

KRONIKK

22.08.2021

Kommunene bør føre arealregnskap

Det vil kunne sikre mer bærekraftig og effektiv bruk av landets arealer.



Har noen egentlig den totale oversikt over hvor det bygges, og hva som forsvinner, spør kronikkforfatterne. (Foto: Katinka Hustad)

Av Nikolai K. Winge, ph.D. i rettsvitenskap, Daglig leder Holth & Winge AS og Fredrik Holth, dosent i juridiske fag ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

Verdifull, norsk natur bygges ned bit for bit. Har noen egentlig den totale oversikt over hvor det bygges, og hva som forsvinner? Det er nå 15 år siden Riksrevisjonen la frem sin rapport om bærekraftig arealdisponering. Den viste at byggeaktiviteten i Norge stadig øker, og at utbyggingen skjer på en måte som ikke ivaretar de verdier og prinsipper som Stortinget har vektlagt for å sikre en bærekraftig arealdisponering. Riksrevisjonens rapport

burde vekket våre politikere, men lite har skjedd. Man kan stadig lese om at landets mest sårbare arealer bygges ned, slik som myr, høyfjellet, dyrket mark og strandsonen. Konsekvensene blir stadig mer synlige. Blant annet har over 40 prosent av fuglene forsvunnet fra kulturlandskapet de siste 20 årene. I strandsonen er det bygd nærmere 100 000 fritidsboliger. Oslofjorden lider under økologisk kollaps. Hvorfor klarer vi ikke å bygge og bruke våre arealer på en måte som sikrer at Stortingets mål for en bærekraftig arealforvaltning etterleves i praksis?

Svaret er å finne blant landets kommuner. Det er i all hovedsak lokalpolitikere som, gjennom arealplaner og enkeltbeslutninger, bestemmer hvordan landets arealer skal, eller ikke skal, brukes. Er disse illojale mot de intensjoner og føringer Stortinget og Regjeringen gir, eller mangler kommunene oversikt over hvordan arealene over tid benyttes? Vi er overbevist om at lokalpolitikere vil treffe andre beslutninger, dersom de har bedre kunnskap om hvilke verdier de ulike arealene utgjør, og hvilket handlingsrom lovgivningen gir lokalpolitikere.

Grovt sett kan vi si at lovgivningen oppstiller krav til saksbehandlingen når det skal tas beslutninger om arealbruk, mens selve beslutningen om hvordan arealene skal brukes beror på politiske prioriteringer. Ettersom kommunene i liten grad måler, kontrollerer eller blir kontrollert på hvordan arealene i sum brukes, er det naturlig å reise spørsmålet om vi trenger nye styringsverktøy i lovgivningen. Vi mener Stortinget bør innføre krav om å føre arealregnskap.

Et arealregnskap er en kartlegging og klassifisering av arealressursene innenfor et geografisk avgrenset område. På kommunalt nivå vil et arealregnskap innebære at kommunene tilføres ny kunnskap om hva slags areal de disponerer. Blant annet vil kommunene få oversikt over andelen bebygd areal, og hvor store deler av kommunen som er egnet til ny utbygging. I tillegg vil et arealregnskap vise omfanget av sårbare arealressurser, slik som dyrket mark, nærskog, høyfjell, myr, strandsone m.m.

Et arealregnskap vil over tid gi kommunene langt bedre beslutningsgrunnlag når det skal tas stilling til arealbruk, og dermed bidra til å redusere tapet av dyrket mark, nærskog, friområder, biologisk mangfold og lignende. Kommunale arealregnskap vil også danne grunnlaget for mer overordnede arealregnskap i et regionalt og nasjonalt perspektiv. Dette vil gjøre det lettere å holde oversikt over den samlede arealutviklingen og dermed sikre bedre kontroll med hensyn til kommunenes prioriteringer.

Å innføre et krav om arealregnskap handler ikke i seg selv om å om å bremse eller stanse utbyggingsprosjekter. Poenget er snarere å sikre at

beslutninger som tilrettelegger for ny utbygging skjer på et kunnskapsbasert grunnlag med hensyn til arealenes verdi. I så måte vil et arealregnskap kunne fremme utbyggingsinteresser, ved at det vil være lettere å få aksept for løsninger som innebærer mindre konflikter. Kunnskapen et arealregnskap gir vil også gi lokalpolitikere bedre mulighet til å prioritere. Rask utbygging av nye planer bør belønnes med bruk av utbyggingsavtaler og offentlige investeringer. Gamle planer, vedtatt med svakt kunnskapsgrunnlag og i strid med dagens føringer, bør endres eller oppheves. Bruk og prioritering av arealer i kommunale planprosesser vil trolig få et fornyet fokus med krav om arealregnskap. Bærekraft og effektivitet vil fremmes.

Med de store utfordringer vi står overfor lokalt, regionalt, nasjonalt og internasjonalt når det kommer til klima og arealbruk, mener vi at kravet til myndighetenes kunnskapsgrunnlag må skjerpes. Det mest hensiktsmessige vil være å innføre krav om arealregnskap som en saksbehandlingsregel i plan- og bygningsloven. Krav om arealregnskap vil være et viktig supplement til dagens saksbehandlingsregler og bidra til at Stortingets intensjoner og målsettinger kan nås i praksis.

redaksjon@morgenbladet.no