

Oppdragsgiver: Bærum Kommune
Oppdragsnavn: KU og ROS, KPA
Oppdragsnummer: 631700-07
Utarbeidet av: Tale Desserud Noer
Oppdragsleder: Ingeborg Austreng
Dato: 08.06.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Notat Arealregnskap

Versjonslogg:

01	08.06.22	Nytt dokument	TN	Initialer
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Introduksjon til oppdrag/mandat

Asplan Viak har på vegne av Bærum kommune utarbeidet et arealregnskap for kommuneplanens arealdel. Kommuneplanen er for tiden under rullering, og arealregnskapet sammenligner gammel (gjeldende) og ny (forslag til) arealdel.

Formålet med et arealregnskap er å få konkrete data på omdisponeringen av arealer fra ett arealformål til ett annet. Slik kan kommunen blant annet vite nøyaktig hvor store arealer som er foreslått omdisponert fra ikke bebygde arealer (som LNF), til bygde arealer, og på generell basis ha bedre kontroll og oversikt over egne arealressurser.

Viken fylkesting har dessuten vedtatt at det skal utvikles et arealregnskap for Viken som helhet. Et slikt fylkesarealregnskap skal bidra til å hindre nedbygging, tap av biologisk mangfold og sikre en bærekraftig arealforvaltning. Arealregnskapet for Bærum kan være et viktig bidrag inn i denne prosessen, av hensyn til både metodikk og resultat.

Metodikk

Arealregnskapet er utarbeidet ved hjelp av verktøy i GIS-programmet ArcGIS Pro.

Asplan Viak har fått oversendt gammel og ny kommuneplan på sosi-format. Sosi-filene er transformert til filer som kan åpnes i GIS. De to kommuneplanene er så slått sammen til ett kartlag, og i attributtabelen viser hvilke områder som har ulike arealformål i de to planene. Trekker man disse utvalgte områdene ut, får man et kartlag som kun viser de arealene som er omdisponert.

Område 1	Arealformål gammel plan	Arealformål ny plan	Areal i daa	Fra x til x arealformål
Område 2	Arealformål gammel plan	Arealformål ny plan	Areal i daa	Fra x til x arealformål
Område 3	Arealformål gammel plan	Arealformål ny plan	Areal i daa	Fra x til x arealformål
Område 4	Arealformål gammel plan	Arealformål ny plan	Areal i daa	Fra x til x arealformål

(kan den første «areal i daa»-kolonnen fjernes?)

Denne attributtabelen er bearbeidet videre i excell. Resultatet er en oversikt over både hvilke områder som har blitt omdisponert til et nytt arealformål, og hvor store arealer det er snakk over.

Det er anledning til å benytte i alt 58 ulike arealformål i kommuneplanen. Disse er gruppert i seks hovedformål. For at resultatet skal bli oversiktlig, har vi forenklet endringene til å kun omfatte hovedformålene. Det vil si at boligbebyggelse, sentrumsformål, tjenesteyting osv. er samlet til formålet bebyggelse og anlegg. Det betyr at endringer innenfor en hovedkategori, for eksempel fra fritidsbebyggelse til boligbebyggelse, ikke vises i denne oversikten. Blant annet gjelder dette arealer i sjø (bruk og vern av sjø og vassdrag) mellom Sandvika og Fornebu, der arealet har blitt omdisponert fra friluftsområde til ferdsel.

Videre bruk av resultatet/metoden:

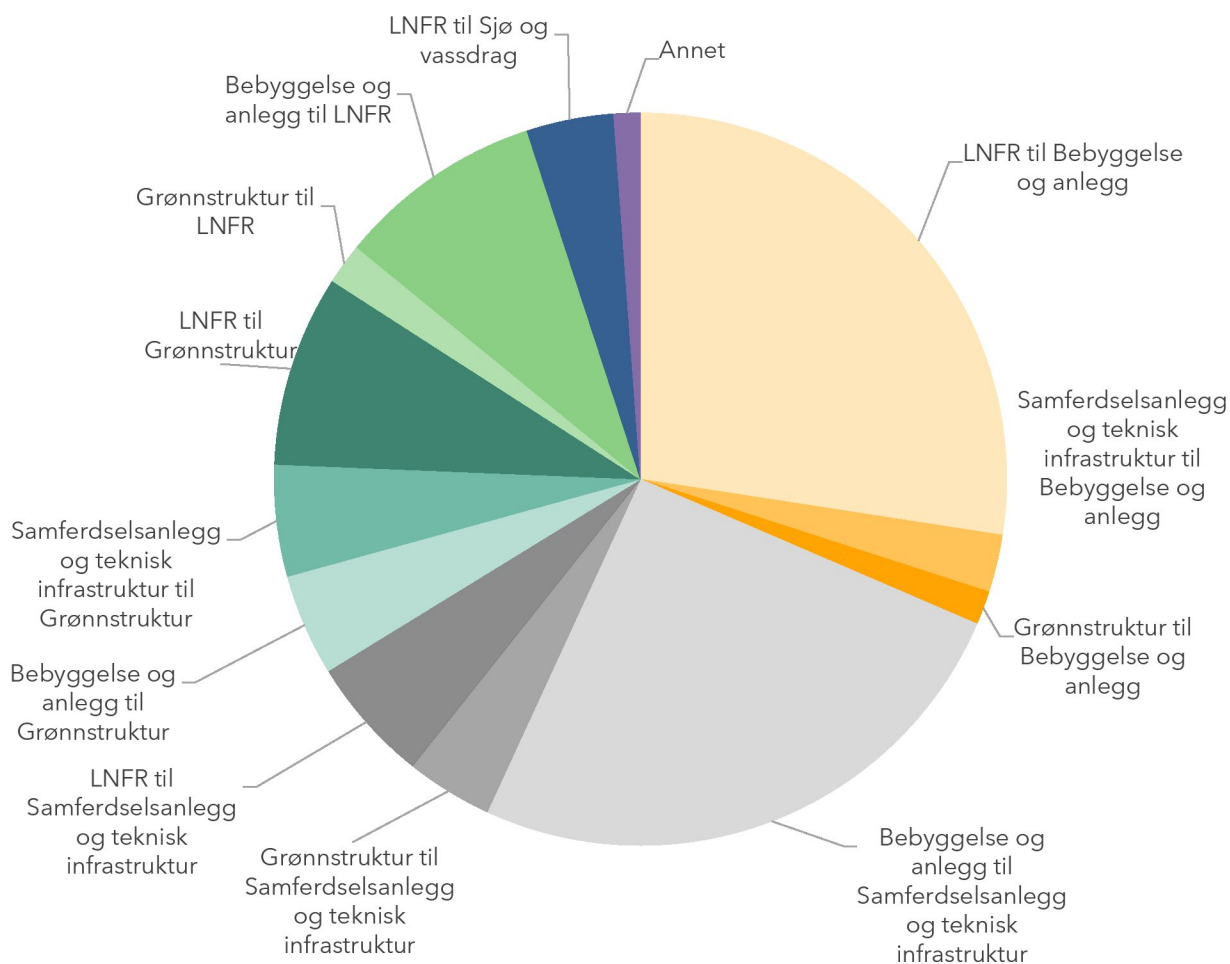
Metoden kan overføres til alle former for arealplaner – reguleringsplaner, kommuneplaner o.l., så lenge planene har den samme geografiske avgrensningen og de samme egenskapsfeltene i attributtabelen.

Dersom man ønsker, kan man også inkludere data om hvorvidt det aktuelle formålsområdet er avsatt til gjeldende eller nytt. Da vil man for eksempel kunne sammenligne hvor store områder som tidligere har vært avsatt til boligbebyggelse/som allerede er utbygd med hvor store områder som er planlagt utbygd til bolig.

Det finnes ingen arealplan for fylkene tilsvarende kommuneplanen for kommunene. Dersom man imidlertid laster alle kommuneplanene i et fylke inn i GIS, kobler planene sammen i et kartlag, og gjør samme operasjon med gjeldende kommuneplaner sammenlignet med forslagene til nye kommuneplaner, vil man få konkrete tall på bruken av arealressursene i et helt fylke. Dette kan for eksempel være av stor verdi i de fylkene som opplever stort press for å bygge ut hyttefelt i LNF-områder.

Man kan selvfølgelig dele inn kommunen eller fylket i de temaene man selv ønsker. I denne analysen er det tatt utgangspunkt i arealformålet i kommuneplanen. Dersom man heller ønsker å ta utgangspunkt i temaer som sentrumsområder, viktige områder for biologisk mangfold, verneområdet o.l., kan avgrensningene og egenskapene i attributt Tabellen endres.

Resultat



Totalt 2 931 dekar er omdisponert fra et arealformål til et annet. Som nevnt ovenfor, inngår ikke endringer innenfor samme hovedformål i denne beregningen. Til sammenlikning har en vanlig fotballbane et areal på 7,14 dekar.

Den største omdisponeringen er endringen fra LNFR til bebyggelse og anlegg. Dette utgjør 804 dekar. Av disse utgjør endringen på Avtjerna 745 dekar. 92% av arealet som er omdisponert fra LNFR til bebyggelse og anlegg, utgjøres dermed av ett område. De resterende 60 dekalene utgjøres av mindre arealer spredt rundt i kommunen.

Nesten like mye (745 dekar) er omdisponert fra bebyggelse og anlegg til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Når man sammenligner gammelt og nytt kommuneplankart, ser man at mange veier som ikke er tegnet inn i den gamle planen, er

inkludert i den nye. Det ser dermed ut til at denne omdisponeringen ikke nødvendigvis er et resultat av store utvidelser av eksisterende veiarealer, men heller at kommuneplanen i ny versjon har en større detaljeringsgrad. Ny kommuneplan angir flere eksisterende eksisterende veistrekninger som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, heller enn bebyggelse og anlegg. .

Nesten 850 dekar er omdisponert til LNFR eller grønnstruktur i den nye planen. Det meste av dette er omdisponert fra bebyggelse og anlegg og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. 53 dekar er omdisponert fra grønnstruktur til LNFR, mens 248 dekar er omdisponert fra LNFR til grønnstruktur. Mye av dette ligger ved Brennenga rundt tunnelåpningene og over traséen for ny E16.

Hovedtrekk:

Endring	Dekar
Omdisponering fra LNFR:	1327,4
Omdisponering fra av bebyggelse og anlegg:	1142,2
Ny omdisponering til bebyggelse og anlegg:	922,3
Ny omdisponering til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:	1019,3
Ny omdisponering til LNFR:	319,0
Ny omdisponering til grønnstruktur:	523,6

Endringer mellom arealformål:

Endring	Dekar
LNFR til Bebyggelse og anlegg	804,4
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur til Bebyggelse og anlegg	74,2
Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg	43,6
Bebyggelse og anlegg til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	744,8
Grønnstruktur til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	112,0
LNFR til Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	162,4
Bebyggelse og anlegg til Grønnstruktur	131,4
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur til Grønnstruktur	144,3
LNFR til Grønnstruktur	247,
Grønnstruktur til LNFR	52,9
Bebyggelse og anlegg til LNFR	266,0

LNFR til Sjø og vassdrag	112,7
Annet	34,3
Totalsum	2931,3