

Notat Arealregnskap

Versjonslogg:

09	21.10.2024	Revidert	KH	Initialer
09	16.10.2024	Revidert - lagt inn ytterligere utredningstema	KH	Initialer
08	12.09.2024	Revidert	KH	Initialer
07	11.09.2024	Revidert	KH	Initialer
06	11.09.2024	Revidert - lagt inn ytterligere utredningstema	KH	Initialer
05	06.09.2024	Revidert	KH	Initialer
04	02.01.2023	Revidert	KH	Initialer
03	01.11.22	Revidert	KH	Initialer
02	28.10.22	Revidert	KH	Initialer
01	30.06.22	Nytt dokument	KH	Initialer
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Introduksjon til oppdrag/mandat

Asplan Viak har på vegne av Drammen 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.

Metodikk

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

Asplan Viak har fått oversendt gammel kommuneplan i SOSI-format og har hatt inne en ressursperson som har stått for digitaliseringen av ny kommuneplan. Sosi-filen er transformert til filer som kan åpnes i GIS. De tre kommuneplanene er så slått sammen til ett kartlag, og i attributt Tabellen 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

Denne attributt Tabellen er bearbeidet videre i excel. 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.

Bruk av formål og linjer

Dette er den første kommuneplanen for nye Drammen kommune (etter kommunesammenslåing 2020). For å harmonisere kommuneplankartene var det nødvendig å gjøre noen valg i bruk av eksempelvis formål eller linjer. Samferdsel og bekker/små elver er i all hovedsak innarbeidet som linjer i ny plan og dette får utslag i arealregnskapet.

Ytterligere utredningstema

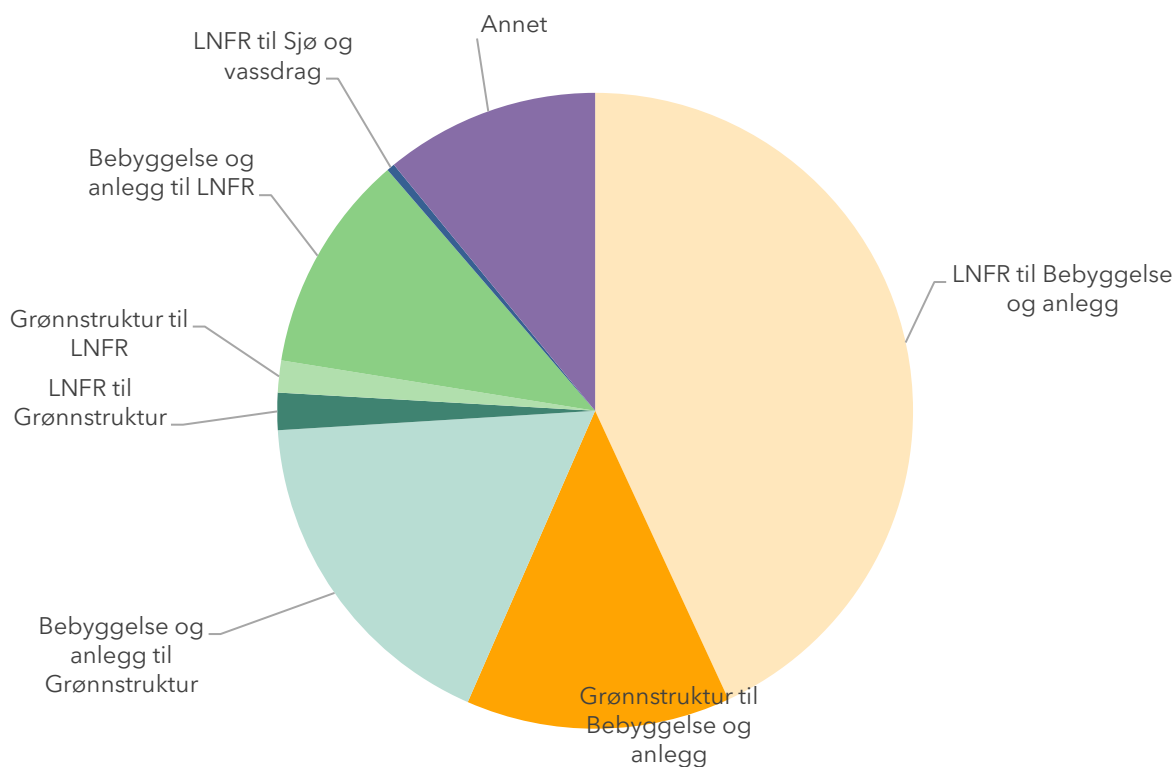
For analyser rundt ytterligere utredningstema, har Asplan Viak tatt utgangspunkt i oversendte datasett fra kommunen (FKB-AR5, FKB-dyrkbar jord og kartlagte friluftsområder), eller offentlige datasett fra Miljødirektoratet (Naturtyper med KU-verdier, og Utvalgte naturtyper).

Resultat

Totalt omdisponert areal fra tidligere til ny kommuneplan

I dette ligger alle endringer i kommuneplankartet både innarbeidede arealinnspill samt innarbeidede reguleringsplaner, kommunegrensejusteringer og andre karttekniske endringer fra de tidligere kommuneplanene.

Formålsendringer	Summer av Dekar
LNFR til Bebyggelse og anlegg	1247,1
Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg	389,1
Bebyggelse og anlegg til Grønnstruktur	505,2
LNFR til Grønnstruktur	54,7
Grønnstruktur til LNFR	46,9
Bebyggelse og anlegg til LNFR	322,3
LNFR til Sjø og vassdrag	11,8
Annet	315,7
Totalsum	2892,8



Totalt 2869,5 dekar er omdisponert fra et arealformål til et annet i forslag til ny kommuneplan for Drammen. Som nevnt ovenfor, inngår ikke endringer innenfor samme hovedformål i denne beregningen. 1636,2 dekar er omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelsesformål, mens 804,2 dekar er tilbakeført fra bebyggelsesformål til LNF/grønnstruktur. Til sammenlikning har en vanlig fotballbane et areal på 7,14 dekar. Under kategorien «Annet» er det karttekniske årsaker som forklarer disse endringene.

Hovedsakelig fordi alle elver utenom Drammenselva ikke lengre er vist som en egen flate med arealformål, men som en juridisk linje i plankartet (midtlinje vassdrag). I tillegg er det noen små områder som nå ikke lengre er en del av kommunen pga. endringer i kommunegrensen etter justeringer fra 01.01.2022.

Dersom vi detaljerer ytterligere på omdisponerte områder til bebyggelse og anlegg og tilbakeførte områder til LNF/grønnstruktur, og ser på hvilke utredningstema som ligger inne i disse områdene, får vi følgende resultater:

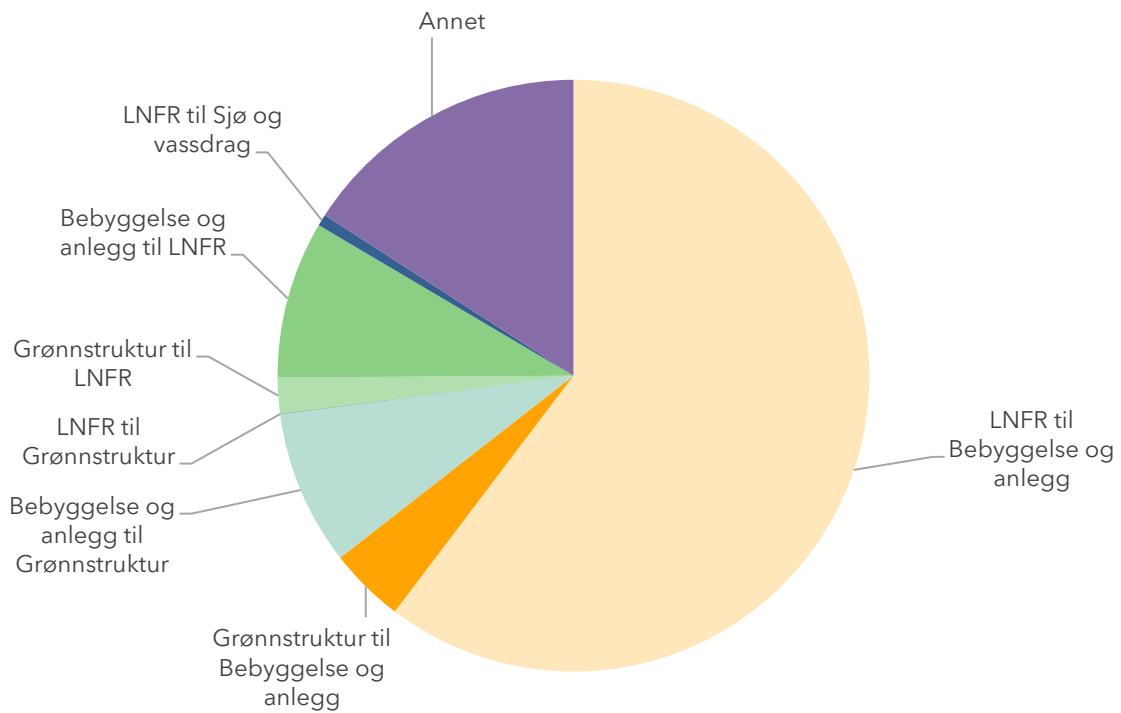
Utredningstema	Dekar
Fulldyrka jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	58,8
Fulldyrka jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	156
Overflatedyrka jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0
Overflatedyrka jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	0
Innmarksbeite - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	2,5
Innmarksbeite - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	10,6
Skog - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	1280
Skog - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	358,3
Myr - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	9,3
Myr - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	6,7
Dyrkbar jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	95,4
Dyrkbar jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	35,9
Kartlagte friluftsområder - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	1369
Kartlagte friluftsområder - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	405,5
Naturtyper KU-verdier - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	23,4
Naturtyper KU-verdier - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	62,7
Naturtyper utvalgte - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0,1
Naturtyper utvalgte - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	2

Omdisponert areal i forbindelse med arealbruksendringer i ny kommuneplan med unntak av innarbeidete vedtatte reguleringsplaner etter fra og med 2015.

Siden resultatene over ikke tar hensyn til at det er blitt vedtatt reguleringsplaner i perioden mellom gammel og forslag til ny kommuneplan, som er innarbeidet i ny kommuneplan, er disse resultatene blitt bearbeidet videre. Alt omdisponert areal som ligger innenfor plangrensen til en reguleringsplan med ikraftsettelsesdato etter 01.01.2015 er følgelig blitt fjernet for å vise faktiske formålsendringer gjennom den nye kommuneplanen.

Dette gir følgende resultat for omdisponering:

Formålsendringer	Summer av Dekar
LNFR til Bebyggelse og anlegg	1120,7
Grønnstruktur til Bebyggelse og anlegg	76,8
Bebyggelse og anlegg til Grønnstruktur	157,2
LNFR til Grønnstruktur	0,5
Grønnstruktur til LNFR	36,4
Bebyggelse og anlegg til LNFR	159,6
LNFR til Sjø og vassdrag	11,8
Annet	294,9
Totalsum	1858,0



Den nye kommuneplanen viser 1197,5 dekar omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelsesformål, mens 316,8 dekar er tilbakeført fra bebyggelsesformål til LNF/grønnstruktur.

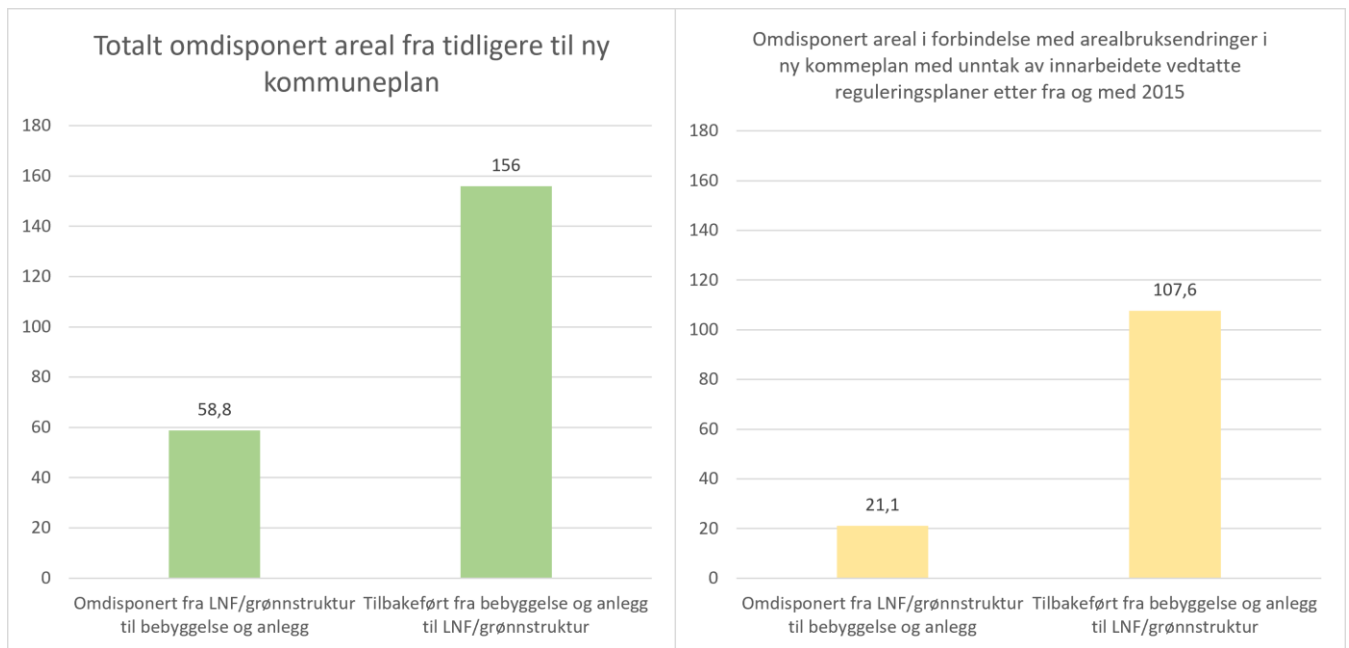
Om man også her ser på områder som ikke ligger innenfor plangrensen til en vedtatt reguleringsplan med ikraftsettelsesdato etter 01.01.2015, er dette resultatene for de ulike utredningstemaene:

Utredningstema	Dekar
Fulldyrka jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	21,1
Fulldyrka jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	107,6
Overflatedyrka jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0
Overflatedyrka jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	0
Innmarksbeite - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0
Innmarksbeite - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	0,1
Skog - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	1096,1
Skog - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	60,3
Myr - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0
Myr - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	0
Dyrkbar jord - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	27,6
Dyrkbar jord - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	11,3
Kartlagte friluftsområder - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	1093,6
Kartlagte friluftsområder - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	116,4
Naturtyper KU-verdier - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	15,2
Naturtyper KU-verdier - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	13,7
Naturtyper utvalgte - omdisponert fra LNF/grønnstruktur til bebyggelse og anlegg	0,1
Naturtyper utvalgte - tilbakeført fra bebyggelse og anlegg til LNF/grønnstruktur	1,4

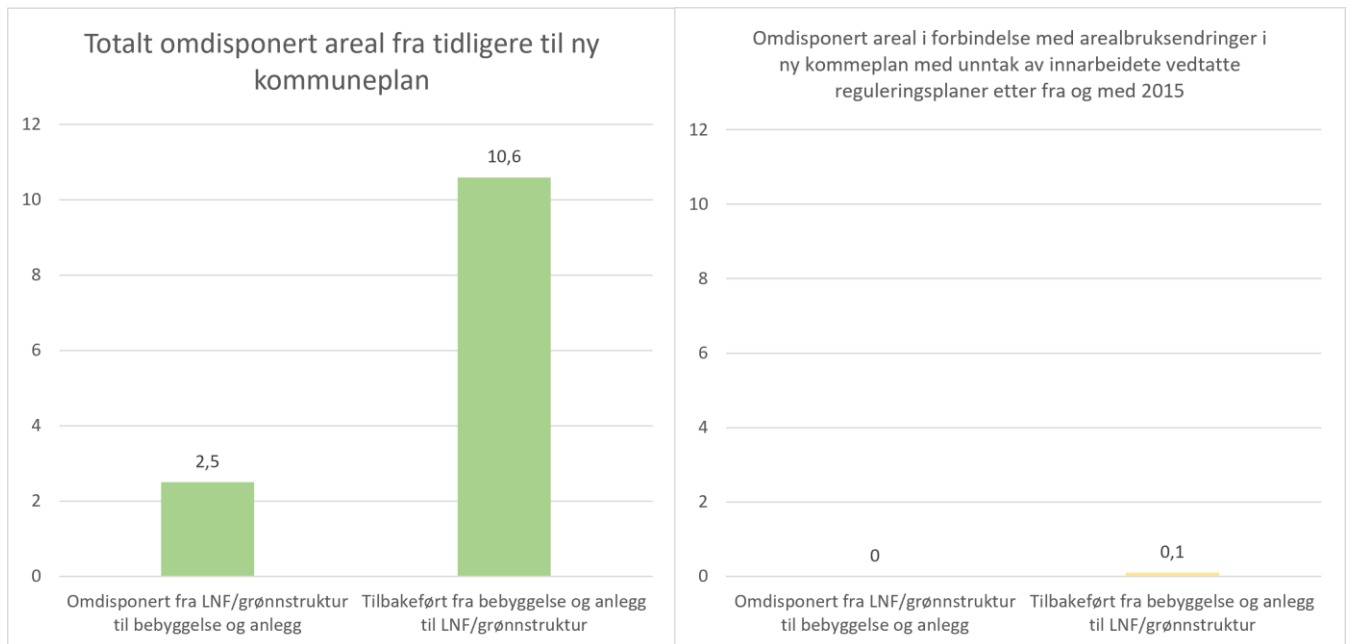
Sammenstilling av utredningstema

Disse sammenstillingene tar utgangspunkt i utredningstema, oversendte datasett fra kommunen (FKB-AR5, FKB-dyrkbar jord og kartlagte friluftsområder), og offentlige datasett fra Miljødirektoratet (Naturtyper med KU-verdier, og Utvalgte naturtyper).

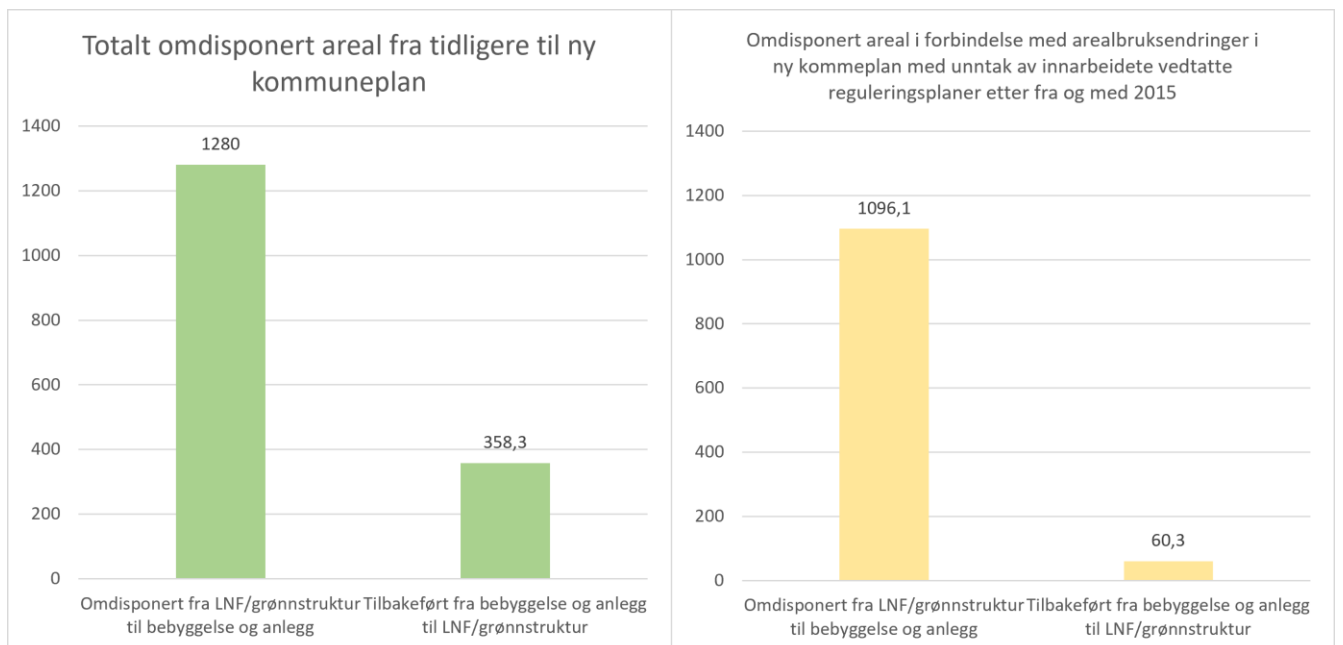
Fulldyrka jord (dekar)



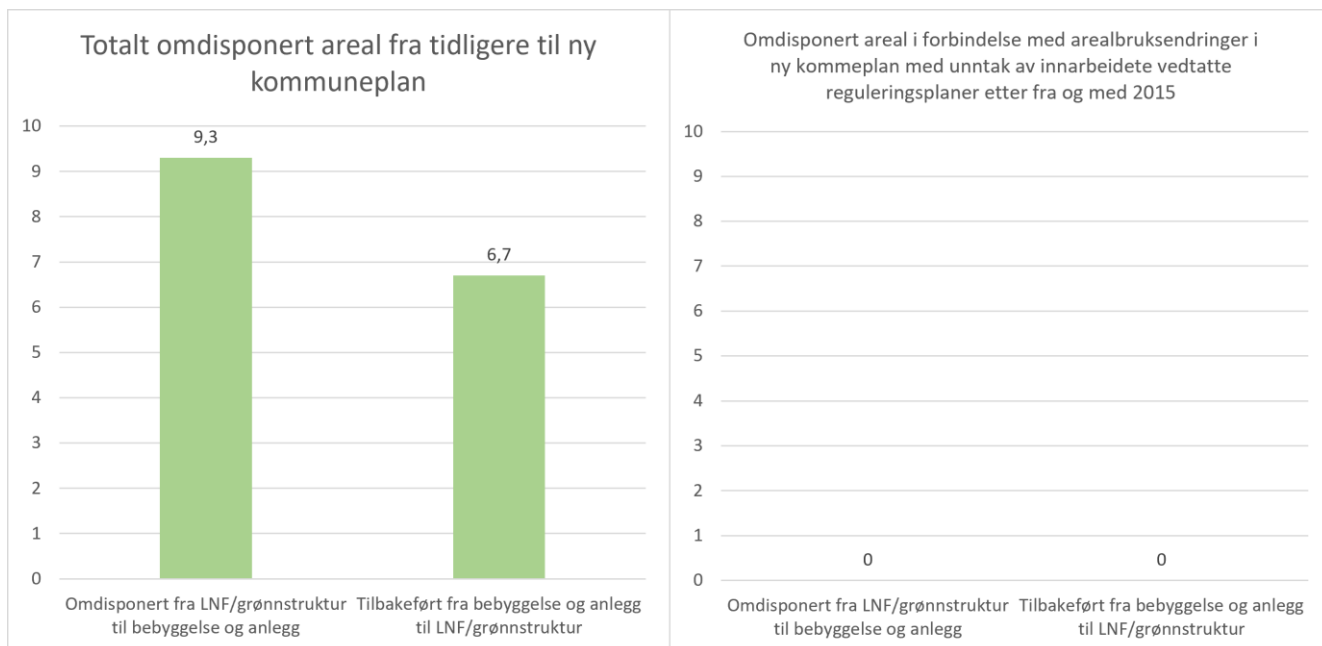
Innmarksbeite (dekar)



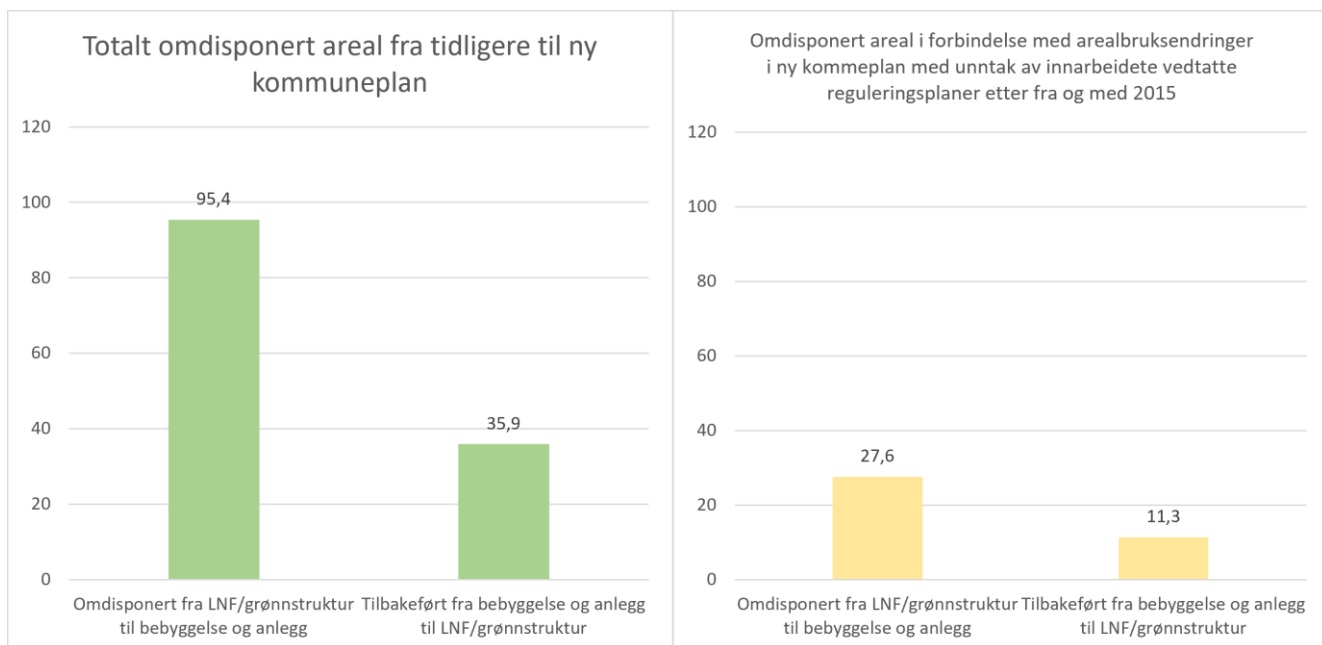
Skog (dekar)



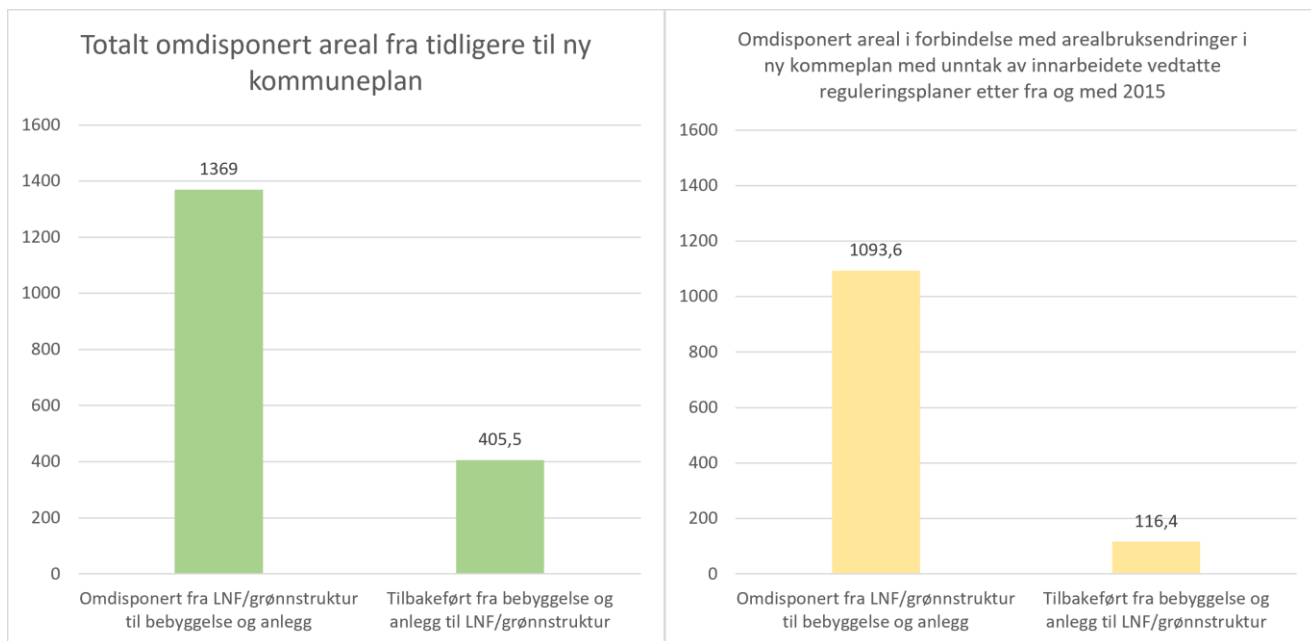
Myr (dekar)



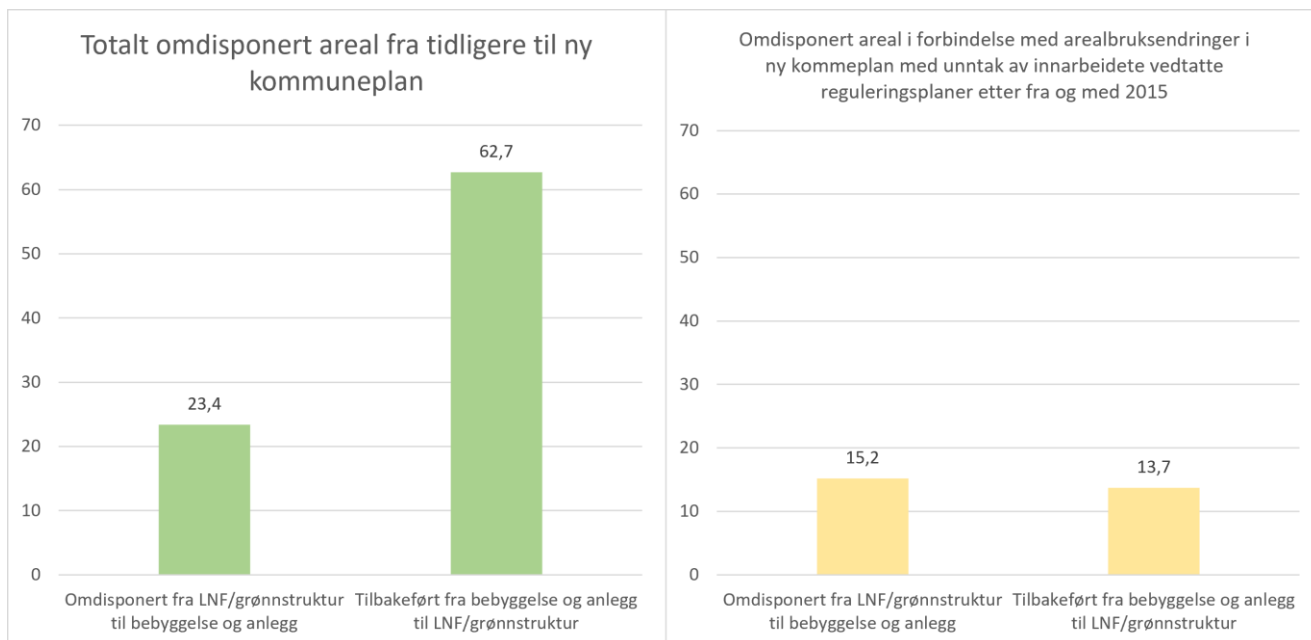
Dyrkbar jord (dekar)



Kartlagte friluftsområder (dekar)



Naturtyper KU-verdier (dekar)



Naturtyper utvalgte (dekar)

