



Nordre Follo
kommune

Hvordan kan vi bevare natur og samtidig være en vekstkommune?

Presentasjon Voss kommune 24.4.2025

Cecilie Dahl-Jørgensen Pind

Ordfører

Noen nøkkeltall
om kommunen



Stedsutvikling -
arealnøytralitet



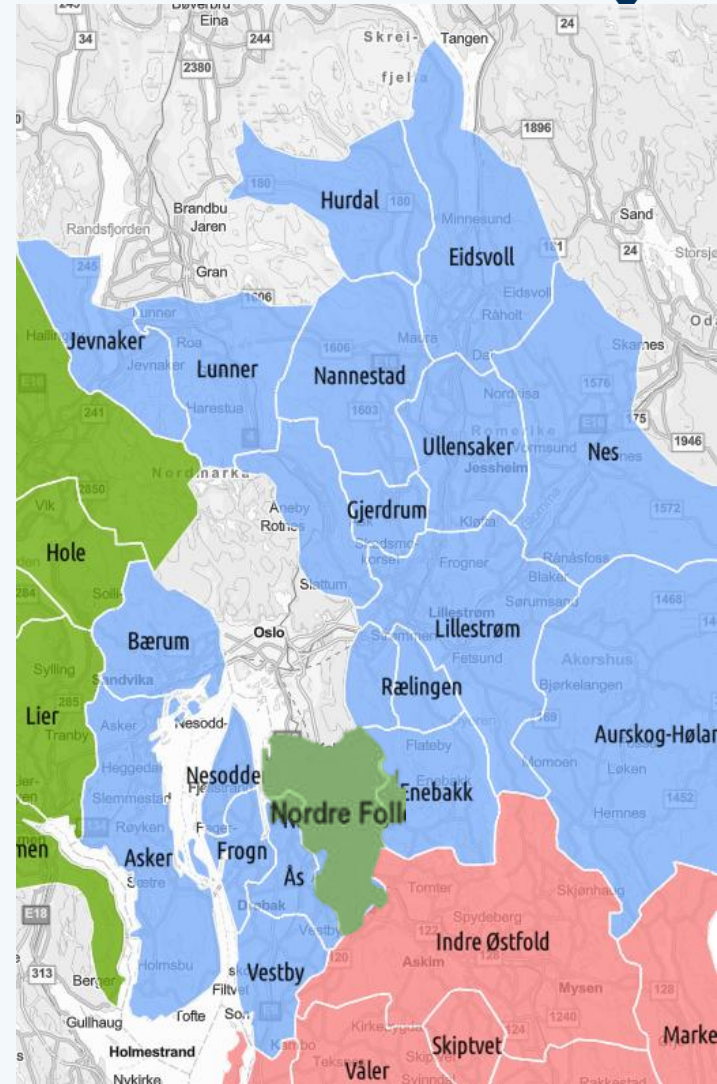
Veien videre





Nordre Follo kommune

- Ny kommune fra 2020
(tidl. Ski og Oppegård)
- 203 km²
20 % dyrka mark
60 % produktiv skog
6 km kystlinje
- 64 802 innbyggere 09.04.2025
- 1,8 % befolkningsvekst i 2024
- 10 + ½ jernbanestasjoner
- 11 min fra Oslo S til Ski
- Arealnøytralitet
- Del av Østmarka nasjonalpark





14. største

kommune i Norge



64 802

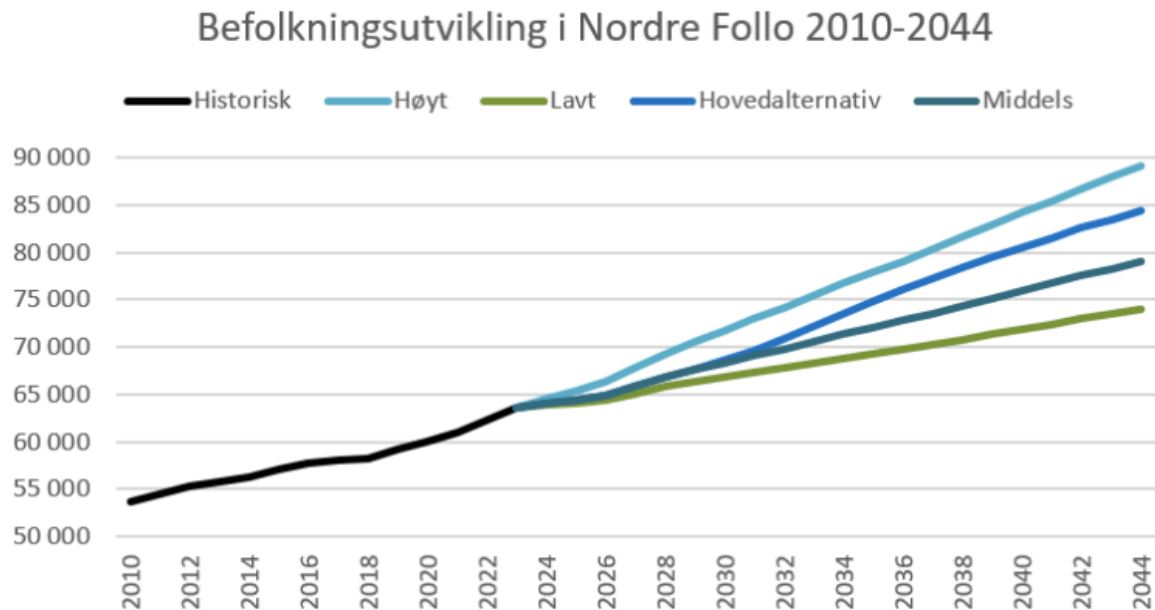
innbyggere



5 179

ansatte

Befolkningsfremskrivninger (Kompas 2024)



Figur 2: Befolkningsfremskrivninger for Nordre Follo fram mot 2044 - fire alternativer (Kompas 2024)



Arealbruk

Arealbruk



Areal dekket av veier
2024

4,42 km²



Areal dekket av bygninger
2024

4,33 km²

Kilde

Arealbruk og arealressurser, Statistisk sentralbyrå



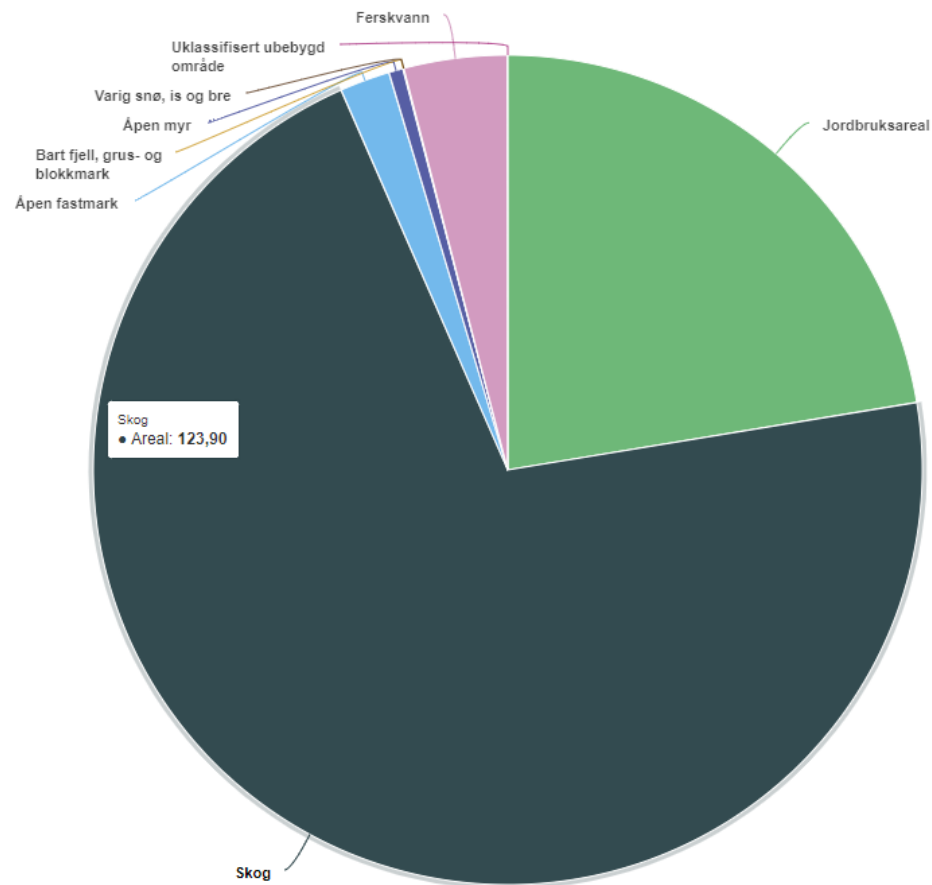
Nordre Follo
kommune

Ubebygda areal

Vis som figur

Vis som tabell

≡ Last ned som ...



Nordre Follo
kommune

Stedsutvikling

Arealnøytralitet

Arealnøytralitet – vårt grønne skifte.

- Kommunestyrene i Ski og Oppegård vedtok i 2019 mål og strategier for å stanse tap av naturmangfold og styrke jordvernet:
- Et styrket vern av dyrket og dyrkbar mark, med nullvisjon for tap av matjord.
- Være en arealnøytral kommune utenfor dagens bebygde områder, det vil si gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd framfor å bygge ned natur og landbruksarealer
- Sikre at arealnøytralitet skal gjelde for alle naturområder innenfor områder regulert til bebyggelse, slik at alle skogholt, hundremeterskoger og parker ikke endres.



Nordre Follo
kommune

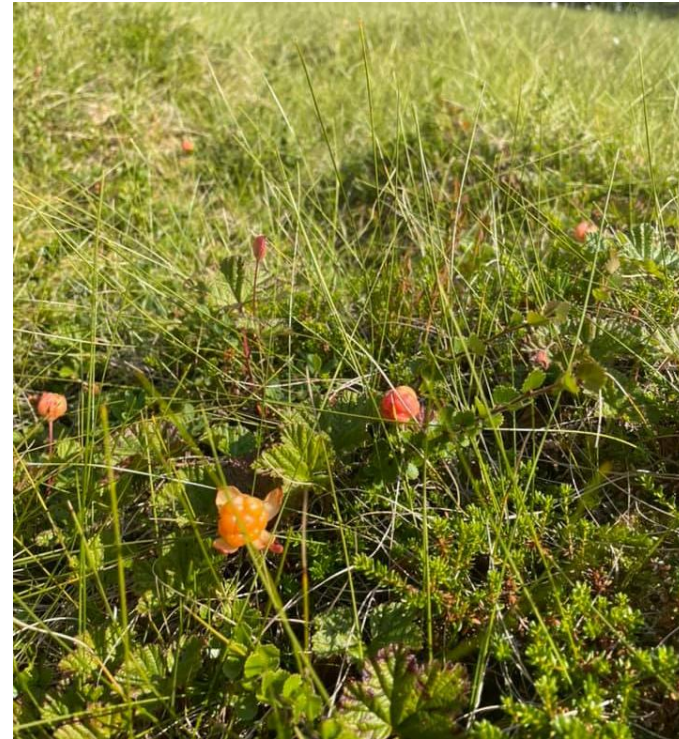
Fra planbestemmelsene

§ 16.6 Arealnøytralitet

Prinsippet om arealnøytralitet gjelder hele kommunen. Med arealnøytralitet menes å gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd, fremfor å bygge ned landbruksarealer og natur. Med natur menes hovedøkosystemene skog, våtmark, vassdrag, naturlig åpne områder i lavlandet og semi-naturlig mark, med underliggende naturtyper. Forringet natur, eksempelvis drenert myr, regnes også som natur. Det samme gjelder naturpregede frilufts- og grøntområder, eksempelvis parker, hundremeterskoger og urbane grøntkorridorer.

§ 18.4 Økologisk kompensasjon

Dersom en reguleringsplan tillater at natur eller et områdes økologiske funksjon går tapt i strid med prinsippet i § 16.6 Arealnøytralitet, skal tiltakshaver yte en økologisk kompensasjon for tapet tiltaket medfører. Økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og ytes enten som erstatningsareal eller som et økonomisk bidrag til restaureringsprosjekter.



Stedsutvikling

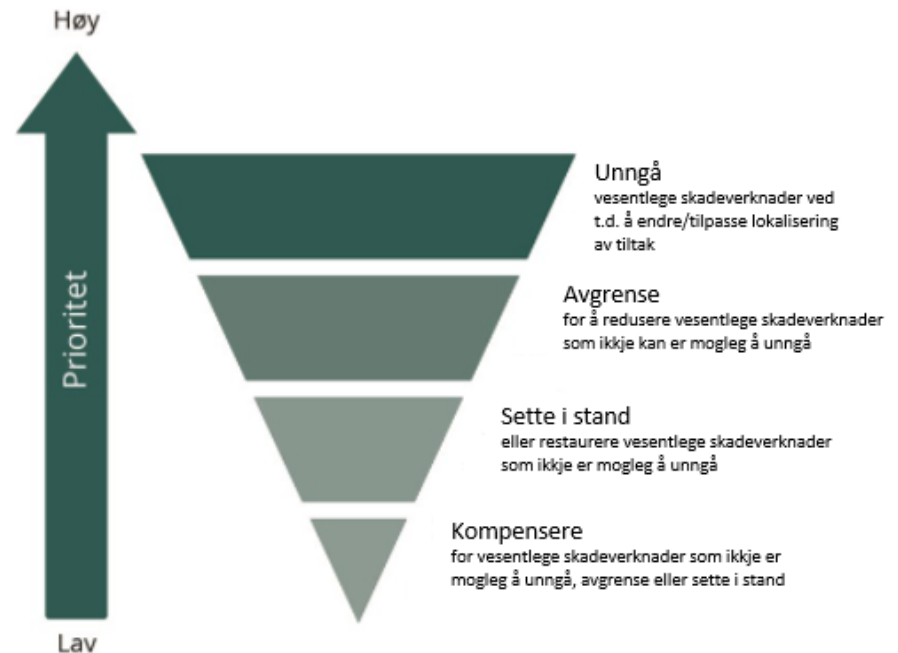
Økologisk kompensasjon

- Dersom det er andre gode samfunnsmessige grunner til å bygge ned natur i strid med arealnøytralitet, stiller kommunen krav om økologisk kompensasjon
- Det betyr at dersom et naturområde bygges ned, skal tiltakshaver kompensere for ødeleggelsen nedbyggingen medfører.
- Økologisk kompensasjon gjennomføres enten ved å restaurere natur, eller gjennom økonomisk kompensasjon øremerket naturrestaureringsprosjekter i kommunen.
- Krav om økologisk kompensasjon fastsettes av kommunen, og vil først og fremst gjøre seg gjeldende ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner som tillater nedbygging av natur.
- Landbruksområder er ikke definert som natur i kommuneplanen, og omfattes derfor ikke av kravet om økologisk kompensasjon



Hvordan bli arealnøytrale?

1. Overordnet: ubebygde arealer skal ikke bygges ned.
2. Fastsette økologisk kompensasjon hvis vi likevel velger å bygge ned natur.
3. God kunnskap om arealene vi forvalter, slik at vi vet hva vi i hvert fall *ikke* må bygge ned.



Kilde: www.miljodirektoratet.no



Nordre Follo
kommune

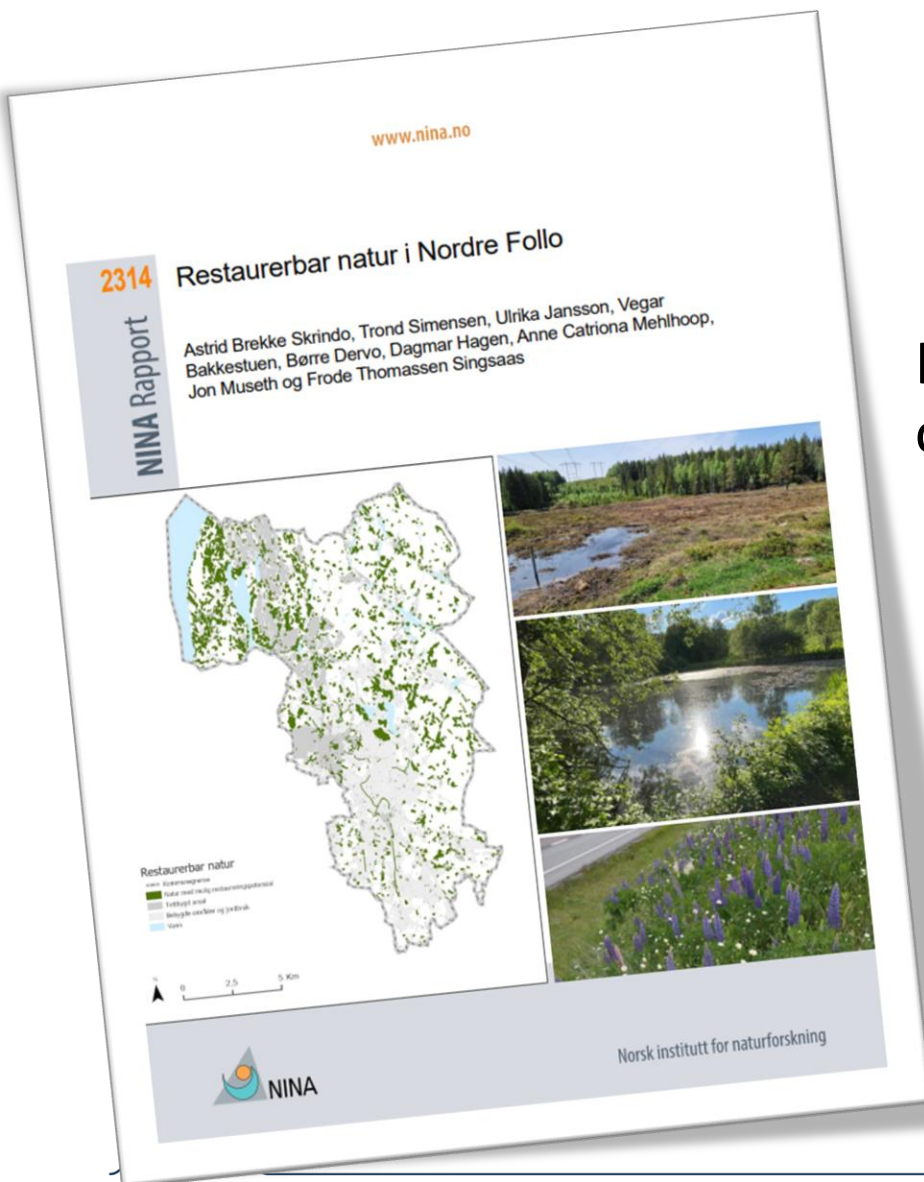
Kunnskapsbehovet



Foto: Norconsult AS



Nordre Follo
kommune



NINA rapport: Restaurerbar natur i kommunen

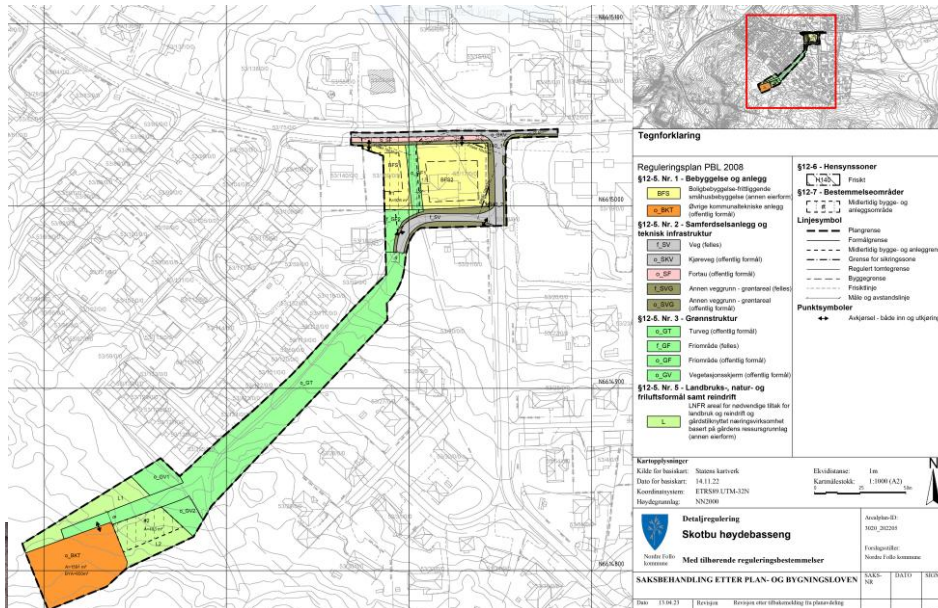
Hvor bør vi restaurere når prosjekter og tiltak nedbygger natur?

1. Hvilken økologisk tilstand er «hverdagsnaturen» vår?
2. Hvor kan tilstanden forbedres?



Nordre Follo
kommune

Første plansak – Skotbu høydebasseng



Norges første naturmangfoldregnskap for et kommunalt byggeprosjekt

Nytt høydebasseng på Skotbu, Nordre Follo kommune

Dato: 12.08.2024

Versjon: 02

asplanviak.no

Areal- og naturregnskap

- Vil trenger en oversikt og status over kommunens arealbruk
- Viktig verktøy for å følge opp arealnøytralitet og økologisk kompensasjon
- Behov for en omforent metodikk eller nasjonal standard



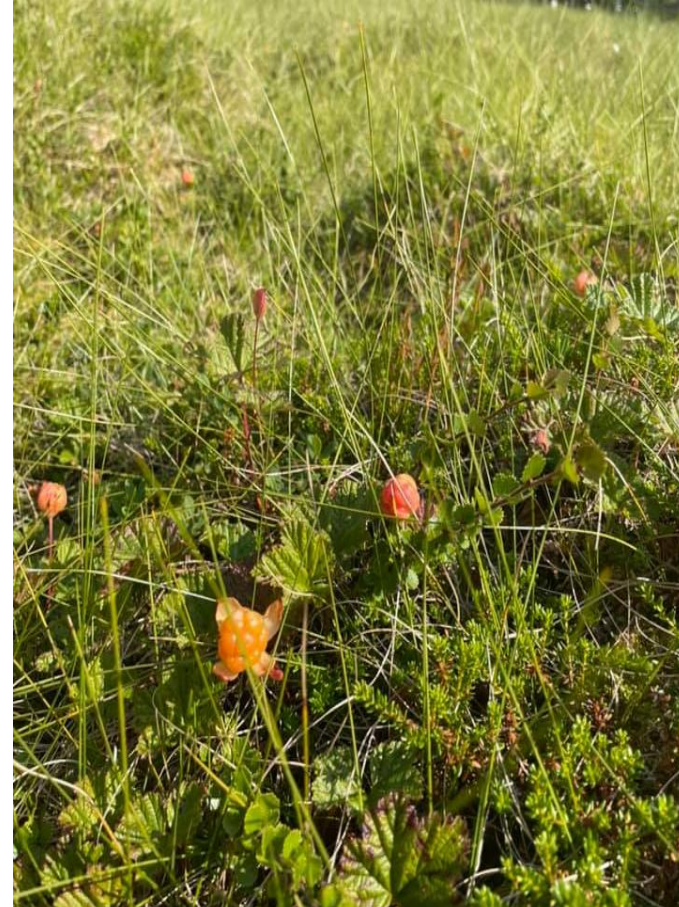
Hva har vært utfordringene?

- Juridiske virkemidler og planbestemmelser
- Kunnskap om naturen
- Metodikk for å verdsette natur og økologisk kompensasjon
- Planvask- ta ut gamle reguleringsplaner



Veien videre

- Viktig med tydelige nasjonale forventninger og juridiske bestemmelser til kommunal planlegging for at kommunene skal kunne gjennomføre en bærekraftig arealforvaltning
- Det er ressurskrevende å gjennomføre planvask, og kommunene må derfor få bistand i form av tilskuddsmidler og veiledning til framgangsmåte for planvask fra nasjonalt hold.
- Planvask krever god kunnskap om arealene, og for noen områder er det aktuelt å innhente ny og oppdatert kunnskap om viktige hensyn, for eksempel i form av kartlegging av naturmangfold og risiko- og sårbarhet.
- For å bidra til forutsigbarhet for grunneiere og utbyggere, er det viktig at vurderingene og sentrale hensyn bak endringene formidles. Gevinsten ved å *ikke* bygge ned områder må komme tydelig fram i prosessen, og må formidles på en god måte. Dette vil bidra til å unngå omkamper om arealer.



- Kommunen trenger flere verktøy i verktøykassa.
- Areal- og naturregnskap vil kunne gi kommunene en god oversikt over hvor mye og hvilke arealer som bygges ned. Kartlegging av grå arealer, slik at alle kommuner har samme utgangspunkt til å gjøre gode vurderinger rundt utbygging og ivaretagelse av natur.
- Juridisk klargjøring og støtte er påkrevd. Kan være vanskelig for kommunene å ta på egen kjøl.
- Så er det liten tvil om at bestemmelsen om arealnøytralitet også kan være utfordrende.
- Føringer som blir like for alle, enten det er i pressområder, hyttekommuner eller fraflyttingskommuner. Det må ikke bli slik at nedbygging av natur har ulik grad av aksept eller tillatelse avhengig av hvor i landet vi er.





Nordre Follo
kommune

Takk for meg!

Cecilie.pind@nordrefollo.kommune.no

Tlf 950 65 764

