



Hvordan står det til med planreservene i de største byområdene?

Kristina Bergland Malde, Planavdelingen (KDD)

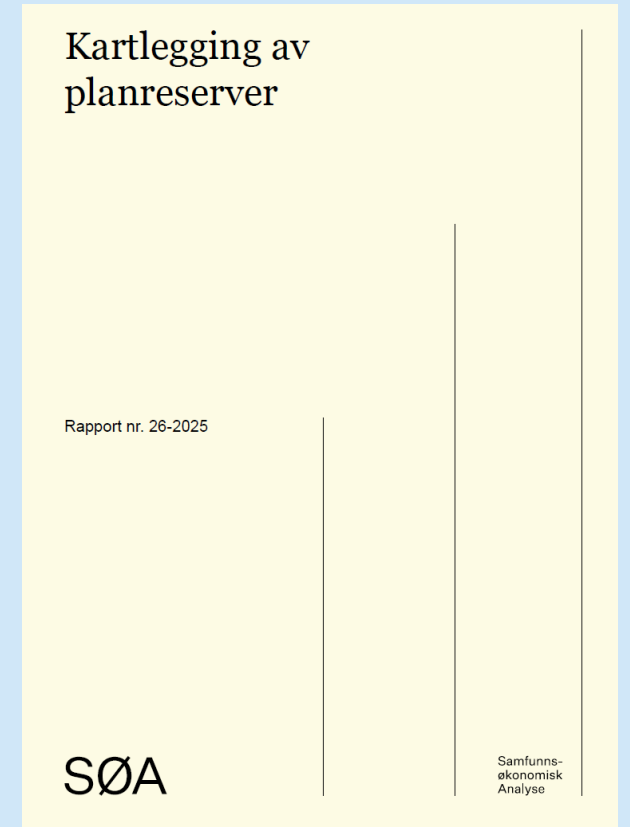
26.11.2025



Om rapporten

Tok utgangspunkt 11 BA-regioner:

- **60 %** av befolkningen er bosatt her, og kommunene står ca. **70%** av boligbyggingen de siste fem årene.
- **62/78** kommuner har bidratt med tall på planreserven i deres kommuner
- **Kortsiktig boligreserve:** Dette er boliger som kan gå rett til byggesak.
- **Langsiktig boligreserve:** Dette er boligpotensial i arealer som krever ytterligere reguleringsarbeid før utbygging kan starte.



Bilde: SØA

Hovedresultatet fra rapporten

Byggeklare tomter til 158.100 boliger: – Dette viser et stort potensial

Det finnes nok byggeklare tomter i pressområdene i og rundt de store byene i Norge, viser ny rapport.

Byggeklare tomter til 158.100 boliger: - Dette viser et stort potensial

Bilde: TV2



Kommunal- og
distriktsdepartementet

Tabell 1. Antall boenheter per BA-region. Mellomalternativ med tall fra spørreundersøkelsen supplert med tall fra kartanalysen der det mangler svar. Avrundet til nærmeste 50.

BA-region	Kortsiktig planreserve (mellom)	Langsiktig planreserve (mellom)	Total planreserve (mellom)
3 Fredrikstad/ Sarpsborg	9 200	10 600	19 800
5 Oslo/Bærum	43 450	180 800	224 250
6 Drammen	5 750	26 950	32 700
9 Ullensaker	16 050	28 100	44 150
29 Tønsberg	5 200	15 800	21 000
31 Skien/ Porsgrunn	8 150	8 650	16 800
41 Kristiansand	9 250	19 150	28 400
49 Stavanger/ Sandnes	18 500	39 250	57 750
56 Bergen	13 650	42 550	56 200
90 Trondheim	22 500	27 000	49 500
132 Tromsø	6 400	18 050	24 450
Totalt	158 100	416 900	575 000

Note: Resultatet er beregnet ved benytte tall fra spørreundersøkelsen komplettert med kartanalysen for kommuner som ikke besvarte spørreundersøkelsen, for hver kommune. Resultatene er deretter summert opp per BA-region og avrundet. Tallgrunnlag fra spørreundersøkelsen og kartanalysen ligger i vedlegg 2.

Bilde: SØA

Metode

- Variasjon i detaljeringsgrad i de rapporterte tallene
- **Kvalitativ tilnærming:**
 - Spørreundersøkelse
- **Kvantitativ tilnærming:**
 - Basert på matrikkeldata og utnyttelsesgrad fra siste 10 års boligbygging.

Usikkerhet

- Tre estimerer:
 - Minsteberegning, mellomalternativ og maksberegning
- Gapet mellom planlagt utbygging og faktisk utbygging

BA-region	Kortsiktig planreserve (min)	Langsiktig planreserve (min)	Total planreserve (min)
3 Fredrikstad/ Sarpsborg	3 100	7 250	10 350
5 Oslo/Bærum	25 250	69 050	94 300
6 Drammen	4 400	12 800	17 200
9 Ullensaker	8 650	4 900	13 550
29 Tønsberg	4 250	10 000	14 250
31 Skien/ Porsgrunn	6 800	8 450	15 250
41 Kristiansand	4 150	19 000	23 150
49 Stavanger/ Sandnes	15 000	14 700	29 700
56 Bergen	11 400	39 250	50 650
90 Trondheim	15 400	26 150	41 550
132 Tromsø	4 800	18 050	22 850
Totalt	103 200	229 600	332 800

BA-region	Kortsiktig planreserve (maks)	Langsiktig planreserve (maks)	Total planreserve (maks)
3 Fredrikstad/ Sarpsborg	9 200	10 600	19 800
5 Oslo/Bærum	48 450	183 800	232 250
6 Drammen	6 900	27 600	34 500
9 Ullensaker	16 050	28 100	44 150
29 Tønsberg	5 200	15 800	21 000
31 Skien/ Porsgrunn	8 250	10 050	18 300
41 Kristiansand	11 450	44 000	55 450
49 Stavanger/ Sandnes	24 000	39 250	63 250
56 Bergen	13 650	47 700	61 350
90 Trondheim	24 650	34 750	59 400
132 Tromsø	6 400	19 100	25 500
Totalt	174 200	460 750	634 950

Lenker

Byregioner har
mye areal
regulert til bolig
- regjeringen.no

Kartlegging av
planreserver -
regjeringen.no



Kommunal- og
distriktsdepartementet