

Oppdragsgiver: Færder kommune  
Oppdragsnavn: KU - ROS - arealregnskap - KP Færder  
Oppdragsnummer: 637979-01  
Utarbeidet av: Maria Magnusdottir og Gunnar Berglund  
Oppdragsleder: Ingeborg Austreng  
Dato: 04.12.2022  
Tilgjengelighet: Åpent

# Notat Arealformålsregnskap Færder kommune

## 1 Formål og grunnlag

## 2 Endring i overordnede arealformål

2.1. Endringer mellom arealformål

2.2. Hovedtrekk

2.3. Omdisponering av arealformål etter dagens bruk

## 3 Endringer i detaljert formål

3.1.1. Endringer i underformål for Bebyggelse og anlegg

3.1.2. Endringer fra småbåthavn

3.1.3. Endring fra parkering

Versjonslogg:

01	04.12.22	Notat, Arealformålregnskap	MM	GB
<b>VER.</b>	<b>DATO</b>	<b>BESKRIVELSE</b>	<b>AV</b>	<b>KS</b>

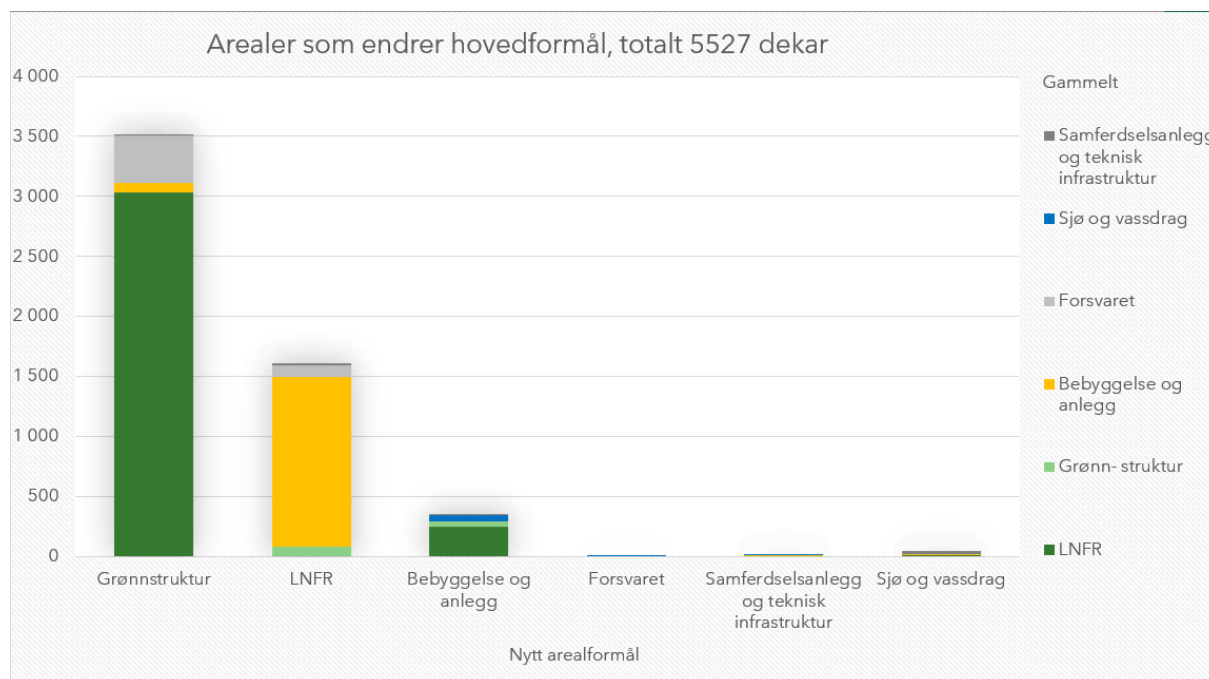
# 1 Formål og grunnlag

Asplan Viak har utarbeidet dette arealformålsregnskapet på vegne av Færder kommune. Regnskapet er en sammenlikning av to versjoner av kommuneplanens arealdel - den vedtatte planen, og forslag til ny kommuneplan. Den vedtatte planen består av det som var kommuneplanens arealdel for de gamle kommunene Tjøme og Nøtterøy. Forslaget til ny kommuneplan er felles for hele den nye kommunen Færder. Formålet med et slikt arealformålsregnskap er å gi en oversikt over hvilke arealdisponeringer som gjøres i arbeidet med en kommuneplan. Kommunene har gjerne overordnede mål med arealdisponeringen, og disse bør speiles i de endringer som gjøres.

Arealformålsregnskapet sammenlikner de to versjonene og summerer opp de største endringene, samt enkelte detaljerte endringer. I tillegg til å se på endringer i arealformål, har vi sett på endringer innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og endringer i arealformål etter dagens bruk av arealene. Vi har benyttet arealressurskartet AR5 som datakilde på dagens arealbruk.

Arealformål deles inn i hovedarealformål og underarealformål. I denne gjennomgangen bruker vi begrepene hovedarealformål og detaljformål om denne inndelingen. Når vi måler endring i hovedarealformål, for eksempel fra *Bebyggelse og anlegg* til *Grønnstruktur*, fanger vi ikke opp endringer innad i de enkelte hovedarealformålgruppene. Vi har derfor trukket fram enkelte detaljendringer som er relevante for Færder kommune og det videre arbeidet med kommuneplanen.

## 2 Endring i overordnede arealformål



Figur 2.1.1 Arealer som endrer hovedformål, etter nytt (forslag til kdp) og gammelt (vedtatt kdp) formål

Totalt 5527 dekar er omdisponert til nytt overordnet arealformål (se tabell 2.1-1). 2064 dekar av disse ligger innenfor hundremetersbeltet (se tabell 2.1-2).

Største overordnet endring er fra LNFR til Grønnstruktur som utgjør 3035 dekar, med 1287 dekar innenfor hundremetersbeltet. Nest største overordnede endring er Bebyggelse og anlegg til LNFR som utgjør 1416 dekar, etterfulgt av Forsvaret til Grønnstruktur med 398 dekar, med respektive 413 og 148 dekar innenfor hundremetersbeltet.

De største endringene i arealformål kan dermed sees å være knyttet til omdisponering til Grønnstruktur eller tilbakeføring til LNFR, men den største omdisponeringen til Grønnstruktur er også en omdisponering fra LNFR.

Oversiktene inneholder ikke arealer som mangler arealformål i ny eller gammel plan. Dette gjelder blant annet store arealer i sjø.

## 2.1. Endringer mellom arealformål

Tabell 2.1-1 Arealer som endrer hovedformål, etter nytt (forslag til kdp) og gammelt (vedtatt kdp) formål

Arealer i dekar	Gammelt hovedformål						Totalsum
	LNFR	Grønnstruktur	Bebyggelse og anlegg	Forsvaret	Sjø og vassdrag	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
<b>Nytt hovedformål</b>							
Grønnstruktur	3 035	-	78	398	0	0	3 512
LNFR	-	83	1 416	90	2	22	1 612
Bebyggelse og anlegg	248	40	-	2	52	1	345
Forsvaret	-	-	-	-	0	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	4	0	5	-	1	-	10
Sjø og vassdrag	7	0	12	3	-	25	47
<b>Totalsum</b>	<b>3 294</b>	<b>123</b>	<b>1 512</b>	<b>493</b>	<b>56</b>	<b>49</b>	<b>5 527</b>

Tabell 2.1-2 Arealer i sjø eller innenfor hundremetersbeltet som endrer hovedformål

Arealer i dekar	Gammelt hovedformål						Totalsum
	LNFR	Grønnstruktur	Bebyggelse og anlegg	Forsvaret	Sjø og vassdrag	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
<b>Nytt hovedformål</b>							
Grønnstruktur	1 287	-	46	148	0	0	1 481
LNFR	-	33	413	11	2	4	462
Bebyggelse og anlegg	4	10	-	-	52	1	68
Forsvaret	-	-	-	-	0	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1	0	2	-	1	-	5
Sjø og vassdrag	7	0	12	3	-	25	47
<b>Totalsum</b>	<b>1 300</b>	<b>43</b>	<b>474</b>	<b>161</b>	<b>56</b>	<b>31</b>	<b>2 064</b>

## 2.2. Hovedtrekk

Endring	Dekar
Omdisponering til Grønnstruktur	3512
Omdisponering fra LNFR	3294
Omdisponering til LNFR	1612
Omdisponering fra Bebyggelse og anlegg	1512
Omdisponering fra Forsvaret	493
Omdisponering til Bebyggelse og anlegg	345

## 2.3. Omdisponering av arealformål etter dagens bruk

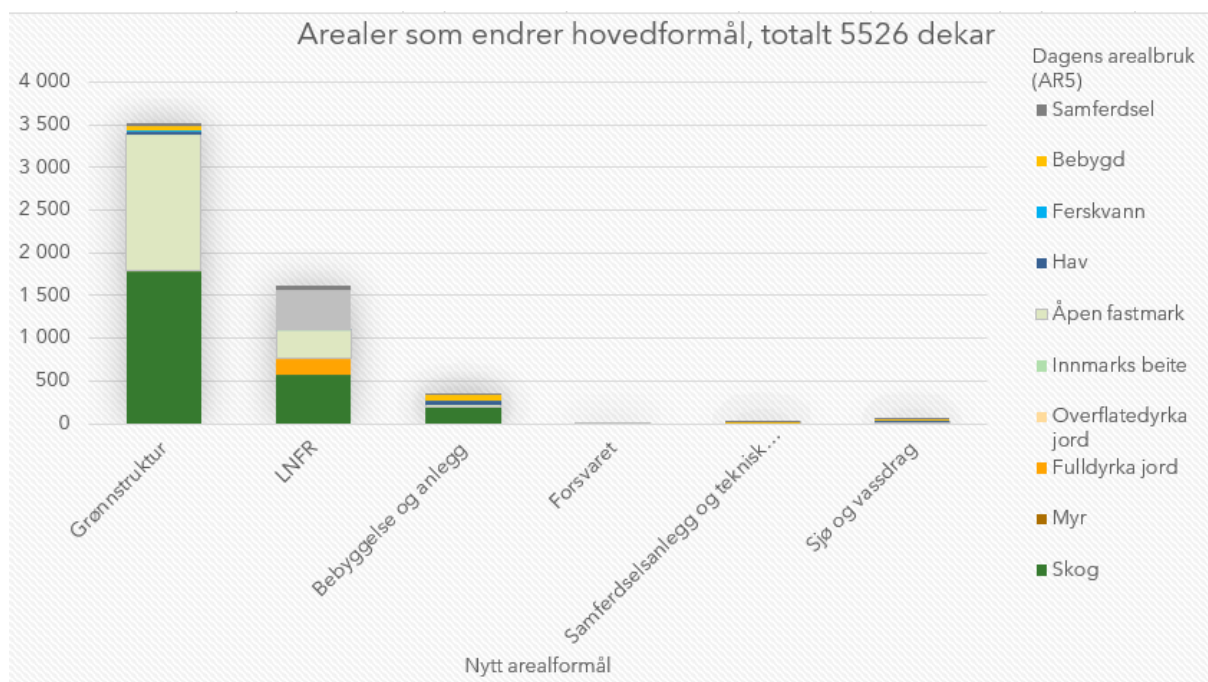
Tabellen under viser oversikt over arealressursene i Færder kommune registrert etter arealtype i arealressurskartet AR5. Det er viktig å få en oversikt over arealressursene som omdisponeres, spesielt over hva LNFR-områder omdisponeres til eller bygges ned til fordel for, og hvorvidt dette er en utvikling i tråd med statlige planretningslinjer.

Tabellen under viser arealtypene i dekar for Færder kommune, av disse er det 5526 som ligger innenfor arealer som har endret overordnet formål, og 4493 dekar består av skog eller åpen fastmark.

Dagens arealbruk	Dekar
Hav	103 068
Skog	47 565
Åpen fastmark	18 698
Bebyggd	16 469
Fulldyrka jord	12 688
Samferdsel	2 459
Ferskvann	400
Innmarks beite	290
Overflatedyrka jord	96
Myr	61
<b>Totalsum</b>	<b>201 795</b>

Tabell 2.3-1 Arealer som endrer hovedformål, etter dagens arealbruk (AR5)

Arealer i dekar	Dagens arealbruk (AR5)										
	Skog	Myr	Fulldyrka jord	Overflate dyrka jord	Innmarks beite	Åpen fastmark	Hav	Ferskvann	Bebyggd	Samferdsel	Totalsum
Grønnstruktur	1 777	-	3	-	21	1 585	28	22	43	33	3 512
LNFR	568	-	198	5	2	324	6	1	464	45	1 612
Bebyggelse og anlegg	198	0	4	0	0	22	44	0	68	8	345
Forsvaret	0	-	-	-	-	0	0	-	-	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1	-	-	-	-	1	0	0	7	1	10
Sjø og vassdrag	5	-	0	-	-	12	12	-	15	3	47
<b>Totalsum</b>	<b>2 550</b>	<b>0</b>	<b>205</b>	<b>5</b>	<b>22</b>	<b>1 943</b>	<b>89</b>	<b>24</b>	<b>597</b>	<b>91</b>	<b>5 526</b>

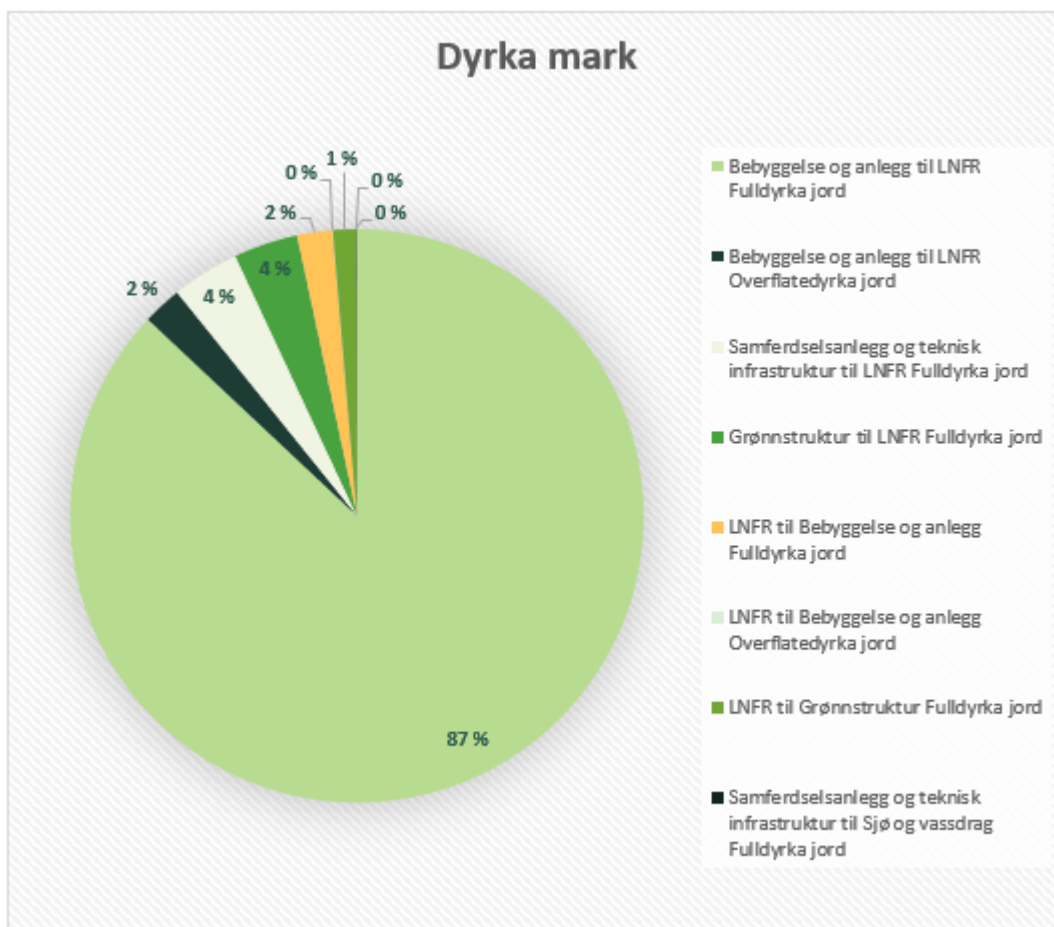


Figur 2.3.1 Arealer som endrer hovedformål, etter dagens arealbruk (AR5)

Det er totalt 12688 dekar fulldyrka jord, og 96 dekar overflatedyrka jord, registrert i Færder kommune.

Når sett i sammenheng med oversikt over arealressurser for dyrka jord ser man at hovedtrekket i endringene der det er registrert dyrka jord er en tilbakeføring til LNFR, som utgjorde 96% av dyrka jord som endret formål. Det er allikevel ikke store arealer dyrka jord som er gjenstand for endring, ettersom dyrka jord utgjør her totalt 210 dekar av omdisponerte arealer.

Arealformålsendring fra *Bebyggelse og anlegg* til LNFR der det i dag er fulldyrka jord stod for 182 av dekalene. 119 dekar av disse arealene var avsatt til *Boligbebyggelse*, mens 56 dekar var avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Det er kun 4 dekar med dyrka jord som har blitt omdisponert til *Bebyggelse og anlegg*, og dette har blitt avsatt til *Fritidsbebyggelse*.



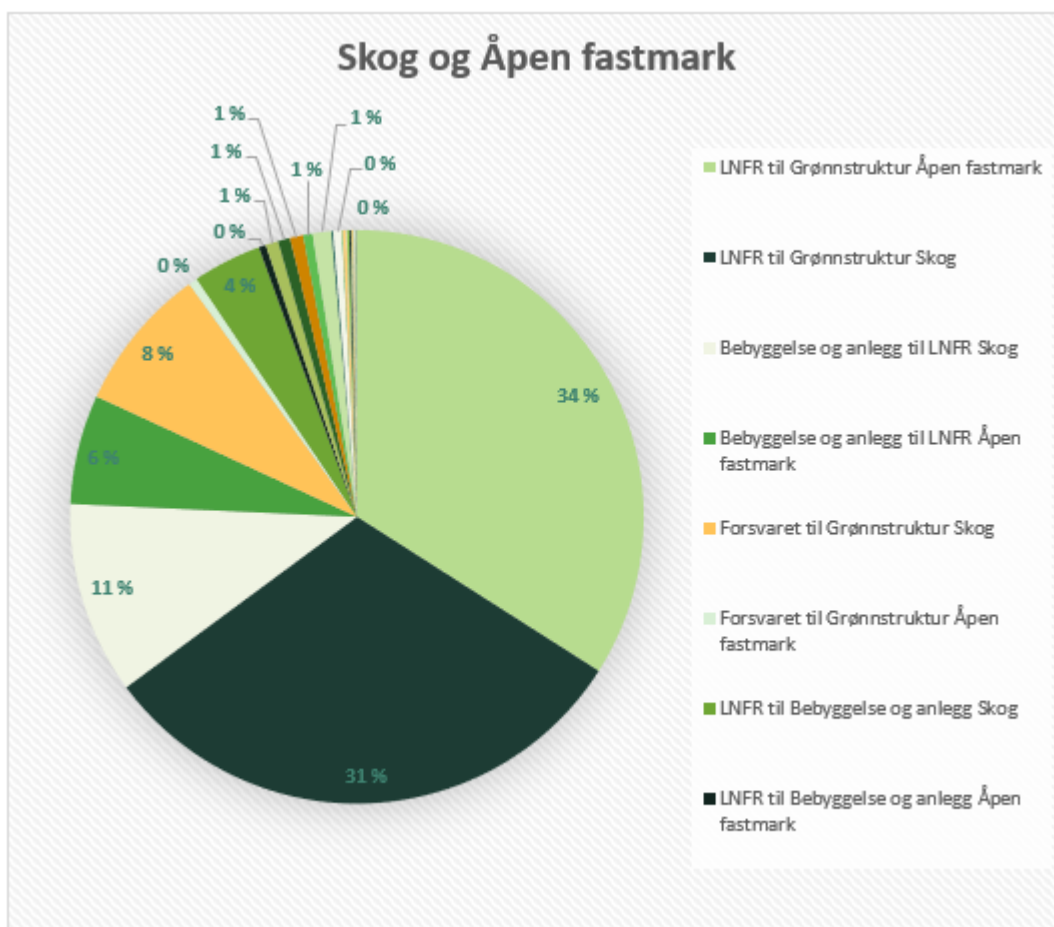
Figur 2.3.2 Endret formål etter prosentvis andel av dyrka jord

I Færder kommune er det totalt registrert 47 565 dekar skog i arealressurskartet AR5, og 18 698 dekar åpen fastmark. Innenfor arealer som omdisponeres er det registrert 2 550 dekar skog, og 1943 dekar åpen fastmark.

1385 dekar av LNFR-områdene som er omdisponert til *Grønnstruktur* (3035 dekar) består av skog, mens 1529 dekar består av åpen fastmark.

487 dekar av arealene som er omdisponert fra *Bebyggelse og anlegg* til LNFR (totalt 1416 dekar) består av skog, mens 277 dekar består av åpen fastmark.

367 dekar av arealene omdisponert fra *Forsvaret* til *Grønnstruktur* består av skog.



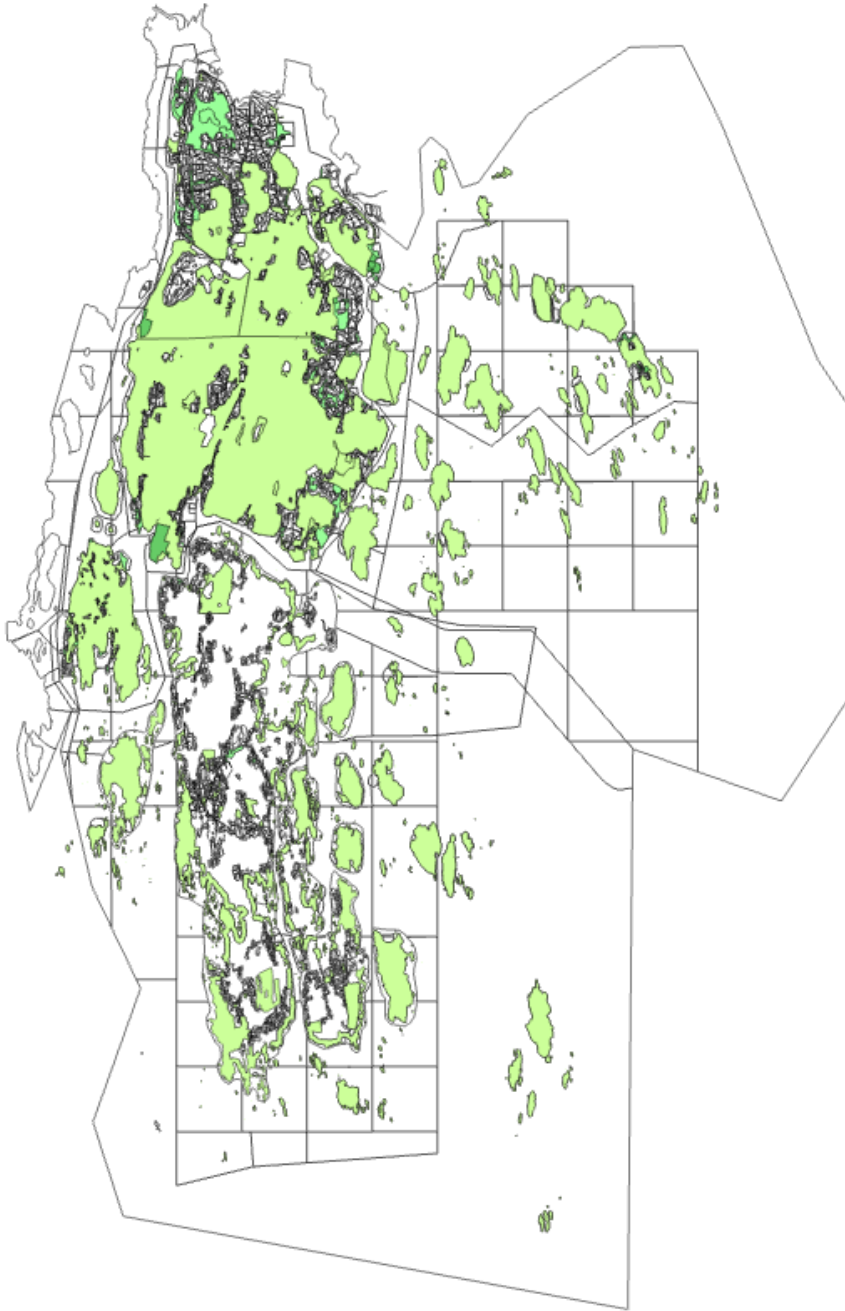
Figur 2.3.3 Prosentvis fordeling av AR5 omdisponert fra Skog og Åpen fastmark

### 3 Endringer i detaljert formål

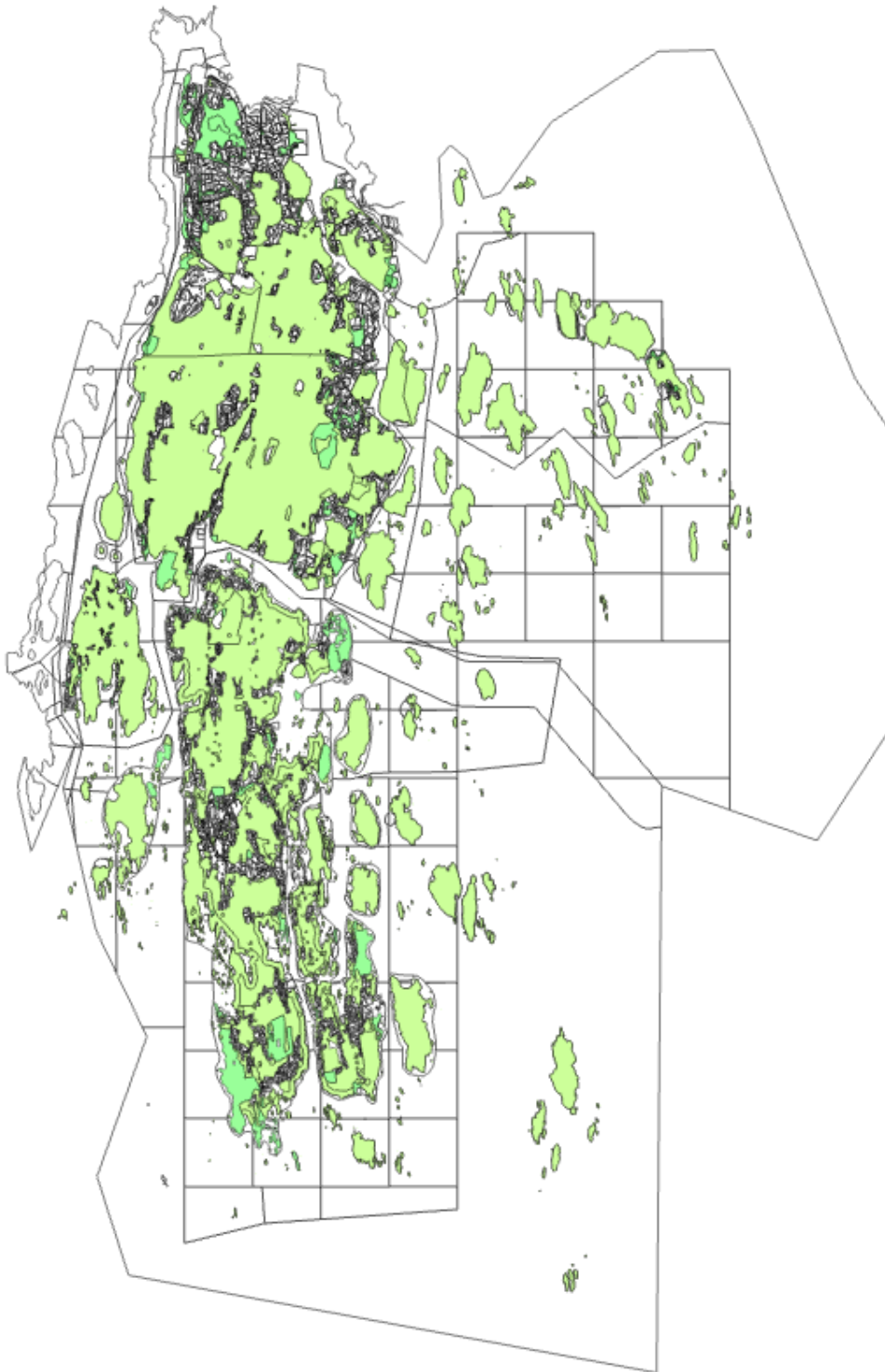
Det er totalt 28 272 dekar som har endret detaljert formål i ny plan. De tre endringene som står for mest areal omdisponert er:

- *Spredt fritidsbebyggelse til LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, 13284 dekar.*
- *Sjø og vassdrag - Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsoner til Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, 8202 dekar.*
- *LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag til Friområde, 2966 dekar.*





Figur 2.3.1 Arealer med rent LNFR formål og Grønnstruktur formål i gammel plan



Figur 2.3.2 Arealer med rent LNFR formål og Grønnstruktur formål i ny plan

Figur 4 og 5 viser at store arealer i søndre del av Færder kommune har blitt omdisponert fra gammelt LNFR-formål 5220 *Spredt fritidsbebyggelse* til formål 5100 *LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*. Dette utgjør 13284 dekar.

I forrige plans detaljerte formål var det 13348 dekar *Spredt fritidsbebyggelse*, mens det i nytt detaljert formål er 196 dekar *Spredt fritidsbebyggelse* og 1,8 dekar *LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv*, som betyr en reduksjon på 1352,2 dekar. Differansen mellom dette tallet og endringen på 13342 dekar vist i figur 4 og 5 kommer av at det har blitt omdisponert arealer fra andre formål til spredt fritidsbebyggelse. Det kommer hovedsakelig fra *Boligbebyggelse (Bebyggelse og anlegg)*, *Forsvaret*, og *Fritidsbebyggelse (Bebyggelse og anlegg)*.

### 3.1.1. Endringer i underformål for Bebyggelse og anlegg

Tabell 2.3-1 *Bebyggelse og anlegg: Detaljert formål i dekar*

<b>Dagens arealbruk</b>	<b>Dekar</b>	<b>Nytt arealbruk</b>	<b>Dekar</b>
Boligbebyggelse	14 912	Boligbebyggelse	13 555
Fritidsbebyggelse	2 442	Fritidsbebyggelse	2 630
Idrettsanlegg	1 500	Idrettsanlegg	1 534
Næringsbebyggelse	1 070	Næringsbebyggelse	1 042
Offentlig eller privat tjenesteyting	827	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	682
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	797	Offentlig eller privat tjenesteyting	608
Fritids- og turistformål	366	Fritids- og turistformål	384
Sentrumsformål	173	Sentrumsformål	323
Råstoffutvinning	165	Bebyggelse og anlegg	133
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	35	Grav og urnelund	112
Forretninger	8	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	80
<b>Total Bebyggelse og anlegg</b>	<b>22 296</b>	Forretninger	46
		<b>Total Bebyggelse og anlegg</b>	<b>21 129</b>

Tabellene i 2.4-1 viser oversikt over antall dekar avsatt til underformålene av *Bebyggelse og anlegg* i dag og i ny plan. Man kan se at totalt er arealer under formålet redusert, mens det er en økning i alle underformålene utenom *Boligbebyggelse*, *Næringsbebyggelse*, *Offentlig eller privat tjenesteyting*, og *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Det er i

tillegg endring i underformålene, der *Råstoffutvinning* har blitt tatt ut og *Bebyggelse og anlegg* og *Grav og urnelund* er blitt lagt til.

Tabell 2.3-2 *Bebyggelse og anlegg: Detaljert formål innenfor hundremetersgrensen i dekar*

<b>Dagens detaljerte formål: Innenfor hundremetersbeltet</b>	<b>Dekar</b>	<b>Nytt detaljert formål: Innenfor hundremetersbeltet</b>	<b>Dekar</b>
Boligbebyggelse	2 231	Boligbebyggelse	1 750
Fritidsbebyggelse	1 109	Fritidsbebyggelse	1 165
Næringsbebyggelse	219	Næringsbebyggelse	143
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	120	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	112
Fritids- og turistformål	108	Fritids- og turistformål	91
Offentlig eller privat tjenesteyting	32	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	65
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	15	Bebyggelse og anlegg	51
Forretninger	4	Offentlig eller privat tjenesteyting	37
Sentrumsformål	4	Idrettsanlegg	11
		Sentrumsformål	7
		Forretninger	4
<b>Total Bebyggelse og anlegg</b>	<b>3 843</b>	<b>Total Bebyggelse og anlegg</b>	<b>3 438</b>

Tabell 2.4-2 viser antall dekar av *Bebyggelse og anlegg* samt underformål som ligger innenfor hundremetersbeltet mot sjø. Det er hovedsakelig en reduksjon av disse formålene innenfor hundremetersbeltet, med mindre økninger som til sammen utgjør 295 dekar og for det meste kommer fra andre formål innen *Bebyggelse og anlegg* i tillegg til 44 dekar fra *Sjø og vassdrag - Småbåthavn*. 700 dekar av areal endret fra *Bebyggelse og anlegg* ligger innenfor hundremetersbeltet.

Det er 2554 dekar som har blitt omdisponert fra et underformål av *Bebyggelse og anlegg*, og 1392 som har blitt omdisponert til nytt underformål av *Bebyggelse og anlegg*. 1044 dekar av arealene omdisponert fra et underformål av *Bebyggelse og anlegg* har blitt omdisponert til et annet underformål av *Bebyggelse og anlegg*.

### Hovedtrekk

Største omdisponering fra *Bebyggelse og anlegg* er på 1416 dekar til *LNFR*-areal, med hovedparten på 1203 dekar fra *Boligbebyggelse*. Etterfulgt av dette er det hovedsakelig endring mellom underformålene av *Bebyggelse og anlegg* på topp.

Endring fra *Boligbebyggelse* står for til sammen 1589 dekar av endret areal, med 494 dekar som ligger innenfor hundremetersbeltet.

Råstoffutvinning har i sin helhet blitt omdisponert til *Sentrumsformål*.

Nytt underformål *Grav og urnelund* omfatter hovedsakelig areal tidligere avsatt til *Offentlig eller privat tjenesteyting*, mens *Bebyggelse og anlegg* tidligere var avsatt til *Næringsbebyggelse*.

### 3.1.2. Endringer fra småbåthavn

Totalt er i overkant av 200 dekar endret fra detaljformålet *Småbåthavn*, som ligger under hovedformålet *Sjø og vassdrag*. I hovedsak er disse arealene endret til *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* (121 dekar), og til *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* (44 dekar).

Tabell 2.3-3 Endringer fra *Sjø og vassdrag - småbåthavn*. Arealformål med areal 0,0 angir at det er endringer, men at disse er på mindre enn 0,1 dekar, eller under 100 m<sup>2</sup>

Arealformål	Dekar
<b>Sjø og vassdrag</b>	<b>149,8</b>
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	120,6
Sjø og vassdrag - Havneområder i sjø	18,8
Sjø og vassdrag - Ferdsel	9,3
Sjø og vassdrag - Friluftsområde	1,2
<b>Bebyggelse og anlegg</b>	<b>51,8</b>
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	44,6
Idrettsanlegg	7,0
Sentrumsformål	0,1
Boligbebyggelse	0,0
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	0,0
Fritidsbebyggelse	0,0
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>1,0</b>
Havn	1,0
Parkering	0,0
<b>LNFR</b>	<b>0,2</b>
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0,2
<b>Grønnstruktur</b>	<b>0,0</b>
Frrområde	0,0
<b>Totalsum</b>	<b>202,8</b>

### 3.1.3. Endring fra parkering

Arealer som i vedtatt kommuneplan var avsatt til parkering, og som i forslag til ny kommuneplan har fått endret arealformål, er i hovedsak endret til hovedformålene *Sjø og vassdrag* og *LNFR*. 25 dekar, opprinnelig avsatt til parkering, er foreslått endret til *Småbåthavn*, mens 19 dekar er foreslått endret til *LNFR*.

Tabell 2.3-4 Endringer fra Parkering. Arealformål med areal 0,0 angir at det er endringer, men at disse er på mindre enn 0,1 dekar, eller under 100 m<sup>2</sup>

<b>Arealformål</b>	<b>Dekar</b>
<b>Sjø og vassdrag</b>	<b>25,3</b>
Sjø og vassdrag - Småbåthavn	25,3
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0,1
<b>LNFR</b>	<b>19,1</b>
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	19,1
Spredt fritidsbebyggelse	0,0
<b>Bebyggelse og anlegg</b>	<b>1,4</b>
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	1,4
Boligbebyggelse	0,0
Fritidsbebyggelse	0,0
Sentrumsformål	0,0
<b>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	<b>0,3</b>
Havn	0,3
<b>Grønnstruktur</b>	<b>0,0</b>
Friområde	0,0
<b>Totalsum</b>	<b>46,1</b>