

**RAPPORTER**

**82/35**

**PLANREGNSKAP FOR ØSTFOLD  
1981-1992**

**HOVEDRESULTATER**

AV  
HOGNE STEINBAKK

---

STATISTISK SENTRALBYRÅ  
CENTRAL BUREAU OF STATISTICS OF NORWAY

RAPPORTER FRA STATISTISK SENTRALBYRÅ 82/35

**PLANREGNSKAP FOR ØSTFOLD  
1981 - 1992**

**HOVEDRESULTATER**

**AV  
HOGNE STEINBAKK**

**STATISTISK SENTRALBYRÅ  
OSLO — KONGSVINGER 1982**

**ISBN 82-537-1850-0  
ISSN 0332-8422**



## FORORD

I denne rapporten presenteres resultater fra arbeidet med planregnskapet for Østfold. Dette prosjektet er et ledd i arbeidet med å lage et regnskap for arealressurser i Norge. Det er også utarbeidet planregnskap for Akershus, Rogaland og Sør-Trøndelag. Resultatene fra disse registreringene vil bli presentert i egne rapporter.

Noen hovedresultater fra disse arbeider er også publisert i Statistiske analyser nr. 46: Om ressursregnskap, og Rapporter 82/5: Naturressurser 1981 fra Statistisk Sentralbyrå.

Ressursavdelingen i Miljøverndepartementet har finansiert dette prosjektet, mens representanter fra Østfold fylkeskommune har gjort registreringene. Gruppe for ressursregnskap i Statistisk Sentralbyrå har det faglige ansvaret for utviklingen av planregnskapet.

Arbeidet med denne rapporten ble opprinnelig påbegynt av Bjørn A. Embretsen, som også utarbeidet et foreløpig utkast. 1. mars 1982 fikk Embretsen stipend fra Miljøverndepartementet for å arbeide videre med analysen av planregnskapet. Førstekonsulent Hogne Steinbakk har hatt ansvaret for den videre utarbeidingen og slutføringen av denne rapporten.

Statistisk Sentralbyrå, Oslo, 10. desember 1982

Arne Øien



## INNHold

	Side
Forord .....	3
Innhold .....	5
Tabellregister .....	7
1. Innledning .....	9
1.1. Bakgrunn og innhold .....	9
1.2. Formål .....	9
1.3. Sammendrag .....	10
2. Opplegg og gjennomføring .....	11
2.1. Omfang, metode og datagrunnlag .....	11
2.2. Datakvalitet .....	11
3. Begreper og kjennetegn .....	12
4. Planlagt tilvekst i bebygd areal .....	13
4.1. Utbyggingsareal .....	13
4.2. Planstatus .....	15
4.3. Utbyggingsformål og byggeklart areal .....	19
4.4. Eierforhold og planlagt erverv .....	24
5. Arealbruk .....	26
5.1. Arealbruken i Østfold .....	26
5.2. Nåværende arealsituasjon i planteiegene .....	29
6. Endringer i planlagt utbyggingsareal 1979 - 1981 .....	34
6.1. Tilgang og avgang av planlagt utbyggingsareal .....	34
6.2. Utbygde områder .....	35
6.3. Uaktuelle planteiger .....	38
6.4. Nye planteiger .....	39
7. Litteratur .....	41
Vedlegg	
I. Klassifisering av planlagte utbyggingsformål .....	43
II. Kart over Østfold. Kommunegrenser og tettsteder .....	45
III. Klassifisering av planlagt bruk: Planregnskapet 1981 - 1992 .....	47
Utkommet i serien Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) .....	49

### Standardtegn i tabeller

- Null
- 0 Mindre enn 0,5 prosent
- 0,0 Mindre enn 0,05 prosent
- ( ) Tall i parenteser har større relativ usikkerhet enn 20 prosent



## TABELLREGISTER

	Side
1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging. Østfold 1981 - 1991 .....	15
2. Status i generalplanarbeid pr. 1. januar 1981 i Østfold og i hele landet .....	16
3. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og generalplanstatus. Østfold 1981 - 1992. Dekar ...	17
4. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og generalplanstatus. Østfold 1981 - 1992 .	18
5. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og reguleringsplanstatus. Østfold 1981 - 1992 .....	18
6. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og reguleringsplanstatus. Østfold 1981 - 1992 .....	18
7. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og formål. Østfold 1981 - 1992 .....	22
8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for påbegynt utbygging. Østfold 1981 - 1992 .....	23
9. Planlagt utbyggingsareal etter formål og byggeklart areal. Østfold 1981 - 1992 .....	23
10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og byggeklart areal. Østfold 1981 - 1992 .....	24
11. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og byggeklart areal. Østfold 1981 - 1992	24
12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eierforhold. Østfold 1981 - 1992 .....	25
13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eierforhold. Østfold 1981 - 1992 .....	26
14. Arealbruk i Østfold .....	27
15. Avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordloven, ved regulering etter bygningsloven og ved ekspropriasjon i Østfold. 1969 - 1980 .....	27
16. Bebygd areal i store tettsteder i Østfold 1965 og 1976. Hektar .....	28
17. Bebygd areal i store tettsteder 1975 etter arealbruken i 1965 .....	28
18. Planlagt utbyggingsareal etter nåværende arealsituasjon og kommune. Østfold 1981 - 1992 ....	30
19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og nåværende arealsituasjon. Østfold 1981 - 1992 .....	31
20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og nåværende arealsituasjon. Østfold 1981 - 1992 .....	32
21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og nåværende arealsituasjon. Østfold 1981 - 1992 .....	32
22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og nåværende arealsituasjon. Østfold 1981 - 1992	32
23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og nåværende arealsituasjon. Østfold 1981 - 1992 .....	33
24. Endringer i planlagt utbyggingsareal etter formål. Østfold 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Dekar .....	34
25. Endringer i planlagt utbyggingsareal etter nåværende arealsituasjon. Østfold 1. juni 1979 - 31. desember 1980 .....	34
26. Utbyggingsformål i planteigene fra planregnskapene 1979 og 1981 og i utbygde-, uaktuelle- og nye planteiger i tidsrommet 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Østfold .....	35
27. Arealsituasjonen i planteigene fra planregnskapene 1979 og 1981 og i utbygde-, uaktuelle- og nye planteiger i tidsrommet 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Østfold .....	35
28. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode. Østfold 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Dekar	36
29. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter angitt utbyggingstidspunkt i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Østfold. Dekar .....	36
30. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter formål og lokalisering. Østfold .....	37
31. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter formål og kommune. Østfold. Dekar .....	37
32. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter tidligere arealbruk og kommune. Østfold. Dekar .....	38
33. Areal i uaktuelle planteiger pr. 1. januar 1981 etter utbyggingstidspunkt i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Østfold. Dekar .....	39
34. Areal i uaktuelle planteiger pr. 1. januar 1981 etter generalplanstatus i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Østfold .....	39
35. Areal i nye planteiger etter tidspunkt for påbegynt utbygging. Østfold 1981 - 1992 .....	40
36. Areal i nye planteiger etter generalplanstatus. Østfold 1981 - 1992 .....	40
37. Areal i nye planteiger etter reguleringsplanstatus. Østfold. 1981 - 1992 .....	40
38. Areal i nye planteiger etter eierforhold. Østfold 1981 - 1992 .....	40





## 1. INNLEDNING

### 1.1. Bakgrunn og innhold

Planregnskapet er en del av arealregnskapet<sup>1)</sup> og omfatter oversikten over planlagt endring av arealbruken.

Planregnskapet er et prøveprosjekt, og arbeidet startet i Østfold 1979 som et samarbeid mellom Plan- og forurensningsavdelingen i Østfold fylkeskommune, Gruppe for ressursregnskap ved Statistisk Sentralbyrå og Ressursavdelingen i Miljøverndepartementet. Registreringen foregikk i 1979. Dataene var ferdig bearbeidet og punchet våren 1980. Resultatene fra denne undersøkelsen ble presentert i rapporten: Tettstedsutvikling 1980-90, Fylkesplan for Østfold utgitt av Plan- og forurensningsavdelingen i Østfold. Neste prøvetrykkelig var Sør-Trøndelag, hvor registreringen foregikk fra sommeren 1980. I Akershus og Rogaland foregikk dette arbeidet rundt årsskiftet 1980/81. I samme tidsrom foregikk oppdateringer av planregnskapet for Østfold. Etter den første registreringen i Østfold er det foretatt noen justeringer i opplegget. Antall registrerte kjennetegn er økt, og formålklassifiseringen av planlagt arealbruk er endret.

Denne rapporten inneholder resultater fra planregnskapet 1. januar 1981 - 31. desember 1992 for Østfold (kapitlene 4 og 5). En har også studert endringer i planregnskapet fra 1979 ved å se på tilgang og avgang av planlagt utbyggingsareal i tidsrommet 1. juni 1979 - 31. desember 1981 (kap. 6). Kapittel 2 inneholder vurderinger vedrørende datakvaliteten, mens i kapittel 3 omtales de ulike kjennetegn ved det planlagte utbyggingsareal som en har registrert.

### 1.2. Formål

Formålet med planregnskapet er å gi en beskrivelse av arealpolitikken slik den kommer til uttrykk i den fysiske planleggingen. En har tatt utgangspunkt i de kommunale utbyggingsplanene i form av regulerings- og generalplaner. Dette er to viktige instrumenter i den fysiske planleggingen.

Planregnskapet vil gi oversikt over alt areal som omfattes av de kommunale utbyggingsplanene, hvor arealene er lokalisert og hva de skal brukes til. Det tar utgangspunkt i reelle planer eller det en kaller for aktuelle utbyggingsplaner.

Den konkrete fysiske planleggingen utføres i kommunene. Dataene er hittil ikke blitt summert opp til å dekke større områder som f.eks. fylker eller landsdeler. Opplysningene fra planregnskapet vil gi disse oversikter på fylkesnivå og dersom det utvides til å omfatte alle fylker vil det gi tilsvarende oversikter for hele landet over f.eks.:

- hvor store arealer som inngår i de kommunale oversiktsplanene
- hvilke arealer som planlegges brukt til utbygging
- hvilke formål det planlegges for
- om eventuell utbygging skjer etter de angitte planene.

En vil anta at en grundig behandling av arealressursene i fylkesplanen vil kreve en sammenstilling av de kommunale utbyggingsplanene. En slik sammenstilling vil gjøre fylkeskommunene og staten lettere i stand til å ta stilling til om kommunenes utbyggingsplaner er i tråd med overordnede interesser og målsetninger vedrørende arealbruken.

I tillegg til å gi informasjon om og til den fysiske planleggingen på ulike forvaltningsnivåer, dvs. kommuner, fylkeskommune og den sentrale statsforvaltningen, vil resultatene fra planregnskapet brukes ved vurderinger av arealletterspørselen og arealbehovet. I forbindelse med utviklingen av arealbudsjetter i Miljøverndepartementet har planregnskapet fått en sentral plass.

1) Statistisk Sentralbyrå (1981), kapittel 7. Ressursregnskap for areal.

### 1.3. Sammendrag

Planregnskapet er utarbeidet på grunnlag av kommunale utbyggingsplaner. Denne avgrensingen medfører at eventuell utbygging utenfor planteigene (spredt boligbygging og landbruksbebyggelse) ikke blir registrert, da det sjelden foreligger konkrete planer for en slik utbygging.

Planene skal være aktuelle for utbygging innenfor en planleggingsperiode på 12 år.

I det planlagte utbyggingsarealet har kommunene lagt inn et visst rom for fleksibilitet. Ved siden av å vise hvilke områder som blir bygget ut, vil klargjort utbyggingsareal være et virkemiddel for å sikre seg eventuelle nyetableringer som måtte dukke opp i kommunen. Dette betyr at de kommunale planene må dekke et større areal enn det som strengt tatt vil være nødvendig. En har derfor funnet det interessant å vurdere om utbyggingsarealet som er registrert står i et rimelig forhold til forventet arealleterspørsel ut fra en mulig økonomisk utvikling på fylkesnivå.

For planperioden 1981 - 1992 er det totale planlagte utbyggingsareal på 34 268 dekar i Østfold, 22 292 dekar, eller 65 prosent av dette, er planlagt til boligformål. Tilsvarende tall for areal til industri- og lagerformål er 8 995 dekar, eller 26 prosent.

Framskrivningen av arealbehovet for denne planperioden er også beregnet ut fra en gitt økonomisk utvikling. Den viser at de kommunale utbyggingsplaner for Østfold inneholder tilstrekkelig areal til å dekke behovet. Det er usikkerhet forbundet med disse beregningene, og en har ikke vurdert den geografiske plasseringen av planene. Selv om en tar slike forbehold, vil en konkludere med at planregnskapet gir en planlagt utbygging av industri- og lagerareal som er betydelig høyere enn det en kan forvente ut fra andre beregninger. Disse gir en forventet etterspørsel etter industriareal på om lag 1 000 dekar. Resultatene viser at kommunene ønsker å sitte med en del reserveareal. For 42 prosent av areal planlagt til industriformål vet en ikke når utbyggingen vil skje, samtidig som byggeklart areal utgjør 28 prosent, eller om lag 2 500 dekar, av det planlagte industriareal. Av det totale planlagte utbyggingsarealet utgjør byggeklart areal 17 prosent.

Med byggeklart areal forstås det utbyggingsarealet hvor vei, vann og kloakk er ført fram til feltet.

Generalplanarbeidet i Østfold synes å være kommet noe lenger enn gjennomsnittet for landet. Videre viser registreringen at en femtedel av det planlagte utbyggingsarealet var regulert pr. 1. januar 1981. På det samme tidspunkt eide kommunene eller kommunale tomteselskap 38 prosent av arealet i planteigene, mens 61 prosent eides av private. Kommunene i Østfold opplyste at de forventet å erverve 17 prosent av det privateide utbyggingsarealet.

17 prosent av arealet i planteigene er klassifisert som fulldyrka jordbruksareal, mens 53 prosent er klassifisert som produktivt skogareal.

Endringen mellom planregnskapene 1979 - 1991 og 1981 - 1992 viser en kraftig nedjustering av det planlagte utbyggingsareal, fra 42 872 dekar til 34 268 dekar.

Det ble registrert en bruttoavgang på om lag 12 000 dekar. Arealet til de uaktuelle planteigene utgjorde vel 10 000 dekar, mens 2 000 dekar ble bygget ut. Videre ble det registrert en tilgang av nytt planlagt areal på om lag 4 000 dekar. Til sammen gir dette en reduksjon på om lag 8 600 dekar.

Disse endringene har ført til en forholdsvis stor nedgang i areal klassifisert som fulldyrka jordbruksareal. Spesielt indikerer arealsituasjonen i de nye planteigene og i de planteigene som er karakterisert som uaktuelle, at jordvernensynet er blitt lagt større vekt på ved registreringen i 1981 enn i 1979. En del av dette beror på avskrelling av urealistiske planer, slik at det kan være vanskelig å analysere noen tendenser. Oppdateringen i 1982 vil gi oss et bedre grunnlag til å si noe om holdningsendringer. Spesielt vil det være viktig å se hvilke arealer som faktisk blir bygget ut.

## 2. OPPLÈGG OG GJENNOMFØRING

### 2.1. Omfang, metode og datagrunnlag

Kommunene befinner seg på ulike stadier i den fysiske planleggingen og har ulik praksis i utarbeidelsen av arealbruksplaner. For å få et ensartet materiale i planregnskapet har en valgt å konsentrere seg om arealbruksplaner som inneholder byggeformål og som blir ansett å være aktuelle for utbygging innenfor en planleggingsperiode på 12 år. Tidshorisonten i generalplanen er også 12 år.

Det er først og fremst oversiktsplaner på generalplannivå som har vært benyttet som datakilder. Men en har også supplert med opplysninger fra reguleringsplaner (detaljplaner) for å få et fullstendig bilde av de aktuelle utbyggingsplaner i kommunen.

Datainnsamlingen til planregnskapene i disse prøvefylkene har foregått ved intervju av ansvarlig planlegger ved teknisk etat i kommunene. Dette er personer som har hatt god oversikt over plansituasjonen i kommunene, og som også har kunnet formidle kontakt med øvrige personer hvis det var nødvendig.

Registreringsenhetene i planregnskapene er oversiktsplanteiger, og defineres som en homogen og sammenhengende planlagt arealbruksflate på minimum 2 da. Denne planteigen skal bare inneholde et formål, slik den framkommer på kommunens oversiktsplankart. Det skilles mellom planteiger som er regulert og planteiger som ikke er regulert (oversiktsplaner). Under intervjuet med planleggeren i kommunen ble de aktuelle planteigene inntegnet på kommunenes kartverk og seinere overført til økonomiske kartverk i målestokk 1:5000. Planteigene ble deretter målt med planimeter. Måleenheter er dekar (daa).

### 2.2. Datakvalitet

Alt statistisk materiale er forbundet med større eller mindre grad av usikkerhet. Denne usikkerheten kan skyldes ulike forhold. I arbeidet med planregnskapet kan slike feil skyldes målefeil, klassifiseringsfeil, kodefeil o.l. Opplegget kan være noe upresist slik at det fører til misforståelser på enkelte punkter. Datagrunnlaget, dvs. arealbruksplanene, som arealregnskapet bygger på er forholdsvis lite homogent. De ulike kommunene står på ulike nivåer m.h.t. arbeidet med oversiktsplaner. Kommunene har også ulik praksis ved utarbeidelse av utbyggingsplaner. Eksempler på slike problemer er kart med ulik målestokk og ulik praksis ved avgrensning mellom f.eks. friområder og boligområder. Angivelsen av formålklasser som tekniske anlegg og institusjonsarealer (barnehage) innenfor større planlagte boligområder, følger heller ikke alltid samme mønster. Resultatet avhenger av intervjuerens og planleggerens arbeid og deres mulighet til å framskaffe gode oversikter over kommunens plansituasjoner etter de kriterier planregnskapet utarbeides etter. I Østfold har samme person med god kjennskap til retningslinjene i planregnskapet utført arbeidet. Videre har denne personen vært ansatt ved Plan- og forurensningsavdelingen i fylkeskommunen med de muligheter det gir for å skaffe seg kjennskap til planleggingen i de ulike kommunene.

Kvaliteten på kartgrunnlaget har betydning for holdbarheten i datagrunnlaget. Dette vil f.eks. ha betydning for den fysiske avgrensningen. Det er også knyttet en viss usikkerhet til angivelsen av utbyggingstidspunktet. Dette gjelder spesielt de planteiger hvor utbyggingen er planlagt å starte opp i slutten av planperioden og sluttføres etter 1992. For mange av disse teigene var det ikke angitt hvilket område av teigen som skulle bygges ut først. Avgrensinger har skjedd ut fra hva som synes rimelig å bygge ut før 1992.

Angivelsen av nåværende arealbruk i planteigene refererer seg til Økonomisk kartverk,<sup>1)</sup> som for Østfold er laget i perioden 1962 - 1965. Det har vært endringer fra midten av 60-åra til 1981. Men en antar at eventuelle feil i klassifiseringen av nåværende arealbruk er små. Områder som er blitt utbygd siden 1965 vil på grunn av avgrensninga i planregnskapet ikke inngå i arealet i planteigene. Videre kan det ha skjedd forskyvninger mellom de ubebygde arealklassene på grunn av f.eks. nydyrking,

1) For en nærmere drøfting av økonomisk kartverk som datagrunnlag for klassifisering, se G. Strøm (1983).

brakklegging og skogplanting. Slike endringer får en vanligvis ikke registrert ved å bruke økonomisk kartverk. Hvis en via andre kilder har fått opplysninger om slike forhold, er det blitt registrert.

Selv om det er visse svakheter forbundet med bruk av økonomisk kartverk, synes det å gi et tilfredsstillende bilde av dagens arealsituasjon, særlig med hensyn til arealets ressurskarakter som dyrkbar, produktiv for skogplanting eller ikke nyttbar til landbruksproduksjon.

### 3. BEGREPER OG KJENNETEGN

Registreringsenheten i planregnskapet kalles planteig. Her beskrives egenskapene en har registrert i forbindelse med det planlagte arealet.

#### Identifikasjonsnummer

I dette nummeret inngår kommunenummeret og registreringsår.

#### NGO-koordinater

Planteigens midtpunktkoordinat registreres med 10-meters nøyaktighet.

#### Kartbladreferanse

Registrerer planteigens kartbladreferanser til økonomisk kartverk M 1: 5000.

#### Tilknytning til tettsted

En registrerer her planteigens beliggenhet i forhold til nærmeste tettsted

- (i) hele planteigen ligger innenfor tettstedsgrensa
  - (ii) planteigen ligger delvis innenfor og delvis utenfor tettstedsgrensa
  - (iii) planteigen ligger utenfor tettstedsgrensa.
- Definisjon av tettstedsgrensa er gitt i prosjektet: Arealbruken i tettsteder.<sup>1)</sup>

#### Planteigens størrelse

Alle teigene måles med planimeter, og størrelsen angis i antall dekar.

#### Byggeklart areal

Med byggeklart areal forstås det areal hvor de kommunale grunnlagsinvesteringer (veg, vann og kloakk) er ført fram til feltet. I denne avgrensning tar en også hensyn til infrastrukturens kapasitet. Delen av planteigen som er byggeklar oppgis i antall dekar.

#### Eierandel

Eierandelene gir eierforholdene innenfor planteigen i dekar. Følgende eiertyper er registrert: Privat, kommune, kommunalt tomteselskap, fylkeskommunalt, statlig, statsalmenning og kommunal almenning.

#### Planlagt erverv av areal

En har registrert i antall dekar hva kommunen eller kommunalt tomteselskap planlegger å erverve av areal innenfor de ulike tidsintervall i planperioden. (Se oppdelingen av planperioden.)

#### Formål

Utbyggingsformålet i planteigen er angitt i henhold til klassifisering av planlagt bruk. Se vedlegg 3.

<sup>1)</sup> Ø. Engebretsen (1982).

Plankode

En har her registrert hvor langt reguleringsarbeidet er kommet i planteigen:

- (i) stadfestet regulert
- (ii) under regulering
- (iii) annet

Reguleringsplannummeret

I de tilfellene hvor planteigen er stadfestet regulert angir en her stadfestingsdatoen.

Generalplanstatus

En registrerer her planteigens formelle generalplanstatus. Det er brukt følgende kjennetegn. Planteigen inngår i:

- (i) generalplan godkjent av Miljøverndepartementet
- (ii) generalplan vedtatt i kommunen
- (iii) generalplanutkast sendt fylkesutvalget for uttalelse
- (iv) annet

Utbyggingsperiode

Planperioden 1981 - 1992 er delt i følgende delperioder:

- (i) planteigen utbygges i tidsrommet 1981 - 1984
- (ii) planteigen utbygges i tidsrommet 1985 - 1992
- (iii) utbyggingen av planteigen starter opp i 1981 - 1984 og avsluttes i 1985 - 1992
- (iv) planteigen forventes å bli bygget ut i perioden 1981 - 1992, men tidspunktet er ikke nærmere fastlagt

Antall boligenheter

I planteiger med utbyggingsformål boliger har en registrert antall planlagte boliger. Oppgavene her er noe mangelfulle.

Kilde for angivelse av arealsituasjonen

Grunnlaget for nåværende arealklassifiseringer er økonomisk kartverk, der dette eksisterer. En registrerer også når kartleggingen er foretatt. For de områdene som ikke er dekket av økonomisk kartverk har en måttet benytte andre løsninger som f.eks. flyfoto. I slike tilfeller kan det ha vært vanskelig å foreta en korrekt avgrensning av den nåværende arealbruken.

Arealsituasjonen i planteigen

Arealsituasjonen i planteigen gir fordelingen av nåværende arealbruk i planteigen i henhold til hovedklassifiseringer i arealregnskapet.<sup>1)</sup>

## 4. PLANLAGT TILVEKST I BEBYGD AREAL

Størrelsen på det planlagte utbyggingsarealet, framdriften i planleggingen og hvilke arealformål som planlegges utbygget, vurderes i dette kapitlet. En vil også vurdere hvor langt general- og reguleringsplanarbeidet er kommet i de enkelte kommunene. Til slutt i dette kapitlet gir en opplysninger om hvor mye kommunene eier av planlagt utbyggingsareal og hvor mye de planlegger å erverve.

Oversikt over nåværende arealbruk er gitt i kapittel 5, mens vedlegg 2 viser kommunegrensene og tettsteder med 1 000 innbyggere og flere i Østfold.

4.1. Utbyggingsareal

Planregnskapet omfatter de planlagte utbyggingsområder som planleggerne i kommunene mener er aktuelle å bygge ut innenfor planperioden 1981 - 1992, med unntak av veier og større veianlegg. Denne

1) Ø. Lone (1980).

avgrensingen medfører at eventuell utbygging utenfor planteigene (spredt boligbygging og landbruksbebyggelse) ikke blir registrert, da det sjelden foreligger konkrete oversiktsplaner for en slik utbygging.

Planlagt utbygging i kommunene avhenger av mange faktorer, som f.eks. utvikling i arbeidsplasser og demografiske forhold. Disse faktorene endrer seg over tid, og kan dermed endre forutsetninger for omfanget av den planlagte utbyggingen. Dette kan igjen føre til at planene er under stadig revidering.

I Østfold har 23 av de 25 kommunene gjennom sine generalplanutvalg, formannskap eller kommunestyre, bekreftet at planregnskapet viser kommunenes aktuelle utbyggingsplaner for perioden 1981 - 1992.

Det er planlagt en utbygging i Østfold på i alt 34 268 dekar i perioden 1981 - 1992 (tabell 1). Dette utgjør om lag 1 prosent av landarealet. (Se kapittel 5.1). Antall registrerte planteiger er 541. Gjennomsnittlig planteigstørrelse blir da 63.3 dekar.

I planregnskapet defineres en planteig som utbygget når utbyggingsarbeidet er kommet i gang på hele teigen. Dette har sammenheng med at den fysiske strukturen til arealet er blitt endra. Hvis utbyggingen av planteigen skjer etappevis, vil en mellom to registreringstidspunkt definere disse delene av teigen som utbygd. Når det gjelder utbyggingstidspunktet har en registrert tre alternativer ved siden av at utbyggingstidspunktet er ukjent (vet ikke).

- (i) Planteigen forventes å bli bygget ut i tidsrommet 1981 - 1984. Dvs. første del av perioden.
- (ii) Planteigen forventes å bli bygget ut i tidsrommet 1985 - 1992. Dvs. annen del av perioden.
- (iii) Utbyggingsarbeidet i planteigen starter opp i perioden 1981 - 1984 og arbeidet sluttføres i annen del av planperioden (1985 - 1992).
- (iv) Vet ikke

I de planteigene som registreres enten under (i) eller (ii) vil utbyggingsarbeidet både bli påbegynt og sluttført i samme del av perioden. Alternativet (iii) vil sammen med koden "vet ikke" utgjøre det en i enkelte tabeller definerer som utfordelt m.h.t. tidsangivelse. Ved å slå sammen kategoriene (i) og (iii) vil en få opplysninger om arealet på de planteigene som blir bygget ut, helt eller delvis, i første del av planperioden. Alternativene (i) og (iii) utgjør i tabellene det en definerer som påbegynt utbygging av planteigene 1981 - 1984.

Tabell 1 viser også at for 15 prosent av arealet ble det ikke angitt noe tidspunkt for utbygging.<sup>1)</sup> I perioden 1981 - 1984 er det planlagt å starte opp med utbyggingen i 229 teiger. Disse planteigene utgjør 46 prosent eller 15 777 dekar av det totalt planlagte utbyggingsarealet. Dette tyder på at kommunene i Østfold forventer en forholdsvis høy utbyggingstakt de nærmeste årene. En mer detaljert oppdeling av dette vil vise at 151 planteiger på til sammen 5 985 dekar forventes å være ferdig utbygget i første del av planperioden. For 78 planteiger med til sammen 9 792 dekar vil utbyggingen starte opp i første del av perioden, men disse vil ikke være ferdig utbygget før i tidsrommet 1985 - 1992. Tabell 3 (se avsnitt 4.2) viser hvor mye areal de enkelte kommunene har planlagt å bygge ut i perioden 1981-1992. Tilgangen på areal er størst i kommunene Halden, Fredrikstad og Skjeberg som alle har over 3 000 dekar med planlagt utbyggingsareal. En har også funnet det interessant å studere planlagt utbyggingsareal pr. innbygger for de ulike kommunene. (Se figur 1, side 21.) Dette viser at både Halden og Fredrikstad har mindre planlagt areal pr. innbygger enn gjennomsnittet for Østfold, som er 147 dekar pr. 1 000 innbygger, mens Skjeberg har mer. Tune er den kommunen som har minst planlagt areal i forhold til folkemengden i 1981, mens kommunene Råde og Skiptvet hadde mest.

Vurderinger av framtidige behov for utbyggingsareal vil avhenge av ulike forhold. For det første har ikke kommunene nok informasjon og virkemidler til å styre den økonomiske utviklingen. Det vil stadig dukke opp nye behov og tidligere forutsetninger kan bli uaktuelle. Premissene for et nytt reguleringsvedtak kan f.eks. være forandret i forhold til tidligere forutsetninger vedrørende utarbeidingen av en oversiktplan for samme område.

1) Om lag 3/4 av dette arealet er planlagt til industri- og lagerformål. (Se kapittel 4.3, side 20).

Usikkerheten krever et visst rom for fleksibilitet og en sikkerhetsmargin med hensyn til størrelsen på planlagt areal. Spesielt vanskelig er det å beregne det framtidige arealbehov for industrivirksomhet, samtidig som det for kommunene er knyttet store økonomiske interesser ved etablering eller ekspansjon av slik virksomhet. Tidligere erfaringer viser at kommunene tilrettelegger forholdsvis store arealer til industriformål for å kunne stå sterkere i konkurransen ved eventuelle nyetableringer. Planleggingen i kommunene blir heller ikke avstemt på et høyere aggregert nivå mot f.eks. demografisk og økonomisk utvikling. Ut fra usikkerhetsfaktorer og mangel på konsistent planlegging vil en anta at kommunenes planer dekker et større areal enn det som ville vært nødvendig hvis en hadde hatt full informasjon om alle disse forhold. Hensynet til jordvern kan også føre til at kommunene må ha alternative planer for utbygging, slik at de har flere valgmuligheter.

En vil likevel i analysen av planregnskapet for Østfold prøve å vurdere om det utbyggingsarealet som er registrert står i et rimelig forhold til forventet arealetterspørsmål ut fra økonomiske og demografiske faktorer på fylkesnivå.

Tabell 1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunktet for påbegynt utbygging. Østfold 1981 - 1992

Planlagt utbyggingsareal i alt	I alt	Påbegynt utbygging		
		1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke
Dekar		Prosent		
34 268	100,0	46,0	39,1	14,8

#### 4.2. Planstatus

I registreringsarbeidet er det både benyttet oversiktsplaner på generalplannivå og reguleringsplaner ved registreringen. Retningslinjene for utarbeidelse av general- og reguleringsplaner er gitt i bygningsloven av 1965<sup>1)</sup>. Generalplanen skal blant annet gi uttrykk for kommunens arealdisponering på oversiktsplannivå og samtidig "tjene som rettleiing for utarbeiding av reguleringsplaner". (Se bygningsloven § 20.) Alle kommuner skal utarbeide generalplaner og kommunestyret eller formannskapet har ansvaret for dette arbeidet. Reguleringsplanen er i motsetning til en generalplan en juridisk bindende arealbruksplan.

Formålet med utarbeidelse av oversiktsplaner er at kommunene lettere skal kunne danne seg et bilde av de problemer de vil stå overfor på lengre sikt. Generalplanen skal lette behandlingen av enkeltsakene ved å sette disse inn i en større sammenheng. Den vil også kunne tjene som en samordning av den fysiske, økonomiske og sosiale planleggingen. Arbeidet med oversiktsplanleggingen i Norge har gått langsomt. Pr. 1. januar 1981 var det på landsbasis 36 prosent av kommunene som ikke hadde utarbeidet generalplan eller generalplanutkast (tabell 2).

I planregnskapet har en både registrert planteigens formelle generalplanstatus, og om planteigen er regulert eller ikke. Tabell 2 viser at pr. 1. januar 1981 var arbeidet med oversiktsplanleggingen kommet noe lenger i Østfold enn for landet som helhet. 1/5 av kommunene har ikke utarbeidet generalplan eller generalplanutkast. Tabell 3 viser hvor langt og hvor mye av arealet som pr. 1. januar 1981 er behandlet i oversiktsplansammenheng i Østfold. 6 556 dekar, eller 19 prosent, inngår i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet. Vel 50 prosent, eller 17 768 dekar, av utbyggingsarealet inngår enten i generalplanutkast på et tidlig behandlingsstadium av generalplanen eller i planer som ikke er presentert i de kommunale oversiktsplanene. Tabellen viser også store variasjoner mellom regionene. Arbeidet med oversiktsplanene synes pr. 1. januar 1981 å være kommet dårligst i gang i Halden- og nedre Glomma-regionen. På dette tidspunkt inngikk ikke noe av det planlagte utbyggingsarealet i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet.

Om lag 60 prosent av arealet i planteigene som skal bygges ut i perioden 1981 - 1984 er presentert i ferdige utarbeidede generalplaner (tabell 4). Det tilsvarende tall for planteiger som forventes

1) Bygningslov av 18. juni 1965, med endringer sist ved lov av 12. juni 1981.



å bli utbygget i perioden 1985 - 1992 er 51 prosent. En må forvente at denne prosentandelen vil øke etter hvert som en nærmer seg utbyggingstidspunktet. Det er i denne sammenheng verd å merke seg at andelen av areal som inngår i generalplanen godkjent av Miljøverndepartementet er lavest for de planteiger som skal bygges ut i perioden 1981 - 1984.

I denne forbindelse vil en nevne at pr. i dag er generalplanarbeide i gang i alle kommunene i Østfold, og noen har siden denne registreringen sendt generalplanen til fylkesmannen for uttalelse. Dette gjelder kommunene Aremark, Halden, Fredrikstad, Borge, Marker og Hvaler. Dette tyder på at utbyggingen i Østfold i større grad enn det tabell 7 gir inntrykk av, vil skje etter politiske behandla oversiktsplaner. Dette vil bli klarlagt ved registreringen til planregnskapet i 1982.

Som nevnt tidligere skal generalplanen være en veiledende oversiktsplan som skal danne grunnlaget for den detaljerte og bindende reguleringsplanen. Vel en tredjedel av det totale planlagte utbyggingsarealet i Østfold er stadfestet regulert eller under regulering (tabellene 5 og 6). Denne andelen er meget høy (87 prosent) for planteiger som forventes utbygget i perioden 1981 - 1984, mot 14 prosent for arealet i de planteigene som forventes utbygget i siste del av planperioden. Tabell 6 viser at andelen stadfestet regulert areal er minst for det utbyggingsarealet som inngår i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet. Her ser en også at andelen av stadfestet regulert areal og areal under regulering er størst for de planteigene som inngår i generalplaner som er oversendt fylkesutvalget for uttalelse. En mulig forklaring på dette kan være at disse oversiktsplanene er de "nyeste" og dermed de mest aktuelle av generalplanene.

Selv om generalplanarbeidet i Østfold pr. 1. januar 1981 var kommet lenger enn for landet som helhet, vil en god del av utbyggingen i dette fylke skje etter reguleringsplaner uten å være behandlet i oversiktsplansammenheng. I andre fylker vil denne tendensen kanskje være enda tydeligere, men årsakene kan være forskjellige. Oversiktsplanarbeidet er ansett for å være forholdsvis tidkrevende, mens det trolig er mindre ressurskrevende å fremme planforslag som enkelte saker i form av reguleringsplaner. Videre har kommunene mer erfaringer og kompetanse i arbeidet med reguleringsplaner enn med generalplaner. En tredje forklaring kan være at godkjente generalplaner kan være foreldet på grunn av manglende oppdatering. I denne forbindelse kan de aktuelle utbyggingsområdene få et annet innhold enn det som er gitt i generalplanen. Det kan bli fremmet nye planforslag uten at det blir foretatt en revisjon av generalplanen for disse områdene, som trolig gis lavere prioritet enn utarbeidelsen med kortsiktige arealbruksplaner.

Tabell 2. Status for generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 for kommuner i Østfold og i hele landet<sup>1)</sup>

	Antall kommuner i alt	Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	Generalplan vedtatt i kommunen	Kommuner med			
				Generalplan som har vært til uttalelse i fylkesutvalget	Ferdige generalplanforslag	Ikke utarbeidet generalplan	
Prosent							
Hele landet	452 <sup>2)</sup>	100	24	13	16	11	36
Østfold ...	25	100	20	16	20	24	20

1) Kilde: Generalplanoversikt pr. 1. januar 1981, Planavdelingen, Miljøverndepartementet.

2) Kvitsøy og Utsira er unntatt fra bygningslovens bestemmelser.

Tabell 3. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og generalplanstatus. Østfold 1981 - 1992. Dekar

	Generalplanstatus pr. 1. januar 1981				Annet <sup>1)</sup>
	Planlagt utbyggingsareal i alt	Generalplan godkjent av Miljøvern-departementet	Generalplan vedtatt i kommuner	Generalplan-forslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse	
I alt .....	34 268	6 556	4 135	5 809	17 768
Halden-regionen .....	3 547				3 547
Halden .....	3 273				3 273
Aremark .....	274				274
Nedre Glomma-regionen .....	15 766		1 240	3 017	11 509
Sarpsborg .....	1 410				1 410
Fredrikstad .....	3 114				3 114
Hvaler .....	750				750
Borge .....	1 628				1 628
Varteig .....	544				544
Skjeberg .....	3 071				3 071
Tune .....	1 389			1 373	16
Rolvsøy .....	1 170			1 033	137
Krårkerøy .....	611			611	
Onsøy .....	2 079		1 240		839
Moss-regionen .....	6 764	4 902		969	893
Moss .....	2 756	2 756			
Råde .....	2 146	2 146			
Rygge .....	1 008			969	39
Våler .....	854				854
Indre Østfold-regionen .....	8 191	1 654	2 895	1 823	1 819
Marker .....	329				329
Rømskog .....	116	116			
Trøgstad .....	654		534	120	
Spydeberg .....	732				732
Askim .....	1 451	686	359		406
Eidsberg .....	1 689			1 503	186
Skiptvet .....	1 141		1 141		
Rakkestad .....	1 218	852		200	166
Hobøl .....	861		861		

1) Denne gruppen omfatter planlagt utbyggingsareal som enten inngår i generalplanutkast på et tidlig behandlingsstadium av generalplanen eller i planer som ikke er presentert i de kommunale planer.

Tabell 4. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og generalplanstatus. Østfold. 1981 - 1992

Utbyggings- periode	Planlagt utbyggings- areal i alt		Generalplanstatus pr. 1. januar 1981			
			Generalplan godkjent av Miljøvern- departementet	Generalplan vedtatt i kommuner	Generalplan- forslag over- sendt fylkes- utvalget for uttalelse	Annet <sup>1)</sup>
I alt .....	34 268	100,0	19,1	12,1	17,0	51,9
1981 - 1984 .....	5 985	100,0	11,5	16,1	33,6	38,8
1985 - 1992 .....	13 410	100,0	15,7	15,7	19,4	49,1
Ufordelt <sup>2)</sup> .....	14 873	100,0	25,3	7,2	8,0	59,5

1) Se note til tabell 3. 2) Omfatter planteiger hvor utbyggingsarbeidet forventes å starte opp i delperioder 1981 - 1984 og hvor arbeidet slutføres i annen del av perioden 1985 - 1992, samt de planteiger hvor utbyggingstidspunktet ikke er angitt.

Tabell 5. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og reguleringsplanstatus. Østfold. 1981 - 1992

Utbyggings- periode	Planlagt ut- byggingsareal i alt		Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981		
			Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering
I alt .....	34 268	100,0	20,7	14,7	64,6
1981 - 1984 .....	5 985	100,0	50,0	36,8	13,2
1985 - 1992 .....	13 410	100,0	5,7	7,8	86,5
Ufordelt <sup>1)</sup> .....	14 873	100,0	22,3	12,0	65,7

1) Se note til tabell 4.

Tabell 6. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og reguleringsplanstatus. Østfold. 1981 - 1992

General- planstatus <sup>2)</sup>	Planlagt ut- byggingsareal i alt		Reguleringsplanstatus <sup>2)</sup>		
			Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering
I alt .....	34 268	100,0	20,7	14,7	64,6
Generalplan godkjent av Miljøvern- departementet .....	6 556	100,0	11,8	10,0	78,2
Generalplan vedtatt av kommunen .....	4 135	100,0	17,0	14,0	68,9
Generalplanforslag oversendt fylkesut- valget for uttalelse .....	5 809	100,0	35,6	24,5	39,9
Annet <sup>1)</sup> .....	17 768	100,0	19,9	13,4	66,7

1) Se note til tabell 3. 2) Pr. 1. januar 1981.

#### 4.3. Utbyggingsformål og byggeklart areal

I forbindelse med registreringen av utbyggingsformål er det utarbeidet et eget forslag til klassifiseringen av planlagt bruk<sup>1)</sup>. Hovedhensikten med denne opplysningen er å kartlegge størrelsen på arealet for de ulike formålsklassene slik de framkommer på de kommunale oversiktsplanene. I dette kapitlet vil en studere ulike variasjoner i hovedklassene bolig, industri, forretning og sentrum, institusjon og tekniske anlegg med hensyn til størrelse, utbyggingstidspunkt, byggeklart areal og reguleringsstatus. Det var spesielt vanskelig å få tilfredsstillende opplysninger om fritidsbebyggelse. Derfor er det valgt å utelate disse i analysen. Vedlegg 1 inneholder en nærmere spesifisering av de ulike utbyggingsformål.

For Østfold fylke som helhet utgjør planlagt areal til boligformål 65 prosent av det totale planlagte utbyggingsareal. (Tabell 7.) Areal til formålet industri og lager utgjør 26 prosent, eller 8 995 dekar. Av de resterende 9 prosent er 5 prosent forretnings- og sentrumsareal, 3 prosent institusjonsareal og 1 prosent kommunikasjonsareal. Men de ulike andelene varierer betydelig fra kommune til kommune. Andelen av arealet til boligformål er størst for kommunene Hvaler, Varteig, Marker, Rømskog, Eidsberg og Rakkestad. Med unntak av Eidsberg og Rakkestad har disse kommunene et forholdsvis lite areal planlagt til utbyggingsformål. Men alle, unntatt Marker, har mer planlagt boligareal pr. innbygger enn gjennomsnittet for Østfold. (Figur 1.) Mest areal planlagt til boligformål pr. innbygger har kommunene Råde, Hvaler og Skiptvet. Lavest andel til dette formål har Sarpsborg (33 prosent), men her er andelen av areal planlagt til industriformål forholdsvis høy (44 prosent). Sarpsborg kommune har også lavest areal planlagt til boligformål pr. innbygger. Når det gjelder planlagt areal til industriformål, finner en videre de største andelene i Rolvsøy og Spydeberg, mens Eidsberg og Rakkestad har de minste. Andelen av forretnings- og sentrumsareal er spesielt stor i Onsøy, Rygge og Trøgstad. I fem kommuner har en ikke registrert noe areal planlagt til formålet forretnings- og sentrumsareal. Kommunene er Aremark, Kråkerøy, Marker, Rømskog og Spydeberg. En av forklaringene på dette er trolig at de funksjoner som hører under dette formålet er planlagt i teiger med et annet utbyggingsformål, f.eks. bolig, og ikke angitt spesielt på oversiktsplanene. En annen årsak kan være at disse service-funksjonene vil bli dekket av den eksisterende virksomhet. Videre kan det i de forskjellige kommuner være ulik oppfatning av hva som er industrivirksomhet og hva som skal klassifiseres som servicenæringer. Hvis formålene i planene bare er angitt med fargesymboler uten nærmere detaljert beskrivelse, vil dette være vanskelig å kontrollere. Dette kan ha ført til at en f.eks. har registrert for mange teiger planlagt til industriformål, mens en har registrert for lite areal planlagt til formålene forretning og sentrum.

Kommunene i Østfold synes å ha forholdsvis klare planer for utbyggingen av boligteiger i og med at utbyggingstidspunktet for disse er angitt i de aller fleste tilfeller (tabell 8). Arealet av de boligteigene hvor utbyggingen forventes å komme i gang i tidsrommet 1981 - 1984 utgjør over halvparten eller 11 557 dekar av det totalt planlagte utbyggingsareal for boliger. Men bare en del av disse teigene vil bli helt utbygget i dette tidsrommet. (Jmfør kap. 4.1, side 14.) Areal planlagt til boligformål og som bygges helt ut i perioden 1981 - 1984 utgjør 4 733 dekar.

Det er forholdsvis stor usikkerhet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av planteiger til industriformål. For 42 prosent av arealet vet en ikke når utbyggingen vil skje. Dette har sammenheng med at det er vanskelig for den enkelte kommune å forutse når og hvilken industri som vil etterspørre areal. Det tyder på at kommunene ønsker å sitte med en del areal i reserve for å kunne sikre seg eventuell etablering av industribedrifter. Arealet av de industriteigene hvor utbyggingen forventes å komme i gang i tidsrommet 1981 - 1984 utgjør 35 prosent, eller om lag 3 100 dekar av areal planlagt til industri- og lagerformål. Som for boligene vil en del av disse planteigene bare bli delvis utbygget i den første tidsperioden. Arealet til de industri- og lagerteigene som antas å bli helt utbygget i tidsrommet 1981 - 1984 er oppgitt til 754 dekar.

Ved vurdering av planene har en også funnet det interessant å undersøke hvor mye areal pr. 1. januar 1981 som var byggeklart og hvordan dette varierte med utbyggingstidspunkt, reguleringsstatus og ulike formål. (Se tabellene 9, 10 og 11.)

1) T. Vogt (1981).

Med byggeklart areal forstås det utbyggingsarealet hvor vei, vann og kloakk er ført fram til feltet. En skulle i denne avgrensinga ta hensyn til hvilken kapasitet infrastrukturen var dimensjonert for å dekke. Dette betyr at selv om vei, vann og kloakk var ført fram til en plenteig, vil nødvendigvis ikke hele teigen inngå i det en kaller byggeklart areal. Slike avgrensinger vil bli gjenstand for vurderinger, som kan gi utslag i målefeil, og en avgrensing av plenteigen vil medføre ekstra arbeid. Disse momentene kan være med på å forstyrre resultatene og en bør derfor være klar over disse ved tolkningen av resultatene.

Arbeidet med å gjøre utbyggingsfeltene byggeklare går antakelig nokså parallelt med selve utbyggingen av feltene, og dette vil spesielt gjelde de utbyggingsformål som kommunene har best styring med, f.eks. bolig. Det kan også være utgifter forbundet med ikke å bygge ut feltene som er gjort byggeklare.

Byggeklart areal utgjør 17 prosent, eller 5 845 dekar, av det totale planlagte utbyggingsareal i Østfold. Utbyggingsformålene bolig og industri har omtrent like store andeler av det byggeklare arealet, vel 40 prosent hver. (Tabell 9.) Dette betyr at byggeklart areal blant industriteiger utgjør en større relativ andel av det totalt planlagte industriareal enn tilsvarende andel av boligteiger.

Av tabell 10 ser en at 10 prosent av det byggeklare arealet ligger i plenteiger hvor utbyggingen forventes å starte opp i tidsrommet 1985 - 1992, mens for 20 prosent av det byggeklare arealet er det ikke angitt tidspunkt for utbygging. Det siste tallet har sammenheng med at en forholdsvis stor andel av det byggeklare arealet er planlagt til industriformål hvor utbyggingstidspunktet ennå ikke er bestemt.

Tabell 11 viser at om lag 2/3 av det byggeklare arealet er stadfestet regulert eller under regulering.

Et viktig poeng i denne beskrivelsen bør være å gi svar på om størrelsen av utbyggingsarealet i planregnskapet gir et godt mål på det framtidige behovet for slikt areal, spesielt med hensyn til de enkelte formålsklassene. Noen faktorer som kan påvirke den fysiske planleggingen er omtalt i avsnitt 4.1.

Ved framskrivning av areal til bolig- og industriformål har en knyttet arealbruken til økonomisk utvikling. Historiske data baserer seg dels på fylkesfordelt nasjonalregnskap<sup>1)</sup> eller spesialundersøkelser, mens en har benyttet den makroøkonomiske modellen Region<sup>2)</sup> for å beskrive utviklingen i tidsrommet 1981 - 1992.

Ved hjelp av arealbruksregnskapet har en beregnet arealbruken til boligformål på tidspunktene 1965 og 1975. En har estimert forholdet mellom arealbruken til boligformål og konsumet på de to tidspunktene. Disse koeffisientene er brukt til framskrivning av arealet til boligformål under en gitt konsumutvikling. De foreløpige beregningene gir en etterspørsel etter nytt boligareal på om lag 16 000 dekar i perioden 1981 - 1992.

I prinsippet har en benyttet samme metode ved framskrivningen av etterspørselen etter industriareal. For hver sektor i Region-modellen har en beregnet koeffisienter som definerer forholdet mellom industriareal og bruttoproduksjonsverdi, og som danner grunnlaget for en framskrivning ved en gitt vekst i sektorens bruttoprodukt. Arealcoeffisientene for de ulike industrisektorene er beregnet ut fra undersøkelser som refererer seg til tidspunktene 1968 og 1975<sup>3)</sup>. Disse beregningene gir en etterspørsel etter nytt industriareal på knappe 1 000 dekar i perioden 1981 - 1992.

I denne rapporten drøftes ikke svakhetene i beregningsopplegget. Ved tolkning av resultatene bør en ta hensyn til at disse er beheftet med usikkerhet. Ved beregninger av de ulike koeffisientene har en gjort ulike forutsetninger, samtidig som en har observasjoner ved bare to tidspunkter. En annen svakhet er at en ikke vet hvor godt den økonomiske modellen beskriver utviklingen i de enkelte fylkene.

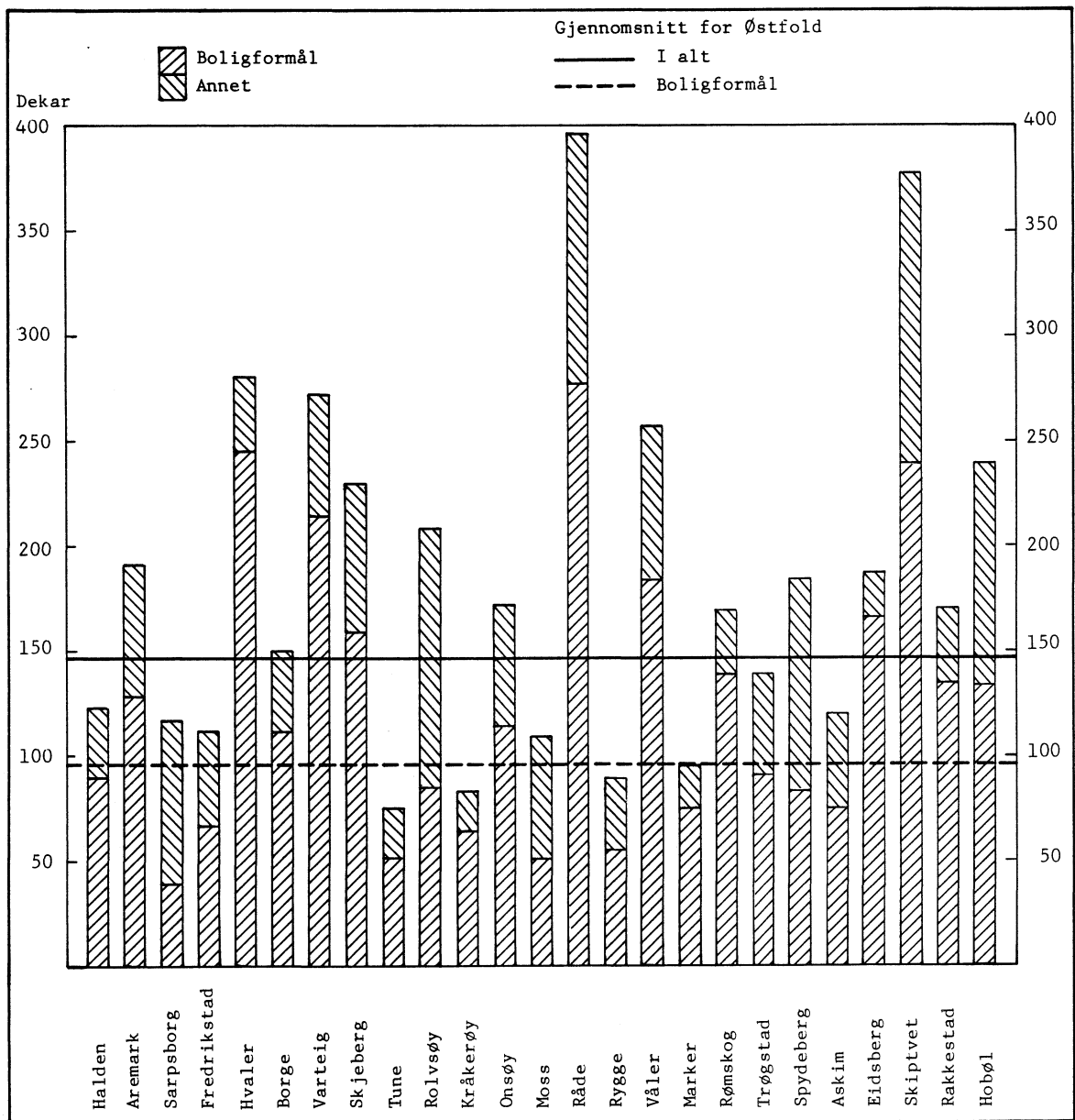
Selv om datagrnnlaget er noe usikkert og metodene for framskrivning er forholdsvis enkle, synes beregningene å gi en indikasjon på at de kommunale planene i Østfold inneholder tilstrekkelig areal til

1) Fylkesfordelt nasjonalregnskap 1965 og 1976. 2) T. Skoglund (1980). 3) T. Skancke (1982).

å dekke en etterspørsel etter utbyggingsareal i perioden 1981 - 1992. Spesielt synes tallene fra planregnskapet vedrørende areal til industriformål å være store. I 1975 var det totale industriareal i Østfold på om lag 10 000 dekar.<sup>1)</sup> Det vil si av samme størrelsesorden som planlagt areal til industriformål i planregnskapet. Behovet for nytt industriareal i planregnskapsperioden er anslått til bare 1 000 dekar for Østfold som helhet. Sjøl om en tar store forbehold i forbindelse med disse anslagene, må en konkludere med at tallet i planregnskapet er høyt når det gjelder industriareal. Faktorer som usikkerhet og fleksibilitet kan ikke forklare slike uoverensstemmelser. At kommunene også er meget usikre her framgår av den store andelen av areal til industriformål som ikke har fått angitt utbyggingsstidspunkt.

For kommunene vil det trolig koste en del å "sitte" med dette arealet. Som en har sett er planleggingsarbeidet kommet langt i form av regulering og framføring av vei, vann og kloakk for en god del av disse arealene.

Figur 1. Planlagt areal pr. 1 000 innbygger til utbyggingsformål. Østfold 1981-1992



1) Industriareal i tettsteder med 1 000 innbyggere eller flere var i 1975 1 007 (1 hektar = 10 dekar). Mesteparten av industriarealet ligger i disse områdene. (Se kapittel 5.1, tabell 16). Ø. Engebretsen (1982).

Tabell 7. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og formål. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt		Bolig	Industri og lager	Forretninger og sentrum	Institusjon	Kommunikasjon og tekniske anlegg	Annet
	Dekar	Prosent						
I alt .....	34 268	100,0	65,1	26,2	4,6	3,4	0,7	0,0
Haldenregionen .....	3 547	100,0	72,4	26,0	0,1	1,6	-	-
Halden .....	3 273	100,0	72,8	25,7	0,1	1,4	-	-
Aremark .....	274	100,0	66,8	29,6	-	3,6	-	-
Nedre Glomma-regionen .	15 766	100,0	63,6	25,9	5,6	3,6	1,4	-
Sarpsborg .....	1 410	100,0	33,3	43,8	9,9	7,2	5,8	-
Fredrikstad .....	3 114	100,0	59,8	33,9	0,3	1,9	4,1	-
Hvaler .....	750	100,0	87,2	12,5	0,3	-	-	-
Borge .....	1 628	100,0	74,9	17,6	1,6	5,9	-	-
Varteig .....	544	100,0	78,9	11,0	3,7	6,4	-	-
Skjeberg .....	3 071	100,0	69,0	27,1	1,3	2,5	-	-
Tune .....	1 389	100,0	67,5	14,6	12,7	5,2	-	-
Rølvøy .....	1 170	100,0	41,1	49,6	7,0	2,3	-	-
Kråkerøy .....	611	100,0	77,3	19,3	-	3,4	-	-
Ønsøy .....	2 079	100,0	66,4	11,1	18,7	3,8	0,1	-
Moss-regionen .....	6 764	100,0	59,6	32,2	4,3	3,6	0,3	0,1
Moss .....	2 756	100,0	47,1	44,7	3,3	4,3	0,6	-
Råde .....	2 146	100,0	69,9	27,4	0,5	2,0	-	0,4
Rygge .....	1 008	100,0	62,1	20,3	15,4	2,2	-	-
Våler .....	854	100,0	71,2	17,9	3,7	7,1	-	-
Indre Østfold-regionen	8 191	100,0	69,2	22,2	5,0	3,4	0,2	-
Marker .....	329	100,0	79,0	18,8	-	2,1	-	-
Rømskog .....	116	100,0	81,9	18,1	-	-	-	-
Trøgstad .....	654	100,0	65,6	9,9	17,6	5,5	1,4	-
Spydeberg .....	732	100,0	44,9	55,1	-	-	-	-
Askim .....	1 451	100,0	62,4	28,8	2,9	5,9	-	-
Eidsberg .....	1 689	100,0	88,5	8,3	1,3	1,4	0,5	-
Skiptvet .....	1 141	100,0	63,4	28,6	2,9	5,2	-	-
Rakkestad .....	1 218	100,0	78,5	8,5	9,6	3,4	-	-
Hobøl .....	861	100,0	55,6	32,9	8,2	3,3	-	-

Tabell 8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for påbegynt utbygging. Østfold. 1981 - 1992

Formål	Planlagt utbyggingsareal i alt		Påbegynt utbygging		
			1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke
	Dekar		Prosent		
I alt .....	34 268	100,0	46,0	39,1	14,8
Boligareal .....	22 292	100,0	51,8	44,5	3,7
Industri- og lagerareal .....	8 995	100,0	34,7	23,1	42,2
Forretnings- og sentrumsareal .....	1 577	100,0	34,4	50,3	15,3
Institusjonsareal .....	1 149	100,0	36,9	51,0	12,1
Areal for kommunikasjon og teknisk anlegg .....	247	100,0	54,7	12,6	32,8
Annet .....	8	100,0	-	-	100,0

Tabell 9. Planlagt utbyggingsareal etter formål og byggeklart areal. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Formål					Annet
		Bolig	Industri og lager	Forretning og sentrum	Institusjon	Kommunikasjon og tekniske anlegg	
		Dekar					
I alt .....	34 268	22 292	8 995	1 577	1 149	247	8
Byggeklart .....	5 845	2 343	2 496	576	409	21	-
Ikke byggeklart .....	28 423	19 949	6 499	1 001	740	226	8
		Prosent					
I alt .....	100,0	65,1	26,2	4,6	3,4	0,7	0,0
Byggeklart .....	100,0	40,1	42,7	9,9	7,0	0,4	-
Ikke byggeklart .....	100,0	70,2	22,9	3,5	2,6	0,8	0,0
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Byggeklart .....	17,1	10,5	27,7	36,5	35,6	8,5	-
Ikke byggeklart .....	82,9	89,5	72,3	63,5	64,4	91,5	100,0



Tabell 10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og byggeklart areal. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt		Påbegynt utbygging		
			1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke
	Dekar		Prosent		
I alt .....	34 268	100,0	46,0	39,1	14,8
Byggeklart .....	5 845	100,0	69,8	9,9	20,3
Ikke byggeklart .....	28 423	100,0	41,2	45,1	13,7

Tabell 11. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og byggeklart areal. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt		Reguleringsplanstatus		
			Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering
	Dekar		Prosent		
I alt .....	34 268	100,0	20,7	14,7	64,6
Byggeklart .....	5 845	100,0	50,2	14,2	35,6
Ikke byggeklart .....	28 423	100,0	14,6	14,8	70,6

#### 4.4. Eierforhold og planlagt erverv

For mange kommuner har tilgangen på rågrunn vært en av flaskehalsene i f.eks. boligproduksjonen.

Selv om det ikke finnes noen lovbestemmelse, er kommunene blitt tillagt hovedansvaret for at tilgangen på tomter er tilstrekkelig, et forhold som blir understreket i St.meld. nr. 12 (1981-82) Om boligpolitikk. I denne meldingen står det også at kommunene bør ha en tomtereserve for 6-8 års forbruk. Dette er en nedjustering i forhold til målsettingen i den forrige boligmeldingen<sup>1)</sup>, hvor departementet mente at kommunene burde ha tomtereserver som tilsvarte 10 års forbruk. I den forrige meldingen het det også at kommunene bør formidle to tredjedeler av boligtomtene. St.meld. nr. 12 (1981-82) inneholder ikke noe kvantifisert mål i denne sammenheng, men nevner at kommunene bør sørge for en større del av tomteforsyningen enn de gjør i dag. Oppkjøp av grunn til tomter bør skje etter faste planer og utbyggingen bør skje i samsvar med generalplan.

Fordelene ved at kommunene fører en aktiv tomtepolitikk og stiller tilstrekkelig rågrunn til disposisjon ved utbygging, er blant annet at det offentlige vil ha bedre kontroll med prisutviklingen på tomteareal og at en trolig vil ha en bedre styring med utbyggingen av de enkelte områdene. Kommunene vil også lettere kunne unngå å komme i situasjoner hvor tidkrevende ervervsprosedyrer kan forsinke utbygging i aktuelle områder. Farene ved en langsiktig tomtepolitikk er at kommunene kan gjøre feilinvesteringer ved å erverve arealer som på et seinere tidspunkt ikke kan bygges ut. Videre kan oppkjøp av grunn føre til at forholdsvis store beløp blir bundet f.eks. i form av rentekostnader.

Kommunene i Østfold eier gjennomsnittlig om lag 38 prosent av det planlagte utbyggingsareal, mens 61 prosent eies av private (se tabell 12). Noe av det planlagte utbyggingsareal som er klassifisert som privateid, kan være formidlet gjennom kommunene på et tidligere tidspunkt ved at disse har

1) St.meld. 92 (1974-75). Om visse boligspørsmål.

solgt dem til f.eks. en eller flere byggherrer. Videre viser tabell 12 at kommunene i Østfold forventer å erverve 17 prosent (dvs. om lag 3 500 dekar) av det private utbyggingsarealet. Dette medfører at om lag 45 prosent av det planlagte utbyggingsarealet i planperioden forventes å bli formidlet gjennom kommunene i Østfold enten ved at kommunene eier arealet eller planlegger å erverve det. I tillegg kommer eventuelt utbyggingsareal som er formidlet gjennom kommunen tidligere.

Deler en opp materialet etter formålsklasser, finner en at kommunene relativt sett eier mer og planlegger å erverve mer enn gjennomsnittet når det gjelder areal til boligformål. Tilsvarende tall for areal til industriformål er noe lavere enn gjennomsnittet (tabell 12). Denne andelen gir ikke noe godt bilde på kommunenes aktivitet når det gjelder kommunenes oppkjøp av tomtegrunn til industri- og lagerformål. Tallene i planregnskapet synes å være lite realistiske i forhold til en forventa utbygging. Kommunene disponerer allerede forholdsvis store arealer. I Østfold eier kommunene f.eks. en tredjedel, eller om lag 3 100 dekar, av arealet som er planlagt til industriformål. Dette er betydelig høyere enn de behovsanslag som er gjort under kapittel 4.3, side 20.

Tabell 13 viser at den andelen av planlagt utbyggingsareal som kommunene eier avtar med økende planstatus. Blant de planteigene som er behandlet i generalplanen godkjent av Miljøverndepartementet, eier kommunene i Østfold 20 prosent av arealet. Det tilsvarende tall er 46 prosent for planteiger med generalplanstatus annet. Når det gjelder planer om kommunalt erverv av utbyggingsareal, finner en ikke slike entydige tendenser. Den relative andelen planlagt erverv er forholdsvis lav for det privateide arealet som inngår i generalplanstatus annet (15 prosent). Men absolutt sett vil dette tallet være størst og utgjøre forholdsvis mye av det totalplanlagte erverv.

Planregnskapet inneholder tall som viser at om lag 75 prosent av planlagt erverv av utbyggingsarealet antas å skje i perioden 1981 - 1984. En har opplysninger om størrelser på det planlagte arealet som eies av private og som ikke skal erverves av kommunene. I Østfold fylke utgjør dette arealet til sammen om lag 9 000 dekar, eller to og en halv gang mer enn det arealet som er planlagt ervervet.

Opplysningene fra planregnskapet tyder på at det i Østfold gjennomsnittlig blir formidlet noe mindre utbyggingsareal gjennom kommunene enn det mål som var satt opp i utredningen om kommunal tomteformidling, samtidig som en god del av arealet er ervervet og antas å bli ervervet uten å være behandlet i oversiktsplansammenheng.

Tabell 12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eierforhold. Østfold. 1981 - 1992

Formål	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eierforhold			Kommunalt planlagt erverv som prosent av privat-eid areal <sup>1)</sup>
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre	
	Dekar		Prosent			Prosent
I alt .....	34 268	100,0	61,1	38,0	0,9	16,8
Bolig .....	22 292	100,0	60,1	39,0	0,9	20,7
Industri og lager .....	8 995	100,0	65,4	34,6	-	8,5
Forretnings- og sentrumsareal .....	1 577	100,0	68,7	28,9	2,5	8,1
Institusjonsareal .....	1 149	100,0	47,0	47,2	5,8	29,6
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	247	100,0	12,1	87,9	-	10,0
Annet .....	8	100,0	100,0	-	-	-

1) Omfatter areal planlagt ervervet av kommunen eller kommunalt tomteselskap.

Tabell 13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eierforhold. Østfold. 1981 - 1992

Generalplanstatus	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eierforhold			Kommunalt planlagt erverv som prosent av privat-eid areal <sup>1)</sup>
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre	
	Dekar			Prosent		Prosent
I alt .....	34 268	100,0	61,1	38,0	0,9	16,8
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet .....	6 556	100,0	79,5	20,4	0,1	8,5
Generalplan vedtatt av kommunen .....	4 135	100,0	69,4	30,0	0,5	24,3
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse ..	5 809	100,0	59,5	38,7	0,8	26,8
Annet <sup>2)</sup> .....	17 768	100,0	52,9	45,8	1,3	15,5

1) Se note til tabell 12. 2) Se note til tabell 3.

## 5. AREALBRUK

For å kunne vurdere konsekvensen av den fysiske planleggingen med hensyn til arealbruken har en registrert hva slags areal en kan regne med vil bli omdisponert til ulike formål. De registreringer som er gjort her vil kunne gi et bilde av den arealpolitikken de ulike kommunene fører. Nedbyggingen av dyrka og dyrkbar mark er av spesiell interesse. Et sentralt mål i arealressurspolitikken er å redusere omfanget av bruken av slike arealer til utbyggingsformål. På den andre siden blir det hevdet at for ensidig vekt på denne målsettingen kan medføre at nye utbyggingsområder blir lokalisert langt unna eksisterende bebyggelse med ledig infrastruktur og et etablert sosialt miljø. Dessuten kan slik utbygging komme i konflikt med annen bruk av arealressurser som f.eks. skogbruksinteresser og/eller naturvern- og friluftinteresser.

Beskrivelse av arealsituasjonen i planteigene er gjort ved hjelp av økonomisk kartverk.<sup>1)</sup>

Før en går i gang med beskrivelse av nåværende arealsituasjon i planteigene, vil en først gi en kort oversikt over arealbruken i Østfold totalt og for tettsteder med 1 000 innbyggere eller flere, samt presentere tall som viser omdisponeringer av dyrka mark de siste 12 åra.

### 5.1. Arealbruken i Østfold

Østfold er det sørligste grensefylket mot Sverige og er i utstrekning landets nest minste fylke. Landarealet utgjør 3 891 km<sup>2</sup>, og av disse ligger 8 km<sup>2</sup> høyere enn 300 meter over havet.

Folkemengden var pr. 1. januar 1981 23 329 innbyggere. Dette gir en befolkningstetthet på 60 innbyggere pr. km<sup>2</sup>. Bare fylkene Oslo, Akershus og Vestfold har større befolkningstetthet.

Østfold har relativt mye produktivt landareal (se tabell 14). Fulldyrka jordbruksareal utgjør omlag 20 prosent og produktivt skogareal utgjør omlag 60 prosent. Kun Akershus og Vestfold har tilnærmedesvis like store andeler av produktivt areal.

Det bebygde arealet er beregnet til omlag 3 prosent av arealet i Østfold.

For de store tettstedene<sup>2)</sup> i Østfold er det foretatt registrering av arealbruken fra tidspunktene 1955, 1965 og 1975.<sup>3)</sup> I tabell 16 er resultatene presentert fra tidspunktene 1965 og 1975.

Materialet er gruppert annerledes enn det som er vanlig i tettstedsprosjektet. Lokalveier og parkeringsplasser i boligområde er slått sammen med boligteiger. Tilsvarende er gjort for de andre hovedklassene. En vil da få et bedre sammenligningsgrunnlag med dataene fra planregnskapet.

Boligarealet utgjør hoveddelen av det bebygde arealet i de store tettstedene med 4 360 hektar, eller 63 prosent, i 1975, mens bergverk-, industri- og lagerareal utgjør 1 007 hektar, eller 15 prosent.

1) Se kap. 2.2, side 7. 2) Gjelder tettsteder med 1 000 innbyggere og flere. 3) Ø. Engebretsen (1982).

Bebygd areal i tettstedene økte med om lag 1 700 hektar i perioden 1965 - 1975. Av dette utgjorde boligarealet om lag 1 100 hektar.

Tabell 15 viser Landbruksdepartementets statistikk over tillatt omdisponering av dyrka mark i Østfold i perioden 1969 - 1980. Tallene viser at den tillatte omdisponeringen av dyrka mark i perioden 1969 - 1980 i alt var på 780 hektar. Det aller meste av dette avgikk gjennom utskilling av tomter til ulike formål og ved regulering av dyrka mark til andre formål enn jordbruk. Tabellen viser ellers at tillatt avgang av dyrka mark er redusert utover i 70-åra fra 125 hektar pr. år i perioden 1969 - 1972 til 33 hektar pr. år i perioden 1977 - 1980. Landbruksdepartementets statistikk gir altså opplysninger over areal av dyrka mark tillatt til omdisponering og ikke faktisk omdisponering. En har ingen opplysninger om denne "planlagte" omdisponeringen faktisk finner sted og når det eventuelt skjer. I og med at tabell 16 inneholder reguleringsplaner, kan noe av arealet også bli registrert i planregnskapet.

Tabell 17 viser hvilke arealer som er tatt i bruk til utbyggingsformål i de store tettstedene i Østfold i perioden 1965 - 1975. Den viser at i disse områdene ble 542 hektar jordbruksareal nedbygd i denne perioden. 293 hektar ble bebygd med boliger og 125 hektar ble bebygd med industri- og lagerareal.

Tabell 14. Arealbruk i Østfold<sup>1)</sup>

I alt <sup>2)</sup>	Bebygd areal	Jordbruksareal		Skogbruksareal		Annet landareal	Vann	
		Fulldyrka	Annet	Produktivt	Annet			
km <sup>2</sup>		Prosent						
4 183	100	3	19	1	58	6	4	8

1) Tallene bygger på registreringer fra det landsomfattende prosjektet Arealbruk i Norge. Den relative usikkerheten er størst for klasser med lavest andeler. (Se G. Strøm (1983)). 2) 1 km<sup>2</sup> = 100 hektar = 1 000 dekar.

Tabell 15. Tillatt avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordloven, regulering etter bygningsloven og ved ekspropriasjon. Østfold. 1969 - 1980

	Avgang i alt	Avgitt til		Stadfestet regulert til annet enn jordbruksformål	
		Skogplanting	Byggegrunn <sup>1)</sup>		
	Hektar	Prosent			
I alt .....	780	100	13	67	21
1969 - 1972 .....	501	100	11	75	14
1973 - 1976 .....	146	100	15	68	17
1977 - 1980 .....	133	100	18	33	49

1) Ved fradeling av enkelttomter. 2) Kilde: Stortingsmeldingene: Om praktisering av jord- og skogkonsesjonslovgivingen.

Tabell 16. Bebygd areal i store tettsteder<sup>3)</sup> i Østfold 1965 og 1975

Arealbruk	1965	1975
	Hektar (10 dekar)	
Bebygd areal i alt .....	5 193	6 899
Boligareal <sup>1)</sup> .....	3 231	4 360
Bergverk-, industri- og lagerareal <sup>1)</sup> .....	740	1 007
Forretnings- og sentrumsareal <sup>1)</sup> .....	195	260
Institusjonsareal, park og idrettsanlegg .....	499	636
Trafikkterminaler <sup>1)</sup> , teknisk anlegg <sup>1)</sup> og offentlig parkeringsplass <sup>2)</sup> .....	205	254
Trasé for jernbane .....	64	65
Gjennomfartsvei og lokale veier utenom bebygde områder .....	259	317

1) Inkl. lokale veier og parkeringsplasser. 2) Omfatter også parkeringsplasser utenom bebygd område. 3) Tettsteder med 1 000 innbyggere og flere.

Tabell 17. Bebygd areal i store tettsteder 1975 etter arealbruk i 1965. Østfold

Arealbruk 1965	Bebygd areal 1975							
	I alt	Boligareal <sup>1)</sup>	Bergverk-, industri- og lagerareal <sup>1)</sup>	Forretnings- og sentrumsareal <sup>1)</sup>	Institusjonsareal, park og idrettsanlegg <sup>1)</sup>	Trafikkterminaler <sup>1)</sup> , tekniske anlegg <sup>1)</sup> og offentlig parkeringsplass <sup>2)</sup>	Trasé for jernbane	Gjennomfartsvei og lokale veier utenom bebygd område
	Hektar (10 dekar)							
I alt .....	6 899	4 360	1 007	260	636	254	65	317
Bebygd areal .....	5 125	3 178	705	216	499	214	60	253
Jordbruksareal .....	542	293	125	(19)	59	(14)	(4)	28
Skogareal .....	725	592	73	(8)	25	(13)	-	(14)
Annet ubebygd areal .	507	297	104	(17)	53	(13)	(1)	22
	Prosent							
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bebygd areal .....	74,3	72,9	70,0	83,1	78,5	84,3	92,3	79,8
Jordbruksareal .....	7,9	6,7	12,4	7,3	9,3	5,5	6,2	8,8
Skogareal .....	10,5	13,6	7,3	3,1	3,9	5,1	-	4,4
Annet ubebygd areal .	7,3	6,8	10,3	6,5	8,3	5,1	1,5	6,9
I alt .....	100,0	63,2	14,6	3,8	9,2	3,7	0,9	4,6
Bebygd areal .....	100,0	62,0	13,8	4,2	9,7	4,2	1,2	4,9
Jordbruksareal .....	100,0	54,1	23,1	3,5	10,9	2,6	0,7	5,2
Skogareal .....	100,0	81,7	10,1	1,1	3,4	1,8	-	1,9
Annet ubebygd areal .	100,0	58,6	20,5	3,4	10,5	2,6	0,2	4,3

1) Inkl. lokale veier og parkeringsplasser. 2) Omfatter også parkeringsplasser utenom bebygde områder. 3) Omfatter også vann.

( ) Tall i parentes har relativ stor usikkerhet (større enn 20 prosent).

## 5.2. Nåværende arealsituasjon i planteigene

Andelene av fullldyrka jordbruksareal og produktivt skogareal utgjorde henholdsvis 17 prosent og 53 prosent av arealet i planteigene (tabellene 18-23). D.v.s. at fullldyrka jordbruks- og produktivt skogareal utgjør en mindre del av det planlagte utbyggingsarealet enn av det totale arealet i Østfold. Se tabell 14. Andelen av de andre arealtypene er betydelig høyere enn tilsvarende tall i den totale fordelingen. Som nevnt tidligere utgjør det planlagte utbyggingsareal om lag en prosent av det totale landareal. Dette betyr at nedbyggingen av jordbruksareal og produktivt skogareal vil være noe mindre enn en prosent, mens nedbyggingen av annet areal vil være større enn en prosent. 4 prosent av det planlagte utbyggingsareal er bebygd. 96 dekar av dette inngår i fornyelsesområder.<sup>1)</sup> Utover dette har ingen opplysninger om hva som skal skje med dette arealet.

I tillegg til en planlagt nedbygging på om lag 5 800 dekar fullldyrka jordbruksjord eller 17 prosent av planlagt utbyggingsareal, har en i planregnskapet for 1981 - 1992 registrert et areal på om lag 2 400 dekar dyrkningsjord.

Blant de kommuner som har størst relativ andel av jordbruksareal i sine planlagte utbyggingsområder er Fredrikstad, Rolvsøy og Spydeberg. Disse har alle over 30 prosent jordbruksareal i planteigen (se tabell 18). De kommuner som planlegger størst absolutt nedbygging av jordbruksareal er Fredrikstad (1 088 dekar) og Halden (880 dekar). Dette har sammenheng med at tettbebyggelsen i disse kommunene er lokalisert i områder med mye jordbruksareal og at det derfor er vanskelig for kommunene å finne egnede utbyggingsområder med lavproduktivt areal.

Det er hevdet at en av faktorene som har hatt betydning for den seine framdriften av generalplanarbeidet er en vanskelig arealsituasjon i enkelte kommuner. Det har vært vanskelig å finne fram til egnede lavproduktive arealer til utbyggingsformål. Samtidig er det viktig nettopp for disse kommunene å få avklart og løst disse problemene gjennom en langsiktig og sektorovergripende plan for disponeringen av arealressursene i kommunen.

Tabell 19 viser hvordan arealsituasjonen i utbyggingsområdene fordeler seg etter hvor langt behandlingen av generalplanene er kommet.

Fullldyrka jordbruksareal utgjør kun 8 prosent i de utbyggingsplaner som er vist i godkjent generalplan. Andelen jordbruksareal utgjør 21 prosent eller om lag 3 700 dekar i de utbyggingsplaner som er betegnet som annet.<sup>2)</sup>

Andelen jordbruksareal øker med fallende planstatus.

En har også foretatt en sammenlikning av generalplanstatusen innenfor de ulike arealgrupperingene. 63 prosent av fullldyrka jordbruksareal har generalplanstatus annet.<sup>2)</sup> Også av det produktive skogarealet er dette den største generalplanstatus-gruppen (41 prosent).

Arealsituasjonen i de regulerte utbyggingsområdene er vist i tabell 20. Den gir en annen tendens enn den foregående tabellen. Her er andelen av fullldyrka jordbruksareal størst for det planlagte utbyggingsområdet som er stadfestet regulert.

I stadfestet regulerte utbyggingsområder utgjør fullldyrka jordbruksareal om lag 22 prosent, og produktivt skogareal om lag 45 prosent. Utbyggingsområder under regulering har minst fullldyrka jordbruksareal med 14 prosent og mest produktivt skogareal med 53 prosent.

Tabell 21 viser hvilke arealtyper som er planlagt etter utbyggingstidspunktet. Andelen jordbruksareal er like stor uansett påbyggingstidspunktet for opparbeiding. Produktivt skogareal utgjør relativt mye av det arealet som er planlagt påbegynt og utbygget i delperioden 1985 - 1992. Andelen av ikke produktiv skog-, myr og våtmark og annet areal er stor i de planteigene hvor utbyggingstidspunktet er usikkert (vet ikke).

I planregnskapet har en registrert planteigens beliggenhet i forhold til tettstedsgrensene.<sup>3)</sup> En har i materialet skilt mellom planteiger som ligger helt eller delvis innenfor tettstedsgrensen og de som ligger utenfor. Det er i dag vanskelig å danne seg et nøyaktig bilde av hvordan de framtidige

1) Se vedlegg 1. 2) Annet betegner her det utbyggingsarealet som enten inngår i generalplanutkastet på et tidlig behandlingsstadium av generalplanen eller i planer som ikke er presentert i kommunale oversiktsplaner. 3) Definisjon av tettsteder. Se Ø. Engebretsen (1982).

tettsteds grensene vil være. På et gitt tidspunkt i framtiden vil tettstedene derfor også inneholde andre utbyggingsområder enn de som er angitt i tabell 22. Den viser at vel 20 prosent av arealet i de planlagte utbyggingsområdene som er lokalisert til de store tettstedene, er fulldyrka jordbruksareal. Dette tilsvarer om lag 4 000 dekar. Tabell 23 viser at i planregnskapet for Østfold er om lag 5 800 dekar av arealet klassifisert som fulldyrka jordbruksareal. Dette betyr at vel to tredjedeler av det fulldyrka jordbruksarealet som er planlagt utbygget ligger i de store tettstedene. I tidsrommet 1965 - 1975 ble det nedbygget om lag 5 400 dekar jordbruksareal i de store tettstedene i Østfold (se tabell 17). Utenfor tettstedene består de planlagte utbyggingsområdene i større grad av skogareal.

Tabell 23 viser at andelen jordbruksareal varierer med formålet for planlagt utbygging. Den største andelen har institusjons- og forretnings- og sentrumsareal med om lag 40 prosent. Dette har trolig sammenheng med de kravene disse formålene har til en sentral lokalisering og tomtenes arrondering. Absolutt sett legger formålet bolig mest beslag på det planlagte nedbygget jordbruksarealet med nesten 3 000 dekar.

Tabell 18. Planlagt utbyggingsareal etter nåværende arealsituasjon<sup>1)</sup> og kommune. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Bebyggd areal	Fulldyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet <sup>2)</sup> areal	
	Dekar		Prosent							
I alt .....	34 268	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,2
Haldenregionen .....	3 547	100,0	7,2	25,2	0,2	49,8	10,3	-	0,7	6,6
Halden .....	3 273	100,0	7,8	26,9	0,2	45,9	11,2	-	0,8	7,2
Aremark .....	274	100,0	-	2,6	-	97,5	-	-	-	-
Nedre Glomma-regionen ...	15 766	100,0	4,5	18,0	4,5	34,7	16,5	0,2	2,4	19,3
Sarpsborg .....	1 410	100,0	8,3	1,0	0,6	21,4	10,4	-	-	58,3
Fredrikstad .....	3 114	100,0	6,9	34,9	6,9	13,0	4,4	-	1,3	32,4
Hvaler .....	750	100,0	4,1	3,7	2,5	50,4	20,8	-	4,1	14,3
Borge .....	1 628	100,0	6,1	18,6	6,1	25,8	16,9	-	10,7	15,7
Varteig .....	544	100,0	0,2	5,5	-	76,0	18,0	-	0,4	-
Skjeberg .....	3 071	100,0	2,9	15,3	0,9	52,1	23,1	1,0	1,9	2,9
Tune .....	1 389	100,0	3,7	18,9	-	39,8	22,1	-	0,1	15,4
Rolvsøy .....	1 170	100,0	1,6	36,4	16,3	19,2	6,8	-	2,5	17,1
Kråkerøy .....	611	100,0	1,5	1,8	-	61,9	27,2	-	1,3	6,4
Onsøy .....	2 079	100,0	3,8	9,9	7,0	38,0	25,3	0,1	1,3	14,6
Moss-regionen .....	6 764	100,0	3,1	6,6	1,0	68,5	12,2	5,5	0,7	2,2
Moss .....	2 756	100,0	3,3	5,6	0,1	80,8	5,5	0,1	1,6	2,9
Råde .....	2 146	100,0	0,3	2,3	-	49,2	30,1	15,9	-	2,2
Rygge .....	1 008	100,0	0,6	10,7	2,8	68,5	2,2	3,0	0,3	1,9
Våler .....	854	100,0	0,7	16,3	4,6	77,6	0,8	-	-	-
Indre Østfoldregionen ...	8 191	100,0	2,4	20,0	0,4	75,2	0,4	0,1	0,5	1,1
Marker .....	329	100,0	-	7,9	-	88,4	3,6	-	-	-
Rømskog .....	116	100,0	1,7	12,1	0,9	85,3	-	-	-	-
Trøgstad .....	654	100,0	4,4	4,7	-	87,8	-	-	0,8	2,3
Spydeberg .....	732	100,0	2,5	38,7	-	56,8	0,8	-	1,2	-
Askim .....	1 451	100,0	5,8	24,3	-	65,7	0,6	-	-	3,6
Eidsberg .....	1 689	100,0	1,4	23,0	-	74,4	-	0,3	0,4	0,5
Skiptvet .....	1 141	100,0	2,8	8,8	1,1	85,8	-	-	0,6	1,0
Rakkestad .....	1 218	100,0	0,4	19,7	-	79,2	0,6	0,1	-	-
Hobøl .....	861	100,0	-	23,3	2,1	72,8	-	-	1,4	0,3

1) Arealssituasjon ifølge økonomisk kartverk. 2) Innbefatter vann.

Tabell 19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og nåværende arealsituasjon<sup>1)</sup>. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Arealstatus							
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal
Dekar									
I alt .....	34 268	1 371	5 810	814	18 031	3 828	414	485	3 515
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet ..	6 556	122	551	4	4 511	804	346	45	173
Generalplan vedtatt i kommunene .....	4 135	163	489	37	2 904	291	2	41	208
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalg for uttalelse .....	5 809	206	1 100	183	3 181	582	30	47	480
Annet <sup>2)</sup> .....	17 768	880	3 670	590	7 435	2 151	36	352	2 654
Prosent									
I alt .....	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,2
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet ..	100,0	1,9	8,4	0,1	68,8	12,3	5,3	0,7	2,6
Generalplan vedtatt i kommunene .....	100,0	3,9	11,8	0,9	70,3	7,0	0,1	1,0	5,0
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalg for uttalelse .....	100,0	3,5	18,9	3,2	54,7	10,0	0,5	0,8	8,2
Annet <sup>2)</sup> .....	100,0	5,0	20,7	3,3	41,8	12,1	0,2	2,0	14,0
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet ..	19,1	8,9	9,5	0,5	25,0	21,0	83,6	9,3	4,9
Generalplan vedtatt i kommunene .....	12,1	11,9	8,4	4,5	16,1	7,6	0,4	8,5	5,9
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalg for uttalelse .....	17,0	15,0	18,9	22,5	17,6	15,2	7,2	9,7	13,7
Annet <sup>2)</sup> .....	51,9	64,2	63,2	72,5	41,2	56,2	8,7	72,6	75,5

1) Ifølge økonomisk kartverk. 2) Se note til tabell 3.



Tabell 20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og nåværende arealsituasjon<sup>1)</sup>. Østfold. 1982 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Arealstatus								
		Bebyggingsareal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal	
		Dekar				Prosent				
I alt .....	34 268	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,2
Stadfestet regulert ...	7 083	100,0	5,2	22,1	5,2	44,9	15,6	0,4	2,3	14,3
Under regulering .....	5 036	100,0	6,9	13,5	6,1	53,0	10,3	0,4	3,5	6,3
Ikke stadfestet regulert eller under regulering .....	22 149	100,0	3,0	16,1	0,6	55,0	13,1	1,6	0,7	9,9

1) Ifølge økonomisk kartverk.

 Tabell 21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og nåværende arealsituasjon<sup>1)</sup>. Østfold. 1981 - 1992

Påbegynt utbygging i planteigen	Planlagt utbyggingsareal i alt	Arealstatus								
		Bebyggingsareal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal <sup>2)</sup>	
		Dekar				Prosent				
I alt .....	34 268	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,2
1981 - 1984 .....	15 777	100,0	5,3	16,8	3,1	49,9	12,2	0,8	2,1	9,8
1985 - 1992 .....	13 410	100,0	2,4	17,1	1,6	61,6	11,0	0,1	0,8	5,4
Vet ikke .....	5 081	100,0	4,1	17,2	2,2	37,2	8,4	5,5	1,0	24,5

1) Ifølge økonomisk kartverk. 2) Innbefatter lavproduktivt areal, ufordelt areal og vann.

Tabell 22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og nåværende arealsituasjon. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Arealstatus								
		Bebyggingsareal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal	
		Dekar				Prosent				
I alt .....	34 268	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,2
I store tettsteder ...	18 956	100,0	4,3	21,8	3,0	44,2	8,9	1,7	1,2	15,0
Utenfor store tettsteder .....	15 312	100,0	3,6	11,0	1,6	63,1	14,0	0,6	1,7	4,4

Tabell 23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og nåværende arealsituasjon<sup>1)</sup>. Østfold. 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal
Dekar									
I alt .....	34 268	1 371	5 810	814	18 031	3 828	414	485	3 515
Bolig .....	22 292	855	2 964	111	13 314	3 166	80	308	1 494
Industri og lager .....	8 995	291	1 743	431	3 820	605	334	144	1 627
Forretnings- og sentrumsareal .....	1 577	171	624	153	357	20	-	23	229
Institusjonsareal .....	1 149	35	467	9	530	32	-	3	73
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	247	16	12	110	5	5	-	7	92
Annet .....	8	3	-	-	5	-	-	-	-
Prosent									
I alt .....	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,3
Bolig .....	100,0	3,8	13,3	0,5	59,7	14,2	0,4	1,4	6,7
Industri og lager .....	100,0	3,2	19,4	4,8	42,5	6,7	3,7	1,6	18,1
Forretnings- og sentrumsareal .....	100,0	10,8	39,6	9,7	22,6	1,3	-	1,5	14,5
Institusjonsareal .....	100,0	3,0	40,6	0,8	46,1	2,8	-	0,3	6,4
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	100,0	6,5	4,9	44,5	2,0	2,0	-	2,8	37,2
Annet .....	100,0	37,5	-	-	62,5	-	-	-	-
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bolig .....	65,1	62,4	51,0	13,6	73,8	82,7	19,3	63,5	42,5
Industri og lager .....	26,2	21,2	30,0	52,9	21,2	15,8	80,7	29,7	46,3
Forretnings- og sentrumsareal .....	4,6	12,5	10,7	18,8	2,0	0,5	-	4,7	6,5
Institusjonsareal .....	3,4	2,6	8,0	1,1	2,9	0,8	-	0,6	2,1
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	0,7	1,2	0,2	13,5	0,0	0,1	-	1,4	2,6
Annet .....		0,2	-	-	-	-	-	-	-

1) Arealssituasjon ifølge økonomisk kartverk.

## 6. ENDRINGER I PLANLAGT UTBYGGINGSAREAL 1979 - 1981

## 6.1. Tilgang og avgang av planlagt utbyggingsareal

I Østfold har en registrert planlagt utbyggingsareal i kommunene både i 1979 og 1981. Dette gir en mulighet til å studere endringer. Utgangspunktet for vurderingene er utbyggingsareal i planperioden 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Endringene skal balansere med planlagt utbyggingsareal i perioden 1. januar 1981 - 31. desember 1992. Registreringen av nye planteiger i 1981 vil utgjøre tilgangen, mens planteiger som ble utbygd eller karakterisert som uaktuelle vil utgjøre avgangen mellom de to registreringstidspunktene. I tillegg har en endringer som skyldes omvurderinger og/eller justeringer av utbyggingsplaner pga. ny politisk behandling, nye målinger, bedre kartgrunnlag eller annen ny informasjon.

Tabellene 24 og 25 viser endringer i planlagt utbyggingsareal mellom registreringstidspunktene 1. juni 1979 og 1. januar 1981. De viser at planlagt utbyggingsareal ble redusert fra 42 872 dekar for planperioden 1979 - 1991 til 34 268 dekar for planperioden 1981 - 1992. Dette gir en reduksjon i planlagt utbyggingsareal på om lag 8 600 dekar. Det ble registrert en tilgang av nytt planlagt areal på om lag 4 000 dekar, mens avgangen var på om lag 12 600 dekar. Av dette utgjorde det utbygde areal om lag 2 000 dekar, de uaktuelle planteigers areal vel 10 000 dekar og justeringer eller endringer om lag 500 dekar.

Reduksjon i planlagt areal til boligformål var stor både absolutt og relativt sett. Endringene har også ført til forholdsvis stor nedgang i fulldyrket jordbruks- og produktivskogarealet som inngår i planteigene. (Se tabellene 26 og 27).

En oppdeling av materialet med hensyn til tettsteder viser at reduksjonen av planlagt utbyggingsareal var på om lag 4 700 dekar i de store tettstedene.<sup>1)</sup> Dette utgjør 55 prosent av den totale reduksjon i planlagt utbyggingsareal mellom 1979 og 1981.

Tabell 24. Endringer i planlagt utbyggingsareal etter formål. Østfold. 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Dekar

	I alt	Bolig-areal	Industri- og lagerareal	Annet
Planregnskap 1979 .....	42 872	30 656	9 610	2 606
Utbygde planteiger 1979 - 1981 .....	-2 041	-1 840	-126	-75
Uaktuelle planteiger 1979 - 1981 .....	-10 116	-8 538	-1 227	-351
Nye planteiger 1979 - 1981 .....	+4 093	+2 852	+434	+807
Omvurdering, justeringer o.l. av planteiger 1979 - 1981 .....	-540	-838	+304	-6
Planregnskap 1981 .....	34 268	22 292	8 995	2 981

Tabell 25. Endringer i planlagt utbygging etter nåværende arealsituasjon. Østfold. 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Dekar

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Bebygd areal	Fulldyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal
Planregnskap 1979 .....	42 872	1 677	8 225	1 120	22 902	3 948	138	514	4 348
Utbygde planteiger 1979 - 1981 <sup>2)</sup> .....	-2 041	-116	-250	-1	-937	-350	-	-100	-287
Uaktuelle planteiger 1979 - 1981 .....	-10 116	-300	-2 440	-153	-5 799	-820	-11	-109	-484
Nye planteiger 1979 - 1981 .....	+4 093	+109	+556	+263	+1 833	+803	+53	+96	+380
Omvurdering, justeringer o.l. av planteiger 1979 - 1981 .....	-540	+1	-281	-451	+32	+242	+234	+84	-442
Planregnskap 1981 .....	34 268	1 371	5 810	814	18 031	3 828	414	485	3 515

1) Tettsteder med 1 000 innbyggere og flere. 2) Gjelder arealsituasjonen før utbygging.

Tabell 26. Utbyggingsformål i planteigene fra planregnskapene 1979 og 1981 og i utbygde, uaktuelle og nye planteiger i tidsrommet 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Østfold

	I alt		Bolig- areal	Industri- og lager- areal	Annet
	Dekar	Prosent			
Planregnskap 1979 .....	42 872	100,0	71,5	22,4	6,1
Utbygde planteiger 1979 - 1981 .....	2 041	100,0	90,2	6,2	3,7
Uaktuelle planteiger 1979 - 1981 .....	10 116	100,0	84,4	12,1	3,5
Nye planteiger 1979 - 1981 .....	4 093	100,0	69,7	10,6	19,7
Planregnskap 1981 .....	34 268	100,0	65,1	26,2	8,7

Tabell 27. Areal situasjonen i planteigen fra planregnskapene 1979 og 1981 og i utbygde, uaktuelle og nye planteiger i tidsrommet 1. juni 1979 - 31. desember 1980. Østfold

	Planlagt ut- byggingsareal i alt		Bebygd areal	Full- dyrka jord- bruks- areal	Annet jord- bruks- areal	Produk- tivt skog- areal	Annet skog- areal	Myr og våtmark	Åpen fast- mark	Annet areal
	Dekar	Prosent								
Planregnskap 1979 .....	42 872	100,0	3,9	19,2	2,6	53,4	9,2	0,3	1,2	10,1
Utbygde planteiger 1979 - 1981 <sup>1)</sup> .....	2 041	100,0	5,7	12,3	0,0	45,9	17,1	-	4,9	14,1
Uaktuelle planteiger 1979 - 1981 .....	10 116	100,0	3,0	24,1	1,5	57,3	8,1	0,1	1,1	4,8
Nye planteiger 1979 - 1981 ..	4 093	100,0	2,7	13,6	6,4	44,8	19,6	1,3	2,3	9,3
Planregnskap 1981 .....	34 268	100,0	4,0	17,0	2,4	52,6	11,2	1,2	1,4	10,3

1) Arealbruken før utbygging.

## 6.2. Utbygde områder

Ved oppdatering av planregnskapet i Østfold 1981 merket en av de områdene i planteigene fra 1979 som var bygget ut. En registrerte så ulike kjennetegn ved det utbygde arealet.

Tabell 28 viser planlagt utbyggingsareal 1. juni 1979 - 31. mai 1991 etter forventet utbyggingstidspunkt. I 1979 var det planlagt å bygge ut om lag 10 000 dekar de fire første årene av planperioden. Ved oppdateringen 1. januar 1981 registrerte en et areal på 2 041 dekar utbygget etter 1. juni 1979. Av dette var 1 833 dekar, eller om lag 90 prosent, også planlagt utbygget de fire første årene av planperioden 1979 - 1991. (Se tabell 29). Tabell 30 viser at 90 prosent av det utbygde arealet ble benyttet til boligformål. Hovedtyngden av utbyggingen har skjedd i de store tettstedene. Industri- og lagerareal utgjør 6 prosent av det totale utbygde arealet i perioden. Tabell 31 viser utbyggt areal etter formål og de enkelte kommunene i Østfold.

En sammenlikning av utbyggingen i perioden 1. juni 1979 - 31. desember 1980 og den planlagte aktiviteten i 1979 tyder på at om lag halvparten av det planlagte utbyggingsarealet for perioden 1. juni 1979 - 31. mai 1983 vil bli bygget ut innen denne perioden. Med utgangspunkt i registrert utbygd areal til industri- og lagerformål, kan en også gjøre anslag over forventet realisert utbygd areal til disse formål i ulike tidsrom. Hvis utbyggingstakten for resten av planperioden holder seg på samme nivå som i tiden 1. juni 1979 - 31. desember 1980, vil det bli bygget ut om lag 1 000 dekar areal til industri- og lagerformål i planperioden 1979 - 1991. Selv om oppgaver fra bygge- og anleggsstatistikken viser en forholdsvis lav aktivitet på disse områdene for Østfold i 1980, tyder også denne enkle beregningsmetoden på at areal planlagt til industri- og lagerformål i Østfold fylke er betydelig høyere enn det en vil anta som realistisk. (Se kapittel 4.3.)

Videre viste registreringen at av det utbygde arealet i perioden 1. juni 1979 - 31. desember 1980 var 76 prosent stadfestet regulert i 1979. Kommunene eide 52 prosent av det utbygde arealet ved registreringene i 1979.

Tabellene 25 og 27 i kapittel 6.1 viser arealbruken i de utbygde områdene før utbyggingen. 6 prosent av arealet var bebygd før 1979. En har ikke opplysninger om hvorvidt dette arealet er sanert, har gjennomgått bruksendring eller fornyelse, eller består uendret i de utbygde områdene. Ifølge økonomisk kartverk var 12 prosent av det utbygde arealet fulldyrka jordbruksareal, mens nesten halvparten (46 prosent) av utbyggingen har foregått på produktivt skogareal. Tabell 32 viser hvordan tidligere arealbruk for de utbygde områdene varierer i kommunene i Østfold.

Tabell 28. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode. Østfold. 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Dekar

Planlagt utbyggingsareal 1.6.1979 - 1.6.1991	Utbyggingen påbegynt og avsluttet i tidsrommet 1.6.1979 - 31.5.1983	Utbyggingen påbegynt og avsluttet i tidsrommet 1.6.1983 - 31.5.1991	Utbyggingen påbegynt 1.6.1979 - 31.5.1983 og avsluttes 1.6.1983 - 31.5.1991	Vet ikke
Dekar				
42 872	9 987	24 560	3 679	4 646
Prosent				
100,0	23,3	57,3	8,6	10,8

Tabell 29. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 for Østfold etter angitt utbyggingstidspunkt i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991

I alt utbygget areal 1.6.1979 - 31.12.1980	Planlagt utbygging 1.6.1979 - 31.5.1983	Planlagt utbygging 1.6.1983 - 31.5.1991	Planlagt påbegynt utbygging 1.6.1979 - 31.5.1983 og planlagt avsluttet utbygging 1.6.1983 - 31.5.1991	Planlagt utbyggings- tidspunkt ikke angitt
Dekar				
2 041	1 833	110	47	51
Prosent				
100,0	89,8	5,4	2,3	2,5

Tabell 30. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter formål og lokalisering. Østfold

	I alt	Bolig	Industri	Forretning	Offentlig formål
Dekar					
I alt .....	2 041	1 840	126	16	59
I store tettsteder .....	1 608	1 423	126	13	46
Utenfor store tettsteder .....	433	417	-	3	13
Prosent					
I alt .....	100,0	90,2	6,2	0,8	2,9
I store tettsteder .....	100,0	88,5	7,8	0,8	2,9
Utenfor store tettsteder .....	100,0	96,3	-	0,7	3,0
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
I store tettsteder .....	78,8	77,3	100,0	81,3	78,0
Utenfor store tettsteder .....	21,2	22,7	-	18,7	22,0

Tabell 31. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter formål og kommune. Østfold. Dekar

	I alt	Bolig	Industri	Forretning	Offentlig formål
I alt .....	2 041	1 840	126	16	59
Haldenregionen .....	384	384	-	-	-
Halden .....	342	342	-	-	-
Aremark .....	42	42	-	-	-
Nedre Glomma-regionen .....	975	893	39	13	30
Sarpsborg .....	71	55	9	-	7
Fredrikstad .....	182	182	-	-	-
Hvaler .....	-	-	-	-	-
Borge .....	105	105	-	-	-
Varteig .....	-	-	-	-	-
Skjeberg .....	91	91	-	-	-
Tune .....	144	93	25	13	13
Rolvøy .....	64	54	-	-	10
Kråkøy .....	141	136	5	-	-
Onsøy .....	177	177	-	-	-
Moss-regionen .....	344	268	52	-	24
Moss .....	62	43	19	-	-
Råde .....	21	21	-	-	-
Rygge .....	261	204	33	-	24
Våler .....	-	-	-	-	-
Indre Østfold-regionen .....	338	295	35	3	5
Marker .....	70	42	28	-	-
Rømskog .....	-	-	-	-	-
Trøgstad .....	6	-	-	3	3
Spydeberg .....	-	-	-	-	-
Askim .....	208	201	7	-	-
Eidsberg .....	-	-	-	-	-
Skiptvet .....	2	-	-	-	2
Rakkestad .....	25	25	-	-	-
Hobøl .....	27	27	-	-	-

Tabell 32. Utbygd areal 1. juni 1979 - 31. desember 1980 etter tidligere arealbruk og kommune.  
 Østfold. Dekar

	I alt	Bebygd areal	Fulldyrka jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet areal
I alt .....	2 041	116	250	937	738
Halden-regionen .....	384	8	83	204	89
Halden .....	342	8	83	162	89
Aremark .....	42	-	-	42	-
Nedre Glomma-regionen .....	975	95	67	234	579
Sarpsborg .....	71	47	-	-	24
Fredrikstad .....	182	34	2	3	143
Hvaler .....	-	-	-	-	-
Borge .....	105	-	29	50	26
Varteig .....	-	-	-	-	-
Skjeberg .....	91	-	14	29	48
Tune .....	144	8	9	56	71
Rolvøy .....	64	6	13	-	45
Kråkerøy .....	141	-	-	62	79
Onsøy .....	177	-	-	34	143
Moss-regionen .....	344	9	13	253	69
Moss .....	62	5	-	37	20
Råde .....	21	-	-	21	-
Rygge .....	261	4	13	195	49
Våler .....	-	-	-	-	-
Indre Østfold-regionen .....	338	4	87	246	1
Marker .....	70	-	-	70	-
Rømskog .....	-	-	-	-	-
Trøgstad .....	6	3	-	3	-
Spydeberg .....	-	-	-	-	-
Askim .....	208	1	75	131	1
Eidsberg .....	-	-	-	-	-
Skiptvet .....	2	-	-	2	-
Rakkestad .....	25	-	12	13	-
Hobøl .....	27	-	-	27	-

### 6.3. Uaktuelle planteiger

Planregnskapet inneholder ikke opplysninger om hvorfor kommunene karakteriserer planteigene som uaktuelle. I avsnitt 4.1 side 14 er det nevnt forskjellige faktorer som medfører at kommunene må planlegge under usikkerhet. En grunn til at utbyggingsplaner blir endra eller karakterisert som uaktuelle, kan være at det oppstår behov og forutsetninger som planen bygger på ikke lenger er aktuelle. En annen årsak kan være endret vekt på jordvern hensynet.

Tabell 33 viser at mesteparten av arealet i de uaktuelle planteigene (om lag 95 prosent) var i 1979 planlagt utbygd i slutten av den planperioden. Om lag to tredjedeler av arealet til de uaktuelle planteigene inngikk enten i generalplanutkast på et tidlig behandlingsstadium eller i planer som ikke var presentert i kommunale oversiktsplaner (tabell 34). 84 prosent av arealet i de uaktuelle planteigene var planlagt til boligformål. (Se tabell 26, avsnitt 6.1.) De uaktuelle planteigene hadde forholdsvis stor andel av arealet klassifisert som fulldyrka jordbruksareal eller produktivt skogareal (se tabell 27, avsnitt 6.1). Registreringen viser at 1. juni 1979 eide kommunene eller kommunale tomteselskap 11 prosent av arealet i de uaktuelle planteiger, mens 9 prosent av arealet var regulert.

Tabell 33. Areal i uaktuelle planteiger pr. 1. januar 1981 etter utbyggingstidspunkt i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Østfold. Dekar

I alt	Planlagt utbygging 1.6.1979 - 31.5.1983	Planlagt utbygging 1.6.1983 - 31.15.1991	Planlagt påbegynt utbygging 1.6.1979 - 31.5.1983 og planlagt avsluttet utbygging 1.6.1983 - 31.5.1991	Planlagt utbyggings-tidspunkt ikke angitt
10 116	425	9 503	-	190

Tabell 34. Areal i uaktuelle planteiger pr. 1. januar 1981 etter generalplanstatus i planregnskapet 1. juni 1979 - 31. mai 1991. Østfold

I alt	Generalplanstatus pr. 1. juni 1979			
	Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	Generalplan vedtatt av kommunen	Generalplanforslag oversendt fylkesutvalg for uttalelse	Annet <sup>1)</sup>
Dekar				
10 116	-	474	2 774	6 868
Prosent				
100,0	-	4,7	27,4	67,9

1) Se note til tabell 3.

#### 6.4. Nye planteiger

Arealet av de planteigene som er med i planregnskapet 1981 - 1992 og som ikke var med i registreringene i 1979, er 4 093 dekar. Det planlegges en forholdsvis rask utbygging av disse nye planteigene (tabell 35). For 59 prosent av arealet i de nye planteigene forventes utbyggingen påbegynt i første del av perioden, mens utbyggingen forventes påbegynt på 46 prosent av det totale utbyggingsarealet (se tabell 1). Arealet som inngår i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet utgjør 30 prosent av de nye planteigene (tabell 36). Også dette tallet er høyere enn tilsvarende andel for det totale planlagte utbyggingsareal (se tabell 4). Derimot synes arbeidet med reguleringsplaner å være kommet noe kortere i de nye planteigene (se tabellene 37 og 5). Kommunene eller kommunale tomteselskap eier vel 40 prosent av arealet i de nye planteigene. (Tabell 38). Denne andelen er også forholdsvis høy sammenlignet med gjennomsnittet i materialet, som er 38 prosent (se tabell 12).

Tabell 26 avsnitt 6.1 viser at både areal til boligformål og til industri- og lagerformål utgjør en mindre andel av arealet i de nye teigene, enn i det totale planlagte utbyggingsarealet i tidsrommet 1981 - 1992. Den relative andelen av arealet klassifisert som fulldyrka jordbruksareal og produktivt skogareal i de nye planteigene er lavere enn for det totale registrerte utbyggingsarealet for Østfold 1981 - 1992. (Se tabell 27). Fordelingen av arealsituasjonen i de nye planteigene og i de planteigene som er karakterisert som uaktuelle, indikerer at jordvernensynet er blitt tillagt større vekt ved utarbeidelse av de kommunale planer i Østfold i 1981 enn i 1979.



Tabell 35. Areal i nye planteiger etter tidspunkt for påbegynt utbygging. Østfold. 1981 - 1992

I alt	Påbegynt utbygging av planteigene			
	1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke	
Dekar	Prosent			
4 093	100,0	58,6	25,0	16,4

Tabell 36. Areal i nye planteiger etter generalplanstatus. Østfold. 1981 - 1992

I alt	Generalplanstatus pr. 1. januar 1981				
	Generalplan godkjent av Miljøvern-departementet	Generalplan vedtatt av kommunen	Generalplanfor-slag oversendt fylkesutvalg for uttalelse	Annet <sup>1)</sup>	
Dekar	Prosent				
4 093	100,0	30,3	4,6	11,4	53,7

1) Se note til tabell 3.

Tabell 37. Areal i nye planteiger etter reguleringsplanstatus. Østfold. Prosent

I alt	Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981			
	Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering	
Dekar	Prosent			
4 093	100,0	18,8	23,7	57,5

Tabell 38. Areal i nye planteiger etter eierforhold. Østfold. 1981 - 1992

I alt	Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Annet	
				Prosent
Dekar	Prosent			
4 093	100,0	55,1	42,7	2,2

## LITTERATUR

- Engebreetsen Ø. (1982): Arealbruk i norske byer og tettsteder. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 82/7. Oslo
- Lone Ø. (1980): Hovedklassifisering i arealregnskapet. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 80/8. Oslo
- Skancke T. (1982): Ervervsareal i Østfoldbyene. Interne notater fra Statistisk Sentralbyrå IN 82/20.
- Skoglund T. (1980): Region - En modell for regional kryssløpsanalyse. Artikler fra Statistisk Sentralbyrå nr. 122. Oslo
- Strøm G. D. (1983): Arealressurser i Norge. Utkast til rapport fra Statistisk Sentralbyrå. Gruppe for ressursregnskap, Statistisk Sentralbyrå
- Vogt, T (1981): Planregnskapet - Ressursregnskap for fysisk planlegging. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 81/27. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1970): Regionalt nasjonalregnskap 1965. Norges Offisielle statistikk A 376. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1978): Fylkesfordelt nasjonalregnskap 1973. Norges offisielle statistikk A 925. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1980): Fylkesfordelt nasjonalregnskap 1976. Norges offisielle statistikk B 116. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1981): Ressursregnskap. Statistiske analyser nr. 46. Oslo
- Kommunal- og arbeidsdepartementet (1981): St.meld. nr. 12 (1981-82) Om boligpolitikk
- Nou 1980:8: Kommunal tomteformidling
- Bygningsloven av 1965



## KLASSIFISERING AV PLANLAGTE UTBYGGINGSFORMÅL

Klassifisering av de planlagte utbyggingsformål bygger på forslag til klassifisering av planlagt bruk, publisert i rapport 81/27,<sup>1)</sup> Statistisk Sentralbyrå.

I dette notatet er utbyggingsformålene inndelt i 6 hovedklasser. Under er vist hvilke utbyggingsformål disse klassene omfatter. Det er også oppgitt hvor mange teiger som er registrert i hver underklasse og hvor mye de utgjør i areal.

Planregnskapet for Østfold 1981 - 1992 består av 541 planteiger som gir 34 368 dekar utbyggingsareal<sup>2)</sup>. Gjennomsnittlig planteigstørrelse er på om lag 63 dekar.

Halvparten av planteigene er planlagt brukt til boligformål. Den planlagte boligutbyggingen i Østfold består nesten utelukkende av småhus. For areal planlagt til boligformål er gjennomsnittlig teigstørrelser 82 dekar.

111 planteiger er planlagt benyttet til industri- og lagerareal og gjennomsnittlig planteigstørrelse er 81 dekar for denne hovedgruppe.

Forretnings- og sentrumsareal utgjør 1 577 dekar fordelt på 68 planteiger. Dette gir en gjennomsnittlig planteigstørrelse på 23 dekar. Detalj- og agenturhandel utgjør den største formålsklassen.

Institusjonsarealet har en gjennomsnittlig teigstørrelse på 16 dekar. Om lag en fjerdedel av institusjonsarealet er planlagt benyttet til grunnskoler og tilhørende anlegg.

Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg utgjør 247 dekar. Det planlagte arealet fordeler seg noenlunde jamnt mellom kommunikasjonsareal og tekniske anlegg.

## Planlagt utbyggingsareal etter utbygningsformål. Østfold 1981 - 1992

Utbyggingsformål	Antall teiger registrert	Areal i dekar
I alt .....	<u>541</u>	<u>34 268</u>
1 Bolig .....	<u>277</u>	<u>22 292</u>
11 Boligareal, småhus .....	<u>275</u>	<u>22 287</u>
111 frittliggende enebolig .....	142	8 663
112 enebolig i rekke, kjede, terrasse, atrium	5	213
119 ufordelt småhus .....	126	13 359
191 fornyelsesområde, bolig, småhus .....	2	52
12 Boligareal, blokker .....	<u>2</u>	<u>5</u>
121 frittliggende boligblokk, 3-4 etasjer ...	1	2
129 ufordelt .....	1	3
2 Industri og lager .....	<u>111</u>	<u>8 995</u>
141 industriareal, inkl. parkbelte i industriområder .....	100	8 537
142 bergverksareal .....	7	44
143 steinbrudd og grustak, mv. ....	1	113
144 lagerareal .....	1	3
149 ufordelt .....	8	298
3 Forretnings- og sentrumsareal .....	<u>68</u>	<u>1 577</u>
15 Forretnings- og sentrumsareal .....	<u>61</u>	<u>652</u>
151 detalj- og agenturhandel (inkl. bensinstasjoner) .....	35	505
152 privat/personlig og offentlig tjenesteyting, kontor for bygge- og anleggsvirksomhet .....	2	77

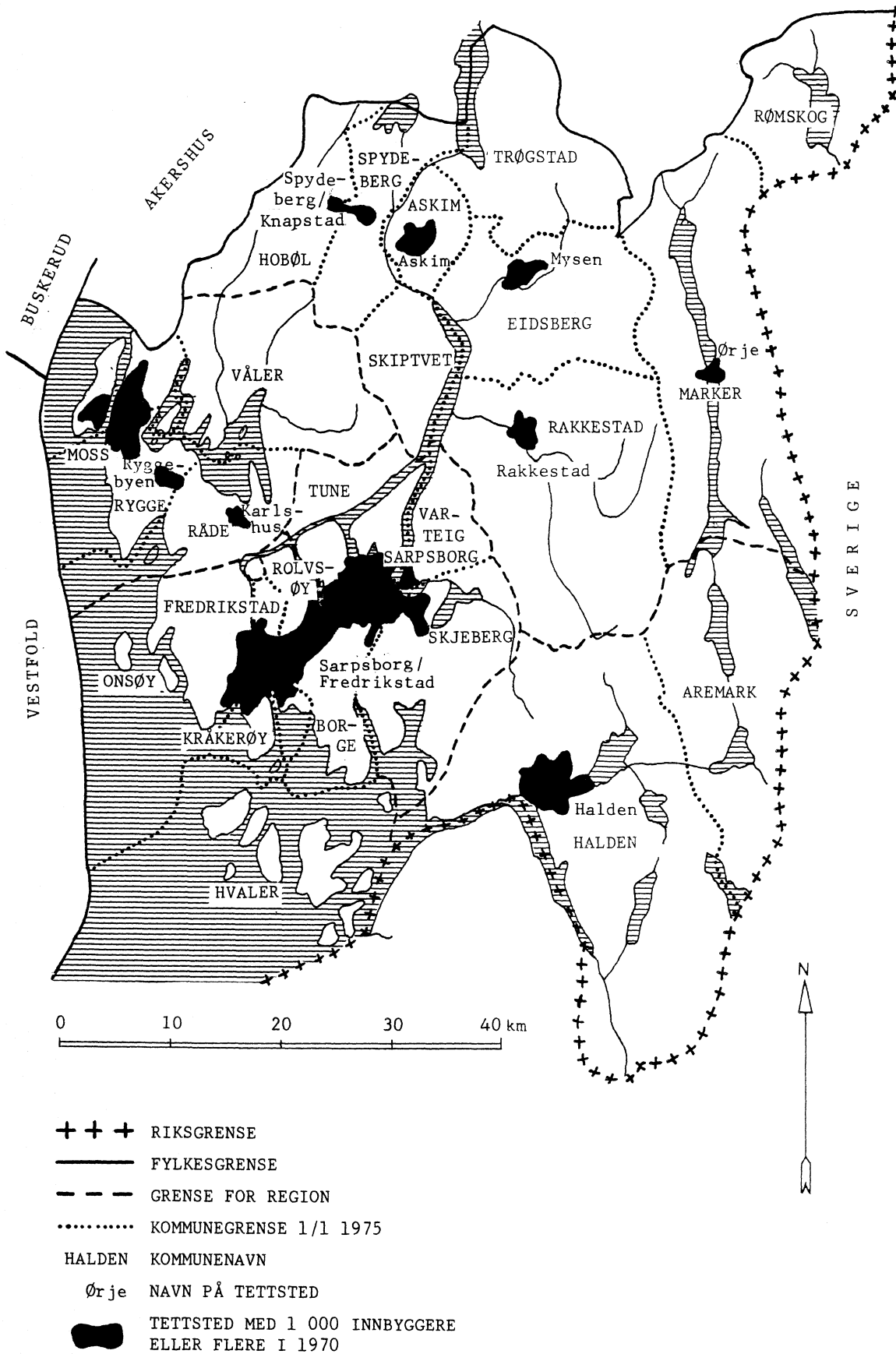
1) T. Vogt (1981). 2) I tillegg er det registrert 7 planteiger med planlagt hyttebygging som utgjør 738 dekar.

## Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsformål. Østfold 1981 - 1992 (forts.)

Utbyggingsformål	Antall teiger registrert	Areal i dekar
15 Forretnings- og sentrumsareal (forts.)		
154 hoteller og restauranter .....	1	38
155 statsadministrasjon .....	1	4
156 kommune- og fylkesadministrasjon .....	7	111
159 ufordelt .....	15	422
17 Areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål .....	<u>4</u>	<u>144</u>
171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal .....	1	79
179 ufordelt .....	3	65
18 Areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål kombinert med boligareal .....	<u>1</u>	<u>232</u>
189 ufordelt .....	1	232
19 Fornyelsesområder, forretning og sentrum .....	<u>2</u>	<u>44</u>
195 fornyelsesområder, forretnings- og sentrumsareal .....	1	22
198 fornyelsesområder, erverv og institusjoner for allmennyttig formål kombinert med boligareal .....	1	22
4 Institusjonsareal .....	<u>71</u>	<u>1 149</u>
161 grunnskoler og tilhørende anlegg .....	17	303
162 videregående skoler og tilhørende anlegg ....	3	45
163 undervisning og forskning forøvrig .....	1	29
164 helse- og veterinærtjeneste, sosial omsorg og velferdsarbeid .....	18	139
165 kultur og underholdning .....	3	42
166 allmennyttig, inkl. interesseorganisasjoner, kulturelle og ideologiske organisasjoner ellers, grendehus og forsamlingshus .....	1	2
167 sport og idrett .....	6	150
168 religiøs virksomhet .....	9	131
169 ufordelt .....	13	308
5 Kommunikasjonsareal og teknisk anlegg .....	<u>13</u>	<u>247</u>
Kommunikasjonsareal .....	<u>7</u>	<u>112</u>
417 terminaler (inkl. holdeplasser, mv.) .....	3	16
440 lufthavn, sjøflyhavn .....		
450 havneareal, kaianlegg (inkl. lager-/naustområder, m.m.) .....	1	72
470 parkeringsareal .....	3	24
490 ufordelt .....		
Tekniske anlegg .....	<u>6</u>	<u>135</u>
620 vannforsyning .....	4	10
640 renovasjon .....	2	125
6 Rekreasjonsareal <sup>1)</sup> .....	1	8
13 Fritidsareal, rekreasjon .....		
131 hytte og fritidshus, kolonihage .....	7	738
132 turisthytter .....	1	8
133 telt- og campingplasser .....		
139 ufordelt .....		

1) 7 planteiger som utgjør 738 dekar planlagt til hyttebygging inngår ikke i tallene.

FIGUR 1. KART OVER ØSTFOLD. KOMMUNEGRENSER OG TETTSTEDER





KLASSIFISERING AV PLANLAGT BRUK:  
PLANREGNSKAPET 1981 - 1992

BYGGEOMRADER

- |   |   |
|---|---|
| 11 Boligareal, småhus   | 16 Institusjonsareal  |
| 111 frittliggende enebolig  | 161 grunnskoler og tilhørende anlegg  |
| 112 eneboliger i rekke, kjede, terrasse, atrium   | 162 videregående skoler og tilhørende anlegg  |
| 113 vertikalt delt tomannsbolig   | 163 undervisning og forskning forøvrig  |
| 114 horisontalt delt tomannsbolig   | 164 helse- og veterinærtjeneste, sosial omsorg og velferdsarbeid  |
| 115 annet småhus  | 165 kultur og underholdning   |
| 119 ufordelt  | 166 allmennyttig, inkl. interesseorganisasjoner, kulturelle og ideologiske organisasjoner ellers, grendehus og forsamlingshus |
| 12 Boligareal, blokker  | 167 sport og idrett   |
| 121 frittliggende boligblokk, 3-4 etasjer   | 168 religiøs virksomhet   |
| 122 frittliggende boligblokk, mer enn 4 etasjer   | 169 ufordelt  |
| 123 andre store bolighus (bygårder, karree)   |   |
| 128 småhus og blokker   |   |
| 129 ufordelt  |   |
| 13 Fritidsareal, rekreasjon   | 17 Areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål   |
| 131 hytte- og fritidshus, kolonihage  | 171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal  |
| 132 turisthytter  | 172 forretnings- og institusjonsareal   |
| 133 telt- og campingplasser   | 173 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet  |
| 139 ufordelt  | 179 ufordelt  |
| 14 Industri- og lagerareal  | 18 Areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål kombinert med boligareal  |
| 141 industriareal, inkl. parkbelte i industriområder                                    | 181 forretnings- og sentrumsareal   |
| 142 bergverksareal  | 182 forretnings- og institusjonsareal   |
| 143 steinbrudd og grustak, mv.  | 183 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet  |
| 144 lagerareal  | 184 industriareal   |
| 149 ufordelt  | 189 ufordelt  |
| 15 Forretnings- og sentrumsareal  | 19 Fornyelsesområder (i tettbygde strøk)  |
| 151 detalj- og agenturhandel (inkl. bensinstasjoner)                                    | 191 boligområde, småhus   |
| 152 privat/personlig og offentlig tjenesteyting, kontor for bygge- og anleggsvirksomhet | 192 boligområde, blokker  |
| 153 151 + 152, ufordelt   | 193 fritidsareal  |
| 154 hoteller og restauranter  | 194 industri- og lagerareal   |
| 155 statsadministrasjon   | 195 forretnings- og sentrumsareal   |
| 156 kommune- og fylkesadministrasjon  | 196 institusjonsareal   |



- 19 Fornyelsesområder (i tettbygde strøk) (forts.)  
197 areal til erverv og institusjoner for all-  
mennyttige formål  
198 areal til erverv og institusjoner for all-  
mennyttige formål kombinert med boligareal  
199 ufordelt

## KOMMUNIKASJONSAREAL

- 417 terminaler (inkl. holdeplasser, mv.)  
440 lufthavn, sjøflyhavn  
450 havneareal, kaianlegg (inkl. lager-/  
naustområder, m.m.)  
460 småbåthavn  
470 parkeringsareal  
490 ufordelt

## TEKNISKE ANLEGG

- 610 kraftforsyning  
620 vannforsyning  
630 avløp  
640 renovasjon  
650 offentlige tilfluktsrom  
660 anlegg for televerket  
690 ufordelt

## ANNET

- 780 forsvars- og sivil-  
forsvarsareal

Trykt 1982

- Nr. 82/1 Tor Haldorsen og Gunvor Iversen: Praktiske eksempler på måling av latente variable: Sammenhengen mellom subjektive og objektive indikatorer på arbeidsforhold  
ISBN 82-537-1649-4 ISSN 0332-8422
- 82/2 Jan Mønnesland, Helge Brunborg og Randi Selmer: Inngåelse og oppløsning av ekteskap etter alder og varighet Formation and Dissolution of Marriage by Age and Duration  
Sidetall 77 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1650-8
- 82/3 Ole K. Hovland og Håvard Røyne: En revidert versjon av skattemodellen LOTTE  
Sidetall 63 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1648-6
- 82/4 Gunvor Iversen: Arbeidsmiljø 1980 Noen hovedresultater Sidetall 79  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1715-6
- 82/5 Naturressurser 1981 Sidetall 29 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1651-6
- 82/6 Stein Erland Brun: Nettoflytting og arbeidsmarked i fylkene En foreløpig analyse av sammenhengen Sidetall 68 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1718-0
- 82/7 Øystein Engebretsen: Arealbruk i norske byer og tettsteder Sidetall 183  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1720-2
- 82/8 Attitudes to Norwegian Development Assistance Sidetall 68 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1719-9
- 82/9 Rolf Aaberge: Om måling av ulikskap Sidetall 73 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1721-0
- 82/10 Arne S. Andersen: Levekårsundersøkelsen 1980 Dokumentasjon Del II Sidetall 88  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1722-9
- 82/11 Audun Rosland: Forbruk av fast brensel i husholdninger 1960 - 1980 Sidetall 41  
Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1735-0
- 82/12 Bjørn Kjensli: Strukturundersøkelse for bygg og anlegg Industribygg Sidetall 58  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1732-6
- 82/13 Liv Argel: Statistikkbrugerundersøkelsen 1980-81 Resultater fra en postundersøkelse om bruk og vurdering av offisiell statistikk Sidetall 91 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1748-2
- 82/14 Vetle Hvidsten og Kåre Kalstad: Nasjonalregnskap 1975 - 1976 Inntekts- og kapital-  
konti System og beregningsmetoder Sidetall 84 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1745-8
- 82/15 Johan A. Alstad: Oppfølging av flyttemotivundersøkelsen 1972 En studie av tilbake-  
flytting Sidetall 93 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1784-9
- 82/16 Per Skagseth: Det norske nasjonalregnskapet Dokumentasjonsnotat nr. 12 Beregning  
av investering, realkapital og kapitalslit Sidetall 50 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1756-3
- 82/17 Ressursregnskap for fisk Sidetall 52 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1765-2
- 82/18 Susan Lingsom: Behov for tilsynsordninger for barn 7-12 år Sidetall 32  
Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1772-5
- 82/19 Skatter og overføringer til private Historisk oversikt over satser mv. årene  
1969 -1982 Sidetall 78 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1786-5
- 82/20 Trygve Solheim: 70-åras feriereiser Sidetall 38 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1805-5
- 82/21 Trygve Solheim: Friperioder og ferieturer Omfang og fordeling over året  
Sidetall 36 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1804-7
- 82/22 Halvor Skraastad: Siktet for forbrytelser - Hva skjer videre En undersøkelse av  
siktete i januar og februar 1973 Charged for Crimes - What Happens during the  
Procedure A survey on Persons Charged for Crimes in January and February 1973  
Sidetall 40 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1820-9
- 82/23 Helge Herigstad: Bilhald og bilutgifter Sidetall 51 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1803-9 ISSN 0332-8422

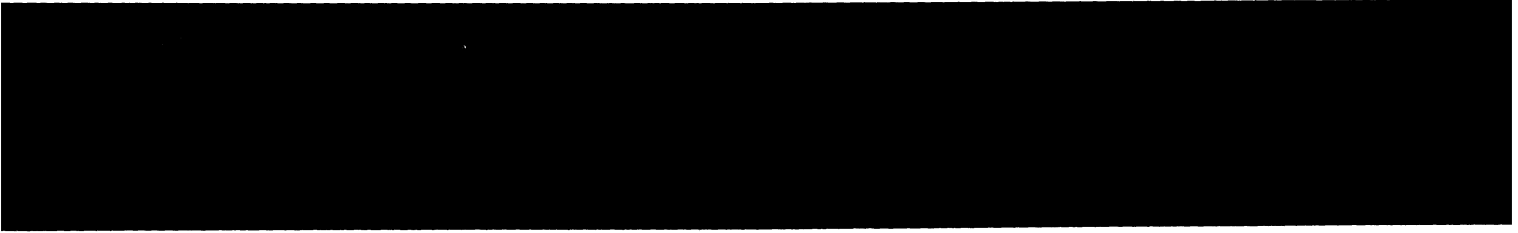
Utkommet i serien Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) - ISSN 0332-8422 (forts.)

Trykt 1982

- Nr. 83/24 Frode Brunvoll og Jan Chr. Jørgensen: Metoder for framskriving av fiskeflåtens kostnader Sidetall 57 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1818-7
- 82/25 Erik Biørn: Kvantifisering av konjunkturbarometerinformasjon Sidetall 67  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1809-8
- 82/26 Audun Rosland og Asbjørn Aaheim: Energireserver Sidetall 40 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1814-4
- 82/27 Aktuelle skattetall 1982 Current Tax Data Sidetall 47 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1822-5
- 82/28 Arne Øien: Statistisk Sentralbyrå Perspektiv for 1980-årene Central Bureau of  
Statistics Perspectives for the 1980s Sidetall 40 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1826-8
- 82/29 Engrosprisstatistikk Engrosprisindeks Produsentprisindeks Sidetall 120  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1833-0
- 82/30 Referansearkiv for naturressurs- og forurensningsdata: Arealoppgaver i  
sentralforvaltningen Sidetall 132 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1838-1
- 82/31 Eva Ivås og Kjell Roland: MODIS IV Detaljerte virkningstabeller for 1981  
Sidetall 271 Pris kr 20,00 ISBN 82-537-1840-3
- 82/33 Undersøkelse om kopiering i skoleverket 1981/82 Sidetall 58 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1855-1
- 82/35 Hogne Steinbakk: Planregnskap for Østfold 1981 - 1992 Hovedresultater  
Sidetall 50 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1850-0

Trykt 1983

- Nr. 83/1 Naturressurser 1982 Foreløpige nøkkeltall fra ressursregnskapene for energi,  
mineraler, skog, fisk og areal Sidetall 62 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1837-3



Pris kr 10,00

**Publikasjonen utgis i kommisjon hos H. Aschehoug & Co. og  
Universitetsforlaget, Oslo, og er til salgs hos alle bokhandlere.**

---

ISBN 82-537-1850-0  
ISSN 0332-8422