektur og Nord Universitet  
Mobilitet 2025, 4 mars

Lars Arne Bø



Teknologi for et bedre samfunn



SINTEF

# Bakgrunn

- Statlig planretningslinjer for arealbruk og mobilitet skal sammen med statlige planretningslinjer for klima og energi fremme et lavutslippssamfunn.
- Nye statlige planretningslinjer er vedtatt (desember 2024) og gjelder for hele landet. På oppdrag fra KDD skal vi lage en veiledning til de statlige planretningslinjene.
- Ønsker et paradigmeskifte i hvordan vi planlegger. Effektiv arealbruk er nøkkelen til mindre utslipp.
- Utredningen skal gi råd til både departementet, fylkeskommuner, kommunesektoren og private aktører om bruk av planprosesser og planverktøy.



SINTEF

## Hvordan skal vi gjøre det?

- Vi har intervjuet kommuner, fylkeskommuner, statsforvaltere og private aktører.
- Skal finne ut hva som er de reelle utfordringene i dagens planverk og trekke frem gode eksempler på hvordan fortetting og transformasjon kan gjøres.
- Vår metodetilnærming er todelt. Først en rekke intervjuer hvor de viktigste funn sammenfattes, deretter en analyse med eksempler og anbefalinger basert på funnen i del 1.



SINTEF

## Funn fra kommunene

- Kommunen kjenner SPR ganske godt, bruker de systematisk hele tiden. Kommunene er flinke til å innarbeide statlige planretningslinjer i sin KPA
- Fortetting møter utfordringer i balansegangen mellom bevaring av stedsidentitet og å imøtekomme press på bolig- og næringsbygging.
- Fortetting ender ofte opp som byggesak, fortetting i eneboligområder med mange konflikter og lite og hente i det stor bildet.
- Fortetting brukes som argument for å bygge høyere og med mindre grønnstruktur, gir mange mindre bra prosjekter.
- Mellomstore kommuner med byvekstavtaler er usikre på hvordan de skal få til nullvekstmålet.
- Lite penger til samferdsel/mobilitet i kommunene er en utfordring



SINTEF

## Funn fra kommunene

- Hvilket nivå skal utredningene være på? Mye ressurser på utredning, ikke sikkert det blir bedre resultat. Hva er godt nok på hvilket nivå?
- Planvask er viktig (oppheve gamle planer).
- Veldig vanskelig og tidkrevende å «regulere tilbake» til LNF for eksempel.
- Kan man ha mange planer i en fellesprosess og forenkle oppheving av planen?
- Kjennskapen til SPR hos lokalpolitikere må til for godt samarbeid med kommunene.



NIKOLAI K. WINGE

## Kampen om arealene

Rettslige styringsmidler for en helhetlig utmarksforvaltning



Teknologi for et bedre samfunn  
UNIVERSITETET I OSLO



SINTEF

# Funn Fylkeskommuner og Statsforvaltere

- Politikeropplæring (på lokalt nivå) viktig for å skjønne hvilke føringer administrasjonen jobber etter.
- Felles metodikk for hvordan arealregnskap, naturregnskap, boligbehovsanalyser og klima- og energiplanlegging gjennomføres. Dagens praksis varierer mye fra kommune til kommune.
- Hva med store vei og infrastrukturprosjekter? Bygger ned mye areal. De statlige planretningslinjene gjelder også for de. Prissetting av natur er viktig å få på plass.
- Lokalisering av statlige foretak (sykehus) utenfor sentrumsområder er heller ikke ønskelig.



SINTEF

## Hva er løsningene?

- Målsettinger i SPR er velegnet til å ta inn i kommuneplanenes arealdel, byvekstavtaler og regionale planer.
- Vi ønsker med gode eksempler på hvordan en kan håndtere fortetting og transformasjon på alle nivå fra KPA, KDP/Områderegulering til detaljregulering.
- Vise hvilke verktøy en har og hvordan de kan brukes.
- Juridisk veiledning på ulike nivå. Hva er handlingsrommet?
- Er det behov for lovendringer?

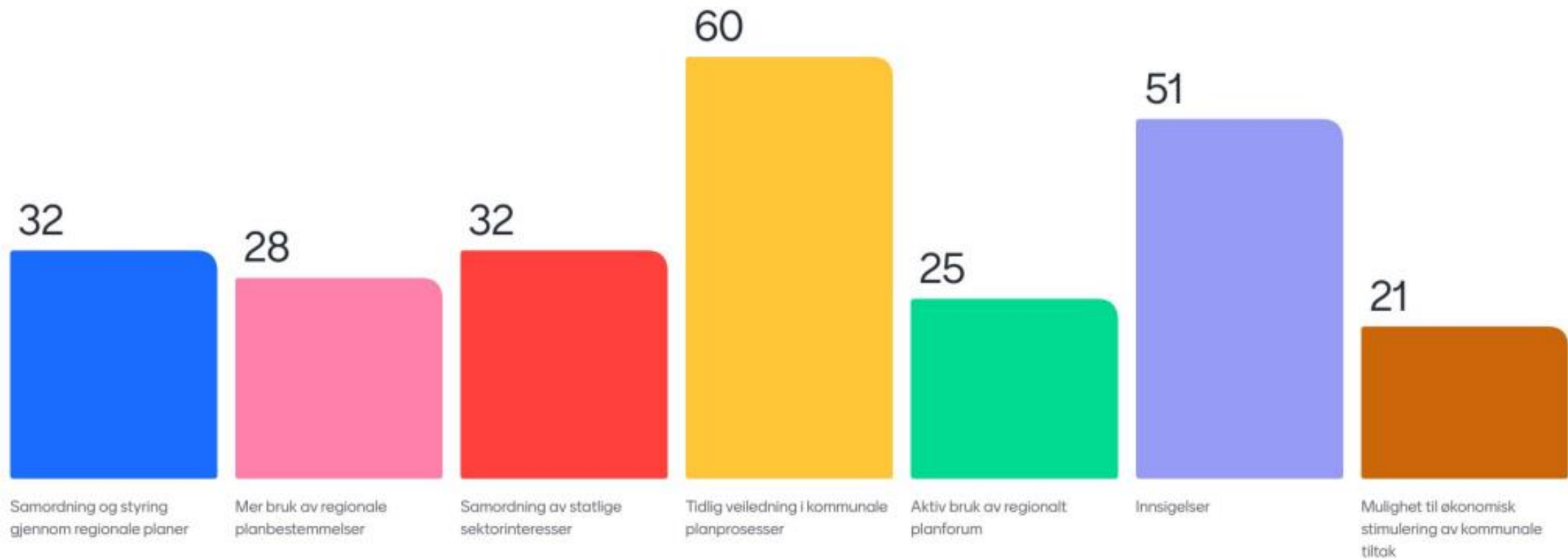




## Beslutningsgrunnlaget er viktig, er det behov for felles verktøy eller flere verktøy?



Hva er de viktigste bidragene fra fylkeskommuner og statsforvaltere fremover, for å sikre bærekraftig balanse mellom vekst og vern? (flere svar mulig)





SINTEF

Teknologi for et bedre samfunn