

Oppdragsgiver: Færder kommune
Oppdragsnavn: KU - ROS - arealregnskap - KP Færder
Oppdragsnummer: 637979-01
Utarbeidet av: Maria Magnúsdóttir 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
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

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

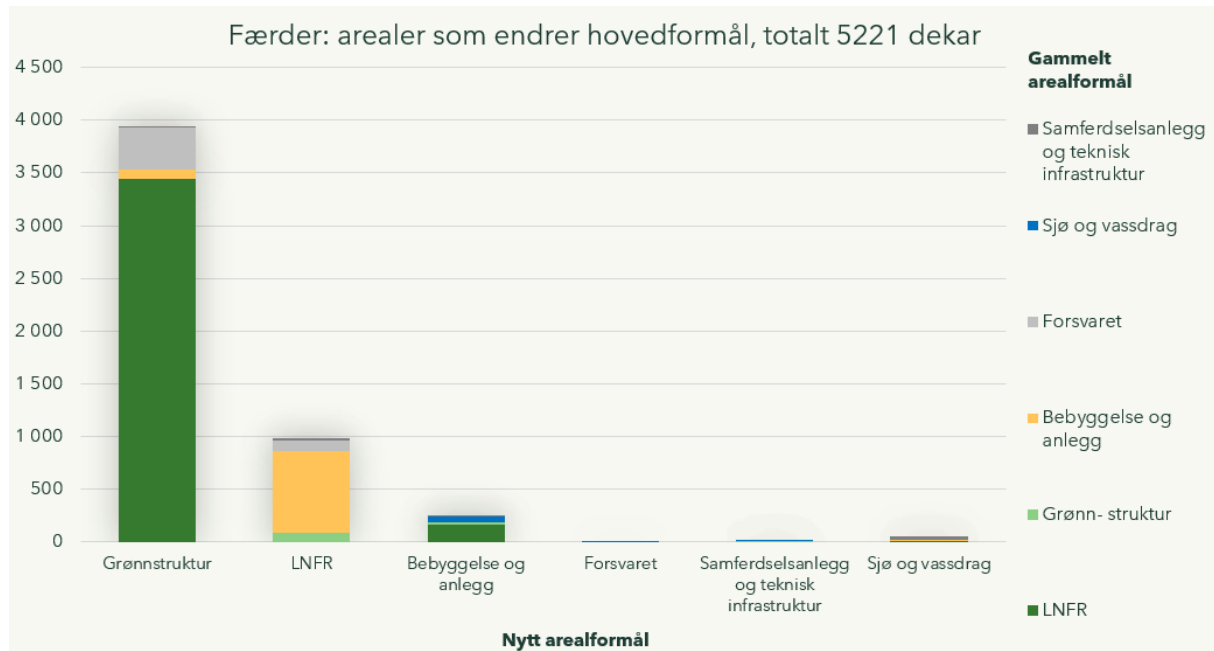


Figure 1 Arealer som endrer hovedformål, etter nytt (forslag til kdp) og gammelt (vedtatt kdp) formål

Totalt 5221 dekar er omdisponert til nytt overordnet arealformål (se tabell 2.1-1). 2052 dekar av disse ligger innenfor hundremetersbeltet (se tabell 2.1-2).

Største overordnet endring er fra *LNFR* til *Grønnstruktur* som utgjør 3446 dekar, med 1525 dekar innenfor hundremetersbeltet. Nest største overordnede endring er *Bebyggelse og anlegg* til *LNFR* som utgjør 785 dekar, etterfulgt av *Forsvaret* til *Grønnstruktur* med 398 dekar, med respektive 148 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 Arealer som endrer hovedformål, etter nytt (forslag til kdp) og gammelt (vedtatt kdp) formål

Arealer i dekar	Gammelt hovedformål						
	LNFR	Grønn- struktur	Bebyggelse og anlegg	Forsvaret	Sjø og vassdrag	Samferdsels anlegg og teknisk infrastruktur	Totalsum
Nytt hovedformål							
Grønnstruktur	3 446	-	90	398	0	0	3 934
LNFR	-	83	785	90	2	22	981
Bebyggelse og	159	29	-	2	53	1	245
Forsvaret	-	-	-	-	0	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	4	0	5	-	1	-	10
Sjø og vassdrag	10	0	12	3	-	25	49
Totalsum	3 619	112	892	493	57	49	5 221

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

Arealer i dekar	Gammelt hovedformål						
	LNFR	Grønn- struktur	Bebyggelse og anlegg	Forsvaret	Sjø og vassdrag	Samferdsels anlegg og teknisk infrastruktur	Totalsum
Nytt hovedformål							
Grønnstruktur	1 525	-	57	148	0	0	1 731
LNFR	-	33	148	11	2	4	197
Bebyggelse og anlegg	5	10	-	0	53	1	69
Forsvaret	-	-	-	-	0	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1	0	2	-	1	-	5
Sjø og vassdrag	10	0	12	3	-	25	49
Totalsum	1 541	43	220	161	57	31	2 052

2.2. Hovedtrekk

Endring	Dekar
Omdisponering til Grønnstruktur	3934
Omdisponering fra LNFR	3619
Omdisponering til LNFR	981
Omdisponering fra Bebyggelse og anlegg	892
Omdisponering fra Forsvaret	493
Omdisponering til Bebyggelse og anlegg	245

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	141 128
Skog	47 566
Åpen fastmark	18 702
Bebygd	16 469
Fulldyrka jord	12 695
Samferdsel	2 459
Ferskvann	401
Innmarks beite	290
Overflatedyrka jord	96
Myr	61
Totalsum	239 867

Tabell 2-3 Arealer som endrer hovedformål, etter dagens arealbruk (AR5)

Arealer i dekar		Dagens arealbruk (AR5)									
Nytt formål	Skog	Myr	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks beite	Åpen fastmark	Hav	Ferskvann	Bebygd	Samferdsel	Totalsum
Grønnstruktur	2 176	-	3	-	21	1 595	29	23	49	39	3 934
LNFR	361	-	206	5	1	195	3	1	176	32	981
Bebyggelse og anlegg	99	0	4	0	0	22	44	0	67	8	245
Forsvaret	0	-	-	-	-	0	0	-	-	-	0
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1	-	-	-	-	1	0	0	7	1	10
Sjø og vassdrag	5	-	0	-	-	12	12	-	17	3	49
Totalsum	2 643	0	213	5	22	1 825	89	24	316	83	5 220

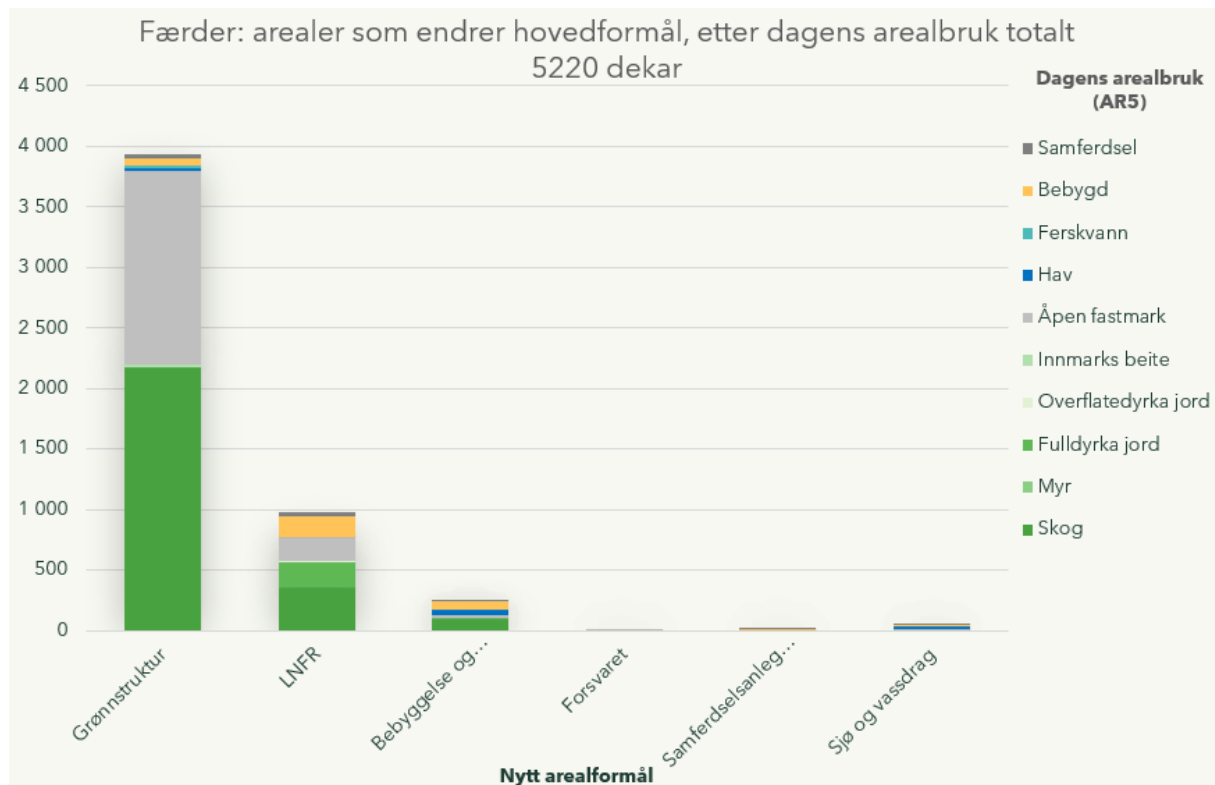


Figure 2 Arealer som endrer hovedformål, etter dagens arealbruk (AR5)

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 218 dekar av omdisponerte arealer.

Arealformålsendring fra *Bebyggelse og anlegg* til LNFR der det i dag er fulldyrka jord stod for 193 av dekanene. 106 dekar av disse arealene var avsatt til *Boligbebyggelse*, mens 67 dekar var avsatt til *Kombinert bebyggelse og anleggsformål*. Det er kun 6,4 dekar med dyrka jord som har blitt omdisponert til *Bebyggelse og anlegg*.

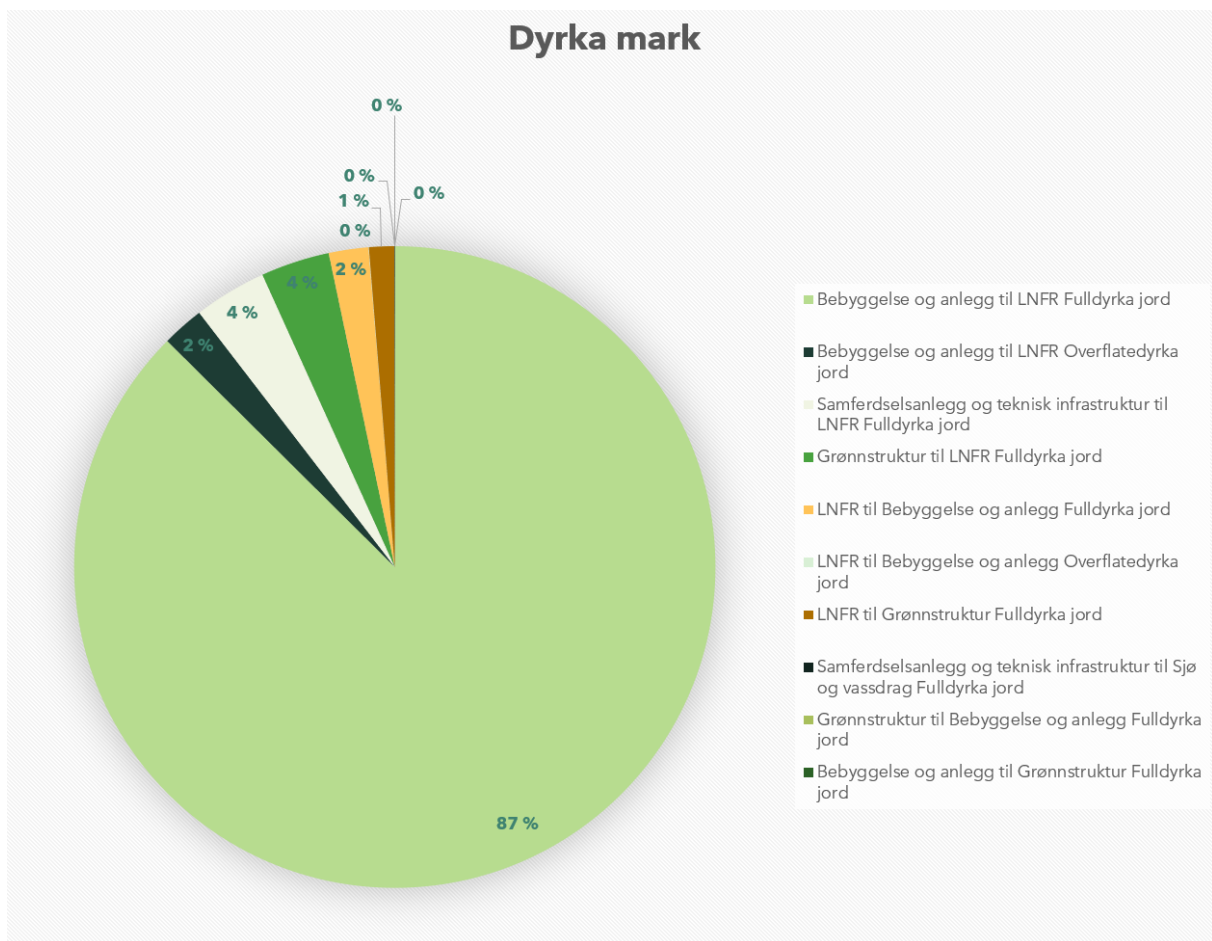


Figure 3 Endret formål etter prosentvis andel av dyrka jord

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 2 643 dekar skog, og 1825 dekar åpen fastmark.

1785 dekar av LNFR-områdene som er omdisponert til *Grønnstruktur* (3314 dekar) består av skog, mens 1529 dekar består av åpen fastmark.

279 dekar av arealene som er omdisponert fra *Bebyggelse og anlegg* til LNFR (totalt 1416 dekar) består av skog, mens 148 dekar består av åpen fastmark.

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

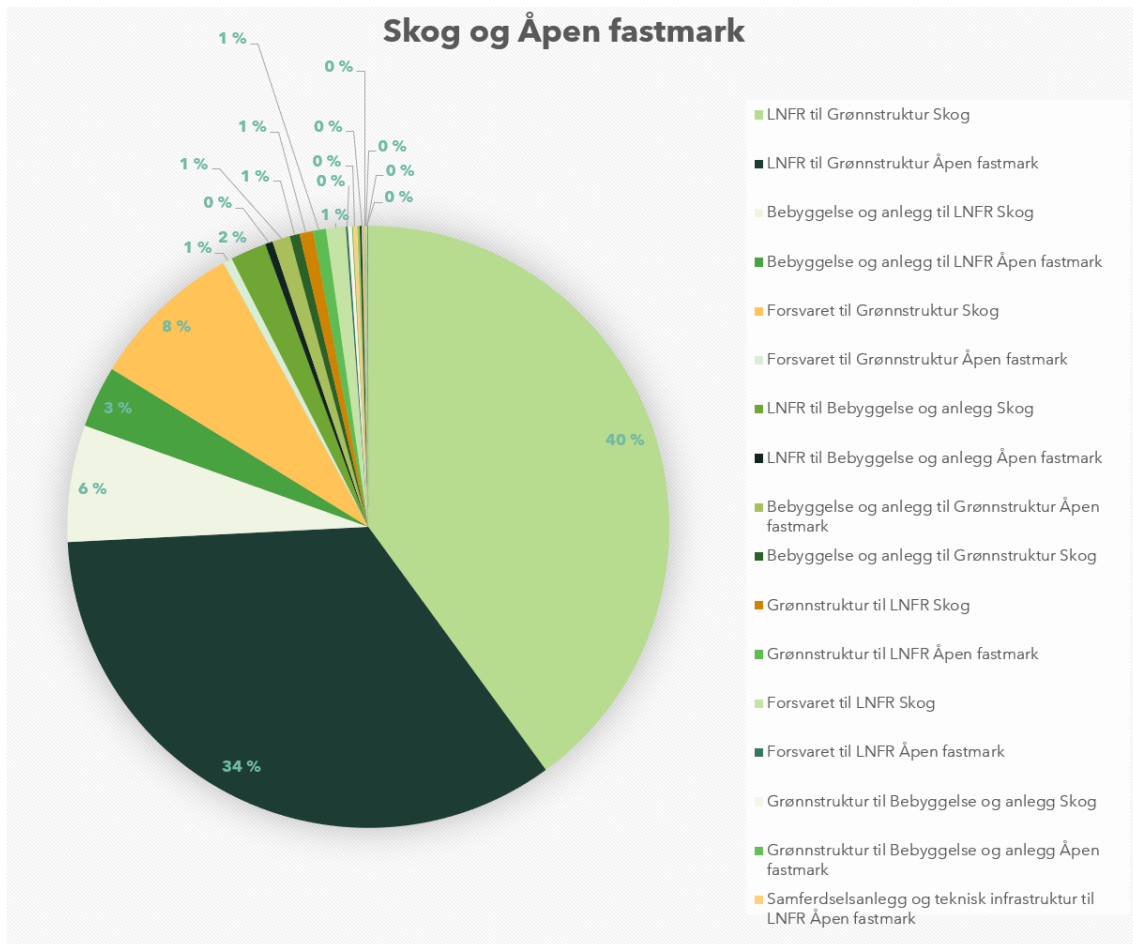


Figure 4 Prosentvis fordeling av AR5 omdisponert fra Skog og Åpen fastmark

3 Endringer i detaljert formål

Det er totalt 28 036 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, 13276 dekar.*
- *Sjø og vassdrag - Kombinerte formål i sjø og vassdrag med eller uten tilhørende strandsone til Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, 8202 dekar.*
- *LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag til Friområde, 3378 dekar.*

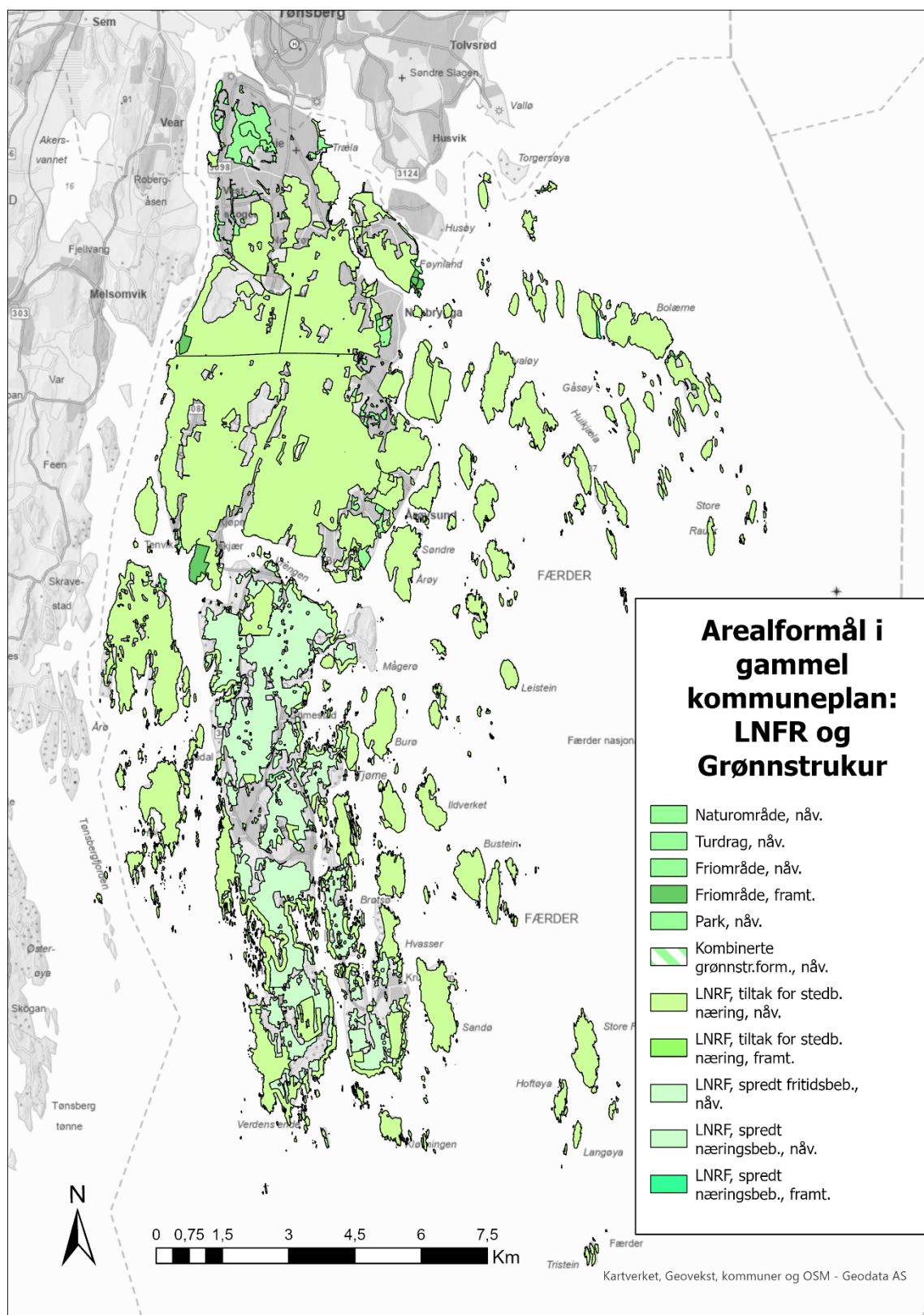


Figure 5 Arealer med LNFR formål og Grønnstruktur formål i gammel plan

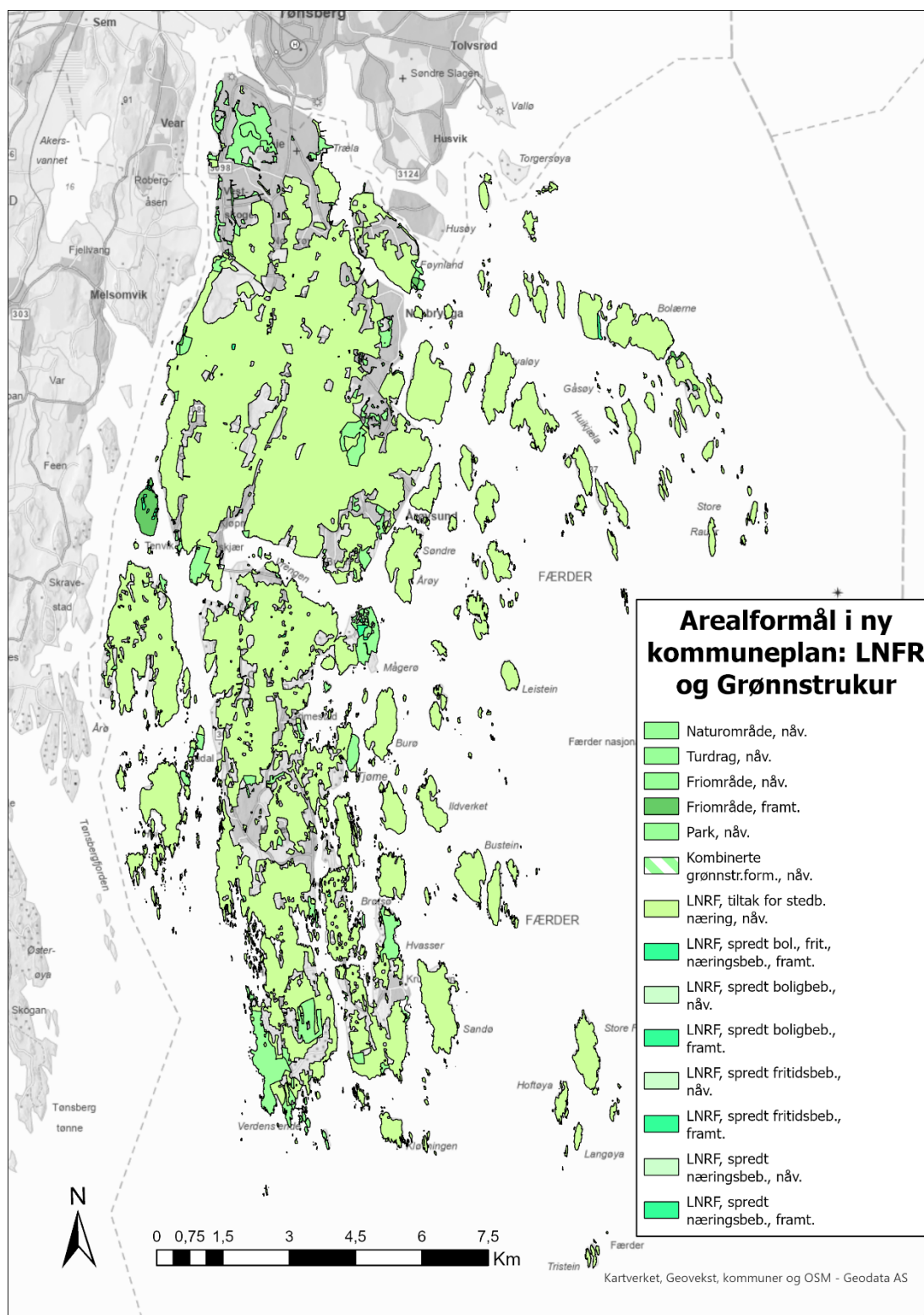


Figure 6 Arealer med LNFR formål og Grønnstruktur formål i ny plan

Figur 5 og 6 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 13276 dekar.

I forrige plans detaljerte formål var det 13348 dekar *Spredt fritidsbebyggelse*, mens det i nytt detaljert formål er 75 dekar *Spredt fritidsbebyggelse* og 28 dekar *LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv*, som betyr en reduksjon på 13245 dekar. Differansen mellom dette tallet og endringen i dekar over og vist i figur 5 og 6 kommer av at det har blitt omdisponert arealer fra andre formål til spredt fritidsbebyggelse. Det kommer hovedsakelig fra *Forsvaret*, og *LNFR*.

3.1.1. Endringer i underformål for Bebyggelse og anlegg

Tabell 3-1 Bebyggelse og anlegg: Detaljert formål i dekar

Gammelt arealformål	Dekar	Nytt arealformål	Dekar
Boligbebyggelse	14 912	Boligbebyggelse	14 117
Fritidsbebyggelse	2 442	Fritidsbebyggelse	2 657
Idrettsanlegg	1 500	Idrettsanlegg	1 522
Næringsbebyggelse	1 070	Næringsbebyggelse	1 003
Offentlig eller privat tjenesteyting	827	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	652
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	797	Offentlig eller privat tjenesteyting	608
Fritids- og turistformål	366	Fritids- og turistformål	379
Sentrumsformål	173	Sentrumsformål	329
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	89
Total Bebyggelse og anlegg	22 296	Forretninger	46
		Total Bebyggelse og anlegg	21 649

Tabellene i 3-1 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 3-2 Bebyggelse og anlegg: Detaljert formål innenfor hundremetersgrensen i dekar

Dagens detaljerte formål: Innenfor hundremetersbeltet	Dekar	Nytt detaljert formål: Innenfor hundremetersbeltet	Dekar
Boligbebyggelse	2 231	Boligbebyggelse	1 976
Fritidsbebyggelse	1 109	Fritidsbebyggelse	1 192
Næringsbebyggelse	219	Næringsbebyggelse	149
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	120	Kombinert bebyggelse og anleggsformål	106
Fritids- og turistformål	108	Fritids- og turistformål	92
Offentlig eller privat tjenesteyting	32	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	66
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
Total Bebyggelse og anlegg	3 843	Total Bebyggelse og anlegg	3 693

Tabell 3-2 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 289 dekar og for det meste kommer fra andre formål innen *Bebyggelse og anlegg* i tillegg til 50 dekar fra *Sjø og vassdrag – Småbåthavn*. 400 dekar av areal endret fra *Bebyggelse og anlegg* ligger innenfor hundremetersbeltet.

Det er 1934 dekar som har blitt omdisponert fra et underformål av *Bebyggelse og anlegg*, og 1286 som har blitt omdisponert til nytt underformål av *Bebyggelse og anlegg*. 930 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 785 dekar til *LNFR-areal*, med hovedparten på 545 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 937 dekar av endret areal, med 268 dekar som ligger innenfor hundremetersbeltet.

Råstoffutvinning har nærmest i sin helhet blitt omdisponert til *Næringsbebyggelse*, med 3 dekar til *LNFR*.

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* (119 dekar), og til *Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg* (44 dekar).

Tabell 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 m²

Arealformål	Dekar
Bebyggelse og anlegg	51
Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	44
Idrettsanlegg	7
Sentrumsformål	0
Boligbebyggelse	0
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	0
Fritidsbebyggelse	0
Grønnstruktur	0
Friområde	0
LNFR	0
LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag	0

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1
Havn	1
Parkering	0
Sjø og vassdrag	155
Sjø og vassdrag - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	119
Sjø og vassdrag - Havneområder i sjø	26
Sjø og vassdrag - Ferdsel	9
Sjø og vassdrag - Friluftsområde	1
Totalsum	207

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 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 m²

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