

BRUK AV AREALREGNSKAP I KOMMUNEPLAN

Kjersti Visnes Øksenholt, by- og regionalplanlegger

Thorbjørn Faber Geirbo, by- og regionalplanlegger

RAMBOLL

Bright ideas. Sustainable change.

HVA ER ET AREALREGNSKAP?

«Formålet med arealregnskapsarbeidet er å skape et enhetlig og samordna informasjonssystem for analyser, planlegging og forvaltning av arealressursene på nasjonalt og regionalt nivå»

Øyvind Lone. 1980. *Hovedklassifiseringa i arealregnskapet*. SSB rapport 80/8.

Kunnskapsgrunnlag



Planleggingsverktøy



UTVALGTE EKSEMPLER

AREALREGNSKAP I REGIONAL PLAN - ØSTFOLD FYLKESKOMMUNE

Utbyggingsarealer (dekar)	Sarpsborg	Fredrikstad	Hvaler	Sum
Fremtidig utbyggingsareal innenfor fylkesplanens langsiktige tettstedsavgrensning	4 944	7 740		12 684
Tatt i bruk pr. 01.01.2010	1 643	2 133		3 776
Rest til disposisjon	3 300	5 606	223	9 129
<i>Andel tatt i bruk</i>	<i>33 %</i>	<i>28 %</i>		<i>30 %</i>

Kilde: Arealregnskap for Østfold, Asplan Viak. Utgave 10.12.2010

ET ENKELT AREALREGNSKAP

- VESTVÅGØY KOMMUNE

Formål	KPA2008 og KDP2016	KPA 2019	Herav fremtidig	Endring
Bebyggelse og anlegg		104	104	104
Bolig	7 480	6903	1 425	-577
Fritid	1 214	605	197	-609
Offentlig/privat tjenesteyting (bygg m. særskilt allmenn int.)	629	654	76	25
Grav-urnelund	183	188	11	5
Idrettsanlegg	831	1 350	34	519
SUM LNF - spredt, alle underformål	12 478	4 893	925	-7 585
<i>LNF- Spredt bolig-fritid</i>	<i>9 166</i>	<i>1 714</i>	<i>47</i>	<i>-7 452</i>
<i>LNF- Spredt bolig</i>	<i>425</i>	<i>1 561</i>	<i>522</i>	<i>1 136</i>
<i>LNF - Spredt fritid</i>	<i>2 887</i>	<i>685</i>	<i>90</i>	<i>-2 202</i>
<i>LNF- Spredt Næring</i>		<i>6</i>	<i>6</i>	<i>6</i>
<i>LNF- Spredt bolig-fritid-næring</i>		<i>466</i>	<i>3</i>	<i>466</i>
<i>LNF- Spredt bolig - næring</i>		<i>374</i>	<i>178</i>	<i>374</i>
<i>LNF- Spredt fritid næring</i>		<i>87</i>	<i>79</i>	<i>87</i>
Råstoffutvinning	549	609	62	60
Sentrumsformål	191	191	0	0
Forretning	264	262	62	-2
Næring (tidligere, erverv, industri, næring)	1 063	1152	155	89
Komb. bebyggelse/anlegg	283	590	189	307
Andre bebyggelse/anlegg (tidligere også avfall)	556	607	75	51
Fritid/turisme	33	514	233	481
LNF	334 965	380 656	0	45 691
Grønnstruktur, friområde, naturområde	846	1 437	224	591
Teknisk infr. samferdsel		16	0	16
Veg	737	3 838	0	3 101
Parkering	45	59	9	14
Lufthavn	473	473	37	0
Havn	13	46	5	33
Småbåthavn	166	216	14	50

MER
DETALJERT
-
FREDRIKSTAD
KOMMUNE

Fra LNF - utveksling						
Formål 2009	Sum areal	Kolonneetiketter				Totalsum
Formål 2020	Radetiketter	5100-LNF	Samferdsel	Grønnstruktur	Bruk og vern av sjø	
Område		Bebyggelse og anlegg				
	Alshus	1 167				1 167
	Bekkevold	7 180				7 180
	Borge u-skole	2 059				2 059
	Brattliparken			57 341		57 341
	Claseveien	1 820		8 820		10 640
	Evenrødveien	3 615				3 615
	Fuglevikbukta	26			44 820	44 845
	Gatedalen	31 951				31 951
	Haugåsen u-skole	3 374				3 374
	KB6	1 794				1 794
	Kiæråsen, langs elva			9 156		9 156
	Krabberød	3 500	0			3 500
	Kråkerøy ungdomsskol	6 148				6 148
	Kvernhuset	2 118				2 118
	Langøya	118		16 420		16 538
	Lislebystranda			18 088		18 088
	Riisløkka	39 767				39 767
	Rødåsen	52		7 525		7 577
	Seiersborg u-skole			3 067		3 067
	Skianlegget Veum	49 521		18 645		68 165
	Stabburveien	8 130				8 130
	Stjernehallen	2 023	2 856			4 879
	Tofteberg	892 798				892 798
	Tomteveien	18 399				18 399
	Ulvedalen	6 483				6 483
	Viker	18 088				18 088
	Viker småbåthavn	7 086				7 086
	Vikeråsen	5 385				5 385
	Øra øst	34 555				34 555
	(*) (tom)	15 971	0	3 555	32	19 558
	Totalsum	1 163 128	2 856	142 616	44 852	1 353 451

MÅLOPPNÅELSE – FREDRIKSTAD KOMMUNE

Befolkningstetthet		
	2009	2019
Areal eksisterende bebyggelse anlegg (BA) (m2)	40 195 760	39 709 872
Befolkning bosatt innenfor BA områder	67 472	73 710
Areal per hode innenfor BA/B områder (m2)	596	538,7
Totalt befolkning i Fredrikstad	74 192	81 910
Andel av befolkningen innenfor BA/B områder	90,9 %	89,9 %

BA: Bebyggelse og anlegg

B: Boligformål

Kilde: Planforslag til kommuneplan for Fredrikstad arealdelen 2020-2030, mars 2020.

BEFOLKNINGSPROGNOSE OG AREALREGNSKAP – TIME KOMMUNE

Arealregnskap ved prognose med 1,5 % vekst/år		Bryne	Lye	Undheim
Befolkningsvekst, prognose 2018-2030	personer	2228	113	-56
Boligbehov	boliger	1130	65	-28
Reserve i godkjente planer	boliger	705	143	74
Fortettings-/transformasjons-potensial i planperioden	boliger	545	-	-
Sum reserve + fortettingspotensial	boliger	1250	143	
Boligbehov i nye utbyggings-områder	boliger	-127	-53	-102
Behov for areal til boligformål	dekar	0	0	0
Forslag KP2018-2030	dekar	138	92	2
Over-/underkapasitet i utbyggings-områder KP2018-2030	dekar	138	92	2

Kilde: Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040, Time kommune 2019.

REKKEFØLGE, MARKSLAG – TIME KOMMUNE

Bustadformål (dekar)	Ingen rekkefølgjekrav	Utbygging etter 2025	Utbygging etter 2030
BRYNE			
Etter markslag			
- <i>Fulldyrka</i>	21	70	105
- <i>Innmark</i>	6	4	3
- <i>Skog</i>	0	0	0
Etter jordsmonn			
- <i>Klasse 1</i>	18	51	197
- <i>Klasse 2</i>	3	24	40
- <i>Klasse 3</i>	3	1	1

Kilde: Areal- og fortettingsstrategi 2018-2040, Time kommune 2019. Basert på data om arealressurser og jordsmonn fra Nibio.

AREALREGNSKAP OG UTBYGGINGSPOTENSIAL - GOL KOMMUNE

Planområde	Plan-ID	Regulerte tomter ikkje bebygde el. frådelt	Frådelt tomter i kan bebyggast	Blå tomter	Bebygde tomter	Merknad
Plan A	2010xxx	123		68	199	obs. H5 (frå 9 til 18) under behandling
Plan B	2011xxx	31	0	0	0	
Plan C	2006xxx	16				
....						
Plan X	1987xxxx	42	36	0	37	Fortetting i 2016
SUM		1298	147		2203	
I tillegg kjem 293 hytter i LNF kategori, Ikkje LNF (spreidd)						
Hytter utanfor regulert område			455	Desse ligg i LNF områder i KP, og utanfor regulerte områder		
Totalt antall hytter i Gol			2496	Frå byggbasen, byggtipekode 161		
Hytter med igangsettingstillatelse			81			
Hytter i LNF områder i kommuneplanen			731	Ein del av desse hyttene ligg innanfor gamle reguleringsplanar		
Antal hytter innanfor gamle regplanar			337			

KONKLUSJON

DAGENS PRAKSIS

«Finner opp kruttet på nytt» hver gang et arealregnskap utvikles

Ulike målsettinger

+ ingen steder å henvende seg

= Hvert arealregnskap bygges opp fra bunnen av og blir raskt personavhengig

ANBEFALINGER OM VIDERE ARBEID

Nasjonalt nivå

Regionalt nivå

Kommunalt nivå

Kilder

Plankart til KPA

Arealressurskart (AR5)
[dyrket mark, myr, skog, mv.]

Plankart til KPA

Arealressurskart (AR5)

Minimumsvariant

- Områder avsatt til byggeformål og utbyggingspotensial.
 - Arealressurser i disse områdene i dag.
- LNFR-områder som omdisponeres og til hvilket formål.
 - Arealressursene i disse områdene i dag.

Kilder

Plankart til KPA

Arealressurskart (AR5)
[dyrket mark, myr, skog, mv.]

Plankart til KPA

Arealressurskart (AR5)

Matrikkelen eller SSB-data
(boligmasse, bef.prognoser, gj.snitt
beboere pr. bolig, mv.).

Lokale vurderinger

Lokale vurderinger

Lokale vurderinger

Minimumsvariant

- Områder avsatt til byggeformål og utbyggingspotensial.
 - Arealressurser i disse områdene i dag.
- LNFR-områder som omdisponeres og til hvilket formål.
 - Arealressursene i disse områdene i dag.

For større kommuner

- Forventet, fremtidig boligbehov, sett opp mot dagens boligstruktur.
- Fordeling av utbyggingspotensialet på delområder i kommunen.
- Når ulike områder forventes å bli bygget ut.
- *Tilsvarende kan og bør gjøres for ulike typer næring og næringsområder.*

TAKK FOR OSS!