

# Kartlegging av tomtereserver for fritidsbolig i Norge

NINA-rapport 2171

Stefan Blumentrath, Trond Simensen og Megan Nowell

# Hyttenasjonen

- Statistisk sentralbyrå: **445 513** hytter og fritidsboliger i Norge i 2022
- Vi har god statistikk over *eksisterende* fritidsboliger
- Vi mangler kunnskap om *planlagte* områder for fritidsboliger

... og sumvirkninger for klima, natur og samfunn

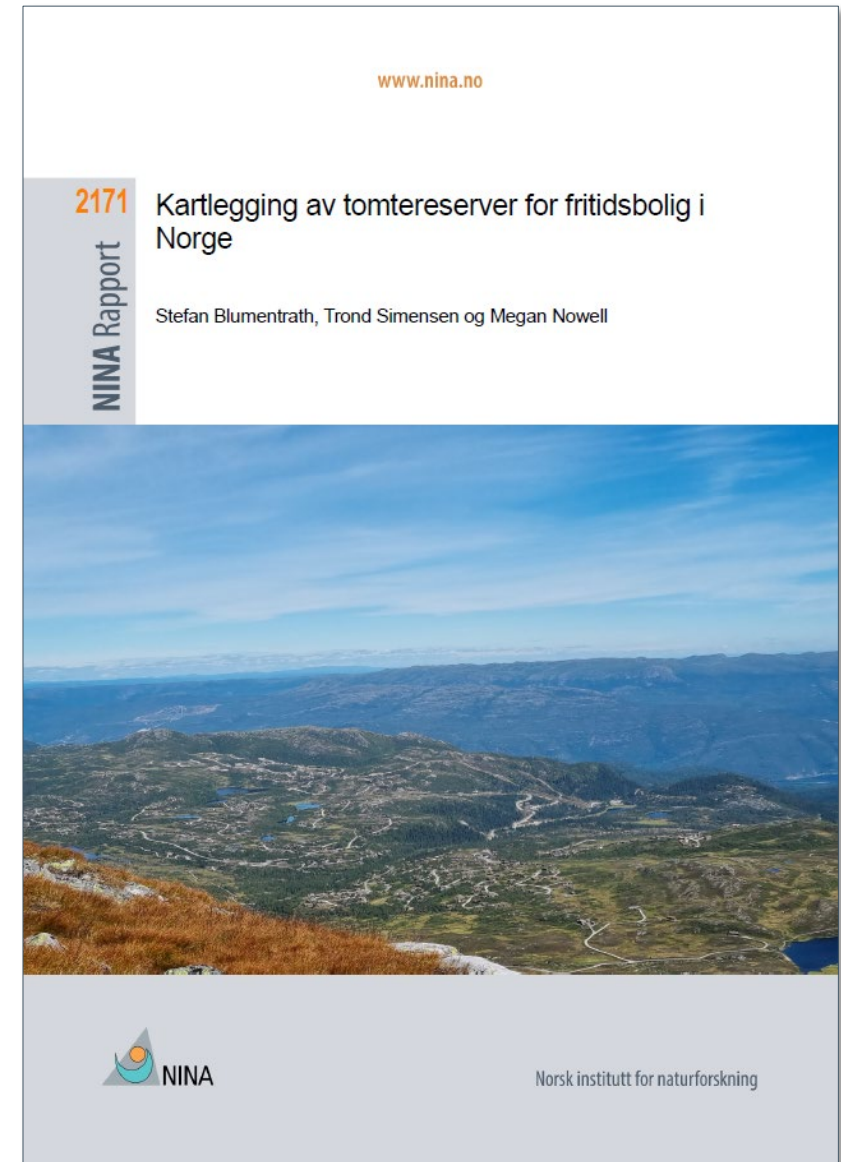


**Oversikten ingen har:  
Hvor mange hytter skal  
bygges i Norge i  
framtida?**

# Oppdraget

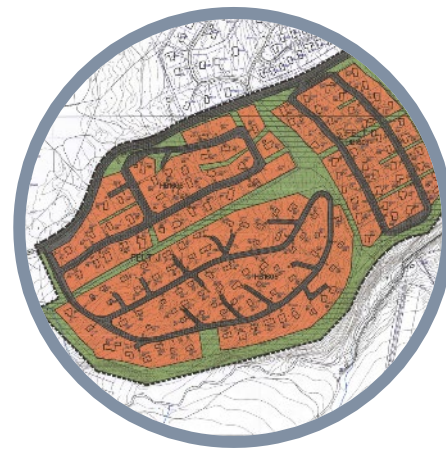
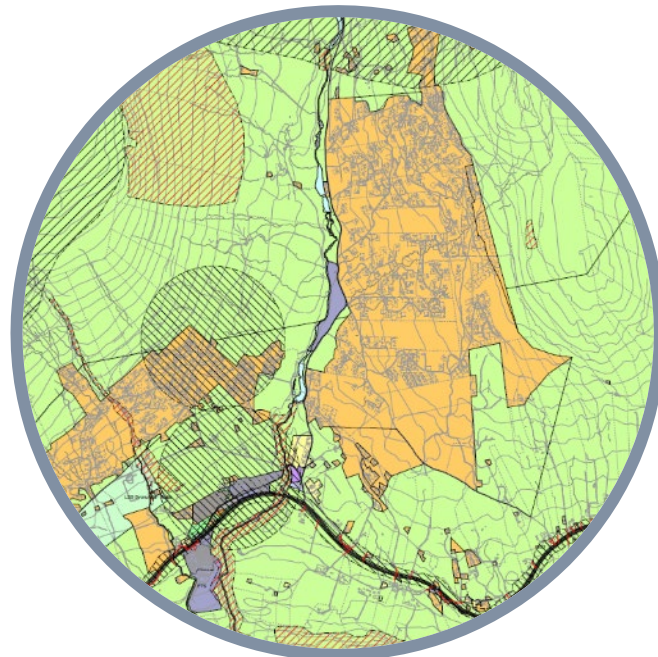
- Oppdragsgiver: Kommunal- og distriktsdepartementet
- Mål: å estimere **tomtereserven** for fritidsboliger:

«Arealer som er avsatt til områder for fritidsboliger i gjeldende arealplaner etter plan- og bygningsloven, men som ikke enda er bygget ut»



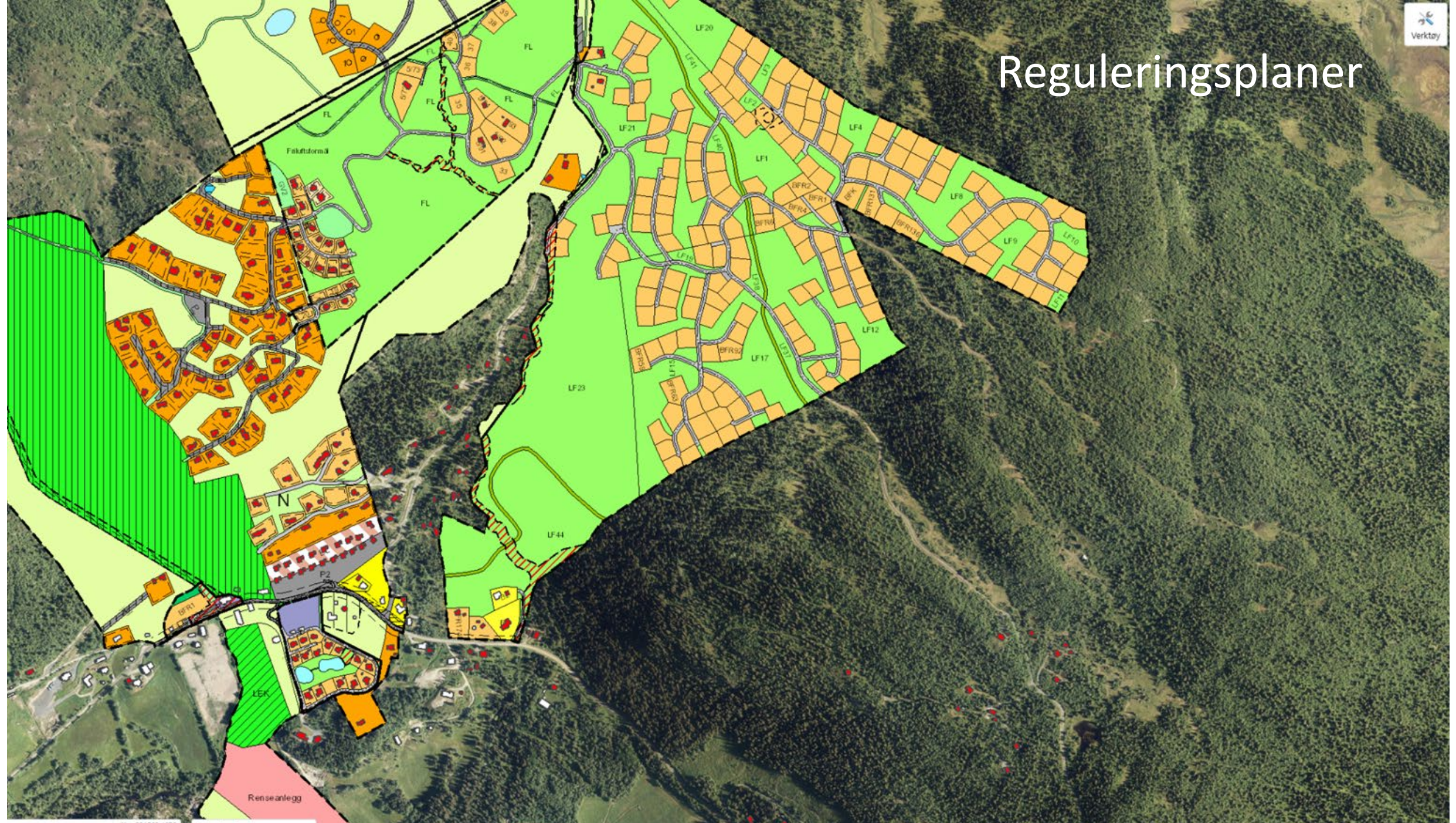
# Framgangsmåten

- Data fra
  - kommunale arealplaner, dvs. juss på kart
  - bygningsdata
  - data om miljø og samfunn
- Rydde og vaske data
- Analyse og estimat

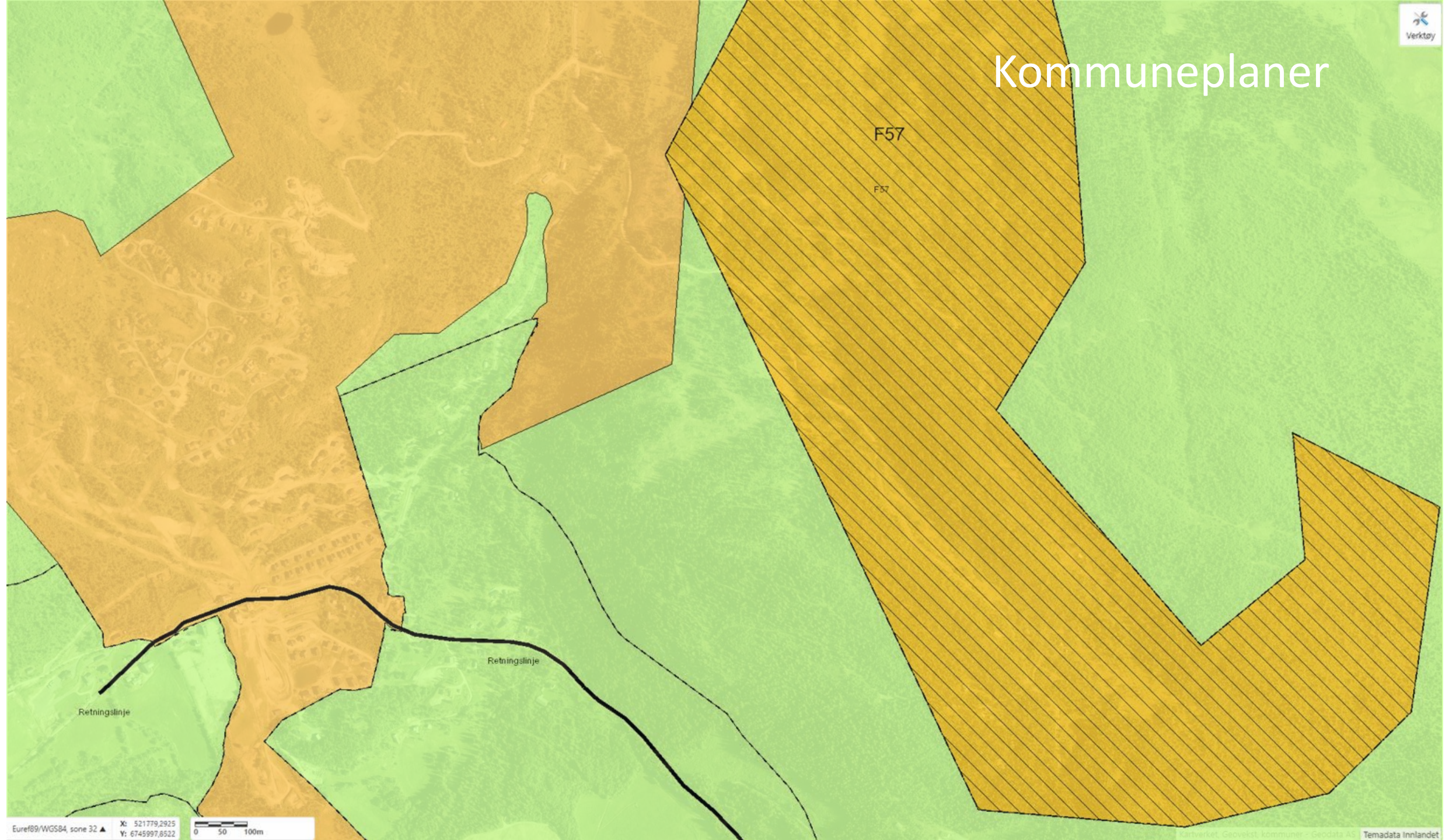




# Reguleringsplaner

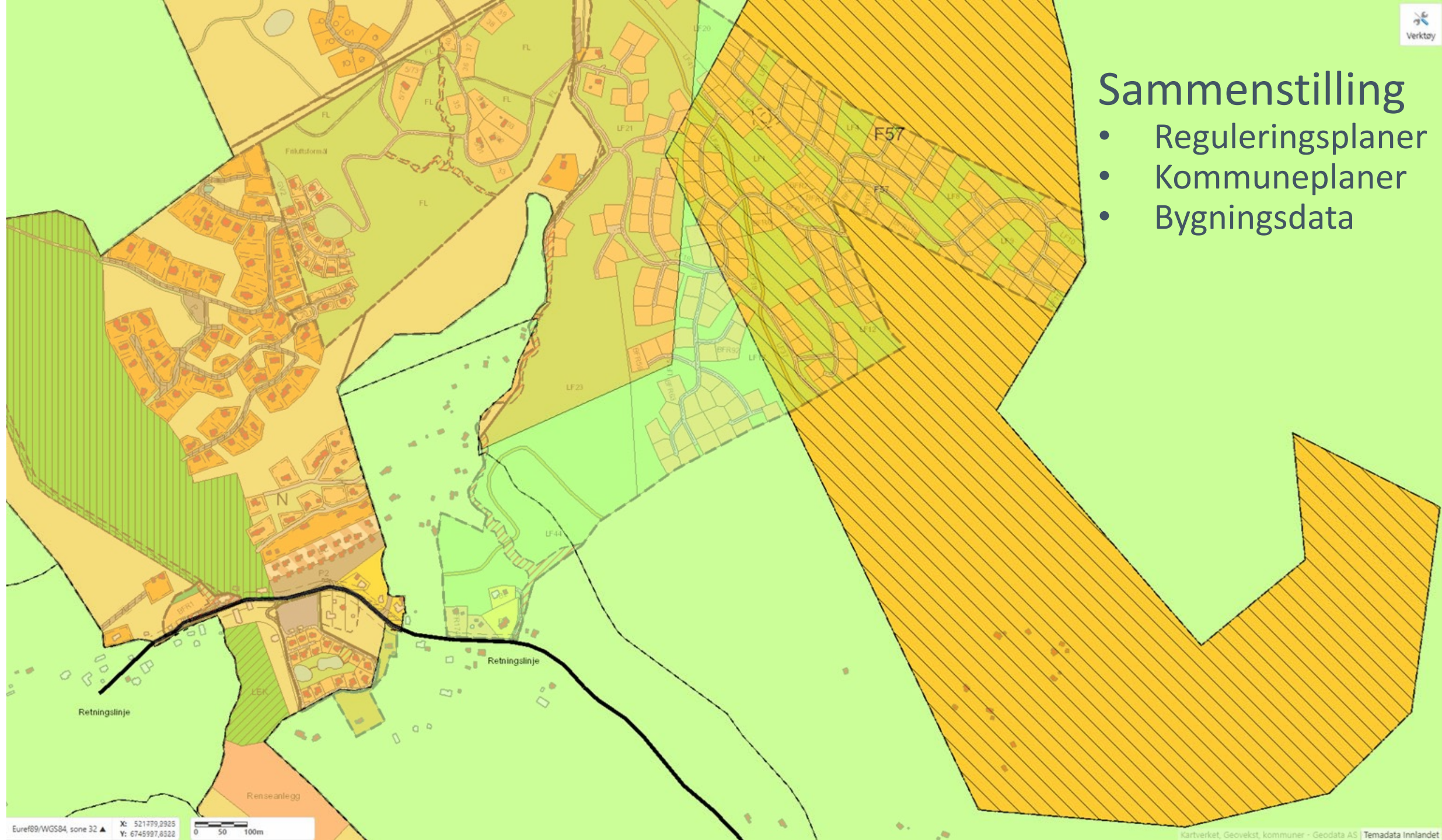


# Kommuneplaner



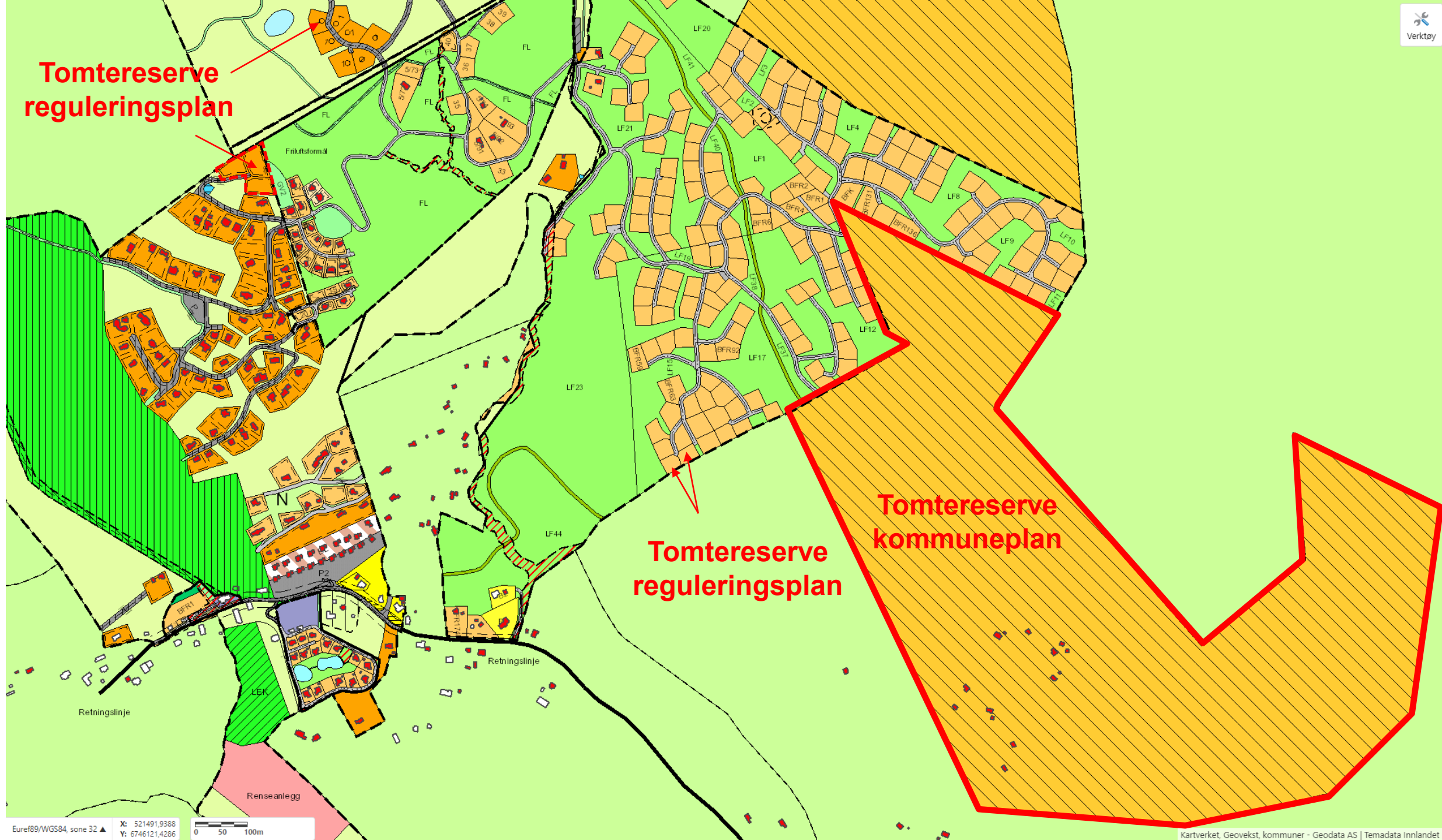
# Sammenstilling

- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner
- Bygningsdata





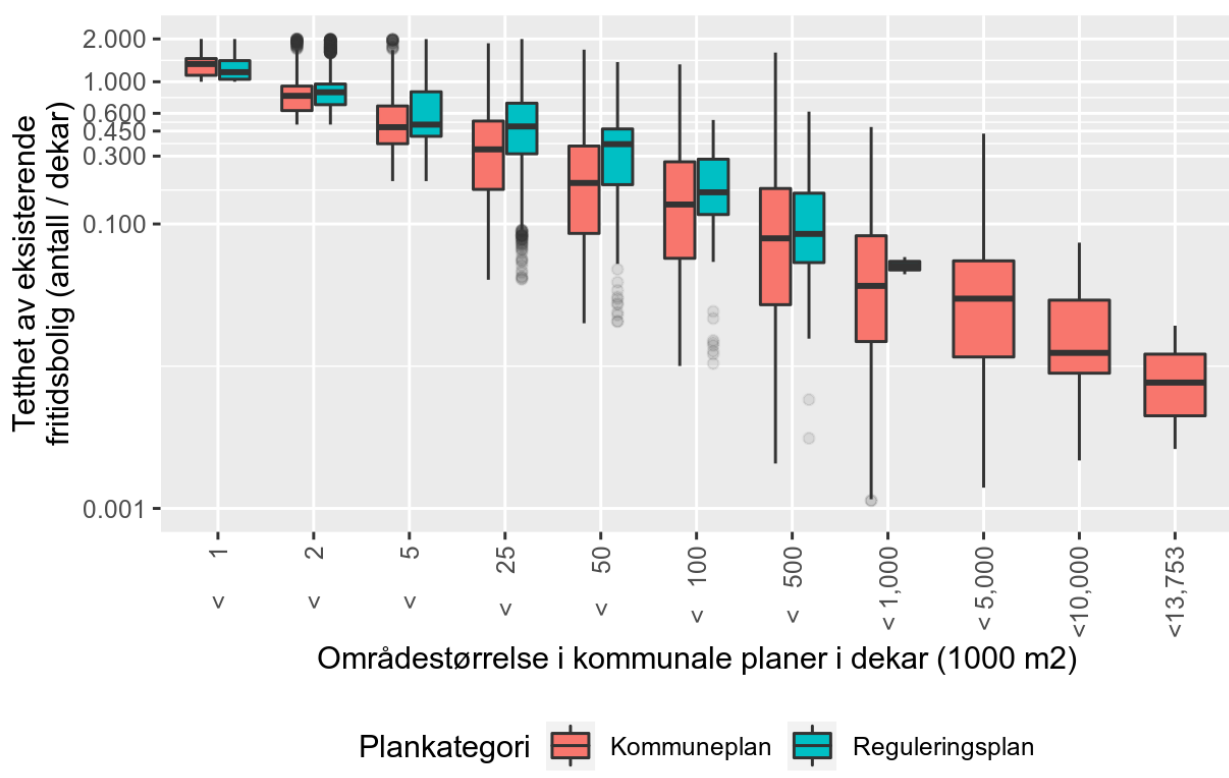
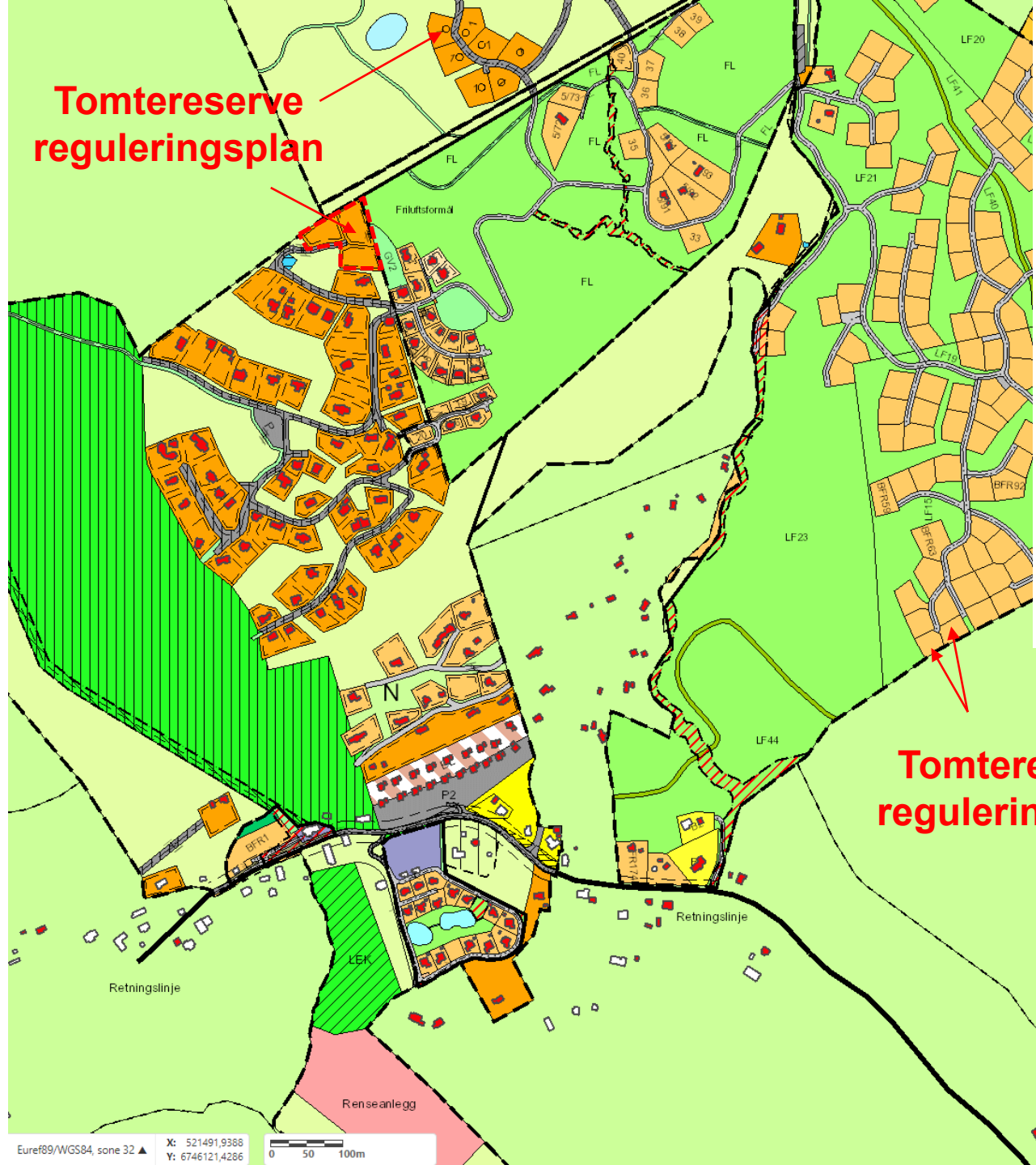
**Tomtereserve  
reguleringsplan**



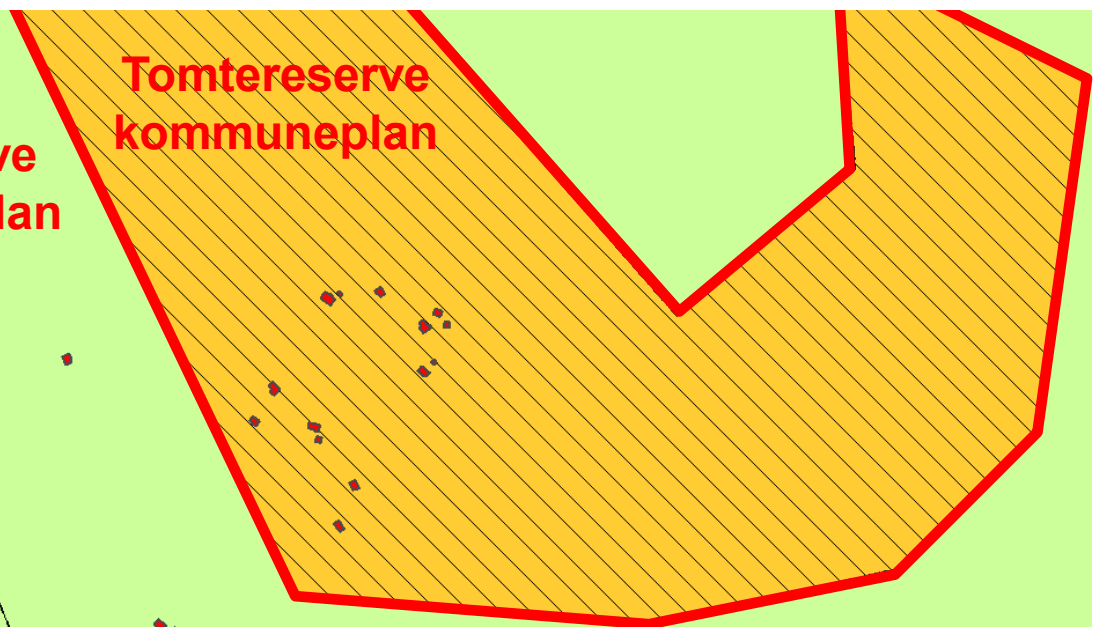
**Tomtereserve  
reguleringsplan**

**Tomtereserve  
kommuneplan**

**Tomtereserve  
reguleringsplan**



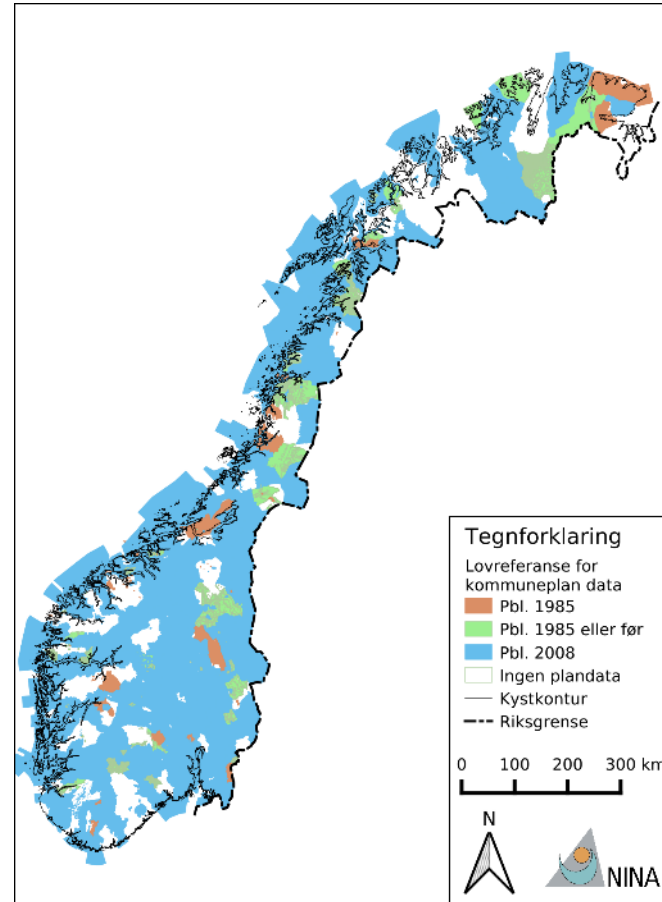
**Tomtereserve  
reguleringsplan**



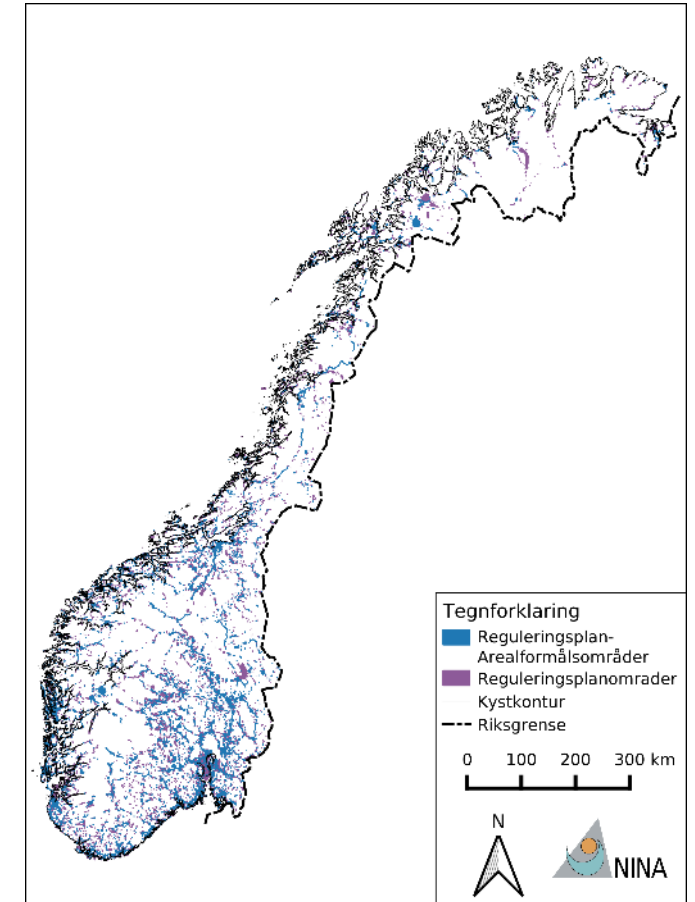
# Resultater

- Kommuneplanens arealdel var tilgjengelig digitalt for 303 av 356 kommuner (85%)
- Reguleringsplandata var tilgjengelig for 250 av 356 kommuner (70%)
- Resultater
  - ▶ regulert tomterese
  - ▶ tomterese kommuneplan
  - ▶ estimat for kommuner med datamangel

## Kommuneplandata



## Reguleringsplandata

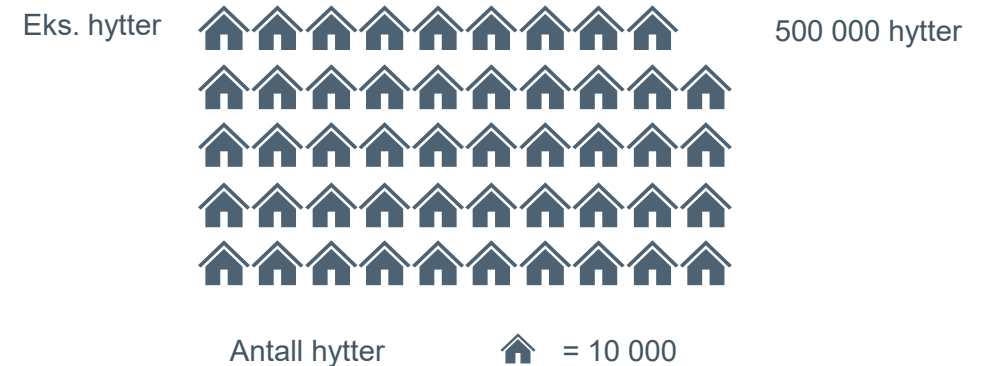


# Resultater

- Estimert tomtereserve = **1 479 km<sup>2</sup>**
- Tilsvarener arealet av om lag **200 000** fotballbaner eller fire ganger arealet av Mjøsa
- Tre og en halv gang arealet til eksisterende tettbygde fritidsbyggområder

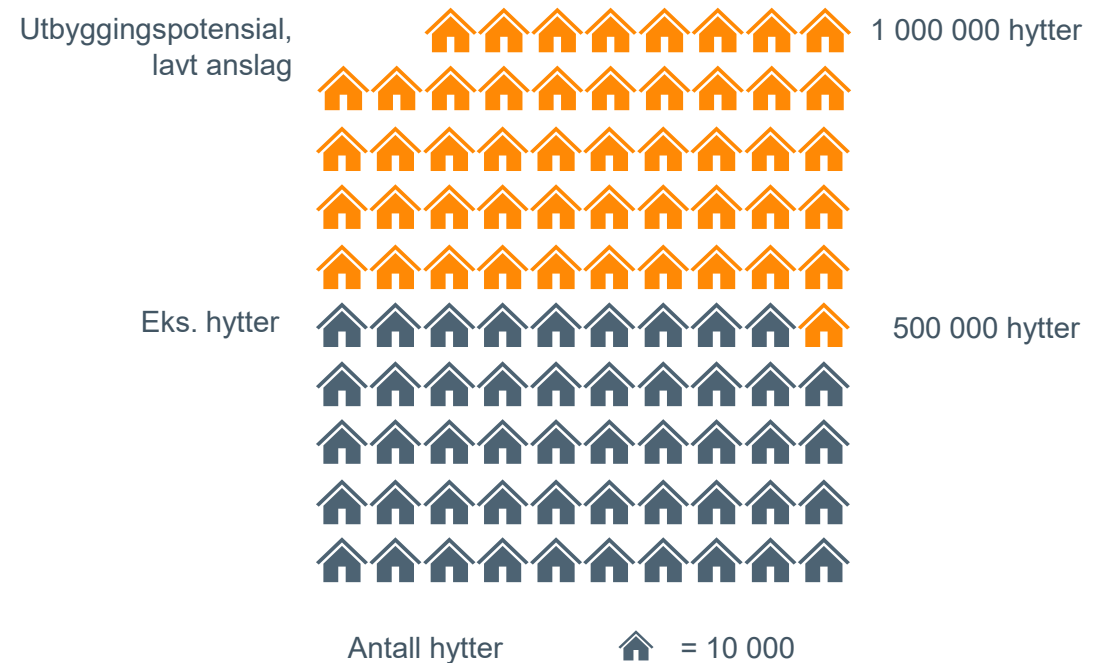
# Resultater

- Estimert tomtereserve = **1 479 km<sup>2</sup>**
- Tilsvarener arealet av om lag **200 000** fotballbaner eller fire ganger arealet av Mjøsa
- Tre og en halv gang arealet til eksisterende tettbygde fritidsbyggområder



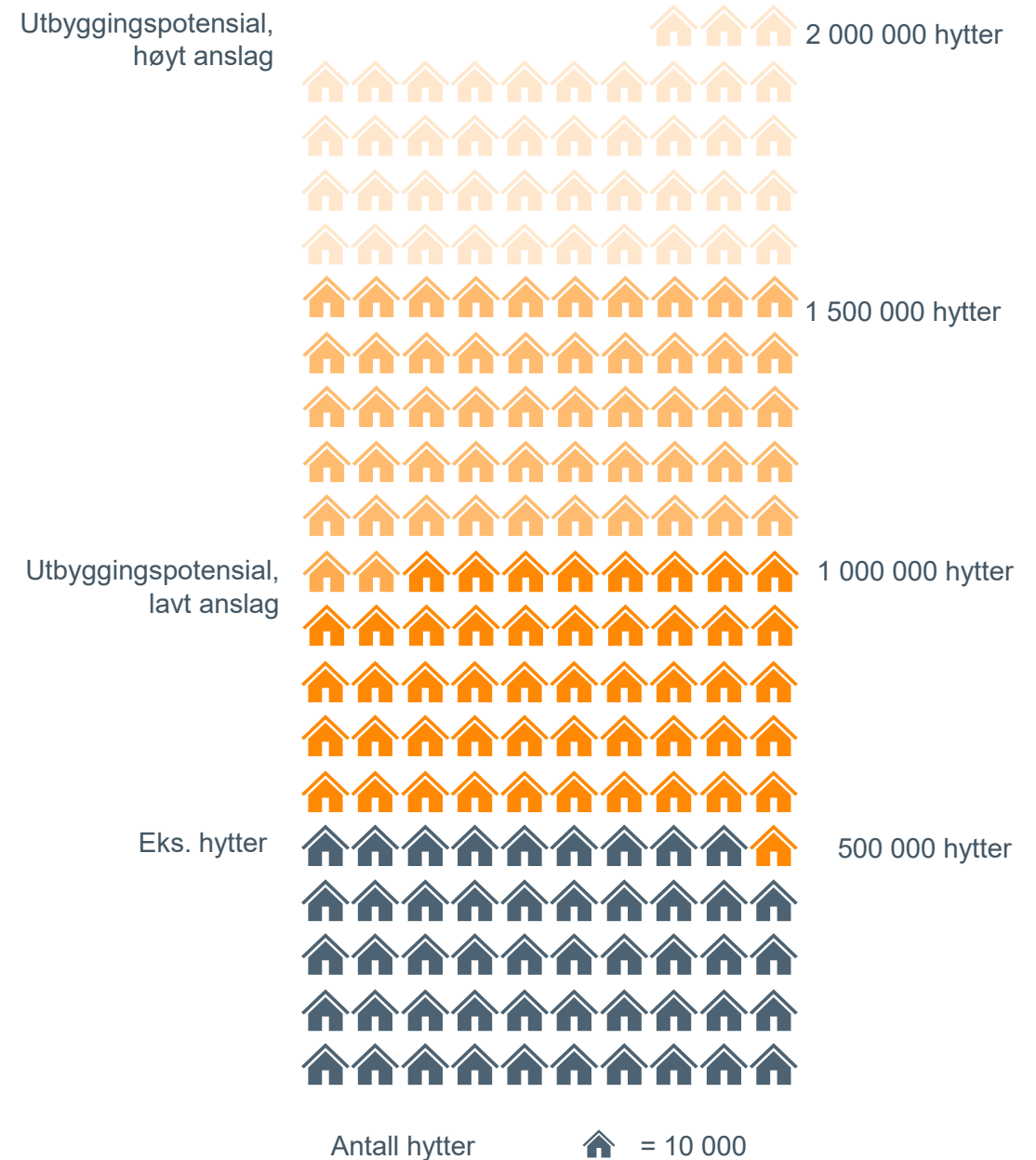
# Resultater

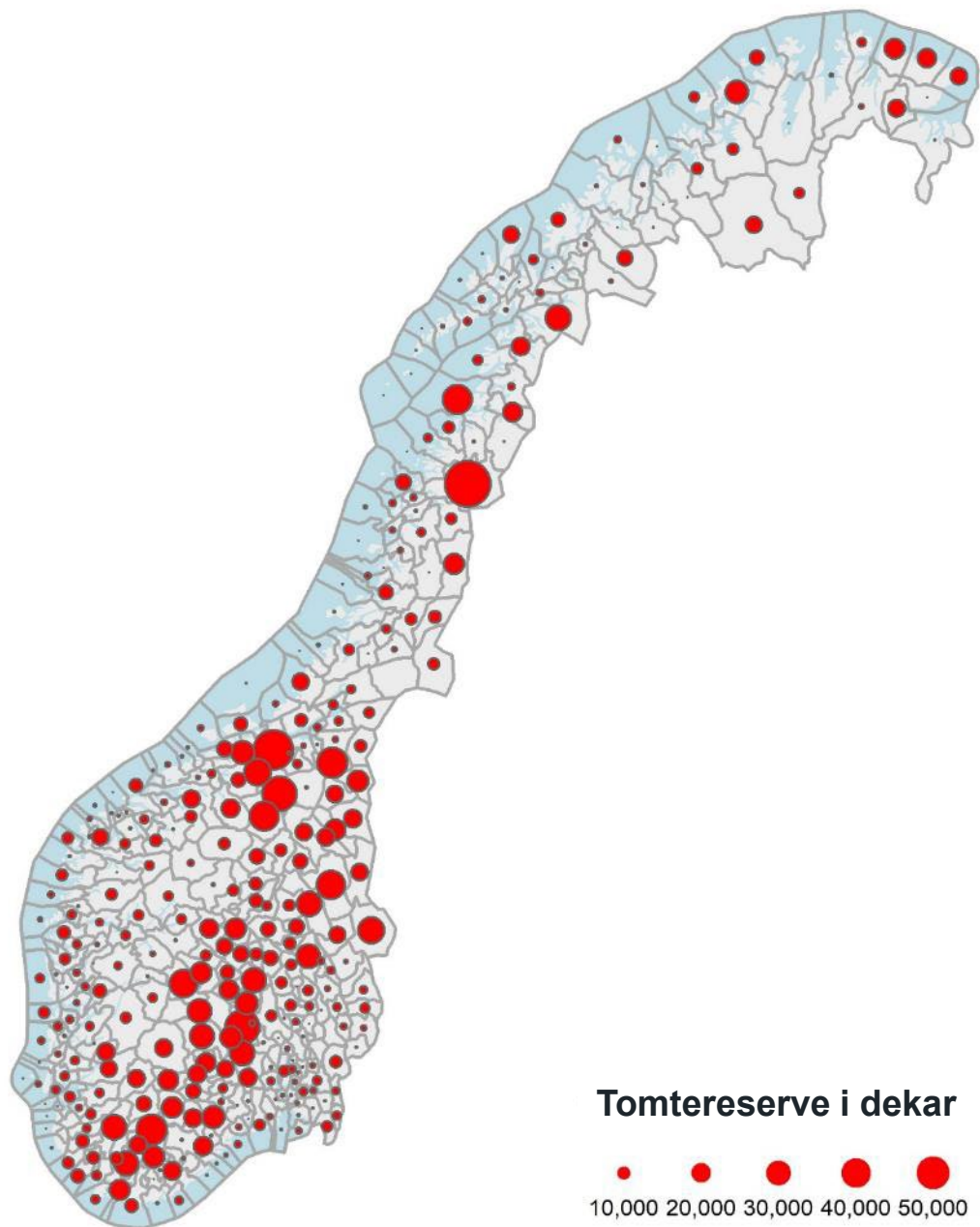
- Estimert tomtereserve = **1 479 km<sup>2</sup>**
- Tilsvarener arealet av om lag **200 000** fotballbaner eller fire ganger arealet av Mjøsa
- Tre og en halv gang arealet til eksisterende tettbygde fritidsbyggområder



# Resultater

- Estimert tomtereserve = **1 479 km<sup>2</sup>**
- Tilsvarener arealet av om lag **200 000** fotballbaner eller fire ganger arealet av Mjøsa
- Tre og en halv gang arealet til eksisterende tettbygde fritidsbyggområder







# Mer om tomtereserven

- Hovedtyngden ligger i fjellskogen i innlandsstrøk
- 57 km<sup>2</sup> (4%) av tomtereserven ligger over eksisterende skoggrense
- 90 km<sup>2</sup> (7%) av tomtereserven i strandsonen
- 109 km<sup>2</sup> (8%) innenfor villreinenes leveområder
- 434 km<sup>2</sup> (32%) er innenfor administrative områder for reindrift og 106 km<sup>2</sup> (7,9%) er innenfor viktige funksjonsområder for reindriften.
- 131 km<sup>2</sup> (10%) i myrområder



Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen. Foto: Lars Erikstad

# Mer om tomtereserven

- 585 km<sup>2</sup> (50%) ligger i natur som i dag har lite eller ingen bebyggelse og infrastruktur
- 567 km<sup>2</sup> (48,8%) i spredtbygde områder
- 10 km<sup>2</sup> (0,9%) i allerede tett bebygde områder
- I gjennomsnitt mindre enn 500 meter fra eksisterende veinett
- Innenfor en halv times kjøretid med bil til og fra nærmeste tettsted



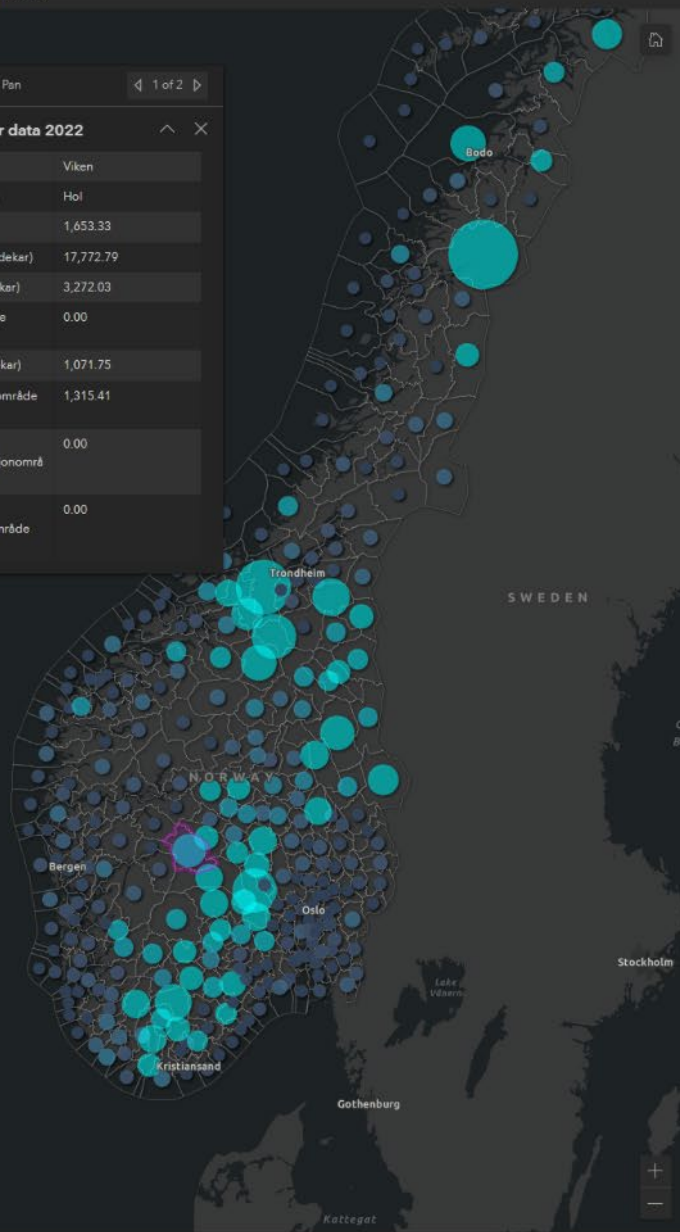
Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen. Foto: Lars Erikstad

Tomtereserve areal (dekar)

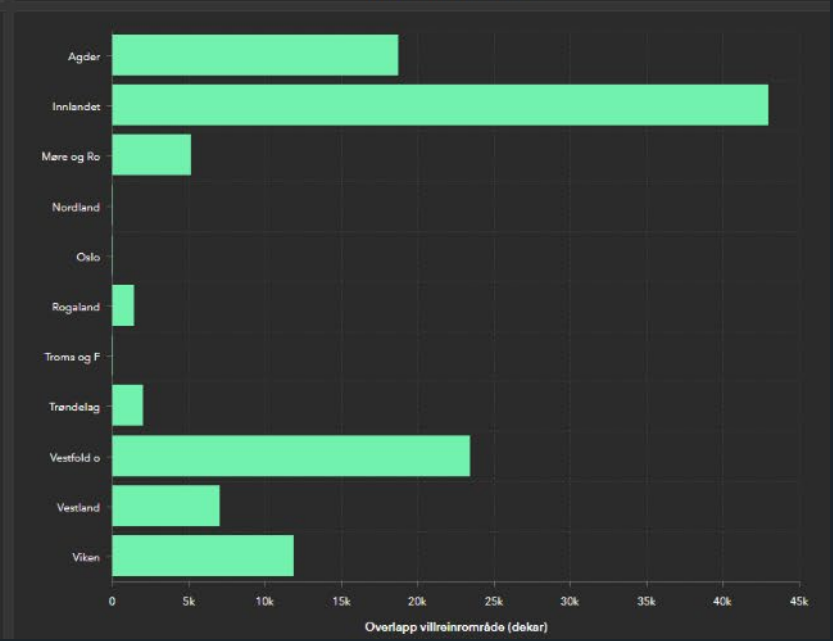
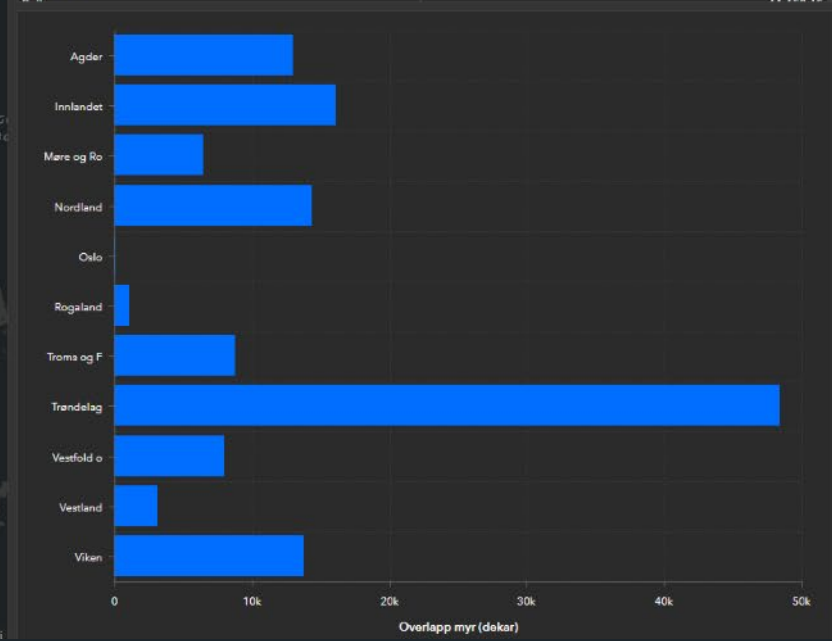
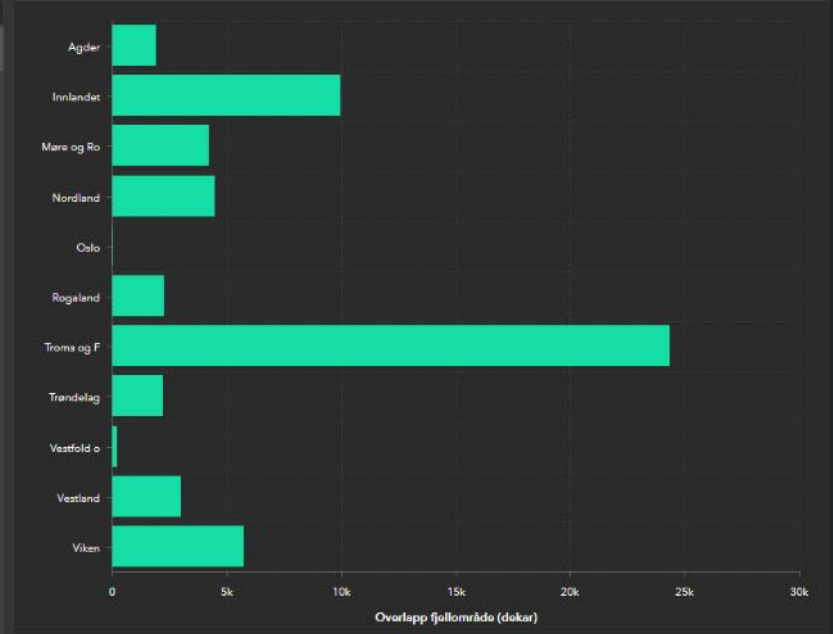
Zoom to Pan 1 of 2

Tomtereserver data 2022

fylke navn	Viken
kommune navn	Hol
areal (km2)	1,653.33
tomtereserver (dekar)	17,772.79
overlapp fjell (dekar)	3,272.03
overlapp kystzone (dekar)	0.00
overlapp myr (dekar)	1,071.75
overlapp villreinområde (dekar)	1,315.41
overlapp reinadministrasjonsområde (dekar)	0.00
overlapp reinfunksjonsområde (dekar)	0.00



Kommune	Tomtereserve areal (dekar)
Rane	47,585.6
Ørklend	35,759.92
Rennebu	26,992.66
Sigdal	26,983.52
Selbu	21,386.25
Bygland	20,921.33
Oppdal	19,801.05
Bodø	19,691.43
Rendalen	18,806.35
Hol	17,772.79
Rindal	16,722.48
Trysil	15,736.03
Narvik	15,008.47
Fjosberg	13,885.26
Stor-Elvdal	13,855.08
Sirdal	13,785.15
Tinn	13,644.3
Sør-Aurdal	13,402.01
Hægebostad	13,389.45
Ringsaker	13,196.99
Nore og Uvdal	12,983.27
Heim	12,461.41
Hammerfest	12,085.51
Flå	11,597.04
Drangedal	11,582.09



Eksisterende områder for fritidsboliger, Flå kommune, Viken fylke. Nye områder under utbygging øverst til venstre i bildet.

Foto: Marianne Evju

# Konklusjon

- Debatt om framtidig arealbruk bør bygge på et oppdatert kunnskapsgrunnlag!
- Behov for mer kunnskap om effekter for klima, miljø og samfunn
- Behov for «planvask»!



Rapporten kan lastes ned her:

<https://brage.nina.no/nina-xmlui/handle/11250/3027391>