

**RAPPORTER**

**83/4**

**PLANREGNSKAP FOR ROGALAND  
1981-1992**

**HOVEDRESULTATER**

AV  
ATLE MARTINSEN OG HOGNE STEINBAKK

STATISTISK SENTRALBYRÅ  
CENTRAL BUREAU OF STATISTICS OF NORWAY

**RAPPORTER FRA STATISTISK SENTRALBYRÅ 83/4**

**PLANREGNSKAP FOR ROGALAND  
1981 - 1992**

**HOVEDRESULTATER**

**AV**

**ATLE MARTINSEN OG HOGNE STEINBAKK**

**STATISTISK SENTRALBYRÅ  
OSLO — KONGSVINGER 1983**

**ISBN 82-537-1902-7  
ISSN 0332-8422**

**EMNEGRUPPE**

**Miljø. Geografiske forhold**

**STIKKORD**

**Ressursregnskap**

**Planregnskap**

**Arealbruk**

**Fysisk planlegging**

## FORORD

I denne rapporten presenteres resultater fra arbeidet med planregnskapet i Rogaland. Dette prosjektet er en del av Statistisk Sentralbyrås arbeid med å utvikle et prøveregnskap for ressurskategorien areal. Planregnskapet er et delregnskap av arealregnskapet og skal omfatte oversikten over planlagte endringer av arealbruken. Det er også utarbeidet et planregnskap for Østfold, Akershus og Sør-Trøndelag. Resultatene fra Østfold for planperioden 1981 - 1992 er presentert i Rapporten 35/82; Planregnskap for Østfold. Resultatene fra de øvrige fylkene vil bli presentert i tilsvarende rapporter i løpet av 1983.

Noen hovedresultater fra arbeidet med planregnskap er publisert i Statistiske analyser nr. 46: Om ressursregnskap og Rapporten 5/82: Naturressurser 1981, fra Statistisk Sentralbyrå.

Ressursavdelingen i Miljøverndepartementet har finansiert prosjektet, mens en representant fra Rogaland fylkeskommune har foretatt registreringene. Gruppe for ressursregnskap i Statistisk Sentralbyrå har det faglige ansvar for utviklingen av planregnskapet.

Cand.mag. Atle Martinsen, Rogaland fylkeskommune, har hatt ansvaret for registreringene og skrevet rapporten i samarbeid med førstekonsulent Hogne Steinbakk, Statistisk Sentralbyrå.

Statistisk Sentralbyrå, Oslo, 4. mars 1983

Arne Øien



## INNHOOLD

	Side
Tabellregister .....	7
1. Innledning .....	9
1.1. Bakgrunn og innhold .....	9
1.2. Formål .....	9
1.3. Sammendrag .....	10
2. Opplegg og gjennomføring .....	11
2.1. Omfang, metode og datagrunnlag .....	11
2.2. Datakvalitet .....	11
3. Begreper og kjennetegn .....	12
4. Planlagt tilvekst i bebygd areal .....	14
4.1. Utbyggingsareal .....	14
4.2. Planstatus .....	15
4.3. Utbyggingsformål og byggeklart areal .....	18
4.4. Eierforhold og planlagt erverv .....	23
5. Arealbruk .....	25
5.1. Arealbruk i Rogaland .....	25
5.2. Nåværende arealsituasjon i planteigene .....	27
Litteratur .....	33
Vedlegg	
1. Klassifisering av planlagte utbyggingsformål .....	35
2. Fig. 1 Kommunegrenser og tettsteder i Rogaland .....	37
Fig. 2 Regioninndeling i Rogaland .....	38
3. Klassifisering av planlagt bruk - Planregnskapet 1981 - 1992 .....	39
Utkommet i serien Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) .....	41

### Standardtegn i tabeller

- Null
- 0 Mindre enn 0,5 prosent
- 0,0 Mindre enn 0,05 prosent
- ( ) Tall i parenteser har større relativ usikkerhet enn 20 prosent.



## TABELLREGISTER

	Side
1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunktet for påbegynt utbygging. Rogaland 1981 - 1992 .....	15
2. Status i generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 for kommunene i Rogaland og i hele landet ..	16
3. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og generalplanstatus. Rogaland 1981 - 1992 .....	17
4. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og generalplanstatus. Rogaland 1981 - 1992 .....	17
5. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og reguleringsplanstatus. Rogaland 1981 - 1992 .....	18
6. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og reguleringsplanstatus. Rogaland 1981 - 1992 .....	18
7. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og formål. Rogaland 1981 - 1992 .....	21
8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for påbegynt utbygging. Rogaland 1981 - 1992 .....	21
9. Planlagt utbyggingsareal etter formål og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992 .....	22
10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992 .....	22
11. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992 .....	22
12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eierforhold. Rogaland 1981 - 1992 .....	24
13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eierforhold. Rogaland 1981 - 1992 .....	24
14. Arealbruk i Rogaland .....	26
15. Avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordloven, ved regulering etter bygningsloven og ved ekspropriasjon i Rogaland 1969 - 1980 .....	26
16. Bebygd areal i store tettsteder i Rogaland 1965 og 1975 .....	26
17. Bebygd areal i store tettsteder i 1975, etter arealbruken i 1965. Rogaland .....	27
18. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 .....	29
19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 .....	30
20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 .....	30
21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 .....	31
22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 ..	31
23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992 .....	32





## 1. INNLEDNING

### 1.1. Bakgrunn og innhold

I de senere år er det fra flere hold satt fram ønske om bedre styring av ressursforvaltningen. Som svar på dette ble det i 1974 opprettet en ressursavdeling i Miljøverndepartementet. Avdelingen fikk bl.a. som oppgave å:

- samordne forvaltningens arbeid ved å utgi regelmessige oversikter over mengde, tilstand og forbruk av naturressurser, herunder årlige stortingsmeldinger (ressursregnskap),
- utarbeide forslag til prinsipielle retningslinjer for naturressursbruken (ressursbudsjettering)

Da regnskapsarbeidet skulle organiseres, valgte en å organisere dette arbeidet innen Statistisk Sentralbyrå, og Gruppe for ressursregnskap ble opprettet 1.1. 1978.

Planregnskapet i Rogaland er en del av Statistisk Sentralbyrås arbeid med å utvikle prøveregnskap for ressurskategorien areal. Planregnskapet vil være et delregnskap av arealregnskapet<sup>1)</sup> og omfatter oversikten over planlagte endringer av arealbruken.

Planregnskapet er et prøveprosjekt som i dag foregår i 4 fylker. Arbeidet ble startet i Østfold i 1979 som et samarbeid mellom Plan- og utbyggingsavdelingen i Østfold fylkeskommune, Ressursavdelingen i Miljøverndepartementet og Gruppe for ressursregnskap ved Statistisk Sentralbyrå. Prøvefylkene Sør-Trøndelag, Akershus og Rogaland kom til i 1980. I Rogaland startet den første registreringen høsten 1980. En oppdatering og noen justeringer i opplegget ble foretatt i 1982.

Denne rapporten inneholder resultater fra planregnskapet 1. januar 1981 - 31. desember 1992 for Rogaland (kapitlene 4 og 5). Kapittel 2 inneholder vurderinger vedrørende datakvalitet, mens en i kapittel 3 omtaler de ulike kjennetegn ved det planlagte utbyggingsareal som en har registrert.

### 1.2. Formål

Formålet med planregnskapet er å gi en beskrivelse av arealpolitikken slik den kommer til uttrykk i den fysiske planleggingen. En har tatt utgangspunkt i de kommunale utbyggingsplanene i form av regulerings- og generalplaner. Dette er to viktige instrumenter i den fysiske planleggingen.

Planregnskapet vil gi oversikt over alt areal som omfattes av de kommunale utbyggingsplanene, hvor arealene er lokalisert og hva de skal brukes til. Det tas utgangspunkt i reelle planer eller det en kaller for aktuelle utbyggingsplaner.

Den konkrete fysiske planleggingen utføres i kommunene. Data vedrørende denne er hittil ikke blitt summert opp til å dekke større områder som f.eks. fylker eller landsdeler. Opplysningene fra planregnskapet vil gi disse oversikter på fylkesnivå og dersom det utvides til å omfatte alle fylker vil det gi tilsvarende oversikter for hele landet, over for eksempel:

- hvor store arealer som inngår i de kommunale oversiktsplanene
- hvilke arealer som planlegges brukt til utbygging
- hvilke formål det planlegges for
- om eventuell utbygging skjer etter de angitte planene

En vil anta at en grundig behandling av arealressursene i fylkesplanen vil kreve en sammenstilling av de kommunale utbyggingsplanene. En slik sammenstilling vil gjøre fylkeskommunene og staten lettere i stand til å ta stilling til om kommunenes utbyggingsplaner er i tråd med overordnede interesser og målsetninger vedrørende arealbruken.

I tillegg til å gi informasjon om og til den fysiske planleggingen på ulike forvaltningsnivåer, dvs. kommuner, fylkeskommune og den sentrale statsforvaltningen, vil resultatene fra planregnskapet kunne brukes ved vurderinger av arealletterspørselen og arealbehovet. I forbindelse med utviklingen av arealbudsjetter i Miljøverndepartementet har planregnskapet fått en sentral plass.

1) Statistisk Sentralbyrå (1981), kapittel 7. Ressursregnskap for areal.

### 1.3. Sammendrag

Planregnskapet er utarbeidet på grunnlag av kommunale utbyggingsplaner. Det er først og fremst benyttet oversiktsplaner på generalplannivå som datakilde. Men for å få et fullstendig bilde av den aktuelle utbyggingen i kommunene har en også benyttet reguleringsplaner og planforslag. Planene skal være aktuelle for utbygging innenfor en planleggingsperiode på 12 år. Størrelsen på det registrerte arealet er derfor avhengig av hvor langt kommunene er kommet i sin langsiktige arealplanlegging. Registreringsenheten kalles oversiktsplanteiger, og defineres som en homogen og sammenhengende planlagt arealbruksflate på minimum 2 dekar. Denne avgrensning medfører at eventuell utbygging utenfor planteigene (spredt boligbygging og landbruksbebyggelse) ikke blir registrert da det sjelden foreligger konkrete planer for en slik utbygging.

Usikkerhet omkring befolkningsmessig og økonomisk utvikling krever et visst rom for fleksibilitet og en sikkerhetsmargin med hensyn på størrelsen på planlagt areal. Ved siden av å vise hvilke områder som blir bygd ut, vil klargjort utbyggingsareal være et virkemiddel til å sikre seg eventuelle nyetableringer som måtte dukke opp i kommunen. Ut fra dette er det rimelig å anta at de kommunale planene dekker et større areal enn det som strengt tatt vil være nødvendig. En vil i denne rapporten ikke foreta noen vurdering av om utbyggingsarealet som er registrert står i rimelig forhold til forventet arealletsspørsmål, ut fra en forventet økonomisk utvikling, men bare knytte enkelte merknader til tabellene. For planperioden 1981 - 1992 er det totalt registrert 1 237 planteiger i Rogaland. Dette utgjør til sammen et planlagt utbyggingsareal på 47 622 dekar. Om lag halvparten av dette er lokalisert i Jæren-regionen. De store utbyggingskommunene finner en på Nord-Jæren.

I perioden 1981 - 1984 er det forventet å starte opp med utbygging i 608 teiger. Disse teigene utgjør 18 266 dekar eller 38 prosent av det totalt planlagte utbyggingsarealet. 463 planteiger på til sammen 10 306 dekar forventes å være ferdig utbygd innen utgangen av 1984.

28 301 dekar, eller 59 prosent, av det planlagte utbyggingsarealet er tenkt til boligformål. Tilsvarende tall for areal til industri- og lagerformål er 11 521 dekar eller 24 prosent.

Sandnes er den kommunen hvor en har registrert mest areal planlagt til utbyggingsformål, og da spesielt mye til bolig. Dette skyldes problemer med avgrensningen av et område hvor en også har registrert en del friareal, samt usikkerhet vedrørende utbyggingstakten for et prosjekt. Ved registreringen i 1982 er areal planlagt til utbyggingsformål blitt noe mindre i Sandnes kommune.

Med unntak av Jæren er det i alle regionene i Rogaland planlagt å bygge ut en forholdsvis stor andel av arealet til industri- og lagerformål. Nesten halvparten av arealet til disse formål er lokalisert i Nord-Rogaland.

Med den relativt lange tidsperioden planregnskapet omfatter, er det å vente at det for en del av utbyggingsarealet vil være usikkerhet omkring utbyggingstidspunktet. Spesielt gjaldt dette industriarealene idet det for en tredjedel av disse arealene ble regnet som uvisst når utbygging ville skje. Samtidig var 3 500 dekar, eller 30 prosent, av det planlagte industriarealet byggeklart. Med byggeklart areal forstås det utbyggingsareal hvor vei, vann og kloakk er ført fram til feltet. I 1975 var industriarealet i tettsteder med 1 000 innbyggere og flere om lag 8 500 dekar. Dette medfører at den planlagte utbyggingen i perioden 1981 - 1992 av industriareal trolig er større enn det totale industriareal i Rogaland i 1975. I disse tettstedene var tilveksten i industriareal omtrent 3 300 dekar i perioden 1965 - 1975. Av det totale planlagte utbyggingsarealet utgjør byggeklart areal 31 prosent.

Generalplanarbeidet i Rogaland var pr. 1. januar 1981 kommet på omtrent samme nivå som gjennomsnittet for landet. Omtrent en fjerdedel av det planlagte utbyggingsarealet inngikk i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet. Men på den andre side inngikk 58 prosent av utbyggingsarealet i generalutkast, i revisjon på et tidlig behandlingsstadium, eller i planer som ikke er presentert i kommunale generalplaner. Videre viser registreringen at 29 prosent av det planlagte utbyggingsarealet var stadfestet regulert pr. 1. januar 1981.

På samme tidspunkt eide kommunene eller kommunale tomteselskap 33 prosent av arealet i planteigene, mens 65 prosent ble eid av private. Kommunene opplyste at de forventet å erverve 67 prosent av det privateide utbyggingsarealet.

Av det planlagte utbyggingsarealet utgjør jordbruksareal 37 prosent, produktivt skogareal 16 prosent og åpen fastmark 22 prosent. Vel 60 prosent av den planlagte utbyggingen av jordbruksareal ble registrert i Jæren-regionen. I henhold til markslagsklassifiseringen i økonomisk kartverk er 9 905 dekar av det planlagte utbyggingsareal klassifisert som fulldyrka jordbruksareal, mens 7 788 dekar er klassifisert som annet jordbruksareal (overflatedyrka jord og gjødsla beite). I Rogaland ble det i perioden 1969 - 1980 avgitt ved tillatt omdisponering etter jordloven og i stadfestede reguleringsplaner i alt 18 500 dekar dyrka jord.

I alt er det planlagt om lag 20 500 dekar utbyggingsareal i tettsteder med minst 1 000 innbyggere (store tettsteder). Om lag halvparten av dette arealet er klassifisert som jordbruksareal, hvorav 6 793 dekar som fulldyrka. Dette betyr at vel to tredjedeler av den planlagte nedbyggingen av fulldyrka jordbruksareal vil skje i de store tettstedene. Stavanger er den kommunen som planlegger størst nedbygging av jordbruksareal på om lag 4 000 dekar.

I perioden 1965 - 1975 ble det nedbygd om lag 10 950 dekar jordbruksjord i tettsteder med minst 1 000 innbyggere (store tettsteder) i Rogaland. Rogaland var det fylke som tok i bruk mest jordbruksareal til utbyggingsformål i denne perioden. Landbruksdepartementets statistikk viser at det var en nedgang i tillatt omdisponering av jordbruksjord i dette fylket i løpet av 1970-årene. Tillatt omdisponering pr. år var i perioden 1969 - 1972 på om lag 1 800 dekar, mot om lag 1 200 dekar i tidsrommet 1977 - 1980. Tallene fra planregnskapet tyder på at en kan forvente en økning av slik omdisponering i Rogaland utover i 1980-årene. Resultatene viser en planlagt nedbygging av jordbruksareal på om lag 1 500 dekar pr. år. Sammenstillinger av resultater fra flere oppdateringer vil kunne gi bedre opplysninger om eventuelle utviklingstendenser.

Disse resultatene viser at de store utbyggingskommunene i Rogaland har problemer med å finne utbyggingsområder som kan redusere nedbyggingen av dyrka mark. Hvor omfattende utbyggingen på jordbruksareal vil bli i årene framover synes å avhenge av om kommunene utvider sine eksisterende tettsteder eller legger utbyggingen til mindre produktive områder.

## 2. OPPLÈGG OG GJENNOMFØRING

### 2.1. Omfang, metode og datagrunnlag

Kommunene befinner seg på ulike stadier i den fysiske planleggingen og har ulik praksis i utarbeidelsen av arealbruksplaner. For å få et ensartet materiale i planregnskapet har en valgt å konsentrere seg om arealbruksplaner som blir ansett å være aktuelle for utbygging innenfor en planleggingsperiode på 12 år. Tidshorisonten i generalplanen er også 12 år.

Som datakilder har en først og fremst benyttet oversiktsplaner på generalplannivå. Men da mange kommuner enda ikke hadde utarbeidet generalplan, eller var i ferd med å revidere eldre planer, har en også i betydelig grad supplert med opplysninger fra reguleringsplaner (detaljplaner) for å få et fullstendig bilde av de aktuelle utbyggingsplaner i kommunen.

Datainnsamlingen til planregnskapene i prøvefylkene har foregått ved intervju av ansvarlig planlegger ved teknisk etat i kommunene. Dette er personer som har hatt god oversikt over plansituasjonen i kommunene, og som også har kunnet formidle kontakt med øvrige personer hvis det var nødvendig.

Registreringsenhetene i planregnskapene er oversiktsplanteiger, og defineres som en homogen og sammenhengende planlagt arealbruksflate på minimum 2 dekar. Denne planteigen skal bare inneholde et formål, slik den framkommer på kommunens oversiktsplankart. Det skilles mellom planteiger som er regulert, under regulering og ikke under regulering (oversiktsplaner). De aktuelle planteigene overføres fra kommunens kartverk til økonomisk kartverk i målestokk 1:5000. Planteigene blir deretter målt med planimeter. Måleenheten er dekar (daa).

### 2.2. Datakvalitet

Alt statistisk materiale er forbundet med større eller mindre grad av usikkerhet. Denne usikkerhet kan skyldes ulike forhold. I arbeidet med planregnskapet kan slike feil skyldes målefeil,

klassifiseringsfeil, kodefeil og lignende. Opplegget kan være noe upresist slik at det fører til misforståelser på enkelte punkter. Datagrunnlaget, dvs. arealbruksplanene, som planregnskapet bygger på er forholdsvis lite homogent. De ulike kommunene står på ulike nivåer med hensyn til arbeidet med oversiktsplaner. Kommunene har også ulik praksis ved utarbeidelse av utbyggingsplaner. Eksempler på slike problemer er kart med ulik målestokk og ulik praksis ved avgrensning mellom f.eks. friområder og boligområder. Angivelsen av formålsklasser som tekniske anlegg og institusjonsarealer (barnehage) innenfor større planlagte boligområder følger heller ikke alltid samme mønster. Resultatet avhenger av intervjuerens og planleggerens arbeid og deres mulighet til å framskaffe gode oversikter over kommunens plansituasjon etter de kriterier planregnskapet utarbeides etter. I Rogaland har samme person med god kjennskap til retningslinjene i planregnskapet utført arbeidet. Videre har denne personen vært ansatt ved Plan- og utbyggingsavdelingen i fylkeskommunen med de muligheter det gir til å skaffe seg kjennskap til planleggingen i de ulike kommunene.

Kvaliteten på kartgrunnlaget har betydning for holdbarheten i datagrunnlaget. Dette vil for eksempel ha betydning for den fysiske avgrensningen av planteigens størrelse. Det er også knyttet en viss usikkerhet til angivelsen av utbyggingstidspunktet. Dette gjelder spesielt de planteiger hvor utbyggingen er planlagt å starte opp i slutten av planperioden og sluttføres etter 1992. For mange av disse teigene var det ikke angitt hvilket område av teigen som skulle bygges ut først. Avgrensninger har skjedd så langt det for planleggerne i kommunene har vært mulig å angi hva som synes rimelig å bygge ut innen 1992.

Angivelsen av nåværende arealbruk er tatt fra Økonomisk kartverk<sup>1)</sup> som for Rogaland er laget i perioden 1969 - 1976. For Haugesund og deler av Karmøy kommune refererer nåværende arealbruk seg til et mindre godt kartverk fra 1958. Det har vært endringer i arealbruken fra når kartverket ble laget og fram til i dag. Men en antar at eventuelle feil i klassifiseringen av nåværende arealbruk er små. Områder som er blitt utbygd siden 1958 vil på grunn av avgrensningen av planregnskapet ikke inngå i arealet i planregnskapet. Det kan ha skjedd forskyvninger mellom de ubebygde arealklassene på grunn av for eksempel nydyrking, brakklegging og skogplanting. Slike endringer får en vanligvis ikke registrert ved å bruke Økonomisk kartverk.

Selv om det er visse svakheter forbundet med bruk av Økonomisk kartverk, synes det å gi et tilfredsstillende bilde av dagens arealsituasjon, særlig med hensyn til arealets ressurskarakter som dyrkbar, produktiv for skogplanting eller ikke nyttbar til landbruksproduksjon.

### 3. BEGREPER OG KJENNETEGN

Registreringsenheten i planregnskapet kalles planteig. Her beskrives egenskapene en har registrert i forbindelse med det planlagte arealet.

#### Identifikasjonsnummer

I dette nummeret inngår kommunenummeret og registreringsår.

#### NGO-koordinater

Planteigens midtpunktskoordinat registreres med 10-meters nøyaktighet.

#### Kartbladreferanse

Registrerer planteigens kartbladreferanse til Økonomisk kartverk M 1:5000.

#### Tilknytning til tettsted

En registrerer her planteigens beliggenhet i forhold til nærmeste tettsted:

- i) Hele planteigen ligger innenfor tettstedsgrensa
- ii) Planteigen ligger delvis innenfor og delvis utenfor eller tangerer tettstedsgrensa
- iii) Planteigen ligger utenfor tettstedsgrensa

1) For en nærmere drøfting av Økonomisk kartverk som datagrunnlag for klassifisering, se G. Strøm (1983).

Definisjon av tettstedsgrensa er gitt i prosjektet: Arealbruken i tettsteder.<sup>1)</sup>

#### Planteigens størrelse

Alle teigene måles med planimeter, og størrelsen angis i antall dekar.

#### Byggeklart areal

Med byggeklart areal forstås det areal hvor de kommunale grunnlagsinvesteringer (veg, vann og kloakk) er ført fram til feltet. I denne avgrensningen tar en også hensyn til infrastrukturens kapasitet. Deler av planteigen som er byggeklar oppgis i antall dekar.

#### Eierandel

Eierandelene gir eierforholdene innenfor planteigen i dekar og følgende eiertyper er registrert: Privat, kommune, kommunalt tomteselskap, fylkeskommunalt, statlig, statsalmenning og kommunal almenning.

#### Planlagt erverv av areal

En har registrert i antall dekar hva kommunen eller kommunalt tomteselskap planlegger å erverve av areal innenfor de ulike tidsintervall i planperioden (se oppdelingen av planperioden).

#### Formål

Utbyggingsformålet i planteigen er angitt i henhold til klassifisering av planlagt bruk. Vedlegg 3.

#### Plankode

En har her registrert hvor langt reguleringsarbeidet er kommet i planteigen:

- i) stadfestet regulert
- ii) under regulering
- iii) annet

#### Reguleringsplannummer

I de tilfeller hvor planteigen er stadfestet regulert angir en her stadfestningsdatoen.

#### Planstatus

En registrerer her planteigens formelle generalplanstatus. Det er brukt følgende kjennemerker. Planteigen inngår i:

- i) generalplan godkjent av Miljøverndepartementet
- ii) generalplan vedtatt i kommunen
- iii) generalplanutkast sendt fylkesutvalget for uttalelse
- iv) annet

#### Utbyggingsperiode

Planperioden 1981 - 1992 er delt i følgende delperioder:

- i) Planteigen utbygges i tidsrommet 1981 - 1984
- ii) Planteigen utbygges i tidsrommet 1985 - 1992
- iii) Utbyggingen av planteigen starter opp i 1981 - 1984 og avsluttes i 1985 - 1992
- iv) Planteigen forventes å bli bygd ut i perioden 1981 - 1992, men tidspunktet er ikke nærmere fastlagt.

#### Antall boligenheter

I planteiger med utbyggingsformål boliger har en registrert antall planlagte (forventede) boliger.

1) Ø. Engebretsen (1982).

### Kilde for angivelse av arealsituasjonen

Grunnlaget for nåværende arealklassifiseringer er Økonomisk kartverk, der dette eksisterer. En registrerer også når kartlegging er foretatt. For de områdene som ikke er dekket av Økonomisk kartverk har en måttet benytte andre løsninger som f.eks. flyfoto. I slike tilfeller kan det være vanskelig å foreta en korrekt avgrensning av den nåværende arealbruken.

### Arealsituasjonen i planteigen

Arealsituasjonen i planteigen gir fordelingen av nåværende arealbruk i planteigen i henhold til hovedklassifiseringer i arealregnskapet.<sup>1)</sup>

## 4. PLANLAGT TILVEKST I BEBYGD AREAL

Størrelsen på det planlagte utbyggingsarealet, framdriften i planleggingen og hvilke arealformål som planlegges utbygd, beskrives i dette kapitlet. En vil også vurdere hvor langt general- og reguleringsplanarbeidet er kommet i de enkelte kommunene. Til slutt i dette kapitlet gir en opplysninger om hvor mye kommunene eier av planlagt utbyggingsareal og hvor mye de planlegger å erverve.

Oversikt over nåværende arealbruk er gitt i kapittel 5, mens vedlegg 2 viser kommunegrensene og tettsteder med 1 000 innbyggere eller flere i Rogaland.

### 4.1. Utbyggingsareal

Planregnskapet omfatter de utbyggingsområder som planleggerne i kommunene mener er aktuelle å bygge ut innenfor planperioden 1981 - 1992, med unntak av veier og større veianlegg. Denne avgrensningen medfører at eventuell utbygging utenfor planteigene (spredt boligbygging og landbruksbebyggelse) ikke blir registrert, da det sjelden foreligger konkrete oversiktsplaner for en slik utbygging.

Planlagt utbygging i kommunene avhenger av mange faktorer, som f.eks. utvikling i arbeidsplasser og befolkning. Disse faktorene endrer seg over tid, og kan dermed endre forutsetninger for omfanget av den planlagte utbyggingen. Dette kan igjen føre til at planene er under stadig revidering.

Det er planlagt en utbygging i Rogaland på i alt 47 622 dekar i perioden 1981 - 1992 (tabell 1). Dette utgjør om lag 0,6 prosent av landarealet (se kapittel 5.1). Antall registrerte planteiger er 1 237. Gjennomsnittlig planteigstørrelse blir da 38,5 dekar.

I planregnskapet oppfattes en planteig eller del av planteigen som utbygd når opparbeidelsen er påbegynt (igangsatt utbygging). For boligteiger vil dette for eksempel være når en har påbegynt utgravingen av tomter. Dette har sammenheng med at den fysiske strukturen til arealet er blitt endret. Dersom utbyggingen av planteigen skjer etappevis, vil en mellom to registreringstidspunkt definere disse delene av teigen som utbygd. Når det gjelder utbyggingstidspunktet har en registrert tre alternativer ved siden av at utbyggingstidspunktet er ukjent (vet ikke):

- i) Planteigen forventes å bli bygd ut i tidsrommet 1981 - 1984. Dvs. første del av perioden
- ii) Planteigen forventes å bli bygd ut i tidsrommet 1985 - 1992. Dvs. annen del av perioden
- iii) Utbyggingsarbeidet i planteigene starter opp i perioden 1981 - 1984 og arbeidet avsluttes i annen del av planperioden (1985 - 1992)
- iv) Vet ikke

1) Ø. Lone (1980).

I de planteigene som registreres enten under (i) eller (ii) vil utbyggingen både bli påbegynt og sluttført i samme del av perioden. Alternativet (iii) vil sammen med koden "vet ikke" utgjøre det en i enkelte tabeller definerer som ufordelt med hensyn på tidsangivelse. Ved å slå sammen kategoriene (i) og (iii) vil en få opplysninger om arealet på de planteigene som blir bygd ut, helt eller delvis, i første del av planperioden. Alternativene (i) og (iii) utgjør i tabellene den en definerer som påbegynt utbygging av planteigene 1981 - 1984.

Tabell 1 viser også at for 13 prosent av arealet ble det ikke angitt noe tidspunkt for utbygging<sup>1)</sup>. I perioden 1981 - 1984 er det planlagt å starte opp med utbygging i 608 teiger. Disse teigene utgjør om lag 38 prosent eller 18 266 dekar av det totalt planlagte utbyggingsarealet. En mer detaljert oppdeling av dette vil vise at 463 planteiger på til sammen 10 306 dekar forventes å være ferdig utbygd i første del av planperioden. For 145 planteiger med til sammen 7 960 dekar vil utbyggingen starte opp i første del av perioden, men disse vil ikke være ferdig utbygd før i tidsrommet 1985 - 1992. Tabell 3 (se avsnitt 4.2) viser hvor mye areal de enkelte kommunene har planlagt å bygge ut i perioden 1981 - 1982. Tilgangen på areal er størst i kommunene Sandnes, Karmøy, Stavanger, Tysvær og Sola som alle har over 3 000 dekar med planlagt utbyggingsareal. Planregnskapet viser for Sandnes et planlagt utbyggingsareal på 9 008 dekar. Dette høye tallet kan forklares med at deler av den planlagte utbygging i Gramstaddalen og ved Vatnefjell (Vatnefjellprosjektet) i alt 1 400 dekar ble tatt med i registreringen. Samt at registreringen også omfatter et planlagt utbyggingsområde ved Bogafjell (boligformål) på i alt 2 761 dekar. På grunn av problemer med avgrensningen av planteigen ved Bogafjell inngår her en del friområder. Registreringer i 1982 tyder på at det registrerte arealet til boligformål er noe mindre enn ved registreringen 1981. Vurderingen av framtidige behov for utbyggingsareal vil avhenge av ulike forhold. For det første har ikke kommunene nok informasjon og virkemidler til å styre den økonomiske utviklingen. Det vil stadig dukke opp nye behov og tidligere forutsetninger kan bli uaktuelle. Premissene for et nytt reguleringsvedtak kan f.eks. være forandret i forhold til tidligere forutsetninger vedrørende utarbeidingen av en oversiktsplan for samme område.

Usikkerheten krever et visst rom for fleksibilitet og en sikkerhetsmargin med hensyn til størrelsen på planlagt areal. Spesielt vanskelig er det å beregne framtidige arealbehov for industrivirksomhet, samtidig som det for kommunene er knyttet store økonomiske interesser ved etablering eller ekspansjon av slik virksomhet. Tidligere erfaringer viser at kommunene tilrettelegger forholdsvis store arealer til industriformål for å kunne stå sterkere i konkurransen ved eventuelle nyetableringer. Planleggingen i kommunene blir heller ikke avstemt på et høyere aggregert nivå mot f.eks. demografisk og økonomisk utvikling. Ut fra usikkerhetsfaktorer og mangel på konsistent planlegging vil en anta at kommunens planer dekker et større areal enn det som ville være nødvendig hvis en hadde full informasjon om alle disse forhold. Hensynet til jordvern kan også føre til at kommunene må ha alternative planer for utbygging, slik at de har flere valgmuligheter.

Tabell 1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunktet for påbegynt utbygging. Rogaland 1981 - 1992

Planlagt utbyggings- areal i alt	I alt	Påbegynt utbygging		
		1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke
Dekar		Prosent		
47 622	100,0	38,4	48,8	12,8

#### 4.2. Planstatus

I registreringsarbeidet er det benyttet både oversiktsplaner på generalplannivå og reguleringsplaner. Retningslinjene for utarbeidelse av general- og reguleringsplaner er gitt i bygningsloven av 1965<sup>2)</sup>. Generalplanen skal blant annet gi uttrykk for kommunens arealdisponering på oversiktsplannivå og samtidig "tjene som rettleiing for utarbeiding av reguleringsplaner" (se bygningslovens § 20).

1) 63 prosent av dette arealet er planlagt til industri- og laqerformål (se kapittel 4.3 side 19.).

2) Bygningslov av 18. juni 1965, med endringer sist ved lov av 12. juni 1981.



Alle kommuner skal utarbeide generalplaner og kommunestyret eller formannskapet har ansvaret for dette arbeidet. Reguleringsplanen er i motsetning til en generalplan en juridisk bindende arealbruksplan.

Formålet med utarbeidelse av oversiktsplaner er at kommunene lettere skal kunne danne seg et bilde av de problemer de står overfor på lengre sikt. Generalplanen skal lette behandlingen av enkelt-sakene ved å sette disse inn i en større sammenheng. Den vil også kunne tjene som en samordning av den fysiske, økonomiske og sosiale planleggingen. Arbeidet med oversiktsplanleggingen i Norge har gått langsomt. Pr. 1. januar 1981 var det på landsbasis 36 prosent av kommunene som ikke har utarbeidet generalplan eller generalplanutkast (tabell 2).

I planregnskapet har en både registrert planteigens formelle generalplanstatus, og om planteigen er regulert eller ikke. Tabell 2 viser at pr. 1. januar 1981 var arbeidet med oversiktsplanleggingen i Rogaland kommet på omtrent samme nivå som landsgjennomsnittet. Kommunene Kvitsøy og Utsira er unntatt fra planbestemmelsene i bygningsloven.

Tabell 3 viser hvor langt og hvor mye av arealet som pr. 1. januar 1981 er behandlet i oversiktsplanssammenheng i Rogaland. 11 959 dekar eller omtrent en fjerdedel inngår i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet. Sammenliknet med fylkene Østfold og Akershus vil en karakterisere denne andelen som høy. Men på den andre side inngikk 58 prosent eller 27 486 dekar av utbyggingsarealet i generalplanutkast på et tidlig behandlingsstadium, eller i planer som ikke er presentert i kommunale generalplaner. Arbeidet med oversiktsplanleggingen var pr. 1. januar 1981 kommet lengst i Jæren-regionen. Med unntak av Sandnes og Gjesdal har alle kommunene utarbeidet generalplaner. Rundt 29 prosent av det planlagte utbyggingsarealet i denne regionen inngår i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet. Dette arbeidet synes å være kommet dårligst i gang i Dalane-regionen, hvor det bare var en kommune (Sokndal) som har utarbeidet generalplan.

Om lag 48 prosent av arealet i planteigene som skulle bygges ut i perioden 1981 - 1984 er presentert i generalplaner som er kommet til fylkesutvalget for uttalelse eller lenger i behandlingen (tabell 4). Det tilsvarende tall for planteiger som forventes å bli utbygd i perioden 1985 - 1992 er 32 prosent. En må forvente at denne prosentandelen vil øke etter hvert som en nærmer seg utbyggings-tidspunktet.

Som nevnt tidligere skal generalplanen være en veiledende oversiktsplan som skal danne grunnlaget for den detaljerte og bindende reguleringsplanen. 29 prosent av det totale planlagte utbyggingsarealet i Rogaland er stadfestet regulert (tabell 5 og 6). Denne andelen er 57 prosent for planteiger som forventes utbygd i perioden 1981 - 1984, mot bare 9 prosent for arealet i de planteigene som forventes utbygd i siste del av planperioden. Tabell 6 viser at andelen av stadfestet regulert areal er størst for det utbyggingsarealet som inngår i godkjente generalplaner. Her ser en også at andelen av stadfestet regulert areal er minst for det areal som er kommet kortest i generalplanarbeidet. En del av utbyggingen i dette fylket vil trolig skje uten å være behandlet i generalplanssammenheng. Dette synes spesielt å gjelde områdene utenom Jæren-regionen. Årsakene kan være forskjellige. Oversiktsplanarbeidet er ansett for å være forholdsvis tidkrevende, mens det trolig er mindre ressurskrevende å fremme planforslag som enkelte saker i form av reguleringsplaner. Videre har kommunene mer erfaring og kompetanse i arbeidet med reguleringsplaner enn med generalplaner. En forklaring kan være at godkjente generalplaner kan være foreldet på grunn av manglende oppdatering. Det kan bli fremmet nye planforslag uten at det blir foretatt en revisjon av generalplanen for disse områdene som trolig gis lavere prioritet enn utarbeidelse av kortsiktige arealbruksplaner.

Tabell 2. Status i generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 for kommunene i Rogaland og i hele landet<sup>1)</sup>

	Antall kommuner i alt	Generalplan godkjent av Miljøvern-departementet	Kommuner med				
			Generalplan vedtatt i kommuner	Generalplan som har vært til uttalelse i fylkesutvalget	Ferdig generalplan-forslag	Ikke utarbeidet generalplan	
Prosent							
Hele landet <sup>2)</sup> .....	452	100,0	24	13	16	11	36
Rogaland <sup>2)</sup> .....	24	100,0	25	13	17	13	3

1) Kilde: Generalplanoversikt pr. 1. januar 1981, Planavdelingen Miljøverndepartementet.

2) Kvitsøy og Utsira er unntatt fra bygningslovens bestemmelser.

Tabell 3. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og generalplanstatus. Rogaland 1981 - 1992. Dekar

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Generalplanstatus pr. 1. januar 1981			
		Generalplan godkjent av Miljøverndep.	Generalplan vedtatt i kommunen	Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse	Annet <sup>1)</sup>
I alt .....	47 622	11 959	5 584	2 593	27 486
<u>Dalane</u> .....	3 942		1 541		2 401
Eigersund .....	981				981
Sokndal .....	1 541		1 541		
Lund .....	549				549
Bjerkreim .....	871				871
<u>Jæren</u> .....	23 220	6 737	3 674	499	12 310
Sandnes .....	9 008				9 008
Stavanger .....	5 234	5 114			120
Hå .....	1 702	1 020	411		271
Klepp .....	694	396			298
Time .....	848	207			641
Gjesdal .....	1 667				1 667
Sola .....	3 535		3 263		272
Randaberg .....	532			499	33
<u>Ryfylke</u> .....	7 021	276	369	1 245	5 131
Forsand .....	131				131
Strand .....	2 653				2 653
Hjelmeland .....	1 087			654	433
Suldal .....	1 084	276			808
Sauda .....	803				803
Finnøy .....	591			591	
Rennesøy .....	638		369		269
Kvitsøy .....	34				34
<u>Nord-Rogaland</u>	13 439	4 946		849	7 644
Haugesund .....	2 623				2 623
Bokn .....	84				84
Tysvær .....	4 300				4 300
Karmøy .....	5 262	4 946			316
Utsira .....	32				32
Vindafjord .....	1 138			849	289

1) Denne gruppen omfatter planlagt utbyggingsareal som inngår i generalplanutkast eller revisjon av tidligere plan på et tidlig stadium i behandlingen av generalplanen samt planer som ikke er presentert i kommunale generalplaner.

Tabell 4. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og generalplanstatus. Rogaland 1981 - 1992

Utbyggingsperiode	Planlagt utbyggingsareal i alt	Generalplanstatus pr. 1. januar 1981				
		Generalplan godkjent av Miljøverndep.	Generalplan vedtatt i kommunen	Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse	Annet <sup>1)</sup>	
	Dekar	Prosent				
I alt .....	47 622	100,0	25,1	11,7	5,4	57,7
1981 - 1984 .....	10 306	100,0	32,4	10,9	5,2	51,6
1985 - 1992 .....	23 248	100,0	17,9	10,5	3,0	68,5
Ufordelt <sup>2)</sup> .....	14 063	100,0	31,7	14,3	9,7	44,3

1) Se note til tabell 3. 2) Omfatter planteiger hvor utbyggingsarbeidet forventes å starte opp i delperioden 1981 - 1984 og hvor arbeidet sluttføres i annen del av perioden 1985 - 1992, samt de planteiger hvor utbyggingstidspunktet ikke er angitt.

Tabell 5. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og reguleringsplanstatus. Rogaland 1981 - 1992

Utbyggings- periode	Planlagt utbyggings- areal i alt		Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981		
			Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering
I alt .....	47 622	100,0	29,0	34,1	36,9
1981 - 1984 .....	10 306	100,0	56,7	33,4	9,9
1985 - 1992 .....	23 248	100,0	8,8	39,3	51,9
Ufordelt <sup>1)</sup> .....	14 068	100,0	41,9	26,1	32,0

1) Se note 2 til tabell 4.

Tabell 6. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og reguleringsplanstatus. Rogaland 1981 -1992

General- planstatus <sup>1)</sup>	Planlagt utbyggings- areal i alt		Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981		
			Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering
I alt .....	47 622	100,0	29,0	34,1	36,9
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet .....	11 959	100,0	49,0	21,9	29,1
Generalplan vedtatt av kommunen ....	5 584	100,0	28,0	46,8	25,3
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse .....	2 593	100,0	24,4	20,7	54,9
Annet <sup>2)</sup> .....	27 486	100,0	20,9	38,2	40,9

1) Pr. 1. januar 1981. 2) Se note til tabell 3.

#### 4.3. Utbyggingsformål og byggeklart areal

I forbindelse med registreringen av utbyggingsformål er det utarbeidet et eget forslag til klassifisering av planlagt bruk<sup>1)</sup>. Hovedhensikten med denne opplysningen er å kartlegge størrelsen på arealet for de ulike formålssklassene slik de framkommer på de kommunale oversiktsplanene. I dette kapitlet vil en studere planlagt utbyggingsareal i forhold til folketallet. Videre ulike variasjoner i hovedklassene bolig, industri, forretning og sentrum, institusjon og kommunikasjoner og tekniske anlegg med hensyn på størrelse, utbyggingstidspunkt, byggeklart areal og reguleringsplanstatus. Det var spesielt vanskelig å få opplysninger om fritidsbebyggelse, derfor er det valgt å utelate disse i analysen. Vedlegg 1 inneholder en nærmere spesifisering av de ulike utbyggingsformål.

Figur 1 viser det planlagte utbyggingsarealet 1981 - 1992 pr. 1 000 innbyggere pr. 31. desember 1980 i kommune. For fylket totalt i gjennomsnitt er det planlagt et utbyggingsareal på om lag 156 dekar pr. 1 000 innbyggere, hvorav 92 dekar til boligformål. I forhold til folketallet er størst utbygging planlagt i kommunene Tysvær, Sokndal, Bjerkreim og Hjelmeland, minst i Stavanger. Det samme forhold når det gjelder boligformål viser størst planlagt utbygging på Rennesøy og i Strand, over 200 dekar pr. 1 000 innbyggere, minst på Kvitsøy og i Stavanger.

For Rogaland fylke som helhet utgjør planlagt areal til boligformål 59 prosent eller 28 301 dekar av det totale planlagte utbyggingsarealet (tabell 7). Arealet til formålet industri og lager utgjør 24 prosent eller 11 521 dekar. Av de resterende 17 prosent er 4 prosent forretnings- og sentrumsareal, 9 prosent institusjonsareal og 4 prosent areal til kommunikasjoner og tekniske anlegg. Men de ulike andelene varierer betydelig fra kommune til kommune. Andelen av areal til boligformål er størst i kommunene Eigersund, Sandnes<sup>2)</sup>, Time, Forsand og Rennesøy, lavest andel til dette formål har Sokndal (25 prosent), men her er andelene av areal planlagt til industri meget høy (69 prosent). I dette arealet utgjør et nedlagt dagbruksområde ved Sandbekk 635 dekar eller 60 prosent av det planlagte industriområdet i Sokndal. Andre kommuner hvor industriareal utgjør en høy andel av det planlagte utbyggingsområdet er Tysvær og Hjelmeland, mens Eigersund, Time, Sandnes og Vindafjord har lavest andel.

1) T. Voqt (1981). 2) Se kapittel 4.1 side 15.

Andelen areal planlagt til industri- og lagerformål i Sandnes synes noe lav. Vi vil se nærmere på slike forhold ved ajourføringen av Planregnskapet.

Andelen av forretnings- og sentrumsareal er størst i kommunene Lund, Vindafjord, Bjerkreim og Stavanger. I seks kommuner har en ikke registrert noe areal planlagt til formålet forretnings- og sentrumsareal. Foruten Utsira og Kvitsøy gjelder dette kommunene Sokndal, Klepp, Sauda og Bokn. En forklaring på dette kan være at ny virksomhet vil skje som fortetting i områder vist som utbygd. Eller at disse service-funksjonene vil bli dekket av eksisterende virksomhet. En annen forklaring på dette er trolig at de funksjoner som hører under dette formålet er planlagt i teiger med et annet utbyggingsformål, for eksempel bolig og ikke angitt spesielt på oversiktsplanene. Videre kan det i de forskjellige kommuner være ulik oppfatning av hva som er industrivirksomhet og hva som skal klassifiseres som servicenæringer. Hvis formålene i planene bare er angitt med fargesymboler uten nærmere detaljert beskrivelse, vil dette være vanskelig å kontrollere. Dette kan ha ført til at en f.eks. har registrert for mange teiger planlagt til industriformål, mens en har registrert for lite areal planlagt til formålene forretning og sentrum.

Når det gjelder kommunikasjonsareal og tekniske anlegg finner man en høy andel i Sola kommune (25 prosent). Dette har sammenheng med planlagte utvidelser på i alt 684 dekar ved Sola Lufthavn.

Kommunene i Rogaland synes å ha forholdsvis klare planer for utbyggingen av boligteiger i og med at utbyggingstidspunktet for disse er angitt i de aller fleste tilfeller (tabell 8). Arealet i boligteigene hvor utbyggingen forventes å komme i gang i tidsrommet 1981 - 1984 utgjør 39 prosent eller 11 070 dekar av det totalt planlagte utbyggingsarealet for boliger. Men bare en del av disse teigene vil bli helt utbygd i dette tidsrommet. (Jmfør kap.4.1 side 14). Areal i teiger planlagt til boligformål og som bygges helt ut i perioden 1981 - 1984 utgjør 6 480 dekar.

Det er forholdsvis stor usikkerhet i forbindelse med den planlagte utbyggingen av planteiger til industriformål. For en tredjedel av arealet kunne kommunene ikke uttale seg om når de antok utbyggingen ville skje. Dette har sammenheng med at det er vanskelig for den enkelte kommune å forutse når og hvilken industri som vil etterspørre areal. Det tyder også på at kommunene ønsker å sitte med en del areal i reserve for å kunne sikre seg eventuell etablering av industribedrifter. Arealet av de industriteigene hvor utbyggingen forventes å komme i gang i tidsrommet 1981 - 1984 utgjør 34 prosent eller omtrent 3 870 dekar av arealet planlagt til industri- og lagerformål. Som for boligene vil en del av disse planteigene bare bli delvis utbygd i den første tidsperioden. Arealet til de industri- og lagerteigene som antas å bli helt utbygd i tidsrommet 1981 - 1984 er oppgitt til 1 436 dekar. Den planlagte utbyggingen av gassindustri på Kårstø i Tysvær som omfatter et samlet land- og saltvannsareal på omtrent 2 200 dekar inngår ikke i tallet for planlagt utbygging i første perioden, men i tallet for planlagt utbygging i perioden 1985 - 1992.

Ved vurdering av planene har en også funnet det interessant å undersøke hvor mye areal pr. 1. januar 1981 som var byggeklart og hvordan dette varierte med utbyggingstidspunkt, reguleringsstatus og ulike formål, (se tabellene 9, 10 og 11).

Med byggeklart areal forstås det utbyggingsarealet hvor vei, vann og kloakk er ført fram til planteigen (feltet). En skulle i denne avgrensningen ta hensyn til hvilken kapasitet infrastrukturen var dimensjonert for å dekke. Dette betyr at selv om vei, vann og kloakk var ført fram til en planteig, vil nødvendigvis ikke hele teigen inngå i det en kaller byggeklart areal. Slike avgrensninger vil bli gjenstand for vurderinger, som kan gi utslag i målefeil, og en avgrensning av planteigen vil medføre ekstra arbeid. Disse momentene kan være med å forstyrre resultatene og en bør derfor være klar over disse ved tolkningen av resultatene.

Arbeidet med å gjøre utbyggingsfeltene byggeklare går antakelig nokså parallelt med selve utbyggingen av feltene, og dette vil spesielt gjelde de utbyggingsformål som kommunene har best styring med f.eks. bolig. Det vil også være utgifter forbundet med å ikke bygge ut feltene som er gjort byggeklare.

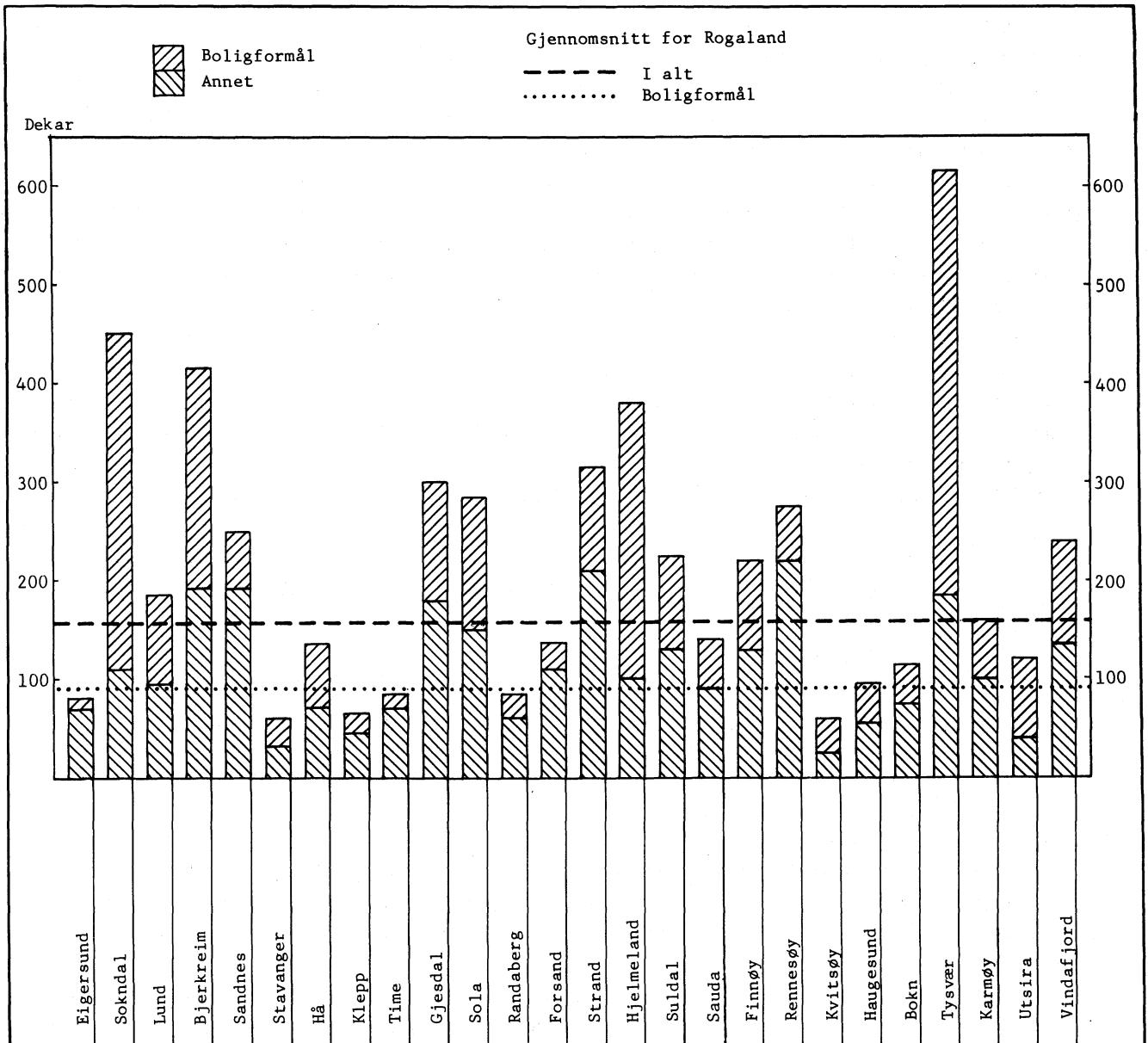
Byggeklart areal utgjør 31 prosent eller 14 770 dekar av det totale planlagte utbyggingsarealet i Rogaland. Vel halvparten eller 7 690 dekar av det byggeklare arealet er tiltenkt boligformål, mens om lag 24 prosent eller 3 500 dekar er tiltenkt industri- og lagerformål (tabell 9). Høyest andel byggeklart areal, vel halvparten, har institusjonsformål og forretnings- og sentrumsformål. Dette har trolig sammenheng med den tettstedstilknytning disse formålene har.

Av tabell 10 ser en at 21 prosent av det byggeklare arealet ligger i planteiger hvor utbyggingen forventes å starte opp i tidsrommet 1985 - 1992, mens for 13 prosent av det byggeklare arealet er det ikke angitt tidspunkt for utbygging. Det siste tallet har sammenheng med at en forholdsvis stor andel av det byggeklare arealet er planlagt til industriformål hvor utbyggingstidspunktet ennå ikke er bestemt.

Tabell 11 viser at 81 prosent av det byggeklare arealet er stadfestet regulert eller under regulering.

En vil i denne rapporten ikke foreta noen anslag på arealbehovet i planregnskapsperioden ut fra en forventet økonomisk utvikling, men bare knytte noen merknader til tallene i tabell 16 og 17 i kapittel 5.1. De viser at i 1975 var industriarealet i tettsteder med 1 000 innbyggere og flere utgjorde om lag 8 500 dekar. Dette medfører at den planlagte utbyggingen i perioden 1981 - 1992 av industriareal, er større en det totale industriareal i Rogaland i 1975. Til en sammenligning kan en også nevne at i tettsteder med 1 000 innbyggere og flere var det en tilvekst i industriareal på om lag 3 300 dekar i perioden 1965 - 1975.

Figur 1. Planlagt areal pr. 1 000 innbyggere til utbyggingsformål. Rogaland 1981-1992. Folketall pr. 30/12 1980



Tabell 7. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og formål. Rogaland 1981 - 1992

Region Kommune	Planlagt utbyggings- areal i alt	Formål						
		Bolig	Industri og lager	Forret- ninger og sentrum	Institu- sjon	Kommunika- sjon og tekniske anlegg	Annet	
	Dekar	Prosent						
I alt .....	47 622	100,0	59,4	24,2	4,1	8,6	3,6	0,1
<u>Dalane</u> .....	3 942	100,0	48,6	39,3	4,4	7,0	0,6	-
Eigersund .....	981	100,0	86,2	4,5	3,0	6,3	-	-
Sokndal .....	1 541	100,0	24,8	69,2	-	4,9	1,1	-
Lund .....	549	100,0	51,2	33,0	12,2	3,6	-	-
Bjerkreim .....	871	100,0	46,8	29,7	8,8	13,7	0,9	-
<u>Jæren</u> .....	23 220	100,0	66,6	10,2	5,8	11,1	5,9	0,3
Sandnes .....	9 008	100,0	78,3	6,8	7,0	6,3	1,6	-
Stavanger .....	5 234	100,0	59,0	11,4	8,3	17,5	3,8	-
Hå .....	1 702	100,0	53,9	26,7	3,5	14,5	1,4	-
Klepp .....	694	100,0	72,9	15,6	-	7,9	3,6	-
Time .....	848	100,0	81,3	5,0	1,1	11,1	1,7	-
Gjesdal .....	1 667	100,0	59,7	13,1	8,0	14,0	1,4	3,8
Sola .....	3 535	100,0	52,5	8,1	2,0	12,1	25,3	-
Randaberg .....	532	100,0	70,1	9,6	3,0	7,7	9,6	-
<u>Ryfylke</u> .....	7 021	100,0	59,1	30,6	3,3	6,1	1,0	-
Forsand .....	131	100,0	79,4	16,0	3,1	1,5	-	-
Strand .....	2 653	100,0	67,1	23,5	2,0	6,8	0,6	-
Hjelmeland .....	1 087	100,0	25,6	58,6	4,1	9,3	2,4	-
Suldal .....	1 084	100,0	57,3	28,3	7,7	5,3	1,4	-
Sauda .....	803	100,0	62,5	34,1	-	2,6	0,7	-
Finnøy .....	591	100,0	58,2	31,0	5,2	4,4	-	-
Rennesøy .....	638	100,0	79,2	14,4	2,0	4,4	-	-
Kvitsøy .....	34	100,0	38,2	23,5	-	38,2	-	-
<u>Nord-Rogaland</u> .....	13 439	100,0	50,3	40,6	1,5	5,8	1,7	-
Haugesund .....	2 623	100,0	56,1	38,4	0,6	3,5	1,4	-
Bokn .....	84	100,0	66,7	21,4	-	9,5	2,4	-
Tysvær .....	4 300	100,0	30,0	61,2	1,0	7,8	0,1	-
Karmøy .....	5 262	100,0	62,5	32,5	0,9	3,9	0,2	-
Utsira .....	32	100,0	34,4	34,4	-	31,3	-	-
Vindafjord .....	1 138	100,0	56,7	6,0	9,2	11,7	15,6	-

Tabell 8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for påbegynt utbygging. Rogaland 1981 - 1992

Formål	Planlagt ut- byggingsareal i alt	Påbegynt utbygging			
		1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke	
	Dekar	Prosent			
I alt .....	47 622	100,0	38,4	48,8	12,8
Boligareal .....	28 301	100,0	39,1	56,6	4,3
Industri- og lagerareal .....	11 521	100,0	33,6	33,0	33,4
Forretnings- og sentrumsareal .....	1 964	100,0	34,5	53,1	12,4
Institusjonsareal .....	4 075	100,0	47,1	36,0	16,9
Areal for kommunikasjon og teknisk anlegg .....	1 697	100,0	39,4	54,7	5,9
Annet .....	64	100,0	100,0	-	-

Tabell 9. Planlagt utbyggingsareal etter formål og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Formål					
		Bolig	Industri og lager	Forretning og sentrum	Institusjon	Kommunikasjon og tekniske anlegg	Annet
Dekar							
I alt .....	47 622	28 301	11 521	1 964	4 075	1 697	64
Byggeklart .....	14 770	7 690	3 503	1 037	2 227	313	-
Ikke byggeklart .....	32 852	20 611	8 018	927	1 848	1 384	64
Prosent							
I alt .....	100,0	59,4	24,2	4,1	8,6	3,6	0,1
Byggeklart .....	100,0	52,1	23,7	7,0	15,1	2,1	-
Ikke byggeklart .....	100,0	62,7	24,4	2,8	5,6	4,2	0,2
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Byggeklart .....	31,0	27,2	30,4	52,8	54,7	18,4	-
Ikke byggeklart .....	69,0	72,8	69,6	47,2	45,3	81,6	100,0

Tabell 10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Påbegynt utbygging			
		1981 - 1984	1985 - 1992	Vet ikke	
		Prosent			
I alt .....	47 622	100,0	38,4	48,8	12,8
Byggeklart .....	14 770	100,0	66,1	20,9	13,0
Ikke byggeklart .....	32 852	100,0	25,9	61,4	12,7

Tabell 11. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og byggeklart areal. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981			
		Stadfestet regulert	Under regulering	Ikke stadfestet regulert eller under regulering	
		Prosent			
I alt .....	47 622	100,0	29,0	34,1	36,9
Byggeklart .....	14 770	100,0	61,0	20,4	18,6
Ikke byggeklart .....	32 852	100,0	14,6	40,3	45,1

#### 4.4. Eierforhold og planlagt erverv

For mange kommuner har tilgangen på rågrunn vært en av flaskehalsene i f.eks. boligproduksjonen.

Selv om det ikke finnes noen lovbestemmelse, er kommunene blitt tillagt hovedansvaret for at tilgangen av tomter er tilstrekkelig. Et forhold som blir understreket i St.meld. nr. 12 (1981 - 1982) Om boligpolitikk. I denne meldingen står det også at kommunene bør ha en tomtereserve for 6-8 års forbruk. Dette er en nedjustering i forhold til målsetningen i den forrige boligmeldingen<sup>1)</sup>, hvor departementet mente at kommunene burde ha tomtereserver som tilsvarte 10 års forbruk. I den forrige meldingen het det også at kommunene bør formidle to tredjedeler av boligtomtene. St.meld. nr. 12 (1981 - 1982) inneholder ikke noe kvantifisert mål i denne sammenheng, men nevner at kommunene bør sørge for en større del av tomteforsyningen enn de gjør i dag. Oppkjøp av grunn til tomter bør skje etter faste planer og at utbyggingen skjer i samsvar med generalplan.

Fordelene ved at kommunene fører en aktiv tomtepolitikk og stiller tilstrekkelig rågrunn til disposisjon ved utbygging, er blant annet at det offentlige vil ha bedre kontroll med prisutviklingen på tomteareal og at en trolig vil ha en bedre styring med utbyggingen av de enkelte områdene. Kommunene vil også lettere kunne unngå å komme i situasjoner hvor tidkrevende ervervsprosedyrer kan forsinke utbygging i aktuelle områder. Farene ved en langsiktig tomtepolitikk er at kommunene kan gjøre feilinvesteringer ved å erverve arealer som på et seinere tidspunkt ikke kan bygges ut. Videre kan oppkjøp av grunn føre til at forholdsvis store beløp blir bundet f.eks. i form av rentekostnader.

Kommunene i Rogaland eier gjennomsnittlig om lag 33 prosent av det planlagte utbyggingsarealet, mens 65 prosent eies av private (se tabell 12). Noe av det planlagte utbyggingsarealet som er klassifisert som privateid, kan være formidlet gjennom kommunene på et tidligere tidspunkt ved at disse har solgt dem til f.eks. en eller flere bygherrer. Videre viser tabell 12 at kommunene i Rogaland forventer å erverve 67 prosent (dvs. om lag 20 500 dekar) av det privateide utbyggingsarealet. Dette medfører at omtrent tre fjerdedeler av det planlagte utbyggingsarealet i planperioden forventes å bli formidlet gjennom kommunene i Rogaland enten ved at kommunene eier arealet eller planlegger å erverve det. I tillegg kommer eventuelt utbyggingsareal som er formidlet gjennom kommunen tidligere.

Deler en opp materialet etter formålklasser finner en at kommunene eier om lag 31 prosent av arealet en planlegger å bygge ut til formålene bolig, industri og forretnings- og sentrumsformål. Når det gjelder kommunalt planlagt erverv av privateid areal til disse formålene er det forventet høyest aktivitet i forbindelse med tomtegrunnserverv til boligformål, omtrent 70 prosent. Tilsvarende tall for industri- og lagerformål er 62 prosent, noe som indikerer at kommunene forventer å være aktive også når det gjelder oppkjøp og formidling av industriarealer.

Tabell 13 viser at andelen av planlagt utbyggingsareal som kommunene eier er høyest blant de planteiger som er behandlet i generalplaner godkjent av Miljøverndepartementet og blant de planteiger som er kommet kortest i generalplanprosessen. Tallene viser også at andelen kommunalt planlagt erverv av det privateide arealet er lavest i planteigene som er kommet lengst i generalplanprosessen. Dette kan ha sammenheng med at i de planteiger som er kommet lengst i behandlingen kan kommunene allerede ha foretatt en del av de planlagte grunnerverv og formidlet areal videre til private. Absolutt sett inngår over halvparten eller 11 800 dekar av det arealet kommunene i alt antar å erverve i planteiger med generalplanstatus annet.

Planregnskapet inneholder også tall som viser at omtrent 41 prosent av utbyggingsarealet som kommunene planlegger å erverve, antas å skje i perioden 1981 - 1984. En har opplysninger om størrelsen på det planlagte arealet som eies av andre enn kommunene og som ikke skal erverves av kommunene. I Rogaland utgjør dette arealet tilsammen omtrent 9 700 dekar eller ikke fullt halvparten (47 prosent) så mye areal som de planlegger å erverve.

Opplysningene fra planregnskapet tyder på at det i Rogaland gjennomsnittlig blir formidlet gjennom kommunene noe mer utbyggingsareal enn det mål som var tilrådd i St.meld.nr.92 (1974 - 1975) Om visse boligspørsmål, samtidig som en del av arealet er ervervet og antas å bli ervervet uten å være behandlet i oversiktsplansammenheng.

1) St.meld.92 (1974 - 1975) Om visse boligspørsmål.



Den forventede høye aktiviteten fra kommunenes side i Rogaland når det gjelder erverv og formidling av utbyggingsområdene, slik tallene i tabell 12 og 13 antyder kan ha sammenheng med flere forhold. Resultatene fra planregnskapet viser at hele 49 prosent eller 23 220 dekar av det planlagte utbyggingsarealet er lokalisert til Jæren-regionen. Høy utbyggingsaktivitet i et område med store jordverninteresser kan ha ført til en aktiv tomtepolitikk i kommunene. Resultatene viser også at for Jæren-regionen sett under ett er andelen av det privateide utbyggingsarealet kommunene forventer å erverve 71 prosent som er høyere enn fylkesgjennomsnittet. Andre forhold kan være at enkelte kommuner har en høy andel privateide områder i sine utbyggingsplaner som de på grunn av lav utbyggingsaktivitet, usikkerhet angående behovet eller utbyggingsretningen, sen framdrift i ervervsprosessen eller andre forhold enda ikke har ervervet. I tallene for planlagt erverv inngår også areal som kommunene erverver på vegne av utbyggingsinteresser uten økonomisk utlegg for kommunen. Dette gjelder for eksempel for den planlagte gassindustrivirksomheten på Kårstø i Tysvær.

Tabell 12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eierforhold. Rogaland 1981 - 1992

Formål	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eierforhold			Kommunalt planlagt erverv som prosent av privateid area1)
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre ufordelt	
	Dekar		Prosent			Prosent
I alt .....	47 622	100,0	64,6	32,7	2,7	66,7
Bolig .....	28 301	100,0	67,6	31,6	0,8	70,2
Industri og lager .....	11 521	100,0	68,6	30,4	1,0	61,9
Forretning og sentrum .....	1 964	100,0	69,1	30,9	-	38,4
Institusjon .....	4 075	100,0	35,4	57,0	7,6	84,9
Kommunikasjon og tekniske anlegg .....	1 697	100,0	50,3	11,1	38,6	52,4
Annet .....	64	100,0	100,0	-	-	-

1) Omfatter areal planlagt ervervet av kommunen eller kommunalt tomteselskap.

Tabell 13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eierforhold. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eierforhold			Kommunalt planlagt erverv som prosent av privateid area1)
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre	
	Dekar		Prosent			Prosent
I alt .....	47 622	100,0	64,6	32,7	2,7	66,7
Generalplan godkjent av Miljøverndep. ....	11 959	100,0	63,5	33,5	2,9	50,7
Generalplan vedtatt av kommunen .....	5 584	100,0	70,1	16,8	13,1	58,1
Generalplan oversendt fylkesutvalget for uttalelse ....	2 593	100,0	74,9	25,1	-	75,6
Annet <sup>2)</sup> .....	27 486	100,0	62,9	36,3	0,8	74,7

1) Se note til tabell 12. 2) Se note til tabell 3.

## 5. AREALBRUK

For å vurdere de konsekvensene den fysiske planleggingen har for arealbruken er det registrert hva slag areal som er planlagt omdisponert til utbyggingsformål. Disse registreringene vil gi en beskrivelse av den arealpolitikk de forskjellige kommunene legger opp til. Nedbygging av dyrka og dyrkbar mark er av spesiell interesse. En sentralt mål i arealressurspolitikken er å redusere bruken av slike arealer til utbyggingsformål. På den andre siden blir det hevdet at for ensidig vekt på denne målsettingen kan medføre at nye utbyggingsområder blir liggende langt unna eksisterende bebyggelse der det er god infrastruktur og et etablert sosialt miljø. Dessuten kan ny utbygging komme i konflikt med annen bruk av arealressursene som f.eks. skogbruksinteresser og/eller naturvern- og friluftsinnteresser. Beskrivelsen av arealsituasjonen i planteigene er gjort ved hjelp av Økonomisk kartverk<sup>1)</sup>.

Først blir det gitt en kort oversikt over arealbruken i Rogaland totalt og i tettsteder med mer enn 1 000 innbyggere. Det presenteres tall som viser tillatt omdisponering av dyrka mark de siste 12 åra. Til slutt gis en beskrivelse av den nåværende arealsituasjonen i planteigene.

### 5.1. Arealbruk i Rogaland

Samlet areal i Rogaland, inkludert øyer i saltvann, utgjør 9 141 km<sup>2</sup>. 4 483 km<sup>2</sup> ligger høyere enn 300 meter over havet.<sup>2)</sup> Folkemengden var pr. 1. januar 1981 305 490 innbyggere. Det gir en befolkningstetthet på 34 innbyggere pr. km<sup>2</sup>.

Det er beregnet at om lag 2 prosent av arealet i Rogaland er bebygd (tabell 14). Andelen lavproduktivt areal er forholdsvis høy, men en del av det er uegnet for utbygging. Jordbruksareal og produktivt skogareal utgjør 10 prosent hver, men det er betydelige variasjoner mellom regionene i Rogaland. I Jæren-regionen er f.eks. om lag en fjerdedel av arealet i planteigene klassifisert som jordbruksareal. Andelen vil være enda høyere i kommunene på Låg-Jæren. I Norge utgjør jordbruksarealet 4 prosent og produktivt skogareal 22 prosent av landets totale areal.<sup>3)</sup>

Tabell 15 viser Landbruksdepartementets statistikk over tillatt omdisponering av dyrka jord i Rogaland i perioden 1969 - 1980. Den tillatte omdisponering var på 1 850 hektar<sup>4)</sup>. Det aller meste av dette avgikk gjennom utskilling av tomter til ulike formål og ved regulering av dyrka jord til andre formål enn jordbruk. Tallene viser ellers at tillatt avgang av dyrka jord er redusert utover i 70-årene fra 183 hektar pr. år i perioden 1969 - 1972 til 119 hektar pr. år i perioden 1977 - 1980. Landbruksdepartementets statistikk gir altså opplysninger over areal av dyrka jord tillatt omdisponert og ikke over den faktiske omdisponering. En har ingen opplysninger om denne "planlagte" omdisponering faktisk finner sted og når det eventuelt skjer. I og med at tabell 15 også inneholder planer kan en gå ut fra at noe av arealet her er blitt registrert i planregnskapet.

I de store tettstedene<sup>5)</sup> i Rogaland er det foretatt registreringer av arealbruken i 1955, 1965 og 1975. I tabell 16 er resultatene presentert fra 1965 og 1975. Materialet er gruppert annerledes enn det som er vanlig i tettstedsprosjektet. Lokalveier og parkeringsplasser i boligområde er slått sammen med boligteiger. Tilsvarende er gjort for de andre hovedklassene. En vil da få et bedre sammenligningsgrunnlag med dataene fra planregnskapet.

Boligarealet utgjør hoveddelen av det bebygde arealet i de store tettstedene med 4 489 hektar eller 66 prosent i 1975, mens bergverks-, industri- og lagerareal utgjør 847 hektar eller 13 prosent. Bebygd areal i tettstedene økte med 1 934 hektar i perioden 1965 - 1975. Av dette utgjorde boligarealet 1 402 hektar.

Tabell 17 viser hvilke arealer som er tatt i bruk til utbyggingsformål i de store tettstedene i Rogaland i perioden 1965 - 1975. Den viser at i disse områdene ble 1 095 hektar jordbruksareal nedbygd i denne perioden. Over halvparten (56 prosent) av utbyggingen i de store tettstedene i denne perioden ble foretatt på jordbruksareal. Tabellen viser at 781 hektar av dette jordbruksarealet ble bebygd med boliger, 155 hektar ble bebygd med industri- og lagerformål, mens de resterende 159 hektarene fordelte seg på de andre formålsklassene. Sammenligning av tilsvarende resultater i de andre fylkene viser at Rogaland er det fylket som har tatt i bruk mest jordbruksareal til utbyggingsformål i de store tettstedene i perioden 1965 - 1975.

1) Se kapittel 2.2 side 12. 2) 1 km<sup>2</sup> = 100 hektar = 1 000 dekar. 3) G. Strøm (1983). 4) 1 hektar = 10 dekar. 5) Gjelder tettsteder med minst 1 000 innbyggere.

Tabell 14. Arealbruk i Rogaland<sup>1)</sup>

I alt	Bebygd areal	Jordbruksareal		Skogbruksareal		Myr og våtmark	Åpen fastmark	Lav produktivt areal	Vann	
		Full-dyrka	Annet	Produktivt	Annet					
km <sup>2</sup>		Prosent								
9 141	100	2	4	6	10	17	2	29	25	5

1) Tallene bygger på registreringer fra det landsomfattende prosjektet Arealbruk i Norge (se G. Strøm 1983). Den relative usikkerheten er størst for klassen med lave andeler. 1 km<sup>2</sup> = 100 hektar = 1 000 dekar.

Tabell 15. Avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordloven, regulering etter bygningsloven og ved ekspropriasjon i Rogaland 1969 - 1980

Periode	Avgang i alt	Avgitt til		Stadfestet regulert til annet enn jordbruksformål	
		Skogplanting	Byggegrunn <sup>1)</sup>		
					Hektar
I alt .....	1 850,1	100,0	0,4	30,2	69,4
1969 - 1972 .....	730,2	100,0	1,0	38,1	60,9
1973 - 1976 .....	643,2	100,0	-	22,0	78,0
1977 - 1980 .....	476,6	100,0	0,2	16,9	83,0

1) Ved fradeling av enkelttomter.

K i l d e: Stortingsmeldinger: Om praktiseringen av jord- og skogkonsesjonslovgivningen.

Tabell 16. Bebygd areal i store tettsteder<sup>1)</sup> i Rogaland 1965 - 1975

Arealbruk	1965	1975
	Hektar (10 dekar)	
Bebygd areal i alt .....	4 864	6 798
Boligareal <sup>2)</sup> .....	3 087	4 489
Bergverk, industri og lagerareal <sup>2)</sup> .....	525	847
Forretnings- og sentrumsareal <sup>2)</sup> .....	212	254
Institusjonsareal, park- og idrettsanlegg <sup>2)</sup> .....	423	555
Trafikkterminaler <sup>2)</sup> , tekniske anlegg <sup>2)</sup> og offentlig parkeringsplass <sup>3)</sup> .....	239	248
Trase for jernbane .....	59	59
Gjennomfartsveg og lokale veger utenom bebygde områder .....	319	346

1) Tettsteder med minst 1 000 innbyggere. 2) Inkl. lokale veger og parkeringsplasser. 3) Omfatter også parkeringsplasser utenom bebygde områder.

Tabell 17. Bebygd areal i store tettsteder i 1975, etter arealbruk i 1965. Rogaland

	I alt	Bolig- areal <sup>1)</sup>	Berg- verk, indu- stri og lager- areal <sup>1)</sup>	Forret- nings- og sent- rums- <sup>1)</sup> areal	Institu- sjons- areal, park- og idretts- anlegg <sup>1)</sup>	Trafikk- <sup>1)</sup> , terminal, tekniske anlegg og offentlig parkerings- plass <sup>2)</sup>	Trasé for jern- bane	Gjennom- fartsveg og lokale veger utenom bebygde områder
Hektar (10 dekar)								
I alt .....	6 798	4 489	847	254	555	248	59	346
Bebygd areal .....	4 839	3 110	519	220	420	233	59	278
Jordbruksareal .....	1 095	781	155	(24)	89	(6)	-	40
Skogareal .....	139	111	(12)	(2)	(5)	-	-	(9)
Annet ubebygd areal <sup>3)</sup> .....	725	487	161	(8)	41	(9)	-	(19)
Prosent								
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bebygd areal .....	71,2	69,3	61,3	86,6	75,7	94,0	100,0	80,3
Jordbruksareal .....	16,1	17,4	18,3	9,4	16,0	2,4	-	11,6
Skogareal .....	2,0	2,5	1,4	0,8	0,9	-	-	2,6
Annet ubebygd areal <sup>3)</sup> .....	10,7	10,8	19,0	3,1	7,4	3,6	-	5,5
I alt .....	100,0	66,0	12,5	3,7	8,2	3,6	0,9	5,1
Bebygd areal .....	100,0	64,3	10,7	4,5	8,7	4,8	1,2	5,7
Jordbruksareal .....	100,0	71,3	14,2	2,2	8,1	0,5	-	3,7
Skogareal .....	100,0	79,9	8,6	1,4	3,6	-	-	6,5
Annet ubebygd areal <sup>3)</sup> .....	100,0	67,2	22,2	1,1	5,7	1,2	-	2,6

1) Inkl. lokale veier og parkeringsplasser. 2) Omfatter også parkeringsplasser utenom bebygde områder. 3) Omfatter også vann. ( ) Tall i parentes har relativt stor usikkerhet (større enn 20 prosent).

## 5.2. Nåværende arealsituasjon i planteigene

Jordbruksareal og produktivt skogareal utgjorde henholdsvis 37 prosent og 16 prosent av arealet i planteigene (tabellene 18-23). Det er betydelig høyere andeler enn det de utgjør av det totale arealet i Rogaland (se tabell 14). I perioden 1981 - 1992 er det planlagt en nedbygging på om lag 2 prosent av jordbruksarealet og noe under 1 prosent av det produktive skogareal.

I tillegg til den planlagte nedbyggingen av 9 905 dekar fulldyrka jordbruksareal, er det registrert om lag 3 200 dekar dyrkningsjord i planregnskapet.

Over halvparten (60 prosent) av jordbruksarealet som planlegges nedbygd i Rogaland i perioden 1981 - 1992, er lokalisert i Jæren-regionen, mens 20 prosent er lokalisert i Nord-Rogaland.

Tabell 18 viser at utbyggingspresset på produktivt areal er stort i enkelte kommuner. I Jæren-regionen utgjør jordbruksarealet 48 prosent av det totale planlagte utbyggingsarealet. Stavanger er den kommunen som planlegger størst nedbygging av jordbruksareal både absolutt og relativt. Om lag 4 000 dekar eller 76 prosent av planlagt utbyggingsareal i kommunen er jordbruksareal. Også kommunene Klepp, Hå, Randaberg og Sola, samt Haugesund i Nord-Rogaland planlegger å bygge ned forholdsvis mye jordbruksjord. For alle disse kommunene har en registrert over 50 prosent jordbruksareal i planteigene. Dette har sammenheng med at tettstedsbebyggelsen i disse kommunene ligger i områder med mye jordbruksareal. Derfor kan det synes vanskelig å finne egnede utbyggingsområder med lavproduktivt areal (se kommentar til tabell 22).

Det er hevdet at en av faktorene som har hatt betydning for den sene framdriften av generalplanarbeidet er en vanskelig arealsituasjon i enkelte kommuner. Det har vært vanskelig å finne fram til egnede lavproduktive arealer til utbyggingsformål. Samtidig er det viktig nettopp for disse kommunene å få avklart og løst disse problemene gjennom en langsiktig og sektorovergripende plan for disponering av arealressursene i kommunen.

Tabell 19 viser hvordan arealsituasjonen i utbyggingsområdene fordeler seg etter hvor langt de har kommet gjennom behandlingen av generalplanene. Jordbruksareal utgjør 6 843 dekar eller hele 57 prosent i de planteigene som er vist i godkjent generalplan. Dette har sammenheng med at fire av

de seks kommunene med godkjent generalplan ligger i de rike jordbruksområdene på Jæren. Det er derfor naturlig at disse kommunene tidlig innså nødvendigheten av en planmessig utbygging i kommunen. I utbyggingsareal med generalplanstatus annet<sup>1)</sup> utgjør jordbruksareal 28 prosent, eller 7 803 dekar.

De fleste kommunene har mer erfaring og praksis med reguleringsplanlegging i forbindelse med utbygging enn hva tilfellet er for generalplanlegging. I tabell 20 har en vist arealsituasjonen i de regulerte utbyggingsområdene. Tabellen gir samme tendens som den foregående. I stadfestet regulerte utbyggingsområder utgjør jordbruksarealet hele 48 prosent, mens i planlagt utbyggingsareal ikke stadfestet regulert eller under regulering er andelen 25 prosent. Dette har sammenheng med at mye av det regulerte utbyggingsarealet ligger i Jæren-regionen.

Tabell 21 viser hvilke areal typer som er planlagt utbygd etter påbegynt utbyggingstidspunkt i teigen. I planteiger som skal bygges ut, helt eller delvis, i første del av perioden er andelen jordbruksareal høgst. Dette kan forklares ved at kommuner som planlegger å bygge ned relativt mye jordbruksareal også planlegger en hurtigere utbygging.

I planregnskapet er planteigens tettstedstilknypning registrert. I dag er det vanskelig å danne seg et nøyaktig bilde av hvordan de framtidige tettstedsgrensene vil bli. Derfor har en inndelt materialet på følgende måte: I tettsted omfatter alle planteiger som ligger innenfor, blir delt av eller tangerer tettstedsgrensa. Utenfor tettsted omfatter alle planteiger som ligger utenfor og ikke tangerer tettstedsgrensa.

I tabell 22 har en fordelt det totalt planlagte utbyggingsarealet etter arealsituasjon og tilknytning til de store tettstedene.<sup>2)</sup> Tallene viser at omtrent halvparten av arealet i de planlagte utbyggingsområdene som er lokalisert til de store tettstedene, er jordbruksareal. Dette utgjør 10 440 dekar, hvorav 6 793 dekar er fulldyrka. Tabell 23 viser at i planregnskapet for Rogaland er 9 905 dekar av arealet klassifisert som fulldyrka jordbruksareal. Dette betyr at vel 2/3 av den planlagte nedbyggingen av fulldyrka jordbruksareal er lokalisert til de store tettstedene. I tidsrommet 1965 - 1975 ble det nedbygd 10 950 dekar jordbruksareal i de store tettstedene i Rogaland (se tabell 17).

Utenfor de store tettstedene består de planlagte utbyggingsområdene av omtrent 26 prosent jordbruksareal og i større grad av skogareal, åpen fastmark og annet areal.

Tabell 23 viser at andelen av jordbruksareal varierer med formålet for planlagt utbygging. De største andelenene har institusjonsareal og forretnings- og sentrumsareal, med henholdsvis 45 prosent og 53 prosent. Dette har sammenheng med de kravene disse formålene har til sentral lokalisering. Absolutt sett legger boligformålet størst beslag på jordbruksareal i de kommunale utbyggingsplanene, i alt 10 563 dekar, hvorav 5 028 dekar er fulldyrka.

Rogaland er det fylket som har tatt i bruk relativt mest jordbruksareal til utbyggingsformål i tidsrommet 1965 - 1975. Landbruksdepartementets statistikk viser at det har vært en nedgang i tillatt omdisponering av jordbruksjord i løpet av 1970-årene. Tallene fra planregnskapet tyder imidlertid på at en kan forvente en økning av slik omdisponering i Rogaland utover i 1980-årene. Men der er for tidlig å trekke noen sikre konklusjoner ut fra dette materialet. En sammenstilling av resultater fra flere planregnskapsperioder vil kunne gi opplysninger om eventuelle tendenser i denne forbindelse.

Resultatene fra planregnskapet viser at de viktigste utbyggingskommunene i Rogaland har problemer med å finne utbyggingsområder som kan redusere nedbyggingen av dyrka mark. Hvor omfattende utbyggingen på jordbruksareal vil bli i årene framover synes å avhenge mye av om kommunene utvider sine eksisterende tettsteder på bekostning av jordbruksareal eller om de legger utbyggingen til mindre produktive områder.

1) Annet omfatter det utbyggingsarealet som inngår i generalplanutkast eller revisjon av tidligere plan på et tidlig behandlingsstadium i generalplanprosessen, samt planer som ikke er presentert i kommunale generalplaner. 2) For tettsteder med over 1 000 innbyggere (store tettsteder) benyttes Byråets tettstedsgrense av 1975. (Se Ø. Engebretsen (1982)).

Tabell 18. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og nåværende arealbruk<sup>1)</sup>. Rogaland 1981 - 1992

Region/ kommune	Planlagt ut- byggingsareal i alt	Nåværende arealbruk								
		Bebyggd areal	Full- dyrka jord- bruks- areal	Annet jord- bruks- areal	Produk- tivt skog- areal	Annet skog- areal	Myr og våtmark	Åpen fast- mark	Annet <sup>2)</sup> areal	
	Dekar	Prosent								
I alt .....	47 622	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
<u>Dalane</u> .....	3 942	100,0	1,0	7,3	21,9	21,1	6,8	5,2	21,5	15,2
Eigersund .....	981	100,0	0,9	4,4	32,2	8,4	1,0	4,2	46,9	2,0
Sokndal .....	1 541	100,0	1,6	5,8	7,0	25,0	11,1	1,2	17,3	31,0
Lund .....	549	100,0	0,7	17,7	32,2	25,3	5,8	12,2	4,4	1,6
Bjerkreim .....	871	100,0	0,3	6,8	30,1	25,6	6,4	9,2	11,1	10,4
<u>Jæren</u> .....	23 220	100,0	2,5	30,1	17,9	13,8	8,2	6,0	17,4	4,2
Sandnes .....	9 008	100,0	1,4	15,8	14,0	27,4	16,5	4,6	17,1	3,2
Stavanger .....	5 234	100,0	4,2	57,8	18,6	5,2	1,0	2,4	6,9	4,0
Hå .....	1 702	100,0	3,2	37,4	23,0	5,8	1,2	6,7	12,2	10,7
Klepp .....	694	100,0	2,9	48,7	24,5	-	4,8	8,1	7,8	3,3
Time .....	848	100,0	0,6	5,9	12,4	0,6	11,2	27,0	38,0	4,3
Gjesdal .....	1 667	100,0	2,7	7,6	25,1	12,9	3,2	12,9	31,0	4,5
Sola .....	3 535	100,0	2,4	34,0	20,6	3,6	2,7	5,8	26,5	4,3
Randaberg .....	532	100,0	3,9	34,4	19,7	4,1	13,7	4,7	19,0	0,4
<u>Ryfylke</u> .....	7 021	100,0	0,7	8,5	10,9	32,5	16,3	2,4	15,9	12,9
Forsand .....	131	100,0	-	6,9	0,8	62,6	2,3	0,8	9,2	17,6
Strand .....	2 653	100,0	0,9	12,7	4,6	38,3	6,0	4,9	32,0	0,6
Hjelmeland .....	1 087	100,0	0,7	7,0	12,5	37,7	4,3	-	0,5	37,3
Suldal .....	1 084	100,0	0,6	4,2	9,4	26,4	32,3	-	-	27,1
Sauda .....	803	100,0	0,2	6,8	10,7	13,5	53,2	3,6	-	11,8
Finnøy .....	591	100,0	-	5,8	20,1	41,6	22,8	-	0,7	9,0
Rennesøy .....	638	100,0	0,9	4,9	27,6	20,5	3,9	0,8	38,7	2,7
Kvitsøy .....	34	100,0	5,9	23,5	70,6	-	-	-	-	-
<u>Nord-Rogaland</u> .....	13 439	100,0	0,7	15,1	14,9	10,0	1,9	3,7	32,6	21,1
Haugesund .....	2 623	100,0	0,8	31,5	21,2	-	-	-	-	46,5
Bokn .....	84	100,0	1,2	2,4	35,7	15,5	-	20,2	25,0	-
Tysvær .....	4 300	100,0	0,3	5,2	7,8	7,8	2,1	5,0	59,6	12,2
Karmøy .....	5 262	100,0	0,7	17,1	19,6	7,1	1,1	4,6	30,0	19,7
Utsira .....	32	100,0	-	-	-	-	-	-	-	100,0
Vindafjord .....	1 138	100,0	1,9	7,3	4,8	53,9	9,8	1,8	18,6	1,9

1) Ifølge Økonomisk kartverk. 2) Innbefatter lavproduktivt areal, ufordelt areal og vann.

Tabell 19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og nåværende arealbruk<sup>1)</sup>. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Nåværende arealbruk							
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet <sup>2)</sup> areal
Dekar									
I alt .....	47 622	763	9 905	7 788	7 650	3 591	2 252	10 383	5 290
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	11 959	310	4 547	2 296	804	307	406	1 880	1 409
Generalplan vedtatt i kommunen .....	5 584	121	1 377	976	567	274	260	1 355	654
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse .....	2 593	50	339	355	834	340	34	160	481
Annet <sup>3)</sup> .....	27 486	282	3 642	4 161	5 445	2 670	1 552	6 988	2 746
Prosent									
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	25,1	40,6	45,9	29,5	10,5	8,5	18,0	18,1	26,6
Generalplan vedtatt i kommunen .....	11,7	15,9	13,9	12,5	7,4	7,6	11,5	13,1	12,4
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse .....	5,4	6,6	3,4	4,6	10,9	9,5	1,5	1,5	9,1
Annet <sup>3)</sup> .....	57,7	37,0	36,8	53,4	71,2	74,4	68,9	67,3	51,9
I alt .....	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	100,0	2,6	38,0	19,2	6,7	2,6	3,4	15,7	11,9
Generalplan vedtatt i kommunen .....	100,0	2,2	24,7	17,5	10,2	4,9	4,7	24,3	11,7
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalget for uttalelse .....	100,0	1,9	13,1	13,7	32,1	13,1	1,3	6,2	18,5
Annet <sup>3)</sup> .....	100,0	1,0	13,3	15,1	19,8	9,7	5,6	25,4	10,0

1) Ifølge Økonomisk kartverk. 2) Se note til tabell 18. 3) Se note til tabell 3.

Tabell 20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og nåværende arealbruk<sup>1)</sup>. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Nåværende arealbruk								
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet <sup>2)</sup> areal	
Dekar										
I alt .....	47 622	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
Stadfestet regulert ....	13 798	100,0	2,0	30,7	17,6	12,0	4,4	5,6	16,2	11,4
Under regulering .....	16 249	100,0	1,6	22,9	16,9	9,9	8,5	5,1	24,1	11,1
Ikke stadfestet regulert eller under regulering ..	17 575	100,0	1,3	11,1	14,8	25,0	9,1	3,7	24,1	10,8
Prosent										

1) Ifølge Økonomisk kartverk. 2) Se note til tabell 18.

Tabell 21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for påbegynt utbygging og nåværende arealbruk<sup>1)</sup>. Rogaland 1981 - 1992

Påbegynt utbygging i planteigen	Planlagt utbyggingsareal i alt	Nåværende arealbruk								
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal <sup>2)</sup>	
	Dekar	Prosent								
I alt .....	47 622	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
1981 - 1984 .....	18 266	100,0	1,8	24,8	17,7	14,9	6,0	5,2	19,1	10,5
1985 - 1992 .....	23 248	100,0	1,5	19,3	16,7	16,2	8,5	4,2	23,7	9,9
Vet ikke .....	6 108	100,0	1,4	14,4	11,1	18,9	8,5	5,2	22,5	18,0

1) Ifølge Økonomisk kartverk. 2) Se note til tabell 18.

 Tabell 22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og nåværende arealbruk<sup>1)</sup>. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Nåværende arealbruk								
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal <sup>2)</sup>	
	Dekar	Prosent								
I alt .....	47 622	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
I store tettsteder ....	20 478	100,0	2,5	33,2	17,8	13,6	7,7	4,2	15,6	5,4
Utenfor store tettsteder .....	27 144	100,0	0,9	11,5	15,2	17,9	7,4	5,2	26,5	15,4

1) Ifølge Økonomisk kartverk. 2) Se note til tabell 18.



Tabell 23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og nåværende arealbruk. Rogaland 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Nåværende arealbruk							
		Bebygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Annet jordbruksareal	Produktivt skogareal	Annet skogareal	Myr og våtmark	Åpen fastmark	Annet areal
Dekar									
I alt .....	47 622	763	9 905	7 788	7 650	3 591	2 252	10 383	5 290
Bolig .....	28 301	336	5 028	5 535	5 591	2 494	1 162	6 371	1 784
Industri og lager .....	11 521	147	2 008	1 279	1 278	690	516	2 673	2 930
Forretnings- og sentrumsareal .....	1 964	122	639	257	236	147	76	296	191
Institusjonsareal .....	4 075	110	1 580	577	472	232	317	607	180
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	1 697	48	637	113	59	18	181	436	205
Annet .....	64	-	13	27	14	10	-	-	-
Prosent									
I alt .....	100,0	1,6	20,8	16,4	16,1	7,5	4,7	21,8	11,1
Bolig .....	100,0	1,2	17,8	19,6	19,8	8,8	4,1	22,5	6,3
Industri og lager .....	100,0	1,3	17,4	11,1	11,1	6,0	4,5	23,3	25,4
Forretnings- og sentrumsareal .....	100,0	6,2	32,5	13,1	12,0	7,5	3,9	15,1	9,7
Institusjonsareal .....	100,0	2,7	38,8	14,2	11,6	5,7	7,8	14,9	4,4
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	100,0	2,8	37,5	6,7	3,5	1,1	10,7	25,7	12,1
Annet .....	100,0	-	20,3	42,2	21,9	15,6	-	-	-
I alt .....	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bolig .....	59,4	44,0	50,8	71,1	73,1	69,5	51,6	61,4	33,7
Industri og lager .....	24,2	19,3	20,3	16,4	16,7	19,2	22,9	25,7	55,4
Forretnings- og sentrumsareal .....	4,1	16,0	6,5	3,3	3,1	4,1	3,4	2,9	3,6
Institusjonsareal .....	8,6	14,4	16,0	7,4	6,2	6,5	14,1	5,8	3,4
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	3,6	6,3	6,4	1,5	0,8	0,5	8,0	4,2	3,9
Annet .....	0,1	-	0,1	0,3	0,2	0,3	-	-	-

## LITTERATUR

- Engebretsen Ø. (1982): *Arealbruk i norske byer og tettsteder*. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 82/7. Oslo
- Lone Ø. (1980): *Hovedklassifisering i arealregnskapet*. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 80/8. Oslo
- Skancke T. (1982): *Ervervsareal i Østfoldbyene*. Interne notater fra Statistisk Sentralbyrå IN 82/20.
- Skoglund T. (1980): REGION - En modell for regional kryssløpsanalyse. Artikler fra Statistisk Sentralbyrå nr. 122. Oslo
- Steinbakk H. (1982): *Planregnskap for Østfold 1981 - 1992. Hovedresultater*
- Strøm G. D. (1983): *Arealressurser i Norge*. Utkast til rapport fra Statistisk Sentralbyrå. Gruppe for ressursregnskap, Statistisk Sentralbyrå
- Vogt, T (1981): *Planregnskapet - Ressursregnskap for fysisk planlegging*. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 81/27. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1970): *Regionalt nasjonalregnskap 1965*. Norges offisielle statistikk A 376. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1978): *Fylkesfordelt nasjonalregnskap 1973*. Norges offisielle statistikk A 925. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1980): *Fylkesfordelt nasjonalregnskap 1976*. Norges offisielle statistikk B 116. Oslo
- Statistisk Sentralbyrå (1981): *Ressursregnskap*. Statistiske analyser nr. 46. Oslo
- Kommunal- og arbeidsdepartementet (1981): St.meld. nr. 12 (1981-82) *Om boligpolitikk*
- NOU 1980:8: *Kommunal tomteformidling*
- Bygningsloven av 1965



## KLASSIFISERING AV PLANLAGTE UTBYGGINGSFORMÅL

Klassifiseringen av de planlagte utbyggingsformål bygger på forslag til klassifisering av planlagt bruk, publisert i rapport 81/27<sup>1)</sup>, Statistisk Sentralbyrå.

I dette notatet er utbyggingsformålene inndelt i 6 hovedklasser. Under er vist hvilke utbyggingsformål disse klassene omfatter. Det er også oppgitt hvor mange teiger som er registrert i hver underklasse og hvor mye de utgjør i areal.

Planregnskapet for Rogaland 1981 - 1992 består av 1 237 planteiger som gir 47 622 dekar utbyggingsareal. Gjennomsnittlig planteigstørrelse er på 38,5 dekar. Omtrent halvparten av planteigene er planlagt brukt til boligformål. Størparten av den planlagte boligutbyggingen i Rogaland består av småhus. For areal planlagt til boligformål er gjennomsnittlig teigstørrelse 42 dekar.

177 planteiger er planlagt benyttet til industri og lagerareal, og gjennomsnittlig planteigstørrelse er 65 dekar for denne hovedgruppe.

Forretnings- og sentrumsareal utgjør 1 964 dekar fordelt på 116 planteiger. Dette gir en gjennomsnittlig teigstørrelse på 17 dekar. Detalj- og agenturhandel utgjør den største formålsklassen.

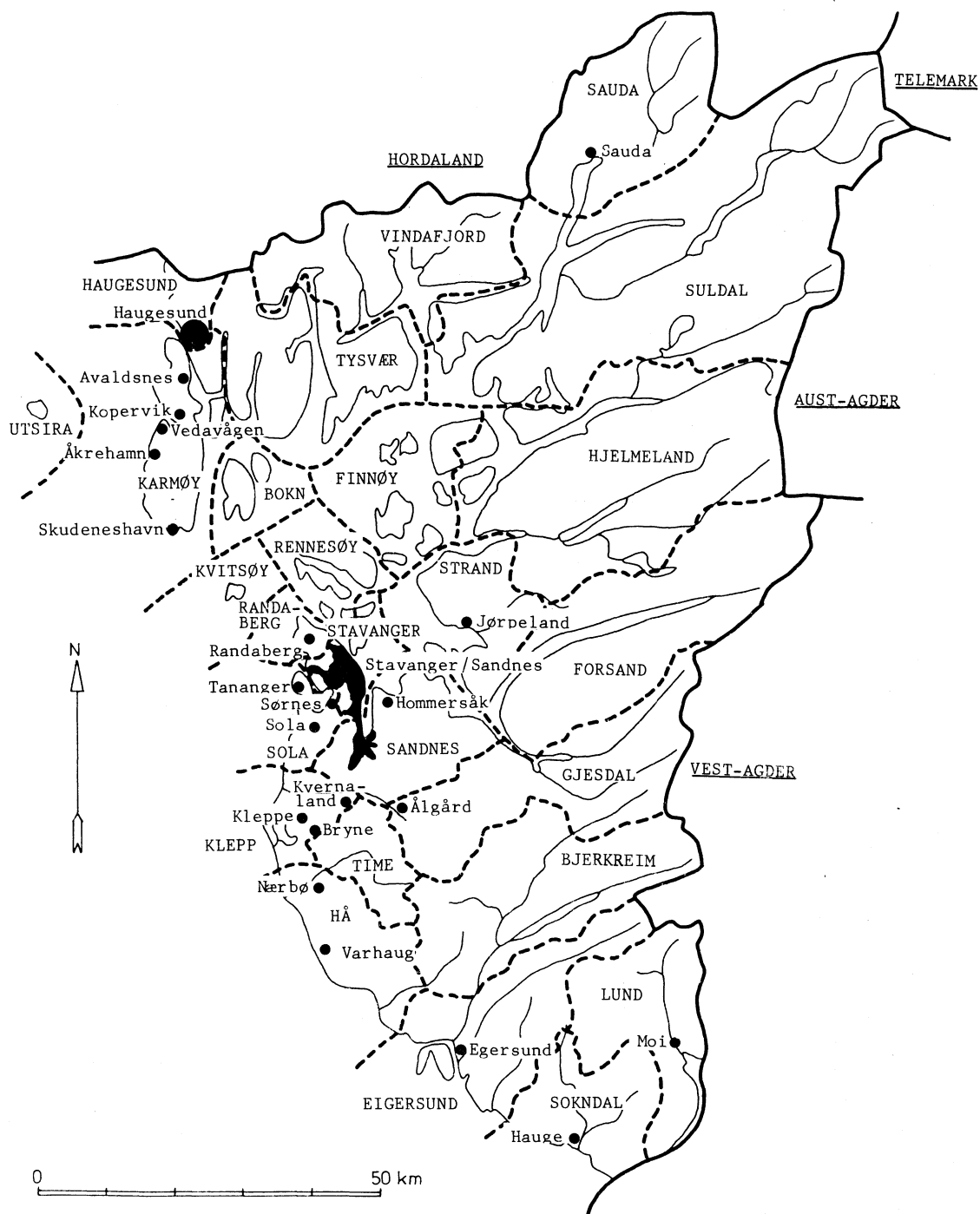
Institusjonsarealet har en gjennomsnittlig planteigstørrelse på 19 dekar. Om lag en fjerdedel av institusjonsarealet er planlagt benyttet til anlegg for sport og idrett.

Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg utgjør 1 697 dekar. Av dette arealet er 687 dekar planlagt til lufthavnformål (derav 684 dekar til utvidelse ved Sola Flyplass) og 440 dekar til renovasjonsformål (fyllplasser).

Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsformål. Rogaland 1981 - 1992	Antall teiger registrert	Areal i dekar
I alt .....	<u>1 237</u>	<u>47 622</u>
1 Bolig .....	<u>677</u>	<u>28 301</u>
11 Boligareal, småhus .....	<u>637</u>	<u>22 989</u>
111 frittliggende enebolig .....	477	15 659
112 enebolig i rekke, kjede, terrasse, atrium .....	93	2 394
113 vertikaldelt tomannsbolig .....	2	28
119 ufordelt småhus .....	65	4 908
12 Boligareal, blokker .....	<u>18</u>	<u>489</u>
121 frittliggende boligblokk, 3-4 etasjer .....	16	457
122 frittliggende boligblokk, mer enn 4 etasjer .....	2	32
128 blokker og småhus ufordelt .....	<u>22</u>	<u>4 823</u>
2 Industri og lager .....	<u>177</u>	<u>11 521</u>
14 Industri- og lagerareal .....	<u>177</u>	<u>11 521</u>
141 industriareal, inkl. parkbelte i industriområder .....	144	8 677
143 steinbrudd og grustak, mv. ....	3	146
144 lagerareal .....	4	190
149 ufordelt .....	<u>26</u>	<u>2 508</u>
3 Forretnings- og sentrumsareal .....	<u>116</u>	<u>1 964</u>
15 Forretnings- og sentrumsareal .....	<u>94</u>	<u>1 068</u>
151 detalj- og agenturhandel (inkl. bensinstasjoner) .....	61	569
152 privat/personlig og offentlig tjenesteyting, kontor for bygge- og anleggsvirksomhet .....	6	55
153 151 + 152 ufordelt .....	19	352
154 hoteller og restauranter .....	3	50
156 kommune- og fylkesadministrasjon .....	3	17
159 ufordelt .....	2	25

1) T. Vogt (1981).

Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsformål. Rogaland 1981 - 1992	Antall teiger registrert	Areal i dekar
17 Areal til erverv og institusjoner for allmenntilgjengelig formål .....	11	364
171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal .....	3	38
172 forretnings- og institusjonsareal .....	4	90
173 administrasjonsbygninger for næringslivet .....	1	17
179 ufordelt .....	3	219
18 Areal til erverv og institusjoner for allmenntilgjengelig formål kombinert med boligareal .....	11	532
181 forretnings- og sentrumsareal .....	5	209
182 forretnings- og institusjonsareal .....	1	92
183 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet .....	2	37
184 industriareal .....	2	51
189 ufordelt .....	1	143
4 Institusjonsareal .....	210	4 075
16 Institusjonsareal .....	210	4 075
161 grunnskoler og tilhørende anlegg .....	36	569
162 videregående skoler og tilhørende anlegg .....	8	331
163 undervisning og forskning for øvrig .....	2	155
164 helse- og veterinærtjeneste, sosial omsorg og velferdsarbeid .....	51	329
165 kultur og underholdning .....	1	41
166 allmenntilgjengelig, inkl. interesseorganisasjoner, kulturelle og ideologiske organisasjoner ellers og grendehus og forsamlingshus .....	17	179
167 sport og idrett .....	33	999
168 religiøs virksomhet .....	16	157
169 ufordelt .....	46	1 315
5 Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg .....	56	1 697
Kommunikasjonsareal .....	44	1 174
417 terminaler (inkl. holdeplasser mv.) .....	7	78
440 lufthavn, sjøflyhavn .....	5	687
450 havneareal, kaiareal (inkl. lager-/naustområder, mv.) .....	5	186
460 småbåthavn .....	11	106
470 parkeringsareal .....	14	96
490 ufordelt .....	2	21
Tekniske anlegg .....	12	523
610 kraftforsyning .....	1	6
620 vannforsyning .....	2	21
630 avløp .....	2	6
640 renovasjon .....	3	440
690 ufordelt .....	4	50
6 Rekreasjonsareal .....	1	64
133 telt- og campingplasser .....	1	64

Figur 1. Kommunegrenser og tettsteder<sup>1)</sup> i Rogaland.

## Tegnforklaring

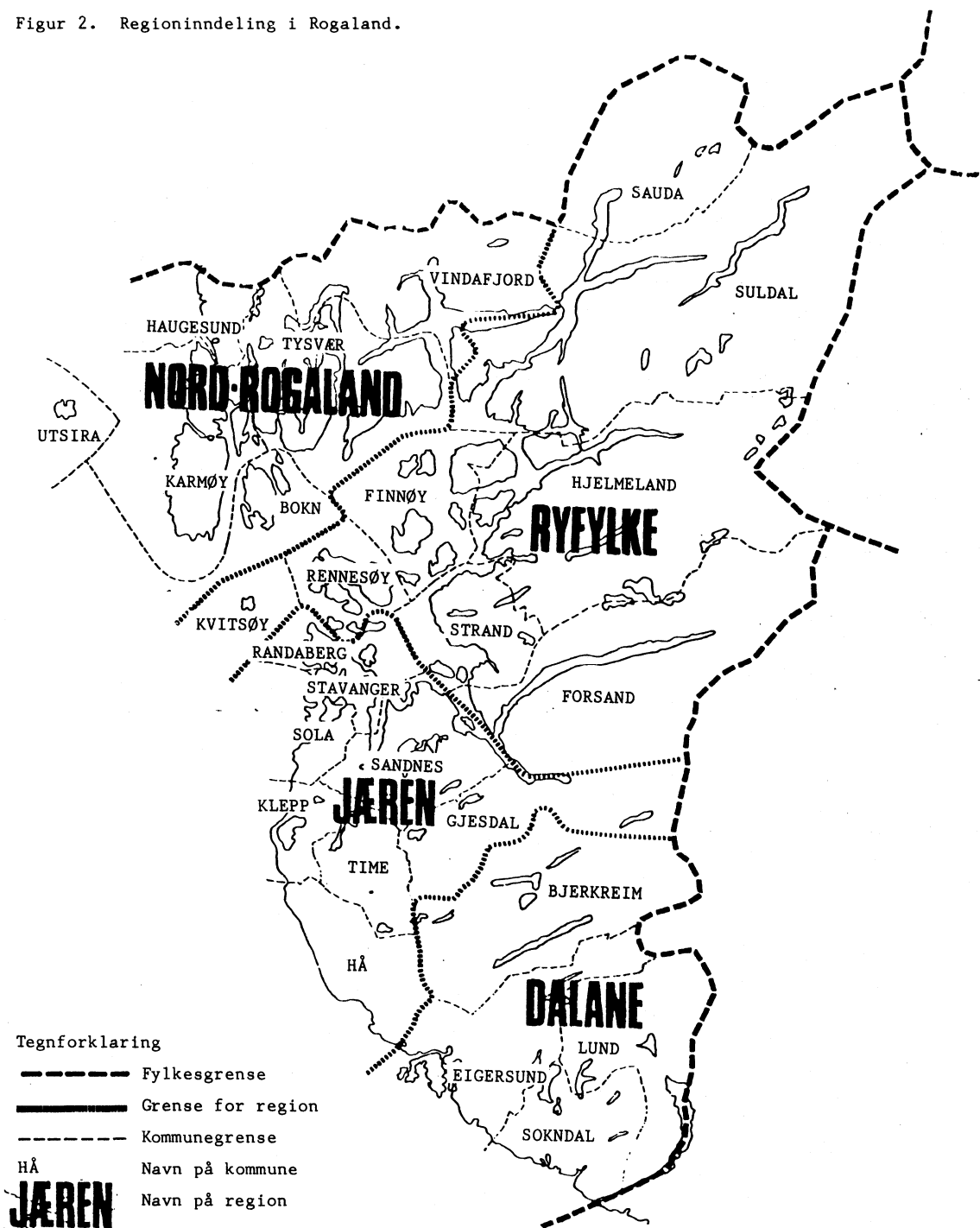
—————	Fylkesgrense
- - - - -	Kommunegrense
<u>HORDALAND</u>	Navn på nabofylke
LUND	Kommunenavn
Moi	Navn på tettsted

## Tettsteder etter bebygd areal i 1975

●	0 - 499 hektar
●	500 - 999 "
●	1 000 - 1 999 "
●	2 000 hektar eller mer

1) Tettsteder med minst 1 000 innbyggere i 1960 eller 1970.

Figur 2. Regioninndeling i Rogaland.



## KLASSIFISERING AV PLANLAGT BRUK - OVERSIKTSPLANER FOR PLANREGNSKAPET 1981 - 1992

## 1. Byggeområder

- 11 Boligareal, småhus
  - 111 frittliggende enebolig
  - 112 eneboliger i rekke, kjede, terrasse, atrium
  - 113 vertikaldelt tomannsbolig
  - 114 horisontaldelt tomannsbolig
  - 115 annet småhus
  - 119 ufordelt
- 12 Boligareal, blokker
  - 121 frittliggende boligblokk, 3-4 etasjer
  - 122 frittliggende boligblokk, mer enn 4 etasjer
  - 123 andre store bolighus (bygårder, karré)
  - 129 ufordelt blokker
  - 128 blokker og småhus, ufordelt
- 13 Fritidsareal, rekreasjon
  - 131 hytte og fritidshus, kolonihage
  - 132 turisthytter
  - 133 telt- og campingplasser
  - 139 ufordelt
- 14 Industri- og lagerareal
  - 141 industriareal, inkl. parkbelte i industriområder
  - 142 bergverksareal
  - 143 steinbrudd og grustak mv.
  - 144 lagerareal
  - 149 ufordelt
- 15 Forretnings- og sentrumsareal
  - 151 detalj- og agenturhandel (inkl. bensinstasjoner)
  - 152 privat/personlig og offentlig tjenesteyting, ktr. for bygge- og anleggsvirksomhet
  - 153 151+152, ufordelt
  - 154 hoteller og restauranter
  - 155 statsadministrasjon
  - 156 kommune- og fylkesadministrasjon
  - 157 post og telekommunikasjoner (unntatt telefonsentralanlegg mv.)
  - 159 ufordelt
- 16 Institusjonsareal
  - 161 grunnskoler og tilhørende anlegg
  - 162 videregående skoler og tilhørende anlegg
  - 163 undervisning og forskning for øvrig
  - 164 helse- og veterinærtjeneste, sosial omsorg og velferdsarbeid
  - 165 kultur og underholdning
  - 166 allmenntilgitt, inkl. interesseorganisasjoner, kulturelle og ideologiske organisasjoner ellers og grendehus og forsamlingshus
  - 167 sport og idrett
  - 168 religiøs virksomhet
  - 169 ufordelt
- 17 Areal til erverv og institusjoner for allmenntilgitt formål
  - 171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal
  - 172 forretnings- og institusjonsareal
  - 173 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet
  - 179 ufordelt
- 18 Areal til erverv og institusjoner for allmenntilgitt formål kombinert med boligareal
  - 181 forretnings- og sentrumsareal
  - 182 forretnings- og institusjonsareal
  - 183 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet
  - 184 industriareal
  - 189 ufordelt
- 19 Fornyelsesområder (i tettbygde strøk)
  - 191 boligområde, småhus
  - 192 boligområde, blokker
  - 193 fritidsareal
  - 194 industri- og lagerareal
  - 195 forretnings- og sentrumsareal
  - 196 institusjonsareal
  - 197 areal til erverv og institusjoner for allmenntilgitt formål
  - 198 areal til erverv og institusjoner for allmenntilgitt formål kombinert med boligareal
  - 199 ufordelt



## KLASSIFISERING AV PLANLAGT BRUK - OVERSIKTSPLANER FOR PLANREGNSKAPET 1981 - 1992 (forts.)

## 4. Kommunikasjonsareal

- 417 terminaler (inkl. holdeplasser mv.)
- 440 lufthavn, sjøflyhavn
- 450 havneareal, kaianlegg (inkl. lager-/naustområder mv.)
- 460 småbåthavn
- 470 parkeringsareal
- 490 ufordelt

## 6. Tekniske anlegg

- 610 kraftforsyning
- 620 vannforsyning
- 630 avløp
- 640 renovasjon
- 650 offentlige tilfluktsrom
- 660 anlegg for televerket
- 690 ufordelt

## Annet

- 780 forsvars- og sivilforsvarsareal

Trykt 1982

- Nr. 82/1 Tor Haldorsen og Gunvor Iversen: Praktiske eksempler på måling av latente variable: Sammenhengen mellom subjektive og objektive indikatorer på arbeidsforhold  
ISBN 82-537-1649-4 ISSN 0332-8422
- 82/2 Jan Mønnesland, Helge Brunborg og Randi Selmer: Inngåelse og oppløsning av ekteskap etter alder og varighet Formation and Dissolution of Marriage by Age and Duration  
Sidetall 77 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1650-8
- 82/3 Ole K. Hovland og Håvard Røyne: En revidert versjon av skattemodellen LOTTE  
Sidetall 63 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1648-6
- 82/4 Gunvor Iversen: Arbeidsmiljø 1980 Noen hovedresultater Sidetall 79  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1715-6
- 82/5 Naturressurser 1981 Sidetall 29 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1651-6
- 82/6 Stein Erland Brun: Nettoflytting og arbeidsmarked i fylkene En foreløpig analyse av sammenhengen Sidetall 68 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1718-0
- 82/7 Øystein Engebretsen: Arealbruk i norske byer og tettsteder Sidetall 183  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1720-2
- 82/8 Attitudes to Norwegian Development Assistance Sidetall 68 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1719-9
- 82/9 Rolf Aaberge: Om måling av ulikskap Sidetall 73 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1721-0
- 82/10 Arne S. Andersen: Levekårsundersøkelsen 1980 Dokumentasjon Del II Sidetall 88  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1722-9
- 82/11 Audun Rosland: Forbruk av fast brensel i husholdninger 1960 - 1980 Sidetall 41  
Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1735-0
- 82/12 Bjørn Kjensli: Strukturundersøkelse for bygg og anlegg Industribygg Sidetall 58  
Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1732-6
- 82/13 Liv Argel: Statistikkbrugerundersøkelsen 1980-81 Resultater fra en postundersøkelse om bruk og vurdering av offisiell statistikk Sidetall 91 Pris kr 15,00  
ISBN 82-537-1748-2
- 82/14 Vetle Hvidsten og Kåre Kalstad: Nasjonalregnskap 1975 - 1976 Inntekts- og kapital-  
konti System og beregningsmetoder Sidetall 84 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1745-8
- 82/15 Johan A. Alstad: Oppfølging av flyttemotivundersøkelsen 1972 En studie av tilbake-  
flytting Sidetall 93 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1784-9
- 82/16 Per Skagseth: Det norske nasjonalregnskapet Dokumentasjonsnotat nr. 12 Beregning  
av investering, realkapital og kapitalslit Sidetall 50 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1756-3
- 82/17 Ressursregnskap for fisk Sidetall 52 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1765-2
- 82/18 Susan Lingsom: Behov for tilsynsordninger for barn 7-12 år Sidetall 32  
Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1772-5
- 82/19 Skatter og overføringer til private Historisk oversikt over satser mv. Årene  
1969 -1982 Sidetall 78 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1786-5
- 82/20 Trygve Solheim: 70-åras feriereiser Sidetall 38 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1805-5
- 82/21 Trygve Solheim: Friperioder og ferieturer Omfang og fordeling over året  
Sidetall 36 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1804-7
- 82/22 Halvor Skraastad: Siktet for forbrytelser - Hva skjer videre En undersøkelse av  
siktete i januar og februar 1973 Charged for Crimes - What Happens during the  
Procedure A survey on Persons Charged for Crimes in January and February 1973  
Sidetall 40 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1820-9
- 82/23 Helge Herigstad: Bilhald og bilutgifter Sidetall 51 Pris kr 10,00  
ISBN 82-537-1803-9 ISSN 0332-8422


Utkommet i serien Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) - ISSN 0332-8422 (forts.)

Trykt 1982

- Nr. 83/24 Frode Brunvoll og Jan Chr. Jørgensen: Metoder for framskriving av fiskeflåtens kostnader Sidetall 57 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1818-7
- 82/25 Erik Biørn: Kvantifisering av konjunkturbarometerinformasjon Sidetall 67 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1809-8
- 82/26 Audun Rosland og Asbjørn Aaheim: Energireserver Sidetall 40 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1814-4
- 82/27 Aktuelle skattetall 1982 Current Tax Data Sidetall 47 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1822-5
- 82/28 Arne Øien: Statistisk Sentralbyrå Perspektiv for 1980-årene Central Bureau of Statistics Perspectives for the 1980s Sidetall 40 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1826-8
- 82/29 Engrosprisstatistikk Engrosprisindeks Produsentprisindeks Sidetall 120 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1833-0
- 82/30 Referansearkiv for naturressurs- og forurensningsdata: Arealoppgaver i sentralforvaltningen Sidetall 132 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1838-1
- 82/31 Eva Ivås og Kjell Roland: MODIS IV Detaljerte virkningstabeller for 1981 Sidetall 271 Pris kr 20,00 ISBN 82-537-1840-3
- 82/32 Torleif Haugland: Etablering og nedlegging av industribedrifter Sidetall 67 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1878-0
- 82/33 Undersøkelse om kopiering i skoleverket 1981/82 Sidetall 58 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1855-1
- 82/34 Otto Carlson: Pasientstatistikk 1980 Statistikk fra Det økonomiske og medisinske informasjonssystem Sidetall 69 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1854-3
- 82/35 Hogne Steinbakk: Planregnskap for Østfold 1981 - 1992 Hovedresultater Sidetall 50 Pris kr 10,00 ISBN 82-537-1850-0

Trykt 1983

- Nr. 83/1 Naturressurser 1982 Foreløpige nøkkeltall fra ressursregnskapene for energi, mineraler, skog, fisk og areal Sidetall 62 Pris kr 15,00 ISBN 82-537-1837-3
- 83/4 Atle Martinsen og Hogne Steinbakk: Planregnskap for Rogaland 1981 - 1992 Hovedresultater Sidetall 42 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1902-7
- 83/6 Asbjørn Aaheim: Norske olje- og gassreserver Nåverdiberegninger og inndeling i kostnadsklasser Sidetall 28 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1911-6



Pris kr 12,00

Publikasjonen utgis i kommisjon hos H. Aschehoug & Co. og  
Universitetsforlaget, Oslo, og er til salgs hos alle bokhandlere.

---

ISBN 82-537-1902-7  
ISSN 0332-8422