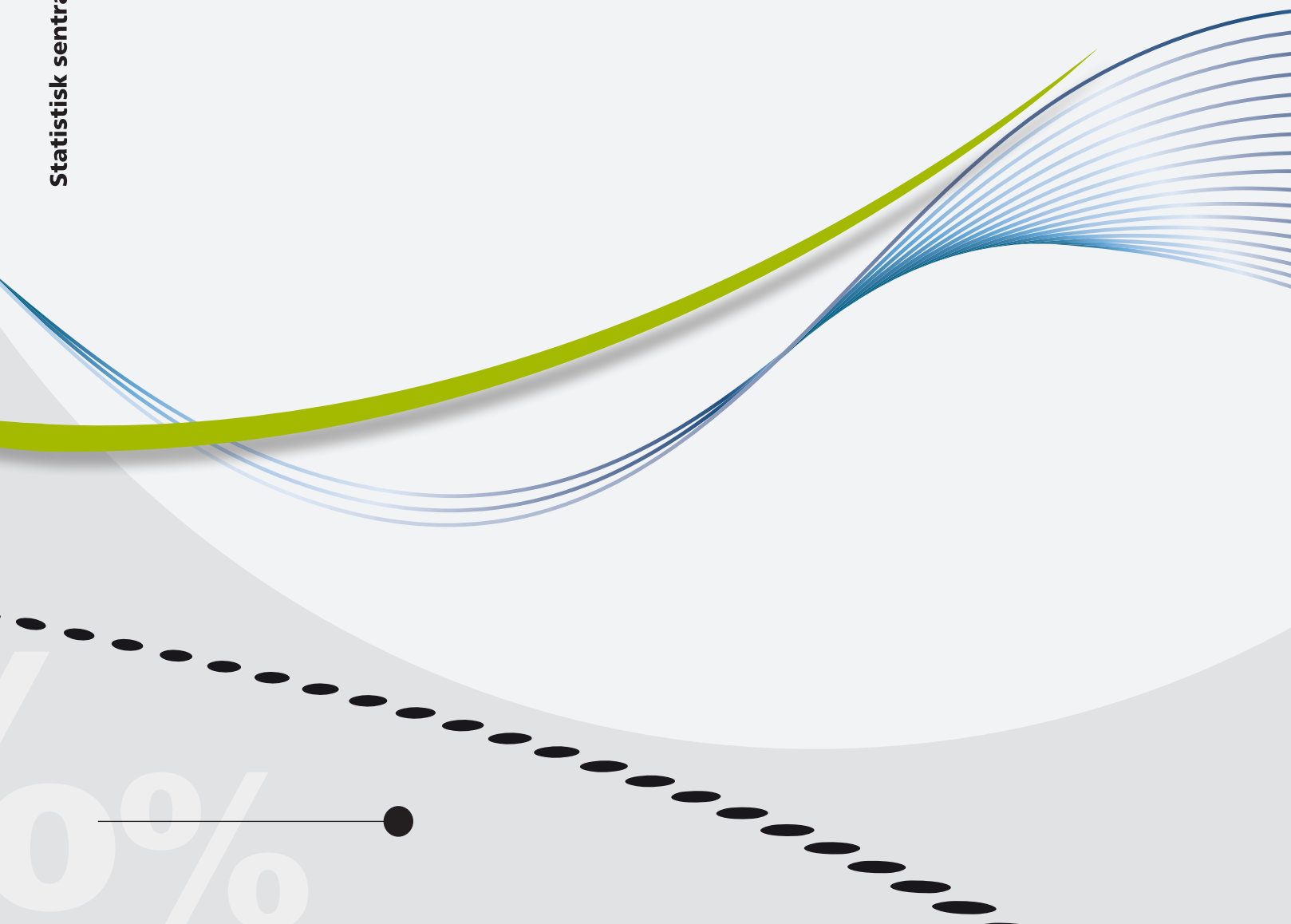




Margrete Steinnes

Statistikk basert på kommuneplaner

Utprøving av den nasjonale plandatabasen som grunnlag for geografiske analyser



Margrete Steinnes

Statistikk basert på kommuneplaner

Utprøving av den nasjonale plandatabasen som grunnlag for geografiske analyser

I serien Notater publiseres dokumentasjon, metodebeskrivelser, modellbeskrivelser og standarder.

© Statistisk sentralbyrå
Ved bruk av materiale fra denne publikasjonen
skal Statistisk sentralbyrå oppgis som kilde.

Publisert 12. mars 2018

ISBN 978-82-537- 9709-0 (elektronisk)

Rettet 26. mai 2016, side 34, figur 6.11

Standardtegn i tabeller	Symbol
Tall kan ikke forekomme	.
Oppgave mangler	..
Oppgave mangler foreløpig	...
Tall kan ikke offentliggjøres	:
Null	-
Mindre enn 0,5 av den brukte enheten	0
Mindre enn 0,05 av den brukte enheten	0,0
Foreløpig tall	*
Brudd i den loddrette serien	—
Brudd i den vannrette serien	
Desimaltegn	,

Forord

Fra 2013 og framover har SSB gjennomført flere prosjekt der kommuneplanens arealdel og SSBs arealbrukskart har blitt brukt som grunnlag for geografiske analyser. På oppdrag fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) har SSB nå arbeidet videre med metodeutvikling. I tidligere arbeider er analysene utført for enkelte casekommuner, denne gangen er planene hentet fra nasjonal plandatabase og utført for over 300 kommuner.

Målet med dette arbeidet har vært å framstille sentral informasjon om kommunenes arealplanlegging på en måte som egner seg for publisering i SSBs statistikkbank.

Statistisk sentralbyrå, 7. mars 2018

Lise Dalen Mc Mahon

Sammendrag

I dette arbeidet er det gjennomført 9 geografiske analyser, der det viktigste datagrunnlaget er kommuneplanens arealdel hentet fra nasjonal plandatabase. Dette er analysene som er gjennomført, og de viktigste resultatene:

Planlagt framtidig arealformål. En ren opptelling av arealet som er planlagt til ulike formål i kommuneplanene. Områder avsatt til landbruk, natur- og friluftformål, samt reindrift, altså LNFR-områder, utgjør 87 prosent av planområdene, mens bebyggelse og anlegg bare utgjør 2 prosent av arealet.

Planlagt nedbygging. Analysen gir oversikt over hvilke arealtyper som finnes i områder som er planlagte til bebyggelsesformål, men som fortsatt er ubebygde. 75 prosent av arealet er skog eller åpen fastmark. Jordbruksarealer utgjør 6 prosent. 9 prosent av utbygginga er planlagt på myr.

Arealbruk i utbygde boligområder. Arealbruk i områder som er planlagte til boligformål, og som allerede er bebygd. 64 prosent av områdene er i bruk til boligbebyggelse, veg utgjør 15 prosent av arealet, annen bebyggelse utgjør 12 prosent, mens ubebygde områder utgjør 10 prosent.

Arealtyper i ikke-utbygde boligområder. Arealtyper i områder som er planlagte til boligformål, men som ennå ikke er bebygd. 65 prosent er skog, mens 17 prosent er planlagt på jordbruksarealer. Boligområder er altså i langt høyere grad enn andre bebyggelsesformål planlagt på jordbruksarealer.

Nye boligbygninger og avstand til eksisterende bygg. Nesten halvparten av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år er bygd mindre enn 20 meter fra en eldre bygning.

Nye boligbygninger og avstand til sentrum. Av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år er 30 prosent bygd mindre enn 1 kilometer fra en sentrumssone. 25 prosent er bygd mellom 1 og 2 kilometer fra en sentrumssone. Totalt finnes 65 prosent av de nye boligbygningene mindre enn 3 kilometer fra et sentrum.

Nye boligbygninger og avstand til tettsted. Av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år er 60 prosent bygd innen det eksisterende tettstedet, altså som fortetting. 30 prosent er satt opp slik at de har ført til tettstedutvidelse, mens bare 10 prosent er bygd utenfor tettsted.

Framtidige boligområder og avstand til sentrum. Av areal som er planlagt for boligformål, og ennå ikke er utbygd, ligger bare 10 prosent nærmere enn 1 kilometer fra en sentrumssone, mens 50 prosent av arealet ligger mer enn 5 kilometer unna.

Framtidige boligområder og avstand til tettsted. Av areal som er planlagt for boligformål, og ennå ikke er utbygd, ligger 66 prosent innen, eller nærmere enn 1 kilometer fra et tettsted. Bare 16 prosent av arealet ligger mer enn 5 kilometer fra et tettsted.

Resultatene er i hovedsak gitt som landstall, det vil si samlet for 308 casekommuner, eller for casekommunene fordelt på fylker. I den grad kommunetall er gitt er dette gjort bare for et fåtall kommuner, og da for å vise hvordan resultatene kan presenteres i statistikkbanken.

Innhold

Forord.....	3
Sammendrag.....	4
Innhold	5
1. Innledning.....	6
1.1. Bakgrunn.....	6
1.2. Formål.....	6
2. Begreper og definisjoner	7
3. Datagrunnlag.....	9
3.1. Digitale kommuneplaner fra nasjonal plandatabase.....	9
3.2. SSBs arealbrukskart	14
3.3. AR5- arealressurskart	15
3.4. SSB bygg	15
3.5. Sentrumssoner.....	16
3.6. Tettsted	16
3.7. Hav.....	16
4. Tilrettelegging og forarbeid	17
4.1. Tilrettelegging av entydig planformål.....	17
4.2. Hvilke planformål skal regnes som boligbebyggelse	20
4.3. Skille mellom bebygde og ubebygde områder	21
5. Metode.....	23
5.1. Planlagt framtidig arealformål	23
5.2. Planlagt nedbygd areal	23
5.3. Arealbruk i utbygde boligområder	23
5.4. Arealtyper i ikke utbygde boligområder	23
5.5. Nye boligbygninger og avstand til eldre bygninger.....	24
5.6. Nye bygninger og avstand til sentrum	24
5.7. Nye bygninger og avstand til tettsted	24
5.8. Framtidige boligområder og avstand til sentrum	24
5.9. Framtidige boligområder og avstand til tettsted.....	24
6. Resultat	26
6.1. Planlagte framtidige arealformål.....	26
6.2. Planlagt nedbygging.....	26
6.3. Arealbruk i utbygde boligområder	27
6.4. Arealtyper i ikke-utbygde boligområder.....	28
6.5. Nye bygninger	29
6.6. Nye bygninger innen boligformål.....	30
6.7. Nye boligbygninger og avstand til eksisterende bygg	30
6.8. Nye boligbygninger og avstand til sentrum	31
6.9. Nye boligbygninger og avstand til tettsted.....	32
6.10. Framtidige boligområder og avstand til sentrum	33
6.11. Framtidige boligområder og avstand til tettsted.....	34
7. Feilkilder og diskusjon.....	35
7.1. Entydig planformål	35
7.2. Framtidige boligområder	35
7.3. Bebygd/ubebygd	35
7.4. Byggeår.....	36
7.5. Tettsted	37
7.6. Sentrum	37
8. Videre arbeid	41
Referanser.....	42
Vedlegg A: Tabeller – eksempler på mulig utforming av statistikkbanktabeller	43

1. Innledning

1.1. Bakgrunn

De siste årene har nye datagrunnlag for geografiske analyser blitt tilgjengelige. Kartverket har kommet langt i arbeidet med å etablere en nasjonal plandatabase (Kartverket, 2016), og kartgrunnlag over faktisk arealbruk og arealdekke blir årlig sammenstilt av Statistisk sentralbyrå. På bakgrunn av disse datagrunnlagene utførte SSB i 2013 et arbeid med analyser som resulterte i det uformelle notatet «Kommuneplanens arealdel – statistikk og analyser for noen casekommuner» (SSB, 2013).

Arbeidet ble videreført av Asplan Viak som i 2015 leverte notatet «Statistikk og analyser av plandata» (Asplan Viak, 2015). Underveis ble metoden diskutert i en arbeidsgruppe ledet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), med representanter fra casekommunene, Asplan Viak og SSB.

I 2016 videreførte SSB arbeidet til Asplan Viak og gav ut notatet «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016). Her ble det foreslått en metode for å beregne ledig areal til boligbygging, samt å anslå hvor mange boliger det ville være rom for i kommunene.

1.2. Formål

Effektmål

Dette prosjektet tar utgangspunkt i erfaringer fra tidligere arbeider der kommuneplanens arealdel har vært brukt som datagrunnlag for statistikkproduksjon.

Dette er første gang kommuneplanene hentes direkte fra nasjonal plandatabase. En viktig del av arbeidet vil være å undersøke hvilke utfordringer det gir å bruke dette datasettet som grunnlag for en landsomfattende analyse, prøve ut ulike løsninger og diskutere fordeler og ulemper ved disse.

I utarbeiding av problemstillingene er det lagt vekt på å framstille sentral informasjon om kommunenes arealplanlegging, på en måte som enkelt kan presenteres til brukerne gjennom SSBs statistikkbank.

Det er også en forutsetning at metodene skal være automatiske og mulig å kjøre for alle kommuner som har kommuneplaner i nasjonal plandatabase. Analysene skal kunne gjennomføres uten at det gjøres tilpasninger for enkeltkommuner.

Resultatmål

Utvikle metoder for å statistikkføre:

- Planlagte framtidige arealformål fra kommuneplanens arealdel
- Arealtyper som er planlagt nedbygd
- Arealbruk innen allerede utbygde områder med boligformål
- Arealtyper innen framtidige områder med boligformål
- Antall boligbygninger igangsatt siste 5 år innen areal avsatt til boligformål
 - Etter avstand til eksisterende bygninger
 - Etter avstand til SSBs sentrumssoner
 - Etter avstand til SSBs tettsteder
- Areal av boligområder som ikke er utbygd
 - Etter avstand til SSBs sentrumssoner.
 - Etter avstand til SSBs tettsteder

2. Begreper og definisjoner

Arealbruk

Arealbruk beskriver bebygde områder etter formål, og kan for eksempel omfatte områder som brukes til bolig, næring, rekreasjon eller samferdselsformål.

Arealbruk brukes her kun om data fra SSBs arealbruksdatasett. Begrepet er også i bruk i plan og bygningsloven (pbl) fra 1985, og er da synonymt med arealformål eller planformål, men det brukes ikke i den betydningen i dette dokumentet. Se begrep «Planformål».

Arealressurs

Fellesbetegnelse på de ubebygde områdene klassifisert etter markslagstyper. Dette sier noe om hvordan overflaten på arealene ser ut (grunnforhold og vegetasjon), og hvor egnet de er for dyrking og naturlig plantevekst.

Arealtype

Arealtyper slik de er angitt i egenskapen Artype i AR5, det vil si at arealet er inndelt i bebygd, samferdsel, fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, myr, åpen fastmark, vann og bre.

Bebygd område

Alle typer bebyggelse, konstruksjoner og permanent opparbeidet overflate samt tilhørende arealer.

Bebyggelse og anlegg

Planformål fra pbl 2008. Enten det overordna formålet «Bebyggelse og anlegg», som omfatter 15 underformål. Eller «1001 Bebyggelse og anlegg» som er et av underformålene. Når vi refererer til det sistnevnte i denne publikasjonen, oppgir vi alltid også SOSI-koden.

Boligformål

Som boligområder regnes planformålene «110 Boligområde», «1001 Bebyggelse og anlegg» og «1110 Boligbebyggelse»

Bygningstype

Bygningstypen en bygning har fått registrert i Matrikkelen. I resultatdelen i dette arbeidet er det 2-siffer bygningstype som er brukt. Det si at enebolig omfatter enebolig, enebolig med hybelleilighet og våningshus. Tomannsbolig omfatter 4 typer tomannsboliger. Rekkehus omfatter rekkehus, kjedehus og andre småhus. Store boligbygg omfatter 3 typer store sammenhengende boligbygg og 3 typer store frittliggende boligbygg.

Hensynssoner

Hensynssoner i kommuneplanen angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas når den arealbruk som framgår av plankartet skal gjennomføres. Hensynssoner vises på plankartet og kan gå over flere arealformål. Hensynssonene kan være både rettslig bindende eller retningsgivende. Virkningen av den enkelte sone fremgår av loven og kan utfylles av bestemmelser og retningslinjer (Miljøverndepartementet, 2012).

Kommunedelplan

Kommunedelplaner er arealplaner for et avgrenset geografisk område av kommunen, eller for et avgrenset tema.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel er en overordnet plan som bestemmer hva arealene i kommunen skal brukes til. Planen bestemmer hvilke områder som kan bygges ut, og hvilke som ikke skal. Planen inneholder bestemmelser om hvilke prinsipper og forutsetninger som skal legges til grunn for den mer detaljerte planleggingen som skjer i etterkant av vedtak av arealdelen.

Overlay

En generell betegnelse for en metode i GIS der to kartlag sammenstilles.

Pbl 1985 og pbl 2008

Plan- og bygningsloven, henholdsvis fra 1985 og 2008.

Planformål

Planformål er et hovedelement i kommuneplanens arealdel. Arealformålene angir med rettslig bindende virkning hva arealet kan nyttes til. Arealformålet vises på kart (Miljøverndepartementet, 2012).

Med planformål menes her formålene som det er planlagt for i kommuneplanen, uavhengig av om planen er vedtatt etter pbl 1985 eller pbl 2008, selv om det egentlig er betegnelsen «arealbruk» som benyttes i pbl 1985. Vi unngår å bruke begrepet «arealbruk» om planformål her, fordi dette kan blandes sammen med SSBs arealbrukskart som brukes i en del av analysene.

Planformålene fra 1985 har en 3-sifra kode, fra 2008 har de en 4-sifra kode. Denne koden oppgis i de fleste tilfeller sammen med navnet på planformålet.

I noen få tilfeller omtales planformål som kommuneplanformål eller arealformål i dette notatet.

Synkronisering

Synkronisering av data er en samling tjenester og prosesser som sikrer at flere databaser med samme datainnhold er oppdatert uavhengig av hvor ajourføringen er utført.

3. Datagrunnlag

3.1. Digitale kommuneplaner fra nasjonal plandatabase

Kommunene skal ha planregistre som inneholder opplysninger om gjeldende arealplaner, og bestemmelser som fastlegger hvordan arealene skal utnyttes. Kart- og planforskriften krever at plandata skal være nedlastbare via den nasjonale geografiske infrastrukturen (Norge digitalt), der plandata inngår som et obligatorisk datasett (Lovdata, 2009).

Oppbygging av plandatabasen

Nasjonal plandatabase for kommuneplaner er bygd opp av to separate geodatabaser, en for kommuneplanens arealdel, og en for kommunedelplaner. Begge geodatabaser inneholder samme type kartlag, det vil si at begge inneholder kartlag som viser planens avgrensing, planformål, hensynssoner, ulike juridiske tema og så videre. Dataene er på vektorformat, og slik sett velegnet til analyse.

Planene i nasjonal plandatabase kan være vedtatt etter ulike lover, i hovedsak plan- og bygningsloven fra 1985, eller tilsvarende fra 2008 (pbl 1985 og pbl 2008). De ulike lovene har ulike kodeverk og krav til innhold. Dette gjenspeiles i plandatabasen ved at en del tema finnes i to utgaver, dette gjelder blant annet kartlagene som viser planformål. Andre kartlag er uavhengige av lovverk, og finnes bare i en utgave, for eksempel kartlaget som viser planenes avgrensing.

Det er kun plankartet med tilknyttede egenskaper, ikke planbestemmelser gitt i andre dokument, som ligger til grunn for disse analysene.

Aktualitet

Plandatasettet som benyttes i denne analysen er generert fra Norge digitalt sin landsdekkende kopi av kommuneplaner. Kopien er hentet ut av Kartverket og oversendt SSB i juli 2017. Tilsvarende kopier leveres årlig til SSB, vanligvis i midten av februar.

Planene i nasjonal plandatabase holdes oppdatert med data fra originale plandatabaser i kommunene, enten ved periodisk kopiering, eller ved synkronisering (Geonorge, 2018). Det kan derfor gå noe tid fra en plan er vedtatt til den faktisk er på plass i den nasjonale basen. Dette fører også til at det vil finnes tilfeller der eldre planer fortsatt er del av basen, selv om de i kommunen er erstattet av nyere.

I følge opplysninger som følger leveransene er det kun vedtatte planer som legges inn i denne plandatabasen.

Planene skal inneholde opplysninger om når planen er vedtatt eller trådte i kraft. En mindre del av planene mangler dato, eller har ikrafttredelsesdato før år 2000. En tredjedel av kommuneplanene har trådd i kraft mellom år 2000 og 2009, mens nesten 50 prosent trådte i kraft i 2010 eller senere. Tabell 3.4.

Logisk konsistens

Dataene i nasjonal plandatabase har ikke vært underlagt samme strenge kontroll som en del andre datasett Kartverket samler inn, for eksempel Felles Kartdatabase (FKB)-data. I plandatabasen finnes det derfor en del ufullstendig, feilaktig og inkonsistent koding, dette kommer vi tilbake til i avsnittene om egenskaper knyttet til planens avgrensing.

Det forekommer også en del doble flater i plandatabasen, dette kan føre til at det i samme område finnes flere ulike planformål, noe som gjør en entydig tolkning av planene vanskelig. Hvordan dette er håndtert, er beskrevet i kapittel 4.1.

Disse kvalitetsproblemene gjelder særlig for planer som er mottatt for en del år siden, da kontrollene slapp gjennom flere typer feil (Bordal, 2017).

Nøyaktighet

Kommunene har, og skal ha, stor frihet til å velge presisjonsnivå for planleggingen. Nøyaktigheten både for egenskaper og geografisk oppløsning varierer derfor svært mye, både innad og mellom kommunene.

I tilfeller med stor grad av nøyaktighet kan områder ned til enkelteiendomsnivå være gitt spesifikke planformål, og andre detaljer, som for eksempel vegger vil være markert i kartene.

I andre tilfeller vil det være utstrakt bruk av overordna planformål. For eksempel kan det generelle formålet «Bebyggelse og anlegg» brukes over større områder, og da både i områder som allerede er bebygde og for ubebygde arealer.

Fullstendighet

Hvor fullstendig basen er, kommer an på hvilke kartlag man ser på. Her gjør vi vurderinger basert på selve avgrensingen av planområdene (KpOmrade) og de to datasettene med planformål (KpArealbrukOmrade og KpArealformålOmrade).

Dersom vi teller opp direkte fra plandatabasen får vi at arealet av KpOmrade dekker omkring 1,5 ganger Norges landareal (437 000 kvadratkilometer, Norges landareal er 323 000). Grunnen til dette er at KpOmrader kan dekke havområder, og at det er doble flater i datasettet. For landarealet er 282 000 kvadratkilometer dekket av KpOmrade, eller nesten 90 prosent av landet (tabell 3.1). KpOmrade finnes for 406 av de 426 kommunene i Norge.

Tabell 3.1 Areal av KpOmrade (avgrensingen av planområder) og områder med arealformål. Nasjonal plandatabase 2017

	Dekning, km ²	Andel av totalt landareal, prosent
KpOmrade, totalareal	437 000	
Landområder med KpOmrade (planavgrensing)	282 000	69
Landområder med kommuneplanformål	177 000	55

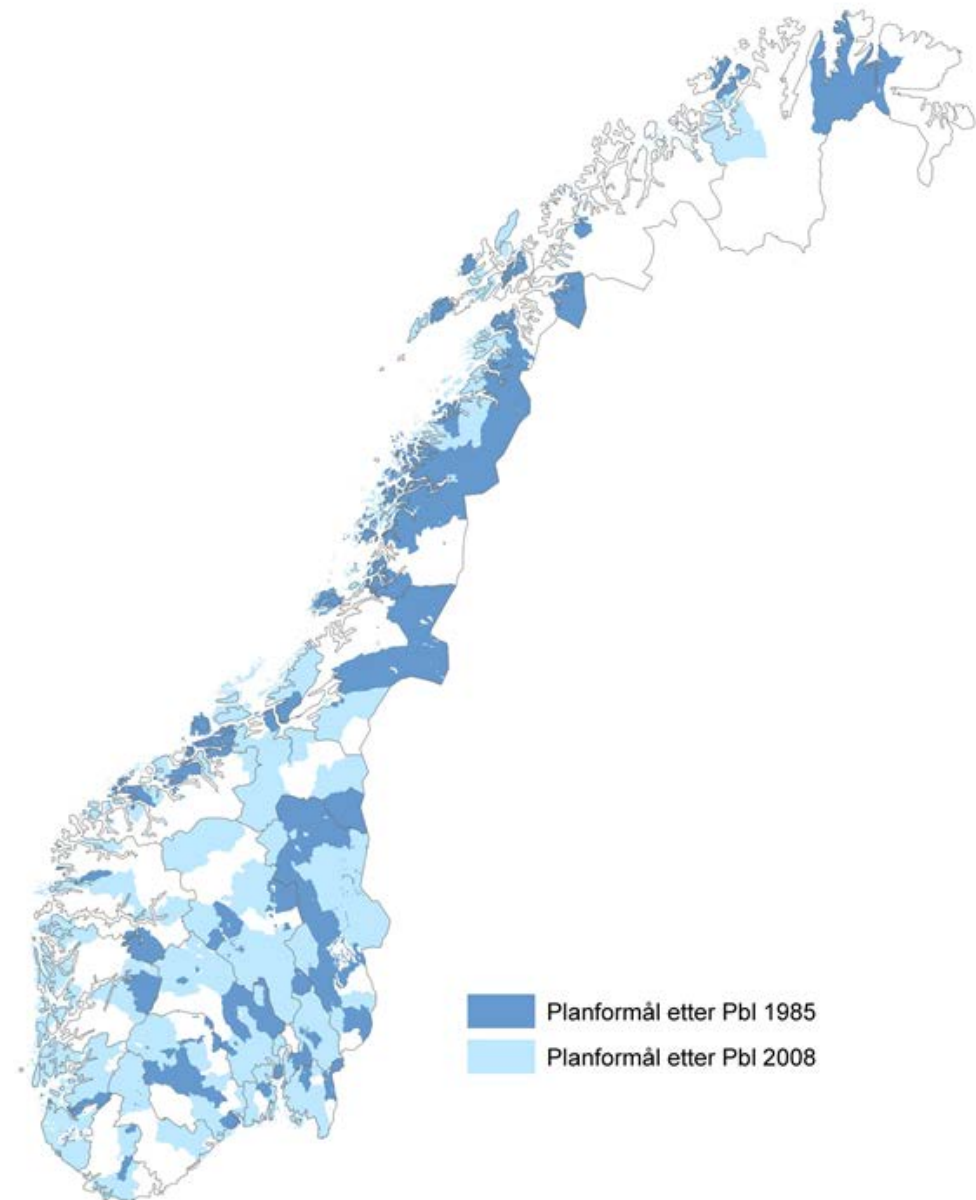
I dette arbeidet er det en forutsetning at områdene det analyseres for har planformål, dette kartlaget finnes ikke for alle områder som har en avgrensing i KpOmrade. Ser vi kun på landområder finner vi at om lag halvparten av Norges landareal, 177 000 kvadratkilometer, er dekt av kommuneplanformål (tabell 3.1).

258 kommuner regner vi som helt dekt av kommuneplanformål, det vil si at over 90 prosent av landarealet har planformål. 50 kommuner er delvis dekket, planformål finnes da for mellom 0 og 90 prosent av landarealet. For 114 kommuner finnes det ikke planformål (tabell 3.2).

Landområder som har kommuneplanformål, og om disse er vedtatt etter pbl 1985 eller pbl 2008, er vist i figur 3.1.

Tabell 3.2 Antall kommuner som har planformål i ulik grad. Nasjonal plandatabase 2017

Andel av kommunens landareal som er dekt av planformål	Antall kommuner
Mer enn 90 prosent	258
0-90 Prosent	50
0 prosent	114

Figur 3.1 Landområder med kommuneplanformål, etter lovverk. Nasjonal plandatabase 2017

Kartlag for hensynssoner

Hensynssonene sier hvilke restriksjoner man må ta hensyn til ved utbygging av et område. Vi anser det ikke nødvendig å bruke hensynssoner i de analysene som foretas her, da faktorene det analyseres på i liten grad påvirkes av disse.

Kartlag for detaljeringssoner

En detaljeringssone er en sone der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret.

Vi finner om lag 1 800 kvadratkilometer detaljeringssoner i kommuneplanene i plandatabasen. Litt over 900 kvadratkilometer overlapper med reguleringsformål fra planer vedtatt etter pbl 1985, og 200 kvadratkilometer med planer vedtatt etter pbl 2008.

Reguleringsformål fra 2008 lar seg generalisere slik at de kan sammenstilles med kommuneplanformålene. Dette lar seg ikke gjøre med planer vedtatt etter pbl 1985. Å ta inn disse planformålene ville derfor ha ført til at kodelistene i statistikkbanken

må utvides, og blir vanskeligere å lese. Vi har derfor ikke tatt inn reguleringsplaner i analysen.

Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde finnes i 160 av 308 casekommuner.

Tabell 3.3 Detaljeringssoner der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde. Etter reguleringsplanens lovreferanse. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer

	Areal, km ²
Detaljeringssoner	1 832
Overlapp med reguleringsplaner etter pbl 1985	927
Overlapp med reguleringsplaner etter pbl 2008	202

Kartlag for kommuneplanformål

At planene i plandatabasen er vedtatt etter ulike lovverk, gjenspeiles ved at en del tema finnes i to utgaver. For det svært sentrale temaet planformål finnes for eksempel et kartlag, KpArealbrukOmrade, som viser arealformål for planer vedtatt i henhold til pbl 1985, og et annet, KpArealformalOmrade, som viser det samme for planer vedtatt etter pbl 2008.

Rullering av kommuneplanens arealdel vil gjøre at pbl 2008 kommer i bruk for flere og flere kommuner. Kommunedelplaner derimot kan være gyldige i mange år, og gjøre at kodeverket fra pbl 1985 fortsatt vil være relevant i lang tid. Analysen bygger derfor på begge kodeverk.

Det er ikke noe en-til-en-forhold mellom planformål fra pbl 1985 og pbl 2008. For enkeltklasser blir det derfor ikke gjort noe forsøk her på å samordne de to kodeverkene, men på mer overordna nivå blir enkle samordninger og sammenligninger gjort.

Planformålene har mange tilknyttede egenskaper, men den eneste vi bruker i analysene er selve planformålet. I tillegg brukes planid til å velge ut gyldige planformål, denne egenskapen er alltid utfylt for formålene.

Kartlag for planens avgrensing

KpOmråde er kartlaget som viser planens avgrensing, og som inneholder egenskaper som gjelder hele planområdet. Informasjon om plantype, planens status, vedtaksdato og så videre finnes i dette kartlaget. I en papirutgave ville denne informasjonen være trykt som tekst på plankartet, i den digitale versjonen finnes informasjonen i egenskapstabellen.

I analysen brukes KpOmrade til å velge gyldige planformål, og i størst mulig grad unngå at analysegrunnlaget inneholder doble flater med ulike formål. Egenskapene som brukes til dette beskrives under, mens selve metoden beskrives i kapittel 4.1.

Planidentifikasjon (planid)

Planid er en entydig identifikasjon for en plan innen en kommune. Samme planid kan imidlertid forekomme flere ganger i landsdatasettet. Planid finnes både i KpOmråde og i kartlagene som inneholder planens arealformål. Egenskapen kan derfor være til hjelp der det finnes flere arealformål, slik at det gyldige formålet kan bli valgt.

Informasjonen om Planid kan også brukes til å identifisere hvilken plan det er snakk om når resultatene av analysen skal presenteres.

Planid er godt utfylt. I geodatabasen som inneholder kommunedelplaner fra 2017 har alle planene utfylt planid. Utfyllingsgraden er god også for kommuneplaner, 92 prosent av arealet har utfylt planid (tabell 3.4).

Plantype

I plandatabasen finnes både kommuneplaner og kommunedelplaner. I utgangspunktet er disse sortert i hver sin geodatabase, men plantypekodingen viser at begge plantyper finnes i begge geodatabaser. I utgangspunktet kan vi ikke vite om dette skyldes at planene er plassert feil, eller om de er kodet feil. Hvor mye areal med ulike plantypekoder som finnes i hver geodatabase framkommer i tabell 3.4.

Størst andel planer som er feilkodet/feilplassert finner vi i geodatabasen for kommunedelplaner, der en tredjedel av arealet (7 000 kvadratkilometer) er kodet som kommuneplaner. I geodatabasen for kommuneplaner derimot, er andelen kommunedelplaner lav (1 prosent). I areal utgjør disse likevel 5 500 kvadratkilometer, som er en tredjedel av det totale arealet av kommunedelplaner Tabell 3.4.

Ikrafttredelsesdato og vedtaksdato

Endelig vedtaksdato er dato når arealplanen med tilhørende bestemmelser gjennom statlig, regionalt eller kommunalt vedtak etter plan- og bygningsloven har fått rettsvirkning. Endelig vedtaksdato er i svært liten grad utfylt, bare 8 prosent av kommuneplanene har denne opplysninger. For kommunedelplaner er andelen noe høyere, 13 prosent (tabell 3.4).

Ikrafttredelsesdato er datoen når planen trådte i kraft. For ikrafttredelsesdato er utfyllingsgraden mye bedre, opplysningen finnes for 91 prosent av kommuneplanene og 76 prosent av kommunedelplanene.

Ikrafttredelsesdato brukes ikke i analysen slik den nå er utformet, men kunne eventuelt ha blitt brukt til å velge hvilke kommunedelplaner som skulle ha vært gyldige foran kommuneplaner. Manglende utfylling blant kommunedelplanene ville da ha påvirket resultatet.

Planstatus

Selv om alle planer i plandatabasen er vedtatte, er det ikke alle planer som er kodet som det. Noen er kodet som planforslag, eller at planlegging er igangsatt. Vi regner med at dette skyldes forglemmelser fra kommunenes side når planene blir sendt inn til Kartverket. Vi legger derfor ikke større vekt på koden vi finner i planstatus, og velger ikke ut planer på grunnlag av denne.

Blant planene i kommuneplanbasen er 7 prosent av arealet ikke kodet som endelig vedtatt. I kommunedelplanbasen gjelder dette for 24 prosent av planarealet.

Plannavn

Tekstkolonne som inneholder planens navn. Kommuneplanens arealdel inneholder ofte tekststrengene «kommuneplan» eller «kp» samt kommunens navn. For kommunedelplaner inneholder navnet ofte tekststrenger som «delområde», «delplan», «kdp» og så videre, i tillegg til et mer lokalt stedsnavn.

Der det er uoverensstemmelse mellom plantype og hvilken geodatabase planen ligger i, bruker vi tekststrenger i plannavnet for å sortere planene etter type.

Lovreferanse

Lovreferansen forteller om planen er vedtatt etter pbl 1985, pbl 2008, eller fra eldre bygningslover (1924 og 1965).

Om lag halvparten av planområdene er vedtatt etter pbl 2008. 20 prosent er kodet med at de er vedtatt etter pbl 1985, mens 30 prosent er kodet med «pbl 1985 eller

før». Vi antar imidlertid at det er få kommuneplaner som virkelig er vedtatt etter eldre lovverk, slik at begge disse kodene egentlig gjelder pbl 1985. I så fall er planarealet om lag likt fordelt mellom disse to lovverkene. Vi finner om lag samme fordeling også for kommunedelplaner.

Planer som er kodet med at de er vedtatt etter tidligere lovverk (1924 og 1965) er i svært liten grad representert i den nasjonale plandatabasen, og blir sett bort ifra i dette arbeidet.

Tabell 3.4 Utfyllingsgrad for noen egenskaper i KpOmrade (planens avgrensning). Kommuneplaner og kommunedelplaner. Nasjonal plandatabasen 2017. Kvadratkilometer og prosent

	Kommuneplaner		Kommunedelplaner	
	Areal, km ²	Andel, prosent	Areal, km ²	Andel, prosent
Totalt areal¹	416 007	100	21 459	100
Plantype				
Kommuneplanens arealdel	410 431	99	6 959	32
Kommunedelplan	5 538	1	14 499	68
Mindre endring av kommune(del)plan	37	0	-	-
Planid				
Planid utfyllt	382 626	92	21 459	100
Datoer				
Endelig vedtaksdato, utfyllt	34 843	8	2 775	13
Ikrafttredelsesdato utfyllt	382 626	91	16 392	76
Ingen dato utfyllt	28 904	7	5 043	24
Ikrafttredelsesdato				
Før 1990	9 342	2	264	1
1990 - 2000	29 656	7	399	2
2000 - 2010	138 144	33	8 585	40
Etter 2010	205 484	49	7 144	33
Planstatus				
Planlegging igangsatt	8 074	2	28	0
Planforslag	19 817	5	5 094	24
Endelig vedtatt arealplan	388 115	93	16 338	76
Lovreferanse				
Før bl 1924	1 284	0	-	-
Bl 1924	-	-	-	-
Bl 1965	1 552	0	-	-
Pbl 1985	82 682	20	7 087	33
Pbl 1985 eller før	126 191	30	2 896	13
Pbl 2008	204 297	49	11 476	53

¹ Arealet summerer til mer enn Norges landareal, delvis fordi planområdene også omfatter sjøområder, og delvis fordi planområder overlapper, eller har dubletter. Det ryddes i dette før analysen, men denne opptelling er gjort direkte fra nasjonal plandatabase.

3.2. SSBs arealbrukskart

Statistisk sentralbyrå publiserer årlig statistikk over arealbruk og arealressurser i Norge. Statistikken er basert på sammenkobling av et vidt spekter av digitale kartdata som settes sammen til ett detaljert, landsdekkende kart over arealbruk og arealressurser.

Metoden baserer seg på at det kvalitetsmessig beste datagrunnlaget skal brukes der det er tilgjengelig. Der optimalt datagrunnlag ikke finnes, tas datagrunnlag av enklere kvalitet inn. Metoden er i praksis et automatisk geografisk informasjonssystem (GIS) som avgrenser, klassifiserer og setter dataene sammen i et hierarki.

Datasettene blir tilrettelagt for å trekke ut informasjon som holder høy kvalitet (mest nøyaktig), mens informasjon av dårligere kvalitet i samme datasett blir fjernet. Datasettene tilpasses også til hverandre. Der det er uoverensstemmelse mellom to datasett velges det med best kvalitet.

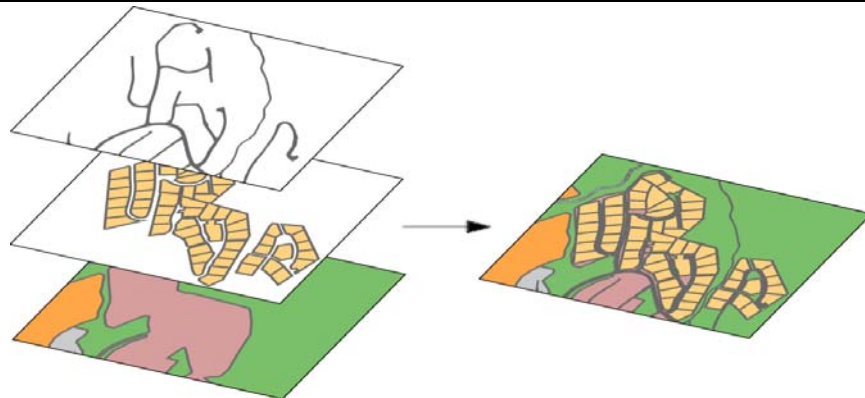
ARSTAT (landsdekkende arealressurskart fra Norsk institutt for skog og landskap, basert på AR5, men geografisk utvidet for SSB til statistikkformål) danner basis for

beregningen av arealressurser i de ubebygde områdene og delvis også for avgrensningen av bebygde områder, men overstyres der andre kartgrunnlag viser at områdene er bebygde.

Metoden er enkelt illustrert i figur 3.2, men er beskrevet i detalj i notatet «Arealbruk og arealressurser» (Steinnes, 2013).

I denne analysen er det SSBs arealbrukskart, gyldig per 1. januar 2017, som blir brukt.

Figur 3.2 SSBs arealbrukskart. Tilrettelagte data settes sammen i et hierarki. Prinsippskisse



3.3. AR5- arealressurskart

AR5 er et nasjonalt klassifikasjonssystem for markslag etablert av Norsk institutt for skog og landskap, senere Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO). Klassifikasjonssystemet bygger på det som ble benyttet for markslag i Økonomisk kartverk (ØK).

Klassifikasjonen (Bjørndal og Bjørkelo, 2006) deler landarealet inn i polygoner som kan beskrives med samme verdier for egenskapene arealtype, skogbonitet, treslag og grunnforhold.

Hovedinndelinga i AR5 er arealtype. Alt areal skal identifiseres som en arealtype. Videre identifiseres verdier for de andre egenskapene som er relevante for arealtypen. Arealtype deles inn i: Fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, myr, åpen fastmark, vann, snøisbre, bebygd, samferdsel og ikke kartlagt areal.

Endringer fanges opp gjennom kontinuerlig ajourhold i kommunene samt periodevis ajourhold nasjonalt. Situasjoner som krever ajourhold kan være nedbygging (utbygging), dyrking, planering, tilplanting og gjengroing, samt faktiske feil i eldre kart (Skog og landskap, 2012).

3.4. SSB bygg

Bygningsdatasettet som blir brukt i disse analysene er opprinnelig tilrettelagt for SSBs arealbrukskjøring. Bygningenes grunnflate er i hovedsak hentet fra FKB-bygg, mens andre bygningsopplysninger er hentet fra Matrikkelen. Det er Matrikkelen som bestemmer populasjonen, det vil si at bygningsomriss fra FKB som ikke kan knyttes til et Matrikkelpunkt går ut, mens bygninger fra Matrikkelen som ikke kan knyttes til FKB-bygg får tildelt et areal ved bufring. Metoden er nærmere beskrevet i notatet «Arealbruk og arealressurser» (Steinnes, 2013).

Bygningene inneholder opplysninger om bygningstype. Det er bygninger tilrettelagt for SSBs arealbrukskart 2017 som er brukt i analysen.

3.5. Sentrumssoner

SSB avgrenser årlig sentrumssoner basert på SSBs sentrumsdefinisjon:

1. Et sentrum er et område satt sammen av en eller flere sentrumskjerner.
2. En sentrumskerne er et område med minst 4 ulike hovednæringsgrupper med sentrumsfunksjoner. I tillegg til detaljvarehandel, må offentlig administrasjon eller helse- og sosialtjenester eller kulturell virksomhet, underholdning eller annen tjenesteyting være representert. Avstanden mellom virksomhetene skal ikke være mer enn 50 meter.

Datakildene er bygninger fra Matrikkelen, Virksomhets- og foretaksregisteret, Skattedirektoratets oppgaveregister og data over bygninger fra felles kartdatabase (FKB). Det blir også brukt data fra SSBs arealbrukskart.

Datasettet omfatter alle sentra i Norge slik de blir avgrenset ut fra stedfestede virksomheter. Alle sentra med minst 50 ansatte er med (SSB, 2017).

I dette arbeidet er det SSBs sentrumssoner med gyldighet fra 1. januar 2017 som er brukt.

3.6. Tettsted

I følge SSBs tettstedsdefinisjon skal en hussamling registreres som et tettsted dersom det bor minst 200 personer der og avstanden mellom husene ikke overstiger 50 meter. Det er dog tillatt med et skjønnsmessig avvik utover 50 meter mellom husene i områder som ikke skal eller kan bebygges. Dette kan for eksempel være parker, idrettsanlegg, industriområder eller naturlige hindringer som elver eller dyrkbare områder.

Fra og med tettstedsstatistikken 1. januar 2013 har SSB tatt i bruk en ny metode for avgrensning av tettsteder. Tettstedsdefinisjonen er uendret, men den nye metoden gir en mer nøyaktig avgrensning, der tettstedenes yttergrenser (randsonen) i større grad vil følge grensene til veier og bebygde elementer, som tomtegrenser (Steinnes, 2014).

I dette arbeidet er det tettstedsavgrensning per 1. januar 2017 som er benyttet. Noe over 90 prosent av casekommunene har tettsted etter denne avgrensningen. I tillegg er en eldre avgrensning (1. januar 2012) brukt for å gi en pekepinn på om nye bygg innen tettsted er bygd i tettstedsutvidelsessonen eller som fortetting.

3.7. Hav

Havflate er avgrenset av SSB basert på Kartverkets linjedatasett Primærdata kystkontur, Felleskyst. Primærdata Kystkontur inneholder avgrensningen mellom land og sjø, representasjon av øyer og angivelse av om kystkonturen følger tekniske anlegg. SSB har benyttet versjonen fra 2015 til avgrensning av havflate for dette prosjektet.

4. Tilrettelegging og forarbeid

4.1. Tilrettelegging av entydig planformål

For å få et analysegrunnlag som er mest mulig entydig, og i minst mulig grad har doble flater, gjøres en tilrettelegging og sortering av planformålene før vi starter på selve analysen. Dette er også viktig for å unngå dobbelttelling av areal.

Der planformålene er unøyaktig tegnet opp, slik at de går inn på nabokommunens område, fjernes dette arealet. Areal som ligger i havet fjernes også.

Dersom det finnes flere lag med planformål, men det er det samme formålet som gjentas flere ganger, slås lagene sammen til ett. Dette gjør at annen informasjon knyttet til planformålet, som ulik utnyttingsgrad eller planstatus, forsvinner. Informasjonen som blir borte skal uansett ikke brukes i den videre analysen.

I plandatabasen finnes både kommuneplaner og kommunedelplaner. I noen kommuner er planene konstruert slik at det ikke er noen tvil om hvilken plan som skal gjelde; der det finnes en vedtatt kommunedelplan er det et hull i kommuneplanen. Dette gjelder imidlertid ikke overalt, det finnes også områder som både har en gyldig kommuneplan, og en gyldig kommunedelplan. Det kan også finnes flere lag med planformål i områder der det bare er registrert en plan.

Siden 1) både nye og eldre kommunedelplaner kan gjelde foran kommuneplanen, og 2) dato kan være mangelfullt utfylt, og 3) bare vedtatte planer skal ligge i plandatabasen, bruker vi en enkel regel om at dersom det finnes en kommunedelplan i basen, så skal denne gjelde foran en eventuell kommuneplan i samme område.

Det er derfor viktig å ha oversikt over hva som er kommuneplaner og hva som er kommunedelplaner. Siden dette er automatiske analyser, utelukkende utført på grunnlag av kommuneplankartet, ikke tekstdelen, er det opplysninger fra plankartene som må brukes til å skille plantypene fra hverandre.

De ulike plantypene er i teorien sortert i hver sin geodatabase, men i virkeligheten finnes begge plantyper i begge geodatabaser (tabell 3.4). I utgangspunktet kan vi ikke vite om planene er plassert feil, eller om de er kodet feil. Vi ser derfor på plannavnene for å få en ledetråd om hvilken type plan dette er. Dersom plannavnet inneholder tekststrengene «kommunedelplan», «KDP», «delområde» eller «delplan» regnes den som en kommunedelplan. Inneholder den tekststrengene «kommuneplan», «KPL» eller «Kp» regnes den som en kommuneplan.

Etter at kommuneplaner og kommunedelplaner er sortert kobles de til kartlagene som inneholder planformål ved hjelp av planid. Først settes en unik planid sammen, der også kommunenummeret tas med. Dersom både Halden og Moss har lagt inn planer med planid 001, vil disse henholdsvis få Planid '0101-001' og '0104-001'. Denne planid'en legges på både planformål og planområder og brukes til å velge gyldig planformål i områder der det finnes mer enn ett.

Der det finnes kommunedelplanområder som ikke kobler til formål via planid tas det et geografisk utvalg i stedet. Planformål som ligger innenfor området til en kommunedelplan regnes da for å høre til den delplanen.

I områder der det finnes planformål både fra kommunedelplaner og kommuneplaner, er det formålene fra kommunedelplaner som skal gjelde.

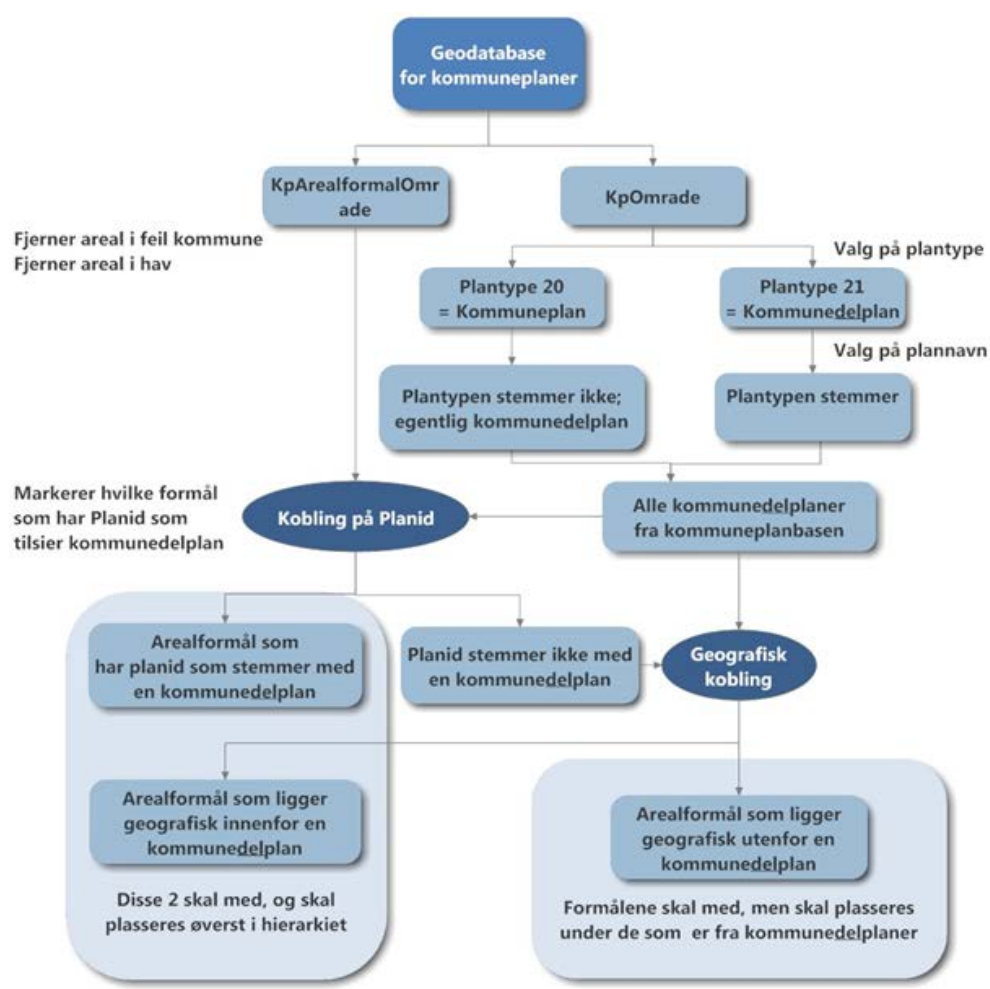
På denne måten plukkes planformål ut i 4 omganger:

- KpArealformalOmrade (pbl 2008) fra kommuneplanbasen
- KpArealformalOmrade (pbl 2008) fra kommunedelplanbasen
- KpArealbrukOmrade (pbl 1985) fra kommuneplanbasen
- KpArealbrukOmrade (pbl 1985) fra kommunedelplanbasen

Resultatene fra de 4 delprosessene settes deretter sammen, vi har da fått et datasett som viser planformål så entydig som mulig. Det er dette datasettet som brukes i de videre analysene.

Proessen planformålene gjennomgår er vist i figur 4.1.

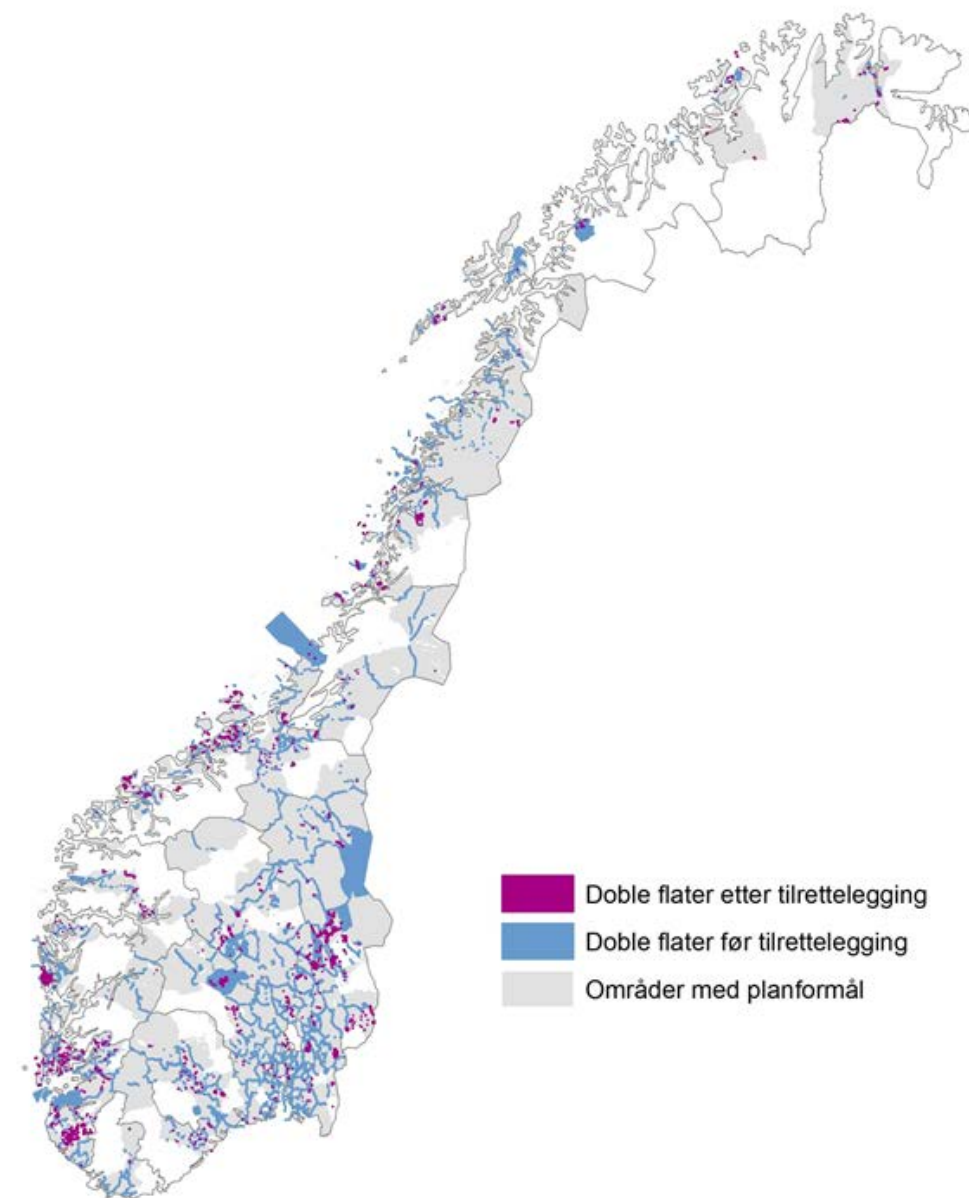
Figur 4.1 Utvalg av planformål for å unngå doble flater. Planformål fra kommunedelplaner får gjelde foran planformål fra kommuneplaner. Modellen viser en av 4 delprosesser.



Hvilke områder som hadde doble planformål før denne prosessen og hvilke som har det etterpå er vist i figur 4.2. Her vises det at det fortsatt er noen doble flater igjen. Der doble flater ikke har blitt rettet gjennom prosessen har vi valgt å beholde dem, siden det er snakk om vedtatte planer med ulike formål, og vi ikke har grunnlag for å vurdere om det er det ene eller andre formålet som er gyldig. Etter prosessen er det om lag 500 kvadratkilometer dobbelt areal, mot 12 000 av landarealet før, vi har altså redusert arealet med doble formål ned til 4 prosent av det opprinnelige.

Tabell 4.1 Doble flater for planformål, før og etter tilrettelegging. 2017. Kvadratkilometer og prosent

	Areal, km ²	Andel
Doble planformål før tilrettelegging, i hav	3 837	
Doble planformål før tilrettelegging, på land	12 165	100
Doble planformål etter tilrettelegging, på land	510	4

Figur 4.2 Områder med doble flater for planformål, før og etter tilrettelegging. 2017

4.2. Hvilke planformål skal regnes som boligbebyggelse

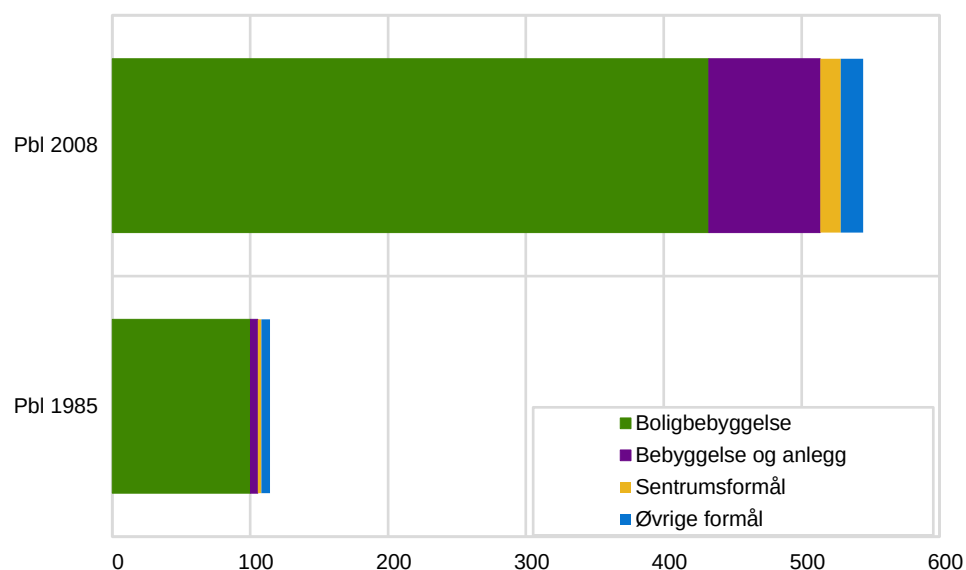
Boligområder trenger ikke være angitt med planformål boligbebyggelse i kommuneplanen. I tidligere arbeid (Steinnes, 2016) har vi tatt høyde for at boligområder også kan være del av mer generelle formål som «bebyggelse og anlegg» og sentrumsområder. Nå som vi har kommuneplaner for store deler av landet tilgjengelig gjennom nasjonal plandatabase, kan vi undersøke hvilke formål som virkelig er i bruk til boligbebyggelse.

Vi tar utgangspunkt i områder som er klassifisert som boligbebyggelse i SSBs arealbrukskart. Da finner vi at det er 669 kvadratkilometer boligbebyggelse i områder som er klassifisert som bebygde planformål i nasjonal plandatabase 2017. 114 kvadratkilometer er vedtatt etter pbl 1985, 545 kvadratkilometer er vedtatt etter pbl 2008.

I områder vedtatt etter pbl 2008 ligger nesten 80 prosent av boligbebyggelsen innen planområder med formål «1110 Boligbebyggelse». En del finnes også innen områder med det generelle formålet «1001 Bebyggelse og anlegg», 15 prosent av boligbebyggelsen er plassert innen dette planformålet. Bare 3 prosent finnes innen områder med «1130 Sentrumsformål», mens alle andre bebygde planformål til sammen også utgjør 3 prosent. Figur 4.3.

I områder vedtatt etter pbl 1985 ligger hele 88 prosent av boligbebyggelsen innen områder med formål «110 Boligområde». Bare 5 prosent finnes i områder med formål «100 Bygeområde» og 2 prosent innen «120 Senterområde».

Figur 4.3 Eksisterende boligbebyggelse fordelt etter planformål fra pbl 1985¹ og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer



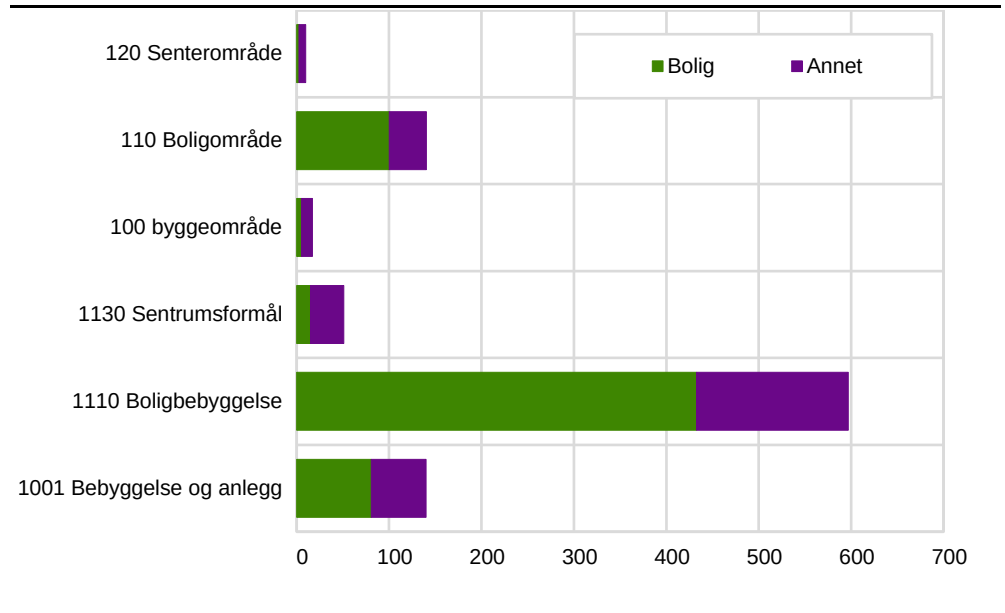
¹ Planformål fra pbl 1985 er her tilpasset til 2008-begrep. I 1985 heter de aktuelle planformålene egentlig «110 Boligområde», «100 Bygeområde» og «120 Senterområde».

Videre har vi sett på hvor stor andel av det bebygde arealet, innen de ulike planformålene, som virkelig er boligbebyggelse ifølge SSBs arealbrukskart. For områder vedtatt etter pbl 2008 gjelder det 73 prosent av det bebygde arealet innen «1110 Boligbebyggelse», 58 prosent av arealet innen «1001 Bebyggelse og anlegg», men bare 29 prosent av arealet innen «1130 Sentrumsformål».

For områder vedtatt etter pbl 1985, dekker boligbebyggelse 71 prosent av arealet innen «110 Boligområde», 31 prosent innen «100 Byggeområde» og 27 prosent innen «120 Senterområde».

På grunnlag av denne forundersøkelsen velger vi å la analysen over boligområder omfatte formålene «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområde».

Figur 4.4 Eksisterende boligbebyggelse fra SSBs arealbrukskart fordelt etter planformål fra pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer



4.3. Skille mellom bebygde og ubebygde områder

For å skille mellom bebygde og ubebygde områder bruker vi ikke opplysningene om arealstatus som er knyttet til planformålsobjektene. For det første betegner denne opplysningen ikke om området er tidligere utbygd, men om det er tidligere planlagt (Miljøverndepartementet, 2012b). Dessuten kan planene være noen år gamle, og områder som ikke var bebygde ved starten av perioden kan ha blitt det i løpet av tiden som har gått.

Vi bruker derfor SSBs arealbrukskart for å finne ut om områder er bebygde eller ikke. Da refererer utbyggingsstatus til samme tidspunkt for alle kommuner, og gjøres uavhengig av når planen var vedtatt. Det felles tidspunktet blir oppdateringsdatoen for SSBs arealbrukskart, her 1. januar 2017.

Nasjonal plandatabase og SSBs arealbrukskart slås sammen, og deles i to foreløpige datasett, ett for bebygde og ett for ubebygde områder.

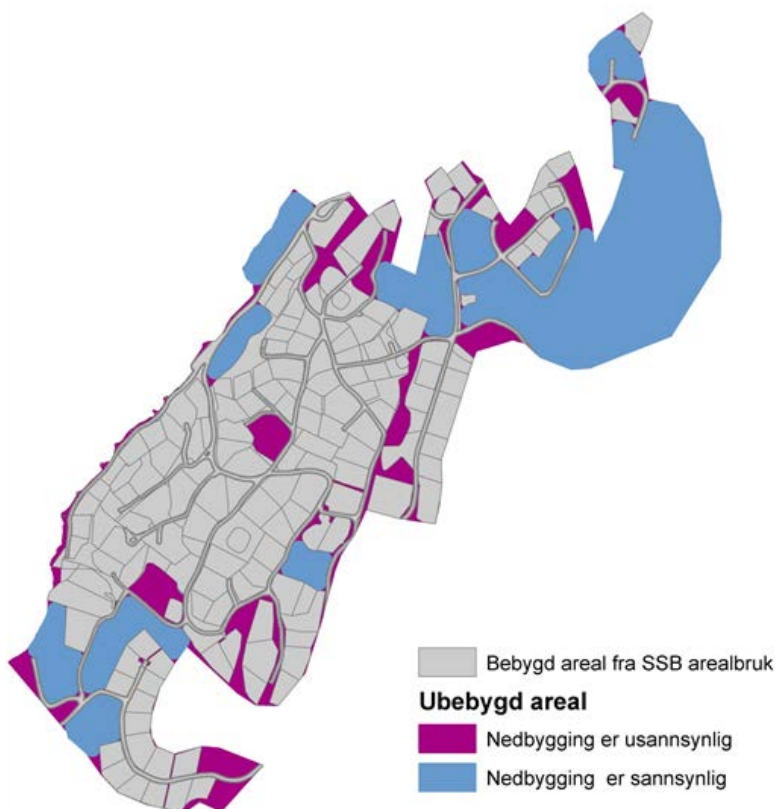
Det ubebygde arealet regner vi i utgangspunktet som tilgjengelig for planlagt nedbygging. Innen dette arealet finnes det imidlertid både store utbyggingsområder, og det man kan kalle «restarealer» for eksempel smale striper ubebygd areal mellom tomter og veg. Det som framstår som restarealer kan ha viktige funksjoner i bebyggelsen, som grøntdrag og lekeplasser.

For å unngå å påstå at for mye av disse restarealene skal bygges ut, gjør vi en sortering. Dersom områdene er små og smale, regner vi med at videre utbygging ikke er sannsynlig. Områder som er større og bredere derimot, regner vi med skal bygges ned.

For å regnes som et område som sannsynligvis vil nedbygges, må arealet være bredere enn 20 meter og større enn 3 dekar. Områder som er smalere enn dette fjernes derfor fra datagrunnlaget over ubebygde områder, og flyttes over til datasettet for bebygde områder.

Denne metoden blir kun brukt for planformål som sorterer under det overordna formålet «bebyggelse og anlegg». For områder med planformål innen «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» benyttes metoden ikke, da den kan komme til å rense vekk viktige deler av veganlegg.

Figur 4.5 Eksempel på fordeling av bebygde og ubebygde arealer innen planformål boligbebyggelse. I områder som er for små og smale regner vi med at videre utbygging er usannsynlig. Områder må være bredere enn 20 meter og større enn 3 dekar for å regnes som sannsynlige utbyggingsområder



5. Metode

I det videre arbeidet er det nasjonal plandatabase, tilrettelagt med færrest mulig doble flater, som forklart i kapittel 4.1, som er brukt som datagrunnlag.

5.1. Planlagt framtidig arealformål

Dette er en ren opptelling av hvilke planformål kommuneplanen inneholder. Det gjøres ingen overlay i analysen, det betyr at det ikke skilles mellom områder som allerede er utbygde og ubebygde områder. Arealet av ulike planformål, både etter pbl 1985 og pbl 2008, telles opp. Resultatet kan gis på detaljert eller mer overordna nivå, både hva gjelder formål og geografisk oppløsning.

5.2. Planlagt nedbygd areal

Fra arealplanene velger vi ut områder som er planlagt for bebyggelsesformål. Som bebyggelsesformål regner vi alle planformål som går inn under hovedformålene «Bebyggelse og anlegg» og «Samferdsel og infrastruktur». For planformål etter pbl 2008 vil dette si planformål med SOSI-koder lavere enn 3000.

Fra planene etter pbl 1985 velges planformål der Oplareal er lavere enn 200, disse tilsvarer stort sett «Bebyggelse og anlegg». I tillegg tas planformål med Oplareal mellom 600 og 700 med, disse inneholder samferdselsareal. På denne måten får vi i hovedsak med de samme formålene fra nye og eldre planer.

Områder som allerede er utbygd fjernes fra datagrunnlaget som forklart i kap 4.3. Det vil si at i tillegg til faktisk utbygde områder, fjernes også områder som er for små og smale til at vi regner med at det skal foregå videre utbygging. For at områder med hovedformål «Bebyggelse og anlegg» skal regnes som tilgjengelige for utbygging, må de være minst 20 m brede og 3 dekar store. Når det gjelder samferdselsareal derimot siler vi ikke på denne måten.

Områdene som er store nok til at de regnes som ledige for utbygging kombineres med AR5. Type arealressurs og utbyggingsformål statistikkføres.

5.3. Arealbruk i utbygde boligområder

Som forklart i kapittel 4.2 regnes områder med planformål «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområder» som områder med boligformål. Disse planområdene velges ut og kombineres med SSBs arealbrukskart slik at vi i samme datasett har opplysninger om både planformål og faktisk arealbruk.

Områdene som vi i kapittel 4.3 definerte som «for små og smale til å skulle bygges videre ut», tas inn her, og klassifiseres som ubebygd areal innen allerede utbygde boligområder.

5.4. Arealtyper i ikke utbygde boligområder

Områder som ble definert som ubebygde i kapittel 4.3 velges ut innen områder der planformålet er «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» eller «110 Boligområder». Deretter kombineres områdene med arealressurskartet for å få inn opplysninger om hvilken arealtype områdene er, det vil si om de er skog, jordbruksareal, åpen fastmark og så videre.

5.5. Nye boligbygninger og avstand til eldre bygninger

Bygninger hentes fra SSB-bygg, og sorteres i hvert sitt datasett med gamle og nye bygninger. Her er det SSB-bygg fra 2017 som er brukt, og skillet mellom gamle og nye er satt etter om de var gitt igangsettingstillatelse 01.01.2012, altså 5 år tilbake i tid.

Fra plan velges de samme planformålene som tidligere, «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområder». For bygninger som ligger innen disse formålene beregnes avstanden til nærmeste eldre bygning.

Avstanden måles fra alle typer nye bygninger, men resultatet gis kun for boligbygninger.

Avstanden måles til alle typer eldre bygninger, med unntak av garasjer og uthus. Grunnen er at garasjer/uthus i lavere grad enn andre bygninger har utfyllt opplysninger om byggeår. Dette kan føre til at nye garasjer kan framstå som gamle, og forstyrre analysen.

5.6. Nye bygninger og avstand til sentrum

I denne analysen brukes de samme bygningene som i avsnitt 5.5. Bygninger fra SSB-bygg, igangsatt siste 5 år, som ligger innen områder med planformål bolig.

Deretter beregnes avstanden fra hvert bygg til ytterkanten av den nærmeste av SSBs sentrumssoner.

5.7. Nye bygninger og avstand til tettsted

Samme metode som for nye bygninger og sentrumssoner i 5.6, men her beregnes avstanden til nærmeste tettsted. Det gjøres to beregninger, en til nærmeste tettsted fra 2017, og en til nærmeste tettsted fra 2012. På denne måten får vi en oversikt over hvor mange av bygningene som har blitt bygd som fortetting av gammelt tettsted, i tettstedets utvidelsessone eller helt utenfor tettstedsgrensene.

5.8. Framtidige boligområder og avstand til sentrum

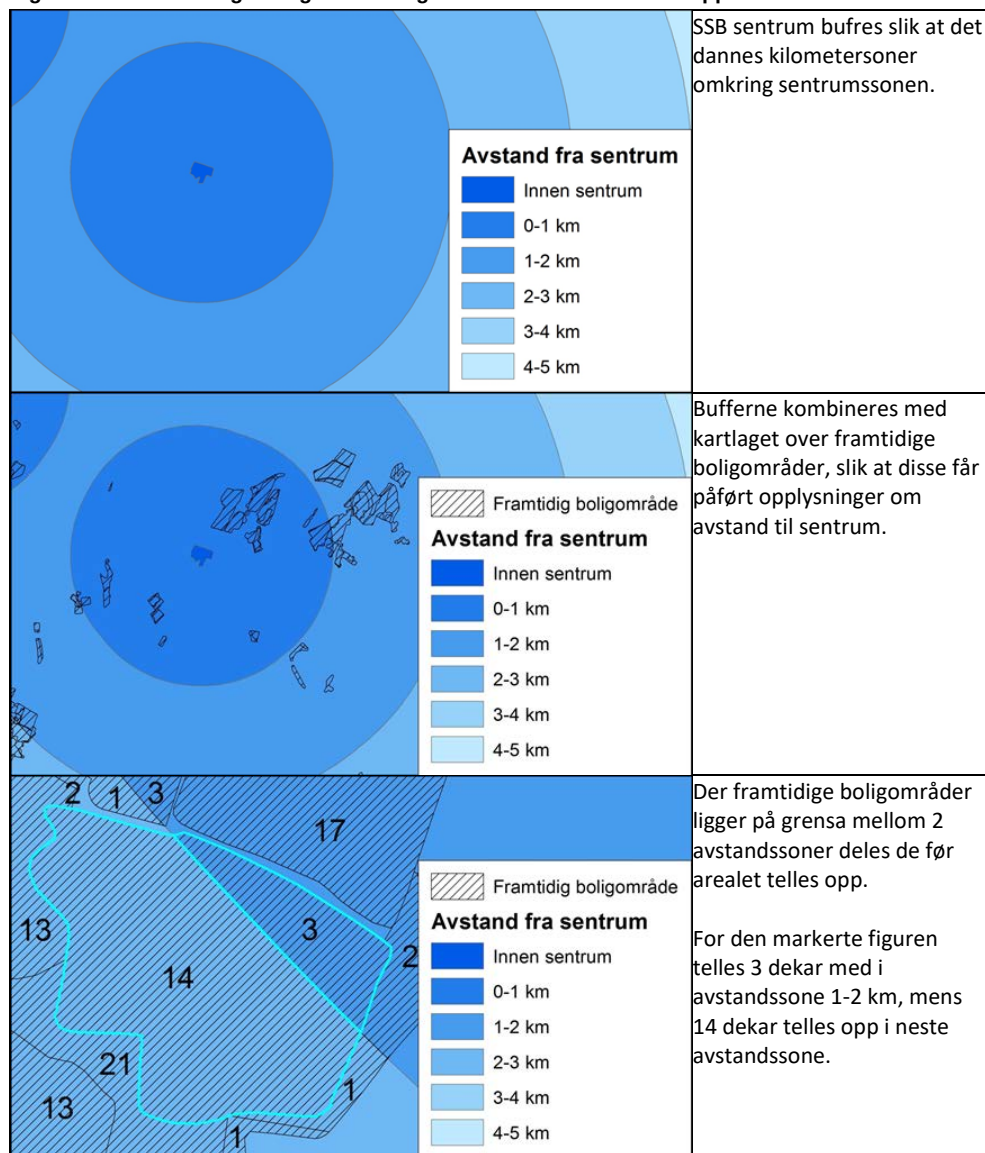
Som boligområder regner vi områder med planformål «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområder». Områder som allerede er bebygde ifølge SSBs arealbrukskart fjernes fra datasettet. Områder som er for små og smale til at det sannsynliggjør videre utbygging, tas også bort.

Siden dette er et datasett som inneholder flater som kan strekke seg over store områder, regnes ikke avstanden til sentrum fra hvert objekt, men i avstandssoner fra sentrum. SSBs sentrumssoner bufres derfor først, og det gjøres en overlay mellom bufferdatasettet og de aktuelle boligområdene. Deretter telles arealet av boligområder innen de ulike sonene opp (figur 5.1).

5.9. Framtidige boligområder og avstand til tettsted

Som i 5.8, men det er SSBs tettsteder som bufres i avstandssoner før det tas overlay mot boligområdene. Se figur 5.1.

Figur 5.1 Framtidige boligområder og avstand til sentrum. Prinsippskisse



6. Resultat

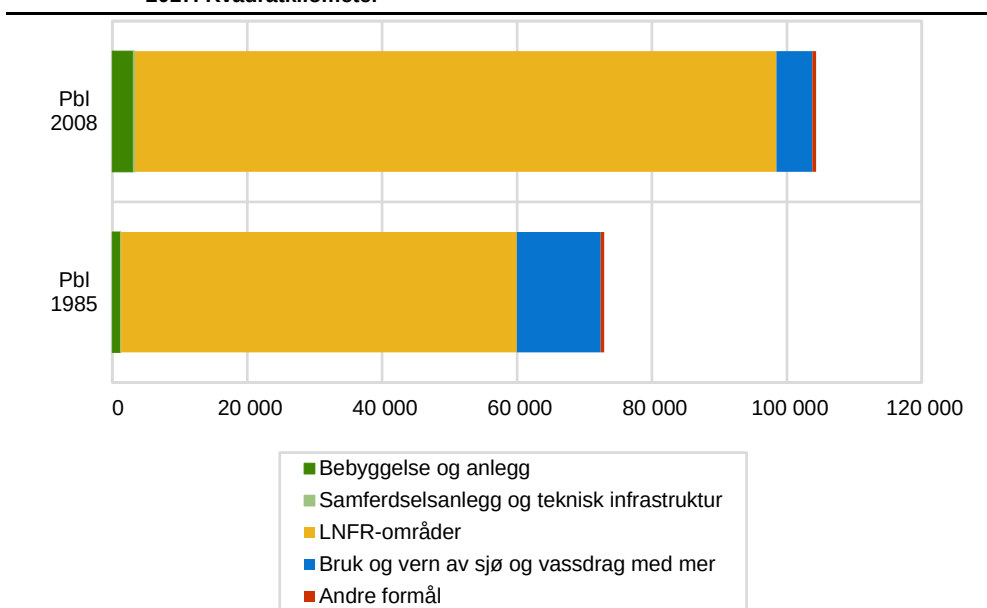
Alle resultat er gitt for landet, det vil i praksis si de 308 casekommunene der vi har planformål.

6.1. Planlagte framtidige arealformål

Planformålene forteller hvordan arealbruken i framtiden skal være fordelt. Områder avsatt til landbruk, natur- og friluftsmål, samt reindrift, altså LNFR-områder, utgjør 87 prosent av planområdene, mens bebyggelse og anlegg bare utgjør 2 prosent av arealet. Mindre enn 0,2 prosent er planlagt brukt til samferdselsformål. Om lag 10 prosent av arealet går inn under kategorien «Bruk og vern av sjø og vassdrag».

Detaljert oversikt der areal for alle planformål er gitt finnes i vedleggstabell A1.

Figur 6.1 Areal av overordna planformål¹ etter pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer



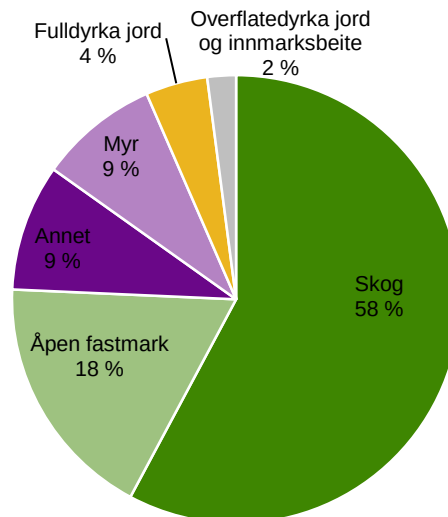
¹ Formålene fra 2008 er generalisert til hovedformål. Formål fra 1985 er også forsøkt generalisert slik at innholdet blir sammenlignbart. Oplareal mellom 100 og 200, samt mellom 300 og 400 inngår i bebyggelse og anlegg. Oplareal mellom 200 og 300 inngår i LNFR-områder, mellom 400 og 600 i bruk og vern av sjø og vassdrag, og mellom 600 og 700 i Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. For detaljerte lister over planformål se vedleggstabell A1.

6.2. Planlagt nedbygging

Totalt areal som er ubebygd i 2017, men planlagt nedbygd, er 2 769 kvadratkilometer. 58 prosent av arealet er skog, 18 prosent er åpen fastmark. Disse 2 arealtypene utgjør altså 3 fjerdedeler av det planlagt nedbygde arealet. 6 prosent av utbygginga er planlagt på jordbruksarealer, 9 prosent er planlagt på myr.

Detaljert tabell over hvilke typer areal som er planlagt nedbygd til hvilke formål finnes i vedleggstabell A2.

Figur 6.2 Planlagt nedbygd areal. Etter nåværende arealtyper. Nasjonal plandatabase 2017. Prosent



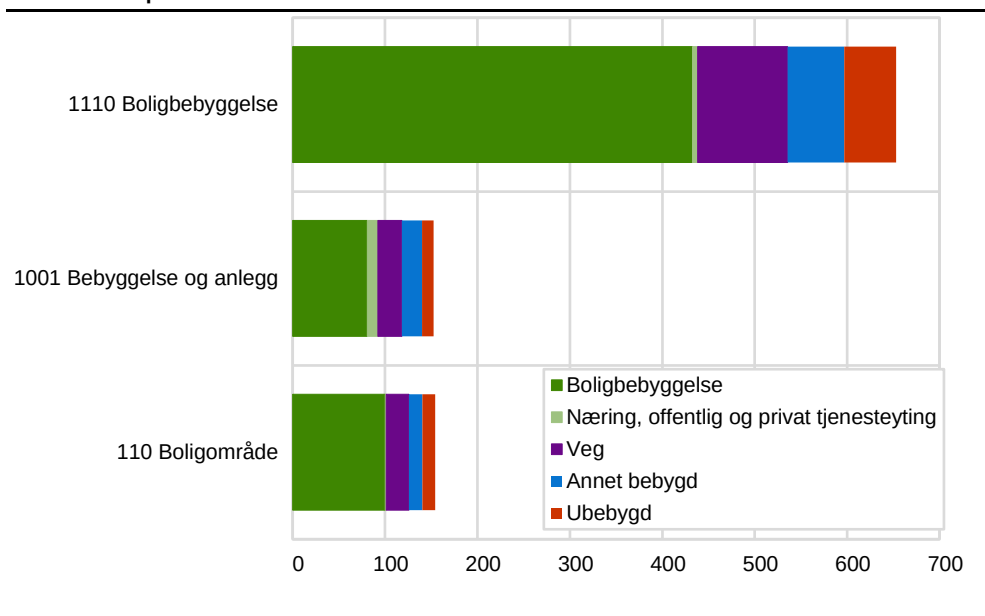
6.3. Arealbruk i utbygde boligområder

Totalt 959 kvadratkilometer allerede utbygde boligområder ligger innen boligformål i plandatabasen. Det aller meste av dette, 653 kvadratkilometer, har formål «1110 Boligbebyggelse», mens formålene «1001 Bebyggelse og anlegg» og «110 Boligområde» utgjør litt over 150 kvadratkilometer hver.

Ser vi på planformålene under ett, er 64 prosent av arealet i bruk til boligbebyggelse, 15 prosent er i bruk til veg, mens annen bebyggelse utgjør 12 prosent. I arealet inngår det 82 kvadratkilometer som vi definerer som ubebygd, men ikke tilgjengelig for videre utbygging. Dette utgjør litt under 10 prosent av totalarealet.

For «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområde» er to tredjedeler av arealet i bruk til boligbebyggelse. I områder med formål «1001 Bebyggelse og anlegg» er andelen noe lavere, 53 prosent.

Detaljerte tall for enkelte kommuner er gitt i vedleggstabell A3.

Figur 6.3 Bebygd areal innen boligformål. Etter planformål og type arealbruk. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer

6.4. Arealtyper i ikke-utbygde boligområder

For å regnes som et område som sannsynligvis vil nedbygges, må arealet være bredere enn 20 meter og større enn 3 dekar, se kapittel 4.2.

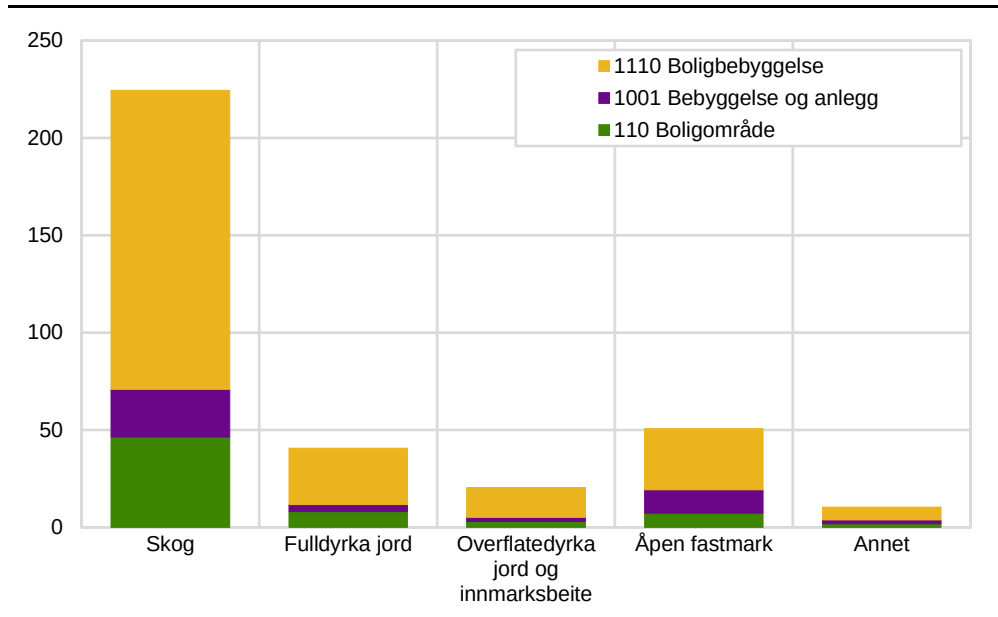
Totalt er 347 kvadratkilometer planlagt utbygd til boligformål innen casekommunene. Nesten 70 prosent av arealet har formål «1110 Boligbebyggelse». Formål «110 Boligområde» utgjør litt under 20 prosent, mens litt over 10 prosent har formål «1001 Bebyggelse og anlegg».

65 prosent av boligområder som er planlagte, men ikke utbygde, finner vi i områder der det nå er skog. Andelen i skog er altså noe høyere enn den vi fant når vi så på alle bebyggelsesområder under ett i avsnitt 6.2, der var andelen 58 prosent.

Hele 12 prosent av de ikke utbygde boligområdene finner vi på fulldyrka jord. I tillegg kommer 5 prosenten på overflatedyrka jord og innmarksbeite. Til sammen vil 17 prosent av den planlagte utbygginga finne sted på jordbruksarealer. Dette er en langt høyere andel enn for bebyggelsesområder sett under ett, der andelen var 6 prosent.

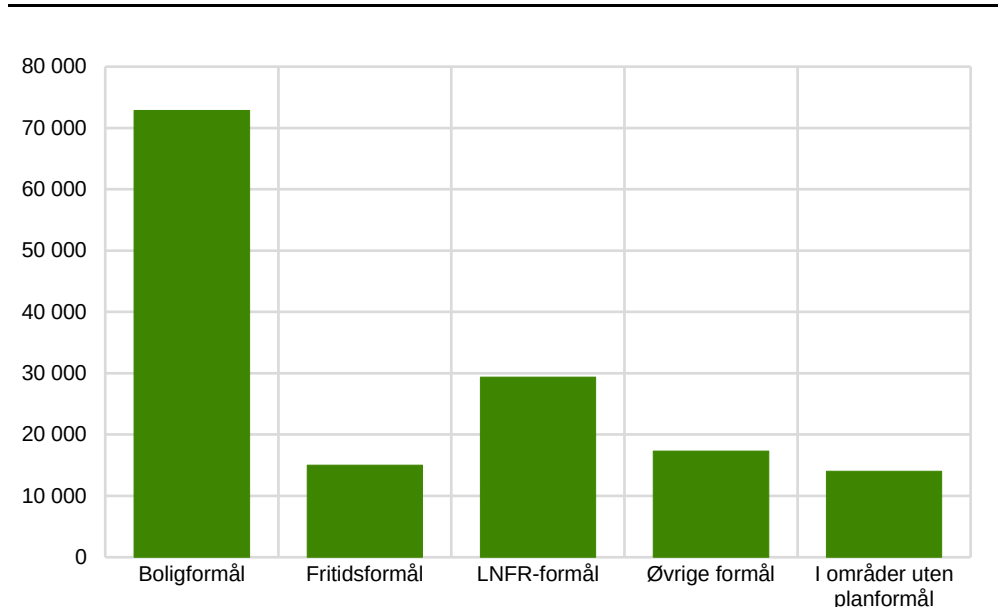
Det er 225 kvadratkilometer skog, 40 kvadratkilometer fulldyrka jord og 20 kvadratkilometer annet jordbruksareal som er planlagt nedbygd til boligformål.

Detaljerte tall for enkelte kommuner er gitt i vedleggstabeller A4 og A5.

Figur 6.4 Planlagt nedbygd areal. Etter planformål og arealtype. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer

6.5. Nye bygninger

Innen casekommunene er det registrert om lag 150 000 nye bygninger de siste 5 årene. Om lag halvparten av de nye bygningene, 73 000, ligger i områdene vi i analysen regner som dominert av boligformål. 20 prosent, 29 000 bygninger, er bygget i LNFR områder (LNFR=Landbruk, natur, friluft inkludert reindrift) og 10 prosent, 15 000 bygninger, i områder med formål Fritidsbebyggelse. 9 prosent av de nye bygningene i casekommunene ligger i områder som ikke har planformål. Figur 6.5.

Figur 6.5 Antall nye bygninger, 2012-2017. Etter planformål ¹. Nasjonal plandatabase 2017

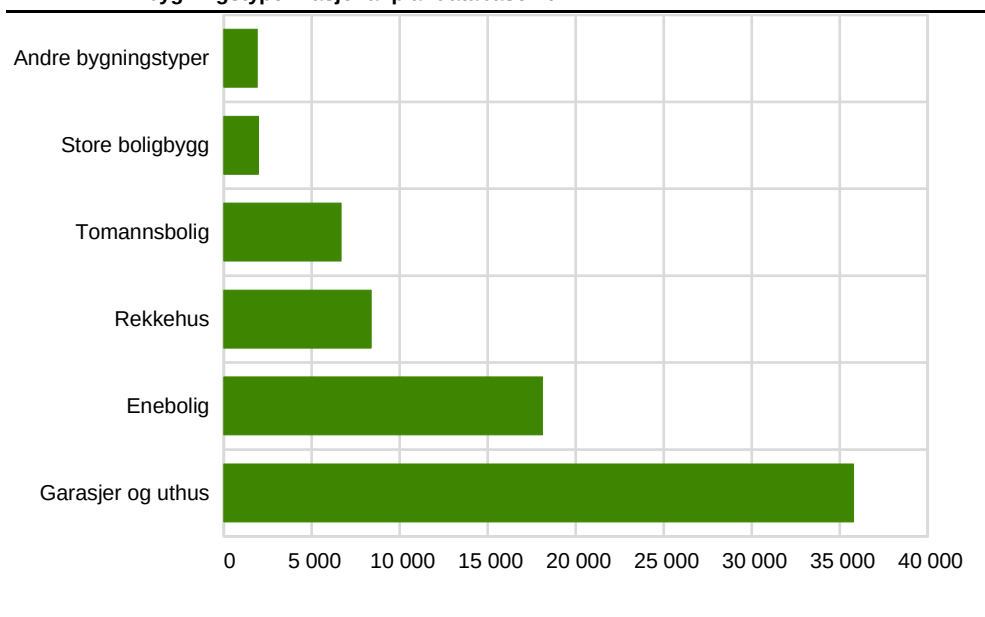
¹ 1985- og 2008-koding er slått sammen. Boligformål inkluderer formål "1001 Bebyggelse og anlegg", "1110 Boligbebyggelse" og "110 Boligområder". Fritidsformål inkluderer "1120 Fritidsbebyggelse" og "140 Fritidsbebyggelse". LNFR-formål inkluderer LNFR formål med koder fra 5000 til 5230 og LNF-formål fra 200-223. Øvrige formål omfatter alle andre planformål etter Pbl 1985 og Pbl 2008.

6.6. Nye bygninger innen boligformål

Her ser vi kun på nyoppførte bygninger innen planformålene «1001 Bebyggelse og anlegg», «1110 Boligbebyggelse» og «110 Boligområde». Dette utgjør omtrent halvparten av alle nye bygninger i casekommunene.

Når vi teller antall bygninger, finner vi at 35 000, eller halvparten av de nye bygningene er garasjer, 25 prosent er eneboliger, mens rekkehus og tomannsboliger til sammen utgjør 20 prosent. Kun 3 prosent er større boligbygninger, og 3 prosent er andre typer bygninger (figur 6.6).

Figur 6.6 Antall nye bygninger, 2012-2017, innen planområder med boligformål. Etter bygningstype. Nasjonal plandatabase 2017



6.7. Nye boligbygninger og avstand til eksisterende bygg

I 5-årsperioden fra 2012 til 2017 ble det bygd om lag 35 000 boligbygninger innen planområder avsatt til boligformål (figur 6.6). Nesten halvparten av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år, er bygd mindre enn 20 meter fra en eldre bygning.

Om lag halvparten av de nye boligbygningene, 18 000, er eneboliger (figur 6.6). Litt over halvparten av disse er bygd mindre enn 20 meter fra bygninger som eksisterte før 2012. Om lag 25 prosent er bygd fra 20-50 meter fra en eksisterende bygning, mens 20 prosent er bygd mer enn 50 meter unna (figur 6.7).

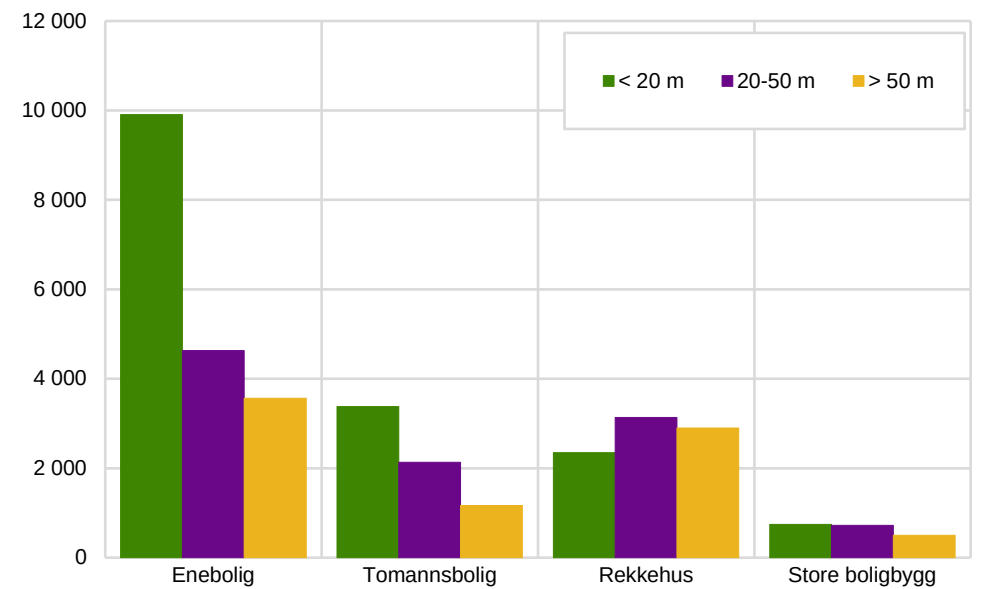
Et lignende mønster kan vi se for tomannsboliger. Om lag halvparten er bygd nær eksisterende bygninger. Andelen som er bygd 20-50 meter unna er litt større enn for eneboliger, mens andelen som er bygd mer enn 50 meter unna er noe lavere, 17 prosent (figur 6.7). Mønsteret kan tyde på at eneboliger og tomannsboliger i stor grad bygges som fortetting innen, eller like i utkanten av, den eksisterende bebyggelsen.

For rekkehus er mønsteret noe annerledes. Bare en tredjedel blir satt opp svært nær eldre bygninger, en tredjedel blir satt opp mellom 20 og 50 meter unna, og for en tredjedel av de nye rekkehusene er det mer enn 50 meter til nærmeste eldre bygning (figur 6.7). Mønsteret gjenspeiler at det her ofte er snakk om feltutbygginger av større områder, plassert i utkanten av eksisterende bebyggelse.

Større boligbygninger har et lignende mønster som rekkehus, men noe færre av disse er bygd mer enn 50 meter fra eldre bebyggelse. En mulig forklaring er at store boligbygninger i mindre grad blir bygd ut som felt, men heller som enkeltbygg innen eksisterende bebyggelse.

Detaljer er gitt i vedleggstabellene A6 og A7.

Figur 6.7 Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til nærmeste eldre bygning. Nasjonal plandatabase 2017



6.8. Nye boligbygninger og avstand til sentrum

Av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år, har 30 prosent blitt bygd mindre enn 1 kilometer fra en sentrumssone, 25 prosent har en avstand til sentrum på mellom 1 og 2 kilometer, og 10 prosent en avstand mellom 2 og 3 kilometer. Totalt er 80 prosent av de nye boligbygningene satt opp mindre enn 5 kilometer fra et sentrum.

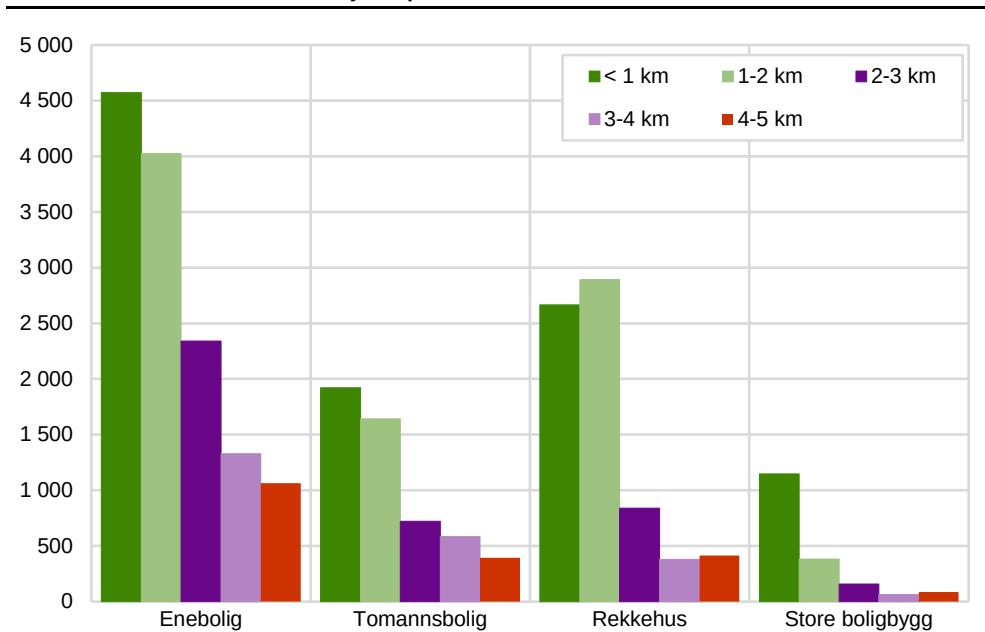
20 prosent av de nye boligbygningene er altså bygd mer enn 5 kilometer fra et sentrum. Det må da tas med i betraktningen at det aller meste av Norges landareal, 95 prosent, ligger lenger enn 5 kilometer fra et sentrum, så disse 7 500 bygningene kan potensielt fordele seg ut over et stort areal.

Av de 18 000 nye eneboligene som er bygd innen områder med boligformål siste 5 år, er tre fjerdedeler satt opp innen 5 kilometer fra sentrum. En fjerdedel, 4 500 bygninger, er satt opp innen 1 kilometer fra en sentrumssone. Ettersom avstanden til sentrum øker, går antall nye eneboliger ned. Det laveste antallet finner vi mellom 4 og 5 kilometer fra sentrum.

Nye tomannsboliger følger den samme utviklingen, om lag halvparten finner vi mindre enn 2 kilometer fra en sentrumssone. Andelen som ligger mer enn 5 kilometer fra en sentrumssone er noe lavere enn for eneboliger, ca 20 prosent.

For rekkehus er det imidlertid en større andel som er bygd nær sentrumssoner. Vi finner 70 prosent av de nye rekkehusene mindre enn 2 kilometer fra sentrum, og bare 14 prosent mer enn 5 kilometer unna.

Store boligbygninger finner vi i enda større grad nær sentrum. 80 prosent av disse er bygd mindre enn 2 kilometer fra sentrum.

Figur 6.8 Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til SSBs sentrumssoner. Nasjonal plandatabase 2017

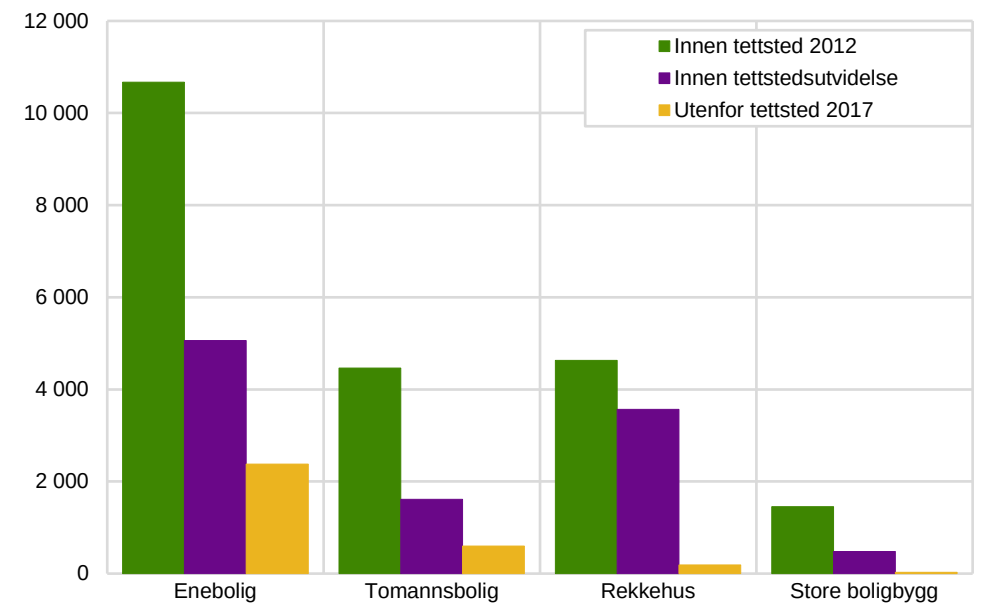
6.9. Nye boligbygninger og avstand til tettsted

Av boligbygningene som er satt opp innen planformål bolig siste 5 år, er 60 prosent bygd innen tettstedet som eksisterte allerede i 2012, altså som fortetting av tettstedet. 30 prosent er satt opp slik at de har medført tettstedutvidelse, mens bare 10 prosent er bygd utenfor tettsted.

Eneboliger og tomannsboliger har i stor grad blitt bygd innen tettstedet som fantes allerede i 2012, 60 prosent av eneboligene og 67 prosent av tomannsboligene er bygd slik. Blant eneboliger finner vi den største andelen nye bygninger som er bygd utenfor tettsted, 13 prosent.

Rekkehus er i større grad bygd i utkanten av eldre tettsted og har medført utvidelse av tettstedet. 43 prosent av rekkehusene finner vi i denne sonen.

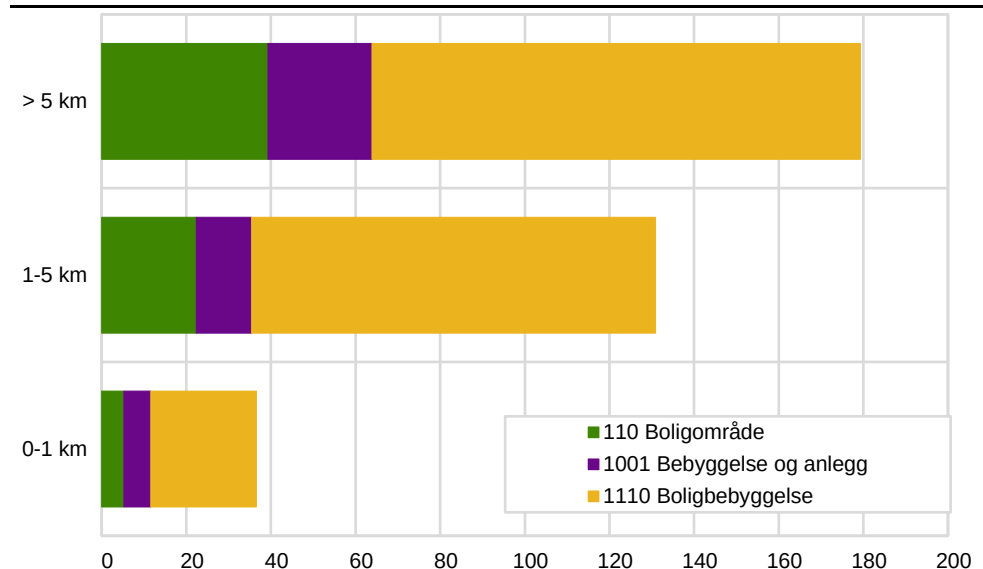
Rekkehus er i svært liten grad bygd utenfor tettsted. Det samme gjelder for store boligbygninger, der 99 prosent er bygd innen tettsteder. Det er også blant store boligbygninger vi finner den største andelen som er nye bygninger innen eksisterende tettsted, 75 prosent er bygd som fortetting av tettstedet.

Figur 6.9 Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til tettsted fra 2012 og 2017

6.10. Framtidige boligområder og avstand til sentrum

Av areal som er planlagt for boligformål og ennå ikke utbygd, ligger bare 10 prosent nærmere enn 1 kilometer fra en sentrumssone. 40 prosent har en avstand til sentrum på mellom 1 og 5 kilometer, mens 50 prosent av arealet ligger mer enn 5 kilometer fra et sentrum.

I alle avstandssoner er det formålet «1110 Boligbebyggelse» som utgjør mesteparten av de framtidige boligområdene, 236 kvadratkilometer. Planformålet som utgjør minst areal er «1001 Bebyggelse og anlegg» med 44 kvadratkilometer.

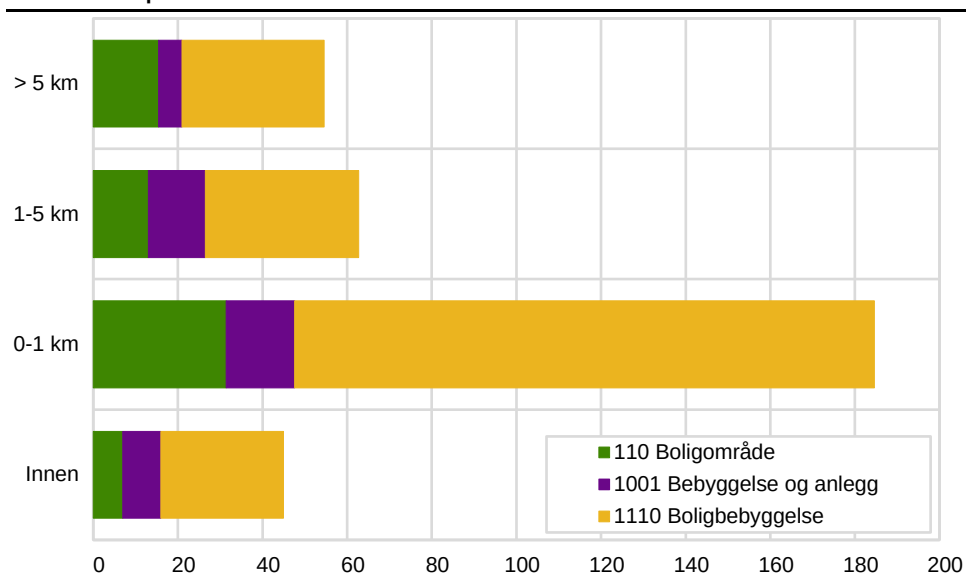
Figur 6.10 Framtidige planområder med boligformål. Etter planformål og avstand til SSBs sentrumsoner. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer

6.11. Framtidige boligområder og avstand til tettsted

Av areal som er planlagt for boligformål og ennå ikke utbygd, ligger hele 66 prosent innen, eller nærmere enn 1 kilometer fra et tettsted. Bare 16 prosent av arealet ligger mer enn 5 kilometer fra et tettsted.

Mesteparten av de framtidige boligområdene har planformål «1110 boligbebyggelse» og ligger mindre enn en kilometer fra dagens tettstedsgrenser.

Figur 6.11 Framtidige planområder med boligformål. Etter avstand til tettsted. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer



Rettet 9. mai 2018.

7. Feilkilder og diskusjon

7.1. Entydig planformål

For å unngå doble flater i størst mulig grad, og dermed unngå dobbelttelling av areal, har vi i arbeidet lagt inn en generell regel om at kommunedelplaner alltid skal gjelde foran kommuneplaner. Dette vil ikke alltid medføre riktighet.

Når planene legges inn i nasjonal plandatabase er det en fordel om det gjøres slik at det ikke er tvil om hvilket planformål som er gyldig, altså at der det finnes en gyldig kommunedelplan så er det et hull i kommuneplanen. Der dette ikke er tilfelle kan dette være planer som er lagt inn for noen år siden, da sjekkene var mindre grundige. Dersom man unngår dette med alle nye planer som legges inn, vil problemet forsvinne etterhvert som eldre kommuneplaner blir erstattet av nye.

Et alternativ som kan brukes for analyser av et lite antall kommuneplaner, er å bruke kommuneplanbestemmelsene for å finne hvilke planer som skal gjelde foran andre. Dette er imidlertid for tidkrevende å gjennomføre for landskjøringer, og vil ikke bli del av statistikkproduksjonen som beskrives her.

En annen mulighet kunne være å bruke variabelen med ikrafttredelsesdato til utvalg, og da alltid la den nyeste planen gjelde først. Dette vil heller ikke alltid bli riktig, i noen tilfeller skal eldre kommunedelplaner gjelde foran kommuneplanen.

7.2. Framtidige boligområder

For områder som er gitt det generelle planformålet «1001 Bebyggelse og anlegg» kan det være hvilken som helst av de 14 andre bebyggelseskategoriene som før eller siden blir realisert. Dette gjør at usikkerheten knyttet til dette formålet er større enn for de 2 andre boligformålene.

Usikkerheten vil ikke påvirke analysene som gjelder nye boligbygninger siste 5 år, men den vil virke inn på treffsikkerheten av analysene som gjelder framtidige planområder. Imidlertid utgjør «1001 Bebyggelse og anlegg» en forholdsvis liten del av de framtidige boligområdene, 13 prosent. En god del av dette, over 50 prosent (figur 4.4), vil sannsynligvis også brukes til boligformål. I tillegg vil en del av arealet brukes til veger og andre fellesarealer i boligområder. Usikkerheten på landstall kan være om lag 5 prosent, men lokalt kan feilkilden være langt større.

7.3. Bebygd/ubebygd

Innen utbygde områder vil det finnes en del ubebygd areal som likevel har en funksjon, som grøntdrag eller lekeområder, der videre utbygging er mindre sannsynlig. Det vil også finnes en del smale restarealer, mellom boligtomter og veger for eksempel, som ikke egner seg for videre utbygging.

Disse restområdene prøver vi å unngå å ta med når vi skal finne areal som er planlagt nedbygd. Vi har satt krav om at et område må være bredere enn 20 meter og større enn 3 dekar før vi tror videre utbygging er sannsynlig. Dette gjør at vi totalt regner 10 prosent av det ubebygde arealet som ikke aktuelt å bygge ut. For boligområder er andelen enda høyere, 20 prosent.

Dette er selvsagt en ganske skjematisk måte å sortere arealer på. Vi kan ikke vite sikkert om det vi finner virkelig er grønne områder som er tenkt bevart, eller om det for eksempel er tomter som foreløpig ikke er bebygde, men som i løpet av få år vil bli det. Det vil også være forskjeller mellom kommunene. I kommuner med

arealmangler, som Oslo, vil små områder i større grad bli brukt til utbygging, enn i kommuner med mindre utbyggingspress.

Innen boligområder er det 348 kvadratkilometer som vi regner som tilgjengelig for utbygging, mens det finnes 82 kvadratkilometer der vi regner med at området er for smått. Områder som er mindre enn 1 dekar utgjør to tredjedeler av arealet som vi anser som for smått (tabell 7.1).

Tabell 7.1 Ubebygd areal etter bredde og størrelse av området. Samlet for alle områder med bebyggelsesformål¹, og for områder med boligformål. Nasjonal plandatabase 2017

	Alle bebyggelsesområder		Boligområder	
	Areal, km ²	Andel	Areal, km ²	Andel
Total	2 712	100	430	100
Smalere enn 20 meter og/eller < 1 dekar	137	5	54	13
Bredere enn 20 meter og				
1-2 dekar	34	1	16	4
2-3 dekar	29	1	12	3
Større enn 3 dekar	2 512	93	348	81

¹Planformål innen hovedformål «Bebyggelse og anlegg», SOSI-kode 1000-1800.

For bebyggelsesformål innen hovedkategorien «Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» (SOSI-kode 2000- 2800) er det vanskeligere å skille mellom allerede utbygde områder og planlagt utbygde. Siden områdene som skal brukes til vegutbygging uansett er smale, kan vi ikke bruke bredde og størrelse til å skille mellom allerede utbygde områder og områder som skal bygges ut. En annen tilnærming kunne vært å se på hvor stor del av området som allerede er bebygd med veg, men det er vanskelig å sette en grense for når et område er fullt utbygd. I dette arbeidet har vi ikke gjort noe forsøk på det, alle områder som er planlagt til samferdselsutbygging telles med som områder der det kan skje endringer. Totalt er det snakk om 95 kvadratkilometer, altså et langt mindre areal enn de 2 700 kvadratkilometerne som er planlagt til «bebyggelse og anlegg» (tabell 7.1).

7.4. Byggeår

For å skille mellom gamle og nye bygninger er det nødvendig å kjenne byggeåret. Opplysningen kan trekkes ut fra igangsatt dato eller tatt i bruk dato, og er utfylt for omlag halvparten av bygningene i Matrikkelen (tabell 7.2).

Tabell 7.2 Bygninger med utfylt datoinformasjon. Antall og andel av total. Matrikkelens bygningsdel 2017

	Antall bygninger	Andel
Totalt	4 117 485	100
Igangsatt	1 414 700	34
Tatt i bruk	577 527	14
Ingen dato	2 125 258	52

Bygninger som mangler informasjon om byggeår er ofte eldre bygg, mange er fra før bygningsregisteret ble etablert i 1983 (Kartverket, 2015). Vi regner med at opplysningen også mangler for mange bygninger i perioden fram mot år 2000, men at dato deretter er bedre utfylt. I mange arbeider har vi derfor brukt som tommelfingerregel at bygninger uten dato er fra før år 2000. Ved sporadiske sjekker mot flyfoto ser vi imidlertid at opplysningen kan mangle også for nyere bygninger.

I dette arbeidet er vi spesielt opptatt av nye kontra eldre bygninger innen boligområder. I hvilken grad det er mulig å finne byggeår for boligbygg og garasjer er derfor spesielt viktig. Store boligbygg er de som har best utfylt dato, med nesten 90 prosent, utfyllingsgraden er også bra for tomannsboliger og rekkehus, mens den

er dårligere for eneboliger og garasjer, der om lag halvparten av bygningene har dato (tabell 7.3).

Tabell 7.3 Boligbygninger med utfylt datoinformasjon. Andel. Matrikkelens bygningsdel 2017

	Andel bygninger med utfylt dato, prosent
Enebolig	54
Tomannsbolig	76
Rekkehus	82
Store boligbygg	89
Garasjer og uthus	51

Selv om eneboliger og garasjer har ganske lik utfyllingsgrad, tror vi at mange boligbygg uten dato faktisk er eldre bygninger, mens vi tror grunnen til at såpass mange garasjer mangler dato er at de ofte ikke er søknadspliktige.

Vi kunne ha valgt å ikke måle avstand til noen bygning der vi ikke kjenner datoen, men sannsynligheten for at vi da ville tatt bort det som faktisk er eldre boligbygg er stor.

Vi har derfor heller valgt å ta bort bare garasjer og uthus. Dersom vi feilaktig tror at en garasje, midt i et nytt boligfelt, er gammel, vil det framstå som om mange av de omkringliggende nye boligene er bygd i det som er et etablert område. Ved å ta bort garasjer og uthus fjerner vi mye av problemet med ukjent dato, uten at det påvirker avstandsmålingene i særlig grad, siden det sjelden vil være langt fra bolighus til garasje.

7.5. Tettsted

For å finne ut om nye boligbygninger er bygd som fortetting innen eksisterende tettsted, eller om de er del av utbygginger som har ført til tettstedutvidelse er det brukt 2 årganger av tettstedavgrensingen, 2012 og 2017. Men i 2013 ble metoden for tettstedavgrensing endra, og de to avgrensingene er ikke hundre prosent sammenlignbare. I noen tilfelles kan dette medføre at eldre boligområder regnes som del av tettstedet i avgrensingene fra 2017, men ikke fra 2012. En ny bygning som bygges innen dette boligfeltet vil da framstå som bygd innen en tettstedsutvidelsessone, men det er metoden som fører til at tettstedet er utvidet på denne måten, ikke utbygging. Vi regner imidlertid med at dette utgjør en liten del av endringene vi fanger opp.

7.6. Sentrum

I noen av analysene beregnes avstander til sentrum. Vi har da valgt mellom 2 datakilder, SSBs sentrumssoner, eller de områdene som er vedtatt som sentrumsformål i kommuneplanene.

Formålet med analysen er å se på avstand til det tjenestetilbudet sentrumssonene representerer. Vi har valgt å bruke SSBs sentrumssoner fordi det da stilles krav om at det finnes et minimum av tjenestetilbud innen området, og datagrunnlag og metode for avgrensing er lik for alle kommuner. Ulempen er at framtidige sentrumsområder ikke framkommer.

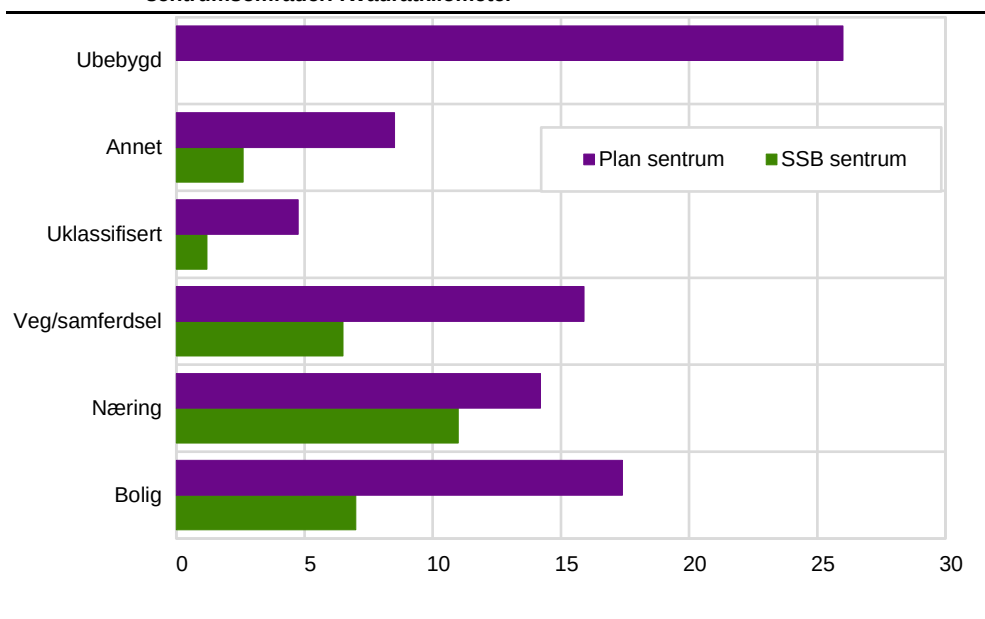
Skulle vi ha brukt sentrumsformål fra plan, ville det vært naturlig å bruke planformålene «120 Senterområde» og «1130 Sentrumsformål». Disse formålene finnes i 189 av casekommunene, litt flere enn der det finnes SSB sentrumssoner. Totalt areal er 87 kvadratkilometer, over 3 ganger så mye som det SSBs sentrumssoner dekker (tabell 7.4).

Tabell 7.4 Sentrumssoner fra SSB og fra planformål, sammenligning av antall og areal.

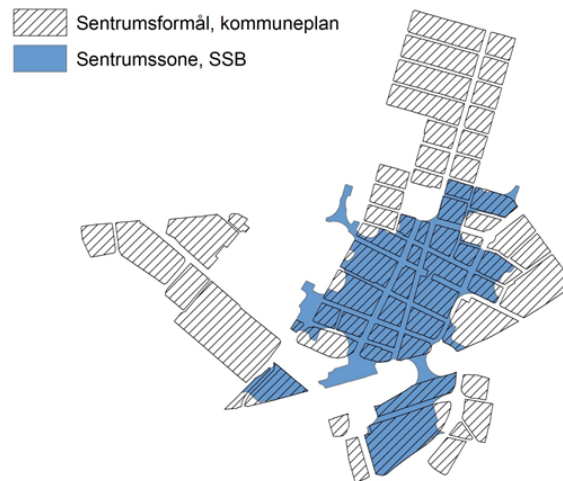
	Med SSB sentrum	Med sentrum fra plan
Antall casekommuner	308	308
Antall casekommuner med sentrum	176	189
Antall sentrumssoner innen casekommunene ¹	459	632
Totalt areal av sentrumssoner, km ²	28	87

¹ Sentrumsformål fra plan kan være svært oppdelt, se figur 4.6. For opptellingen av antall sentrumsområder fra plan, blir områdene generalisert ved å bufre ut og inn med 50 meter. Dette gjør det mulig å sammenligne antallet med SSBs sentrumssoner.

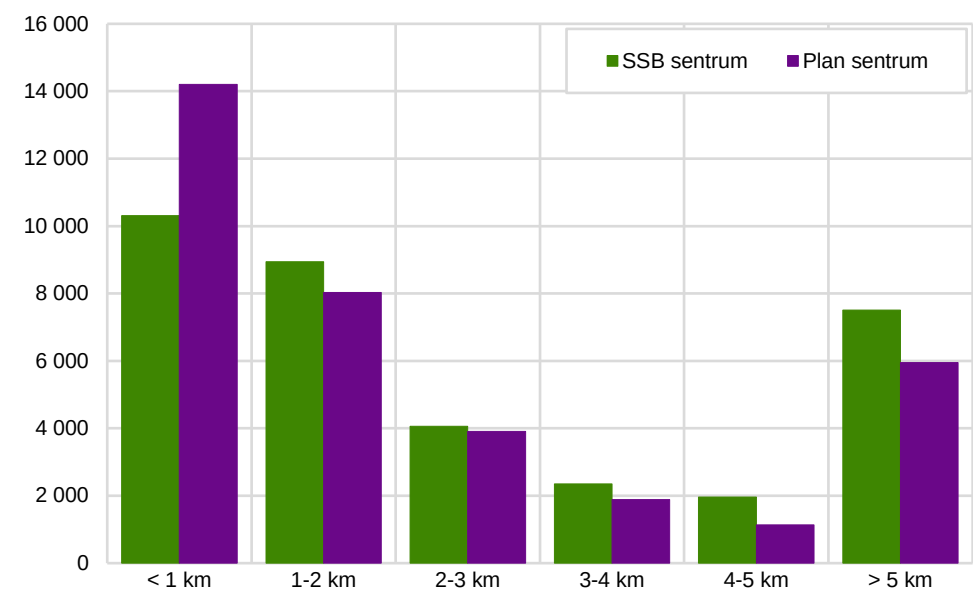
Ser vi nærmere på hva dette ekstra arealet inneholder finner vi at en god del, 30 prosent, ikke er utbygd ennå. Det er også en forholdsvis liten del av arealet, 15 prosent, som er næringsområder. For SSB sentrumsområder er andelen næringsområder 40 prosent (figur 7.1). Arealfordelingen gir en pekepinn på andelen sentrumsformål fra plan som er framtidige områder, eller områder som skal endre innhold.

Figur 7.1 Nåværende SSB arealbruk innen SSBs sentrumssoner og planformål sentrumsområder. Kvadratkilometer

Dersom sentrumsområder hentes fra kommuneplaner vil også den geografiske presisjonen bli ulik fra kommune til kommune. I en kommune kan sentrumssonen være et enkelt kvartal, i en annen kan den omfatte hele det eksisterende tettstedet. I figur 7.2 er det vist et eksempel på ulik utbredelse i et område der det finnes både SSB sentrumssoner og sentrumsområde fra plan.

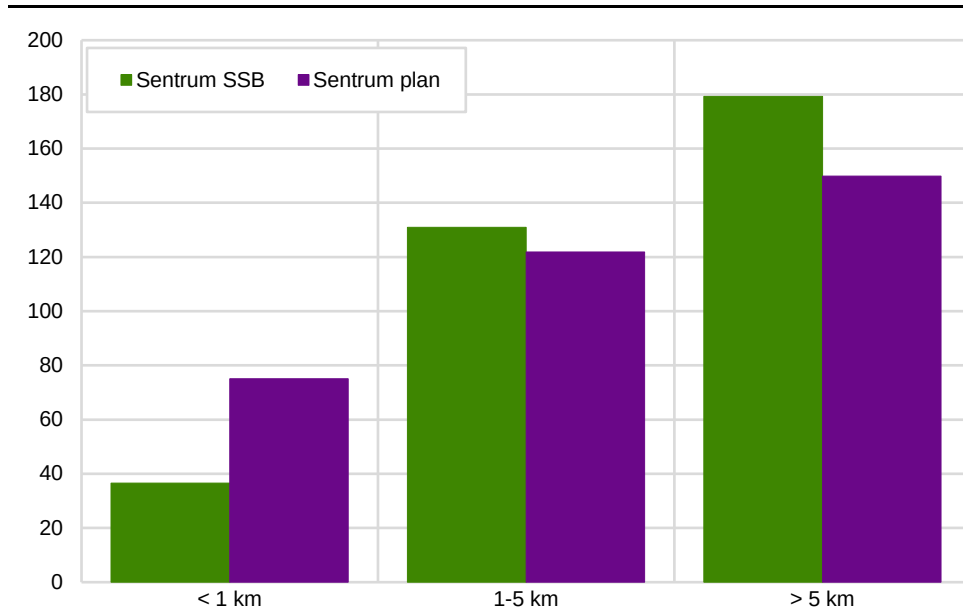
Figur 7.2 SSBs sentrumssone og sentrumsformål fra plan i samme område. Eksempel

Vi har også testet hvordan bruk av sentrumsområder fra plan slår ut i de faktiske analysene. For boligbygninger finner vi at 40 prosent flere vil være plassert mindre enn 1 kilometer fra sentrum dersom sentrumsområder fra plan er datagrunnlag. For avstander mellom 1 og 5 kilometer er det ikke så stor forskjell, men det er flere boligbygninger som har over 5 kilometer til en SSB sentrumssone enn til et sentrumsområde fra planformål (figur 7.3).

Figur 7.3 Nye boligbygninger, bygd mellom 2012 og 2017 etter avstand til SSB sentrumssoner og sentrumsområder fra plan

For framtidige boligområder og avstand til sentrum ser vi tendensen enda tydeligere. 40 kvadratkilometer av boligområdene ligger mindre enn 1 kilometer fra en SSB-sentrumssone, mens dobbelt så mye areal, nesten 80 kvadratkilometer, ligger mindre enn 1 kilometer fra et sentrumsområde fra plan. Dette tyder på at for om lag halvparten av dette arealet er hverken det planlagte sentrumsområdet eller boligområdet utbygd, men planene er lagt slik at nye boligområder skal ha kort avstand til nytt sentrum. Den andre halvparten av arealet er planlagt slik at det skal ha tilgang til et allerede eksisterende sentrum. Mesteparten av arealet som skal ha tilgang til et nytt sentrum ligger mer enn 5 kilometer fra en eksisterende sentrumssone (figur 7.4).

Figur 7.4 Nye planområder med boligformål. Etter avstand til SSB sentrumssoner og sentrumsområder fra plan. Kvadratkilometer



8. Videre arbeid

Dersom det er ønskelig, kan alle eller et utvalg av analysene i dette arbeidet brukes som grunnlag for statistikkbanktabeller. Tabellene bør gis på kommunenivå.

En utfordring med slike statistikkbanktabeller er å få formidlet hvilken utgave av kommuneplanen som ligger til grunn for tallene. Problemet oppstår fordi det er en forsinkelse mellom når en plan er vedtatt, og når den er på plass i den nasjonale plandatabasen.

Skulle man gått helt detaljert til verks i identifiseringen av planene, kunne man laget en variabel basert på planid, kommunenummer og ikrafttredelsesår. Siden hver kommune da ville hatt flere slike id'er måtte denne da eventuelt legges inn som en klassifikasjonsvariabel. Dette er imidlertid ikke en god klassifikasjonsvariabel, og den vil medføre en lang kodeliste som stadig må oppdateres.

Det er også mulig å trekke ut årstallet da planen trådte i kraft og bruke det som en statistikkvariabel. For at dette skal fungere må man nøye seg med et vedtaksår per kommune, man må altså trekke ut det året selve kommuneplanen er vedtatt, og se bort ifra at kommunedelplanene har andre vedtaksår. Statistikkbanktabellene vil da inneholde både statistikkens gyldighetsår og planens vedtaksår, noe som kan gjøre tabellene vanskelige å lese. Denne utformingen anbefales ikke.

Det beste er at det sørges for at de nyeste planene kommer raskt på plass i den nasjonale plandatabasen, helst ved geosynkronisering, slik det allerede gjøres for en del kommuner. Da kan brukerne stole på at det som utgis i statistikken er basert på planen som var gyldig ved årsskiftet. Da kan også statistikkbanktabellene bygges uten å ha med andre årstall enn året analysen ble gjennomført, det vil si hvilket år uttrekket av plandataene og det tilsvarende arealbrukskartet gjelder for. Dette vil gi bare ett årstall i tabellen, som da blir enklere for brukerne å lese.

Når det gjelder løsningen som her er foreslått for å håndtere kommunedelplaner og kommuneplaner, og unngå doble flater, så er det ikke sagt at dette er den eneste måten å håndtere dette på. Det viktigste her har vært å påpeke problemet, men alternative måter å løse dette på bør diskuteres. Kanskje er det bedre å ta enkelte kommuner ut av datagrunnlaget før analysen dersom planformålene er veldig uklare. Så får man heller vente med å ta disse kommunene tilbake inn i analysegrunnlaget til nye kommuneplaner er sendt inn. Vurdering av hvilke kommuner som bør tas ut bør da gjøres i samråd med Kartverket.

For noen av analysene er korrekt byggeår for bygningene fra Matrikkelen avgjørende for et godt resultat. Manglende dato gir en usikkerhet vi ikke kjenner omfanget på. I analysen gjør vi en antagelse av at garasjer og eneboliger mangler dato av ulike grunner, og vi behandler bygningstypene ulikt på grunnlag av dette. Det bør gjennomføres en systematisk sjekk av om antagelsen er holdbar, og i hvilken grad bygninger uten byggeår virkelig er gamle. Dette kan gjennomføres ved en utvalgstrekning basert på bygningstyper og en sjekk mot flere årganger av flyfoto fra Norgebilder.no. En slik sjekk ville vært nyttig også for andre arealstatistikker som benytter datoopplysningen fra bygningsdelen av Matrikkelen.

I analysen gjøres det en antagelse om hva som er grøntdrag og lekeområder, basert på størrelse og bredde av restarealer. Her er det mulig å bruke reguleringsplaner til å verifisere om dette stemmer, i alle fall for et utvalg kommuner.

Referanser

- Asplan Viak (2015). Statistikk og analyser av plandata. Utgave 2 – 2015-03-09.
https://www.regjeringen.no/contentassets/74b46988eda1470a87ccf811e94325d3/statistikk_analyse_plandata_2015.pdf
- Bjørndal og Bjørkelo (2006): AR5 klassifikasjonssystem. Klassifikasjon av arealressurser. 01/2006.
http://www.skogoglandskap.no/publikasjon/1170254097.17/publication_view
- Bordal, A. (2017). Personlig meddelelse, e-post, 21.12.2017
- Geonorge (2018). Nedlastingsside for kommuneplaner.
<https://kartkatalog.geonorge.no/metadata/kommunene/kommuneplaner/1cab28e5-6eec-4c9d-b3b7-4400a69a674e>
- Kartverket (2012): Veileder etablering av digitalt planregister- Hvordan få et fullstendig digitalt planregister.
<https://www.kartverket.no/globalassets/plan/veileder-planregister.pdf>
- Kartverket (2015). Kurs i matrikkelføring. Den norske eiendomsregistreringens historie – januar 2015 – Versjon 1.3
<https://www.kartverket.no/globalassets/matrikkel/kurs/forkurs/pdf/2-den-norske-eiendomsregistrerings-historie.pdf>
- Kartverket (2016). <http://www.seplan.kartverket.no/>
- Lovdata (2009). Forskrift om kart, stedfestet informasjon, arealformål og kommunalt planregister (kart- og planforskriften).
<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2009-06-26-861>
- Miljøverndepartementet (2012). Kommuneplanens arealdel. Utarbeiding og innhold. Veileder. T-1491.
<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/kommuneplanensarealdel/id676377/>
- Miljøverndepartementet (2012b). Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister. Del 3.1. SOSI Produktspesifikasjon Kommuneplanens arealdel. 16.april 2012. <http://docplayer.me/40109583-Del-3-1-nasjonal-produktspesifikasjon-for-arealplan-og-digitalt-planregister-sosi-produktspesifikasjon-kommuneplanens-arealdel-16.html>
- Skog og landskap (2012): Situasjoner som krever ajourhold. Norsk institutt for skog og landskap. www.skogoglandskap.no/artikler/2007/1170174435.92
- SSB (2013). Kommuneplanens arealdel. Statistikk og analyser for noen casekommuner. Internt notat levert fra SSB til KMD desember 2013
- SSB (2017). Om statistikken fra <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/statistikker/arealsentrum/aar>
- Steinnes, M. (2013). Arealbruk og arealressurser. Dokumentasjon av metode. Notater 12/2013. <http://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/arealbruk-og-arealressurser>
- Steinnes, M. (2014). Justert tettstedsavgrensing. Dokumentasjon av metode. Notater 28/2014. <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/justert-tettstedsavgrensing>
- Steinnes, M. (2016): Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel. Metode for identifisering av ledige områder.
<http://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/areal-for-boligbygging-beregnet-fra-kommuneplanens-arealdel?fane=om>

Vedlegg A: Tabeller – eksempler på mulig utforming av statistikkbanktabeller

Tabell A1. Planformål etter pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer

Planformål	Areal, km ²
Planformål etter pbl 2008, total	104 336,9
1001 Bebyggelse og anlegg	196,4
1110 Boligbebyggelse	888,8
1120 Fritidsbebyggelse	948,9
1130 Sentrumsformål	67,4
1140 Kjøpesenter	1,3
1150 Forretninger	12,4
1160 Offentlig eller privat tjenesteyting	109,2
1170 Fritids- eller turistformål	45,2
1200 Råstoffutvinning	147,6
1300 Næringsbebyggelse	279,8
1400 Idrettsanlegg	235,7
1500 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	125,3
1600 Uteoppholdsareal	1,4
1700 Grav- og urnelund	9,9
1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	59,3
2001 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	21,4
2010 Veg	120,7
2020 Bane	23,4
2030 Lufthavn	32,7
2040 Havn	5,6
2050 Hovednett for sykkel	0,5
2060 Kollektivnett	0,4
2070 Kollektivknutepunkt	0,2
2080 Parkeringsplasser	5,5
2100 Trase for teknisk infrastruktur	0,1
2800 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	2,3
3001 Grønnstruktur	142,0
3020 Naturområde	108,5
3030 Turdrag	7,2
3040 Friområde	192,0
3050 Park	4,4
3800 Kombinerte grønnstrukturformål	0,6
4000 Forsvaret, generell	2,4
4001 Forsvaret	51,0
4010 Ulike militære formål	4,4
4020 Skytefelt/øvingsområde	0
4030 Forlegning/leir	0,9

Tabell A1 (forts.) Planformål etter pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017.
Kvadratkilometer

Planformål	Areal, km ²
5001 Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR)	34 019,5
5100 LNFR-areal for nødvendige tiltak osv	57 581,1
5200 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.	1 716,2
5210 Spredt boligbebyggelse	1 171,8
5220 Spredt fritidsbebyggelse	621,9
5230 Spredt næringsbebyggelse	19,3
6000 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone, generell	3,0
6001 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone	4 243,4
6100 Ferdsel	5,5
6200 Farleder	1,0
6230 Småbåthavn	4,1
6300 Fiske	3,3
6400 Akvakultur	2,7
6500 Drikkevann	229,5
6600 Naturområde	160,1
6700 Friluftsområde	580,6
6800 Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone	65,4
Planformål etter pbl 1985, total	72 912,6
100 Byggeområde	103,6
101 Bybebyggelse	0,8
102 Tettbebyggelse	7,7
110 Boligområde	220,9
120 Senterområde	19,6
130 Erverv	43,6
131 Forretning	8,6
132 Kontor	0,4
133 Industri	44,6
134 Lager	0,2
140 Fritidsbebyggelse	438,1
150 Offentlig bygning	56,7
155 Bygning med særskilt allmennyttig formål	6,4
160 Kommunalteknisk anlegg	1,1
161 Grav- og urnelund	2,1
162 Avfallsbehandling	1,1
163 Kommunalteknisk virksomhet	1,0
170 Friområde	56,9
171 Idrettsanlegg	60,8
172 Park/turvei	5,0
173 Skiløype	10,3
190 Annet byggeområde	93,1
200 Landbruks-, Natur- og Friluftsområde	3 508,7
210 LNF-områder uten bestemmelser om spredt utbygging	50 793,9
220 LNF-område med spredt bebyggelse	665,0
221 LNF-område med spredt boligbebyggelse	1 923,4
222 LNF-område med spredt ervervsbebyggelse	175,0
223 LNF-område med spredt fritidsbebyggelse	1 602,8

Tabell A1 (forts.) Planformål etter pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017.
Kvadratkilometer

Planformål	Areal, km ²
300 Område for råstoffutvinning	9,4
310 Gruvedrift	9,9
320 Masseuttak	33,4
330 Myrarealer	0,0
400 Område som er eller skal båndlegges	23,7
410 Båndlegging etter lov om naturvern	9 626,1
420 Båndlegging etter lov om kulturminner	19,7
460 Båndlegges for forsvaret	82,2
470 Område som skal reguleres etter PBL	155,7
490 Båndlegging etter annet lovverk	75,7
499 Båndlegging etter flere lovverk	0,0
500 Område for vern av sjø og vassdrag	26,4
510 Vann med restriksjon (drikkevannskilde)	103,6
520 Vannareal for allment friluftsliv	502,1
521 Småbåthavn	0,7
522 Idrettsområde	8,9
530 Vannareal for almen flerbruk	581,6
531 Ferdselsområde	0,2
532 Fiskeområde	0,8
533 Akvakulturområde	2,9
540 LNF-område i sjø og vassdrag	831,3
541 Friluftsområde i sjø og vassdrag	35,6
542 Naturområde i sjø og vassdrag	79,7
590 Annen særskilt bruk eller vern	272,7
600 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	2,3
610 Veiareal	23,5
620 Parkering	1,9
630 Fotgjengerstrøk	2,1
631 Bilfritt trafikkareal	0,1
632 Gang- og sykkelareal	0,2
640 Terminal	0,2
641 Terminalbygg	0,1
650 Jernbaneareal	6,5
660 Sporveisareal	0,0
670 Flyplass	9,2
680 Havn	1,0
Uoppgitt	531,8

Tabell A2 Planlagt utbygd areal. Alle bebyggelsesformål, etter nåværende arealtyper. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord og innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark	Myr	Annet
Bebyggelsesformål etter pbl 2008, total	91 251	46 307	1 064 329	350 943	160 957	198 358
1001 Bebyggelse og anlegg	3 469	2 092	24 499	12 147	1 459	392
1110 Boligbebyggelse	28 925	15 269	153 534	31 403	6 021	636
1120 Fritidsbebyggelse	8 246	12 408	527 104	100 057	108 550	21 276
1130 Sentrumsformål	4 132	786	6 570	1 616	350	241
1140 Kjøpesenter	19	9	0	22	.	0
1150 Forretninger	826	104	2 332	456	159	23
1160 Offentlig eller privat tjenesteyting	6 268	1 745	17 494	7 689	991	240
1170 Fritids- eller turistformål	1 845	986	20 843	4 434	1 567	818
1200 Råstoffutvinning	3 966	2 143	55 519	35 786	4 101	7 848
1300 Næringsbebyggelse	10 688	4 575	80 449	36 004	9 171	1 576
1400 Idrettsanlegg	9 504	1 989	100 639	31 634	11 035	7 636
1500 Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	2 027	1 792	22 265	58 476	14 245	10 601
1600 Uteoppholdsareal	68	51	345	85	5	3
1700 Grav- og urnelund	1 300	233	1 125	416	52	3
1800 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	3 350	705	16 131	8 259	1 226	2 243
2001 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1 323	438	4 550	3 529	352	11 224
2010 Veg	3 481	661	18 464	9 410	616	88 048
2020 Bane	257	110	7 531	4 600	154	10 757
2030 Lufthavn	1 142	111	1 879	2 524	328	26 758
2040 Havn	38	7	521	929	.	4 094
2050 Hovednett for sykkel	6	2	86	32	0	411
2060 Kollektivnett	4	0	44	109	.	234
2070 Kollektivknutepunkt	9	0	42	19	.	136
2080 Parkeringsplasser	271	48	1 275	1 124	266	2 531
2100 Trase for teknisk infrastruktur	2	0	31	23	1	18
2800 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	85	43	1 057	160	308	611
Bebyggelsesformål etter pbl 1985, total	32 309	10 965	537 131	144 746	77 455	54 540
100 Byggeområde	2 557	756	56 878	13 451	7 552	2 943
101 Bybebyggelse	2	9	293	401	26	3
102 Tettbebyggelse	291	126	1 607	1 260	217	411
110 Boligområde	8 202	3 091	46 543	7 227	1 754	155
120 Senterområde	2 217	284	5 457	622	165	224
130 Erverv	1 828	500	12 525	3 136	1 357	312
131 Forretning	306	74	2 695	1 037	423	23
132 Kontor	4	.	37	20	141	0
133 Industri	1 256	209	15 950	4 328	2 134	1 250
134 Lager	.	.	93	21	1	0
140 Fritidsbebyggelse	5 601	3 114	262 257	54 865	34 542	14 164
150 Offentlig bygning	1 034	221	25 187	2 299	8 598	72
155 Bygn. med særskilt allmennyttig formål	236	155	2 727	380	135	21
160 Kommunalteknisk anlegg	23	19	352	123	58	28
161 Grav- og urnelund	205	26	334	97	8	0
162 Avfallsbehandling	.	0	382	216	234	0
163 Kommunalteknisk virksomhet	9	25	221	64	21	12
170 Friområde	1 391	611	33 304	7 276	1 360	561
171 Idrettsanlegg	2 315	268	20 848	12 105	2 378	6 255
172 Park/turvei	65	3	2 339	1 455	173	58
173 Skiløype	24	72	4 242	3 292	162	968
190 Annet byggeområde	2 647	1 007	28 915	26 064	14 331	3 171
600 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet	62	10	350	402	26	1 442
610 Veiareal	933	255	6 706	1 684	202	13 708
620 Parkering	64	32	422	359	143	846
630 Fotgjengerstrøk	11	15	256	101	12	1 750
631 Bilfritt trafikkareal	2	.	4	22	.	49
632 Gang- og sykkelareal	5	2	40	26	2	159
640 Terminal	.	.	32	28	4	144
641 Terminalbygg	10	3	24	10	.	9
650 Jernbaneareal	129	16	2 560	1 267	25	2 473
660 Sporveisareal	1	0	1	16	.	5
670 Flyplass	869	56	3 474	781	1 269	2 759
680 Havn	10	6	76	311	2	565

Tabell A3 Allerede bebygd areal innen områder planlagt til boligformål, etter nåværende arealbruk. Enkelte eksempelkommuner. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

Kommune	Planformål ¹	Bolig- bebyggelse	Næring, offentlig og privat tjenesteyting	Veg	Annet bebygd	Ubebygd ¹
0101 Halden	1001 Bebyggelse og anlegg	7 534	246	1 974	1 092	806
	1110 Boligbebyggelse	54	.	38	28	31
0104 Moss	1001 Bebyggelse og anlegg	5 338	263	1 455	591	244
0105 Sarpsborg	1001 Bebyggelse og anlegg	10 534	906	1 406	2 476	1 308
	1110 Boligbebyggelse	1 045	32	96	91	74
0106 Fredrikstad	1001 Bebyggelse og anlegg	15 685	4 423	4 642	3 573	1 401
	1110 Boligbebyggelse	837	44	180	140	177
0111 Hvaler	1110 Boligbebyggelse	334	3	75	152	169
0118 Aremark	1110 Boligbebyggelse	140	3	11	17	19
0119 Marker	110 Boligområde	698	11	73	75	64
0121 Rømskog	110 Boligområde	275	2	70	47	75
0122 Trøgstad	1001 Bebyggelse og anlegg	14	8	23	6	7
	1110 Boligbebyggelse	1 069	13	239	129	150
0123 Spydeberg	110 Boligområde	18	.	4	2	5
	1110 Boligbebyggelse	1 082	37	277	168	84
0124 Askim	110 Boligområde	3 447	7	763	228	190
0125 Eidsberg	1110 Boligbebyggelse	291	25	65	52	36
0127 Skiptvet	110 Boligområde	55	2	11	5	7
	1110 Boligbebyggelse	455	3	38	34	41
0128 Rakkestad	1110 Boligbebyggelse	1 625	9	339	171	112
0135 Råde	1110 Boligbebyggelse	508	2	112	58	85
0136 Rygge	1110 Boligbebyggelse	3 712	17	668	711	337
0137 Våler	1001 Bebyggelse og anlegg	152	2	86	118	69
	1110 Boligbebyggelse	1 120	4	183	144	153

¹ Ubebygde områder er områder som er så små og smale at de sannsynligvis ikke skal bygges ut, men har sin funksjon som grøntdrag, lekeområder og fellesarealer i allerede utbygd boligbebyggelse. Grensen er satt ved 20 meter bredde og 3 dekar størrelse.

Tabell A4 Areal planlagt utbygd til boligformål. Etter nåværende arealtyper. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

Region	Planformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka	Skog	Åpen fastmark	Annet
			jord og innmarksbeite			
Landet	1001 Bebyggelse og anlegg	3 469	2 092	24 499	12 147	1 851
	1110 Boligbebyggelse	28 925	15 269	153 534	31 403	6 656
	110 Boligområde	8 183	3 081	46 445	7 202	1 907
01 Østfold	1001 Bebyggelse og anlegg	1 428	53	4 745	1 370	119
	1110 Boligbebyggelse	1 883	89	7 130	842	57
	110 Boligområde	212	17	1 439	88	5
02 Akershus	1001 Bebyggelse og anlegg	16		52	26	5
	1110 Boligbebyggelse	3 128	212	20 514	1 582	540
	110 Boligområde	369	30	4 976	226	11
04 Hedmark	1001 Bebyggelse og anlegg	43	6	1 385	407	18
	1110 Boligbebyggelse	1 655	357	7 579	218	58
	110 Boligområde	1 403	190	9 779	332	96
05 Oppland	1001 Bebyggelse og anlegg	1			0	
	1110 Boligbebyggelse	1 645	379	10 528	514	136
	110 Boligområde	369	95	2 002	133	19
06 Buskerud	1001 Bebyggelse og anlegg	94	83	4 722	5 212	345
	1110 Boligbebyggelse	1 757	253	15 692	657	132
	110 Boligområde	541	111	5 260	224	12
07 Vestfold	1001 Bebyggelse og anlegg			6	0	
	1110 Boligbebyggelse	686	66	5 733	468	38
	110 Boligområde	98	3	1 000	17	2
08 Telemark	1001 Bebyggelse og anlegg	0		3		
	1110 Boligbebyggelse	552	93	9 313	340	62
	110 Boligområde	537	142	4 905	248	42
09 Aust-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	2		50	46	3
	1110 Boligbebyggelse	691	187	7 436	345	313
10 Vest-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	20		183	10	7
	1110 Boligbebyggelse	517	206	8 245	322	335
	110 Boligområde	33	106	971	28	4
11 Rogaland	1001 Bebyggelse og anlegg	346	253	1 133	277	107
	1110 Boligbebyggelse	4 397	4 620	8 506	4 945	503
	110 Boligområde	141	55	471	127	18
12 Hordaland	1001 Bebyggelse og anlegg	374	1 012	8 253	3 291	487
	1110 Boligbebyggelse	1 770	4 061	22 122	11 006	1 782
	110 Boligområde	14		22	23	
14 Sogn og Fjordane	1001 Bebyggelse og anlegg	372	337	1 239	352	135
	1110 Boligbebyggelse	846	811	3 435	516	90
	110 Boligområde	166	220	665	15	15
15 Møre og Romsdal	1001 Bebyggelse og anlegg	419	174	1 121	820	537
	1110 Boligbebyggelse	2 976	1 529	6 282	2 238	523
	110 Boligområde	1 947	1 352	6 397	3 058	837
16 Sør-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	136	11	75	183	49
	1110 Boligbebyggelse	4 836	1 370	10 314	3 401	680
	110 Boligområde	343	21	971	294	53
17 Nord-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	7	1	1	11	0
	1110 Boligbebyggelse	241	78	1 616	62	73
	110 Boligområde	588	69	1 550	692	138
18 Nordland	1001 Bebyggelse og anlegg	209	160	1 533	143	39
	1110 Boligbebyggelse	963	863	6 290	2 492	1 091
	110 Boligområde	1 351	630	5 270	1 659	624
19 Troms	110 Boligområde	64	39	674	31	27
20 Finnmark	1110 Boligbebyggelse	381	96	2 798	1 456	241
	110 Boligområde	8	0	94	5	3

Tabell A5 Areal planlagt utbygd til boligformål. Etter nåværende arealtyper. Enkelte eksempelkommuner. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

Kommune	Planformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord og innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark	Annet
101 Halden	1001 Bebyggelse og anlegg	146	2	934	46	0
	1110 Boligbebyggelse	174	20	1 450	24	2
0104 Moss	1001 Bebyggelse og anlegg	39		566	46	0
0105 Sarpsborg	1001 Bebyggelse og anlegg	177	21	1 447	260	12
	1110 Boligbebyggelse	402		1 315	209	16
0106 Fredrikstad	1001 Bebyggelse og anlegg	737	8	896	990	97
	1110 Boligbebyggelse	226		739	179	24
0111 Hvaler	1110 Boligbebyggelse	59	8	250	256	1
0118 Aremark	1110 Boligbebyggelse	20		62	2	0
0119 Marker	110 Boligområde	65	1	259	9	1
0121 Rømskog	110 Boligområde	100	15	407	14	3
0122 Trøgstad	1001 Bebyggelse og anlegg	0		386		9
	1110 Boligbebyggelse	62	4	444	13	7
0123 Spydeberg	1110 Boligbebyggelse	101	5	177	20	0
	110 Boligområde	0		29	0	
0124 Askim	110 Boligområde	43	1	671	65	0
0125 Eidsberg	1110 Boligbebyggelse	39		44	3	0
0127 Skiptvet	1110 Boligbebyggelse	42		320	2	
	110 Boligområde	3		73	0	0
0128 Rakkestad	1110 Boligbebyggelse	163	4	133	34	0
0135 Råde	1110 Boligbebyggelse	5		87	3	0
0136 Rygge	1110 Boligbebyggelse	280		399	70	1
0137 Våler	1001 Bebyggelse og anlegg	321	22	515	28	0
	1110 Boligbebyggelse	21		753	14	5
0138 Hobøl	1001 Bebyggelse og anlegg	9		1	1	
	1110 Boligbebyggelse	289	47	956	11	0

Tabell A6 Antall nye boligbygninger 2012-2017 og avstand til bygninger bygd før 2012. Etter planformål og bygningstype

Region	Planformål	Bygningstype ¹	Avstand til eldre bygg		
			< 20 m	20-50 m	> 50 m
Landet	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	899	357	135
		Tomannsbolig	332	173	69
		Rekkehus	218	271	179
	110 Boligområde	Store boligbygg	110	79	36
		Enebolig	1 238	724	619
		Tomannsbolig	571	367	165
	1110 Boligbebyggelse	Rekkehus	328	391	350
		Store boligbygg	84	75	34
		Enebolig	7 772	3 553	2 812
		Tomannsbolig	2 473	1 590	933
		Rekkehus	1 805	2 473	2 369
		Store boligbygg	547	570	430
01 Østfold	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	377	155	48
		Tomannsbolig	143	74	46
		Rekkehus	96	108	66
	110 Boligområde	Store boligbygg	45	30	11
		Enebolig	26	30	42
		Tomannsbolig	28	10	21
	1110 Boligbebyggelse	Rekkehus	1	.	8
		Store boligbygg	1	3	5
		Enebolig	256	284	303
		Tomannsbolig	69	71	30
		Rekkehus	101	107	122
		Store boligbygg	29	20	9
02 Akershus	110 Boligområde	Enebolig	307	119	110
		Tomannsbolig	206	89	13
		Rekkehus	85	145	114
	1110 Boligbebyggelse	Store boligbygg	25	12	15
		Enebolig	1 815	746	421
		Tomannsbolig	602	422	242
		Rekkehus	313	538	504
		Store boligbygg	100	181	164
	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	.	1	3
		Tomannsbolig	1	.	.
		Enebolig	205	126	83
	110 Boligområde	Tomannsbolig	108	103	13
		Rekkehus	30	59	67
		Store boligbygg	7	15	.
04 Hedmark	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	195	111	74
		Tomannsbolig	83	90	47
		Rekkehus	41	95	43
		Store boligbygg	26	33	20
		Enebolig	1	.	.
		Tomannsbolig	28	31	19
	1001 Bebyggelse og anlegg	Rekkehus	21	25	2
		Store boligbygg	5	3	4
		Enebolig	9	10	2
	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	263	209	139
		Rekkehus	121	139	105
		Store boligbygg	33	81	58
05 Oppland	1001 Bebyggelse og anlegg	Store boligbygg	18	17	4
		Enebolig	1	.	.
		Tomannsbolig	141	98	43
	110 Boligområde	Rekkehus	40	27	7
		Store boligbygg	26	27	15
		Enebolig	15	7	4
	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	546	326	415
		Rekkehus	207	136	90
		Store boligbygg	102	196	161
		Rekkehus	39	38	14
		Enebolig	17	11	80
		Tomannsbolig	2	8	35
06 Buskerud	110 Boligområde	Rekkehus	2	5	26
		Store boligbygg	1	.	2
		Enebolig	571	238	135
	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	174	88	54
		Rekkehus	101	135	41
		Store boligbygg	37	18	15
07 Vestfold		Enebolig	.	.	.
		Tomannsbolig	.	.	.
		Rekkehus	.	.	.
	1001 Bebyggelse og anlegg	Store boligbygg	.	.	.
		Enebolig	.	.	.
		Tomannsbolig	.	.	.
	110 Boligområde	Rekkehus	.	.	.
		Store boligbygg	.	.	.
		Enebolig	.	.	.
	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	.	.	.
		Rekkehus	.	.	.
		Store boligbygg	.	.	.

Tabell A6 Antall nye boligbygninger 2012-2017 og avstand til bygninger bygd før 2012. Etter planformål og bygningstype

Region	Planformål	Bygningstype ¹	Avstand til eldre bygg		
			< 20 m	20-50 m	> 50 m
08 Telemark	110 Boligområde	Enebolig	38	24	26
		Tomannsbolig	.	1	7
		Rekkehus	9	8	3
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	143	89	60
		Tomannsbolig	41	28	16
		Rekkehus	30	22	6
09 Aust-Agder	1110 Boligbebyggelse	Store boligbygg	4	4	2
		Enebolig	56	46	38
		Tomannsbolig	15	21	18
		Rekkehus	15	7	.
		Store boligbygg	1	4	1
10 Vest-Agder	110 Boligområde	Enebolig	2	4	.
		Tomannsbolig	20	4	.
	1110 Boligbebyggelse	Rekkehus	4	5	14
		Store boligbygg	3	.	2
		Enebolig	55	33	29
11 Rogaland	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	2	2	2
		Tomannsbolig	21	8	.
	110 Boligområde	Rekkehus	61	59	26
		Store boligbygg	3	5	.
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	2 060	611	563
		Tomannsbolig	465	159	117
		Rekkehus	535	726	916
		Store boligbygg	116	111	88
		Enebolig	434	149	28
		Tomannsbolig	174	83	11
12 Hordaland	1001 Bebyggelse og anlegg	Rekkehus	112	134	35
		Store boligbygg	63	47	23
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	492	345	271
		Tomannsbolig	241	241	120
		Rekkehus	118	172	150
		Store boligbygg	12	19	20
14 Sogn og Fjordane	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	6	1	.
		Tomannsbolig	3	.	.
		Rekkehus	1	.	.
	110 Boligområde	Enebolig	28	7	7
		Tomannsbolig	15	10	6
		Rekkehus	13	4	5
		Store boligbygg	5	1	.
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	131	69	38
		Tomannsbolig	41	25	10
		Rekkehus	28	29	36
		Store boligbygg	10	11	3
		Enebolig	33	31	16
15 Møre og Romsdal	1001 Bebyggelse og anlegg	Tomannsbolig	7	12	.
		Rekkehus	4	9	6
	110 Boligområde	Enebolig	188	130	90
		Tomannsbolig	98	72	55
		Rekkehus	50	49	73
		Store boligbygg	9	3	2
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	134	74	19
		Tomannsbolig	61	48	19
		Rekkehus	30	20	.
		Store boligbygg	4	3	.
		Enebolig	.	1	.
16 Sør-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	.	1	.
		Tomannsbolig	37	29	15
	110 Boligområde	Rekkehus	11	4	5
		Store boligbygg	7	9	3
		Enebolig	.	1	.
	1110 Boligbebyggelse	Enebolig	688	204	135
		Tomannsbolig	209	63	28
		Rekkehus	265	248	188
		Store boligbygg	115	83	78

Tabell A6 (forts.) Antall nye boligbygninger 2012-2017 og avstand til bygninger bygd før 2012. Etter planformål og bygningstype

Region	Planformål	Bygningstype ¹	Avstand til eldre bygg		
			< 20 m	20-50 m	> 50 m
17 Nord-Trøndelag	110 Boligområde	Enebolig	74	35	74
		Tomannsbolig	9	4	1
		Rekkehus	6	9	6
	1110 Boligbebyggelse	Store boligbygg	8	18	4
		Enebolig	103	54	51
		Tomannsbolig	27	16	23
		Rekkehus	30	53	98
		Store boligbygg	13	6	5
		Enebolig	46	17	38
18 Nordland	1001 Bebyggelse og anlegg	Tomannsbolig	4	4	12
		Rekkehus	5	20	72
		Store boligbygg	1	2	2
	110 Boligområde	Enebolig	87	62	18
		Tomannsbolig	12	5	.
		Rekkehus	33	14	.
	1110 Boligbebyggelse	Store boligbygg	1	.	.
		Enebolig	174	59	52
		Tomannsbolig	68	22	3
		Rekkehus	44	28	18
		Store boligbygg	15	16	4
		Enebolig	2	.	.
19 Troms Romsa	110 Boligområde	Tomannsbolig	.	1	.
		Enebolig	90	55	69
20 Finnmark Finnmarku	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	29	17	11
		Rekkehus	15	11	14
		Store boligbygg	5	6	1
		Enebolig	.	.	.

¹Bygningstyper fra Matrikkelen, generalisert til 2 siffer nivå.

Tabell A7 Antall nye boligbygninger 2012-2017 og avstand til bygninger bygd før 2012. Etter planformål og bygningstype. Noen eksempelkommuner. 2017

Kommune	Planformål	Bygningstype ¹	Avstand til eldre bygg		
			< 20 m	20-50 m	> 50 m
0101 Halden	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	116	89	36
		Tomannsbolig	32	46	42
		Rekkehus	32	28	37
		Store boligbygg	3	.	1
		Enebolig	.	1	1
0104 Moss	1001 Bebyggelse og anlegg	Tomannsbolig	1	.	.
		Rekkehus	.	1	.
		Enebolig	26	7	2
		Tomannsbolig	10	8	1
		Rekkehus	3	11	5
0105 Sarpsborg	1001 Bebyggelse og anlegg	Store boligbygg	8	7	2
		Enebolig	104	25	7
		Tomannsbolig	66	12	.
		Rekkehus	23	19	1
		Store boligbygg	6	1	.
0106 Fredrikstad	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	19	29	24
		Tomannsbolig	28	9	.
		Rekkehus	57	28	5
		Store boligbygg	4	3	2
		Enebolig	131	33	2
0111 Hvaler	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	35	8	3
		Rekkehus	38	49	23
		Store boligbygg	28	18	6
		Enebolig	45	111	133
		Tomannsbolig	10	15	4
0118 Aremark	1110 Boligbebyggelse	Rekkehus	27	33	51
		Store boligbygg	18	11	4
		Enebolig	2	5	2
		Tomannsbolig	1	.	.
		Enebolig	1	1	1
0119 Marker	110 Boligområde	Tomannsbolig	.	6	.
		Enebolig	6	14	7
		Tomannsbolig	.	.	4
		Enebolig	.	.	1
		Rekkehus	.	1	.
0121 Rømskog	1001 Bebyggelse og anlegg	Enebolig	14	12	5
		Tomannsbolig	28	17	10
		Rekkehus	5	5	.
		Store boligbygg	1	4	2
		Enebolig	1	1	.
0122 Trøgstad	1110 Boligbebyggelse	Tomannsbolig	20	16	34
		Rekkehus	28	10	17
		Store boligbygg	1	.	8
		Enebolig	1	3	5
		Tomannsbolig	.	.	.
0123 Spydeberg	110 Boligområde	Enebolig	.	.	1
		Tomannsbolig	.	.	1
		Rekkehus	.	1	.
		Store boligbygg	14	12	5
		Enebolig	28	17	10
0124 Askim	110 Boligområde	Tomannsbolig	5	5	.
		Rekkehus	1	4	2
		Store boligbygg	1	1	.
		Enebolig	20	16	34
		Tomannsbolig	28	10	17
0125 Spydeberg	110 Boligområde	Rekkehus	1	.	8
		Store boligbygg	1	3	5
		Enebolig	.	.	.
		Tomannsbolig	.	.	1
		Rekkehus	.	1	.

¹ Bygningstyper fra Matrikkelen, generalisert til 2 siffer nivå.

Tabell A8 Nye planområder med boligformål. Etter planformål og avstand til SSBs sentrumssoner. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

Region	Planformål	Avstand til SSB sentrumssone		
		0-1 km	1-5 km	> 5 km
Landet	1001 Bebyggelse og anlegg	6 422	13 112	24 623
	110 Boligområde	5 215	22 338	39 267
	1110 Boligbebyggelse	24 966	95 473	115 436
01 Østfold	1001 Bebyggelse og anlegg	1 508	3 491	2 751
	110 Boligområde	287	806	669
	1110 Boligbebyggelse	1 376	4 045	4 578
02 Akershus	1001 Bebyggelse og anlegg	2	36	61
	110 Boligområde	411	3 170	2 031
	1110 Boligbebyggelse	5 276	10 938	9 759
04 Hedmark	1001 Bebyggelse og anlegg	.	24	1 835
	110 Boligområde	1 250	4 444	6 106
	1110 Boligbebyggelse	1 325	2 438	6 103
05 Oppland	1001 Bebyggelse og anlegg	.	0	2
	110 Boligområde	89	312	2 215
	1110 Boligbebyggelse	663	5 960	6 578
06 Buskerud	1001 Bebyggelse og anlegg	12	71	10 374
	110 Boligområde	402	2 092	3 652
	1110 Boligbebyggelse	1 923	11 605	4 967
07 Vestfold	1001 Bebyggelse og anlegg	.	0	6
	110 Boligområde	132	819	169
	1110 Boligbebyggelse	573	2 746	3 673
08 Telemark	1001 Bebyggelse og anlegg	0	0	3
	110 Boligområde	942	1 904	3 028
	1110 Boligbebyggelse	925	3 824	5 611
09 Aust-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	.	24	76
	1110 Boligbebyggelse	499	2 039	6 459
10 Vest-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	.	0	220
	110 Boligområde	.	0	1 142
	1110 Boligbebyggelse	1 146	4 547	3 933
11 Rogaland	1001 Bebyggelse og anlegg	26	481	1 609
	110 Boligområde	151	22	640
	1110 Boligbebyggelse	3 459	12 830	6 703
12 Hordaland	1001 Bebyggelse og anlegg	3 833	6 371	3 260
	110 Boligområde	22	0	37
	1110 Boligbebyggelse	2 109	14 278	24 370
14 Sogn og Fjordane	1001 Bebyggelse og anlegg	207	172	2 056
	110 Boligområde	66	498	516
	1110 Boligbebyggelse	365	1 403	3 931
15 Møre og Romsdal	1001 Bebyggelse og anlegg	135	1 014	1 939
	110 Boligområde	461	3 361	9 771
	1110 Boligbebyggelse	1 230	4 602	7 743
16 Sør-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	5	55	395
	110 Boligområde	93	408	1 180
	1110 Boligbebyggelse	2 509	6 359	11 731
17 Nord-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	.	0	20
	110 Boligområde	546	1 469	1 023
	1110 Boligbebyggelse	4	980	1 091
18 Nordland	1001 Bebyggelse og anlegg	694	1 372	17
	110 Boligområde	361	2 781	6 397
	1110 Boligbebyggelse	935	3 572	7 191
19 Troms	110 Boligområde	3	251	581
20 Finnmark	110 Boligområde	.	0	111
	1110 Boligbebyggelse	651	3 308	1 013

Tabell A9 Nye planområder med boligformål. Etter planformål og avstand til tettsted. Nasjonal plandatabase 2017. Dekar

Region	Planformål	Avstand fra tettsted			
		Innen	0-1 km	1-5 km	> 5 km
Landet	1001 Bebyggelse og anlegg	8 990	16 173	13 453	5 534
	110 Boligområde	6 952	31 409	13 022	15 439
	1110 Boligbebyggelse	29 010	137 021	36 227	33 590
01 Østfold	1001 Bebyggelse og anlegg	2 515	2 911	1 865	460
	110 Boligområde	160	972	60	568
	1110 Boligbebyggelse	1 655	7 543	684	118
02 Akershus	1001 Bebyggelse og anlegg	49	25	25	0
	110 Boligområde	825	3 508	1 279	.
	1110 Boligbebyggelse	5 328	15 788	4 035	821
04 Hedmark	1001 Bebyggelse og anlegg	155	1 257	94	353
	110 Boligområde	949	5 577	2 188	3 086
	1110 Boligbebyggelse	546	5 045	2 142	2 133
05 Oppland	1001 Bebyggelse og anlegg	.	2	0	.
	110 Boligområde	240	1 064	847	466
	1110 Boligbebyggelse	1 334	7 092	2 049	2 726
06 Buskerud	1001 Bebyggelse og anlegg	11	952	8 028	1 465
	110 Boligområde	928	2 476	1 428	1 316
	1110 Boligbebyggelse	2 190	14 343	924	1 039
07 Vestfold	1001 Bebyggelse og anlegg	3	3	0	.
	110 Boligområde	171	842	99	7
	1110 Boligbebyggelse	1 421	4 793	510	268
08 Telemark	1001 Bebyggelse og anlegg	0	.	0	3
	110 Boligområde	469	2 492	1 668	1 245
	1110 Boligbebyggelse	1 227	4 531	2 623	1 980
09 Aust-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	0	76	24	.
	1110 Boligbebyggelse	389	2 968	2 316	3 323
10 Vest-Agder	1001 Bebyggelse og anlegg	.	.	0	220
	110 Boligområde	17	635	376	113
	1110 Boligbebyggelse	219	4 862	2 342	2 203
11 Rogaland	1001 Bebyggelse og anlegg	44	430	406	1 235
	110 Boligområde	72	467	187	87
	1110 Boligbebyggelse	3 638	15 510	1 833	1 988
12 Hordaland	1001 Bebyggelse og anlegg	5 152	7 720	542	43
	110 Boligområde	.	22	0	37
	1110 Boligbebyggelse	4 691	22 908	7 731	5 424
14 Sogn og Fjordane	1001 Bebyggelse og anlegg	69	588	578	1 199
	110 Boligområde	255	538	97	191
	1110 Boligbebyggelse	559	2 940	730	1 470
15 Møre og Romsdal	1001 Bebyggelse og anlegg	194	783	1 880	232
	110 Boligområde	1 681	6 205	1 812	3 896
	1110 Boligbebyggelse	2 165	7 409	2 488	1 512
16 Sør-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	21	143	0	291
	110 Boligområde	107	621	314	639
	1110 Boligbebyggelse	1 848	11 491	3 501	3 759
17 Nord-Trøndelag	1001 Bebyggelse og anlegg	.	.	0	20
	110 Boligområde	278	1 920	371	467
	1110 Boligbebyggelse	378	913	454	329
18 Nordland	1001 Bebyggelse og anlegg	776	1 282	11	14
	110 Boligområde	772	3 883	1 845	3 040
	1110 Boligbebyggelse	1 035	5 499	840	4 324
19 Troms	110 Boligområde	28	188	451	168
20 Finnmark	110 Boligområde	.	.	0	111
	1110 Boligbebyggelse	386	3 388	1 025	171

Figurregister

Figur 3.1	Landområder med kommuneplanformål, etter lovverk. Nasjonal plandatabase 2017	11
Figur 3.2	SSBs arealbrukskart. Tilrettelagte data settes sammen i et hierarki. Prinsippskisse	15
Figur 4.1	Utvalg av planformål for å unngå doble flater. Planformål fra kommunedelplaner får gjelde foran planformål fra kommuneplaner. Modellen viser en av 4 delprosesser.....	18
Figur 4.2	Områder med doble flater for planformål, før og etter tilrettelegging. 2017	19
Figur 4.3	Eksisterende boligbebyggelse fordelt etter planformål fra pbl 1985 ¹ og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer	20
Figur 4.4	Eksisterende boligbebyggelse fra SSBs arealbrukskart fordelt etter planformål fra pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer.....	21
Figur 4.5	Eksempel på fordeling av bebygde og ubebygde arealer innen planformål boligbebyggelse. I områder som er for små og smale regner vi med at videre utbygging er usannsynlig. Områder må være bredere enn 20 meter og større enn 3 dekar for å regnes som sannsynlige utbyggingsområder	22
Figur 5.1	Framtidige boligområder og avstand til sentrum. Prinsippskisse	25
Figur 6.1	Areal av overordna planformål ¹ etter pbl 1985 og pbl 2008. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer	26
Figur 6.2	Planlagt nedbygd areal. Etter nåværende areal typer. Nasjonal plandatabase 2017. Prosent.....	27
Figur 6.3	Bebygd areal innen boligformål. Etter planformål og type arealbruk. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer	28
Figur 6.4	Planlagt nedbygd areal. Etter planformål og areal type. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer.....	29
Figur 6.5	Antall nye bygninger, 2012-2017. Etter planformål . Nasjonal plandatabase 2017	29
Figur 6.6	Antall nye bygninger, 2012-2017, innen planområder med boligformål. Etter bygningstype. Nasjonal plandatabase 2017	30
Figur 6.7	Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til nærmeste eldre bygning. Nasjonal plandatabase 2017	31
Figur 6.8	Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til SSBs sentrumssoner. Nasjonal plandatabase 2017	32
Figur 6.9	Nye boligbygninger innen boligformål. Etter bygningstype og avstand til tettsted fra 2012 og 2017.....	33
Figur 6.10	Framtidige planområder med boligformål. Etter planformål og avstand til SSBs sentrumssoner. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer.....	33
Figur 6.11	Framtidige planområder med boligformål. Etter avstand til tettsted. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer	34
Figur 7.1	Nåværende SSB arealbruk innen SSBs sentrumssoner og planformål sentrumsområder. Kvadratkilometer.....	38
Figur 7.2	SSBs sentrumssone og sentrumsformål fra plan i samme område. Eksempel ...	39
Figur 7.3	Nye boligbygninger, bygd mellom 2012 og 2017 etter avstand til SSB sentrumssoner og sentrumsområder fra plan.....	39
Figur 7.4	Nye planområder med boligformål. Etter avstand til SSB sentrumssoner og sentrumsområder fra plan. Kvadratkilometer.....	40

Tabellregister

Tabell 3.1 Areal av KpOmrade (avgrensingen av planområder) og områder med arealformål. Nasjonal plandatabase 2017	10
Tabell 3.2 Antall kommuner som har planformål i ulik grad. Nasjonal plandatabase 2017 ..	10
Tabell 3.3 Detaljeringssoner der reguleringsplaner fortsatt skal gjelde. Etter reguleringsplanens lovreferanse. Nasjonal plandatabase 2017. Kvadratkilometer	12
Tabell 3.4 Utfyllingsgrad for noen egenskaper i KpOmrade (planens avgrensing). Kommuneplaner og kommunedelplaner. Nasjonal plandatabasen 2017. Kvadratkilometer og prosent.....	14
Tabell 4.1 Doble flater for planformål, før og etter tilrettelegging. 2017. Kvadratkilometer og prosent	19
Tabell 7.1 Ubebygd areal etter bredde og størrelse av området. Samlet for alle områder med bebyggelsesformål ¹ , og for områder med boligformål. Nasjonal plandatabase 2017	36
Tabell 7.2 Bygninger med utfylt datoinformasjon. Antall og andel av total. Matrikkelens bygningsdel 2017	36
Tabell 7.3 Boligbygninger med utfylt datoinformasjon. Andel. Matrikkelens bygningsdel 2017	37
Tabell 7.4 Sentrumssoner fra SSB og fra planformål, sammenligning av antall og areal.....	38

Statistisk sentralbyrå

Postadresse:
Postboks 8131 Dep
NO-0033 Oslo

Besøksadresse:
Akersveien 26, Oslo
Oterveien 23, Kongsvinger

E-post: ssb@ssb.no
Internett: www.ssb.no
Telefon: 62 88 50 00

ISBN 978-82-537- 9709-0 (elektronisk)



Statistisk sentralbyrå
Statistics Norway

Design: Siri Boquist