



Arealreserver i kommuneplan for fritidsbebyggelse

En kartbasert analyse for et utvalg casekommuner

TALL

SOM FORTELLER

NOTATER / DOCUMENTS

2022/26

Anne Rørholt og Trine Haagensen

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

© Statistisk sentralbyrå

Publisert: 15. august 2022

ISBN 978-82-587-1575-4 (elektronisk)

ISSN 2535-7271 (elektronisk)

Standardtegn i tabeller	Symbol
Ikke mulig å oppgi tall Tall finnes ikke på dette tidspunktet fordi kategorien ikke var i bruk da tallene ble samlet inn.	.
Tallgrunnlag mangler Tall er ikke kommet inn i våre databaser eller er for usikre til å publiseres.	..
Vises ikke av konfidensialitetshensyn Tall publiseres ikke for å unngå å identifisere personer eller virksomheter.	:
Desimaltegn	,

Forord

Kommunal og distriktsdepartementet (KDD – tidligere Kommunal- og moderniseringsdepartementet) har behov for kunnskap om hva som er vedtatt arealbruk i Norge, og ønsker å bidra til at det utvikles faste, årlige statistikkprodukter basert på plandata fra digitale planregistre.

Planmyndigheter på alle nivåer, både nasjonalt, regionalt og kommunalt ønsker å ha oversikt over hvordan gjeldende kommuneplaner ivaretar behovet for planlagt areal til nødvendig utbygging på kort sikt og forventet utbygging på lang sikt.

Dette arbeidet, som er en casestudie for 19 kommuner, tar for seg beregning av arealreserver for fritidsbebyggelse i kommuneplan. Her bygger vi videre på metoder for identifisering av ledig areal for framtidig utbygging som er beskrevet i notatene «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016) og «Arealreserver i kommuneplan for bolig- og næringsbebyggelse» (Rørholt, 2022). Dette er nok et viktig skritt på veien mot etablering av fast statistikk basert på digitale kommuneplaner.

Arbeidet er utført på oppdrag gitt fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) i 2021.

Statistisk sentralbyrå, 22. juli, 2022

Per Morten Holt

Sammendrag

I 2020 var det totalt 470 693 fritidsbygg i Norge. Samtidig var det avsatt i alt 1 648 km² til «fritidsbebyggelse» i gjeldende kommuneplaner. Til sammenligning beslagla de eksisterende fritidsbyggene i 2020 til sammen 680 km². Det er altså avsatt om lag to og en halv gang så stort areal til «fritidsbebyggelse» i kommuneplanene som det arealet som allerede er beslaglagt.

Dette arbeidet, som er en casestudie for 19 kommuner, tar for seg metoder og problemstillinger for beregning av arealreserver innen arealformålet «fritidsbebyggelse» i kommuneplanene. Analysene bygger videre på metoder for identifisering av ledig areal for framtidig utbygging, som er beskrevet i publikasjonene «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016) og «Arealreserver i kommuneplan for bolig- og næringsbebyggelse» (Rørholt, 2022).

Casekommunene består av et utvalg «hyttekommuner» som er valgt for å vise mangfoldet og utfordringene ved beregning av arealreserver for «fritidsbebyggelse» i kommuneplanene. I utvalget er følgende kriterier lagt til grunn:

- Skal være kommuner med et større antall fritidsbygg, også innenfor fritidsbyggområder
- Skal omfatte både kyst- og fjell-/innlandskommuner
- God dekningsgrad av arealformål fra kommuneplaner
- Kommuneplanen må inneholde arealformål til fritidsbebyggelse
- Begge lovverk (pbl 1985 og pbl 2008) skal være representert

Kommunene har ulike tilnærminger til og tradisjoner for planlegging av framtidig fritidsbebyggelse, der bruken av ulike arealformål i plan varierer. I Norge ligger drøyt 30 prosent av de eksisterende fritidsbyggene i områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan. I tråd med tidligere tiders tradisjoner for hyttebygging, ligger en stor del av de eldre fritidsbyggene i ulike typer LNF/LNFR-områder. De siste 20 årene er det bygget mer enn 2,5 ganger flere fritidsbygg innen områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan sammenlignet med LNF/LNFR-områdene.

Metoden som presenteres her, tar utgangspunkt i arealformål til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. For å vurdere hvilke områder som er ledige for ny utbygging settes kommuneplandata sammen med SSBs tettbygde fritidsbyggområder, SSBs arealbrukskart og tilhørende bygningsdatasett. Områder som allerede er bebygde eller omfattes av ulike typer vern samt et utvalg av kommuneplanens egne hensynssoner, blir ekskludert. I tillegg fjernes arealer som vurderes som for små eller smale til ny utbygging.

Etter at analysene er gjennomført, og alt areal som ikke regnes som forenelig med utbygging er fjernet, står vi igjen med områder for mulig, framtidig utbygging av fritidsbebyggelse. For casekommunene utgjør dette om lag 60 prosent av det opprinnelige arealet.

For å kunne se nærmere på hvor stor andel av arealreserven som sannsynligvis vil utbygges, tas arealformål fra reguleringsplan inn som hjelpedatasett for områder dette er tilgjengelig. Dette gir muligheten for analyser som viser hvor stor andel av arealet som reguleres til «fritidsbebyggelse», «samferdsel», «grønnstruktur», LNFR-områder og øvrige arealformål. Mange kommuner skiller mellom arealreserve i regulerte og uregulerte områder, der arealreserven i de uregulerte områdene ofte framstilles som den «virkelige» arealreserven.

De største arealreservene finnes i fjell-/innlandskommunene, men i de regulerte områdene viser det seg at bare rundt halvparten av arealet blir planlagt utbygde til nye hytter, annen bebyggelse og nødvendig infrastruktur. Resten reguleres til friområder/LNFR-områder mellom og rundt hyttene. I de regulerte områdene i kystkommunene, der det er mindre tilgang på arealer, er om lag 80 prosent av arealet planlagt utbygde.

Innhold

Forord	3
Sammendrag	4
1. Bakgrunn og formål	6
1.1. Bakgrunn.....	6
1.2. Formål	6
2. Begreper og definisjoner	7
3. Datagrunnlag	10
3.1. Digitale kommuneplaner fra Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP).....	10
3.2. Digitale reguleringsplaner fra Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP)	14
3.3. SSBs tettbygde fritidsbyggområder	14
3.4. SSBs arealbruks- og arealressurskart.....	15
3.5. SSBs bygningsdatasett, SSB-bygg.....	16
3.6. Naturvernområder	17
3.7. FKB-arealressurs (AR5).....	17
3.8. Kulturminner	19
3.9. SSB-hav	20
3.10. NVEs flomsonekart	20
3.11. Motorveg.....	20
3.12. Eiendommer	20
4. Metode	21
4.1. Tilrettelegging av kommuneplaner	21
4.2. Utvelgelse av arealformål til «fritidsbebyggelse»	22
4.3. Areal som er vernet, uegnet, har hensynssoner eller restriksjonsområder	23
4.4. Områder som er for smale eller for små	24
4.5. Bruk av arealformål fra reguleringsplan i regulerte områder	26
5. Status for fritidsbygg, fritidsbyggområder og områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i Norge	27
5.1. Fritidsbygg innenfor og utenfor fritidsbyggområder.....	27
5.2. Fritidsbygg i og utenfor områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan	27
5.3. Avstand mellom eksisterende fritidsbygg og tomte-/eiendomsstørrelse	29
6. Beskrivelse av casekommunene	31
6.1. Kriterier for utvelgelse av casekommuner	31
6.2. Eksisterende fritidsbyggområder og areal avsatt til «fritidsbebyggelse»	33
6.3. Fritidsbygg fordelt etter byggeår	34
6.4. Eksisterende fritidsbygg fordelt etter arealformål i kommuneplan	36
7. Resultat og diskusjon	41
7.1. Identifisering av mulige områder for utbygging.....	41
7.2. Mulige områder for utbygging fordelt etter arealtype	42
7.3. Arealformål fra reguleringsplan i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan..	43
7.4. Arealreserve til fritidsbebyggelse - regulerte versus uregulerte områder	48
7.5. Bruken av hensynssoner i områder avsatt til fritidsbebyggelse	51
7.6. Endret arealreserve ved rullering av kommuneplan	56
8. Videre arbeid	59
Referanser	60

1. Bakgrunn og formål

1.1. Bakgrunn

De siste årene har stadig nye datagrunnlag for geografiske analyser blitt tilgjengelige. Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP), som både inneholder omriss og arealformål for digitale kommuneplaner i Norge, er nå på god vei mot å bli fullstendig og landsdekkende. I tillegg blir kartgrunnlag over arealressurser fra Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) og faktisk arealbruk hvert år sammenstilt av Statistisk sentralbyrå (SSB).

Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) har behov for kunnskap om hva som er vedtatt arealbruk i Norge, og ønsker å bidra til at det utvikles faste, årlige statistikkprodukter basert på plandata fra digitale planregistre. Planmyndigheter på alle nivåer, både nasjonalt, regionalt og kommunalt ønsker å ha oversikt over hvordan gjeldende kommuneplaner ivaretar behovet for planlagt areal til både nødvendig utbygging på kort sikt og forventet utbygging på lang sikt.

I 2013 utførte SSB et arbeid med analyser som resulterte i det uformelle notatet «Kommuneplanens arealdel – statistikk og analyser for noen casekommuner». Asplan Viak videreførte dette arbeidet i 2015 med notatet «Statistikk og analyser av plandata» (Asplan Viak, 2015). I 2016 kom SSB-notatet «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016), som tok for seg metode for beregning av boligreserve for utvalgte casekommuner.

I publikasjonen «Statistikk basert på kommuneplaner» (Steinnes, 2018) ble det utviklet en metode for tilrettelegging av kommune- og kommunedelplaner fra NAP med tanke på videre analyser. Denne metoden danner et viktig grunnlag for å kunne utføre landsdekkende kommuneplananalyser, og er seinere benyttet i flere andre sammenhenger.

Dette arbeidet, som tar for seg beregning av en arealreserve for fritidsbebyggelse, bygger videre på metoden som er beskrevet i notatet «Beregning av arealreserver for bolig- og næringsbebyggelse i kommuneplan» (Rørholt, 2022), og som er en videreutvikling av metoden for identifisering av ledig areal for boligbygging, beskrevet i notatet «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016).

Disse arbeidene er viktige skritt på veien mot etablering av fast statistikk basert på digitale kommuneplaner. Dette prosjektet er utført på oppdrag for Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), nå Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD).

1.2. Formål

Hensikten med analysen er å identifisere arealer som er planlagt til fritidsbebyggelse, men som enda ikke er utbygd. Disse områdene vil utgjøre arealreserven for den enkelte kommune. Resultatene skal sammenstilles med kart over eksisterende fritidsbyggområder, arealbruk og arealressurser, slik at resultatet blir den samlede arealreserven for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Analysene utføres for alle kommuner som har arealformål tilgjengelig i NAP. Analysene utføres både for kommune- og kommunedelplaner, og etter både plan- og bygningsloven, pbl, 2008 og pbl 1985. For å kunne si noe om hvor stor andel av arealreserven som forventes utbygd, hentes arealformål fra reguleringsplan inn for områder dette er tilgjengelig. Metoden skal fungere for alle kommuner, uten at det må gjøres tilpasninger for enkeltkommuner.

Det langsiktige målet er benytte metodene utviklet for kommuneplananalyse til å etablere en regelmessig offisiell statistikk med statistikkbanktabeller.

2. Begreper og definisjoner

Arealbruk

Arealbruk beskriver bebygde områder etter formål, og kan for eksempel omfatte områder som brukes til bolig, næring, rekreasjon eller samferdselsformål. Dette begrepet brukes her kun om data fra SSBs arealbruksdatasett. Begrepet er også i bruk i plan og bygningsloven fra 1985 (pbl 1985), og er da synonymt med arealformål, men det brukes ikke i den betydningen i dette dokumentet. Se begrep «Arealformål».

Arealfigur

En «arealfigur» kan være en eiendom eller den bebygde delen av en eiendom. Det siste vil ofte gjelde større eiendommer der deler er dekt for eksempel av skog, mens andre deler er klassifisert som bebygde i AR5. Det må finnes bygninger innen denne delen av eiendommen, og bygningsgrunnflaten må utgjøre en minsteandel av totalarealet. For å avgrense arealfigurene benyttes arealressurskart (AR5), eiendomskart fra matrikkelen, og kart over veier og bygninger.

Arealformål

Arealformål er et hovedelement i kommuneplanens arealdel. Arealformålene angir med rettslig bindende virkning hva arealet kan nyttes til. Med arealformål menes her formålene som det er planlagt for i kommuneplanen, uavhengig av om planen er vedtatt etter pbl 1985 eller pbl 2008, selv om det egentlig er betegnelsen «arealbruk» som benyttes i pbl 1985.

Arealformålene deles inn i hovedformål, som igjen kan deles i underformål. De ulike arealformålene angis ved bruk av farger og koder. Arealformålene fra 1985 har en 3-sifret kode, fra 2008 har de en 4-sifret kode. Denne koden oppgir vi her i de fleste tilfeller sammen med navnet på arealformålet.

Arealreserve for fritidsbebyggelse

Områder i kommuneplanen som er avsatt til fritidsbebyggelse, men som ikke er utbygd. Arealer som er vernet, uegnet eller på annen måte uforenelig med bygging er trukket fra.

Arealressurs

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

Arealtype

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

Bebygd buffer

En del bygninger finnes utenfor arealfigurer, fordi arealet av bygningsgrunnflaten dekker for lite av den eiendommen de ligger på til at vi regner det som sannsynlig at bygningen påvirker arealbruken for hele eiendommen. Området selve bygningene dekker, og et område omkring, skal likevel regnes som bebygde. I praksis gjøres dette ved å legge en buffer rundt bygningen. Størrelse på bufferen beregnes fra bygningens grunnflate og bygningstype.

Bebygd område

Bebygd område, slik det er avgrenset i SSBs arealbrukskart, består av alle typer bebyggelse, konstruksjoner og permanent opparbeidet overflate samt tilhørende arealer.

Bygningstype

Bygninger deles inn i ulike bygningstyper, etter bygningens funksjon. Inndelingen følger standard for bygningstype (matrikkelen). Kombinerte bygninger, for eksempel kombinerte bolig- og forretningsbygninger, lager- og produksjonsbygninger o.a. er gruppert etter den funksjonen som har størst del av bruksarealet i bygningen (SSB, 2020b).

Detaljeringszone

En detaljeringszone er en hensynszone i kommuneplanen som angir at gjeldende reguleringsplan skal gjelde uendret (Regjeringen, 2021).

Det offentlige kartgrunnlaget (DOK)

DOK er offentlig geografiske data som er tilrettelagt for kommunens plan- og byggesaksarbeid. Formålet med DOK er å sikre en kunnskapsbasert og effektiv planlegging og saksbehandling. Godkjente DOK-data gjennomgås og revideres årlig, og distribueres via Geonorge.

Felles kartbase (FKB)

FKB (Felles kartdatabase) er Kartverkets samling av datasett med detaljerte kartdata. Kartlagene egner seg for kartproduksjon og til bruk i saksbehandling, prosjektering og til geografiske analyser.

Fortetting

Økning av arealutnyttelsen i eksisterende bebyggelse, vanligvis i byer og andre tettbygde områder. Fortetting skjer ved at det bygges nye hus på ledige arealer, ved oppdeling av tomter og ved påbygg eller tilbygg.

Fritidsbebyggelse

«Fritidsbebyggelse» er et arealformål i kommuneplanen, men det er også en klasse i SSBs standard, «Klassifisering av arealer til statistikkformål», og dermed også brukt i SSBs arealbrukskart (SSB, 2021). I dette dokumentet har vi forsøkt å være konsekvente med å henviser enten til arealformål eller arealbruk når uttrykket brukes. I tillegg er arealformålene fra kommuneplanen satt i hermetegn når de omtales i teksten.

Fritidsbyggområder

Med fritidsbyggområde menes en samling med minst 5 fritidsbygg, der avstanden mellom byggene ikke overstiger 75 meter for tettbygde fritidsbyggområder.

Tettbygde fritidsbyggområder er intensivt utnyttede områder. Disse områdene er som oftest sterkt preget av utbyggingen/inngrepet i naturen, med sannsynligvis også relativt god infrastruktur og tilbud til beboerne. Typiske områder er eksempelvis såkalte "hyttelandsbyer".

Hensynsoner

Hensynsoner i kommuneplanen angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas når den arealbruk som framgår av plankartet skal gjennomføres. Virkningen av den enkelte sone fremgår av loven og kan utfylles av bestemmelser og retningslinjer (Regjeringen, 2021).

Kommunedelplan

Kommunedelplaner er arealplaner for et avgrenset geografisk område av kommunen, eller for et avgrenset tema, for eksempel friluftsliv eller sjø og strandsone.

Kommuneplanens arealdel

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

LNFR-/LNF områder

LNFR-områder (pbl 2008) er områder avsatt til landbruk, natur- og friluftsmål, samt reindrift. LNF-områder (pbl 1985) er områder avsatt til landbruk, natur- og friluftsmål.

Ortofoto

Ortofoto er flybilder med de samme geometriske egenskaper som et kart og kan knyttes til et referansesystem. Ortofotene dekker hele landet med varierende oppløsning og nøyaktighet. Bilder over by- og utbyggingsområder har som regel best oppløsning og nøyaktighet. Bildeprosjektene varierer i utstrekning, fra små prosjekter i en kommune, til store prosjekter som kan dekke hele regioner.

Overlay/overlagsanalyse

En generell betegnelse for en metode i geografiske informasjonssystemer (GIS) der flere kartlag sammenstilles.

Pbl 1985 og pbl 2008

Plan- og bygningsloven, henholdsvis fra 1985 og 2008.

Reguleringsplan

Reguleringsplan er et arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser. Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser (Regjeringen, 2009).

3. Datagrunnlag

3.1. Digitale kommuneplaner fra Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP)

Kommunene skal ha planregistre som inneholder opplysninger om gjeldende arealplaner, og planbestemmelser som fastlegger hvordan arealene skal utnyttes.

Oppbygging av arealplankartdatabasen

NAP inneholder både reguleringsplaner, kommuneplaner og statlige arealplaner, og er bygd opp av flere separate geodatabaser. Kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner ligger i to ulike geodatabaser som inneholder samme type kartlag. Det vil si at begge inneholder kartlag som viser planens avgrensing, planformål, hensynssoner, ulike juridiske tema og så videre. Dataene er på vektorformat, og slik sett velegnet til analyse.

Planene i NAP kan være vedtatt etter ulike lover, i hovedsak plan og bygningsloven fra 1985, eller tilsvarende fra 2008 (pbl 1985 og pbl 2008). De ulike lovene har ulike kodeverk og krav til innhold. Dette gjenspeiles i plandatabasen ved at en del tema finnes i to utgaver, dette gjelder blant annet kartlagene som viser arealformål. Andre kartlag er uavhengige av lovverk, og finnes bare i en utgave, for eksempel kartlaget som viser planenes avgrensing. Det er kun plankartet med tilknyttede egenskaper, ikke planbestemmelser gitt i andre dokument, som ligger til grunn for disse analysene (Steinnes, 2018).

Aktualitet

Kommuneplandatasettet som benyttes i denne analysen, er generert fra Norge digitalt sin landsdekkende kopi av kommuneplaner. Kopi av dette datasettet leveres årlig til SSB, vanligvis i midten av februar. I denne analysen er Kommuneplandatasettet for 2021 benyttet.

Planene i NAP holdes oppdatert med data fra originale plandatabaser i kommunene, enten ved periodisk kopiering, eller ved synkronisering. Det kan derfor gå noe tid fra en plan er vedtatt til den faktisk er på plass i den nasjonale basen. Dette fører også til at det vil finnes tilfeller der eldre planer fortsatt er del av basen, selv om de i kommunen er erstattet av nyere. Ifølge opplysninger som følger leveransene, er det kun vedtatte planer som legges inn i denne plandatabasen (Steinnes, 2018).

Nøyaktighet

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

Fullstendighet

I dette arbeidet er det en forutsetning at områdene det analyseres for, har plankart med arealformål. For kommuner som bare har arealplanens omriss (avgrensing av plankartet) tilgjengelig, vil det ikke være mulig å gjøre analyser.

Plan- og bygningsloven legger opp til at hele kommunens areal skal være dekket av juridisk bindende planer. Det er kommuneplanens arealdel som skal sikre dette, og kommunen er forpliktet til å ha en kommuneplan som er oppdatert og i samsvar med behovet til kommunen.

Tabell 3.1 viser hvordan dekningsgraden for landområder med arealformål øker fra 2017 til 2021.

I 2017 var om lag 55 prosent av Norges landareal, det vil si 177 000 kvadratkilometer, dekket av arealformål (Steinnes, 2018). I 2019 hadde andelen med arealformål for landområder økt til om lag 62 prosent, eller 200 345 km² (Rørholt og Steinnes, 2020). I 2021 var om lag 72 prosent av landarealet, som tilsvarer 232 099 km², dekket med arealformål.

Tabell 3.1 Landområder¹ dekket av arealformål fra kommuneplan. Utvikling og status. For kommuner som har digitale data tilgjengelig gjennom Norge digitalt, 2017-2021. Landet

Område	Km2	Andel, prosent
Fastlands-Norge, inkludert øyer	323 809	
Landområder dekket av arealformål 2017	177 000	55
Landområder dekket av arealformål 2019	200 345	62
Landområder dekket av arealformål 2021	232 099	72

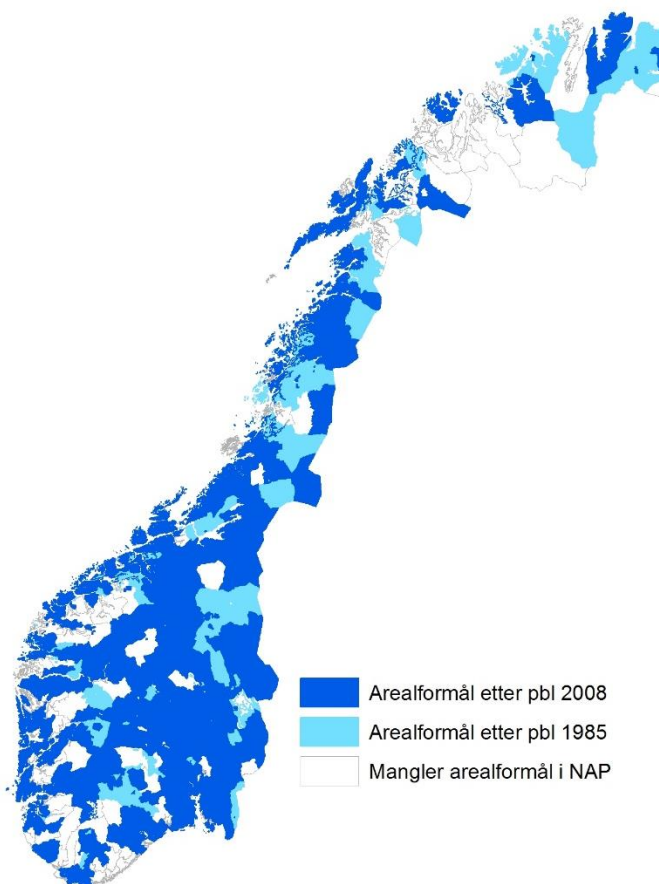
¹ Fastlands-Norge, inkludert øyer.

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2017, 2019 og 2021.

I 2021 hadde 300, av 356 kommuner arealformål for landområdene tilgjengelig gjennom Geonorge (NAP, 2021). Av disse regner vi 256 kommuner som helt dekket av arealformål fra kommuneplan. Det vil si at over 90 prosent av kommunens landareal hadde arealformål. Vi regner 44 kommuner som delvis dekket, og arealformål fantes da for mellom 0 og 90 prosent av landarealet. For 56 kommuner var det ikke arealformål for landområdene i NAP (figur 3.1).

Ettersom stadig flere kommuner oppdaterer sine kommuneplaner og gjør disse tilgjengelig gjennom Norge digitalt, vil også dekningsgraden av arealformål fortsette å øke. Dette vil gi et stadig bedre datagrunnlag for å gjøre analyser mot kommuneplaner.

Figur 3.1 Landområder med arealformål fra kommuneplan, etter lovverk. 2021



¹ Omfatter fastlands-Norge med øyer.

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021.

Fordeling etter lovverk

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

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

Arealformål i kommuneplan

Arealformål er en egenskap som beskriver hva arealet kan brukes til. Kun områder med arealformål Fritidsbebyggelse tas med i analysen. Dette er nærmere beskrevet i avsnitt 4.2.

Innen LNFR- (pbl 2008) og LNF-områder (pbl 1985) kan det være avsatt areal til spredt fritidsbebyggelse. Disse tas ikke med i analysen. Årsaken er at disse områdene bare skal brukes til reelt spredt utbygging (Regjeringen, 2021).

Arealbruksstatus

I plankartet er det angitt om arealbruksstatus er nåværende, framtidig eller videreutvikling av nåværende. Dette angir imidlertid ikke om området alt er utbygd, men om det allerede er planlagt (Regjeringen, 2021). Egenskapen er ikke brukt i analysen, men i stedet er SSBs arealbrukskart og SSBs kart over tettbygde fritidsbyggområder brukt for å vurdere om områder skal regnes som allerede bebygde.

Hensynssoner – pbl 2008

En viktig endring ved overgang til ny plan- og bygningslov var at bestemmelser om båndlegging etter pbl 2008 skal knyttes til hensynssoner. Disse er angitt i plankartet som egne kartlag. Det vil si at nødvendige hensyn og restriksjoner som har betydning for arealbruken kan angis i form av hensynssoner etter § 11-8 med tilhørende bestemmelser og retningslinjer.

Arealformål og hensynssoner må sees i sammenheng. Arealformål beskriver hva arealet kan brukes til, mens hensynssonene forteller hvilke restriksjoner det må tas hensyn til ved utbygging. Innholdet i hensynssonene er presisert gjennom bestemmelser og retningslinjer, men disse er i liten grad gitt i det digitale plankartet. Det samme gjelder informasjon om hvorvidt restriksjonene kan avbøtes med tiltak.

Hensynssoner kan benyttes uavhengig av arealformål, og kan gå på tvers av ulike arealformål og andre hensynssoner. I plankartet skal hensynssonene tegnes med skravur, og alltid med arealformål under (Regjeringen, 2021).

I en automatisk analyse som denne, er det nødvendig å ha generelle regler for hvordan elementene skal behandles. Områder kan velges ut basert på kodeverdier, men ikke på grunnlag av tekstlige beskrivelser. Om hensynssonene skal regnes som forenelige med fritidsbebyggelse eller ikke, må være basert på den kodingen som finnes i det digitale plankartet.

Noen hensynssoner har kun innvirkning på forhold ved utbygging, som rekkefølgekrav og rekkefølge av infrastruktur. Noen har mest innvirkning i utbyggingsfasen, mens andre kan avbøtes med tiltak. Tabell 3.2 gir en oversikt over hvordan de ulike hensynssonene er vurdert og behandlet i den videre analysen.

Tabell 3.2 Vurdering av hvordan ulike hensynssoner etter pbl 2008 skal behandles i analysen

Objekttype/egenskap	Kode/kodenavn	Vurdering
KpFaresone	310 Ras- og skredfare	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	320 Flomfare	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	330 Radonfare	Ok
	350 Brann- og eksplosjonsfare	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	360 Skytebane	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	370 Høyspenningsanlegg	Ok
	380 Sone for militær virksomhet	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	390 Annen fare	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	KpSikringsone	110 Nedslagsfelt drikkevann
120 Område for grunnvannsforsyning		Uforenelig med fritidsbebyggelse
130 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass		Uforenelig med fritidsbebyggelse
190 Andre sikringssoner		Uforenelig med fritidsbebyggelse
KpStøysone	210 Rød sone iht T-1442	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	220 Gul sone iht T-1442	Ok
	230 grønn sone iht T-1442	Ok
	210 Andre støysoner	Ok
KpInfrastruktursone	410 Krav vedrørende infrastruktur	Ok
	430 Rekkefølgekrav infrastruktur	Ok
	440 Rekkefølgekrav samfunnsservice	Ok
	450 Rekkefølgekrav grønnstruktur	Ok
KpGjennomføringSone	810 Krav om felles planlegging	Ok
	820 Omforming	Ok
	830 Fornyelse	Ok
KpAngittHensynSone	510 Hensyn landbruk	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	520 Hensyn reindrift	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	530 Hensyn friluftsliv	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	540 Hensyn grønnstruktur	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	550 Hensyn landskap	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	560 Bevaring naturmiljø	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	570 Bevaring kulturmiljø	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	580 Randområder til nasjonalpark/verneområde	Uforenelig med fritidsbebyggelse
KpBåndleggingsSone	710 Båndlegging for regulering etter pbl	Ok
	720 Båndlegging etter lov om naturvern	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	735 Båndlegging etter lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven)	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	730 Båndlegging etter lov om kulturminner	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	740 Båndlegging etter andre lover	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	750 Båndlegging i forhold til avkjøringsklasser etter vegloven	Uforenelig med fritidsbebyggelse
KpDetaljeringsone	910 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde	Ok

Kilde: Statistisk sentralbyrå

I områder med detaljeringssoner skal reguleringsplan fortsatt gjelde. Det forekommer da at arealformål i kommuneplan mangler, slik at det ikke kan analyseres mot arealformål fra kommuneplan. Siden områdene inneholder eldre reguleringsplaner er det uansett sannsynlig at områdene alt er ferdig utbygde, og derfor ikke vil inneholde noen vesentlig del av arealreservene.

Båndleggings- og restriksjonsområder - pbl 1985

I pbl 1985 var hensynssoner ikke gitt som egne kartlag. I stedet inngikk båndlagte områder som en egen arealbrukskategori (§20-4). Disse områdene omfattet blant annet sikringssoner, områder som var vernet eller skulle vernes, områder som skulle avsettes til bevaring gjennom utarbeiding av reguleringsplan, sikrings- og restriksjonsområder og fareområder.

Generelle bestemmelser som ikke er knyttet til spesielle kategorier, er angitt i plankartet som egne kartlag for restriksjonsområder for henholdsvis kommuneplaner og kommunedelplaner, KpRestriksjonsOmrade og KdpRestriksjonOmrade. Tabell 3.3 viser en oversikt over disse og hvordan de ulike sonene er vurdert og behandlet videre i analysen.

Tabell 3.3 Vurdering av hvordan ulike restriksjonsområder etter pbl 1985 skal behandles i analysen

Objekttype/egenskap	Kode/kodenavn	Vurdering
KpRestriksjonsOmrade	100 - Utfyllende bestemmelser	Ok
	110 - Krav om regulerings-/bebyggelsesplan	Ok
	111 - Krav om reguleringsplan	Ok
	112 - Krav om bebyggelsesplan	Ok
	130 - Best om rekkefølge, karakter og omfang	Ok
	131 - Bestemmelser om utbyggingsrekkefølge	Ok
	132 - Bestemmelser om bebyggelsens karakter	Ok
	133 - Bestemmelser om bebyggelsens omfang	Ok
	134 - Bestemmelser om lokalisering	Ok
	135 - Forbud mot fritidsbebyggelse	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	136 - Byggeforbud langs vassdrag	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	140 - Områder som er unntatt fra rettsvirkning	Ok
	141 - Område unntatt pga. innsigelse	Ok
	142 - Område særskilt unntatt rettsvirkning	Ok
	149 - Område unntatt fra rettsvirkning	Ok
	400 - Restriksjoner etter annet lovverk	Ok
	410 - Nedslagsfelt drikkevann	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	411 - Område for grunnvann	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	420 - Flystøysone	Uforenelig med fritidsbebyggelse
	499 - Annen restriksjon	Ok

Kilde: Statistisk sentralbyrå.

3.2. Digitale reguleringsplaner fra Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP)

Det er satt av betydelige områder til fritidsbebyggelse i kommuneplan, men det viser seg at når disse områdene reguleres, så er det svært variabelt hvor stor del som avsettes til fritidsbebyggelse i reguleringsplan. I dette arbeidet tas derfor arealformål fra reguleringsplan inn som hjelpedatasett, for å kunne gjøre analyser som viser hvor stor andel av dette arealet som reguleres til «fritidsbebyggelse», «samferdsel», «grønnstruktur» og «LNFR».

Kommunens planregister skal inneholde opplysninger om gjeldende reguleringsplaner og bestemmelser som fastlegger hvordan arealene skal utnyttes.

Kravet om å forvalte plandata i digitalt planregister, gjelder ifølge lov og forskrift kun for digitale arealplaner vedtatt etter 1. januar 2010. Ønsker kommunen et komplett digitalt planregister, må de analoge arealplanene digitaliseres (Kartverket, 2021)

Dekningsgraden for digitale reguleringsplaner varierer mye fra kommune til kommune. Alle kommunene som inngår i denne analysen har, i større eller mindre grad, gjort både planomrissene og arealformålene for digitale reguleringsplaner tilgjengelige (NAP, 2022). Dette betyr imidlertid ikke at alle kommunene har digitalisert alle reguleringsplanene. Her har den enkelte kommune kunnet gjøre sine egne vurderinger og prioriteringer, blant annet ut fra aktualitet og kapasiteten til den enkelte kommune for å få jobben gjort.

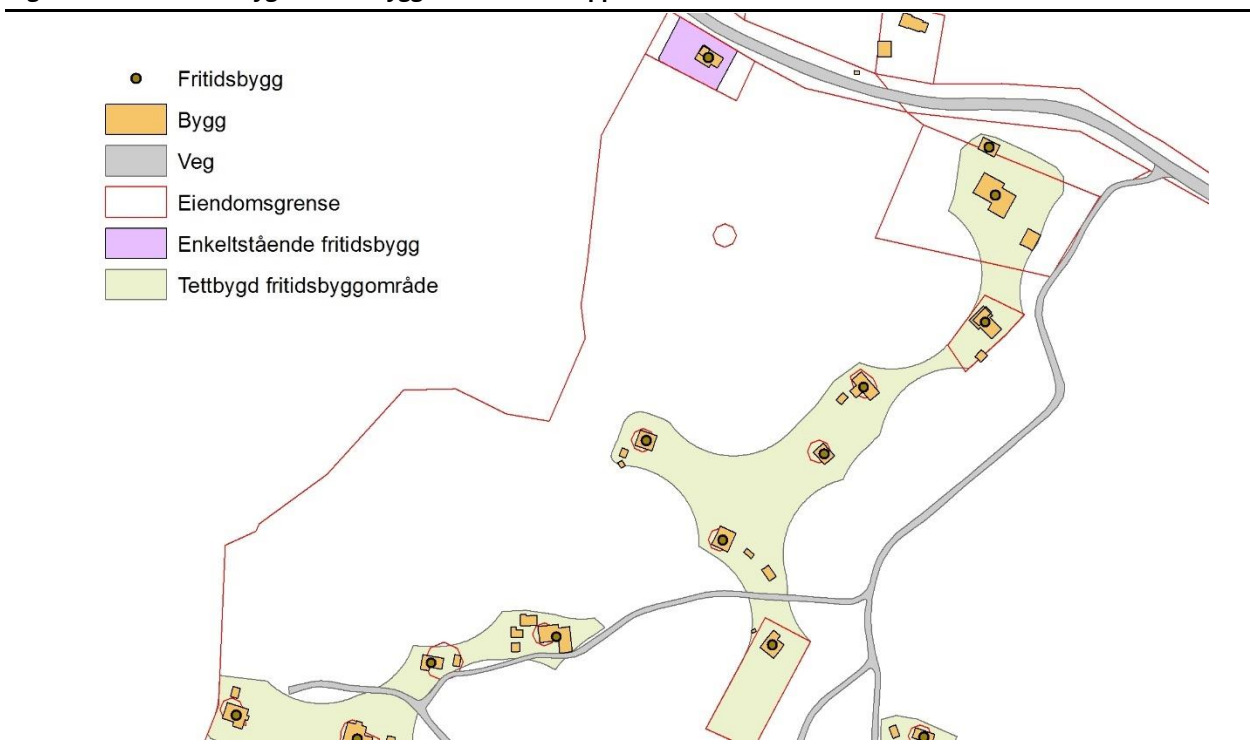
Reguleringsplandatasettet som benyttes i denne analysen, er generert fra Norge digitalts landsdekkende kopi av reguleringsplaner for 2022.

3.3. SSBs tettbygde fritidsbyggområder

SSBs tettbygde fritidsbyggområder utgis årlig og det gis statistikk på totalt antall fritidsbygg, fordelt etter antall fritidsbygg innenfor og utenfor fritidsbyggområder, antall fritidsbyggområder og arealet av disse.

Statistikken er en fulltelling, det vil si at den teller alle fritidsbygg i Norge basert på matrikkelens bygningstyper. Statistikken omfatter bygningstypene «161 Fritidsbygning», «162 Helårsbolig bebygget som fritidsbygning» og «163 Våningshus benyttet som fritidsbolig». En enkel prinsippskisse som illustrer beregning av fritidsbyggområder er vist i figur 3.2. Metoden er nærmere beskrevet i publikasjonen «Dokumentasjon av metode. Fritidsbyggområder» (Haagensen, 2014).

Figur 3.2 SSBs tettbygde fritidsbyggområder. Prinsippskisse



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Et tettbygd fritidsbyggområde består av en samling med 5 bygg eller flere, der avstanden mellom byggene kan være inntil 75 meter. Disse er videre fordelt etter antall fritidsbygg:

- Store områder: 50 eller flere fritidsbygg
- Middels områder: 25 til 49 fritidsbygg
- Små områder: 5 til 24 fritidsbygg

Utenfor de tettbygde fritidsbyggområdene finnes det enkeltstående fritidsbygg og samlinger med inntil 4 fritidsbygg. Disse er også med i statistikken over totalt antall fritidsbygg, fordelt etter antall fritidsbygg innenfor og utenfor fritidsbyggområder, antall fritidsbyggområder og arealet av disse.

I analysene som gjøres i dette arbeidet er det statistikk over tettbygde fritidsbyggområder for 2020 som benyttes.

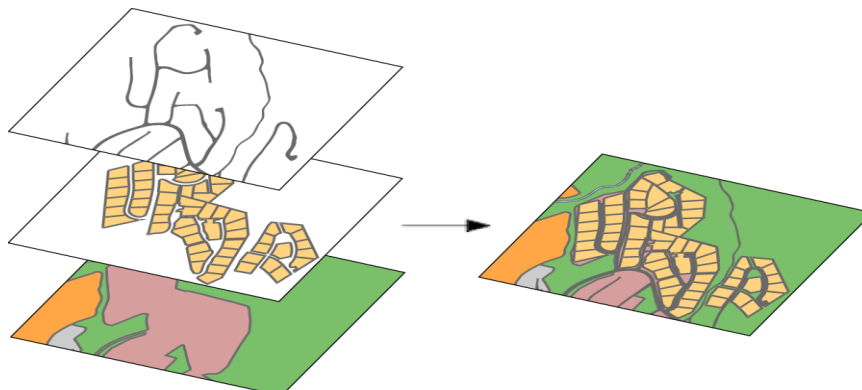
3.4. SSBs arealbruks- og arealressurskart

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

Metoden baserer seg på at det kvalitetsmessig beste datagrunnlaget skal brukes der det er tilgjengelig, men der optimale datagrunnlag ikke finnes, tas datagrunnlag av lavere kvalitet inn.

Metoden er i praksis et automatisk geografisk informasjonssystem (GIS) som avgrensner, klassifiserer og setter dataene sammen i et hierarki.

Figur 3.3 SSBs arealbrukskart. Tilrettelagte data settes sammen i et hierarki. Prinsippskisse



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Et område gis en entydig arealbruksklasse. I hierarkiet ligger veg øverst, slik at veger som krysser områder med annen bruk, for eksempel et stasjonsområde eller et gårdstun, alltid blir klassifisert som veg. Områder med bygninger ligger også høyt i hierarkiet, mens andre typer bebygd areal (idrettsområder, parkeringsområder, kai- og havneanlegg og så videre) er plassert lenger nede og vil ofte overskrives av annen bebyggelse. Metoden er enkelt illustrert i figur 3.3, og er beskrevet i detalj i notatet «Arealbruk og arealressurser» (Steinnes, 2013).

I denne analysen er det SSBs arealbruk/arealressurskart, gyldig per 1.1.2021, som blir brukt. Det er arealfigurene fra SSBs arealbrukskart som her benyttes i de videre analysene. En arealfigur består av enten en eiendom eller den bebygde delen av en eiendom.

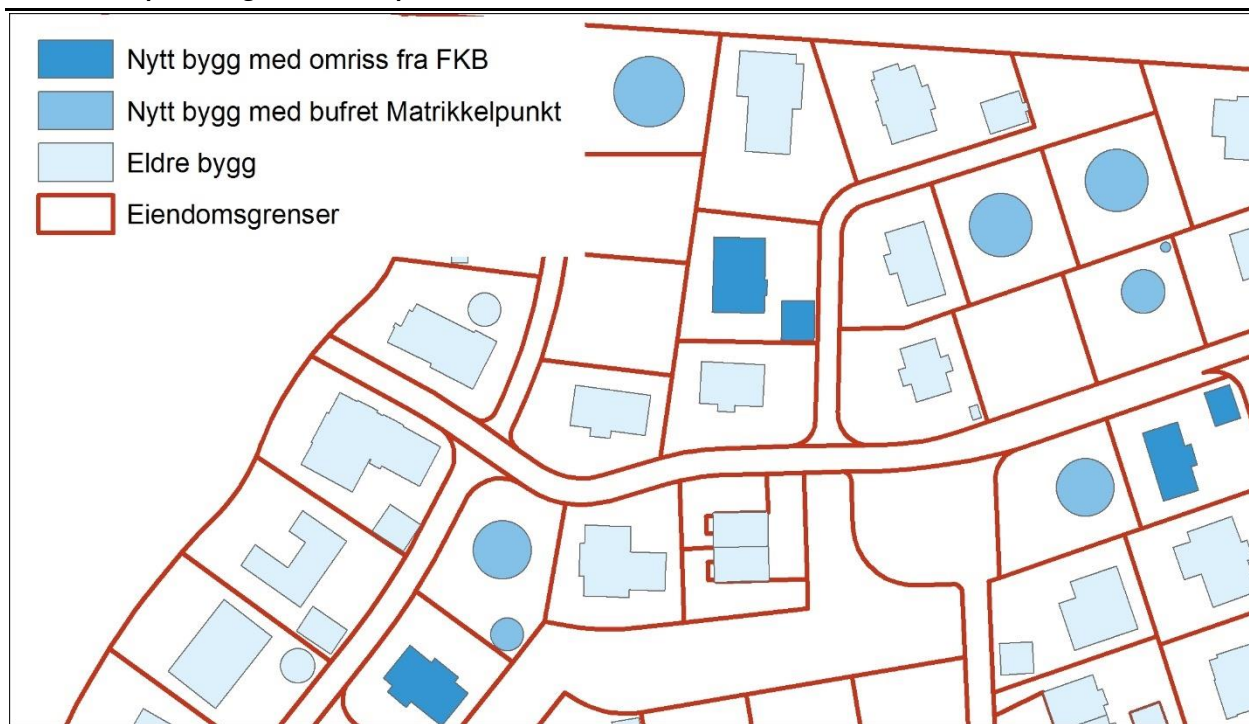
3.5. SSBs bygningsdatasett, SSB-bygg

I produksjonen av SSBs arealbrukskart tilrettelegges det et bygningsdatasett som er grunnlag for å avgrense områder med bygninger. Selve bygningsdatasettet, SSB-bygg, blir brukt i en rekke andre av SSBs analyser, også i dette arbeidet.

Tilrettelegging av SSB-bygg følger prinsippet om at beste datagrunnlag skal brukes der det er tilgjengelig. Grunnlaget hentes fra matrikkelen, fra FKB-Bygning og i noen grad også fra FKB-Tiltak.

Vi regner matrikkelen for å være det mest fullstendige og oppdaterte bygningsregisteret. Matrikkelen avgrensner derfor populasjonen. Alle bygninger i matrikkelen som var gitt igangsetningstillatelse før 1. januar gjeldende år, og som ikke er markert som utgåtte, blir del av SSB-bygg. Alle opplysninger om bygningstyper og lignende hentes også fra matrikkelen.

Figur 3.4 Fra SSB-bygg. Eksempel på nye og eldre bygninger med bygningsomriss fra FKB og bygningsomriss basert på bufring av Matrikkelpunkt



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Dersom bygningspunktene fra matrikkelen kan knyttes til bygningsomriss fra FKB-bygg eller FKB-tiltak, blir bygningenes grunnflate hentet fra FKB. Dersom et bygningsomriss fra FKB ikke kan knyttes til et matrikkelpunkt, går omrisset ut, mens bygninger fra matrikkelen som ikke kan knyttes til bygningsomriss fra FKB, beholdes. Det er da selve bygningspunktet fra matrikkelen som må brukes som grunnlag for byggets grunnflate. Bygningene bufres basert på areal av største etasje, eller eventuelt et standardareal basert på bygningstypen. Bygningen får slik en sirkelrund representasjon av noenlunde riktig areal og plassering. Figur 3.4 viser eksempler på dette. Denne metoden er nærmere beskrevet i notatet «Arealbruk og arealressurser» (Steinnes, 2013).

3.6. Naturvernområder

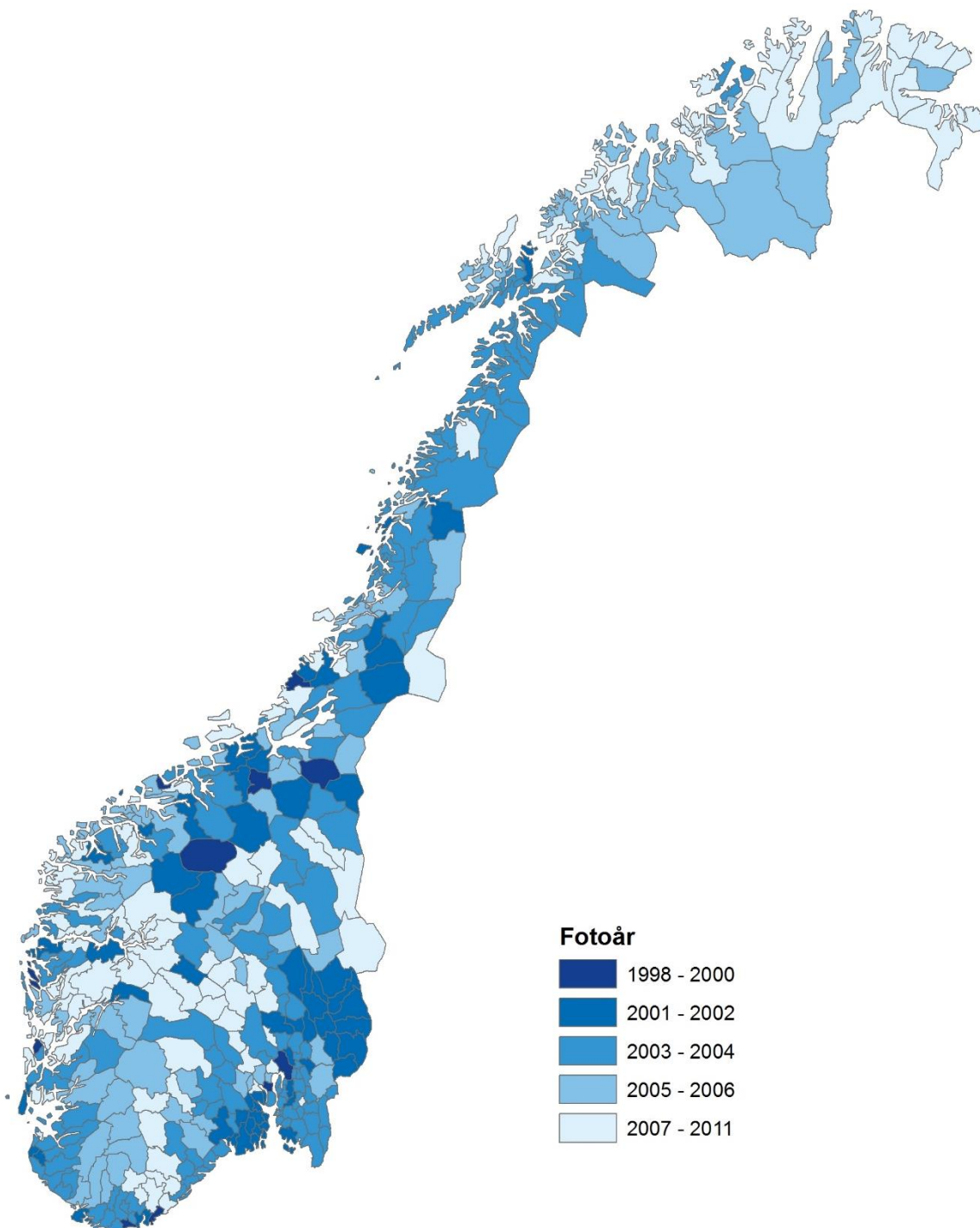
Kartbase over vernede områder er levert av Miljødirektoratet og inneholder avgrensinger av nasjonalparker, landskapsvernområder, naturreservater, biotopvernområder, marine verneområder samt noen eldre verneformer. Punktfredninger er ikke tatt med i analysen.

3.7. FKB-arealressurs (AR5)

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

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

Hovedinndelinga i AR5 er arealtype. Alt areal skal identifiseres som en arealtype. Videre identifiseres verdier for de andre egenskapene som er relevante for arealtypen. Arealtype deles inn i: Fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, skog, myr, åpen fastmark, vann, isbre, bebygde, samferdsel og ikke kartlagt. I denne analysen omfatter kategorien bebygde både bebygde og samferdsel.

Figur 3.5 Ajourføringsår for AR5 2010

Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Endringer fanges opp gjennom kontinuerlig ajourhold i kommunene samt periodevist ajourhold nasjonalt. Situasjoner som krever ajourhold, kan være nedbygging (utbygging), dyrking, planering, tilplanting og gjengroing, samt faktiske feil i eldre kart (NIBIO, 2018).

AR5 inngår for øvrig i FKB, og kalles der FKB-arealressurs. Det er AR5 fra 2010 som benyttes i denne analysen, men AR5 2020 er benyttet i enkelte illustrasjoner.

AR5 årsversjon 2010

For å påvise endringer knyttet til jordbruksarealet, har NIBIO opprettet et datasett som viser AR5 slik det forelå etter første gangs periodiske ajourhold i 2010 (Gundersen et al, 2017).

Når det blir utført et periodisk ajourhold, lagres det opplysninger om hvilke ortofoto som legges til grunn for oppdateringen. Fotodatoen for ortofotoene gir informasjon om når AR5 ble verifisert mot den virkelige verden.

For enkelte kommuner er det brukt ortofoto fra flere år i det periodiske ajourholdet, og i analysen har vi da tatt utgangspunkt i årstallet for den siste fotograferingen. De ulike årgangene for ortofoto er vist i figur 3.5.

3.8. Kulturminner

Datasettet over kulturminner er hentet fra Riksantikvarens database over fredete kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden. Askeladden inneholder data om kulturminner og kulturmiljøer som er fredet etter kulturminneloven, vernet etter plan- og bygningsloven, eller kulturminnefaglig vurdert som verneverdige.

Tabell 3.5 Oversikt over vernetyper tilknyttet kulturminnelokaliteter med forklaringer og kommentarer som gjelder muligheten for utbygging.

Vernetyper	Forklaring	Kommentar
FOR	Forskriftsfredet	Ikke arealreserve
FPG	Fredningssak pågår	Ikke arealreserve
KOM	Kommunalt listeført	Utbygging vil sannsynligvis være vanskelig. Viser til PBL/reguleringsplan og at dette er ikke inkludert i Askeladden.
KVV	Kommunalt verneverdig	Utbygging vil sannsynligvis være vanskelig. Viser til PBL/reguleringsplan og at dette er ikke inkludert i Askeladden.
REG	Regionalt verneverdig	Utbygging vil sannsynligvis være vanskelig. Viser til PBL/reguleringsplan og at dette er ikke inkludert i Askeladden.
STAT	Statlig listeført	Dette er kun bygninger uten areal, med mindre bygningen rives. Vanskelig.
WHS	World Heritage Sites	Kan bygge, men må beholde verdensarv kvalitet. Vanskelig.

Kilde: Askeladden/Riksantikvaren.

Uttrekket som er benyttet i analysene er gjort fra Geonorge i juni 2021 og omfatter lokaliteter og kulturmiljøer med fredningsstatus. Dette vil i praksis si lokaliteter som enten er forskriftsfredet (FOR), eller der fredningssak pågår (FPG), samt fredete kulturmiljøer (FRE). Uttrekket inkluderer også sikringssoner, som er en buffer på 5 meter omkring automatisk fredete objekter.

Tabell 3.5 viser en oversikt over de ulike vernetyperne for kulturminnelokaliteter, og hvilke av disse som utelukker utbygging. Tabell 3.6 viser en tilsvarende oversikt over de ulike typene av kulturmiljøer. Det framgår også i disse tabellene at utbygging kan være problematisk for flere av lokalitets- og kulturmiljøtypene, eller at det er visse rammer en må forholde seg til.

Tabell 3.6 Oversikt over ulike kategorier av kulturmiljøer med forklaringer og kommentarer som gjelder muligheten for utbygging.

Kulturmiljø	Forklaring	Kommentar
FRE	Fredet kulturmiljø (Riksantikvaren)	Ikke arealreserve Her forekommer vernetyperne FOR og FPG
KOM	Kommunalt kulturmiljø (kommune/fylkeskommune)	Her forekommer vernetyperne KOM og KVV
KULA	Kulturhistoriske landskap av nasjonal interesse (Riksantikvaren)	Kan bygge ut, men må kontakte vernemyndighetene. Disse er ikke påført vernetype
NIB	Nasjonale interesser i by (Riksantikvaren)	Kan bygge ut, men må kontakte vernemyndighetene. Disse er ikke påført vernetype.
REG	Regionalt kulturmiljø (fylkeskommune)	Her forekommer vernetyperne KOM, REG og STAT
WHS	World Heritage Sites (Riksantikvaren)	Kan bygge ut, men verdensarvverdiene må ikke forringes, dvs. vanskelig. Disse har vernetype WHS

Kilde: Askeladden/Riksantikvaren.

3.9. SSB-hav

SSB-hav inneholder havflata fra FKB-vann. I dette prosjektet er avgrensningen for havflate for 2021 benyttet.

3.10. NVEs flomsonekart

NVEs flomsonekartlegging omfatter utvalgte vassdragstrekninger med stort skadepotensiale. Det blir laget flomsoner ut ifra sikkerhetsklasser gitt i byggt teknisk forskrift (TEK17). Dette omfatter flom med gjentaksintervall for 20, 200 og 1 000 år. Det framgår av de definerte sikkerhetsklassene for flom i TEK17 at boliger og fritidsboliger skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom med gjentaksintervall på 200 år eller mer.

Tidligere var tilsvarende krav hhv. 10, 100 og 500 år, og flomsoner for disse intervallene er også å finne for deler av Norge. I områder der klimaendringene gir en forventet økning i vannføringen på mer enn 20 prosent, utarbeides det flomsone for 200-årsflommen i år 2100 (NVE, 2019).

I dette arbeidet er flomsoner med gjentaksintervall mindre eller lik 200-årsflommen brukt.

3.11. Motorveg

Motorveg er basert på uttrekk fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). Dette er linjeobjekt som omfatter motorveger og motortrafikkveger. Veger som går i tunell er ikke tatt med. Dataene er gyldige for 2021.

3.12. Eiendommer

Avgrensning av eiendommer er hentet fra Digitalt eiendomskart (DEK) fra 2021.

4. Metode

4.1. Tilrettelegging av kommuneplaner

Kommuneplananalysen gjøres med data fra Norge Digitalt Arealplankartdatabase (NAP). I denne analysen har vi sett på kommuneplanene som dekker kommunenes landområder, som omfatter fastlands-Norge inklusive øyer.

For å få et analysegrunnlag som er mest mulig entydig, og for å unngå doble flater, gjøres en tilrettelegging av arealformålene før selve analysen. Dette er også viktig for å unngå dobbelttelling av areal. Kommuneplanene renses og tilrettelegges etter de samme metodene som er beskrevet i SSB-notatet «Statistikk basert på kommuneplaner» (Steinnes, 2018).

I de tilfellene der det finnes flere lag med arealformål, altså der det samme formålet gjentas flere ganger, slås disse lagene sammen til ett lag, mens der det ligger flere lag med ulike arealformål, lar vi de spesifikke arealformålene gjelde før de overordnede.

Alt areal som ligger i sjø, fjernes. Det samme gjelder arealformål som går inn på nabokommunens område.

I plandatabasen finnes både kommuneplaner og kommunedelplaner. I noen kommuner er planene konstruert slik at det ikke er noen tvil om hvilken plan som skal gjelde. Der det finnes en vedtatt *kommunedelplan*, er det et hull i *kommuneplanen*. Andre steder finnes områder som både har en gyldig kommuneplan og en gyldig kommunedelplan, eller det finnes flere lag med arealformål i områder der det bare er registrert en plan.

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

Det er derfor viktig å ha oversikt over hva som er kommuneplaner og hva som er kommunedelplaner. Siden dette er automatiske analyser, utelukkende utført på grunnlag av kommuneplankartet og ikke tekstdelen, er det opplysninger fra plankartene som må brukes for å skille plantypene fra hverandre. De ulike plantypene er i teorien sortert i hver sin geodatabase, men i virkeligheten finnes begge plantyper i begge geodatabasene. I utgangspunktet kan vi ikke vite om planene er plassert feil, eller om de er kodet feil. Vi ser derfor på plannavnene for å få en ledetråd om hvilken type plan dette er.

Etter at kommuneplaner og kommunedelplaner er sortert, kobles de til kartlagene som inneholder arealformålene ved hjelp av en planid. Denne brukes deretter til å velge gyldig arealformål i områder der det finnes mer enn ett. Der det finnes kommunedelplanområder som ikke kobler til formål via planid, tas det et geografisk utvalg i stedet. Arealformål som ligger innenfor området til en kommunedelplan, regnes da for å høre til den delplanen.

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

På denne måten plukkes arealformål ut i 4 omganger:

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

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

4.2. Utvelgelse av arealformål til «fritidsbebyggelse»

Metoden for å beregne arealet som er ledig for ny fritidsbebyggelse tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel (digitalt plankart) og de arealformålene som er gitt der. Analysene i dette arbeidet gjøres kun for arealer avsatt til «fritidsbebyggelse» i plan. Alle andre arealformål fjernes fra datagrunnlaget.

Arealformål til «fritidsbebyggelse»

«Fritidsbebyggelse er et eget arealformål i kommuneplanen. For kommuneplaner etter pbl 2008 gjelder dette det spesifikke arealformålet «1120 fritidsbebyggelse», mens det tilsvarende arealformålet i kommuneplaner etter pbl 1985 er «140 fritidsbebyggelse». Tabell 4.1 gir en oversikt over arealformål til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan som er benyttet i analysene.

Tabell 4.1 Arealformål til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Beskrivelse

Arealformål	Beskrivelse
1120 Fritidsbebyggelse (pbl 2008)	Omfatter ordinære privateide fritidsboliger med tilhørende anlegg. Fritidsboliger er sekundærboliger som ikke nyttes til permanent opphold.
140 Fritidsbebyggelse (pbl 1985)	Områder for fritidsbebyggelse

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021.

Etter at denne utvelgelsen er gjort, settes de utvalgte områdene sammen med andre datagrunnlag. I denne prosessen fjernes eksisterende fritidsbyggområder og arealer som allerede er bebygde, samt områder som er omfattet av hensynssoner eller på andre måter vurdert som uforenelig med fritidsbebyggelse. For det gjenværende arealet sjekkes det at områdene har en viss minstebredde og minsteareal (se omtale lenger ut i dokumentet). Områdene som oppfyller kravene til dette, kan ansees som tilgjengelige for utbygging av ny fritidsbebyggelse i kommuneplan.

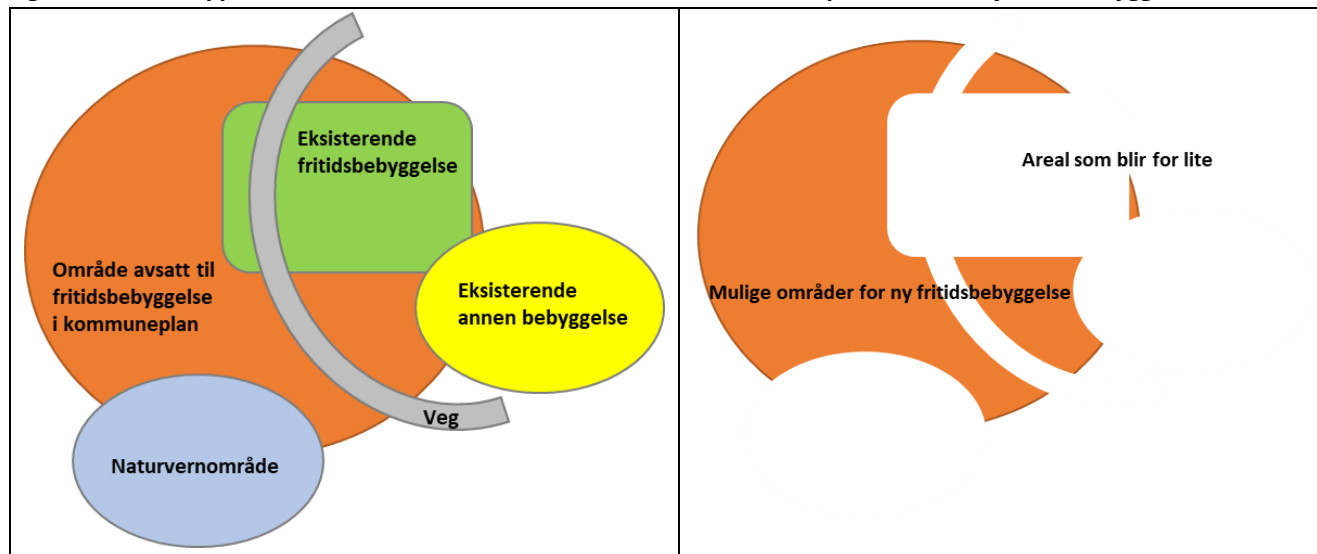
Areal som allerede er bebygde

I kommuneplanene lar det seg ikke gjøre å skille mellom eksisterende eller framtidig bebyggelse ut fra angitt arealformål. Vurderingen av om områder er utbygde eller ikke, baseres derfor ikke på opplysninger fra planen, men hentes i stedet fra tre andre kilder: SSBs arealbrukskart, som viser eksisterende bebyggelse for en bestemt årgang, SSBs bygningsdatasett fra samme årgang, og SSBs tettbygde fritidsbyggområder. I disse analysene er det datasett fra SSBs arealbrukskart og SSBs bygningsdatasett fra 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder fra 2020 som benyttes.

For fritidsbebyggelse antar vi at all eksisterende bebyggelse skal beholdes. Vi antar også at allerede bebygde områder ikke skal fortettes. Her fjernes derfor alt areal som er klassifisert som bebygde enten i SSBs tettbygde fritidsbyggområder eller i SSBs arealbrukskart. Alle bygninger og bygningenes nærliggende areal, blir dermed utelukket som mulige nye områder for utbygging. Dette blir gjort uavhengig av bygningstype.

Figur 4.1 viser en prinsippskisse for identifisering av mulige områder for fritidsbebyggelse, der områder som regnes som uforenelig med ny fritidsbebyggelse fjernes.

Figur 4.1 Prinsippskisse. Generell metode for å identifisere områder med potensiale for ny fritidsbebyggelse



Kilde: Statistisk sentralbyrå

4.3. Areal som er vernet, uegnet, har hensynssoner eller restriksjonsområder

Etter at eksisterende bebyggelse på denne måten er fjernet fra arealformålsområdene, fjernes areal som er vernet, uegnet eller har hensynssoner. Disse arealene gjør utbygging av ny bolig- og næringsbebyggelse mindre sannsynlig.

Opplysninger om areal som er vernet eller uegnet hentes ut fra datagrunnlag som inneholder naturvernområder, kulturminnelokaliteter og flomsjoner. Også områder nær motorveier fjernes. Her bufres det med 100 meter omkring motorveien slik at det nærliggende arealet også tas ut. Disse datagrunnlagene er nærmere beskrevet i kapittel 3.

Hensynssoner (pbl 2008) og restriksjonsområder (pbl 1985)

Hensynssoner i kommuneplaner etter pbl 2008 og restriksjonsområder etter pbl 1985 angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas når arealbruken som framgår av plankartet skal gjennomføres.

I analysen er en del hensynssoner og restriksjonsområder vurdert som uforenelige med fritidsbebyggelse, mens andre er antatt ikke å være til hinder for utbygging. Hvordan de ulike hensynssonene og restriksjonsområdene er behandlet, er gitt i tabellene 3.3 og 3.4 i kapittelet om datagrunnlag.

Utvalget av hensynssoner og restriksjonsområder blir utelukkende gjort på grunnlag av kodingen i egenskapstabellen. Det blir ikke tatt hensyn til eventuelle tekstlige beskrivelser som spesifiserer hensynssonene nærmere. Hensynssonene behandles derfor likt for alle arealformål i kommuneplanen, se figur 4.3 for flytskjema.

Behandling av områder med detaljeringssoner som mangler arealformål i kommuneplan

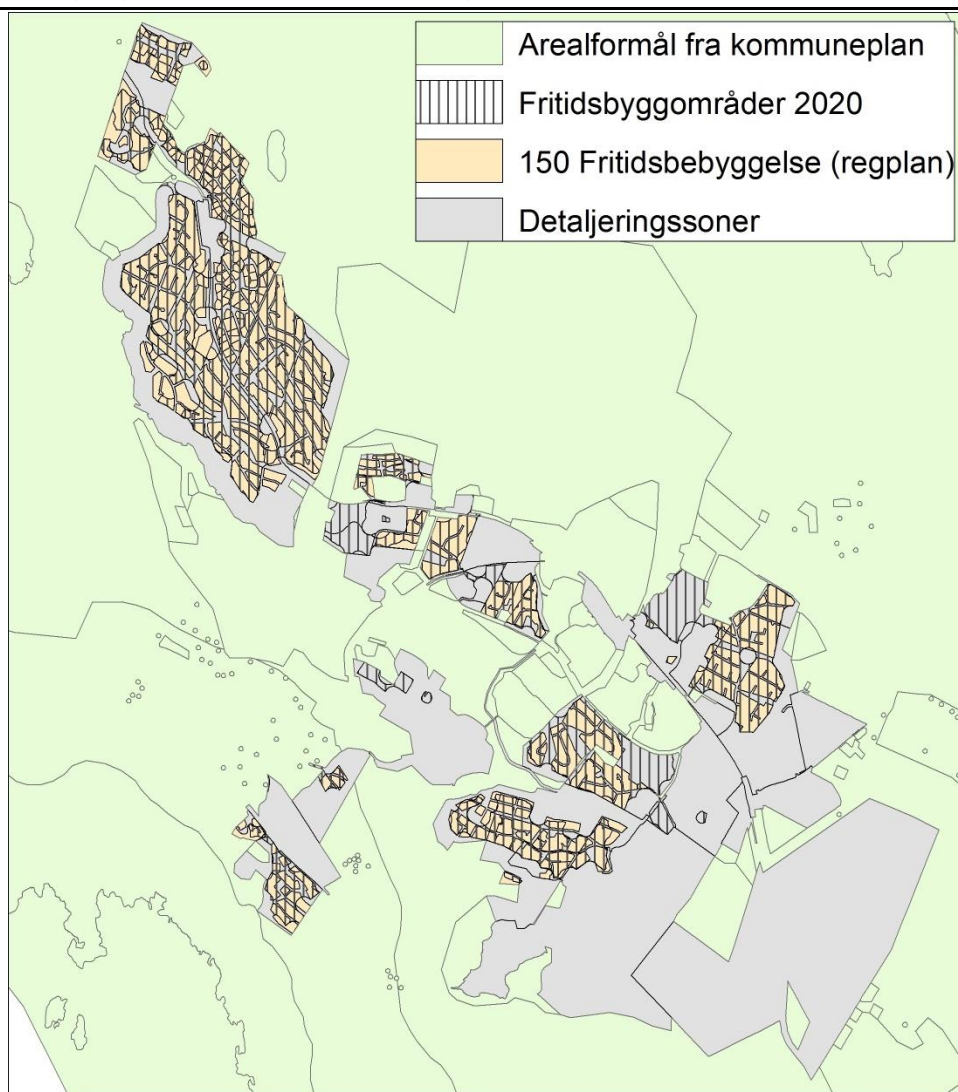
Kommuner der over 90 prosent av landarealet er dekket med arealformål fra kommuneplan, regnes vanligvis som helt dekket av arealformål (avsnitt 3.1). Blant casekommunene i dette arbeidet er det derfor kun én kommune som i utgangspunktet regnes som bare delvis dekket arealformål (tabell 6.2). Det er imidlertid flere kommuner som har mellom 90 og 100 prosent dekning.

For noen av kommunene som ikke har 100 prosent dekning av arealformål i kommuneplan skyldes dette at det er tatt et valg om ikke å legge arealformål under detaljeringssonene. I disse områdene vil eldre reguleringsplaner gjelde før kommuneplanen. Figur 4.2 viser et eksempel på at arealformål for «fritidsbebyggelse» i reguleringsplan finnes under detaljeringssonene.

Figuren viser både at detaljeringssonene inneholder arealer regulert til «fritidsbebyggelse» i reguleringsplan, og at det er godt samsvar mellom eksisterende fritidsbyggområder og arealene som er regulert til «fritidsbebyggelse», der disse er tilgjengelig digitalt.

Denne casestudien dreier seg om beregning av arealreserver i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplaner, og arealformål fra reguleringsplan er ikke hentet inn for områder med detaljeringssoner som mangler arealformål fra kommuneplan.

Figur 4.2 Eksempler på detaljeringssoner i kommuneplan der arealformål mangler



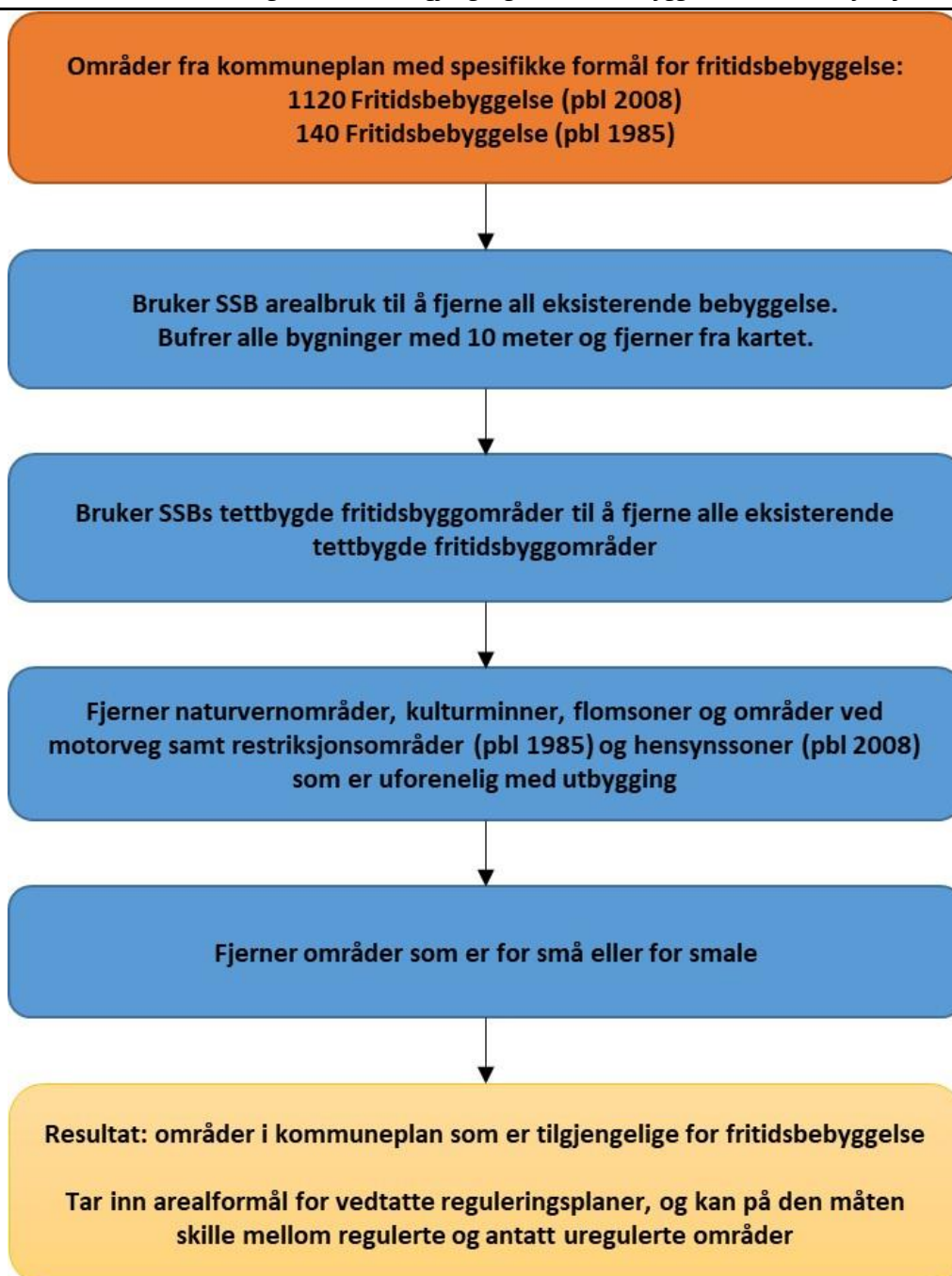
Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB Fritidsbyggområder 2020.

4.4. Områder som er for smale eller for små

I det arealet som blir igjen, finnes det en del restarealer som er for smale eller små til at det er aktuelt å benytte disse til ny bebyggelse. Dette kan for eksempel være smale striper langs veier eller mellom eksisterende bebyggelse. Vi setter derfor som krav at områdene som gjenstår, må være minst 20 m brede og 1 dekar store for at de skal kunne regnes som potensielt ledig areal for hyttebygging. Areal som ikke tilfredsstiller disse kravene fjernes fra datagrunnlaget. Sammen med

kravet om at områdene som ligger nærmere enn 10 m fra eksisterende bebyggelse fjernes, fører dette til at det må være minst 40 m mellom eksisterende bygninger før metoden avgrenser en ny «tomt» mellom dem.

Figur 4.1 Metode for identifisering av områder tilgjengelig for fritidsbebyggelse illustrert i flytskjema



Kilde: Statistisk sentralbyrå.

Det ble i 2018 gjennomført en studie med beregninger av tomtereserver i regi av Prognosesenteret der en så nærmere på antall ledige hyttetomter (Øie, 2018). Her ble det i samarbeid med andre fagpersoner satt en standard størrelse på hytteeiendommer til om lag 1 000 m² eller 1 dekar (pers. med. Bjørn-Erik Øye juli 2021). I metoden er ett av kravene at et område må være på minst 1 dekar for at det skal kunne betraktes som mulig ledig areal for hyttebygging.

Figur 4.3 viser metode for identifisering av områder tilgjengelig for fritidsbebyggelse i kommuneplan illustrert ved hjelp av et flytskjema.

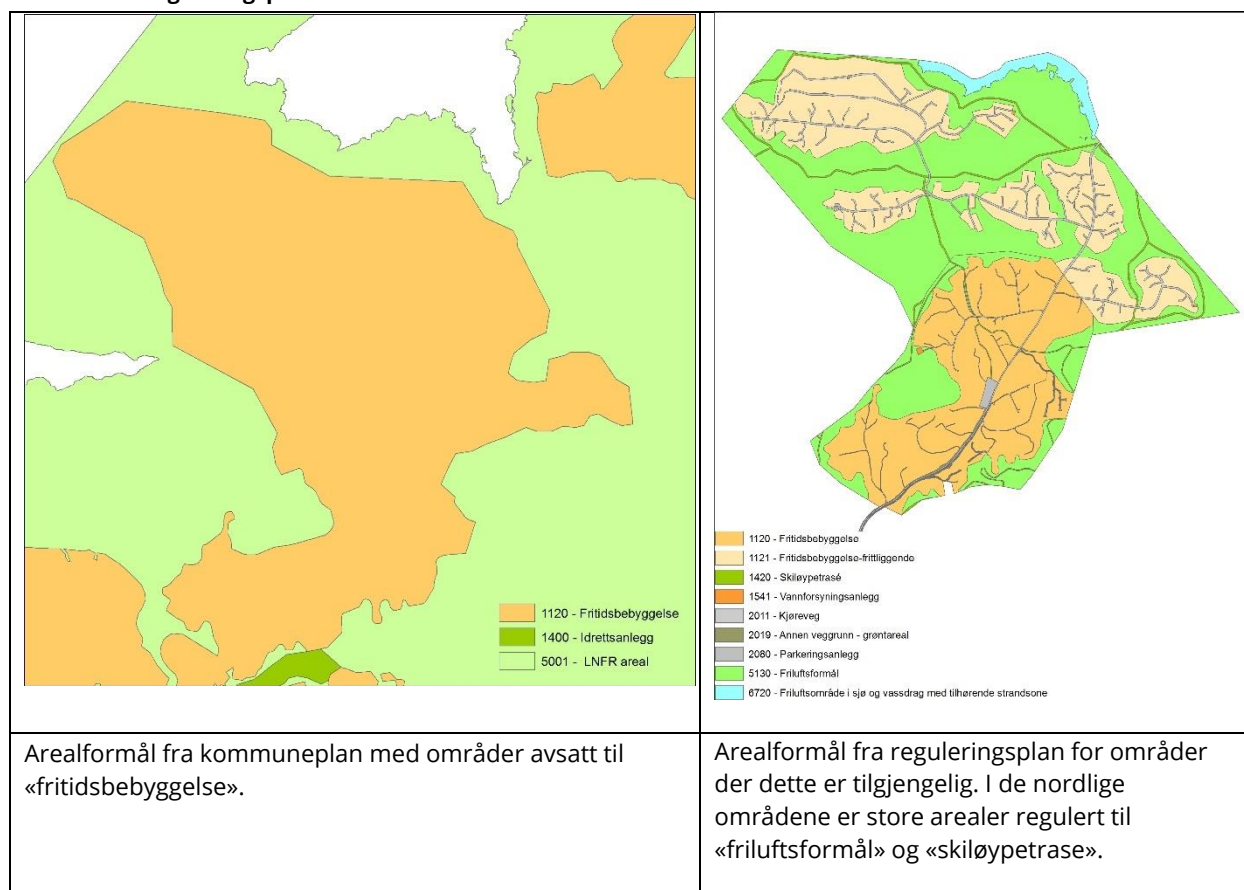
4.5. Bruk av arealformål fra reguleringsplan i regulerte områder

Metoden for beregning av arealreserver for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan i denne casestudien bygger på tidligere utviklede metoder for beregning av arealreserver i kommuneplan som er beskrevet i publikasjonene «Areal for boligbygging beregnet fra kommuneplanens arealdel» (Steinnes, 2016) og «Arealreserver i kommuneplan for bolig- og næringsbebyggelse» (Rørholt, 2022).

I disse analysene var SSB arealbruk et sentralt datasett. Ut fra opplysninger om eksisterende arealbruk innen bebygde områder av bolig- og næringsreserven, var det her mulig å si noe om forventet utvikling og fordeling etter arealklasser/type bebyggelse for områder som er planlagt utbygd. Dette vil ikke fungere på samme måte ved beregning av arealreserver for fritidsbebyggelse.

Når et hytteområde er ferdig utbygd, så vil det fremdeles være igjen områder mellom hyttetomtene som vil forbli ubebygde. Derfor tas arealformål fra reguleringsplan inn som hjelpedatasett for områder dette er tilgjengelig. Dette gir muligheten for analyser som viser hvor stor andel av arealet som er regulert til «fritidsbebyggelse», «samferdsel», «grønnstruktur», LNFR-områder og øvrige arealformål. Dette er illustrert i figur 4.4 som viser arealformål fra kommuneplan og reguleringsplan for det samme området.

Figur 4.4 Eksempel på områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan og arealformål fra gjeldende reguleringsplan for det samme området



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022.

5. Status for fritidsbygg, fritidsbyggområder og områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i Norge

5.1. Fritidsbygg innenfor og utenfor fritidsbyggområder

Tabell 5.1 viser utviklingen for antall fritidsbygg og arealet som fritidsbyggene beslaglegger utenfor og innenfor tettbygde fritidsbyggområder fra 2014 til 2020. Antall fritidsbygg innenfor fritidsbyggområder har hatt en klar økning denne perioden, og i 2020 var det nesten like mange fritidsbygg som lå innenfor tettbygde fritidsbyggområder som utenfor.

Tabell 5.1 Antall fritidsbygg og areal beslaglagt av fritidsbygg utenfor og innenfor tettbygde fritidsbyggområder, etter størrelse på område. Antall og areal (km²). Utvikling fra 2014 til 2020. Landet

	Antall fritidsbygg				Areal beslaglagt av enkeltstående fritidsbygg og tettbygde fritidsbyggområder (km ²)			
	2014	2016	2018	2020	2014	2016	2018	2020
Utenfor tettbygde fritidsbyggområder ¹	235 827	236 590	236 393	235 442	258	260	259	255
Innenfor tettbygde fritidsbyggområder	211 068	217 323	227 419	235 251	384	395	409	431
5-24 fritidsbygg (små)	102 520	104 377	105 644	106 237	176	179	179	179
24-49 fritidsbygg (mellomstore)	35 846	36 991	38 711	39 918	68	70	73	75
50 eller flere fritidsbygg (store)	72 702	75 955	83 064	89 096	140	146	157	171
Sum	446 895	453 913	463 812	470 693	642	655	668	680

¹ Øvrige fritidsbyggområder som er enkeltstående fritidsbygg eller i en samling med inntil fire fritidsbygg

Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

5.2. Fritidsbygg i og utenfor områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan

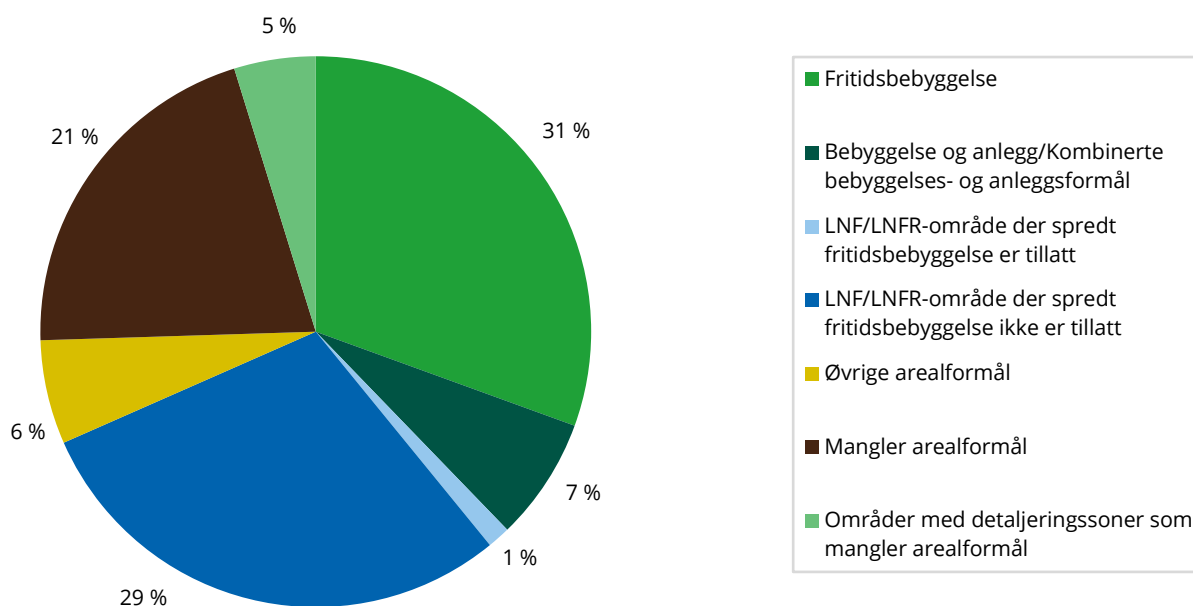
I 2020 var det totalt 470 693 fritidsbygg i Norge (tabell 5.1). Samtidig var det avsatt i alt 1 648 km² til «fritidsbebyggelse» i gjeldende kommuneplaner (tabell 5.2). Til sammenligning beslagla de tettbygde fritidsbyggområdene i 2020 til sammen 680 km² (tabell 5.1). Det er altså avsatt om lag to og en halv gang så stort areal til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan som det arealet som allerede er beslaglagt. Dette kan gi en indikasjon på at det planlegges mye ny hyttebygging i årene som kommer.

Tabell 5.2 Arealformål til fritidsbebyggelse i kommuneplan. Landet

Arealformål	Areal (km ²)	Andel
1120 Fritidsbebyggelse (pbl 2008)	1 241	75
140 Fritidsbebyggelse (pbl 1985)	407	25
Sum	1 648	100

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021.

Figur 5.1 gir en overordnet framstilling av hvordan eksisterende fritidsbygg fordeler seg etter arealformål i kommuneplan. I alt 38 prosent av fritidsbyggene befinner seg i områder som tillater fritidsbebyggelse, det vil si i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» og i «LNF/LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt». I tillegg kan fritidsbebyggelse være et alternativ innen arealformålene «bebyggelse og anlegg» og «kombinert bebyggelse og anleggsformål».

Figur 5.1 Fritidsbygg¹ fordelt etter arealformål i kommuneplan. Andel. Landet

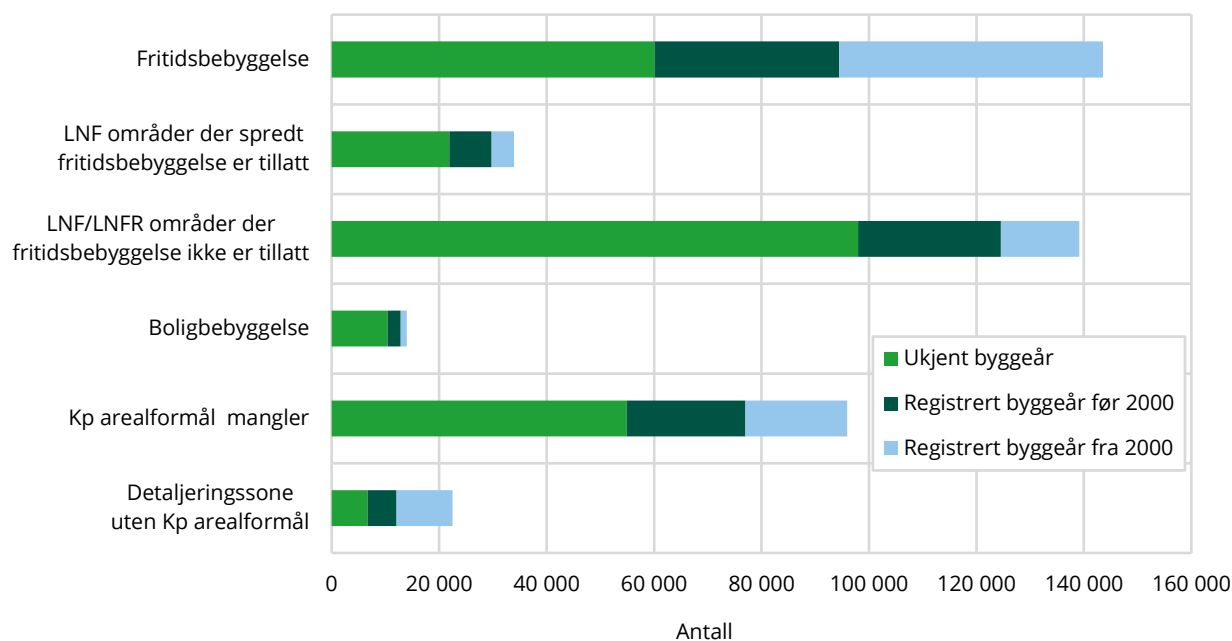
¹Hentet fra fritidsbygg punktdatasett 2020

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Hele 29 prosent av de eksisterende fritidsbyggene ligger innenfor ulike typer LNF-områder der fritidsbebyggelse i utgangspunktet ikke er tillatt, med mindre det gis en dispensasjon fra gjeldende plan (figur 5.1). Sett i lys av at om lag halvparten av de eksisterende fritidsbyggene ligger spredt, det vil si utenom fritidsbyggområder (tabell 3.4), og tidligere tiders tradisjoner når det gjelder hyttebygging i Norge, er dette kanskje ikke så overraskende. I veilederen «Planlegging av hyttebygging» (Miljøverndepartementet, 2005) kan det forstås som at dette er forhold som er kjente. Her står det følgende; «Tradisjonelt har en stor andel av hyttebyggingen i fjellet foregått som spredt utbygging uten forankring i noen formell plan».

21 prosent av fritidsbyggene ligger i områder der arealformålet ikke er tilgjengelig digitalt, og 5 prosent av fritidsbyggene ligger i områder med detaljeringssoner der arealformålet mangler. Det vil si at på landsbasis ligger om lag en fjerdedel av fritidsbyggene i områder der kommuneplanens arealformål er ukjent.

Figur 5.2 viser eksisterende fritidsbygg fordelt etter byggeår for de mest brukte arealformålene. Analysene i dette arbeidet dreier seg om områder avsatt til «fritidsbebyggelse», og denne figuren viser også at en stadig større del av hyttebyggingen skjer nettopp i disse områdene. Siden 2000 er det bygget mer enn 2,5 ganger flere fritidsbygg innen «fritidsbebyggelse» sammenlignet med LNF/LNFR-områdene.

Figur 5.2 Fritidsbygg¹ fordelt etter byggeår for ulike arealformål i kommuneplan. Antall. Landet

¹Hentet fra fritidsbygg punktdatasett 2020

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Halvparten av fritidsbyggene med byggeår mellom 2000 og 2020 er bygget i områder avsatt til «fritidsbebyggelse». 30 prosent er bygget i kommuner eller områder der arealformål fra kommuneplan mangler, mens 15 prosent er bygget i «LNF/LNFR-områder der fritidsbebyggelse ikke er tillatt».

Totalt 56 prosent av fritidsbyggene mangler opplysning om byggeår. Resultatene fra publikasjonen «Metodedokumentasjon om imputering av byggeår til fritidsbygg» (Li og Jentoft, 2019) viser imidlertid at dette alt vesentlig gjelder eldre fritidsbygg. Av disse ligger 24 prosent innenfor «fritidsbebyggelse» i kommuneplan, 9 prosent innen «LNF/LNFR-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt», 24 prosent i områder som mangler arealformål og 39 prosent i «LNF/LNFR-områder der fritidsbebyggelse ikke er tillatt».

For områdene der ikke digital kommuneplan er tilgjengelig, fordeler byggene seg aldersmessig på samme måte som i LNF/LNFR-områdene med en vesentlig mengde eldre bygg. I områdene som har detaljeringszone er imidlertid nær halvparten av byggene fra 2000-tallet.

6 prosent av fritidsbyggene ligger i områder med øvrige arealformål. Halvparten av disse ligger i arealformål for boligbebyggelse (figur 5.1). I disse områdene er det også en overvekt av eldre bygg.

5.3. Avstand mellom eksisterende fritidsbygg og tomte-/eiendomsstørrelse

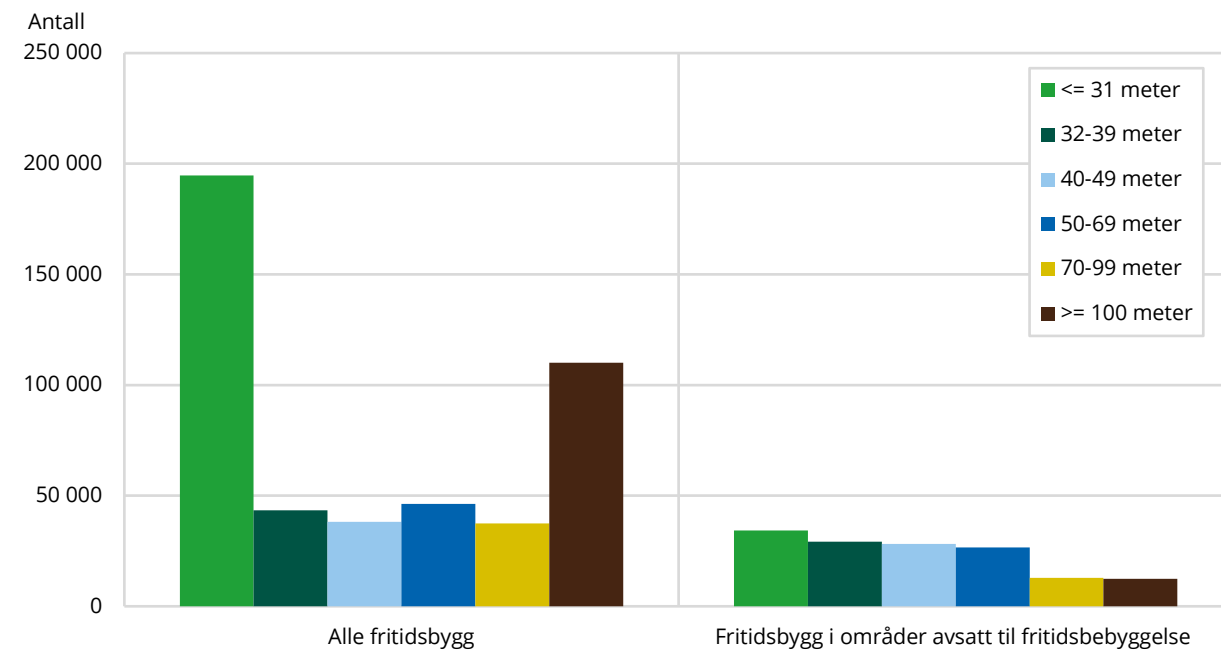
I denne analysen utgjør SSBs fritidsbyggområder en viktig del av datagrunnlaget. I disse områdene kan avstanden mellom byggene være inntil 75 meter, og vil i praksis omfatte et større areal enn bare hyttetomtene. Alt areal som inngår i fritidsbyggområdene vil regnes som utbygd, i dette arealet inngår blant annet veier, annen bygningsmasse samt restarealer/grønne drag mellom hyttene.

Avstanden mellom fritidsbygg og størrelsen på fritidseiendommer vil i praksis variere. Figur 5.3 viser variasjonen i avstanden mellom bygningsområdene for fritidsbygg. For alle fritidsbygg sett under ett, ligger om lag 40 prosent 31 meter eller nærmere fra nærmeste nabo. Bare snaut 20 prosent av disse fritidsbyggene ligger innen arealformål avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan. Resten

ligger enten innenfor andre arealformål eller i områder som mangler arealformål i plan. Områdene kan likevel være regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan.

Nesten 25 prosent av alle fritidsbygg ligger 100 meter eller mer fra nærmeste nabo, men bare 10 prosent av disse byggene ligger i områder avsatt til fritidsbebyggelse. Eldre bygg i LNF/LNFR-områder utgjør sannsynligvis den største andelen her. I LNF/LNFR-områder som tillater spredt fritidsbebyggelse vil det også være et krav om at fritidsbyggene skal ligge spredt.

Figur 5.3 Antall fritidsbygg¹ etter avstand mellom fritidsbygg (nærmeste nabo). Avstandskategori i meter. Landet



¹Bygningsomriss

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

6. Beskrivelse av casekommunene

6.1. Kriterier for utvelgelse av casekommuner

Analysene i dette arbeidet er utført for 19 casekommuner. Casekommunene er valgt for å vise mangfoldet og utfordringene ved beregning av arealreserver for fritidsbebyggelse i kommuneplan. Følgende kriterier er lagt til grunn:

- Skal være kommuner med et større antall fritidsbygg, også innenfor fritidsbyggområder
- Skal omfatte både kyst- og fjell-/innlandskommuner
- Analysene forutsetter god dekningsgrad av arealformål fra kommuneplan
- Kommuneplanen må inneholde arealformål til fritidsbebyggelse
- Begge lovverk skal være representert

Tabell 6.1 gir en totaloversikt over samtlige fritidsbygg i og utenfor tettbygde fritidsbyggområder for de 19 casekommunene.

Det kan være verdt å understreke at casekommunene ikke er valgt tilfeldig og er ikke et representativt utvalg av kommuner. Analysen kan således ikke benyttes for å gi et helhetsbilde av situasjonen i alle landets kommuner. De valgte kommunene viser heller mangfoldet blant kommunene.

Tabell 6.1 Fritidsbygg utenfor og innenfor tettbygde fritidsbyggområder, totalt arealbeslag og andel fritidsbygg

		Totalt	Utenfor tettbygde fritidsbyggområder	Innenfor tettbygde fritidsbyggområder	Herav			Totalt byggeområder. areal ¹ km ²	Fritidsbygg innenfor tettbygde fritidsbyggområder. Andel
					5-24 fritidsbygg	25-49 fritidsbygg	50 eller flere fritidsbygg		
1840	Saltdal	1 388	1 150	238	119	43	76	1	17
3003	Sarpsborg	2 785	397	2 388	404	182	1 802	4	86
3004	Fredrikstad	4 388	490	3 898	722	661	2 515	8	89
3011	Hvaler	4 471	889	3 582	1 190	892	1 500	10	80
3022	Frogn	2 904	176	2 728	202	282	2 244	6	94
3025	Asker	4 034	724	3 310	689	533	2 088	7	82
3044	Hol	5 728	1 839	3 889	1 485	543	1 861	10	68
3045	Sigdal	5 010	1 191	3 819	1 123	537	2 159	10	76
	Nore og Uvdal	3 987	1 925	2 062	1 110	291	661	6	52
3411	Ringsaker	7 253	880	6 373	602	391	5 380	19	88
3421	Trysil	7 022	1 634	5 388	1 052	473	3 863	12	77
3440	Øyer	3 388	639	2 749	338	108	2 303	6	81
	Øystre Slidre	3 493	1 111	2 382	835	233	1 314	6	68
3805	Larvik	4 992	1 056	3 936	898	622	2 416	8	79
3825	Vinje	5 414	1 629	3 785	849	283	2 653	15	70
4222	Bykle	2 640	251	2 389	297	366	1 726	4	90
4224	Åseral	2 183	305	1 878	128	156	1 594	2	86
5021	Oppdal	4 037	996	3 041	874	612	1 555	7	75
5025	Røros	3 637	1 995	1 642	1 130	130	382	6	45
		78 754	19 277	59 477	14 047	7 338	38 092	147	76

¹ Samlet areal av tettbygde fritidsbyggområder og grupper av inntil fire bygg samt enkeltstående bygg utenfor tettbygde fritidsbyggområder. Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

For kommunene sett under ett ligger om lag tre fjerdedeler av fritidsbyggene innenfor tettbygde fritidsbyggområder, det vil si i klynger på minst fem fritidsbygg med inntil 75 meter mellom byggene. Røros og Saltdal er de blant casekommunene som har flere fritidsbygg utenfor enn innenfor tettbygde fritidsbyggområder.

Tabell 6.2 viser status for gjeldende kommuneplan etter lovverk, vedtaksår og dekningsgrad for casekommunene, og gir også en oversikt kommunens beliggenhet.

Blant casekommunene finner vi både typiske fjell-/innlandskommuner og kystkommuner. Her regnes kommuner som har kystlinje med blant kystkommunene, men flere av disse kommunene har også fritidsbygg og fritidsbyggområder inne i landet. Bakgrunnen for ønsket om å ha med en blanding av fjell-/innlandskommuner og kystkommuner var en oppfatning om at det kan være ulik praksis for planlegging i ulike typer kommuner.

Dekningsgraden for arealformål fra kommuneplan er relativt god for de fleste casekommunene (tabell 6.2). Normalt regner vi kommunen som fullstendig dekket av arealformål dersom mer enn 90 prosent av arealet er dekket. Dette kravet er oppfylt for 18 av de 19 kommunene.

Oppdragsgiver hadde også en formening om at det er et stort antall kommuner med kommuneplaner etter pbl 1985 som har store arealer avsatt til fritidsbebyggelse, og at denne «generasjonen» planer derfor burde være inkludert i metodeutviklingen. Det viste seg imidlertid i praksis å være en utfordring å finne fram til kommuner som både hadde et høyt antall fritidsbygg og kommuneplan etter pbl 1985. Røros og Saltdal er de eneste kommunene som har kommuneplan som i sin helhet er etter pbl 1985 i dette arbeidet, mens Hol, Øyer, Vinje og Åseral har arealformål etter begge lovverk (tabell 6.2).

Tabell 6.2 Beliggenhet og status for gjeldende kommuneplan, etter lovverk, vedtaksår¹ og dekningsgrad for arealformål. Casekommuner

		Beliggenhet	Lovverk	Vedtaksår ¹	Dekningsgrad (prosent)
1840	Saltdal	Kyst	pbl 1985	2009	99
3003	Sarpsborg	Kyst	pbl 2008	2015	100
3004	Fredrikstad	Kyst	pbl 2008	2012	77
3011	Hvaler	Kyst	pbl 2008	2019	93
3022	Frogn	Kyst	pbl 2008	2013	100
3025	Asker	Kyst	pbl 2008	2018	100
3044	Hol	Fjell/innland	pbl 1985/pbl 2008	2014	100
3045	Sigdal	Fjell/innland	pbl 2008	2018	99
3052	Nore og Uvdal	Fjell/innland	pbl 2008	2015	94
3411	Ringsaker	Fjell/innland	pbl 2008	2014	100
3421	Trysil	Fjell/innland	pbl 2008	2014	100
3440	Øyer	Fjell/innland	pbl 1985/pbl 2008	2018	100
3453	Øystre Slidre	Fjell/innland	pbl 2008	2017	98
3805	Larvik	Kyst	pbl 2008	2016	100
3825	Vinje	Fjell/innland	pbl 1985/pbl 2008	2011	100
4222	Bykle	Fjell/innland	pbl 2008	2019	100
4224	Åseral	Fjell/innland	pbl 1985/pbl 2008	2011	100
5021	Oppdal	Fjell/innland	pbl 2008	2019	100
5025	Røros	Fjell/innland	pbl 1985	2004	100

¹Vedtaksåret angir når gjeldende kommuneplan trådte i kraft. Kommunen kan ha gjeldende delplaner som er vedtatt både tidligere og senere, og sammenslåtte kommuner kan også ha gjeldende kommuneplaner fra tidligere kommuner vedtatt til et andre tidspunkt.

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021.

Vedtaksåret viser hvilket år kommuneplanen trådte i kraft. Flere av kommunene inneholder arealformål fra både gjeldende kommuneplan og -delplaner. Kommunene kan derfor ha gjeldende kommunedelplaner som er både eldre og nyere enn kommuneplanen, og kommuner som har vært gjennom en kommunesammenslåing kan ha kommuneplaner fra tidligere kommuner som er vedtatt til ulike tidspunkt.

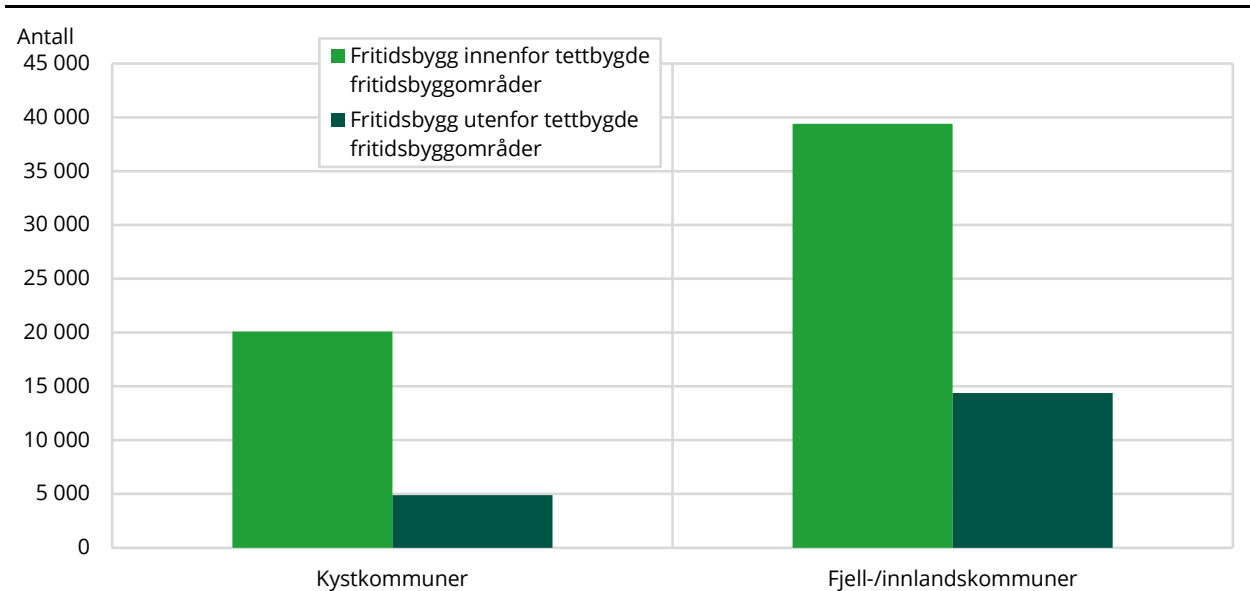
Fritidsbygg innenfor og utenfor tettbygde fritidsbyggområder

Blant kommunene med størst andel fritidsbygg innenfor de tettbygde fritidsbyggområdene, finner vi flere av kystkommunene (tabell 6.1). Dette kan vitne om en annen kultur for hyttebygging i

populære hyttekommuner langs kysten enn i innlands- og fjellkommuner, med god plass og lange tradisjoner for mer spredt hyttebygging.

Figur 6.1 viser fordelingen av antall fritidsbygg innenfor og utenfor tettbygde fritidsbyggområder for casekommunene fordelt etter type kommune. Om lag to tredjedeler av fritidsbyggene ligger i en fjell-/innlandskommune, og 73 prosent av disse ligger innenfor tettbygde fritidsområder. I kystkommunene ligger 80 prosent av fritidsbyggene innenfor tettbygde fritidsområder.

Figur 6.1 Fritidsbygninger utenfor og innenfor tettbygde fritidsbyggområder, etter type kommune. Casekommuner. Antall

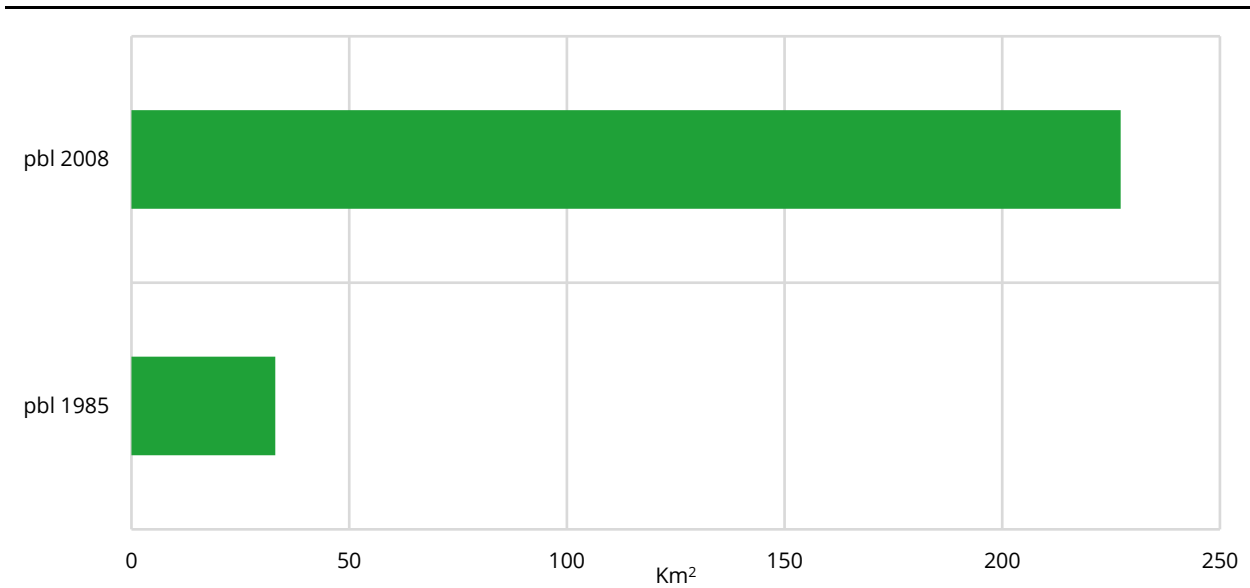


Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

6.2. Eksisterende fritidsbyggområder og areal avsatt til «fritidsbebyggelse»

Det er til sammen avsatt 260 km² til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan i casekommunene. Figur 6.2 viser fordelingen av «fritidsbebyggelse» etter lovverk. De fleste av disse kommunene har kommuneplan etter ny plan og bygningslov. Arealformål «1120 fritidsbebyggelse» etter pbl 2008 utgjør 227 km², som tilsvarer 87 prosent.

Figur 6.2 Areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan, etter lovverk. Casekommuner. Km²

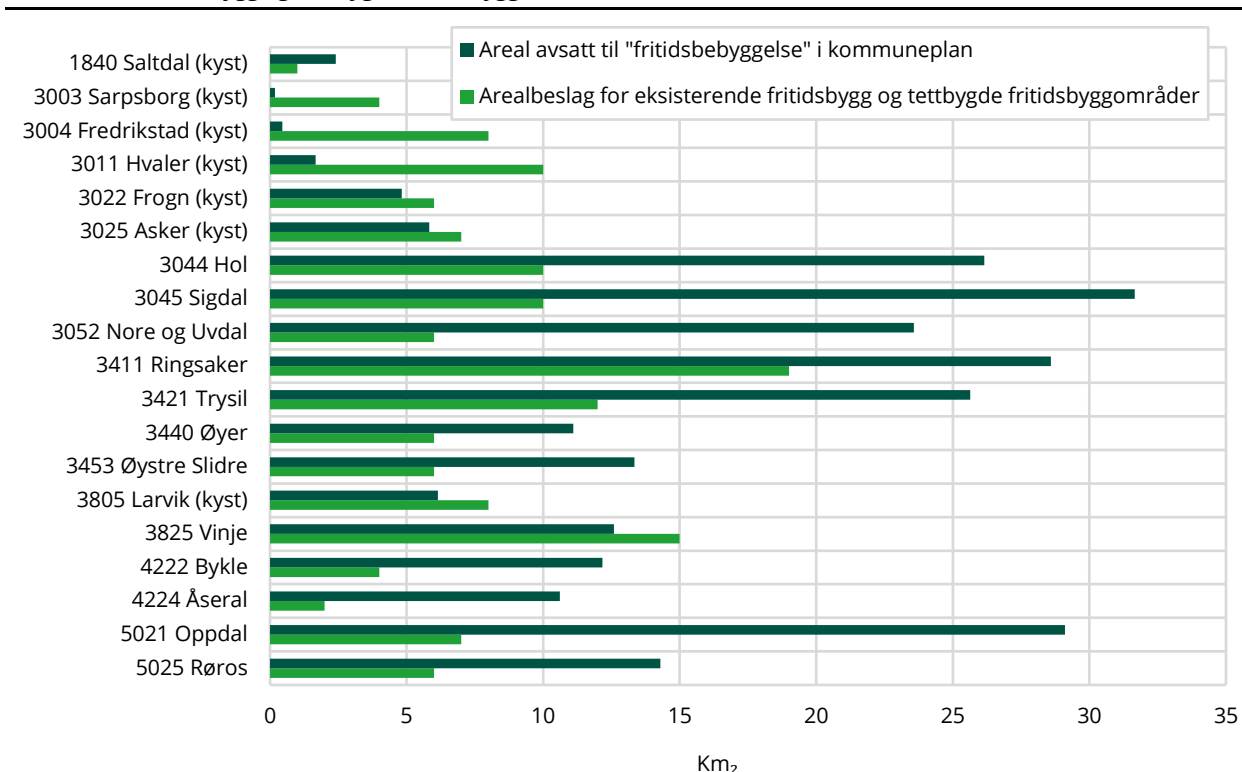


Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021.

Det totale arealbeslaget for eksisterende fritidsbygg og fritidsbyggområder er 147 km² (tabell 6.1). Figur 6.3 gir en oversikt over samlet areal av eksisterende fritidsbygg i og utenfor tettbygde fritidsbyggområder og totalt areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan, og viser at det ikke er noen klar sammenheng mellom disse.

I 7 av kommunene er det avsatt mindre areal til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan enn det arealet som i dag beslaglegges av eksisterende fritidsbygg og fritidsbyggområder. Det vil si at eksisterende fritidsbygg ligger i andre arealformål enn «fritidsbebyggelse». Med unntak av Vinje, gjelder dette bare kystkommuner. I kystkommunene sett under ett, så utgjør det totale arealbeslaget av eksisterende fritidsbygg og fritidsbyggområder imidlertid dobbelt så stort areal som det som er avsatt til «fritidsbebyggelse», og det er spesielt Sarpsborg, Fredrikstad og Hvaler, der det er avsatt svært små arealer til «fritidsbebyggelse», som bidrar til dette.

Figur 6.3 Forholdet mellom areal avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan og areal til eksisterende fritidsbygg og tettbygde fritidsbyggområder¹. Casekommuner. Km²



¹ Samlet areal av tettbygde fritidsbyggområder og grupper av inntil fire bygg samt enkeltstående bygg utenfor tettbygde fritidsbyggområder. Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Om lag 90 prosent av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» ligger i fjell-/innlandskommunene. Flere kjente hyttekommuner har avsatt store områder til «fritidsbebyggelse» i plan. Flere av casekommunene har avsatt mer enn to og tre ganger så stort areal til «fritidsbebyggelse» som det arealet som beslaglegges av dagens fritidsbygg og fritidsbyggområder.

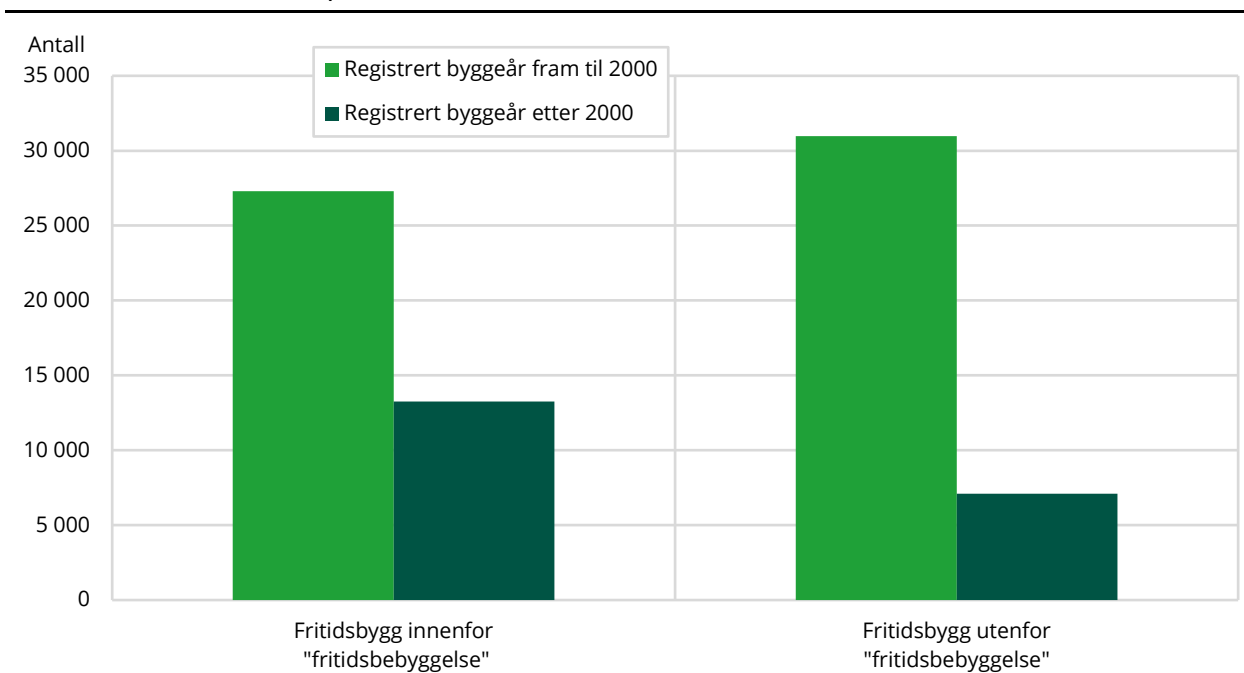
6.3. Fritidsbygg fordelt etter byggeår

Alderssammensetningen på eksisterende fritidsbygg kan gi en indikasjon på byggeaktiviteten i kommunen. Eksisterende fritidsbygg kan, som beskrevet i kapittel 5, mangle opplysninger om byggeår, men dette vil alt vesentlig være de eldre fritidsbyggene (Li og Jentoft, 2019).

Figur 6.4 viser antall fritidsbygg innenfor og utenfor «fritidsbebyggelse» i kommuneplan fordelt etter alder på fritidsbyggene, og viser at om lag to tredjedeler av fritidsbyggene bygget etter 2000 befinner seg i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Dette viser den samme

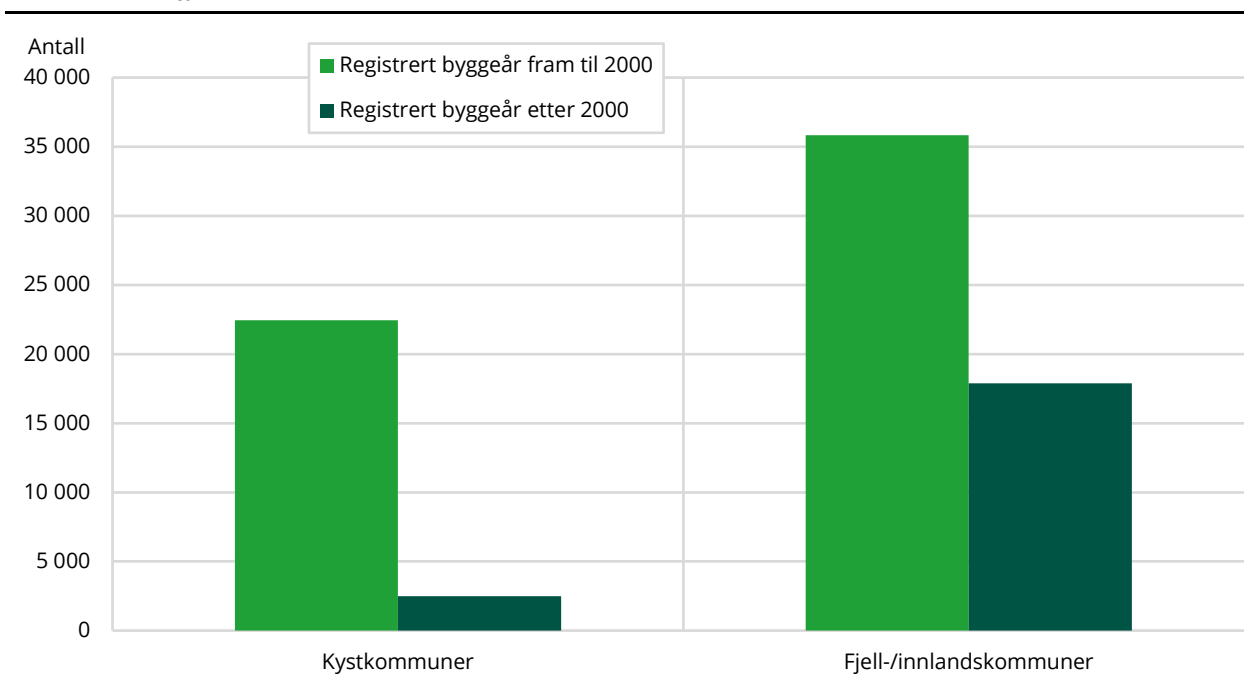
tendensen om at en stadig større andel av byggeaktiviteten skjer innenfor områder avsatt til «fritidsbebyggelse», slik det også er beskrevet for landet i avsnitt 5.1.

Figur 6.4 Fritidsbygg innenfor og utenfor områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan for casekommunene, etter alder¹. Antall



¹Bygg som mangler opplysning om byggeår antas å være eldre bygg fra før 2000 (Li og Jentoft, 2019)
Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Figur 6.5 Alder¹ på eksisterende fritidsbygg fordelt etter kyst- og fjell-/innlandskommuner for casekommunene. Antall



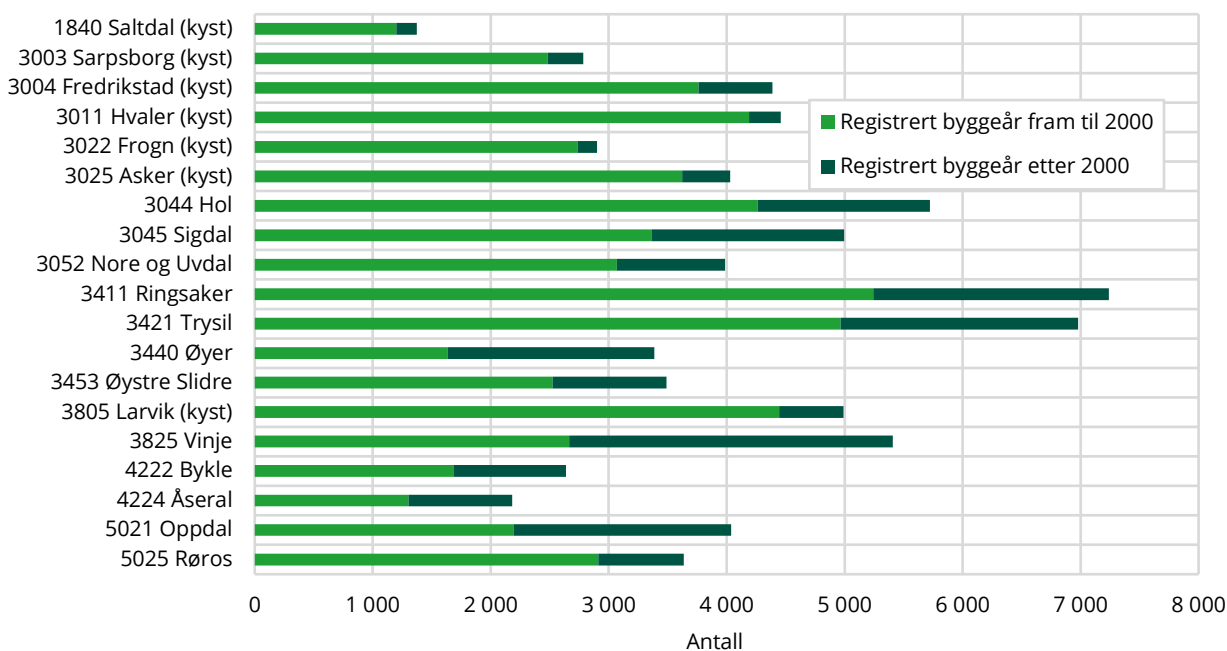
¹Bygg som mangler opplysning om byggeår antas å være eldre bygg (Li og Jentoft, 2019)
Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Figur 6.5, viser registrert byggeår for eksisterende fritidsbygg fordelt etter type kommune. I fjell-/innlandskommunene er om lag en tredjedel av fritidsbyggene oppført etter 2000, mens det samme bare gjelder 10 prosent av fritidsbyggene i kystkommunene. 88 prosent av fritidsbyggene bygget

etter år 2000 ligger i en av fjell-/innlandskommunene, og dette viser tydelig at byggeaktiviteten har de siste årene også vært vesentlig større i fjell-/innlandskommunene enn i kystkommunene.

Alderssammensetningen for fritidsbyggene i hver enkelt av casekommunene vises i figur 6.6. Her kommer det tydelig fram at byggeaktiviteten har vært større i fjell-/innlandskommunene etter år 2000. I kystkommunene, ligger andel bygg oppført etter 2000 i størrelsesorden 7 – 13 prosent. For fjell-/innlandskommunene er andelen mellom 20 og 30 prosent for de fleste kommunene. Øyer og Vinje skiller seg ut med at drøyt 50 prosent av fritidsbyggene er bygget etter 2000, og Oppdal følger etter med om lag 45 prosent.

Figur 6.6 Alder på eksisterende fritidsbygg. Casekommuner. Antall

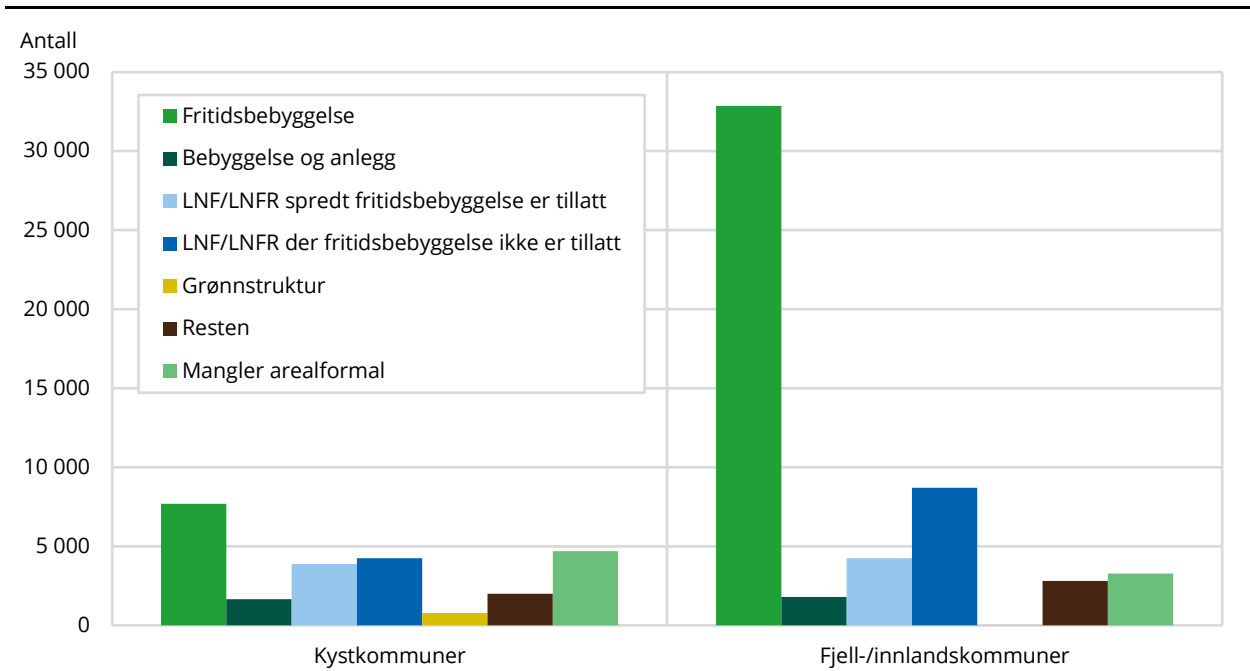


¹Bygg som mangler opplysning om byggeår antas å være eldre bygg fra før 2000 (Li og Jentoft, 2019)
Kilde: SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

6.4. Eksisterende fritidsbygg fordelt etter arealformål i kommuneplan

Figur 6.7 viser en oversikt over andelen eksisterende fritidsbygg fordelt på ulike arealformål fra kommuneplan og etter type kommune. For fjell-/innlandskommunene ligger om lag 60 prosent av eksisterende fritidsbygg innenfor områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i plan. I kystkommunene, som har en større andel eldre bygg (figur 6.5), gjelder dette bare for drøyt 30 prosent.

I kystkommunene ligger drøyt 40 prosent av de eksisterende fritidsbyggene innenfor LNF/LNFR-områder og «bebyggelse og anlegg», og nær 20 prosent innenfor områder som mangler arealformål i kommuneplan. Fjell-/innlandskommunene har en noe mindre andel av fritidsbyggene innenfor LNF/LNFR-områder. Dette gjelder spesielt LNF/LNFR-områder der fritidsbebyggelse er tillatt. Andelen fritidsbygg i områder som mangler arealformål er her om lag 7 prosent.

Figur 6.7 Eksisterende fritidsbygg fordelt på ulike arealformål¹ i kommuneplan for casekommunene, etter type kommune. Antall

¹Bebyggelse og anlegg omfatter her arealformålene 1001 Bebyggelse og anlegg, 1800 Kombinert bebyggelse og anlegg og 190 Annet byggeområde.

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Figur 6.8 viser eksisterende fritidsbygg fordelt på arealformål for den enkelte casekommune.

Kystkommunene Saltdal, Fredrikstad, Sarpsborg og Hvaler skiller seg ut ved at mindre enn 10 prosent av eksisterende fritidsbygg ligger innenfor arealformålet «fritidsbebyggelse», men bildet er likevel ulikt for disse kommunene:

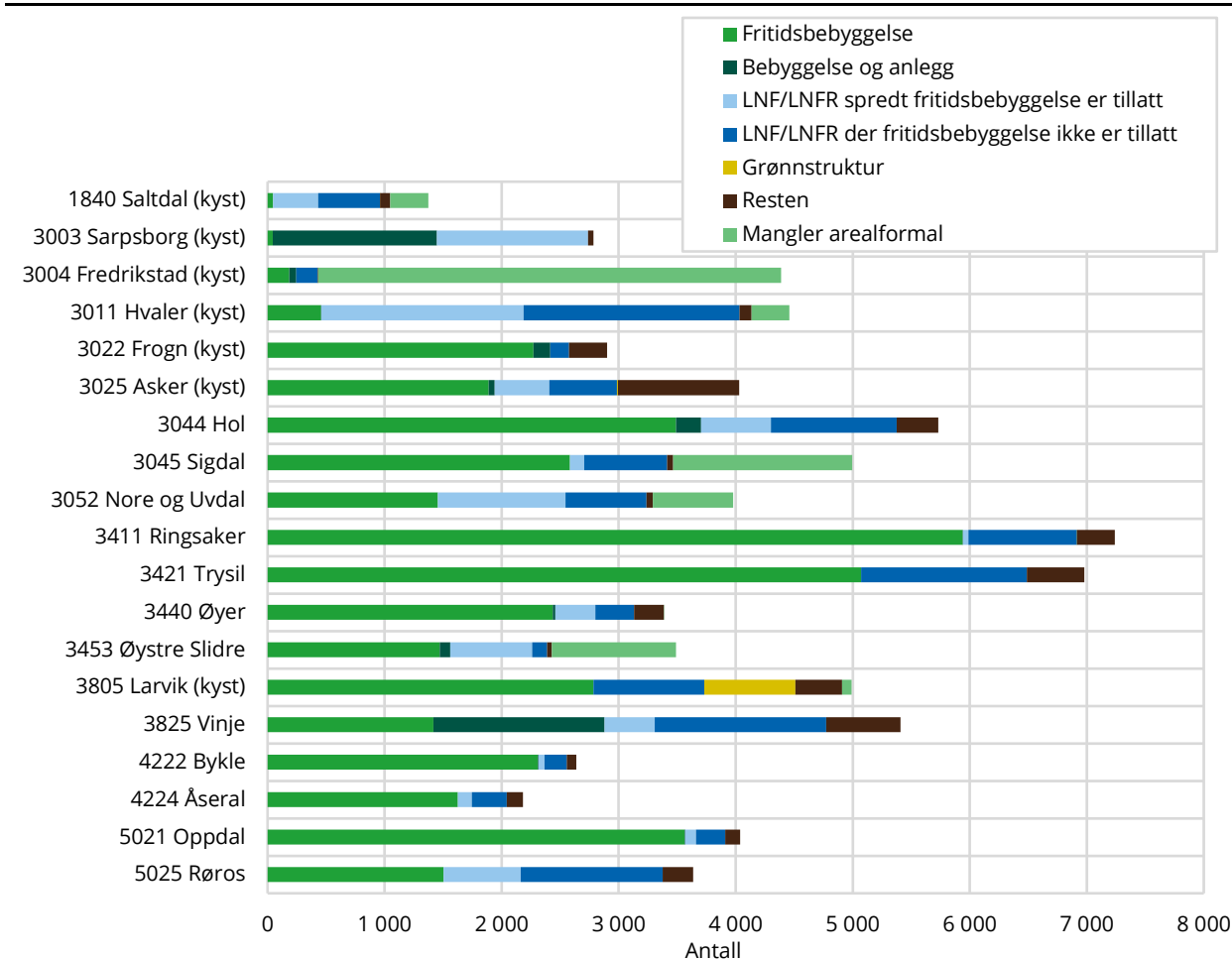
- Saltdal har totalt drøyt 1 300 fritidsbygg som vesentlig ligger spredt (tabell 4.1). Rundt 60 prosent av byggene i LNF/LNFR områder, og nesten en fjerdedel av fritidsbyggene i områder som mangler arealformål.
- Sarpsborg kommune har om lag 2 800 fritidsbygg. 86 prosent av disse ligger innen tettbygde fritidsbyggområder. Om lag 50 prosent av fritidsbyggene ligger innenfor arealformålet «bebyggelse og anlegg» (figur 4.3), og kommunen har avsatt svært lite areal til «fritidsbebyggelse» (figur 4.2). Nær 45 prosent av fritidsbyggene ligger i «LNFR» der spredt fritidsbebyggelse er tillatt.
- Fredrikstad har nesten 4 400 fritidsbygg, og nesten 90 prosent av disse ligger innenfor tettbygde fritidsområder. 80 prosent av eksisterende fritidsbygg ligger i områder som mangler arealformål i kommuneplan, og kommunen har i svært liten grad avsatt areal til «fritidsbebyggelse» i plan.
- Hvaler har nesten 4 500 fritidsbygg der 80 prosent ligger innen tettbygde fritidsområder. Om lag 80 prosent av fritidsbyggene ligger i LNF/LNFR områder. I likhet med Sarpsborg og Fredrikstad har kommunen i liten grad avsatt områder til «fritidsbebyggelse» i plan.

Blant kystkommunene er det bare Larvik, Frogn og Asker som har halvparten eller mer av den eksisterende fritidsbebyggelsen innen arealformålet «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Det kan dermed se ut til at det blant kystkommunene er mer ulike tradisjoner for planlegging enn det er for fjell-/innlandskommunene i denne casestudien.

I den andre enden av skalaen finner vi Bykle og Oppdal der nesten 90 prosent av fritidsbyggene ligger innenfor områder som er avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplanen. Kommunene Frogn,

Ringsaker, Trysil, Øyer og Åseral har også mer enn 70 prosent av fritidsbyggene innenfor «fritidsbebyggelse».

Figur 6.8 Eksisterende fritidsbygg fordelt på ulike arealformål¹ i kommuneplan for casekommunene, Antall



¹Bebyggelse og anlegg omfatter her arealformålene 1001 Bebyggelse og anlegg, 1800 Kombinert bebyggelse og anlegg og 190 Annet byggeområde.

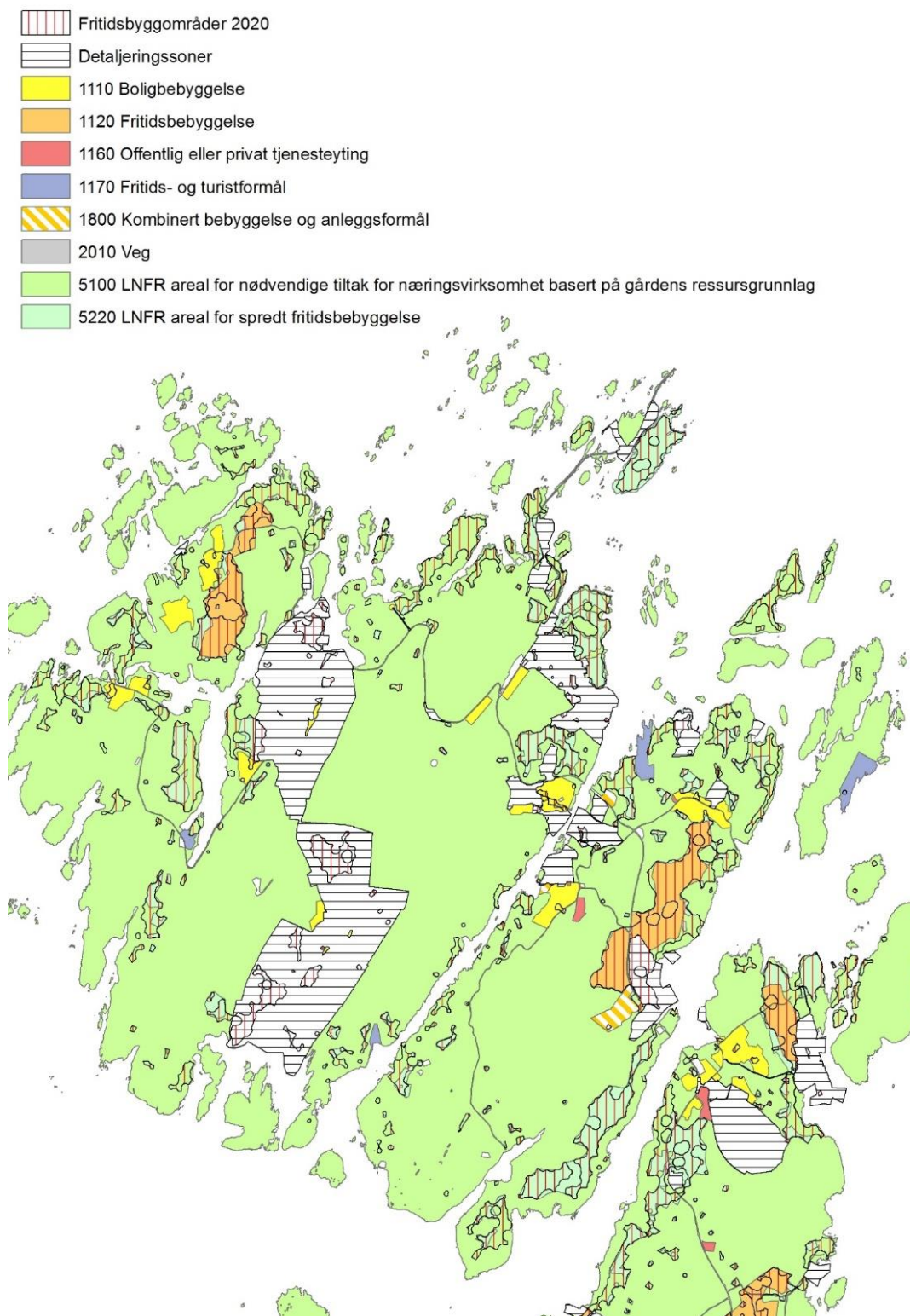
Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Blant fjell-/innlandskommunene er det kommunene Nore og Uvdal, Øystre Slidre, Vinje og Røros som skiller seg ut med lavest antall fritidsbygg innenfor «fritidsbebyggelse» i plan. Andelen varierer mellom 25 og drøyt 40 prosent.

- Nore og Uvdal har nesten 4 000 fritidsbygg der om lag halvparten ligger innenfor tettbygde fritidsbyggområder. Om lag 45 prosent av fritidsbyggene ligger i LNFR-områder og nesten 17 prosent ligger i områdene som mangler arealformål. Kommunen har imidlertid avsatt store områder til «fritidsbebyggelse» i plan.
- Øystre Slidre har om lag 3 500 fritidsbygg, og 68 prosent av disse ligger innenfor tettbygde fritidsbyggområder. I overkant av 30 prosent av fritidsbyggene ligger i områdene som mangler arealformål og 20 prosent ligger i LNFR-områder som tillater spredt fritidsbebyggelse. Det er avsatt om lag dobbelt så store områder til «fritidsbebyggelse» i kommuneplanen som det eksisterende fritidsbygg- og fritidsbyggområder utgjør.
- Vinje kommune har 5 400 fritidsbygg der 70 prosent ligger innenfor tettbygde fritidsbyggområder. I overkant av 25 prosent av fritidsbyggene ligger innenfor «bebyggelse og anlegg» og drøyt 30 prosent innenfor LNFR områder. Vinje har avsatt mindre områder til «fritidsbebyggelse» enn det eksisterende fritidsbygg- og fritidsbyggområder utgjør.

- Røros har drøyt 3 600 fritidsbygg, og 45 prosent av disse ligger innenfor tettbygde fritidsbygg-områder. Halvparten av fritidsbyggene ligger innenfor LNF-områder. Røros har avsatt om lag dobbelt så store områder til «fritidsbebyggelse» som det eksisterende fritidsbygg- og fritidsbyggområder utgjør.

Figur 6.9 viser et eksempel på eksisterende fritidsbyggområder og hvordan disse kan fordele seg på ulike arealformål i kommuneplan. Dette eksempelet er hentet fra Hvaler kommune, som er en av kommunene som har lite overlapp mellom eksisterende fritidsbyggområder og arealformål avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Hvaler kommune er også blant kommunene med en høy andel eldre fritidsbygg. Om lag 95 prosent av de eksisterende fritidsbyggene er bygget før 2000 (figur 6.6). Her ligger eksisterende tettbygde fritidsbyggområder både i områder avsatt til «fritidsbebyggelse», «LNFR-områder for spredt fritidsbebyggelse», samt enkelte LNFR-områder der fritidsbebyggelse i utgangspunktet ikke er tillatt. Det finnes også enkelte fritidsbyggområder i detaljeringssoner som mangler arealformål.

Figur 6.9 Eksempel på eksisterende fritidsbyggområder fordelt på ulike arealformål i kommuneplan. Hvaler kommune

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSBs tettbygde fritidsbyggområder 2020.

7. Resultat og diskusjon

7.1. Identifisering av mulige områder for utbygging

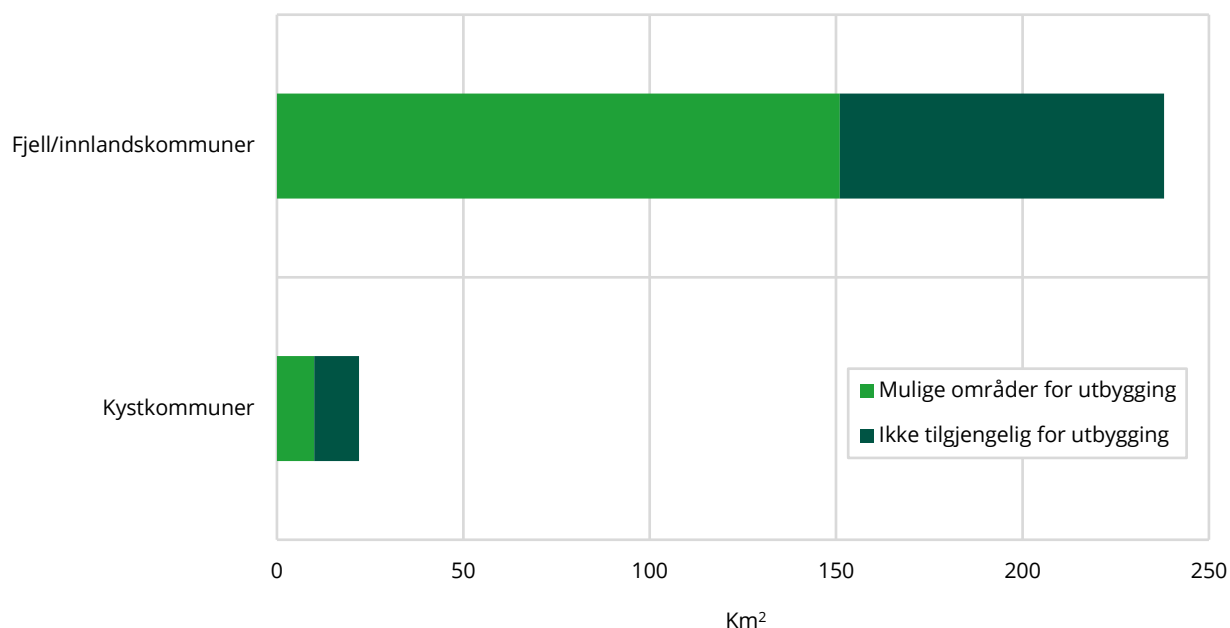
Etter at analysene er gjennomført, og alt areal som ikke regnes som forenelig med utbygging er fjernet, står vi igjen med et samlet areal i kommuneplan på 161 km² for mulig, framtidig utbygging av fritidsbebyggelse i casekommunene. Dette arealet er fordelt på 151 km² for fjell-/innlandskommunene og 10 km² for kystkommunene i casestudien (figur 7.1). Dette utgjør totalt 62 prosent av det samlede arealet avsatt til «fritidsbebyggelse» i casekommunene.

Områdene som ikke regnes som tilgjengelig for utbygging, er allerede bebygde områder fra SSB arealbruk og SSBs tettbygde fritidsområder, områder regnes som uegnet på grunn av restriksjonsområder og hensynssoner samt områder som er for små/smale, slik det er beskrevet i kapittel 4.

Figur 7.1 viser fordelingen mellom mulige områder for utbygging av fritidsbebyggelse og områder som ikke er tilgjengelig for utbygging mellom kommunene i innlandet og kystkommunene.

64 prosent av arealet avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan for fjell-/innlandskommunene er mulige områder for utbygging, mens for kystkommunene gjelder tilsvarende 44 prosent. Den kommunevise fordelingen for casekommunene vises i figur 7.2.

Figur 7.1 Fordeling mellom områder der utbygging av fritidsbebyggelse er mulig og områder som ikke er tilgjengelig for utbygging i områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan. Casekommuner. Km²



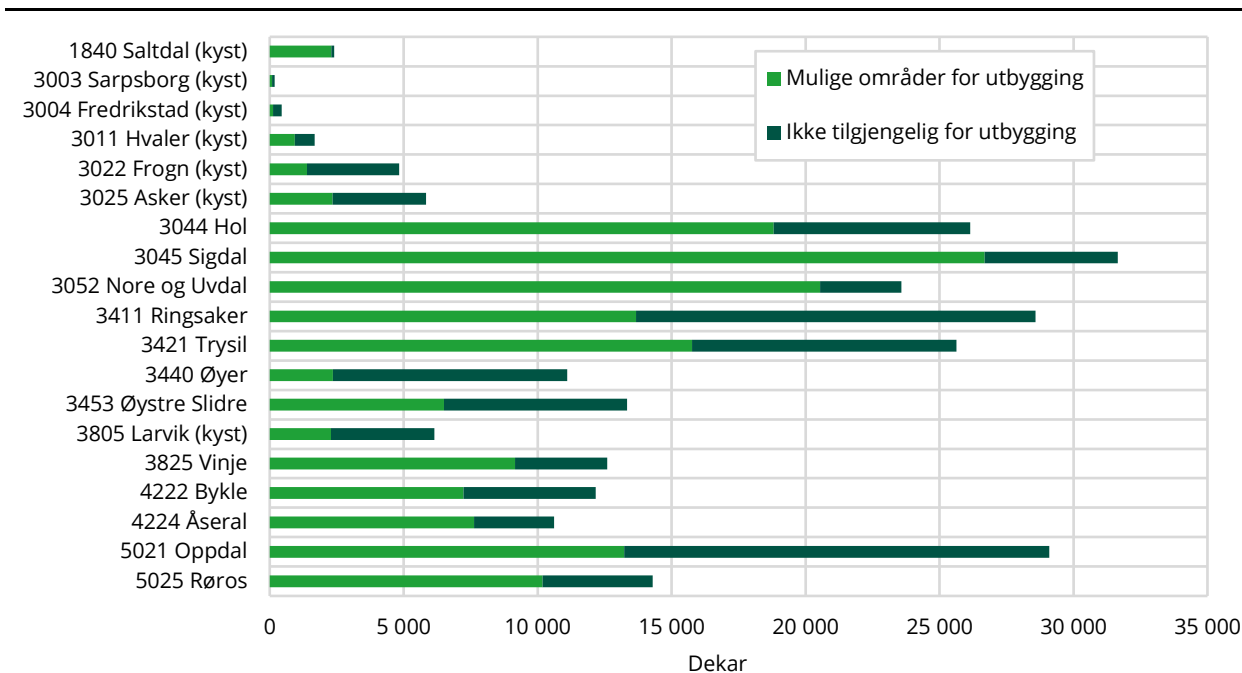
Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Blant innlandskommunene er det Hol, Sigdal og Nore og Uvdal som har de største områdene for mulig utbygging av fritidsbebyggelse, men også kommuner som Ringsaker, Trysil, Oppdal og Røros har mer enn 10 000 dekar med mulige områder hver.

I Øyer, Øystre Slidre, Oppdal og Ringsaker er mer enn halvparten av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» ikke tilgjengelig for utbygging. Dette kan skyldes at områdene allerede er utbygd, men også at områdene ikke er egnet for utbygging på grunn av restriksjoner eller hensynssoner.

Ulik bruk av hensynssoner i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i casekommunene behandles nærmere i avsnitt 7.5.

Figur 7.2 Fordeling mellom områder der utbygging av fritidsbebyggelse er mulig og områder som ikke er tilgjengelig for utbygging i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Casekommuner. Dekar



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB tettbygde fritidsbyggområder 2020.

Kystkommunene Sarpsborg, Fredrikstad og Hvaler skiller seg ut som kommuner som har avsatt svært små områder til fritidsbebyggelse i kommuneplan, og som følgelig også har svært små arealreserver.

Hovedårsakene til dette er langt på vei forklart i beskrivelsen av casekommunene i kapittel 6:

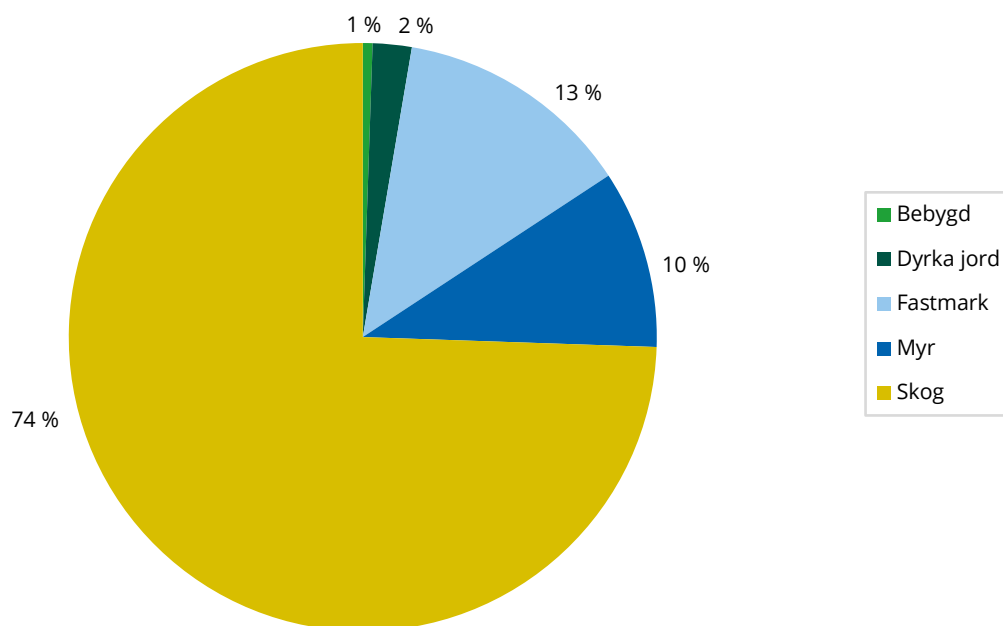
- Har tradisjon for å benytte andre arealformål enn fritidsbebyggelse for hytteområder
- Manglende dekning av arealformål fra kommuneplan for områder som omfatter eksisterende fritidsbygg

Kystkommunene har også hatt mindre byggeaktivitet for fritidsbygg de siste årene (figur 6.5).

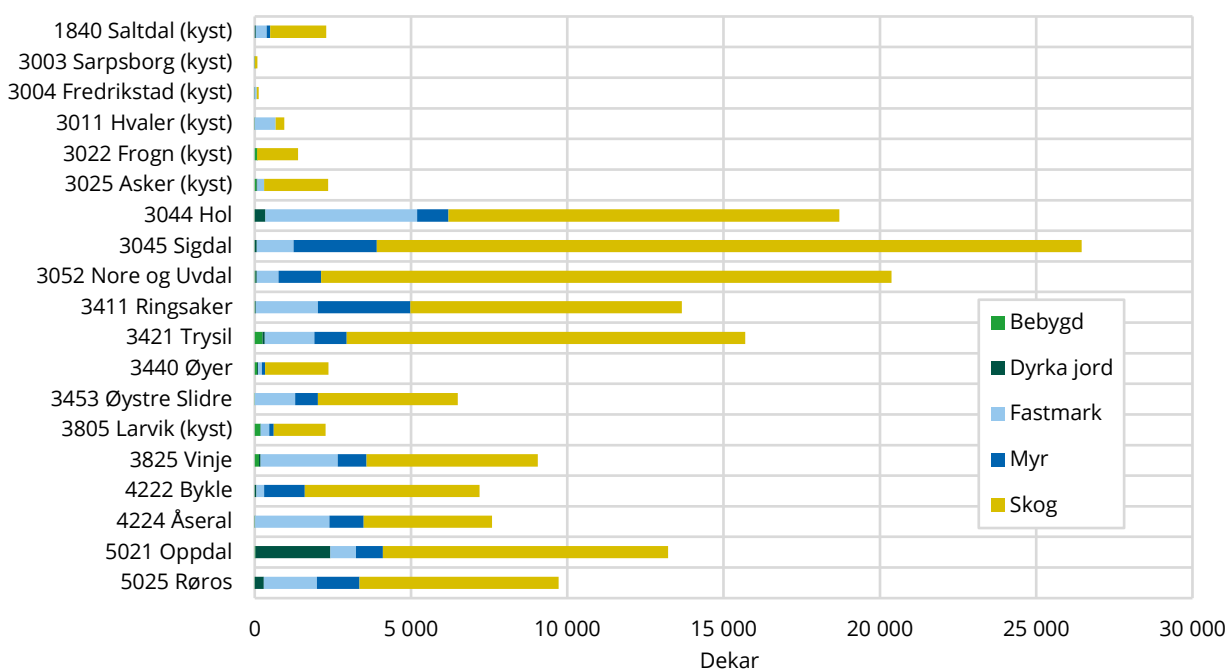
7.2. Mulige områder for utbygging fordelt etter arealtype

Om lag tre fjerdedeler av områdene avsatt til «fritidsbebyggelse» som er ledig for utbygging, er i dag skogsområder (figur 7.3). Åpen fastmark, som kan være både naturlig og menneskeskapt, utgjør til sammen 13 prosent. Myr utgjør 10 prosent og dyrka jord 2 prosent. Bebyggt areal står for 1 prosent. Dette må antas å være areal klassifisert som bebyggt i AR5 2010, men som nå ikke lenger blir regnet som bebyggt, verken i AR5 eller andre datagrunnlag

Figur 7.4 viser mulige områder for utbygging fordelt etter arealtype for alle casekommunene. Myrområder som overlapper med mulige områder for utbygging finnes vesentlig i fjell- og innlandskommuner, der Sigdal og Ringsaker er de to kommunene med størst arealer. Mesteparten av jordbruksarealene som står i fare for å bli utbyggt ligger i Oppdal kommune.

Figur 7.3 Mulige områder for utbygging, etter arealtype. Casekommuner. Andel

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021, SSB tettbygde fritidsbyggområder 2020 og Ar5 2010.

Figur 7.4 Mulige områder for utbygging, etter arealtype. Casekommuner. Dekar

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021, SSB tettbygde fritidsbyggområder 2020 og AR5 2010.

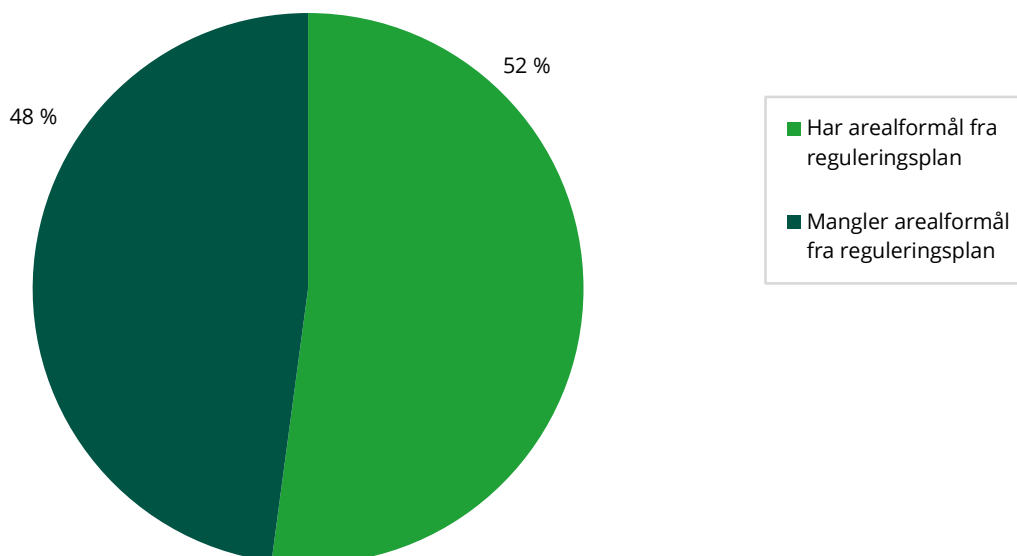
7.3. Arealformål fra reguleringsplan i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan

Dekningsgrad for arealformål fra reguleringsplan i områder avsatt til «fritidsbebyggelse»

Det er til sammen avsatt om lag 260 km² til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan for casekommunene (figur 6.2 og 6.3). Drøyt halvparten av dette arealet, 136 km², overlapper med arealformål fra reguleringsplan (figur 7.5). De resterende områdene er enten uregulerte eller de inneholder reguleringsplaner som ikke er digitaliserte, og dermed ikke tilgjengelig for analyser.

Bruken av arealformålene fra reguleringsplan viser hvor stor andel av disse områdene som er planlagt nedbygd til fritidsbygg (hyttetomter), samferdsel (veg, parkering m.v.) og andre arealformål, og hvor stor andel som er planlagt til LNFR-områder eller friområder mellom fritidsbyggene.

Figur 7.5 Områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan med og uten arealformål fra reguleringsplan. Casekommuner. Andel

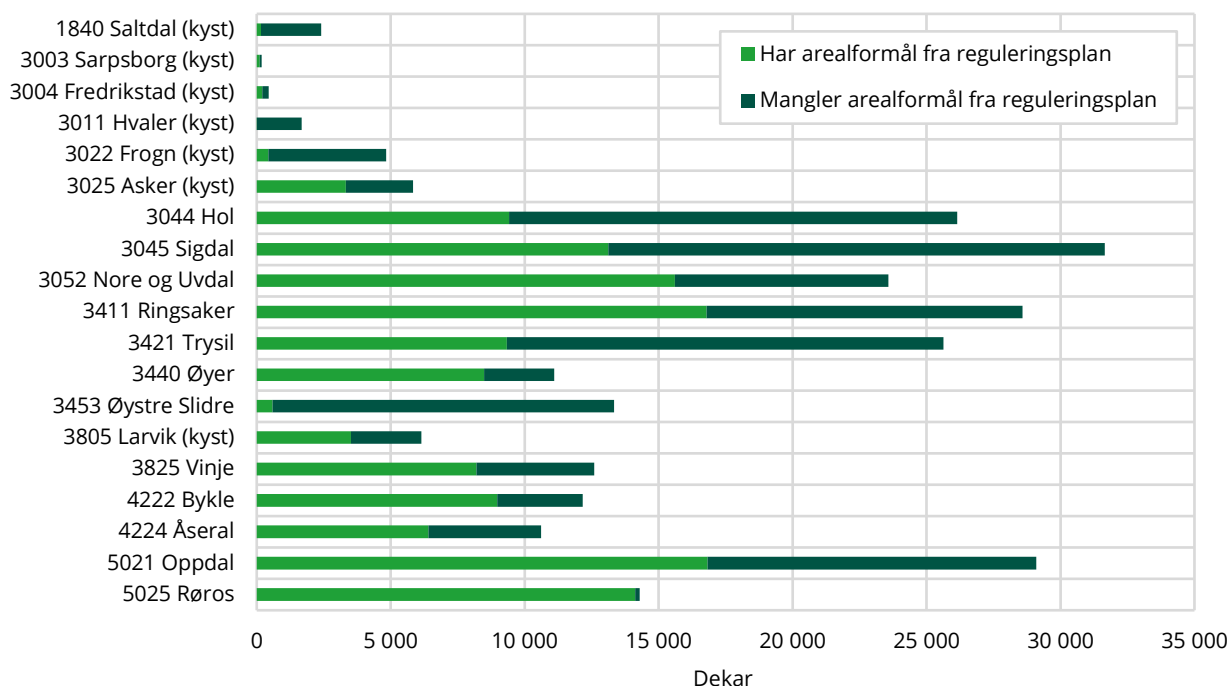


Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022.

Figur 7.6 viser en oversikt hvor stor andel av områdene avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan som er dekket med arealformål fra reguleringsplan for alle casekommunene.

For fjell-/innlandskommunene sett under ett, overlapper litt over halvparten av arealet med arealformål reguleringsplan. Figur 7.6 viser at Øystre Slidre og Røros skiller seg ut fra resten med henholdsvis svært liten og svært stor overlapp. Liten overlapp i Øystre Slidre kan skyldes at eksisterende reguleringsplaner ikke finnes tilgjengelig digitalt, eller at områdene faktisk ikke er regulert. Stor overlapp i Røros skyldes sannsynligvis at kommuneplanen det analyseres mot i disse analysene er fra 2004, der så godt som alle områdene avsatt til «fritidsbebyggelse» er regulert.

Kystkommunene utgjør i denne sammenhengen en svært uensartet gruppe. Dette skyldes blant annet at Saltdal, Sarpsborg, Fredrikstad og Hvaler i liten grad har benyttet arealformålet «fritidsbebyggelse» i kommuneplanen. Dette er nærmere beskrevet i kapittel 6. For disse kommunene er det følgelig svært liten overlapp med arealformål fra reguleringsplan. Frogn kommune har også liten overlapp med arealformål fra reguleringsplan, som både kan skyldes at eksisterende reguleringsplaner ikke finnes tilgjengelig digitalt, eller at områdene ikke er regulert. Både Asker og Larvik har i likhet med de fleste av de andre casekommunene arealformål fra reguleringsplan for drøyt halvparten av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan.

Figur 7.6 «Fritidsbebyggelse» i kommuneplan med og uten arealformål fra reguleringsplan. Casekommuner. Dekar

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022.

Planlagt arealbruk i regulerte områder

Arealformålene fra reguleringsplan forteller hvilke planer kommunen har for områdene som er satt av til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Det vil si hvor store områder som skal benyttes til hyttetomter og infrastruktur, hvor mye areal som vil settes av til friområder mellom hyttene og hvor stor andel som vil brukes til øvrige formål.

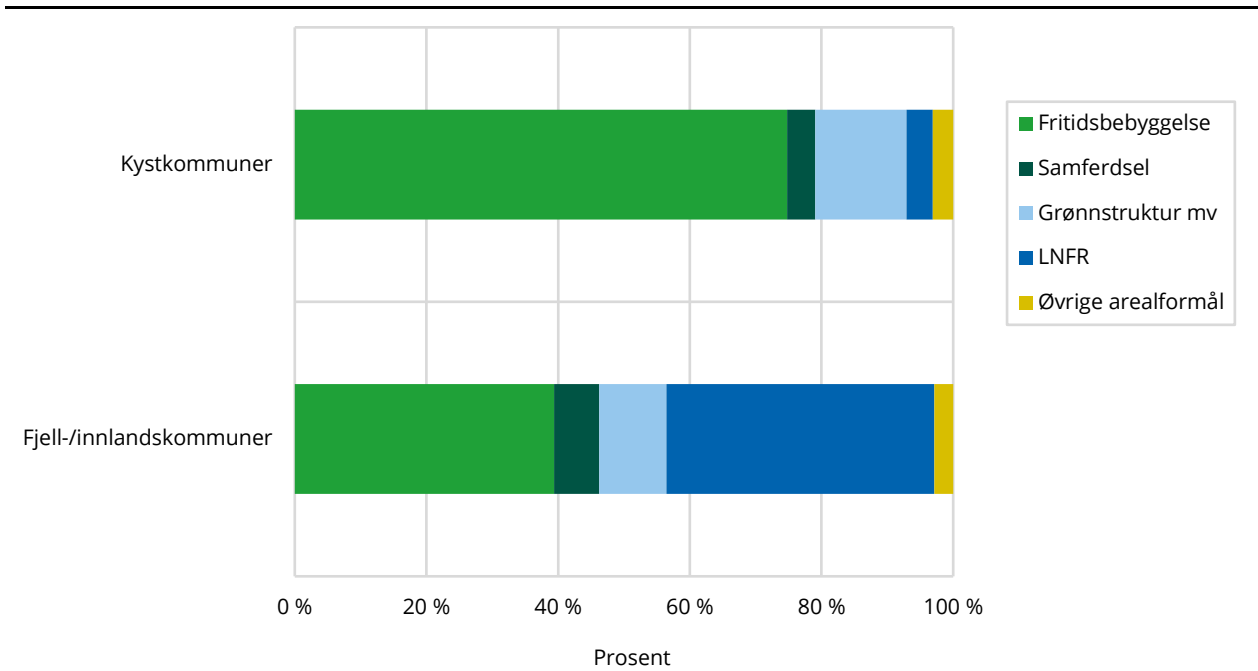
Figur 7.7 viser arealformål fra reguleringsplan for de regulerte områdene, fordelt etter type kommune. Kystkommunene er her i praksis representert ved Larvik og Asker, da det er lite data tilgjengelig for de øvrige kommunene (figur 7.8). Arealformålene «fritidsbebyggelse» og «samferdsel» i reguleringsplan representerer områder som forventes utbygd, mens «grønnstruktur» og «LNFR» i praksis vil forbli ubebygde. Sett under ett vil derfor om lag halvparten av arealet som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan forbli ubebygde områder mellom fritidsbyggene.

Områder regulert til LNFR og grønnstruktur/friområder kan omfatte områder som

- Ligger innenfor hensynssoner
- Ikke er egnet til utbygging (myrområder mv)
- Er planlagt som natur- eller friområder mellom hyttetomtene

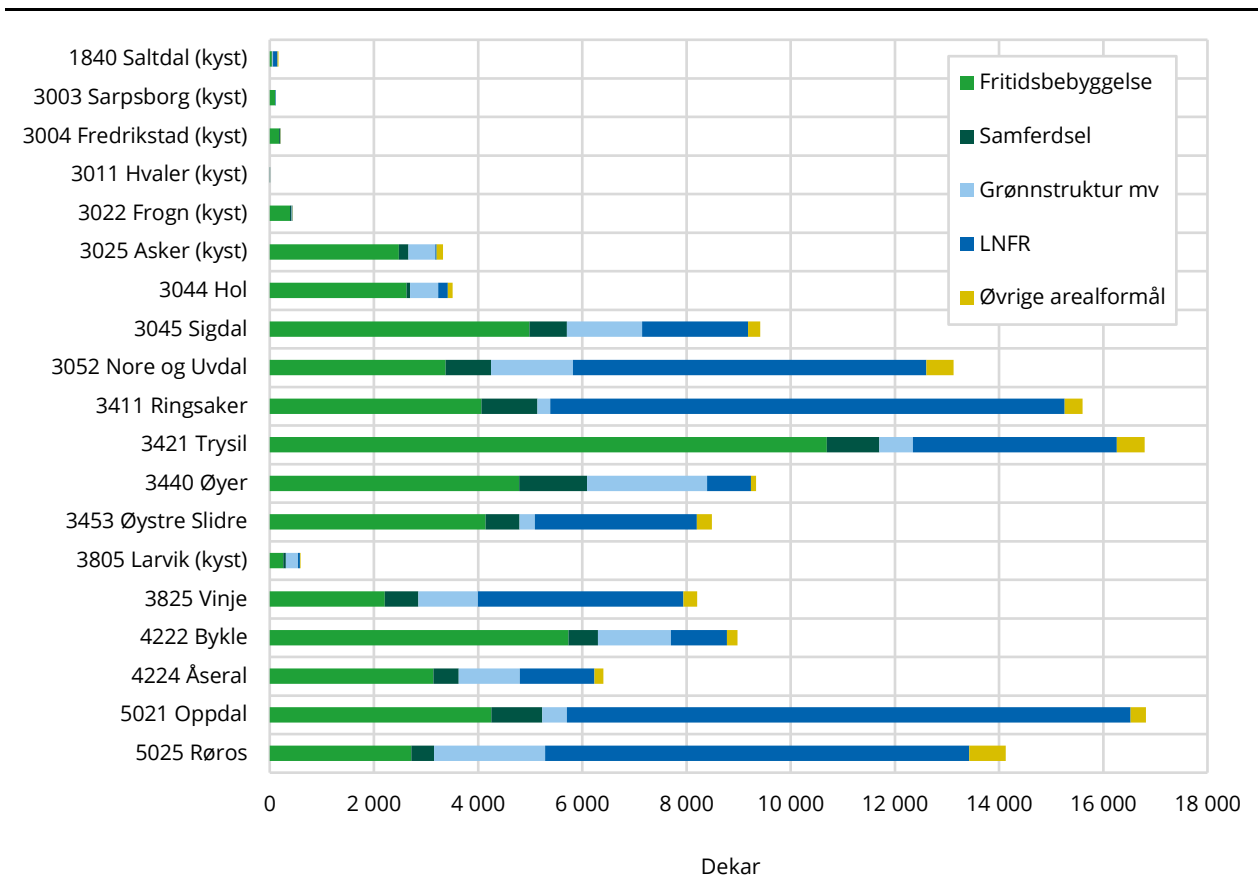
Kategorien «øvrige arealformål», inkluderer både bebygde områder, som «bygg og anlegg», og ubebygde områder, som «bruk og vern av sjø og vassdrag».

Figur 7.7 Arealformål fra reguleringsplan for områder som overlapper med «fritidsbebyggelse» i kommuneplan, etter type kommune. Casekommuner. Andel

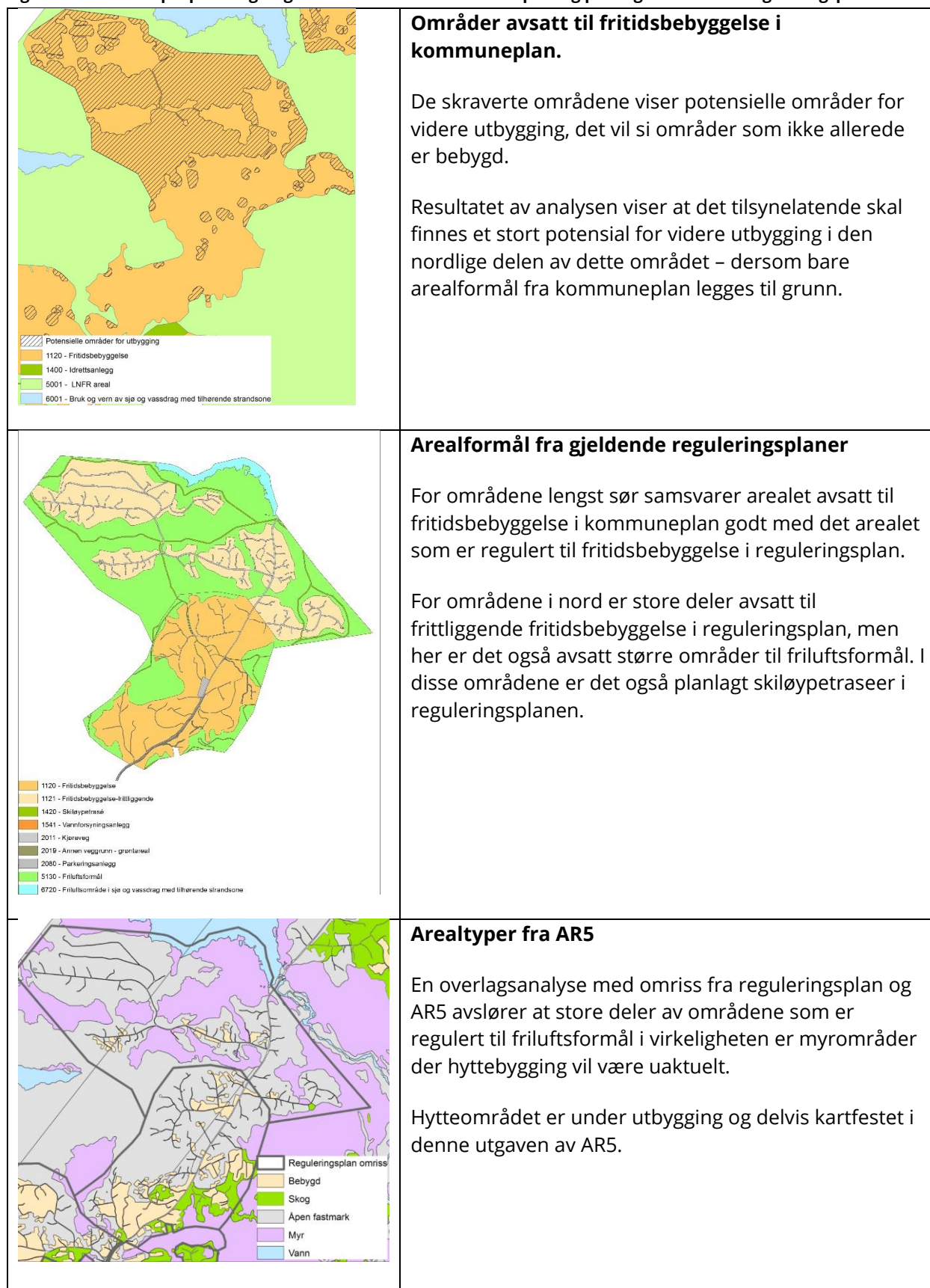


Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022.

Figur 7.8 Arealformål fra reguleringsplan for områder som overlapper med «fritidsbebyggelse» i kommuneplan. Casekommuner. Dekar



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022.

Figur 7.9 Eksempel på beregning av arealreserver i kommuneplan og planlagt arealbruk i reguleringsplan.

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022, AR5 2020.

For innlandskommunene er 39 prosent regulert til «fritidsbebyggelse» og 7 prosent til «samferdsel». 10 prosent er regulert til «grønnstruktur» og 41 prosent til «LNFR». Øvrige arealformål står for 3

prosent. De ubebygde områdene vil dermed kunne utgjøre om lag halvparten av arealet som opprinnelig var avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan når områdene er ferdig utbygd.

For kystkommunene er 75 prosent av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan også regulert til «fritidsbebyggelse» i reguleringsplan. 4 prosent er regulert til samferdsel. «Grønnstruktur» utgjør 14 prosent og «LNFR» kun 4 prosent. Øvrige arealformål står for 3 prosent. Etter at disse områdene eventuelt er ferdig utbygd, vil dermed drøyt 80 prosent av arealene framstå som bebygde.

Figur 7.8 viser en oversikt over arealformål fra reguleringsplan for de regulerte områdene i casekommunene. Her framgår det hvor stor andel av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplanen som faktisk er blitt regulert til «fritidsbebyggelse» og andre arealformål i den enkelte kommune.

Dette viser samtidig en ulik praksis i planleggingen mellom kommunene. Det viser seg her at flere av fjell-/innlandskommunene har regulert en stor andel av arealet de har avsatt til fritidsbebyggelse til LNFR. Dette gjelder spesielt Sigdal, Nore og Uvdal, Oppdal og Røros som alle har regulert over 50 prosent til LNFR. Andre kommuner, som for eksempel Trysil og Bykle har i større grad benyttet arealformål til grønnstruktur.

Figur 7.9 er et eksempel der store deler av den beregnede arealreserven i kommuneplan viser seg å være regulert til «friluftsmål» inklusive «skiløypetrase» i gjeldende reguleringsplan. Disse områdene vil fortsatt framstå som ubebygde i SSB arealbruk. I enkelte tilfeller kan disse områdene likevel tenkes å være en del av arealreserven, og kunne tas i bruk til fritidsbebyggelse ved at det foretas en omregulering av området. Dette vil neppe gjelde for dette området, der store deler består av myr.

7.4. Arealreserve til fritidsbebyggelse - regulerte versus uregulerte områder

Arealreserve til «fritidsbebyggelse» i kommuneplanen er definert som områder som er avsatt til arealformålet «fritidsbebyggelse», men som ikke er utbygd, der arealer som er vernet, uegnet eller på annen måte uforenelig med bygging er trukket fra.

For en del kommuner vil det imidlertid være naturlig å skille mellom arealreserve i regulerte og uregulerte områder i kommuneplanen, der arealreserven i de uregulerte områdene framstilles som den «virkelige» arealreserven. I de regulerte områdene vil kommunene selv gjerne omtale arealreserven som «tomtereserve». Denne «tomtereserven» vil ofte kunne angis som antall ledige regulerte tomter til fritidsbygg eller i dekar/kvadratmeter.

Her er arealformål fra reguleringsplan hentet inn for de områdene dette er tilgjengelig for arealreserven for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan, det vil si for om lag halvparten av det samlede arealet. Tabell 7.1 viser mulige områder for utbygging i kommuneplan for områder med og uten arealformål fra reguleringsplan, fordelt på kyst- og fjell-/innlandskommuner.

Tabell 7.1 Arealreserve for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan, med og uten arealformål fra reguleringsplan for ulike typer kommuner, Casekommuner. Km²

	Regulerte ¹ områder	Uregulerte ² områder	Sum mulige områder for utbygging
Fjell-/innlandskommuner	75	76	151
Kystkommuner	3	7	10
Totalt	78	83	161

¹Områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan som har arealformål fra reguleringsplan.

²Områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan som mangler arealformål fra reguleringsplan.

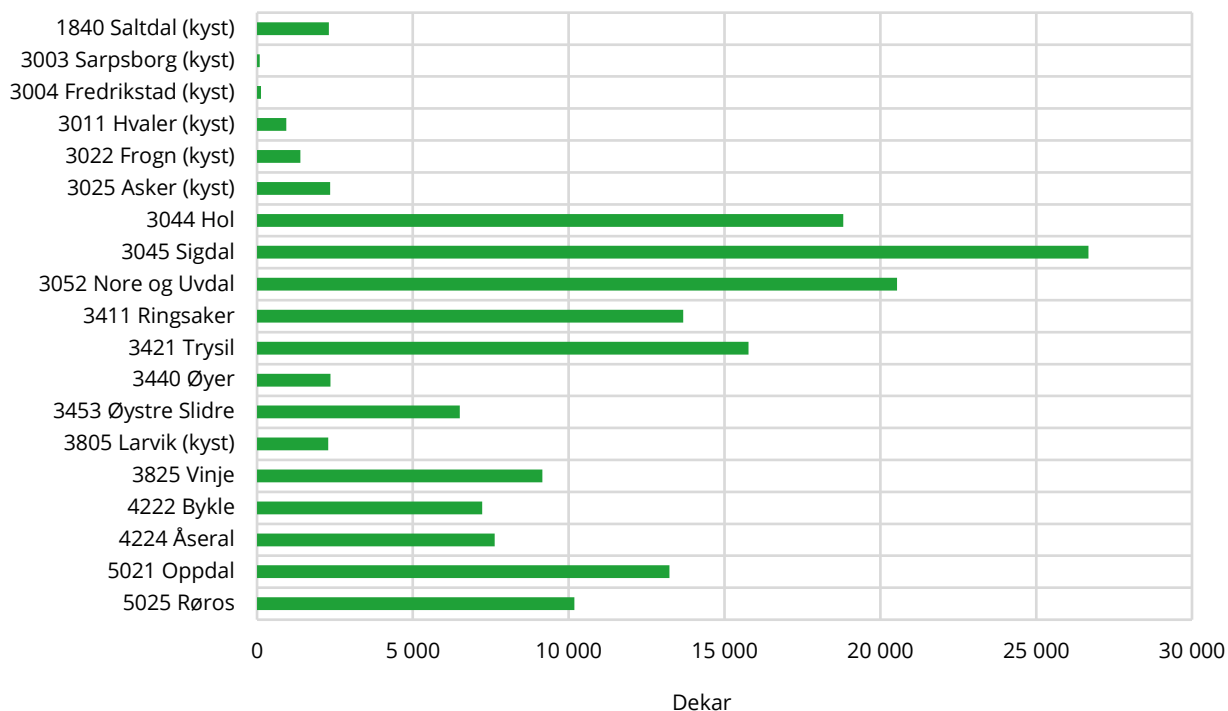
Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022, SSB arealbruk 2021 og SSB Fritidsbyggområder 2020.

Arealreserve til «fritidsbebyggelse» innen uregulerte områder – den «virkelige» reserven

I de uregulerte områdene for mulig framtidig utbygging av fritidsbygg, eller den «virkelige» arealreserven til «fritidsbebyggelse», vil den framtidige «tomtereserven» utgjøre en andel av dette arealet.

De antatt uregulerte områdene, det vil si den delen av arealreserven som ikke overlapper med arealformål fra reguleringsplan, utgjør samlet om lag 83 km² for casekommunene (tabell 7.1). Den kommunevise fordelingen for casekommunene vises i figur 7.10.

Figur 7.10 Antatt uregulerte områder av arealreserven for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan for casekommunene. Dekar



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB Fritidsbyggområder 2020.

Dersom vi legger til grunn fordelingen av den planlagte arealbruken i eksisterende regulerte områder (vist i figurene 7.7 og 7.8), kommer om lag 40 prosent av arealreserven på 83 km² i de uregulerte områdene i framtida til å bli regulert til «fritidsbebyggelse». Dette vil tilsvare om lag 33 km². Med en tomtestørrelse på 1 000 m², så vil dette utgjøre om lag 33 000 framtidige hyttetomter. Legger vi en tomtestørrelse på 1 500 m² til grunn, vil det bety drøyt 22 000 nye fritidsbygg.

Arealreserve til «fritidsbebyggelse» innen regulerte områder («tomtereserve»)

Drøyt 78 km² av den til sammen 161 km² store arealreserven i kommuneplan overlapper med arealformål fra reguleringsplan (tabell 7.1).

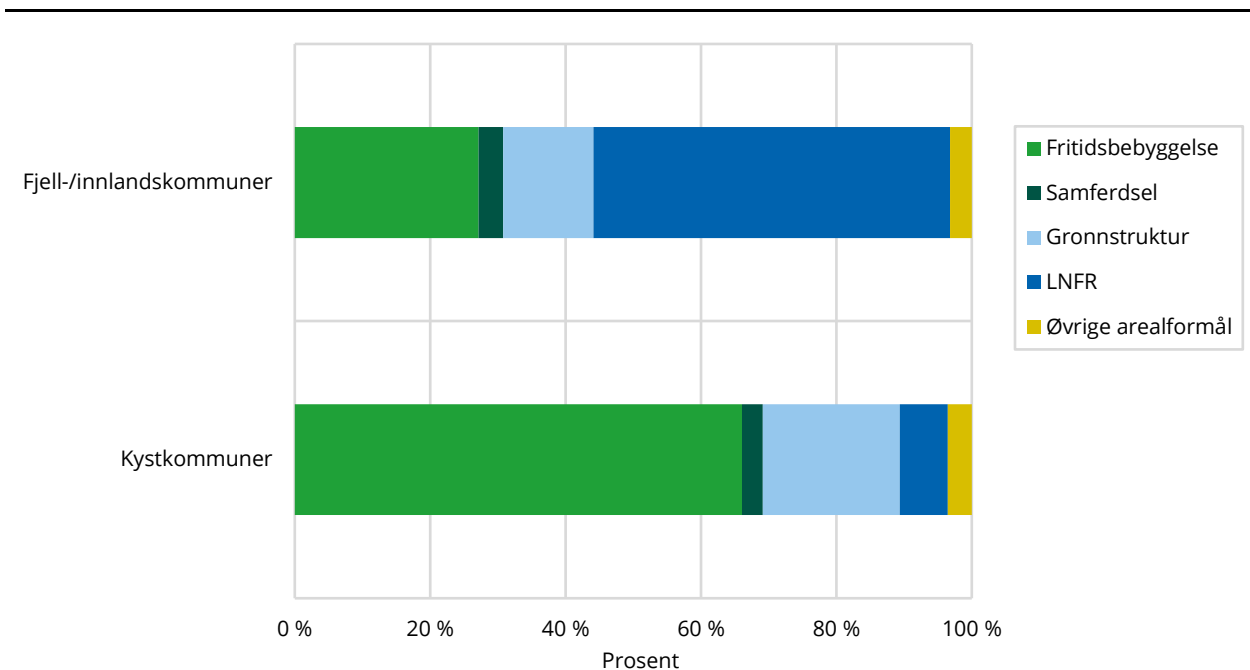
For fjell-/Innlandskommunene utgjør de regulerte områdene av arealreserven for «fritidsbebyggelse» til sammen i overkant av 75 km², altså halvparten av arealreserven. Av dette er 27 prosent regulert til «fritidsbebyggelse» (figur 7.11). Dette tilsvarer drøyt 20 km² – som igjen vil tilsvare om lag 20 000 ledige hyttetomter på 1 000 m², eller drøyt 13 000 hyttetomter på 1 500 m².

Samtidig er mer enn halvparten av arealet som framstår som arealreserven for «fritidsbebyggelse» i kommuneplan regulert til LNFR. Dette er områder som av ulike årsaker ikke er planlagt til hyttetomter. En del av dette kan være områder som omfattes av restriksjoner eller hensynssoner som utelukker utbygging, og myrområder der det ikke er aktuelt å bygge, men det kan også være

områder som vil kunne omreguleres til «fritidsbebyggelse», og dermed utgjøre et mulig fortettingspotensial. Spørsmålet er hva vil skje videre med disse områdene.

I kystkommunene har om lag en tredjedel av arealreserven for «fritidsbebyggelse» arealformål fra reguleringsplan (tabell 7.1). Av dette er om lag 65 prosent regulert til fritidsbebyggelse (figur 7.11). Dette tilsvarer om lag 1 900 dekar – eller 1 900 hyttetomter på 1 000 m². Sammenlignet med fjell-/innlandskommunene er totalt sett en større andel regulert til grønnstruktur, og en betydelig mindre andel regulert til LNFR.

Figur 7.11 Regulerte områder av arealreserven for fritidsbebyggelse i kommuneplan, etter arealformål og type kommune. Andel



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022, SSB Fritidsbyggområder 2020.

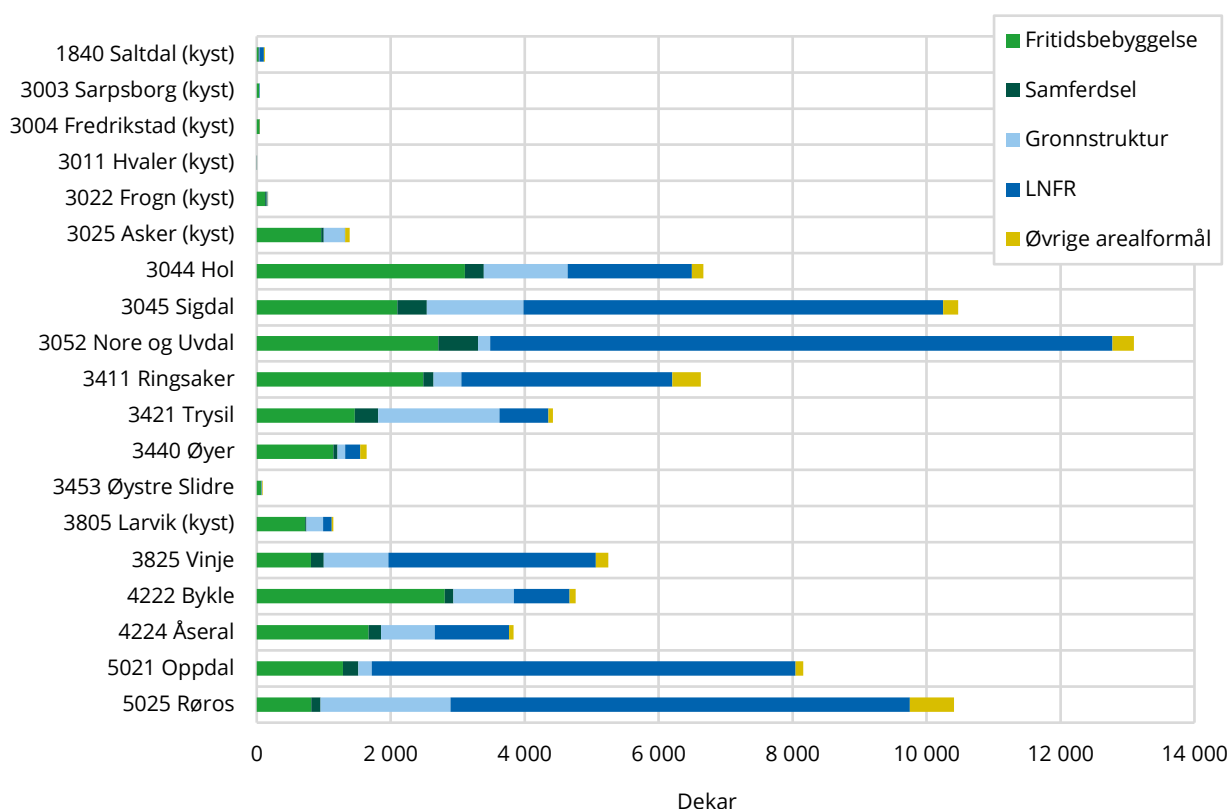
Figur 7.12 viser den kommunevise fordelingen av arealformål fra reguleringsplan for områdene der disse er tilgjengelig for casekommunene.

De fleste av kystkommunene har begrenset med arealreserver innen «fritidsbebyggelse» og følgelig svært små regulerte områder. Øystre Slidre har også begrenset med regulerte områder innen «fritidsbebyggelse».

Øyer har i likhet med kystkommunene Larvik og Asker en svært stor andel av arealreserven regulert til «fritidsbebyggelse». Flere av de øvrige kommunene har også en stor andel av arealreserven i kommuneplan regulert til «fritidsbebyggelse». Sigdal, Nore og Uvdal, Oppdal, Vinje og Røros derimot, har regulert 60 prosent eller mer av denne arealreserven til «LNFR».

Oppdal har i likhet med Nore og Uvdal, lite areal regulert til «grønnstruktur», men desto mer til «LNFR». Trysil er den kommunen som har regulert størst andel areal til «grønnstruktur».

Figur 7.12 Regulerte områder av arealreserven for fritidsbebyggelse i kommuneplan, etter arealformål. Casekommuner. Dekar



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB Fritidsbyggområder 2020.

7.5. Bruken av hensynssoner i områder avsatt til fritidsbebyggelse

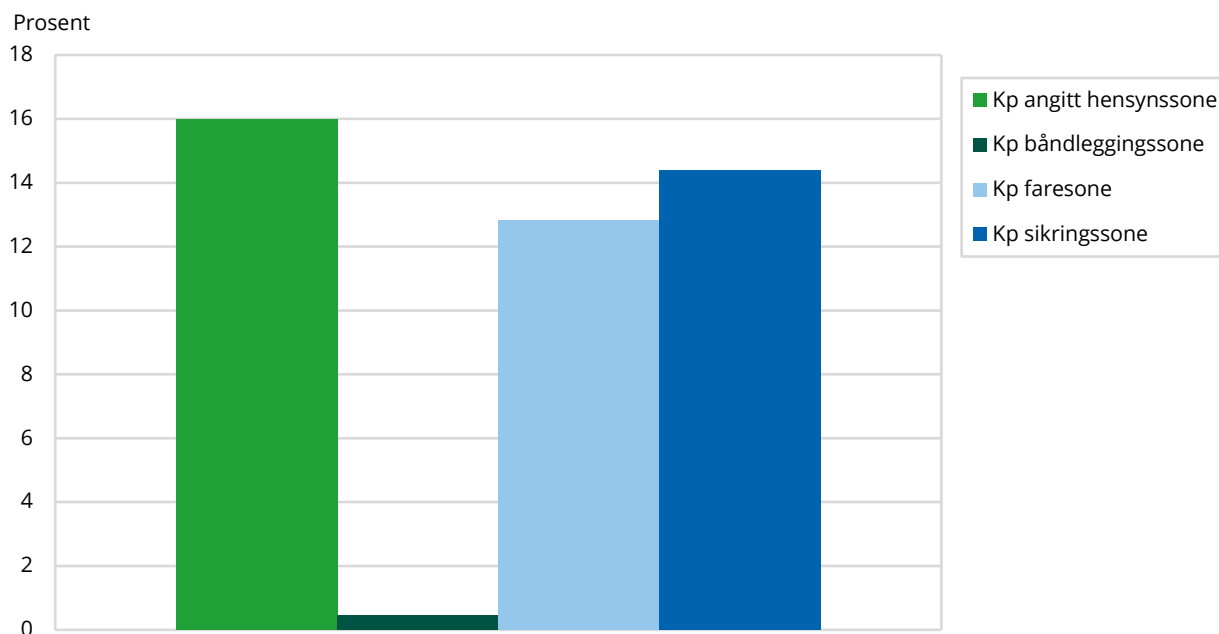
Kommunenes bruk av hensynssoner i arealplan spiller en viktig rolle når det handler om å gjøre nasjonale analyser av plandata, og å identifisere av områder som vil utgå på grunn av ulike restriksjoner. Hensynssoner fra kommuneplan finnes som egne kartlag i NAP, men bruken av hensynssoner løses noe ulikt i kommunene. Enkelte kommuner velger bevisst å ikke bruke hensynssoner til tema som allerede er ivaretatt i annet lovverk. I stedet velger kommunen å bruke «levende» DOK-data som oppdateres kontinuerlig i saksbehandlingen.

I analysene som er foretatt i dette arbeidet, er områdene som overlapper med hensynssoner fjernet, dersom hensynssonene i utgangspunktet ikke er forenelig med fritidsbebyggelse. Dette er nærmere beskrevet i avsnittene 3.1 og 4.3. Alternativet ville være å hente inn tilsvarende opplysninger fra nasjonale DOK-datasett og benytte dette i analysene.

Hensynssoner i områder avsatt til «fritidsbebyggelse»

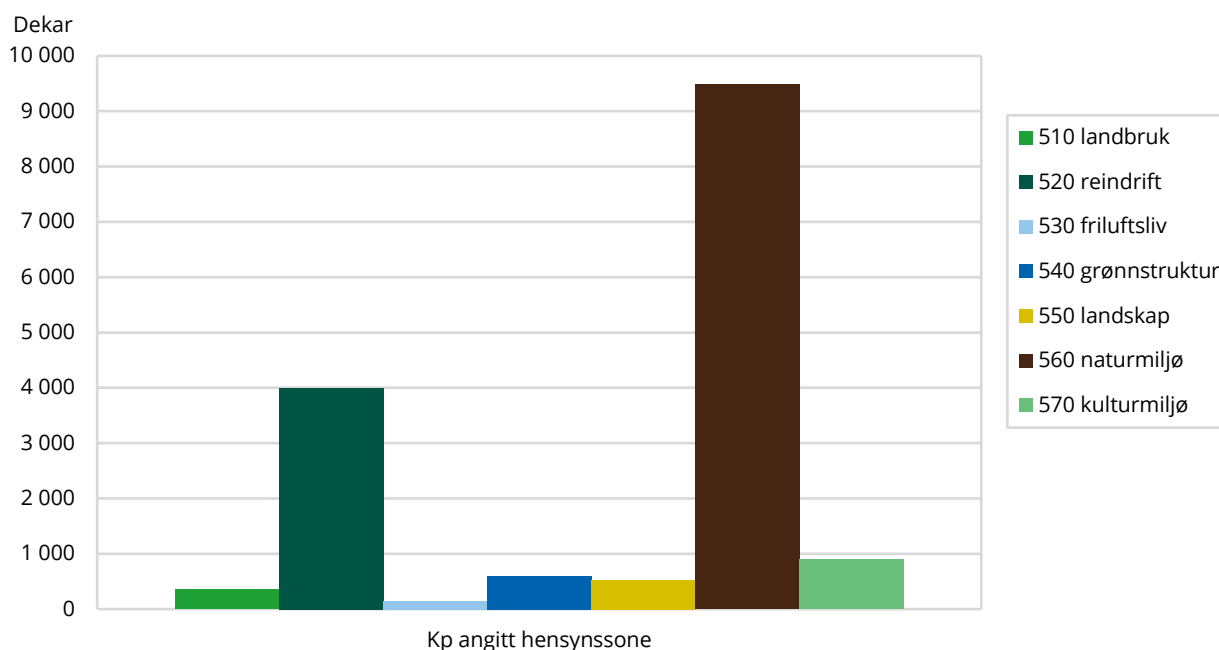
Det er i alt avsatt 227 km² til arealformål «1120 fritidsbebyggelse» etter pbl 2008 i casekommunene (figur 4.2). Av dette er om lag 43 km², som tilsvarer snaut 20 prosent, dekket med hensynssoner som i utgangspunktet ikke er forenelig med fritidsbebyggelse (Figur 7.13). I en del tilfeller vil det likevel være mulig å avbøte med tiltak, slik at bygging av fritidsbygg i områder med hensynssoner likevel finne sted.

Figur 7.13 gir en oversikt over samlet bruk av hensynssoner i casekommunene, der «Kp angitt hensynssone», «Kp faresone» og «Kp sikringssone» er de mest brukte.

Figur 7.13 Bruken av hensynssoner i områder avsatt til fritidsbebyggelse for casekommunene. Km²

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

«Kp angitt hensynssone» omfatter en rekke kategorier innen næring, friluftsliv/rekreasjon og miljø, og utgjør 37 prosent av hensynssonene i casekommunene. Figur 7.14 viser fordelingen mellom de ulike kategoriene, der «560 naturmiljø» skiller seg ut som de mest brukte. I tillegg dekker også «520 reindrift» betydelige områder.

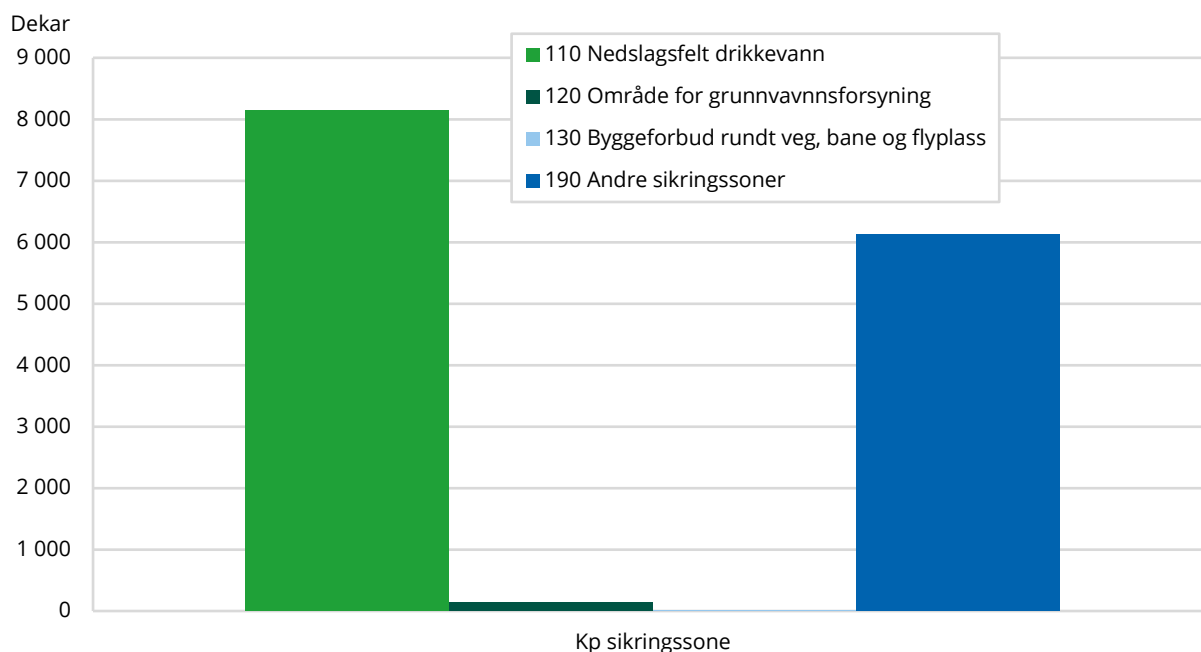
Figur 7.14 Bruken av «Kp angitt hensynssone» i områder avsatt til «1120 fritidsbebyggelse» i kommuneplan, etter kategori. Casekommuner. Dekar

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

«Kp sikringssone», som omfatter nedslagsfelt for drikkevann, område for grunnvannsforsyning, byggeforbud rundt veg, bane og flyplass samt andre sikringssoner, utgjør 33 prosent. Figur 7.15

viser at «110 nedslagsfelt for drikkevann» og «190 andre sikringssoner» er de mest brukte kategoriene.

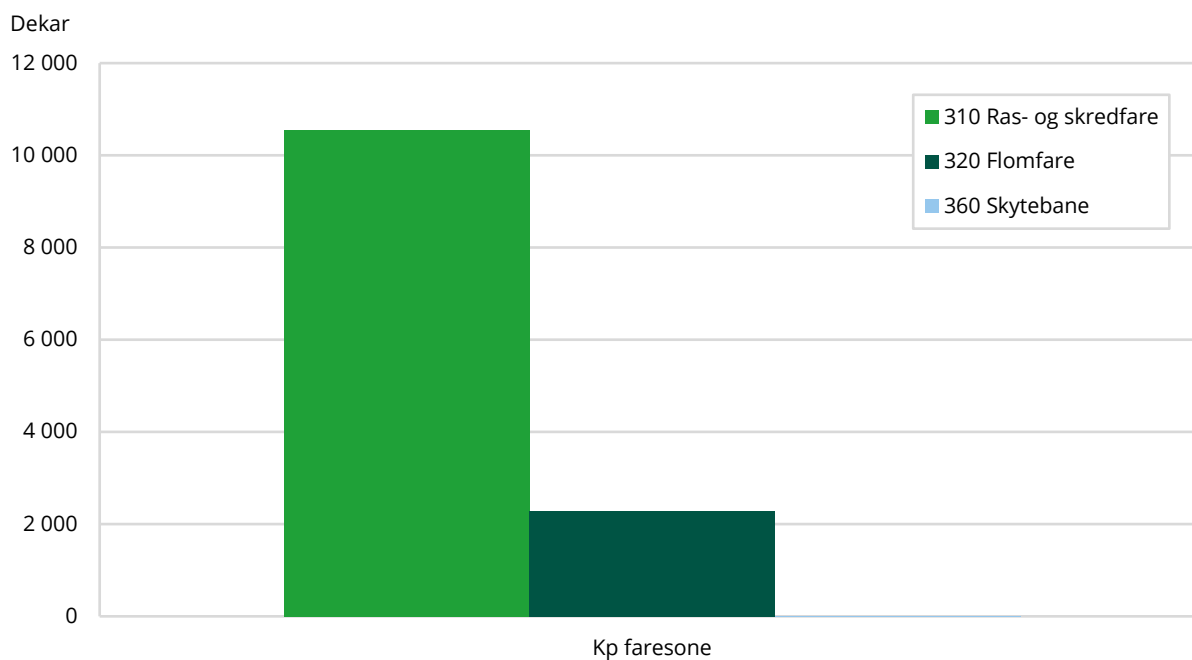
Figur 7.15 Bruken av «Kp Sikringssone» i områder avsatt til «1120 fritidsbebyggelse» i kommuneplan, etter kategori. Casekommuner. Dekar



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

«Kp faresone» utgjør 29 prosent, og omfatter her ras- og skredfare, flomfare og skytebane. Figur 7.16 viser at «310 Ras- og skredfare» er den mest brukte kategorien for casekommunene.

Figur 7.16 Bruken av «Kp faresone» i områder avsatt til «1120 fritidsbebyggelse» i kommuneplan, etter kategori. Casekommuner. Dekar

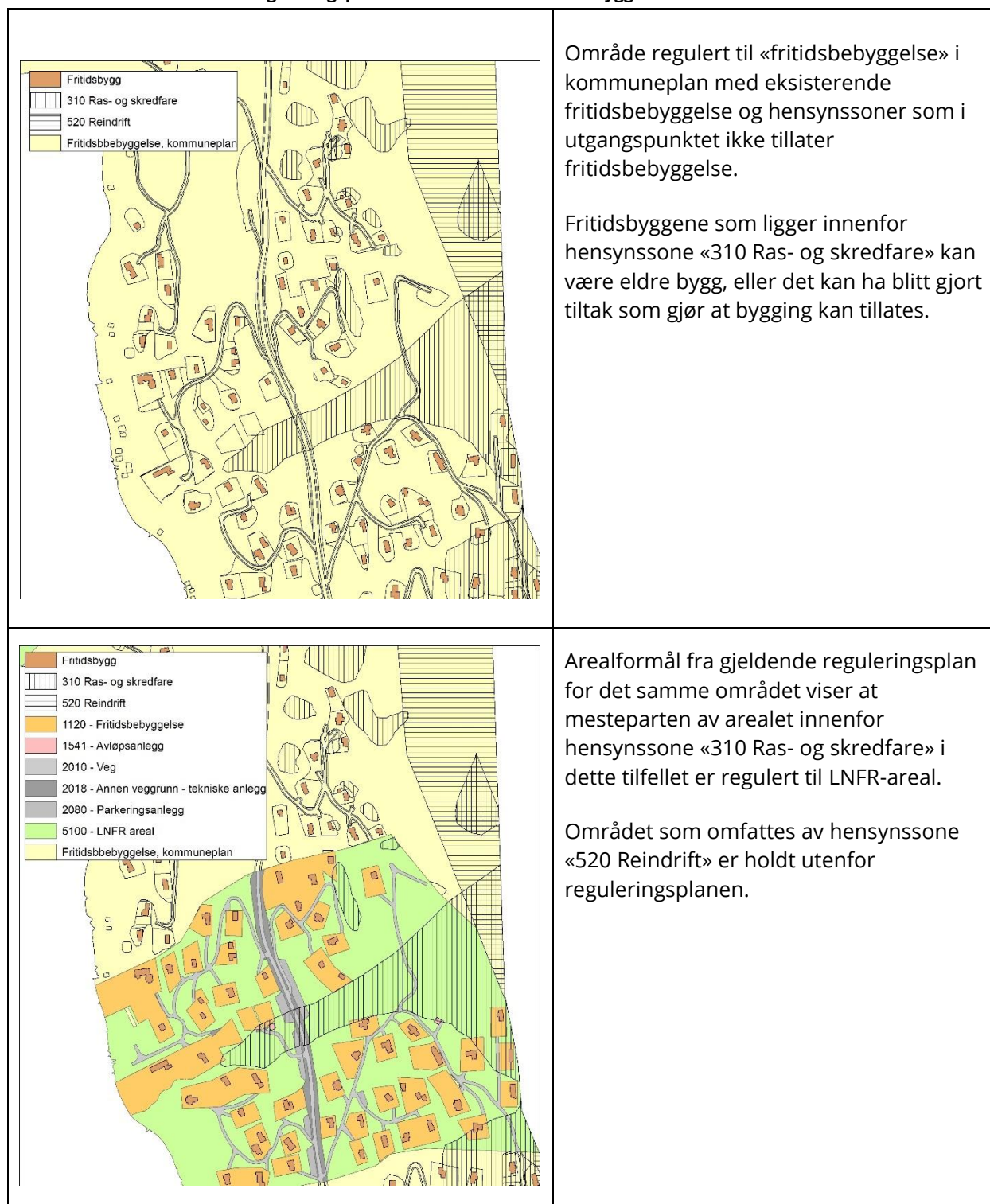


Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

Figur 7.17 viser et eksempel på bruk av hensynssoner innenfor arealformålet «1120 fritidsbebyggelse» i kommuneplan og i kombinasjon med arealformål fra reguleringsplan, der

hensynssonen både overlapper hverandre og inneholder eksisterende fritidsbebyggelse. I dette eksemplet er mesteparten av områdene som overlapper med hensynssone «310 Ras og skredfare» regulert til «LNFR» i gjeldende reguleringsplan, mens områdene med hensynssone «520 Reindrift» ikke er tatt med i reguleringsplanen.

Figur 7.17 Eksempel på bruk av hensynssoner innenfor «fritidsbebyggelse» i kommuneplan og i kombinasjon med arealformål fra reguleringsplan med eksisterende fritidsbygg.



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og SSB tettbygde fritidsbyggområder 2020

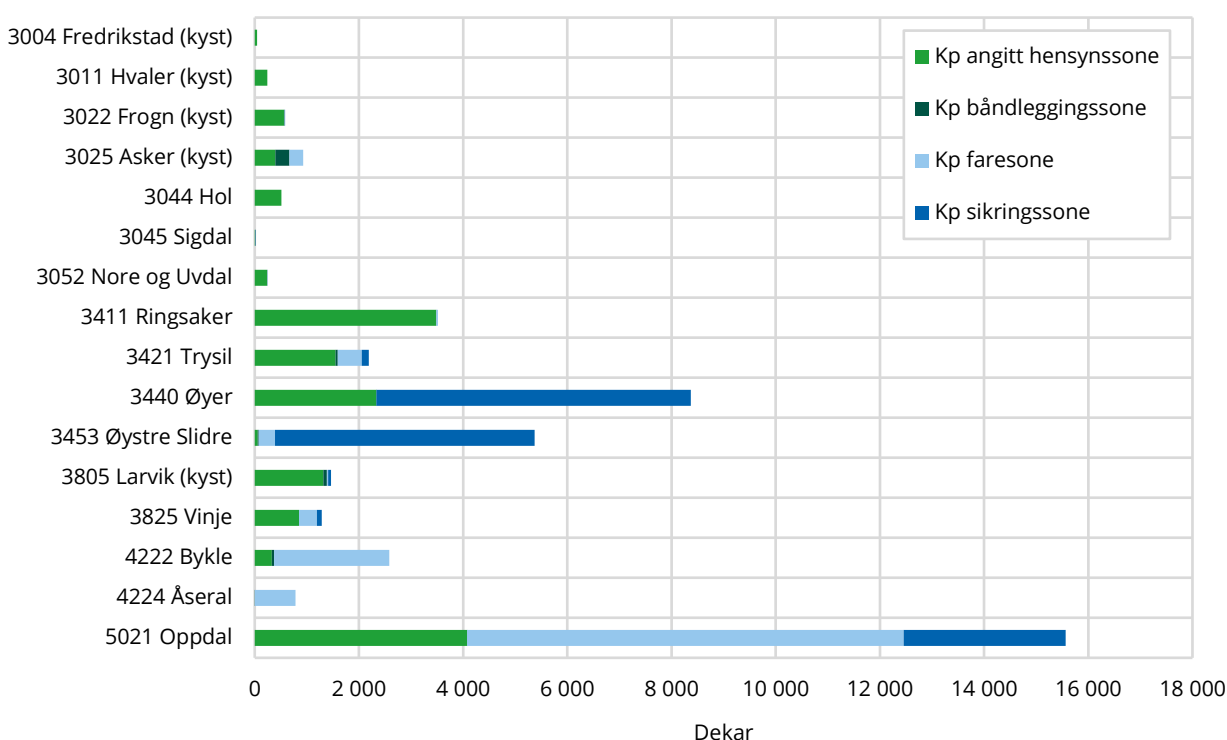
Variasjon mellom casekommune

Bruken av hensynssoner i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» varierer mellom casekommunene. Figur 7.18 viser variasjonen i bruk av hensynssoner i områder avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan for den enkelte av casekommunene.

Oppdal kommune utpeker seg som den kommunen som har størst areal dekket med hensynssoner. Her dekker hensynssonene drøyt halvparten av arealet som er avsatt til «fritidsbebyggelse» (tabell 6.3). «Kp faresone» utgjør her drøyt halvparten av det totale arealet.

Øyer og Øystre Slidre skiller seg også ut som kommuner der hensynssonene dekker store områder. I begge disse kommunene er det «Kp sikringssone» som dominerer. For de fleste av de øvrige kommunene er det imidlertid «Kp angitt hensynssone» som er mest brukt.

Figur 7.18 Bruken av hensynssoner i områder avsatt til fritidsbebyggelse for casekommunene, etter kommune. Dekar

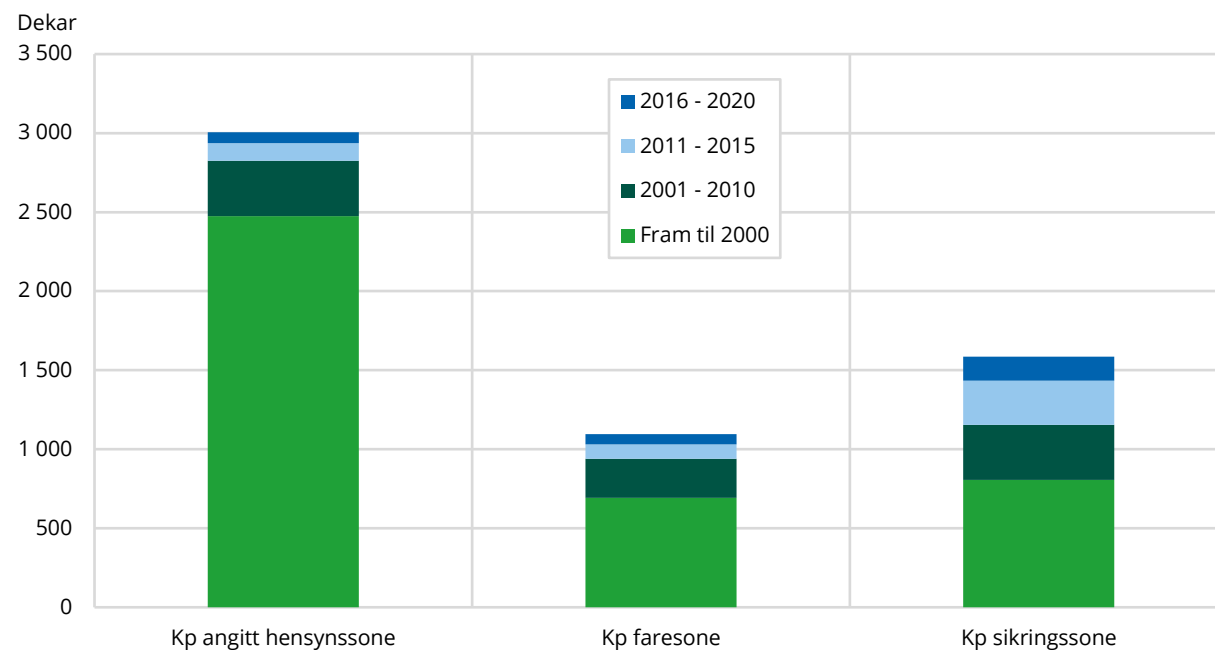


Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

Alder på eksisterende fritidsbygg innenfor hensynssoner

Av de totalt 78 754 fritidsbyggene som finnes i casekommunene ligger 5 686 innenfor en hensynssone som ikke regnes som forenelig med fritidsbebyggelse. Dette tilsvarer 7 prosent.

Figur 7.19 viser at fritidsbyggene som ligger innenfor hensynssonene vesentlig er eldre bygg. Byggeaktiviteten innenfor hensynssonene til planer etter pbl 2008 ser dermed ut til å ha avtatt de seinere årene. Kanskje som et resultat av at ny arealplan er vedtatt. Det kan derfor være rimelig å

Figur 7.19 Eksisterende fritidsbygg innenfor hensynssonene, etter byggeår. Casekommuner. Antall

Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021

anta at områdene som er dekket av hensynssoner i praksis ikke utgjør noen vesentlig del av den framtidige arealreserven, selv om det i en del tilfeller vil være mulig å avbøte med tiltak.

Den største delen av byggeaktiviteten de seinere årene har skjedd innenfor «Kp Sikringssone», det vil si i områder som ligger innenfor drikkevannskilder eller andre sikringssoner.

Om lag 3 000 fritidsbygg ligger innenfor «Kp angitt hensynssone». 94 prosent av disse er bygget før 2010. Kun 2 prosent er bygget etter 2015. Drøyt 1500 fritidsbygg ligger innenfor «Kp sikringssone». I overkant av 70 prosent av disse er bygget før 2010, og 10 prosent av byggene er bygget etter 2015. Innenfor «Kp faresone» finnes drøyt 1 000 fritidsbygg. 86 prosent av disse er bygget før 2010, og 6 prosent etter 2015.

7.6. Endret arealreserve ved rullering av kommuneplan

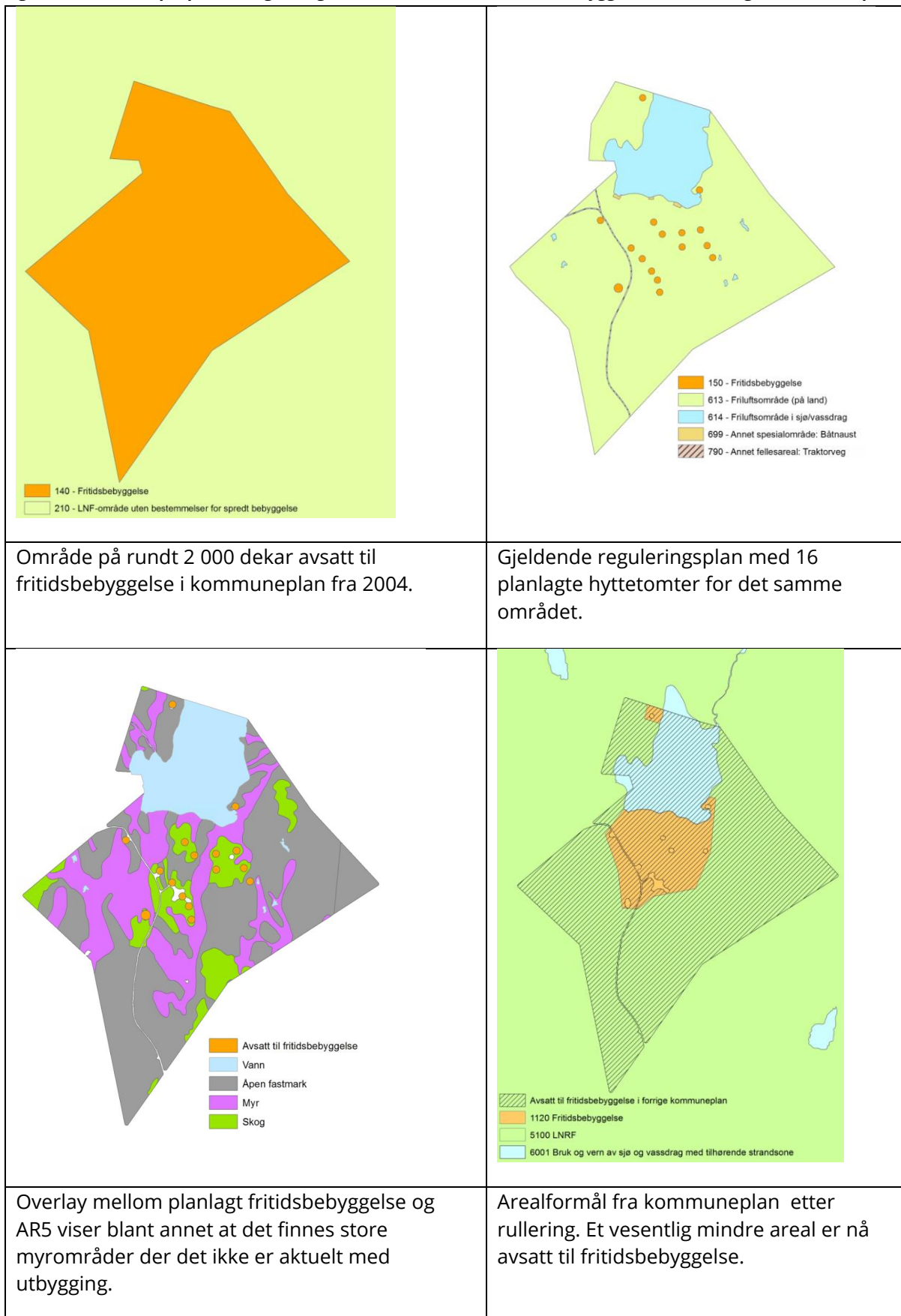
Etter hvert som kommuneplanene rulleres, og en ny generasjon kommuneplaner blir tilgjengelig digitalt, vil det være mulig å se nærmere på hvilke endringer og tilpasninger som gjøres når ny kommuneplan vedtas.

Hva skjer med områdene som er avsatt til «fritidsbebyggelse», men som ligger innenfor hensynssoner som ikke er forenelig med utbygging, og der det ikke lar seg gjøre eller blir for kostbart å avbøte med tiltak? Og hva skjer med de store områdene som blir regulert til «LNFR»? Vil de ligge der som en mulig arealreserve for utbygging etter en omregulering, eller vil de bli til «LNFR» i kommuneplan ved neste rullering?

Figur 7.20 viser et eksempel på endring av område avsatt til «fritidsbebyggelse» ved rullering av kommuneplan.

I den gamle kommuneplanen fra 2004 ser det ut til at det her er planlagt for utbygging av fritidsbygg for et større område på om lag 2000 dekar. Gjeldende reguleringsplan for område avsatt til «fritidsbebyggelse» i kommuneplan viser at det i virkeligheten kun er mindre områder som er regulert til «fritidsbebyggelse». Planlagt «fritidsbebyggelse» er 16 tomter som hver er på drøyt 1 dekar eller 1 000 m². Mesteparten av området er regulert til friluftsområde på land og i sjø/vassdrag.

Figur 7.20 Eksempel på endring av regulert område avsatt til fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplan.



Kilde: Norge Digitalt Arealplankartdatabase 2021 og 2022, AR5 2010

En overlay med AR5 viser at fritidsbebyggelsen alt vesentlig er planlagt i områder med skog. Det er ikke planer om noen storstilt nedbygging av de store myrområdene eller områdene med naturlig åpen fastmark (fjell).

Ved rullering av kommuneplan i 2021 er området avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplan redusert til mellom 10 og 15 prosent av det opprinnelige arealet, noe som er mer i tråd med virkeligheten. Store deler av området som ble regulert til Friluftsområde på land er avsatt til LNFR. Området som var avsatt til fritidsbebyggelse i forrige kommuneplan er vist med skravur.

8. Videre arbeid

Metodene benyttet i dette arbeidet, bygger på metoder for kommuneplananalyser som er utviklet de siste årene.

Utbyggingsstrukturen for fritidsbyggområder, med mye ledig areal og «grøntdrag» har imidlertid gjort det nødvendig å modifisere de metodene som ble utviklet for bolig- og næringsbebyggelse. SSBs tettbygde fritidsbyggområder og arealformål fra gjeldende reguleringsplaner er derfor tatt inn som ekstra datasett i denne casestudien.

Det overordnede målet er å etablere regelmessig offisiell statistikk med statistikkbanktabeller for ulike typer plananalyser som en del av SSBs Arealstatistikk-portefølje.

For videre metodeutvikling for beregning av arealreserver, vil det blant annet være aktuelt å se nærmere på bruken av hensynssoner, og vurdere å ta inn flere landsdekkende datasett for å avgrense arealer uegnet for videre utbygging.

Det er i tillegg aktuelt å arbeide videre med metoder for å identifisere områder med potensiale for fortetting i tråd med gjeldende arealplaner.

Likedan er det aktuelt å se nærmere på hvilke grep som gjøres ved rullering av kommuneplanens arealdel. Hva blir vektlagt fra kommunenes side når nye områder for videre utvikling og ny utbygging skal inn i en ny kommuneplan? I hvor stor grad tas områder planlagt til ulike formål ut av kommuneplanen? Hvilke områder gjelder det, og hva kjennetegner de nye områdene som tas inn? Og er det sånn at kommunene unngår å regulere arealer avsatt til fritidsbebyggelse i myrområder slik at disse kan tas ut når kommuneplanen rulleres?

Referanser

- Bjørddal og Bjørkelo (2006): AR 5 Klassifikasjonssystem. Klassifikasjon av arealressurser. 01/2006. <https://nibio.brage.unit.no/nibio-xmlui/handle/11250/2620208>
- Gundersen, Steinnes og Frydenlund (2017): Nedbygging av jordbruksareal. Rapporter 2017/14. https://www.ssb.no/jord-skog-jakt-og-fiskeri/artikler-og-publikasjoner/_attachment/310909?_ts=16d147e71b0
- Haagensen (2014): Dokumentasjon av metode. Fritidsbyggområder. <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/fritidsbyggomrader>.
- Kartverket (2021): Forvaltning av digitalt planregister. <https://www.kartverket.no/geodataarbeid/planarbeid/forvaltning-av-planregister>
- Li og Jentoft (2019): Metodedokumentasjon om imputering av byggeår til fritidsbygg. Notater 2019/40. https://www.ssb.no/bygg-bolig-og-eiendom/artikler-og-publikasjoner/_attachment/403020?_ts=16e44b964d8
- Miljøverndepartementet, 2005. Planlegging av fritidsbebyggelse. Veileder T-1450 ISBN 82-457-0389-3. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-1450-planlegging-av-fritidsbebyggelse/id88355/>
- NIBIO (2018): Situasjoner som krever kontinuerlig ajourhold. <https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/kontinuerlig-ajourhold>
- Regjeringen (2009): Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven. Kapittel 12 Reguleringsplan §12-1 Reguleringsplan. https://www.regjeringen.no/no/dokument/dep/kdd/veiledninger_brosjyrer/2009/lovkommentar-til-plandelen-i/kapittel-12-reguleringsplan/-12-1-reguleringsplan/id556815/
- Regjeringen (2021): Kommuneplanens arealdel. <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/kommuneplanens-arealdel/id2845096/?ch=5>
- Rørholt (2022): Arealreserver i kommuneplan for bolig- og næringsbebyggelse. Notater 2022/2. <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/artikler/arealreserver-i-kommuneplaner-for-bolig-og-naeringsbebyggelse.en-kartbasert-analyse>
- SSB (2020): Variabeldefinisjon, tettsted. <https://www.ssb.no/a/metadata/conceptvariable/vardok/141/nb>
- SSB (2020b): Standard for bygningstype/Matrikkelen. <https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/31>
- SSB (2021): Standard for klassifisering av arealer til statistikkformål. <https://www.ssb.no/klass/klassifikasjoner/118>
- Steinnes (2013): Arealbruk og arealressurser. Notater 2013/12. <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/arealbruk-og-arealressurser>
- Steinnes (2014): Justert tettstedsavgrensing. Notater 2014/28. <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/justert-tettstedsavgrensing>
- Steinnes (2018): Statistikk basert på kommuneplaner. Notater 2018/12. https://www.ssb.no/natur-og-miljo/artikler-og-publikasjoner/_attachment/349457?_ts=16343cc71b0
- TEK17: Byggteknisk forskrift (TEK17) med veiledning. Sikkerhet mot flom og stormflo. https://dibk.no/regelverk/byggteknisk-forskrift-tek17/7/7-2/?t_q=sikkerhetsklasser
- Øye, B.-E., Prognosesenteret (2017, 3. april). "Hyttemarkedet er i balansert ubalanse". <https://prognosesenteret.no/balansert-ubalanse-hyttemarkedet/>