

RAPPORTAR

83/23

**PLANREKNESKAP FOR
SØR-TRØNDELAG
1981-1992
HOVUDRESULTAT**

AV
VIDAR OTTERSTAD OG HOGNE STEINBAKK

STATISTISK SENTRALBYRÅ
CENTRAL BUREAU OF STATISTICS OF NORWAY

RAPPORTAR FRÅ STATISTISK SENTRALBYRÅ 83/23

**PLANREKNESKAP FOR SØR-TRØNDELAG
1981 - 1992**

HOVUDRESULTAT

AV

VIDAR OTTERSTAD OG HOGNE STEINBAKK

**STATISTISK SENTRALBYRÅ
OSLO — KONGSVINGER 1983**

**ISBN 82-537-1983-3
ISSN 0332-8422**

EMNEGRUPPE

Miljø. Geografiske forhold

STIKKORD

Ressursrekneskap

Planrekneskap

Arealbruk

Fysisk planlegging

FORORD

I denne rapporten vert resultat frå arbeidet med planrekneskapen for Sør-Trøndelag presentert. Dette prosjektet er ein del av Statistisk Sentralbyrå sitt arbeid med å utvikle eit prøverekneskap for ressurskategorien areal. Planrekneskapen er ein del av ressursrekneskapen for areal og omfattar ein oversikt over planlagde arealbruksendringar. For fylka Østfold, Rogaland og Akershus er det også utarbeidd planrekneskap. Resultata frå desse fylka er presentert i serien Rapportar høvesvis nr. 82/35, 83/4 og 83/5.

Nokre hovudresultat frå arbeidet med planrekneskapen er også publisert i Statistiske Analyser nr. 46: "Ressursregnskap" og i Rapportar 82/5: Naturressurser 1981, frå Statistisk Sentralbyrå.

Ressursavdelinga i Miljøverndepartementet har finansiert prosjektet. Planleggjar Rolf Nilsen i Sør-Trøndelag fylkeskommune har hatt ansvaret for registreringane. Gruppe for ressursrekneskap i Statistisk Sentralbyrå har det faglege ansvaret for utviklinga av planrekneskapen.

Denne rapporten er utarbeidd av konsulent Vidar Otterstad og førstekonsulent Hogne Steinbakk.

Statistisk Sentralbyrå, Oslo, 6. oktober 1983

Arne Øien

INNHALD

	Side
Figurregister	7
Tabellregister	8
1. Innleiing	9
1.1. Bakgrunn og innhald	9
1.2. Formål	9
1.3. Samandrag	10
2. Opplegg og gjennomføring	11
2.1. Omfang, metode og datagrunnlag	11
2.2. Datakvalitet	11
3. Omgrep og kjenneteikn	12
4. Planlagd tilvekst i bebygd areal	14
4.1. Utbyggingsareal	14
4.2. Planstatus	16
4.3. Utbyggingsformål og byggeklart areal	18
4.4. Eigarforhold og planlagt erverv	24
5. Arealbruk	26
5.1. Arealbruk i Sør-Trøndelag	26
5.2. Noverande arealsituasjon i planteigane	28
6. Litteratur	32
Vedlegg	
1. Klassifisering av planlagde utbyggingsformål	33
2. Fig. 1 Kommunegrensar og tettstader i Sør-Trøndelag	37
Fig. 2 Regioninndeling i Sør-Trøndelag	38
3. Klassifisering av planlagt bruk - Planrekneskapen 1981 - 1992	39
Utkomne i serien Rapportar frå Statistisk Sentralbyrå (RAPP)	41

Standardteikn i tabellar

- Null
- 0 Mindre enn 0.5 prosent
- 0,0 Mindre enn 0.05 prosent
- () Tal i parantes har større relativ uvisse enn 20 prosent.



FIGURREGISTER

	Side
1. Planlagt utbyggingsareal pr. 1000 innbyggjarar totalt og til bustad - og industri-/ lagerformål. Sør-Trøndelag 1981 - 1992. Dekar	21
2. Planlagt utbyggingsareal pr. 1000 innbyggjarar til bustadformål etter kommune. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	22

TABELLREGISTER

	Side
1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunktet for byrja utbygging. Sør-Trøndelag 1981 - 1992 ...	15
2. Status for generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 for kommunane i Sør-Trøndelag og i heile landet.	17
3. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og generalplanstatus. Sør-Trøndelag 1981 - 1992. Dekar	17
4. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og generalplanstatus. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	18
5. Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsperiode og reguleringsplanstatus. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	18
6. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og reguleringsplanstatus. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	18
7. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og formål. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	23
8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for byrja utbygging. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	23
9. Planlagt utbyggingsareal etter formål og byggeklart areal. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	24
10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for byrja utbygging og byggeklart areal. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	24
11. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og byggeklart areal. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	24
12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eigarforhold. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	25
13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eigarforhold. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	25
14. Arealbruk i Sør-Trøndelag	25
15. Avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordlova, regulering etter bygningslova og ved oreigning i Sør-Trøndelag. 1969 - 1980	27
16. Bebygd areal i store tettstader i Sør-Trøndelag 1965 og 1975	27
17. Bebygd areal i store tettstader i 1975, etter arealbruk i 1965. Sør-Trøndelag	27
18. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og noverande arealbruk. Sør-Trøndelag 1981 - 1992 ...	29
19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og noverande arealbruk. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	30
20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og noverande arealbruk. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	30
21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for byrja utbygging og noverande arealbruk. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	31
22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og noverande arealbruk. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	31
23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og noverande arealsituasjon. Sør-Trøndelag 1981 - 1992	31

1. INNLEIING

1.1. Bakgrunn og innhald

I dei seinare åra har det frå ulike hald vorte sett fram ynskje om å betre styringa av ressursforvaltninga. Som eit resultat av dette vart det i 1974 oppretta ei ressursavdeling i Miljøverndepartementet. Denne avdelinga fekk m.a. som oppgåve å:

- samordne arbeidet i forvaltninga ved å gje ut regelmessig oversyn over mengde, tilstand og forbruk av naturressursar, bl.a. årvisse stortingsmeldinger (ressursrekneskap).
- lage utkast til prinsipielle retningslinjer for bruken av naturressursane (ressursbudsjettering).

Arbeidet med ressursrekneskapen vart lagt til Statistisk Sentralbyrå, og Gruppe for ressursrekneskap vart oppretta 1. januar 1978.

Planrekneskapen er ein del av Statistisk Sentralbyrå sitt arbeid med å utvikle eit ressursrekneskap for area¹⁾. Det omfattar eit oversyn over planlagde endringar av arealbruken.

Planrekneskapen er eit prøveprosjekt som omfattar fire fylke. Arbeidet tok til i Østfold i 1979 som eit samarbeid mellom Plan- og forurensningsavdelingen i Østfold fylkeskommune, Gruppe for ressursrekneskap ved Statistisk Sentralbyrå og ressursavdelinga i Miljøverndepartementet. Neste prøvefylke var Sør-Trøndelag der registreringa vart gjort i 1980. Oppdateringar av planrekneskapen har vorte gjort kvart år seinare. Imidlertid vart det ikkje føretatt nokon spesiell registrering av utbygde område i 1981. Dette gjer at ein ikkje kan få fram brutto-endringar i planlagt utbyggingsareal frå 1980 til 1981.

Sidan den første registreringa vart gjort i Østfold har opplegget vorte noko justert og forenkla. Oppdatering av planrekneskapen er under arbeid i alle dei fire prøvefylka. Denne rapporten inneheld resultatata frå planrekneskapen i 12-årsperioden 1. januar 1981 til og med 1992 for Sør-Trøndelag (kapittela 4 og 5). Kapittel 2 inneheld nokre vurderingar av datakvaliteten, medan kapittel 3 tek føre seg ulike kjenneteikn ved det planlagde utbyggingsarealet som har vorte registrert.

1.2. Formål

Formålet med planrekneskapen er å gje ei framstilling av den arealpolitikken som kjem til uttrykk i den fysiske planlegginga. Kommunale utbyggingsplanar i form av regulerings- og generaplanar har danna grunnlaget i registreringsarbeidet. Desse to planformene er dei to viktigaste reiskapane i arealplanlegginga.

Planrekneskapen vil gje oversyn over alt areal som vert omfatta av kommunale utbyggingsplanar, kvar areala er lokalisert og kva dei skal nyttast til. Utgangspunktet for rekneskapen er reelle planar eller det som vert kalla aktuelle utbyggingsplanar.

Den konkrete fysiske planlegginga vert gjort i kommunane. Til no har ikkje data frå den kommunale planlegginga vorte summert opp til å gjelde større område som t.d. fylke eller landsdelar. Opplysningane frå planrekneskapen vil gje slike oversyn på fylkesnivå. Dersom rekneskapen vert utvida til å gjelde alle fylke, vil han gje tilsvarende oversyn for heile landet over t.d.:

- kor store areal som er omfatta av kommunale oversiktsplanar
- kva areal som vert planlagt nytta til utbygging
- kvar formål det vert planlagt til
- om eventuell utbygging samsvarar med planane.

Truleg vil ei grundig drøfting av arealressursane i fylkesplanen krevje ei samanstilling av dei kommunale utbyggingsplanane. Ei slik samanstilling vil gjere det lettare for staten og fylkeskommunen å ta stilling til om kommunane sine utbyggingsplanar samsvarar med overordna interesser og målsetjingar vedkomande arealbruken.

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

I tillegg til å gje informasjon om og til den fysiske planlegginga på ulike forvaltningsnivå, dvs. kommunar, fylkeskommunar og den sentrale statsforvaltninga, vil resultatane frå planrekneskapen verte nytta ved vurderingar av arealetterspørselen og arealbehovet. I samband med utviklinga av arealbudsjett i Miljøverndepartementet har planrekneskapen fått ein sentral plass.

1.3. Samandrag

Planrekneskapen er laga på grunnlag av kommunale utbyggingsplanar. Desse planane skal vere aktuelle for gjennomføring i laupet av ein planperiode på 12 år. Som datakjelde er i første rekkje oversiktsplanar på generalplannivå nytta. Men for å få eit fullgodt bilde av planleggingsituasjonen i kommunane, er også opplysningar frå reguleringsplanar tatt med.

Registreringseininga vert kalla planteig og vert definert som ei homogen og samanhengande planlagt arealbruksflate på minimum 2 dekar. Desse avgrensingane fører bl.a. til at eventuell utbygging utanfor planteigane (spreidd bustadutbygging og landbruksutbygging) ikkje vert registrert p.g.a. manglande planlegging ved denne utbyggingsmåten.

Uvisse m.o.p. folketalsutvikling og økonomisk utvikling krev eit visst rom for fleksibilitet og ein sikringsmargin på storleiken av det planlagde arealet. Ved sida av å syne dei områda som vert utbygde, vil klargjort utbyggingsareal vere eit verkemiddel til å få eventuelle nyetableringar til kommunen. Ut frå dette vil truleg dei kommunale planane dekkje eit større areal enn det som strengt tatt vil syne seg naudsynt. Det vil i denne rapporten ikkje verte vurdert om det registrerte utbyggingsarealet står i rimeleg forhold til venta etterspørsel etter areal ut frå ei venta økonomisk utvikling, men ein vil berre knyte nokre merknader til tabellane i høve til den historiske utviklinga i tidsrommet 1965 - 1975.

I planperioden er det planlagt å bygge ut eit areal på 41 473 dekar i Sør-Trøndelag fylke. Av dette er omlag halvparten, 20 409 dekar, tenkt nytta til bustader, medan omlag 30 prosent, eller 12 685 dekar, er lagt ut til industri- og lagerområde. Til forretnings- og sentrumformål og institusjonsformål er høvesvis 3 735 dekar og 2 912 dekar planlagt utbygd.

I perioden 1981 - 1984 er det planlagt å starte utbygging i planteiger med eit samla areal på 16 639 dekar, noko som utgjer 40 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i perioden 1981 - 1992.

Det er etter måten store skilnader kommunane imellom når det gjeld planlagt utbyggingsareal pr. 1 000 innbyggjarar. Snillfjord toppar med heile 575 dekar, av dette er 192 dekar til bustadformål. Trondheim ligg lægst med berre 69 dekar, av dette er 40 dekar til bustadformål. Gjennomsnittet for Sør-Trøndelag er 169 dekar, fordelt på 83 dekar til bustader, 52 dekar til industri og lager og 34 dekar til andre formål. Dersom ein held Trondheim utanfor, vert planlagt utbyggingsareal pr. 1 000 innbyggjarar nær dobla. På grunn av storleiken har Trondheim ein svært dominerande stilling i fylket.

Kommunane i Trondheimsregionen har planlagt å nytte ein større andel av utbyggingsarealet til bustadformål enn i dei andre regionane, men dei vil samstundes nytte ein klart mindre andel til industriformål.

Trondheim er den kommunen som har planlagt å bygge ned størst areal, 9 261 dekar. Om lag 58 prosent av dette arealet er tenkt nytta til bustadformål.

Kommunane i Sør-Trøndelag har kome betre i gang med generalplanarbeidet enn gjennomsnittleg for landet. 28 prosent av det planlagde utbyggingsarealet var med i generalplanar godkjende av Miljøverndepartementet og 20 prosent i planar vedtatt i kommunestyret. Nær ein fjerdedel av utbyggingsarealet var med i planar som ikkje var presentert i generalplanssamanheng.

Vidare var 28 prosent av de planlagde utbyggingsarealet stadfesta regulert og 36 prosent under regulering pr. 1. januar 1981.

Byggeklart areal utgjorde 30 prosent eller 12 428 dekar av utbyggingsarealet. Om lag 63 prosent av det byggeklare arealet i planteigane var planlagt utbygd i perioden 1981 - 1984. Med byggeklart areal er meint utbyggingsareal der veg, vatn og kloakk er ført fram til feltet.

Det er planlagt utbygd 12 685 dekar til industri- og lagerformål i planperioden. Av dette var 3 253 dekar byggeklart pr. 1. januar 1981. Til samanlikning kan det nemnast at industriarealet i tettstadane med minst 1 000 innbyggjarar auka med omlag 2 200 dekar frå 1965 til 1975, frå omlag 4 000 dekar til omlag 6 200 dekar. For nær halvparten av det planlagde industriarealet var utbyggingstidspunktet ikkje avgjort.

To-tredelar av det planlagde utbyggingsarealet var i privat eige, medan kommunane og kommunale tomteselskap åtte 28 prosent. Kommunane hadde tenkt å erverve 43 prosent av arealet som var i privat eige.

Om lag 66 prosent eller 27 321 dekar av utbyggingsarealet var pr. 1. januar 1981 rekna som produktivt landbruksareal. Av dette var 11 119 dekar fulldyrka jordbruksareal og 14 228 dekar produktiv skog. Nær halvparten av det fulldyrka arealet og omlag to-tredelar av det produktive skogarealet er planlagt utnytta til bustadformål.

Planrekneskapen for Sør-Trøndelag gir ei planlagt nedbygging av jordbruksareal på om lag 13 100 dekar eller om lag 1 090 dekar årleg. I Trondheimsregionen, og spesielt i Trondheim kommune, vil utbygginga i større grad enn elles i fylket skje på dyrka mark.

Om lag 5 000 dekar jordbruksareal er planlagt nedbygt i tettstader med minst 1 000 innbyggjarar. I perioden 1965 - 1975 vart det nedbygt ca. 8 900 dekar i desse tettstadane. Landbruksdepartementet sin statistikk over tillate omdisponering av jordbruksareal i fylket syner at det i tida frå 1969 til 1980 var ein nedgang i slik omdisponering frå 1 050 dekar til 940 dekar pr. år. Dersom dei kommunale planane vert gjennomførde, vil det medføre ei større årleg omdisponering av jordbruksareal enn kva som var tillate i tida fra 1969 til 1980. På den andre sida var det i tettstader med minst 1 000 innbyggjarar planlagt ei klart mindre nedbygging av dyrka jord enn kva som faktisk vart omdisponert frå 1965 til 1975.

2. OPPLÈGG OG GJENNOMFØRING

2.1. Omfang, metode og datagrunnlag

Kommunane er ikkje komne like langt i den fysiske planlegginga og har ulik praksis i utarbeidinga av arealbruksplanar. For å få eit einsarta materiale i planrekneskapen har ein valt å konsentrere seg om arealbruksplanar som inneheld byggjeformål og som vert rekna for å vere aktuelle for utbygging innanfor ein planleggingsperiode på 12 år. Det er i første rekkje oversiktsplanar på generalplannivå som har vorte nytte som datakjelde. I tillegg har opplysningar frå reguleringsplanar (detaljplanar) vorte trekt inn for å få eit fullstendig bilde av aktuelle utbyggingsplanar i kommunane.

Innsamlinga av data til planrekneskapane i prøvefylka vart gjort ved å intervju ansvarleg planleggjar ved teknisk etat i kommunane. Desse har god oversikt over plansituasjonen i "sin" kommune. Dei har også formidla kontakt til andre personar når det har vore naudsynt.

Registreringseininga i planrekneskapane er oversiktsplanteigar, som vert definert som ei homogen og samanhengande planlagt arealbruksflate på minimum 2 dekar. Ein planteig skal berre innehalde eit utbyggingsformål, slik som den kjem fram på kommunen sitt oversiktsplankart. Det vert skilt mellom planteigar som er regulert og planteigar som ikkje er regulert (oversiktsplanar). Under intervjuet med planleggjaren i kommunen vart dei aktuelle planteigane teikna inn på kommunen sitt kartverk og seinare ført over på økonomisk kartverk i målestokk 1:5000. Arealmålinga av planteigane vart gjort ved prikkteiling eller med planimeter. Måleeininga er dekar.

2.2. Datakvalitet

Allt statistisk materiale ber i seg større eller mindre grad av uvisse. Dette har ulike årsaker. I arbeidet med planrekneskapen kan slike feil skuldast målefeil, klassifiseringsfeil, kodefeil o.l. Definisjonane kan vere noko upresise, slik at det kan oppstå tolkingsproblem på enkelte punkt.

Datagrunnlaget som planrekneskapen byggjer på er etter måten lite homogent. Dei ulike kommunane er ikkje komne like langt i arbeidet med oversiktsplanar. Praksis ved utarbeiding av utbyggingsplanar varierer også frå kommune til kommune. Døme på slike vanskar er kart med ulik målestokk og ulik praksis ved avgrensing mellom t.d. friområde og bustadsområde. Måten å oppgi formålsskassar som tekniske anlegg og institusjonsformål innanfor større planlagde bustadområde følgjer ikkje alltid same praksis. Resultatet er avhengig av arbeidet til intervjuaren og planleggjaren og deira høve til å skaffe gode oversyn over plansituasjonen etter dei kriterier planrekneskapen vert utarbeidd etter.

Kor godt datagrunnlaget er vil vere avhengig av kvaliteten på kartmaterialet. Dette vil til dømes få innverknad på den fysiske avgrensinga av planteigane. Det knyter seg også ei uvisse til opp-gjevne utbyggingstidspunkt. Dette gjeld spesielt dei planteigar der utbygginga er planlagt å starte opp i slutten av planperioden med avslutting etter 1992. For nokre teigar var det ikkje nemnt/avklart kva område av teigen som skulle byggjast ut først. I slike høve har ein ved hjelp av planleggjarane i kommunane føretatt avgrensingar ut frå kva som synest rimeleg å byggje ut innan 1992.

Den noverande arealbruken er tatt frå økonomisk kartverk, som for Sør-Trøndelag er laga frå 1962 og framover til idag. Sjølv om det har vore endringar i arealbruken sidan dei eldste karta vart laga, er truleg eventuelle feil i klassifiseringa av noverande arealbruk små. Område som har vorte utbygt etter at økonomisk kartverk vart laga vil ikkje vere med i arealet i planteigane p.g.a. avgrensinga i planrekneskapen. Vidare kan t.d. nydyrking, skogplanting og brakklegging ha endra forholdet mellom dei ubebygde arealklassane. Slike endringar vert vanlegvis ikkje registrert når økonomisk kartverk vert nytta. Men om det frå andre kjelder har kome slike opplysningar har dei vorte registrerte. Sjølv om det fører visse veikskapar med seg å nytte økonomisk kartverk, synest det å gi eit tilfredsstillande bilde av arealsituasjonen idag, særleg m.o.p. ressursane dyrkingsjord, skogplantingsmark og uproduktive areal i landbrukssamanheng.

I Sør-Trøndelag er det utarbeidd økonomisk kartverk for alle aktuelle planområde.

3. OMGREP OG KJENNTEIKN

Registreringseininga i planrekneskapen vert kalla planteig. Her følgjer ein omtale av dei eigenskapane som er registrert i samband med det planlagde arealet.

Identifikasjonsnummer

Dette nummeret er samansett av kommunenummer og registreringsår.

NGO-koordinatar

Midtpunktkoordinatane til planteigen vert registrert med ei grannsemd på 10 meter.

Kartbladreferanse

Registrerer planteigen sin kartbladreferanse til økonomisk kartverk i målestokk 1:5000.

Tilknyting til tettstad

Her vert plasseringa til planteigen i høve til næraste tettstad registrert.

- (i) Heile planteigen ligg innanfor tettstadsgrensa
- (ii) Planteigen ligg delvis innanfor og delvis utanfor tettstadsgrensa.
- (iii) Planteigen ligg utanfor tettstadsgrensa.

Definisjon av tettstadgrensene er gitt i prosjektet: "Arealbruk i tettsteder".¹⁾

Planteigstorleik

Alle planteigane vert målt ved prikksteljing eller med planimeter og storleiken vert gitt i antal dekar.

Byggeklart areal

Med byggeklart areal er meint areal der dei kommunale grunnlagsinvesteringane (veg, vatn og kloakk) er ført fram til feltet. Den delen av planteigen som er byggeklar er oppgitt i antal dekar.

Eigarandel

Eigarandelane karakteriserer eigarforholdet innanfor planteigen i dekar. Følgjande eigartypar er registrerte: Privat, kommune, kommunalt tomteselskap, fylkeskommunalt, statleg, statsalmenning og kommunal almenning (bygdealmenning).

1) Ø. Engebretsen (1982).

Planlagt erverv av areal

Det er registrert i antal dekar kor mykje areal kommunen eller kommunalt tomteselskap har planar om å erverve innanfor dei ulike tidsintervall i planperioden (sjå oppdelinga av planperioden).

Formål

Utbyggingsformålet er gitt opp i samsvar med klassifisering av planlagt bruk. Sjå vedlegg 3.

Plankode

Det er registrert kor langt reguleringsarbeidet har kome i planteigen:

- (i) stadfesta regulert
- (ii) under regulering
- (iii) anna

Reguleringsplannummeret

Her gir ein opp stadfestingsdatoen til stadfesta regulerte planteigar.

Planstatus

Her vert den formelle generalplanstatusen til planteigen registrert. Følgjande kjenneteikn er nytta:

Planteigen inngår i:

- (i) generalplan godkjend av Miljøverndepartementet
- (ii) generalplan vedtatt i kommunen
- (iii) generalplanutkast sendt fylkesutvalet for uttale
- (iv) anna

Utbyggingsperiode

Planperioden 1981 - 1992 er delt i følgjande delperioder:

- (i) planteigen vert utbygd i tidsrommet 1981 - 1984
- (ii) planteigen vert utbygd i tidsrommet 1985 - 1992
- (iii) utbygginga av planteigen startar opp i 1981 - 1984 og vert avslutta i 1985 - 1992.
- (iv) planteigen vil venteleg verte utbygd i perioden 1981 - 1992, men tidspunktet er ikkje nærare fastlagt (veit ikkje)

Antal bustadeiningar

I planteigar med utbyggingsformål bustader er registrert antal planlagde bustader.

Kjelde for oppgjeving av arealsituasjonen

Grunnlaget for noverande arealklassifiseringar er økonomisk kartverk, der dette eksisterer. Det vert også registrert kor tid kartlegging er gjort. For område som ikkje er dekt av økonomisk kartverk, er det gjort bruk av andre løysingar som t.d. flyfoto. I slike tilfelle kan det vere vanskeleg å få gjort ei korrekt avgrensing av den noverande arealbruken.

Arealsituasjonen i planteigen

Arealsituasjonen i planteigen gir fordelinga av noverande arealbruk i planteigen i samsvar med hovudklassifiseringa i arealrekneskapen.¹⁾

1) Ø. Lone (1980).

4. PLANLAGD TILVEKST I BEBYGD AREAL

I dette kapittelet vert storleiken til det planlagde utbyggingsarealet, framdrifta i planlegginga og til kva arealformål det vert planlagd for, omtala. Vidare vil ein vurdere kor langt arbeidet med general- og reguleringsplanar har kome i dei einsskilte kommunane. Til slutt i kapittelet er det tatt med opplysningar om kor mykje kommunane eig av det planlagde utbyggingsarealet og kor mykje dei har planar om å tileigne seg.

Oversyn over noverande arealbruk er gitt i kapittel 5, medan vedlegg 2 syner kommunegrensene og tettstader med 1 000 innbyggjarar eller fleire i Sør-Trøndelag.

4.1. Utbyggingsareal

Planrekneskapen omfattar dei planlagde utbyggingsområda som planleggjarane i kommunane meiner er aktuelle å bygge ut i planperioden 1981 - 1992, bortsett frå vegar og større veganlegg. Denne avgrensinga fører til at eventuell utbygging utanfor planteigane (spreidd bustadbygging og utbygging til landbruksformål) ikkje vert registrert, fordi det sjeldan er utarbeidd konkrete oversiktsplanar for slik utbygging.

Planlagt utbygging i kommunane er avhengig av mange forhold, som t.d. utvikling i talet på arbeidsplassar, demografiske forhold og den generelle økonomiske utviklinga. Desse faktorane endrar seg over tid og kan saman med interessekonfliktar med omsyn på arealbruken endre føresetnadane for omfanget av den planlagde utbygginga. Det er vanskeleg for kommunane å ha full kontroll over utviklinga i kommuneøkonomien med den informasjon og dei verkemiddel som dei har til rådvelde. Det vil stadig dukke opp nye behov og tidlegare føresetnader kan verte uaktuelle. Ei slik uvisse krev eit visst rom for fleksibilitet og at det er noko å gå på med omsyn til storleiken av det planlagde arealet. Dette kan igjen føre til at planane er under stadig revidering.

For kommunane er det spesielt vanskeleg å rekne ut det framtidige arealbehovet for industri- verksemd. Tidlegare erfaringar syner at kommunane legg til rette store areal til industriformål for å stå sterkare i konkurransen ved eventuelle nyetableringar. Planlegging av bustadfelt kan til dels byggje på usikre overslag når det gjeld t.d. utviklinga i kommuneøkonomien. Resultatet vert at utbyggingstempoet vert rekna for høgt i høve til det som syner seg å vere naudsynt. Ut frå uvissefaktorar og mangel på samordna planlegging er det derfor truleg at dei kommunale planane dekkjer eit større areal enn det som ville ha vore naudsynt om ein hadde hatt full informasjon om alle desse forholda. Omsynet til jordvern kan også føre til at kommunane må ha alternative utbyggingsplanar.

I Sør-Trøndelag er det planlagt å byggje ut eit areal på 41 473 dekar i perioden 1981 - 1992. Dette utgjer om lag 0,2 prosent av det totale landarealet på 18 831,4 km² i fylket. Talet på registrerte planteigar er 1 329. Gjennomsnittleg planteigastorleik vert då 31,2 dekar.

I planrekneskapen vert ein planteig eller del av ein planteig oppfatta som utbygd når opparbeidinga er sett i gang. For t.d. bustadteigar vil dette vere når utgravinga av tomter har tatt til. Dette har samanheng med at den fysiske strukturen har endra seg. Dersom utbygginga skjer etappevis, vil ein mellom to registreringstidspunkt definere deler av teigen som utbygd. Når det gjeld utbyggings- tidspunktet er det registrert tre alternativ ved sida av ukjent utbyggingstidspunkt (veit ikkje):

- (i) Planteigen vert venta utbygd i tidsrommet 1981 - 1984. Dvs. første del av perioden
- (ii) Planteigen vert venta utbygd i tidsrommet 1985 - 1992. Dvs. andre del av perioden
- (iii) Utbyggingsarbeidet i planteigen startar opp i perioden 1981 - 1984 og vert avslutta i andre delen av planperioden (1985 - 1992).
- (iv) Veit ikkje.

I dei planteigane som anten vert registrert under (i) eller (ii) vil utbyggingsarbeidet både verte sett igang og avslutta i same del av planperioden. Alternativ (iii) vil saman med koden "Veit ikkje" utgjere det som i enkelte tabellar vert definert som ufordelt med omsyn på utbyggingstidspunkt. Opplysningar om arealet på dei planteigane som vert bygt ut heilt eller delvis i første del av planperioden får ein ved å slå saman kategoriane (i) og (iii). I tabellane utgjer alternativa (i) og (iii) det som er definert som igangsett utbygging av planteigane 1981 - 1984.

I tabell 1 går det fram at for om lag 34 prosent av utbyggingsarealet vart det ikkje oppgitt noko tidspunkt for utbygging. I perioden 1981 - 1984 er det planlagt å starte arbeidet på 40 prosent eller 16 639 dekar av utbyggingsarealet. Ei nærmare spesifisering syner at 359 planteigar med tilsaman 6 759 dekar er venta ferdig utbygd i denne perioden, medan 231 teigar med i alt 9 880 dekar ikkje vil vere ferdig utbygde før i perioden 1985 - 1992.

Den årlege utbyggingstakten i kommunane i Sør-Trøndelag ser ut til å vere noko større dei fire første åra av planperioden enn dei åtte siste (tabell 1). Imidlertid vil ein stor del av det arealet som er planlagt starta utbygt i perioden 1981-84 ikkje vere ferdig utbygt før i perioden 1985 - 1992. Dersom ein ser på gjennomsnittleg ferdig utbygt areal pr. år, er 1 690 dekar venta ferdig utbygt pr. år i fireårsperioden 1981 - 1984, medan 2 575 dekar er planlagt ferdig utbygt pr. år i åtteårsperioden 1985 - 1992. Areal med ukjent utbyggingstidspunkt utgjer 34 prosent av det totale utbyggingsarealet mot mellom 13 og 15 prosent for dei tre andre prøvefylka.

Tabell 3 syner kor mykje areal dei einskilde kommunane har planlagt å bygge ut i perioden 1981 - 1992. Kommunane i Trondheimsregionen peikar seg klart ut m.o.p. planlagt utbyggingsareal. Om lag 44 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i fylket er i denne regionen. Av dette er godt og vel halvparten i Trondheim kommune. I dei tre andre regionane varierer det planlagde utbyggingsarealet frå litt over 7 000 dekar til 9 000 dekar.

Tabell 1. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunktet for byrja utbygging. Sør-Trøndelag 1981 - 1992

Planlagt utbyggingsareal i alt	I alt	Byrja utbygging		
		1981 - 1984	1985 - 1992	Veit ikkje
dekar		Prosent		
41 473	100,0	40,1	25,9	34,0

4.2. Planstatus

I registreringsarbeidet er det gjort nytte av både oversiktsplanar på generalplannivå og reguleringsplanar. Retningslinene for utarbeiding av general- og reguleringsplanar er gitt i bygningslova av 1965.¹⁾ Generalplanen skal m.a. gje uttrykk for arealdisponeringa i kommunen på oversiktsplannivå og samstundes "tjene som rettleiing for utarbeiding av reguleringsplaner" (sjå § 20). Alle kommunar skal utarbeide generalplanar og kommunestyret eller formannskapet er ansvarlege for at dette arbeidet vert gjort. Reguleringsplanen er, i motsetning til generalplanen, ein juridisk bindande arealbruksplan og viser meir eller mindre detaljert korleis feltet er tenkt bygt ut.

Formålet med generalplanar er å samordne den fysiske, økonomiske og sosiale planlegginga i kommunane. Planperioden kan variere frå kommune til kommune, men periodar på 8 - 12 år er vanleg. Over så lang tid vil ofte føresetnader som planen byggjer på endre seg slik at revisjon og rullering av planen er naudsynt for at han skal kunne fylle dei funksjonar han er tenkt til. Generalplanen skal innehalde eit handlingsprogram der kommunen har prioritert og økonomisk vurdert dei oppgåver han er sett til eller har tatt på seg å løyse. Generalplanen skal altså gjere førehavinga av einskildsaker lettare ved å setje desse inn i ein større samanheng.

Arbeidet med oversiktsplanlegginga i Norge har gått seint. Pr. 1. januar 1981 hadde 36 prosent av kommunane i landet ikkje utarbeidd generalplan eller generalplanforslag (tabell 2). Kommunane vart pålagde å utarbeide generalplan i 1965 (jfr. bygningslova § 20).

Tabell 2 syner at generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 var kome noko lenger i Sør-Trøndelag enn gjennomsnittleg for kommunane i landet.

I planrekneskapen er registrert både den formelle generalplansstatusen til planteigen og om planteigen er regulert eller ikkje.

1) Bygningslova av 18. juni 1965, med endringar sist ved lov av 12. juni 1981.

Tabell 3 syner kor langt oversiktsplanarbeidet i Sør-Trøndelag var kome pr. 1. januar 1981. 16 810 dekar eller om lag 41 prosent av arealet gjekk inn i generalplanar som var godkjende av Miljøverndepartementet. Dette er ein høg andel samanlikna med dei tre andre fylka det er utarbeidd planrekneskap for. Om lag 41 prosent eller 16 914 dekar av utbyggingsarealet inngjekk i generalplanutkast på eit tidleg førehavingsstadium, eller i planar som ikkje var presentert i kommunale generalplanar.

Generalplanarbeidet var kome kortare i Nord-Fosen enn i dei tre andre regionane. Nærare 90 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i denne regionen var med i generalplanforslag som ikkje hadde vore handsama politisk eller i andre planar enn oversiktsplanar. I dei andre regionane var etter måten mykje planlagt utbyggingsareal med i godkjende generalplanar. Også mykje utbyggingsareal var med i planar som var kome kort i generalplanprosessen eller som ikkje var handsama i generalplansamheng i det heile. Det var lite areal med i planar på mellomstadia i generalplanprosessen. Regionen Orkdal/Hitra-Frøya såg ut til å ha best framdrift i generalplanarbeidet.

Kommunane Ørland, Bjugn, Meldal, Orkdal, Røros og Melhus hadde godkjende generalplanar pr. 1. januar 1981. Trondheim og Oppdal hadde godkjende generalplanar for deler av kommunen. Pr. 1. januar 1983 hadde ialt 12 kommunar i Sør-Trøndelag godkjende generalplanar.

Det planlagde utbyggingsarealet omfattar så vel areal regulert gjennom stadfesta reguleringsplan eller utlagt i godkjent generalplan som areal føreslått utbygd i meir eller mindre utarbeidd planforslag. Omfanget av registrerte planforslag vil variere frå kommune til kommune avhengig av planleggings-situasjonen og planleggjarane sine vurderingar. Sannsynet for at arealplanar som berre er med i planforslag skal verte realiserte er truleg mindre enn for andre registrerte planar. Fordelinga etter planstatus i tabell 3 gir derfor ein peikepinn på omfanget av registreringane og sannsynet for at planane vert realiserte i dei einskilde kommunane.

Tabell 3 viser vidare at fleire av kommunane med godkjend generalplan har ein del planlagt utbyggingsareal med generalplanstatus "anna". Spesielt mykje har kommunane Ørland og Bjugn. For Bjugn sitt vedkommande utgjør eit industriområde det alt vesentlege av dette arealet, medan Ørland også har lagt ut store nye bustadfelt. Det er spesielt håpet om å dra til seg verksemd i samband med oljeaktiviteten utanfor Midt-Norge som har skapt nye planføresetnader.

I tabell 4 går det fram at av det arealet som er tenkt utbygt i perioden 1981 - 1984 er 47 prosent med i godkjent generalplan, medan om lag 27 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i perioden 1985 - 1992 er godkjent i generalplansamheng. Sjølv om kommunane i Sør-Trøndelag ligg lenger framme i generalplanarbeidet enn gjennomsnittleg for landet, er ein stor del av utbyggingsarealet, 41 prosent, med i generalplanutkast i tidleg fase eller ikkje vurdert i generalplansamheng i det heile. Det kan bl.a. nemnast at 44 prosent (6 192 dekar) av det planlagde industriarealet er med i denne gruppa.

Generalplanen skal i utgangspunktet vere vegleiande for detaljplanarbeidet i kommunane. I Sør-Trøndelag var 28 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i planperioden stadfesta regulert (tabell 5). Av det som er venta utbygt i tida 1981 - 1984 er nær 52 prosent stadfesta regulert, medan det tilsvarande talet for perioden 1985 - 1992 berre er om lag 10 prosent.

Av tabell 6 går det fram at andelen av stadfesta regulert areal er størst for det utbyggingsarealet som er kome lengst i generalplanarbeidet, dvs. godkjent av Miljøverndepartementet eller vedtatt i kommunen.

Ein del av utbygginga vil truleg skje utan å ha vore vurdert i generalplansamheng. Det kan vere fleire grunnar til dette. Oversiktsplanarbeidet er rekna for å vere tidkrevjande, medan det truleg er mindre ressurskrevjande å fremje planforslag som einskiltsaker i form av reguleringsplanar. Vidare har kommunane meir erfaring og kompetanse i arbeidet med reguleringsplanar enn med generalplanar. Ein annan grunn kan vere at godkjende generalplanar kan vere forelda grunna manglande oppdatering. Nye planforslag vert fremja utan at generalplanen vert revidert.

Tabell 2. Status i generalplanarbeidet pr. 1. januar 1981 for kommunane i Sør-Trøndelag og i heile landet.¹⁾

	Antal kommuner ialt		Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	Generalplan vedtatt i kommunen	Generalplan som har vore til uttale i fylkesutvalet	Ferdig generalplanforslag	Ikkje utarbeidd generalplan
	Prosent						
Heile landet ²⁾	452	100	24	13	16	11	36
Sør-Trøndelag	25	100	28	20	16	12	24

1) Kjelde: Generalplanoversikt pr. 1. januar 1981, Planavdelinga Miljøverndepartementet.

2) Kvitsøy og Utsira er unntatt frå reglane i bygningslova.

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

Region/ Kommune	Planlagt utbyggingsareal i alt	Generalplanstatus pr. 1. januar 1981			Anna ¹⁾
		Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	Generalplan vedtatt i kommunen	Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	
I alt	41 473	16 810	3 910	3 839	16 914
<u>Nordre Fosen</u>	6 949	707			6 242
Ørland	1 452	203			1 249
Rissa	1 826				1 826
Bjugn	1 419	504			915
Afjord	1 165				1 165
Roan	515				515
Osen	572				572
<u>Orkdal/Hitra-Frøya</u>	7 461	2 685	1 643	1 172	1 961
Hitra	1 172			1 172	
Frøya	1 037				1 037
Hemne	935		935		
Snillfjord	708		708		
Agdenes	369				369
Meldal	1 545	1 174			371
Orkdal	1 695	1 511			184
<u>Oppdal/Røros</u>	8 922	4 148	1 361		3 413
Oppdal	2 421	2 150			271
Rennebu	1 039				1 039
Røros	1 998	1 998			
Holtålen	589				589
Midtre Gauldal	1 514				1 514
Selbu	1 021		1 021		
Tydal	340		340		
<u>Trondheimsregionen</u>	18 141	9 270	906	2 667	5 298
Trondheim	9 261	5 892			3 369
Melhus	3 664	3 378			286
Skaun	1 643				1 643
Klæbu	906		906		
Malvik	2 667			2 667	

1) Denne gruppa omfattar det planlagde utbyggingsarealet som er med i generalplanutkast eller revisjon av tidlegare plan på eit tidleg stadium i generalplanprosessen, dessutan planar som ikkje er presentert i kommunale generalplanar.

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

Utbyggingsperiode	Planlagt utbyggingsareal i alt		Generalplanstatus pr. 1. januar 1981			Anna ¹⁾
			Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	Generalplan vedtatt i kommunen	Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	
	Dekar		Prosent			
I alt	41 473	100,0	40,5	9,4	9,3	40,8
1981 - 1984	6 759	100,0	46,9	11,2	4,9	37,0
1985 - 1992	10 738	100,0	26,7	4,6	15,9	52,9
Ufordelt ²⁾	23 976	100,0	44,9	11,1	7,5	36,4

1) Sjå note til tabell 3. 2) Omfattar planteigar der utbyggingsarbeidet venteleg vil starte opp i delperioden 1981 - 1984 og der arbeidet vil verte slutført i delperioden 1985 - 1992 i tillegg til dei planteigar som har ukjent utbyggingstidspunkt.

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

Utbyggingsperiode	Planlagt utbyggingsareal i alt		Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981		
			Stadfesta regulert	Under regulering	Ikkje stadfesta regulert eller under regulering
	Dekar		Prosent		
I alt	41 473	100,0	27,8	36,4	35,7
1981 - 1984	6 759	100,0	51,7	38,6	9,6
1985 - 1992	10 738	100,0	10,1	42,5	47,4
Ufordelt ¹⁾	23 976	100,0	29,1	33,1	37,9

1) Sjå note 2 til tabell 4.

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

Generalplanstatus pr. 1. januar 1981	Planlagt utbyggingsareal i alt		Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981		
			Stadfesta regulert	Under regulering	Ikkje stadfesta regulert eller under regulering
	Dekar		Prosent		
I alt	41 473	100,0	27,8	36,4	35,7
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet ..	16 810	100,0	34,2	32,3	33,5
Generalplan vedtatt av kommunen	3 910	100,0	32,7	28,4	38,9
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	3 839	100,0	17,4	19,8	62,8
Anna ¹⁾	16 914	100,0	22,8	46,1	31,1

1) Sjå note til tabell 3.

4.3. Utbyggingsformål og byggekart areal

I samband med registreringa av utbyggingsformål vart det utarbeidd eit eige forslag til klassifisering av planlagt bruk.¹⁾ Hovudformålet med ei slik klassifisering er å finne ut kor store areal som er planlagt til ulike formål i dei kommunale oversiktsplanane. I dette kapittelet vil ein studere ulike variasjonar i hovudklassane bustad, industri, forretning og sentrum, institusjon og tekniske anlegg med omsyn på storleik, utbyggingstidspunkt, byggekart areal og reguleringsplanstatus. Tilfredsstillande opplysningar om fritidshus var vanskeleg å få tak i, slik at areal til dette formålet er utelate i analysen. Vedlegg 1 inneheld ei nærare utgreiing om dei ulike utbyggingsformåla.

1) T. Vogt (1981)

Tabell 7 syner kor mykje av det planlagde utbyggingsarealet kommunane planlegg å nytte til dei ulike formåla. Tabellen gir berre den relative fordelinga. Planlagt bustadareal og industriareal pr. 1 000 innbyggjarar i kvar kommune er vist ved hjelp av stolpediagram i figur 1. For å få dei geografiske variasjonane betre fram, er planlagt bustadareal pr. 1 000 innbyggjarar også presentert i kartform (figur 2).

For Sør-Trøndelag fylke utgjer planlagt areal til bustadformål 49 prosent av det totale planlagde utbyggingsarealet på 41 473 dekar (tabell 7). Areal til industri og lager utgjer 31 prosent. Til dei tre formåla forretningar og sentrum, institusjonar og kommunikasjon og tekniske anlegg er det planlagt å nytte høvesvis 9, 7 og 2 prosent, medan 2,5 prosent er planlagt til andre formål.

Det er stor variasjon frå kommune til kommune når det gjeld andel av areal til dei ulike formåla. Skaun er den kommunen som har lagt ut størst andel til bustadformål. Dette utgjer 69 prosent av det planlagde utbyggingsarealet. Bjugn peikar seg ut med minst andel til bustadformål (15 prosent), men har til gjengjeld størst andel planlagt til industriformål med 75 prosent. Mesteparten av dette, om lag 900 dekar, er eit industriområde med tilhøyrande kai-anlegg som vart lagt ut med tanke på å få i stand verksemd i samband med oljeaktiviteten utanfor Midt-Norge.

På region-nivå peikar Trondheimsregionen seg ut med størst andel areal planlagt til bustadformål og klart minst andel lagt ut til industriformål.

Andelen av forretnings- og sentrumsareal er størst i kommunane Tydal, Trondheim og Snillfjord med frå 16 til 21 prosent av samla utbyggingsareal. Absolutt sett har Trondheim planar om å bygge ut størst areal til dette formålet med 1 650 dekar. Som det seinare vert kome attende til, er planlagt utbyggingsareal til dette formålet det mest usikre med omsyn på utbyggingstidspunkt.

Det bør nemnast at sidan nedre storleiksgrensing for ein planteig er 2 dekar, vil eit formål som er planlagt å utgjere mindre enn denne grensa anten ikkje kome med i rekneskapen eller kome under ein annan formålsklasse. Oversiktsplanar er generelle arealplanar. Areal til andre formål enn hovudformålet vert derfor ikkje alltid tatt spesielt med i planen. Til dømes er areal til nærbutikk og barnehage i planlagde bustadområde ikkje alltid spesielt eller berre reint skjematisk tatt med.

Når det gjeld planlagt areal til institusjonar har Midtre Gauldal størst andel (15 prosent). Meir enn to-tredelar av dette arealet er planlagt nytta til sport og idrett. Røros har lagt ut mindre enn 1 prosent til institusjonsareal.

Planlagt areal til andre formål enn hovedklassane utgjer etter måten lite på fylkesbasis, men i enkelte kommunar utgjer dette arealet ein stor del av det planlagde utbyggingsarealet. Dette gjeld i første rekkje kommunane Melhus, med innpå fjerdedelen av utbyggingsarealet, og Tydal, med 18 prosent. Det aller meste av dette arealet er planlagt nytta til turistformål eller friområde.

Dersom ein ser på planlagt utbyggingsareal pr. 1 000 innbyggjarar pr. 1. januar 1981 (figur 1), er det verdt å legge merke til at det berre er ein kommune som har mindre planlagt utbyggingsareal enn gjennomsnittet for alle kommunane i fylket, nemleg Trondheim. Denne kommunen har naturleg nok ein dominerande stilling i fylket fordi over halvparten av innbyggjarane i Sør-Trøndelag bur her. Det gjennomsnittlege planlagde utbyggingsarealet i Sør-Trøndelag er 169 dekar pr. 1 000 innbyggjarar, av dette er 83 dekar til bustadformål. I Trondheim er det planlagt utbygd 69 dekar pr. 1 000 innbyggjarar, av dette 40 dekar til bustadformål. Snillfjord er den kommunen som har planlagt mest pr. 1 000 innbyggjarar, nemleg 575 dekar. Dette arealet er sett saman av 192 dekar til bustadformål, 282 dekar til industriformål og 101 dekar til andre formål.

Dersom Trondheim ikkje vert rekna med, får ein følgjande planlagt utbyggingsareal pr. 1 000 innbyggjarar: 138 dekar til bustadformål, 102 dekar til industri- og lagerformål og 54 dekar til andre formål. I alt vert dette 294 dekar pr. 1 000 innbyggjarar.

Utbyggingstidspunkta for dei ulike formålsklassane vert presentert i tabell 8. For bustadteigar er det mogeleg å tidfeste tidspunktet for byrja utbygging innanfor dei to tidsperiodane for det meste av arealet. Arealet av dei bustadteigane der utbygginga er venta å kome igang i tidsrommet 1981 - 1984 utgjer 49 prosent eller 10 022 dekar av det samla planlagde utbyggingsarealet for bustader. Men berre ein del av dette arealet vil verte ferdig utbygd i dette tidsrommet. Areal planlagt til bustader som er venta slutført i perioden 1981 - 1984 utgjer 4 468 dekar. Usikkert tidspunkt for byrja utbygging gjeld om lag 17 prosent av arealet planlagt til bustadformål.

Det rår stor uvisse i samband med den planlagde utbygginga av areal til industri- og lagerformål. For 49 prosent av arealet kunne kommunane ikkje uttale seg om kor tid dei trudde utbygginga ville finne stad. Dette har truleg samband med at det er vanskeleg for den enkelte kommune å seie noko om kor tid og kva type verksemd som vil spørje etter areal. Mykje tyder også på at mange kommunar ynskjer å ha ein del areal i reserve for å kunne sikre seg eventuell etablering av industriverksemdar.

Når det gjeld utbygginga av forretnings- og sentrumsareal er utbyggingstidspunktet endå meir uvisst enn for industri- og lagerarealet. For heile 60 prosent av dette arealet er utbyggingstidspunktet ikkje klarlagt. Spesielt kommunane Røros og Klæbu peikar seg ut i og med at alt planlagt utbyggingsareal til dette formålet har ukjent utbyggingstidspunkt. Også Trondheim merkar seg ut fordi 1 267 dekar av 1 666 dekar til forretnings- og sentrumsformål har utbyggingstidspunkt "Veit ikkje".

Tabellane 9, 10 og 11 syner kor mykje areal som pr. 1. januar 1981 var byggeklart og korleis dette varierte med utbyggingstidspunkt, reguleringsplanstatus og ulike formål.

Med byggeklart areal er meint utbyggingsareal der veg, vatn og kloakk er ført fram til feltet. I denne avgrensinga skulle ein ta omsyn til den kapasiteten infrastrukturen var dimensjonert til. Dette tyder at sjølv om veg, vatn og kloakk er ført fram til feltet, så vil ikkje alltid heile planteigen vere med i det som vert kalla byggeklart areal. Slike avgrensingar vil verte gjenstand for vurderingar, som kan gi utslag i målefeil. Tølkinga av omgrepet "byggeklart" kan også ha variert noko frå kommune til kommune. Desse momenta kan ha gjort resultatane noko usikre og ein bør vere klar over dette ved analyse av datamaterialet.

Arbeidet med å gjere utbyggingsfelte byggeklare går truleg nokså parallelt med sjølve utbygginga av felte. Dette gjeld spesielt dei utbyggingsformål kommunen har best styring med, t.d. bustad. Det vil også vere utgifter i samband med å ikkje bygge ut dei felte som er gjort byggeklare.

Byggeklart areal utgjer 30 prosent eller 12 428 dekar av det samla planlagde utbyggingsarealet i Sør-Trøndelag. Av dette er 4 677 dekar tenkt nytta til bustadformål, medan vel ein firedel eller 3 253 dekar er planlagt til industri- og lagerformål (tabell 9). Størst andel av byggeklart areal, mellom 55 og 65 prosent, har formålsklassane forretning og sentrum, institusjon og kommunikasjon og tekniske anlegg. Dette har truleg samband med den tettstadtilknyttinga desse formåla ofte har.

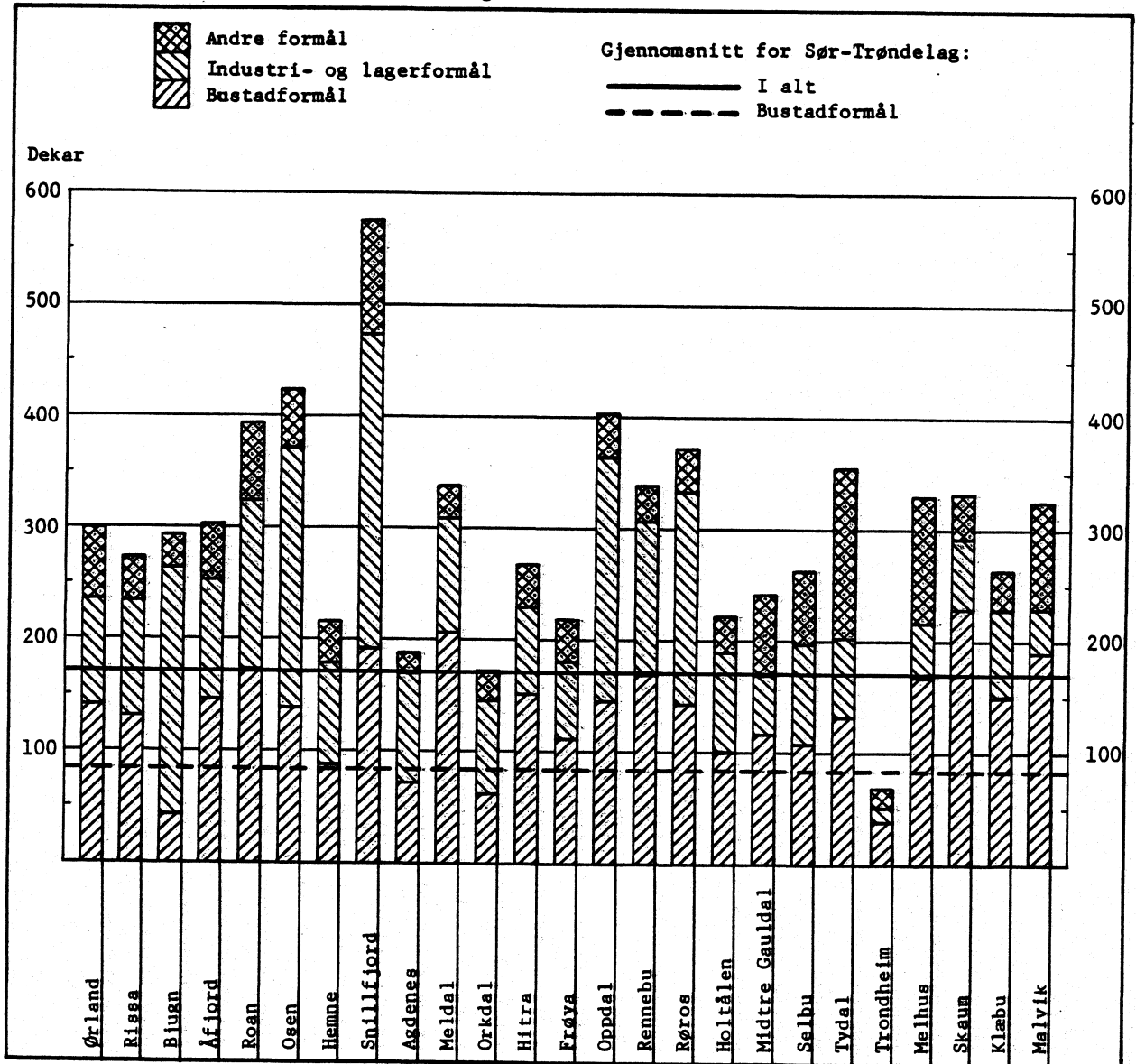
Av tabell 10 går det fram at godt over 60 prosent eller 7 762 dekar av det byggeklare arealet er i planteigar med venta utbyggingsstart i perioden 1981 - 1984. Noko overraskande er den store andelen av byggeklart areal med ukjent utbyggingstidspunkt, nemleg 28 prosent. Frå før veit ein at mykje av det planlagde industri- og lagerarealet, forretnings- og sentrumsarealet og institusjonsarealet ikkje har noko definert utbyggingstidspunkt innanfor planperioden. Desse utbyggingsformåla utgjer også ein stor del av det byggeklare arealet med ukjent utbyggingstidspunkt.

Elles er mykje av arealet som er planlagt byrja utbygd i perioden 1981 - 1984 ikkje byggeklart. I absolutte tal utgjer dette nær 8 900 dekar, altså meir enn det byggeklare arealet som er på 7 762 dekar.

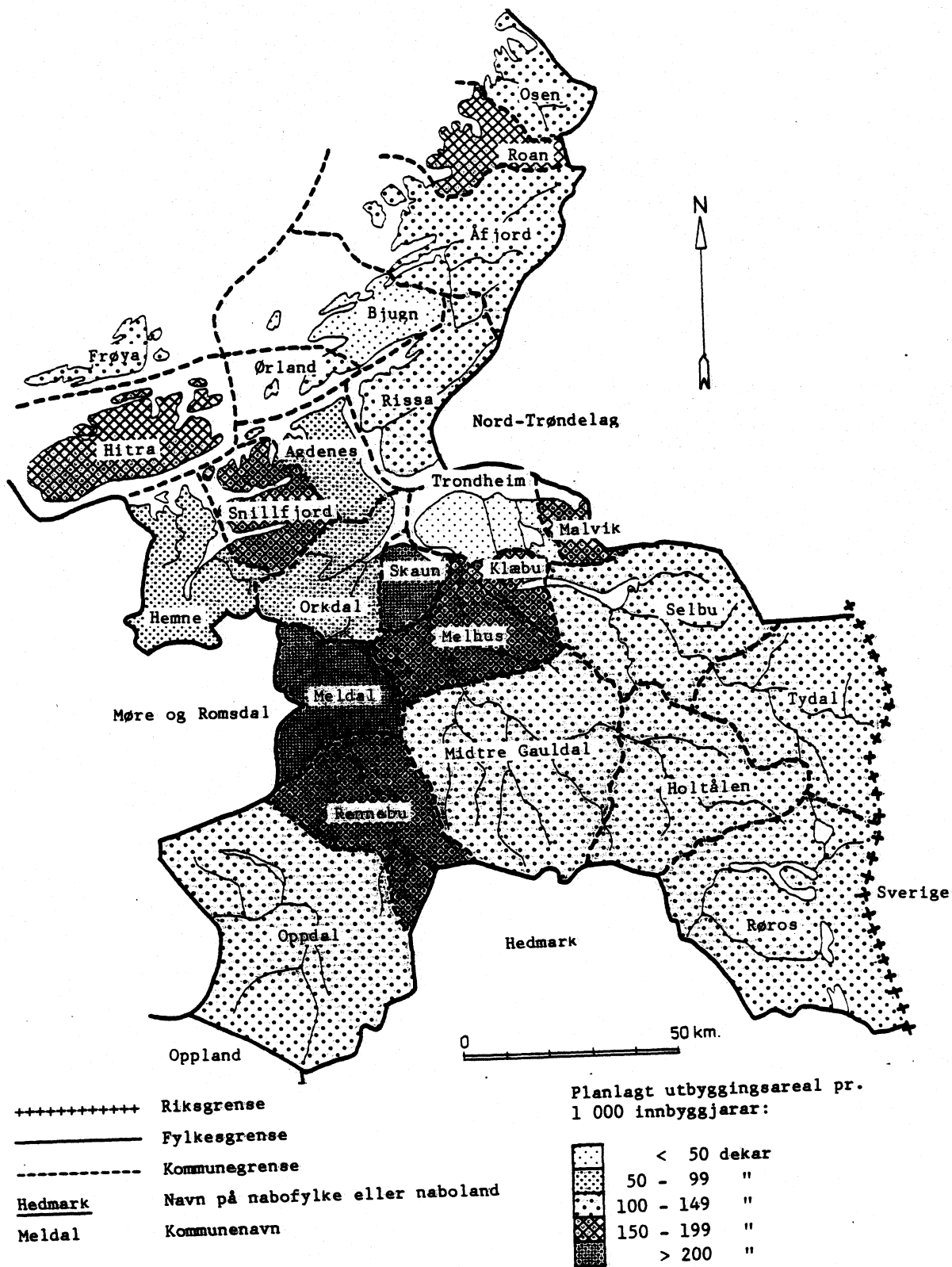
Tabell 11 syner at andelen av byggeklart areal aukar dess lenger ein er komen i reguleringsplanprosessen. Om lag 53 prosent av dette arealet er stadfesta regulert. Når det gjeld ikkje byggeklart areal er situasjonen motsett. 17,5 prosent av denne typen areal er stadfesta regulert.

I denne rapporten vil det ikkje verte føretatt noko overslag over arealbehovet i planrekneskapsperioden ut frå ei venta økonomisk utvikling, men ein vil knyte nokre merknader til tala i tabell 16 og 17 i kapittel 5.1. Desse tabellane syner at i 1975 var industriarealet i tettstader med 1 000 innbyggjarar og fleire om lag 6 200 dekar. Ein kan altså rekne med at den planlagde utbygginga av industriareal i perioden 1981 - 1992 er meir enn dobbelt så stort som det eksisterande industriarealet i Sør-Trøndelag. Byggeklart industriareal utgjer om lag 3 250 dekar. Til samanlikning kan det nemnast at tettstader med 1 000 innbyggjarar eller fleire hadde ein vekst i industriareal på 2 150 dekar i perioden 1965 - 1975.

Figur 1. Planlagt utbyggingsareal pr. 1 000 innbyggjarar totalt og til bustad- og industri- og lagerformål. Sør-Trøndelag. 1981-1992



Figur 2. Planlagt utbyggingsareal til bustadformål pr. 1 000 innbyggjarar. Sør-Trøndelag. 1981-1992



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

Region Kommune	Planlagt utbyggingsareal i alt		Formål					Anna
			Bu- stad	Industri og lager	Forret- ninger og sentrum	Institu- sjon	Kommuni- kasjon og tek- niske anlegg	
I alt	41 473	100,0	49,2	30,6	9,0	7,0	1,7	2,5
<u>Nordre Fosen</u>	6 949	100,0	40,2	44,5	7,1	5,7	2,4	-
Ørland	1 452	100,0	47,1	31,3	11,2	5,4	5,0	-
Rissa	1 826	100,0	48,1	37,7	8,8	5,3	0,2	-
Bjugn	1 419	100,0	14,8	75,0	3,0	3,9	3,4	-
Åfjord	1 165	100,0	48,1	35,1	5,8	8,7	2,3	-
Roan	515	100,0	43,9	38,4	8,2	7,6	1,9	-
Osen	572	100,0	32,7	55,1	4,9	5,9	1,4	-
<u>Orkdal/Hitra-Frøya</u>	7 461	100,0	47,0	38,7	5,2	7,3	1,4	0,3
Hitra	1 172	100,0	56,6	28,9	3,9	7,8	2,8	-
Frøya	1 037	100,0	51,1	31,6	2,1	9,0	6,2	-
Hemne	935	100,0	40,9	42,1	8,2	8,8	-	-
Snillfjord	708	100,0	33,3	49,0	16,1	1,3	0,3	-
Agdenes	369	100,0	38,5	52,3	3,0	1,4	-	4,9
Meldal	1 545	100,0	61,4	30,3	2,1	6,0	0,2	-
Orkdal	1 695	100,0	35,9	48,3	5,2	10,3	-	0,2
<u>Oppdal/Røros</u>	8 922	100,0	41,6	41,9	8,0	6,9	0,5	1,1
Oppdal	2 421	100,0	36,1	54,2	0,5	8,2	1,0	-
Rennebu	1 039	100,0	49,9	40,5	8,7	1,0	-	-
Røros	1 998	100,0	38,7	51,0	9,4	0,6	0,3	-
Holtålen	589	100,0	45,3	40,2	4,6	9,8	-	-
Midtre Gauldal	1 514	100,0	48,2	22,1	14,3	15,4	-	-
Selbu	1 021	100,0	41,5	34,0	10,6	9,3	0,7	3,9
Tydal	340	100,0	37,4	20,0	20,9	2,1	1,8	17,9
<u>Trondheimsregionen</u>	18 141	100,0	57,5	16,2	11,7	7,4	2,2	5,0
Trondheim	9 261	100,0	57,9	16,1	18,0	7,5	0,5	-
Melhus	3 664	100,0	51,2	14,6	3,1	5,6	1,0	24,6
Skaun	1 643	100,0	69,0	19,1	5,4	4,1	2,4	-
Klæbu	906	100,0	56,8	29,7	10,3	3,2	-	-
Malvik	2 667	100,0	58,3	12,0	6,3	13,1	10,3	-

Tabell 8. Planlagt utbyggingsareal etter formål og tidspunkt for byrja utbygging. Sør-Trøndelag 1981--1992

Formål	Planlagt utbyggings- areal i alt		Byrja utbygging		
			1981 - 1984	1985 - 1992	Veit ikkje
			Dekar		Prosent
I alt	41 473	100,0	40,1	25,9	34,0
Bustadareal	20 409	100,0	49,1	34,7	16,2
Industri- og lagerareal	12 685	100,0	32,5	18,7	48,8
Forretnings- og sentrumsareal	3 735	100,0	24,1	15,9	60,0
Institusjonsareal	2 912	100,0	43,1	17,3	39,6
Areal for kommunikasjon og tekniske anlegg	709	100,0	39,4	26,8	33,9
Anna	1 023	100,0	6,1	0,4	93,5

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

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Bustad	Industri og lager	Forretning og sentrum	Institusjon	Kommunikasjon og tekniske anlegg	Anna
I alt	41 473	20 409	12 685	3 735	2 912	709	1 023
Byggeklart	12 428	4 677	3 253	2 098	1 865	430	105
Ikkje byggeklart	29 045	15 732	9 432	1 637	1 047	279	918
Prosent							
I alt	100,0	49,2	30,6	9,0	7,0	1,7	2,5
Byggeklart	100,0	37,6	26,2	16,9	15,0	3,5	0,8
Ikkje byggeklart	100,0	54,2	32,5	5,6	3,6	1,0	3,2
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Byggeklart	30,0	22,9	25,6	56,2	64,0	60,6	10,3
Ikkje byggeklart	70,0	77,1	74,4	43,8	36,0	39,4	89,7

Tabell 10. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for byrja utbygging og byggeklart areal. Sør-Trøndelag 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Byrja utbygging			
		1981 - 1992			
		1981 - 1984	1985 - 1992	Veit ikkje	
		Dekar			
		Prosent			
I alt	41 473	100,0	40,1	25,9	34,0
Byggeklart	12 428	100,0	62,5	9,8	27,8
Ikkje byggeklart	29 045	100,0	30,6	32,8	36,7

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

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Reguleringsplanstatus pr. 1. januar 1981			
		Stadfesta regulert	Under regulering	Ikkje stadfesta regulert eller under regulering	
		Prosent			
		Dekar			
		Prosent			
I alt	41 473	100,0	27,8	36,4	35,7
Byggeklart	12 428	100,0	52,5	28,2	19,3
Ikkje byggeklart	29 045	100,0	17,3	39,9	42,8

4.4. Eigarforhold og planlagt erverv

For mange kommunar har tilgangen på rågrunn vore ein av flaskehalsane i t.d. bustadbygginga.

Kommunane har fått hovudansvaret for at det er tilstrekkeleg tilgang på tomter, sjølv om det ikkje finst nokon lovregel som regulerer dette. Imidlertid vert dette ansvaret uttrykt i St. meld. nr. 12 (1981-1982) Om boligpolitikk. I denne meldinga står det også at kommunane bør ha ein tomtereserve for 6-8 år framover. Dette er noko mindre enn målsetjinga i den forrige bustadmeldinga,¹⁾ der departementet meinte at kommunane burde ha tomtereserver for 10 år framover i tida. I den forrige meldinga heitte det vidare at kommunen bør formidle to-tredelar av bustadtomtene. St.meld. nr. 12 (1981-1982) innheld ikkje noko kvantifisert mål i denne samanhengen, men ho nemner at kommunane bør stå for ein større del av tomteformidlinga enn dei gjer i dag. Oppkjøp av tomter bør skje etter faste planar og utbygginga bør skje i samsvar med generealplan.

Fordeleane med at kommunane fører ein aktiv tomtepolitikk og stiller nok rågrunn til rådvelde ved utbygging, er bl.a. at det offentlege vil få betre kontroll med prisutviklinga på tomteareal og at ein truleg vil få ei betre styring med utbygginga av dei enkelte områda. Kommunane vil også lettare kunne unngå å komme i situasjonar der tidkrevjande ervervsprosedyrer kan seinke utbygginga av aktuelle områda. Farane ved ein slik langsiktig tomtepolitikk er at kommunane kan gjere feilinvesteringar ved å kjøpe areal som ikkje kan byggjast ut på eit seinare tidspunkt. Vidare kan oppkjøp av grunn føre til at ein etter måten stor pengesum vert bunden t.d. i rentekostnader.

1) Stortingsmelding 92 (1974-1975) Om visse boligspørsmål.

I Sør-Trøndelag eig private 67 prosent og kommunane og kommunale tomteselskap 28 prosent av det planlagde utbyggingsarealet (tabell 12). Ein del av det planlagde utbyggingsarealet som er klassifisert som privateigd kan tidlegare ha vore formidla gjennom kommunane. Det er høgst ulikt i kor stor grad kommunane engasjerer seg i arealpolitikken. Kommunane i Sør-Trøndelag har planlagt å erverve 43 prosent (dvs. om lag 11 900 dekar) av det privateigde utbyggingsarealet fram til 1993. Dette medfører at 56 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i planperioden venteleg vil verte formidla gjennom kommunane, anten ved at kommunane allereie eig arealet eller har planlagt å tileigne seg det. I tillegg kjem areal som kommunane har formidla vidare tidlegare.

Relativt sett eig kommunane mest av areal planlagt til formåla industri og lager og institusjon (33-34 prosent). I absolutt storleik eig imidlertid kommunane mest av det planlagde bustadarealet, 5 163 dekar eller ein fjerdedel av det som er planlagt til dette formålet. I gjennomsnitt for Sør-Trøndelag fylke har kommunane planlagt å tileigne seg 54 prosent av det private arealet som er tenkt nytta til bustadformål. Dersom ein ser på arealet kommunane eigde pr. 1. januar 1981 og det arealet dei har planlagt å tileigne seg fram til 1993, kjem ein nokså nær tilrådinga frå departementet i St.meld. nr. 94 (1974-1975) om at kommunane bør formidle to-tredelar av bustadtomtane. Når det gjeld areal til industri- og lagerverksemd er det kommunale engasjementet noko mindre. Her har kommunane planlagt å erverve om lag 30 prosent av det privateigde planlagde utbyggingsarealet. Samla utgjer det arealet kommunane eig no og det dei har planlagt å tileigne seg om lag 7 500 dekar. Dette utgjer bortimot 60 prosent av det planlagde industri- og lagerarealet.

Når ein ser på eigarforholdet etter generalplanstatus, går det fram av tabell 13 at dei kommunale andelane er ganske store på alle stadia i generalplanprosessen. Størst er andelen for planlagt utbyggingsareal som er med i generalplanar som er til uttale i fylkesutvalet, 34 prosent, og minst for areal som har generalplanstatus "anna", 24 prosent. Det er litt overraskande at den kommunale eigarandelen ikkje er høgare for areal som er med i godkjent generalplan samanlikna med dei tidlegare stadia i generalplanprosessen. Det er imidlertid mogeleg at kommunane har formidla vidare ein del av dette arealet, spesielt av det som også er stadfesta regulert. Vidare legg ein merke til at det finst kommunale planar om å tileigne seg over halvparten av det privateigde utbyggingsarealet som ikkje har vore politisk handsama i oversiktsplanssamanheng. Dette utgjer om lag 8 600 dekar.

Tabell 12. Planlagt utbyggingsareal etter formål og eigarforhold. Sør-Trøndelag 1981 - 1992

Formål	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eigarforhold			Kommunalt planlagt erverv i prosent av privateigd areal ¹⁾
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre ufordelt	
	Dekar		Prosent			Prosent
I alt	41 473	100,0	66,8	27,7	5,4	42,7
Bustad	20 409	100,0	73,6	25,3	1,1	54,1
Industri og lager	12 685	100,0	60,5	33,0	6,5	29,4
Forretning og sentrum	3 735	100,0	51,0	26,4	22,6	21,9
Institusjon	2 912	100,0	57,6	34,4	8,1	57,8
Kommunikasjon og tekniske anlegg	709	100,0	58,4	23,7	17,9	16,9
Anna	1 023	100,0	100,0	-	-	-

1) Omfattar areal som kommunen eller kommunalt tomteselskap har planlagt å erverve.

Tabell 13. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og eigarforhold. Sør-Trøndelag 1981 -1992

Generalplanstatus	Planlagt utbyggingsareal i alt		Eigarforhold			Kommunalt planlagt erverv i prosent av privateigd areal ¹⁾
			Privat	Kommune og kommunalt tomteselskap	Andre	
	Dekar		Prosent			Prosent
I alt	41 473	100,0	66,8	27,7	5,4	42,7
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	16 810	100,0	60,6	29,9	9,5	37,9
Generalplan vedtatt av kommunen	3 910	100,0	71,6	27,4	1,0	40,6
Generalplan oversendt fylkesutvalet for uttale	3 839	100,0	63,1	34,0	2,9	24,2
Anna ²⁾	16 914	100,0	72,7	24,2	3,1	50,9

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

5. AREALBRUK

For å kunne vurdere kva verknader den fysiske planlegginga har på arealbruken er det registrert kva slag areal som er planlagt omdisponert til utbyggingsformål. Gjennom slike registreringar vil ein kunne få eit inntrykk av den arealpolitikken dei ulike kommunane fører. Nedbygging av dyrka og dyrkbar jord er av særleg interesse. Eit viktig mål i arealressurspolitikken er å redusere bruken av slike areal til utbyggingsformål. På den andre sida vert det hevda at å leggje for mykje vekt på denne målsetjinga kan føre til at nye utbyggingsområde vert liggjande i stor avstand frå tidlegare utbygde område med ledig infrastruktur og eit etablert sosialt miljø. I tillegg kan ei ny utbygging komme i konflikt med annan bruk av arealressursane, som t.d. skogbruksinteresser og/eller naturvern- og friluftinteresser.

Framstillinga av arealsituasjonen i planteigane er gjort ved hjelp av økonomisk kartverk, markslagfoliar eller flyfoto.

Før ein går nærare inn på den noverande arealsituasjonen i planteigane, vil det først verte gitt eit kort oversyn over arealbruken i Sør-Trøndelag samla og for tettstader med minst 1 000 innbyggjarar og i tillegg presentert oppgåver over omdisponering av dyrka areal i tida 1969 - 1980.

5.1. Arealbruk i Sør-Trøndelag

Samla areal i Sør-Trøndelag, med øyar i saltvatn, er 18 831,4 km². Av dette ligg 13 594,6 km², eller 72 prosent, over 300 meter over havet. Folkemengda var pr. 1. januar 1981 244 760 innbyggjarar. Folketalstettleiken vert då 13 innbyggjarar pr. km², det same som landsgjennomsnittet.

I følgje tabell 14 er om lag 1 prosent av arealet i Sør-Trøndelag rekna som bebygd. Andelane av myr og våtmark (14 prosent) og open fastmark (36 prosent) er store samanlikna med andre fylke. Jordbruksareal og produktivt skogareal utgjer høvesvis 4 prosent og 20 prosent av det samla arealet i fylket.

Tabell 15 syner Landbruksdepartementet sin statistikk over tillate omdisponering av dyrka jord i Sør-Trøndelag i perioden 1969 - 1980. Den tillatne omdisponeringa var på 11 858 dekar. 44 prosent av dette arealet vart avgitt til byggegrunn i form av frådelling av einskildstomter, medan 47 prosent vart stadfesta regulert til andre formål enn jordbruk. Tabellen syner elles at det har vore ein tendens til nedgang i tillate omdisponering av dyrka mark i perioden 1969 - 1980, frå ca. 1 050 dekar pr. år i perioden 1969 - 1972 til ca. 940 dekar pr. år i perioden 1977 - 1980. Landbruksdepartementet sin statistikk gir opplysningar om den dyrka jorda som er tillate omdisponert og ikkje om den faktiske omdisponeringa. Det finst ikkje sikre opplysningar om kor mykje av denne "planlagde" omdisponeringa som faktisk skjer og kor tid det eventuelt skjer. I og med at denne statistikken inneheld planar kan ein gå ut frå at ein del av arealet også har vorte registrert i planrekneskapen.

I tettstader med minst 1 000 innbyggjarar i Sør-Trøndelag vart arealbruken registrert i 1955, 1965 og 1975. I tida frå 1965 til 1975 auka bebygd areal med 16 450 dekar til 50 730 dekar (tabell 16). Mesteparten av denne auken fall på bustadareal, som auka med 11 800 dekar. I 1975 utgjorde bustadareal 62 prosent av samla bebygd areal i tettstader med minst 1 000 innbyggjarar. Dei to gruppene bergverk, industri og lagerareal og institusjonsareal, park- og idrettsanlegg utgjorde begge 12 prosent av det bebygde arealet.

Tabell 17 syner kva type areal som vart tatt i bruk til utbyggingsformål i tettstader med 1 000 innbyggjarar og fleire i Sør-Trøndelag i perioden 1965 - 1975. Av eit bebygd areal på 50 730 dekar i 1975, var 33 880 dekar eller 67 prosent bebygd også i 1965. Det vart med andre ord nedbygd eit areal på 16 850 dekar i denne perioden. Over halvparten (53 prosent) av denne utbygginga føregjekk på jordbruksareal. Tabellen syner at 72 prosent av dette jordbruksarealet vart nedbygd med bustader.

Tabell 14. Arealbruk i Sør-Trøndelag¹⁾

I alt	Bebyggd areal	Jordbruksareal		Skogbruksareal		Myr og våtmark	Open fastmark	Lågproduktivt areal	Vatn	
		Fulldyrka	Anna	Produktivt	Anna					
Km ²						Prosent				
18 831	100	1	3	1	20	15	14	36	6	4

1) Tala byggjer på registreringar frå det landsomfattande prosjektet Arealbruk i Norge (sjå G. Strøm (1983)). Den relative uvissa er størst for klassar med lågast andelar.

Tabell 15. Avgang av dyrka jord ved omdisponering etter jordlova, regulering etter bygningslova og ved oreigning i Sør-Trøndelag¹⁾ 1969 - 1980

Periode	Avgang	I alt	Avgitt til		Stadfesta regulert til anna enn jordbruksformål
			Skogplanting	Byggegrunn ²⁾	
	Dekar		Prosent		
I alt	11 858	100,0	9,1	43,8	47,1
1969 - 1972	4 214	100,0	12,7	66,4	20,9
1973 - 1976	3 871	100,0	10,1	37,2	52,7
1977 - 1980	3 773	100,0	4,1	25,4	70,5

1) Kjelde: Stortingsmeldingane: Om praktiseringen av jord- og konsesjonslovgivningen. 2) Ved frådeling av enkelttomter.

Tabell 16. Bebyggd areal i store tettstader¹⁾ i Sør-Trøndelag 1965 - 1975

Arealbruk	1965	1975
	Hektar (=10 dekar)	
Bebyggd areal i alt	3 428	5 073
Bustadareal ²⁾	1 967	3 147
Bergverk, industri og lagerareal ²⁾	407	622
Forretnings- og sentrumsareal ²⁾	127	176
Institusjonsareal, park- og idrettsanlegg ²⁾	427	614
Trafikkterminalar ²⁾ , tekniske anlegg ²⁾ og offentleg parkeringsplass ³⁾	216	233
Trasé for jernbane	59	60
Gjennomfartsvegar og lokale vegar utanom bebygde område ..	225	221

1) Tettstader med minst 1 000 innbyggjarar. 2) Inkl. lokale vegar og parkeringsplassar. 3) Omfattar også parkeringsplassar utanom bebygde område.

Tabell 17. Bebyggd areal i store tettstader i 1975, etter arealbruk i 1965. Sør-Trøndelag

Arealbruk 1965	I alt	Bustadareal ¹⁾	Bergverk, industri og lagerareal ¹⁾	Forretnings- og sentrumsareal ¹⁾	Institusjonsareal, park- og idrettsanlegg ¹⁾	Trafikkterminal ¹⁾ , tekniske anlegg og offentleg parkeringsplass ²⁾	Trasé for jernbane	Gjennomfartsveg og lokale vegar utanom bebygde område
	Hektar (10 dekar)							
I alt	5 073	3 147	622	176	614	233	60	221
Bebyggd areal	3 388	1 988	385	138	414	220	59	184
Jordbruksareal	887	640	102	29	88	(6)	(1)	(21)
Skogareal	417	318	44	(4)	38	(2)	-	(11)
Anna ubebyggd areal ³⁾ ..	381	201	91	(5)	74	(5)	-	(5)
	Prosent							
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bebyggd areal	66,8	63,2	61,9	78,4	67,4	94,4	98,3	83,3
Jordbruksareal	17,5	20,3	16,4	16,5	14,3	2,6	1,7	9,5
Skogareal	8,2	10,1	7,1	2,3	6,2	0,9	-	5,0
Anna ubebyggd areal ³⁾ ..	7,5	6,4	14,6	2,8	12,1	2,1	-	2,3
I alt	100,0	62,0	12,3	3,5	12,1	4,6	1,2	4,4
Bebyggd areal	100,0	58,7	11,4	4,1	12,2	6,5	1,7	5,4
Jordbruksareal	100,0	72,2	11,5	3,3	9,9	0,7	0,1	2,4
Skogareal	100,0	76,3	10,6	1,0	9,1	0,5	-	2,6
Anna ubebyggd areal ³⁾ ..	100,0	52,8	23,9	1,3	19,4	1,3	-	1,3

1) Inkludert lokale vegar og parkeringsplassar. 2) Omfattar også parkeringsplassar utanom bebygde område. 3) Omfattar også vatn.

() Tal i parantes har større relativ uvisse enn 20 prosent.

5.2. Noverande arealsituasjon i planteigane

I tabellane 18 - 23 vert talmateriale som syner korleis arealsituasjonen i planteigane varierer etter kommune, general- og reguleringsplanstatus, lokalisering og utbyggingsformål, presentert.

Sjølv om jordbruksarealet og produktivt skogareal berre utgjorde høvesvis om lag 4 og 20 prosent av samla areal i Sør-Trøndelag pr. 1. januar 1981, så utgjorde desse to arealbruksklassane høvesvis 27 og 34 prosent av arealet i planteigane (tabell 14 og 18) ved det same tidspunktet. I perioden 1981 - 1992 er det planlagt ei nedbygging på noko under 2 prosent av jordbruksarealet og 0,4 prosent av det produktive skogarealet i fylket.

Av det planlagde utbyggingsarealet er nærare 3 prosent bebyggt. Om byggerverka på dette arealet skal rivast, byggjast om eller vere uendra finst det ikkje opplysningar om. Ein del av dette arealet kan også godt vere areal som er tilrettelagt for utbygging, men som ikkje er utbygd pr. 1. januar 1981.

Over halvparten (53 prosent) av jordbruksarealet som er planlagt nedbygd i Sør-Trøndelag i perioden 1981 - 1992 er lokalisert i Trondheimsregionen. (tabell 18). Tabell 18 viser vidare at utbyggingspresset på produktivt areal er relativt stort i ein del kommunar. Trondheim er den kommunen som har planlagt å bygge ned mest jordbruksareal, nemleg 3 724 dekar eller 40 prosent av det samla utbyggingsarealet. Imidlertid er det fleire andre kommunar som opererer med større relative tal enn kva Trondheim gjer. Kommunane Skaun og Melhus ligg høgst med 51 prosent. Andre kommunar som også ligg høgt er Hemne, Meldal, Orkdal, Holtålen, Midtre Gauldal og Selbu. Elles kan nemnast at heile 77 prosent av det planlagde utbyggingsarealet i Oppdal er produktivt skogareal.

Tabell 19 syner at den planlagde avgangen av jordbruksareal i planperioden er på om lag 13 100 dekar. Dette gir ein årleg avgang på om lag 1 090 dekar. I følgje Landbruksdepartementet sin statistikk var tillate omdisponering av jordbruksareal gjennomsnittleg om lag 990 dekar årleg i tida 1969 - 1980. Dersom dei kommunale planane vert følgde opp, vil det verte ei større årleg omdisponering av jordbruksareal enn kva som var tillate frå 1969 til 1980. På den andre sida er det i tettstader med minst 1 000 innbyggjarar planlagt ei klart mindre nedbygging av dyrka jord enn kva som faktisk vart omdisponert frå 1965 til 1975. I denne perioden vart nemleg om lag 8 900 dekar nedbygd (tabell 17), medan det er planlagt å bygge ned om lag 5 000 dekar i planperioden 1981 - 1992.

Tabell 19 syner vidare korleis arealsituasjonen i utbyggingsområda fordeler seg i høve til kor langt dei er komne i oversiktsplanssamanheng. Som synt tidlegare er det etter måten lite areal som er på mellomstadia i generalplanprosessen. Mesteparten av det planlagde utbyggingsarealet er anten godkjent av Miljøverndepartementet eller i ein tidleg fase i generalplanprosessen. Fulldyrka jordbruksareal utgjer 5 929 dekar eller 35 prosent av det areal som er med i godkjent generalplan. Produktivt skogareal utgjer 5 222 dekar eller 31 prosent. Produktivt landbruksareal utgjer 69 prosent av det planlagde utbyggingsarealet som i generalsamanheng er godkjent på sentralt hald. Ein av grunnane til at dette talet er såpass stort, er at kommunane Trondheim og Melhus, som begge har planlagt å byggje ned store landbruksområde, er blandt dei sju kommunane i Sør-Trøndelag som hadde godkjend generalplan 1. januar 1981.

Tabell 20 syner korleis arealsituasjonen i planteigane varierer etter reguleringsplanstatus. Andelene av jordbruksareal syner ein aukande tendens etter som arealet nærmar seg stadfestingsnivået. For produktivt skogareal er tendensen motsett.

Tabell 21 syner kva arealtypar som er planlagt utbygd etter utbyggingstidspunktet. Av tabellen går det fram at det er planlagt å byrje utbygginga av eit større jordbruksareal i perioden 1981 - 1984 enn i perioden 1985 - 1992, medan det er ein omvendt situasjon for produktivt skogareal. Om lag halvparten av det arealet som er planlagt å byrje utbygginga av i den andre perioden, er produktivt skogareal. Imidlertid er det verdt å legge merke til at heile 14 096 dekar eller 34 prosent av det planlagde utbyggingsarealet har usikkert tidspunkt for byrja utbygging. Av dette utgjer jordbruksareal 36 prosent.

I planrekneskapan har ein registrert plasseringa til planteigane i høve til tettstadgrensene.¹⁾ Det er skilt mellom planteigar som ligg heilt eller delvis innanfor, og teigar utanfor tettstadgrensene. Planteigar som heilt eller delvis ligg innanfor er definert som om dei ligg i tettstaden.

I tabell 22 har ein fordelt det planlagde utbyggingsarealet etter arealsituasjon og tilknytning til tettstader med minst 1 000 innbyggjarar.²⁾ Tala syner at to-tredelar av planlagt utbyggingsareal i

1) Definisjon av tettstader, sjå Ø. Engebretsen (1982). 2) For tettstader med meir enn 1 000 innbyggjarar (store tettstadar) vert tettstadgrensa frå 1975 nytta (sjå Ø. Engebretsen (1982)).

disse tettstadane er produktivt landbruksareal. Av dette utgjør jordbruksarealet noko over halvparten eller om lag 5 000 dekar. Av den planlagde nedbygginga av jordbruksareal på om lag 13 100 dekar i planperioden er 38 prosent innanfor tettstader med minst 1 000 innbyggjarar.

Tabell 23 syner bl.a. korleis andelen av jordbruksareal varierer med det planlagde utbyggingsformålet. Dei største andelane har forretnings- og sentrumsareal og institusjonsareal med høvesvis 52 og 57 prosent. Formålsgruppa "anna" har ein andel på 67 prosent. Eit planlagt friområde i Melhus kommune utgjør det aller meste av dette. Absolutt sett tek planlagt areal til bustadformål mest av jordbruksarealet med nær 6 500 dekar. Bustadformål legg også beslag på mest produktivt skogareal både absolutt og relativt med 9 306 dekar eller 55 prosent av i alt 14 228 dekar.

Tabell 18. Planlagt utbyggingsareal etter kommune og noverande arealbruk.¹⁾ Sør-Trøndelag 1981 - 1992

Region/ Kommune	Planlagt utbyggings- areal i alt		Noverande arealbruk							
			Be- bygd areal	Full- dyrka jord- bruks- areal	Anna jord- bruks- areal	Produk- tivt skog- areal	Anna- skog- areal	Myr og våt- mark	Open fast- mark	Anna areal ²⁾
I alt	41 473	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,4
Nordre Fosen	6 949	100,0	2,9	19,0	6,0	20,6	6,6	2,8	18,3	23,9
Ørland	1 452	100,0	3,9	18,0	6,5	10,0	1,0	5,4	25,8	29,3
Rissa	1 826	100,0	1,9	22,5	2,9	34,2	15,2	2,2	6,1	14,9
Bjugn	1 419	100,0	2,3	25,4	10,6	6,4	2,8	2,1	23,9	26,5
Afjord	1 165	100,0	4,7	18,5	5,2	38,0	4,0	1,7	12,8	15,0
Roan	515	100,0	1,2	7,4	6,0	13,9	12,0	-	41,6	17,8
Osen	572	100,0	3,0	5,4	4,9	9,0	3,0	4,5	14,0	56,2
Orkdal/Hitra-Frøya	7 461	100,0	1,3	24,3	7,1	23,6	5,7	4,6	21,4	12,0
Hitra	1 172	100,0	0,6	7,4	6,1	5,7	6,6	7,0	61,4	5,2
Frøya	1 037	100,0	1,7	8,4	17,4	3,2	5,9	11,9	51,4	0,2
Hemne	935	100,0	2,7	38,2	8,0	33,2	1,5	7,1	2,1	7,3
Snillfjord	708	100,0	0,4	4,7	6,8	25,8	12,3	9,6	12,0	28,4
Agdenes	369	100,0	4,1	18,7	6,0	24,4	24,7	-	9,8	12,5
Meldal	1 545	100,0	0,9	34,2	4,5	54,2	4,6	0,3	1,0	0,3
Orkdal	1 695	100,0	1,0	38,3	3,6	14,3	1,5	-	11,2	30,1
Oppdal/Røros	8 922	100,0	1,8	20,5	2,7	48,7	12,9	6,1	5,2	2,2
Oppdal	2 421	100,0	0,7	5,3	0,8	76,5	6,0	7,7	1,9	1,1
Rennebu	1 039	100,0	1,0	10,0	2,4	73,1	3,8	9,5	-	0,3
Røros	1 998	100,0	1,4	25,2	2,8	17,7	27,0	2,4	17,8	5,9
Holtålen	589	100,0	1,0	31,4	6,6	37,2	9,3	14,1	0,3	-
Midtre Gauldal	1 514	100,0	3,6	35,6	3,2	52,0	4,5	0,7	0,2	0,2
Selbu	1 021	100,0	3,7	32,5	4,3	23,9	18,0	9,1	4,7	3,7
Tydal	340	100,0	1,8	11,8	3,5	38,5	33,8	5,9	2,6	2,1
Trondheimsregionen	18 141	100,0	3,9	34,0	4,3	36,9	3,0	10,4	3,2	4,4
Trondheim	9 261	100,0	4,6	35,7	4,5	31,8	2,3	15,9	1,4	3,9
Melhus	3 664	100,0	1,8	45,4	4,8	35,3	2,0	0,4	7,2	3,0
Skaun	1 643	100,0	1,5	40,7	10,8	33,6	4,9	2,1	0,7	5,8
Klæbu	906	100,0	0,8	14,3	0,1	42,1	1,0	39,4	1,8	0,6
Malvik	2 667	100,0	7,0	14,7	0,6	57,1	6,4	-	5,8	8,3

1) Ifølgje Økonomisk kartverk. 2) Omfattar lågproduktive areal, ufordelt areal og vatn.

Tabell 19. Planlagt utbyggingsareal etter generalplanstatus og noverande arealbruk¹⁾. Sør-Trøndelag 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Noverande arealbruk							
		Be-bygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Anna jordbruksareal	Produktivt skogareal	Anna skogareal	Myr og våtmark	Open fastmark	Anna areal ²⁾
Dekar									
I alt	41 473	1 167	11 119	1 974	14 228	2 579	2 958	3 911	3 537
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	16 810	502	5 929	557	5 222	1 041	1 423	1 071	1 065
Generalplan vedtatt i kommunen	3 910	79	892	180	1 249	409	604	178	319
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	3 839	193	479	88	1 589	248	82	876	284
Anna ³⁾	16 914	393	3 819	1 149	6 168	881	849	1 786	1 869
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	40,5	43,0	53,3	28,2	36,7	40,4	48,1	27,4	30,1
Generalplan vedtatt i kommunen	9,4	6,8	8,0	9,1	8,8	15,9	20,4	4,6	9,0
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	9,3	16,5	4,3	4,5	11,2	9,6	2,8	22,4	8,0
Anna ³⁾	40,8	33,7	34,3	58,2	43,4	34,2	28,7	45,7	52,8
I alt	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,5
Generalplan godkjent av Miljøverndepartementet	100,0	3,0	35,3	3,3	31,0	6,2	8,5	6,4	6,3
Generalplan vedtatt i kommunen	100,0	2,0	22,8	4,6	32,0	10,5	15,4	4,6	8,2
Generalplanforslag oversendt fylkesutvalet for uttale	100,0	5,0	12,5	2,3	41,4	6,5	2,1	22,8	7,5
Anna ³⁾	100,0	2,3	22,5	6,8	36,5	5,2	5,0	10,6	11,1

1) Ifølgje Økonomisk kartverk. 2) Sjå note til tabell 18. 3) Sjå note til tabell 3.

Tabell 20. Planlagt utbyggingsareal etter reguleringsplanstatus og noverande arealbruk¹⁾. Sør-Trøndelag 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Noverande arealbruk								
		Be-bygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Anna jordbruksareal	Produktivt skogareal	Anna skogareal	Myr og våtmark	Open fastmark	Anna areal ²⁾	
Dekar										
I alt	41 473	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,5
Stadfesta regulert	11 549	100,0	3,9	30,7	4,8	26,3	4,8	6,8	9,6	13,3
Under regulering	15 102	100,0	2,6	28,6	5,1	37,1	4,6	7,1	8,6	6,3
Ikkje stadfesta regulert eller under regulering	14 822	100,0	2,2	22,0	4,4	37,8	9,0	7,4	10,2	7,1
Prosent										

1) Ifølgje Økonomisk kartverk. 2) Sjå note til tabell 18.

Tabell 21. Planlagt utbyggingsareal etter tidspunkt for byrja utbygging og noverande arealbruk¹⁾.
 Sør-Trøndelag 1981 - 1992

Byrja utbygging i planteigen	Planlagt utbyggingsareal i alt		Noverande arealbruk							
			Be-bygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Anna jordbruksareal	Produktivt skogareal	Anna skogareal	Myr og våtmark	Open fastmark	Anna areal ²⁾
	Dekar		Prosent							
I alt	41 473	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,5
1981 - 1984	16 639	100,0	2,1	26,9	5,2	31,3	5,8	8,3	10,0	10,4
1985 - 1992	10 738	100,0	3,1	20,6	4,1	49,5	5,8	6,3	6,2	4,5
Veit ikkje	14 096	100,0	3,4	31,4	4,7	26,3	7,0	6,4	11,2	9,5

1) Ifølgje Økonomisk kartverk. 2) Sjå note til tabell 18.

 Tabell 22. Planlagt utbyggingsareal etter lokalisering og noverande arealbruk¹⁾. Sør-Trøndelag
 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt		Noverande arealbruk							
			Be-bygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Anna jordbruksareal	Produktivt skogareal	Anna skogareal	Myr og våtmark	Open fastmark	Anna areal ²⁾
	Dekar		Prosent							
I alt	41 473	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,5
I store tettstader .	14 242	100,0	4,0	32,2	3,1	31,3	4,6	10,1	4,0	10,8
Utanfor store tettstader	27 231	100,0	2,2	24,0	5,7	35,9	7,1	5,6	12,2	7,3

1) Ifølgje Økonomisk kartverk. 2) Sjå note til tabell 18.

 Tabell 23. Planlagt utbyggingsareal etter formål og noverande arealsituasjon¹⁾. Sør-Trøndelag
 1981 - 1992

	Planlagt utbyggingsareal i alt	Be-bygd areal	Full-dyrka jordbruksareal	Anna jordbruksareal	Produktivt skogareal	Anna skogareal	Myr og våtmark	Open fastmark	Anna areal
I alt	41 473	1 167	11 119	1 974	14 228	2 579	2 958	3 911	3 537
Bustad	20 409	428	5 355	1 139	9 306	1 213	1 032	1 564	372
Industri og lager	12 685	196	1 694	573	3 537	1 000	1 562	1 639	2 484
Forretnings- og sentrumsareal	3 735	422	1 946	131	540	191	165	104	236
Institusjonsareal	2 912	89	1 355	111	778	90	171	183	135
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg	709	19	89	17	41	26	28	180	309
Anna	1 023	13	680	3	26	59	-	241	1
		Prosent							
I alt	100,0	2,8	26,8	4,8	34,3	6,2	7,1	9,4	8,5
Bustad	100,0	2,1	26,2	5,6	45,6	5,9	5,1	7,7	1,8
Industri og lager	100,0	1,5	13,4	4,5	27,9	7,9	12,3	12,9	19,6
Forretnings- og sentrumsareal	100,0	11,3	52,1	3,5	14,5	5,1	4,4	2,8	6,3
Institusjonsareal	100,0	3,1	46,5	3,8	26,7	3,1	5,9	6,3	4,6
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg	100,0	2,7	12,6	2,4	5,8	3,7	3,9	25,4	43,6
Anna	100,0	1,3	66,5	0,3	2,5	5,8	-	23,6	0,1
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Bustad	49,2	36,7	48,2	57,7	65,4	47,0	34,9	40,1	10,5
Industri og lager	30,6	16,8	15,2	29,0	24,9	38,8	52,8	41,9	70,2
Forretnings- og sentrumsareal	9,0	36,2	17,5	6,6	3,8	7,4	5,6	2,7	6,7
Institusjonsareal	7,0	7,6	12,2	5,6	5,5	3,5	5,8	4,7	3,8
Kommunikasjonsareal og tekniske anlegg	1,7	1,6	0,8	0,9	0,3	1,0	0,9	4,6	8,7
Anna	2,5	1,1	6,1	0,2	0,2	2,3	-	6,2	0,0

1) Arealssituasjon ifølgje økonomisk kartverk.

6. 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.
- Martinsen, A. og H. Steinbakk (1983): Planregnskap for Rogaland 1981 - 1992. Hovedresultater. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 83/4. Oslo.
- Mickelson A. og H. Steinbakk (1983): Planregnskap for Akershus 1981 - 1992. Hovedresultater. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 83/5. Oslo.
- Steinbakk, H. (1982): Planregnskap for Østfold 1981 - 1992. Hovedresultater. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 82/35. Oslo.
- Strøm, G. D. (1983): Arealressurser i Norge. Utkast til rapport. Gruppe for ressursregnskap, Statistisk Sentralbyrå.
- Vogt, T. (1981): Planregnskapet - Ressursregnskap for fysisk planlegging. Rapporter fra Statistisk Sentralbyrå 81/27. Oslo.
- Statistisk Sentralbyrå (1981): Ressursregnskap. Statistiske analyser nr. 46. Oslo.
- Kommunal- og arbeidsdepartementet (1975): St. meld. nr. 92 (1974-1975) Om visse boligspørsmål.
- Kommunal- og arbeidsdepartementet (1981): St. meld. nr. 12 (1981-1982) Om boligpolitikk.
- NOU 1980:8: Kommunal tomteformidling.
- Bygningslova av 1965.

KLASSIFISERING AV PLANLAGDE UTBYGGINGSFORMÅL

Klassifiseringa av dei planlagde utbyggingsformåla byggjer på eit forslag til klassifisering av planlagt bruk, publisert i rapport 81/27¹⁾, Statistisk Sentralbyrå.

I dette notatet er utbyggingsformåla delt inn i 6 hovudklassar. Kva utbyggingsformål desse klassane omfattar er synt nedanfor. Kor mange planteigar som er registrert i kvar underklasse og kor mykje dei utgjer i areal er òg tatt med.

Planrekneskapen for Sør-Trøndelag 1981 - 1992 består av 1 329 planteigar med tilsaman 41 473 dekar utbyggingsareal. Den gjennomsnittlege planteigstorleiken er om lag 31 dekar.

553 planteigar med nær halvparten av det planlagde utbyggingsarealet er planlagt nytta til bustadformål. Det alt vesentlege av dette er planlagt til småhus. Den gjennomsnittlege teigstorleiken for areal planlagt til bustadformål er 37 dekar.

Til industri- og lagerformål er det planlagt 239 planteigar med ein gjennomsnittstorleik på 53 dekar.

Planlagt forretnings- og sentrumsareal utgjer 270 planteigar med i alt 3 735 dekar. Gjennomsnittleg teigstorleik vert då 14 dekar. Kombinasjonen av areal til erverv og areal til institusjonar for allmennyttige formål utgjer 56 prosent eller 2 107 dekar av dette arealet fordelt på 79 planteigar.

Institusjonsarealet har ein gjennomsnittleg teigstorleik på 14 dekar. Areal planlagt til skular (977 dekar), helse- og veterinærteneste, sosial omsorg og velferdsarbeid (530 dekar), sport og idrett (625 dekar) og religiøs verksemd (469 dekar) utgjer det alt vesentlege av institusjonsarealet.

Planlagt areal til kommunikasjon og tekniske anlegg utgjer 709 dekar fordelt på 55 planteigar. Av dette er 665 dekar planlagt til kommunikasjon. Største undergruppa er hamneareal/kaianlegg med 259 dekar fordelt på 10 planteigar.

Til rekreasjonsformål er det planlagt 1 023 dekar fordelt på 11 planteigar. Det som gjer utslaget for denne gruppa sitt vedkommande, er ein planteig på 900 dekar i Melhus kommune.

1) T. Vogt (1981)

Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsformål.
Sør-Trøndelag 1981 - 1992.

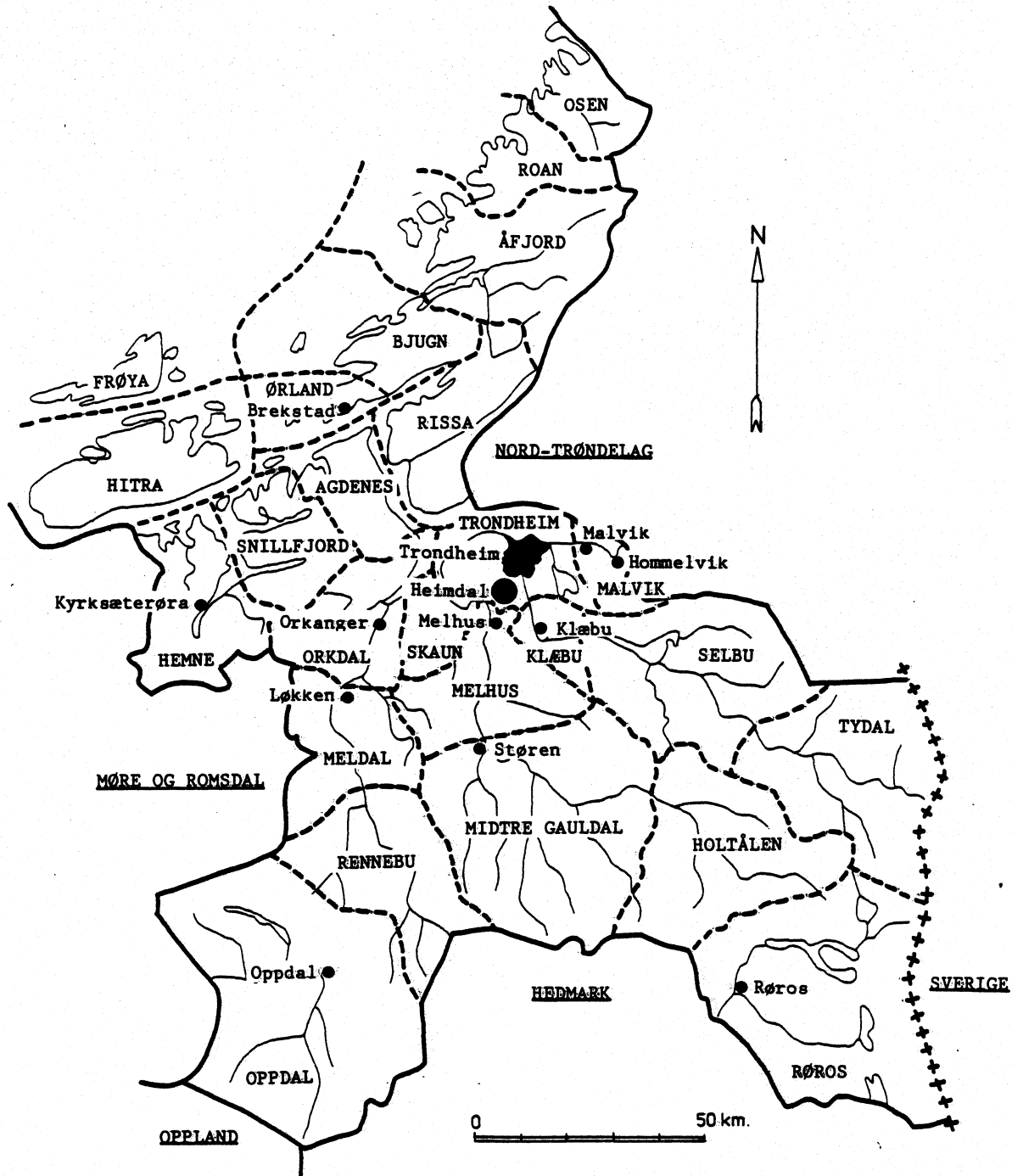
Antall regi-
strerte teigar Areal i
dekar

	Antall regi- strerte teigar	Areal i dekar
I alt	<u>1 329</u>	<u>41 473</u>
1 Bustad	<u>553</u>	<u>20 409</u>
11 Bustadareal, småhus	<u>544</u>	<u>20 171</u>
111 frittliggende eienbustad	461	15 303
112 einebustad i rekkje, kjede, terasse, atrium	51	2 324
113 vertikalt tomannsbustad	1	4
115 anna småhus	1	7
119 ufordelt småhus	30	2 533
12 Bustadareal, blokk	<u>9</u>	<u>238</u>
121 frittliggjande bustadblokk, 3-4 etasjar	3	115
123 andre store bustadhus (bygård, karrê)	2	12
129 ufordelt blokk	4	111
2 Industri og lager	<u>239</u>	<u>12 685</u>
14 Industri- og lagerareal	<u>239</u>	<u>12 685</u>
141 industriareal, inkl. parkbelte i industriområde	208	10 802
149 ufordelt	31	1 883
3 Forretnings- og sentrumsareal	<u>270</u>	<u>3 735</u>
15 Forretnings- og sentrumsareal	<u>187</u>	<u>1 606</u>
151 detalj- og agenturhandel (inkl. bensinstasjonar)	87	465
152 privat/personleg tenesteyting, ktr. for byggje- og anleggs- verksemd	17	292
153 151+152, ufordelt	36	376
154 hotell og restaurantar	12	76
156 kommune- og fylkesadministrasjon	5	29
157 post og telekommunikasjon (bortsett frå telefonsentralanlegg mv.)	3	11
159 ufordelt	27	357
17 Areal til erverv og institusjonar for allmennyttige formål	<u>79</u>	<u>2 107</u>
171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal	10	139
179 ufordelt	69	1 968
18 Areal til erverv og institusjonar for allmennyttige formål kombinert med bustadareal	<u>4</u>	<u>22</u>
181 forretnings- og sentrumsareal	4	22
4 Institusjonsareal	<u>197</u>	<u>2 765</u>
16 Institusjonsareal	<u>197</u>	<u>2 765</u>
161 grunnskular og tilhøyrande anlegg	37	541
162 vidaregåandeskular og tilhøyrande anlegg	13	436
163 anna undervisning og forskning	2	87
164 helse- og veterinærteneste, sosial omsorg og velferdsarbeid	83	530
166 allmennyttig, inkl. interesseorganisasjonar, kulturelle og ideo- logiske organisasjonar elles og grende- og forsamlingshus	12	49
167 sport og idrett	19	625
168 religiøs verksemd	28	469
169 ufordelt	3	28
5 Kommunikasjon og tekniske anlegg	<u>55</u>	<u>709</u>
Kommunikasjonsareal	<u>43</u>	<u>665</u>
417 terminalar (inkl. haldeplassar o.l.)	4	33
440 lufthamn, sjøflyhamn	1	64
450 hamneareal, kaianlegg (inkl. lager-/naustområde mv.)	10	259
460 småbåthamn	5	145

Planlagt utbyggingsareal etter utbyggingsformål.
Sør-Trøndelag 1981 - 1992

Antall regi-
strerte teigar Areal i
dekar

	Antall regi- strerte teigar	Areal i dekar
5 Kommunikasjon og tekniske anlegg (forts.)		
470 parkeringsareal	21	110
490 ufordelt	2	54
Tekniske anlegg	<u>12</u>	<u>44</u>
610 kraftforsyning	1	3
620 vassforsyning	1	2
630 avlaup	9	29
640 renovasjon	1	10
6 Rekreasjonsareal	<u>11</u>	<u>1 023</u>
133 telt- og campingplassar	9	110
139 ufordelt	2	913
7 Anna	<u>4</u>	<u>147</u>
780 forsvars- og sivilforsvarsareal	4	147

Figur 1. Kommunegrenser og tettstader¹⁾ i Sør-Trøndelag.

Teiknforklaring

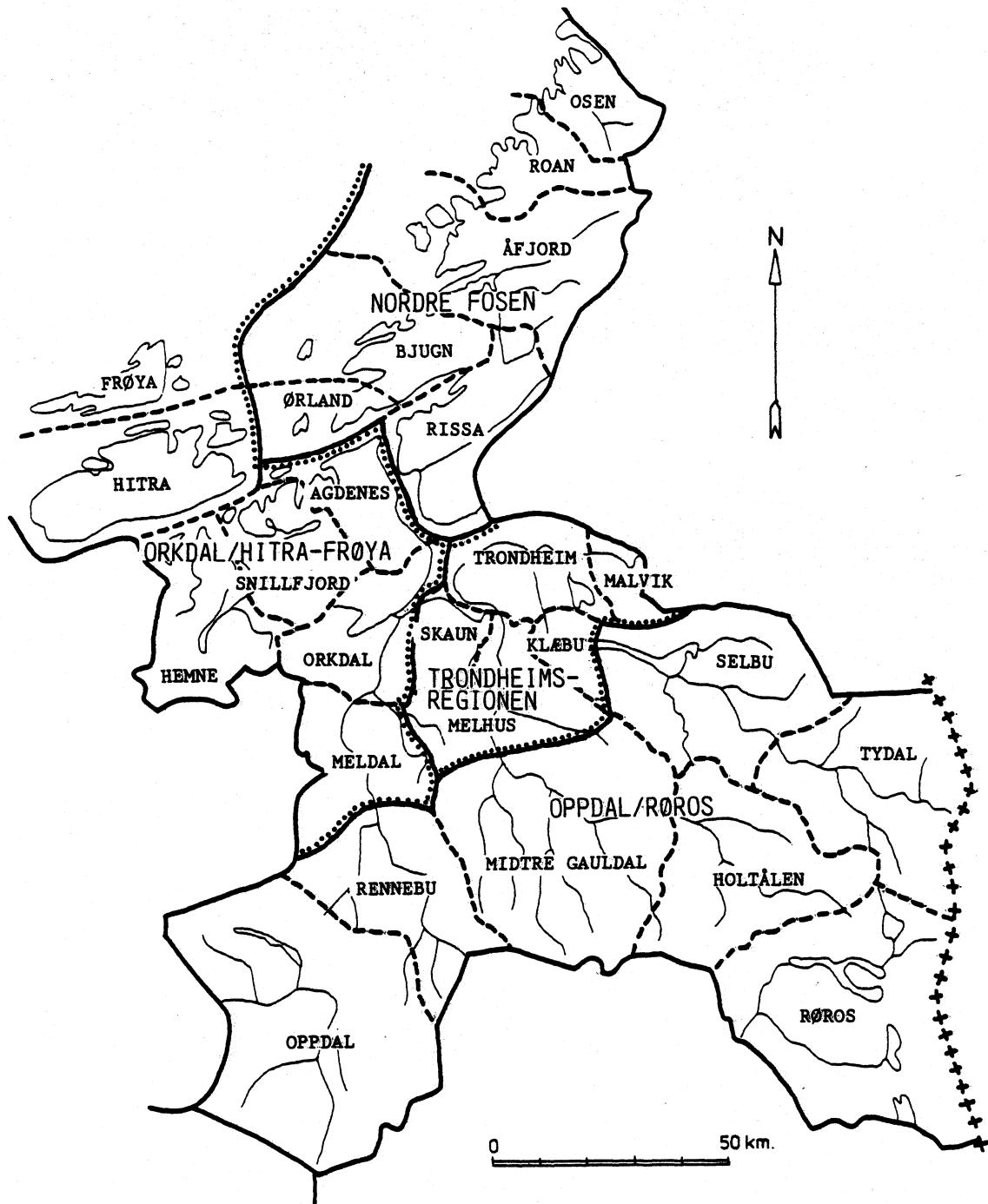
+++++	Riksgrense
—	Fylkesgrense
-----	Kommunegrense
<u>HEDMARK</u>	Namn på nabofylke eller naboland
<u>ØRLAND</u>	Kommunenamn
Brekstad	Namn på tettstad

Tettstader etter bebygd areal i 1975

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

1) Tettstader med minst 1 000 innbyggjarar i 1960 eller 1970.

Figur 2. Regioninndeling i Sør-Trøndelag.



Teiknforklaring

- +++++ Riksgrense
- Fylkesgrense
- Regiongrense
- Kommunegrense
- ØRLAND Namn på kommune
- NORDRE FOSEN Namn på region

KLASSIFISERING AV PLANLAGT BRUK - OVERSIKTSPLANER FOR PLANREGNSKAPET 1981 - 1992

1. Bygeområder

- 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 allmennyttig, 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 allmennyttige formål
 - 171 industriareal og forretnings- og sentrumsareal
 - 172 forretnings- og institusjonsareal
 - 173 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet
 - 179 ufordelt
- 18 Areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål kombinert med boligareal
 - 181 forretnings- og sentrumsareal
 - 182 forretnings- og institusjonsareal
 - 183 administrasjonsbygninger for næringsvirksomhet
 - 184 industriareal
 - 189 ufordelt
- 19 Fornylesområder (i tettbygde strøk)
 - 191 boligområder, småhus
 - 192 boligområder, blokker
 - 193 fritidsareal
 - 194 industri- og lagerareal
 - 195 forretnings- og sentrumsareal
 - 196 institusjonsareal
 - 197 areal til erverv og institusjoner for allmennyttige formål
 - 198 areal til erverv og institusjoner for allmennyttige 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
- 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 kapitalslutt 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. Arene 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 siktede 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

Utkome i serien Rapportar fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) - ISSN 0332-8422 (framh.)

Trykt 1982

- Nr. 82/24 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 Bjørn: 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 skattetal 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
- 83/2 Totalregnskap for fiske- og fangstnæringen 1978 - 1981 Sidetall 39 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1882-9
- 83/3 Therese Hunstad: Forbruk av fisk og fiskevarer i Norge 1979 En undersøkelse av fiskeforbruket i Norge i 1979 med bakgrunn i materialet fra moms kompensasjonsordningen for fisk og fiskevarer Sidetall 25 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1904-3
- 83/4 Atle Martinsen og Hogne Steinbakk: Planregnskap for Rogaland 1981 - 1992 Hovedresultater Sidetall 42 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1902-7
- 83/5 Anne Mickelson og Hogne Steinbakk: Planregnskap for Akershus 1981 - 1992 Hovedresultater Sidetall 48 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1903-5
- 83/6 Asbjørn Aaheim: Norske olje- og gassreserver Nåverdiferegninger og inndeling i kostnadsklasser Sidetall 28 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1911-6
- 83/7 Roar Bergan: Behandlingen av oljevirksohmheten i Byråets makroøkonomiske årsmodeller Sidetall 30 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1918-3
- 83/8 Arbeid og helse 1982 Sidetall 101 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1927-2
- 83/9 Radio- og fjernsynsundersøkelsen Februar 1983 Sidetall 118 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1928-0
- 83/10 Petter Frenger: On the Use of Laspeyres and Paasche Indices in a Neoclassical Import Model Om bruken av Laspeyres og Paasche indekser i en neoklassisk importmodell Sidetall 49 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1931-0
- 83/11 Øystein Olsen: MODAG-RAPPORT Etterspørselsfunksjoner for arbeidskraft, energi og vareinnsats Sidetall 38 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1935-3

Utkome i serien Rapportar fra Statistisk Sentralbyrå (RAPP) - ISSN 0332-8422 (framh.)

Trykt 1983

- Nr. 83/12 Karl-Gerhard Hem: Energiundersøkelsen 1980 Sidetall 47 Pris kr 12,00
ISBN 82-537-1949-3
- 83/13 Jan Byfuglien og Ole Ragnar Langen: Grunnkretser, tettsteder og menigheter
Dokumentasjon 1980 Sidetall 57 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1952-3
 - 83/15 Skatter og overføringer til private Historisk oversikt over satser mv. Arene
1970 - 1983 Sidetall 77 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1961-2
 - 83/18 Jon Inge Lian: Fylkenes bruk av helseinstitusjoner Oversikt 1980 og forsøk
på framskriving Sidetall 89 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1969-8
 - 83/21 Arne S. Andersen og Rolf Aaberge: Analyse av ulikhet i fordelinger av levekår
Sidetall 130 Pris kr 18,00 ISBN 82-537-1988-4
 - 83/23 Vidar Otterstad og Hogne Steinbakk: Planrekneskap for Sør-Trøndelag 1981 - 1992
Hovudresultat Sidetall 43 Pris kr 12,00 ISBN 82-537-1983-3
 - 83/25 Aktuelle skattetal 1983 Current Tax Data Sidetall 46 Pris kr 12,00
ISBN 82-537-1990-6



Pris kr 12,00

Publikasjonen kjem ut i kommisjon hos H. Aschehoug & Co. og
Universitetsforlaget, Oslo, og er til sals hos alle bokhandlarar.

ISBN 82-537-1983-3
ISSN 0332-8422