

Sak 28/25 Felles arealanalyser i Ringeriksregionen

Kommunedirektørutvalget (KDU) behandlet saken i sitt møte 10. april 2025.

KDU anbefaler kun pkt. 1. De øvrige forslagene til vedtak om bruk av arealanalyser og felles maler behandles ikke videre, da de vurderes å ligge innenfor kommunedirektørenes ansvarsområde.

Kommunedirektørenes innstilling til IPR- utvalget:

Kommunene samarbeider om en årlig oppdatering av et arealregnskap som legges frem for IPRet. Dette for å overvåke endringer over tid arealtypene dyrka og dyrkbar jord, skog, myr, friluftslivsarealer og naturmangfold, samt for bebyggelse og anlegg jf. vedtak i regional klima- og miljøerklæring.

Klima og miljøteamets forslag til vedtak:

IPRet for Ringeriksregionen:

1. ber om at kommunedirektørene samarbeider om å årlig oppdatere et arealregnskap som legges frem for IPRet. Dette for å overvåke endringer over tid arealtypene dyrka og dyrkbar jord, skog, myr, friluftslivsarealer og naturmangfold, samt for bebyggelse og anlegg jf. vedtak i regional klima- og miljøerklæring.
2. oppfordrer kommunedirektørene til å ta arealanalyser i bruk i forbindelse med overordna arealplanlegging (f.eks. revidering av kommuneplanens arealdel) og «planvask» og utveksle erfaringer om tilnærming til dette. (går ut)
3. Kommunene samarbeider ber om at kommunedirektørene samarbeider om å utvikle et forslag til fremgangsmåte og mal for å ta i bruk og framstille arealanalyser i saksfremlegg i enkeltsaker (f.eks. reguleringsplaner, større disp. saker etc.) der politikere skal ta stilling til arealbruksendringer i hver enkelt kommune.
4. ber om at i forbindelse med arbeid med regional areal- og transportstrategi eller andre regionale saker som kan få konsekvenser for arealbruken i Ringeriksregionen skal arealanalyser legges ved i saksfremleggene

Sammendrag

Arealregnskap og arealanalyser er viktige verktøy som kan brukes for å styrke beslutningsgrunnlaget om arealutvikling i kommunen og effekter av arealbruk over tid. Denne saken er en oppfølging av felles klima- og miljøerklæring for Ringeriksregionen og av innspill fra arbeidsverksted om arealanalyser i IPRet på Sundvolden hotell i Hole kommune 17. februar 2025. I diskusjonene på arbeidsverkstedet uttrykte mange av de deltagende politikerne at de ønsket økt bruk av slike analyser i saksfremlegg. Det ble uttrykt et behov og ønske om bedre overblikk over hvordan hver enkelt arealsak de tar stilling til påvirker «i det store bildet». I denne saken anbefales derfor konkrete punkter om videre samarbeid om arealanalyser og -regnskap i Ringeriksregionen, og hvordan hver enkelt kommune kan benytte arealanalyser i egen arealplanlegging både i overordna planlegging og i enkeltsaker.

Bakgrunn

17. februar 2025 ble det gjennomført et arbeidsverksted i IPR på Sundvolden hotell i Hole kommune. Etter arbeidsverksted ble følgende vedtak fattet i sak 4/25:

«Regionrådet ber det regionale klima- og miljøteamet legge frem en sak våren 2025 basert på innspill fra verkstedet om hvordan arealanalysene skal brukes videre i regionsamarbeidet og mål for arbeidet»

Dette saksfremlegget redegjør for hvordan kommunene i Ringeriksregionen videre skal ta i bruk arealregnskap og arealanalyser i fremtidig arbeid for å følge opp regionens felles klima- og miljøerklæring som ble vedtatt i alle kommunestyre juni 2024. To av punktene fra klima- og miljøerklæringen er at kommunene i Ringeriksregionen vil:

- *“opprettholde naturmangfold, økosystemer, økosystemtjenester, kulturlandskap, friluftsområder, myr, dyrket og dyrkbar mark på minst samme nivå som i dag.*
- *overvåke hvordan vi forvalter myr, dyrket og dyrkbar mark, skog, friluftsområder og naturmangfold gjennom arealregnskap og ta i bruk arealanalyser som kunnskapsgrunnlag i vår arealplanlegging”.*

Det er også tidligere vedtatt i alle kommunestyre at det skal utarbeides en felles regional areal- og transportstrategi for Ringeriksregionen. Det er regionens areal- og transport team som har prosjektledelsen for denne, men klima- og miljøteamet har som prioritert oppgave å bidra inn i dette arbeidet. Det ble vedtatt 13.05.2024 (sak 23/24) i regionrådet at *“Alle fem kommuner utarbeider et arealregnskap etter en forenklet metode som Ringerike kommune har utviklet med formål om å bruke det som kunnskapsgrunnlag i prosessen med regional areal- og transportstrategi.”*

Bruk av arealregnskap- og arealanalyser i videre arbeid

Klima- og miljøteamet i Ringeriksregionen foreslår at arealregnskap- og arealanalyser årlig legges frem for IPRet og at kommunene samarbeider om hvordan arealanalyser kan fremstilles i saksfremlegg og annet beslutningsgrunnlag i plansaker som medfører arealendringer i kommunene. Konkret foreslår klima- og miljøteamet for videre arbeid:

1. Etablere en årlig oversikt som kunnskapsgrunnlag for å overvåke utviklingen av dyrka og dyrkbar jord, myr, skog, friluftsområder, naturmangfold og bebygde områder

For å kunne følge arealutviklingen og konsekvenser av denne over tid, bør hver enkelt kommune utarbeide kart og en samletabell med arealregnskap for verdifulle arealtyper som dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite), dyrkbar jord, skog av ulike boniteter, myr, bebyggelse og anlegg. Som presentert i arbeidsverkstedet 17. februar, er dette allerede gjort i 2024 i samarbeid mellom alle fem kommuner etter felles metodikk. Ved å oppdatere slike arealregnskap årlig, vil dette gi oversikt over utviklingen av arealtypene over tid og dermed et overblikk over hvordan Ringeriksregionen følger opp sin felles klima- miljøerklæring.

Forslag til tiltak:

Alle kommunene i Ringeriksregionen utarbeider arealregnskap i en årlig rapport. I rapporten skal det fremgå hvor mange dekar av dyrka og dyrkbar jord, myr, skog, friluftsområder og viktige arealer for naturmangfold det er totalt i kommunene og hvor mye som er avsatt til utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og potensielt kan bli nedbygd. Arealregnskapet sendes til politisk orientering i hver kommune, samt at samletabell presenteres for IPRet.

2. Samarbeide om hvordan bruke arealanalyser i kommunenes arealplanlegging og på regionalt nivå

Arealanalyser er et viktig supplement for å oppnå en helhetlig arealforvaltning. Gjennom det regionale samarbeidet om arealanalyser i Ringeriksregionen har saksbehandlere fra hver kommune lært seg hvordan man utarbeider arealanalyser¹ og en felles veileder for dette er utarbeidet. Dette gjør at alle kommunene har mulighet til å ta arealanalyser i bruk i sin egen arealplanlegging. Arealanalysene styrker beslutningsgrunnlaget for både politikere og saksbehandlere om hva slags arealtyper som mulig går tapt dersom en arealendring gjennomføres.

Basert på erfaringene fra det regionale samarbeidet og innspillene fra arbeidsverkstedet i IPRet foreslår det regionale klima- og miljøteamet videre samarbeid om arealanalyser på tre nivåer:

- **Overordna arealplanlegging (f.eks. revidering av kommuneplanens arealdel) og «planvask»:** Hver kommunedirektør må vurdere hvordan dette gjøres i egen kommune, men overlappsanalysene og oversikt over ikke-realiserede utbyggingsområder som allerede er utarbeidet etter felles metodikk gir et godt grunnlag og overblikk. Det anbefales at kommunene i Ringeriksregionen fortsetter å utveksle erfaringer om tilnærming til dette.
- **Saksfremlegg i enkeltsaker (f.eks. reguleringsplaner, større disp. saker etc.) der politikere skal ta stilling til arealbruksendringer:** I diskusjonene på arbeidsverkstedet i IPRet uttrykte mange av de deltakende politikerne at de ønsket økt bruk av slike analyser i saksfremlegg. Det ble uttrykt et behov og ønske om bedre overblikk over hvordan hver enkelt arealsak de tar stilling til påvirker «i det store bildet». Hver kommunedirektør må vurdere hvordan dette gjøres i egen kommune, men det anbefales å samarbeide om å utvikle et forslag til fremgangsmåte og mal for å ta i bruk og framstille arealanalyser i saksfremlegg. F.eks. en tabell hvor det fremgår hvor mange dekar av fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, dyrkbar jord, skog av ulike boniteter, myr, friluftsområder og arealer som er viktige for naturmangfold som blir påvirket av foreslåtte tiltak.
- **Saker på regionalt nivå i Ringeriksregionen:** Det ble vedtatt 13.05.2024 (sak 23/24) i regionrådet at “*Alle fem kommuner utarbeider et arealregnskap etter en forenklet metode som Ringerike kommune har utviklet med formål om å bruke det som kunnskapsgrunnlag i prosessen med regional areal- og transportstrategi.*” Det ble på

¹ Et unntak er dessverre at deltaker fra Modum har sluttet, men ved hjelp av veileder bør en ny planmedarbeider etter hvert greit kunne sette seg inn i metodikken.

arbeidsverkstedet i IPRet uttrykt stor interesse for å bruke kart og arealanalyser på tvers av kommunegrenser i regionalt arbeid. Det foreslås derfor et vedtakspunkt om at IPRet etterspør at det i forbindelse med arbeid med regional areal- og transportstrategi eller andre regionale saker som kan få konsekvenser for arealbruken i Ringeriksregionen skal legges ved arealanalyser i saksfremleggene.

3. Kartlag som kunnskapsgrunnlag i regionalt arealregnskap- og analyser i Ringeriksregionen

Det regionale klima- og miljøtemaet har utviklet felles metodikk for arealanalyser for jordvern, karbonrike arealer, friluftslivsarealer og naturmangfold. Arealanalysene er utarbeidet i et eget kartprogram. Arealanalysene har tatt utgangspunkt i gjeldende kommuneplan- og kommunedelplaner i kommunene og de arealene som er avsatt til utbyggingsområder, som for eksempel boligbebyggelse, næringsvirksomhet, råstoffutvinning og forsvarsanlegg. Det er gjort overlappsanalyser av disse kartlagene og ulike temakart for jordvern, karbonrike arealer, friluftsliv og naturmangfold. Ved å utføre arealanalyser får kommunene kunnskap og oversikt over hvor mye av verdifulle arealer som er avsatt til utbyggingsformål og mulig kan bygges ned dersom de realiseres. Temakartene kan bli nyttige, som for eksempel i en fremtidig planvask av kommuneplaner, da konfliktområder med jordvern, karbonrike arealer, friluftsliv og naturmangfold visualiseres på et kart.

Arealanalysene som kommunene har utarbeidet i fellesskap er:

- Realiserte og ikke-realiserte utbyggingsområder: Hvilke utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner er realisert og utbygd, og hvilke arealer er avsatt til utbygging, men foreløpig ikke er realisert. Dette betyr at arealene i dag består av arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, myr eller fastmark.
- Overlapp mellom dyrka og dyrkbar jord og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og det er overlapp med dyrka (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) og dyrkbar jord (arealer som i dag er skog, myr eller fastmark, men som ut fra et agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrka jord).
- Overlapp mellom skogsarealer og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og det er overlapp med skog av høy, middels og lav bonitet samt uproduktiv skog.
- Overlapp mellom myr og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og det er overlapp med myrarealer.
- Overlapp mellom friluftslivsarealer og utbyggingsområder: Alle kommunene bortsett fra Jevnaker kommune har gjennomført en friluftslivskartlegging etter Miljødirektoratets metodikk «M-98 kartlegging og verdsetting av friluftslivsområder. Temakartene viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner hvor det er overlapp med ulike typer friluftslivsarealer. Hver kommune har benyttet ulike områdetyper fra friluftslivskategorier fra kartleggingen, men de mest relevante å følge over tid er nærturterreng, store områder med tilrettelegging og grønnkorridor.
- Overlapp mellom inngrepsfri natur og utbyggingsområder: Temakartet viser om det er, eventuelt hvor, er avsatt ikke-realisererte utbyggingsområder i kommuneplan- og



Ringeriksregionen



kommunedelplaner i natur som er definert som inngrepsfri. Dette er natur som ligger 1 kilometer eller mer i luftlinje unna større inngrep som veier, større kraftlinjer, steinbrudd, vind- og vannkraftutbygginger. Kartet kan også bli benyttet til å beregne hvor mye av kommunens areal er inngrepsfri og hvordan dette endrer seg over tid.

- Overlapp mellom naturtyper med KU-verdi og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og det er overlapp med naturtyper KU-verdi. Kartlaget for naturtyper KU-verdi viser verdifulle naturtyper i kommunene.
- Overlapp mellom forekomster av arter av nasjonal forvaltningsinteresse og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommuneplan- og kommunedelplaner og det er overlapp med kartlag som viser forekomster av arter av nasjonal forvaltningsinteresse.
- Overlapp mellom naturvernområder og utbyggingsområder: Temakartet viser hvor det er avsatt utbyggingsområder i kommunene som har overlapp med naturvernområder. Kartet kan også benyttes til å beregne hvor mye av kommunens areal som er vernet og sammenligne utviklingen over tid.