

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Til:

Fra: Trond H

Dato 2023-03-17

► Arealregnskap for grønnstruktur

Tekst fra forslag til ny KPA

Vedlegg 1 Planbeskrivelse:

Arealnøytral byutvikling

En arealnøytral byutvikling betyr at vi må gjenbruke og fortette allerede utbygde arealer, framfor å bygge ned mer natur. Byutviklingsstrategiens hovedgrep - ikke bygge på nytt land, men fortette og transformere eksisterende byggeområder - legger i prinsippet opp til dette.

I en arealnøytral byutvikling, målt på kommuneplannivå, reduseres ikke områdene avsatt til grønnstruktur og landbruk, natur og friluftsliv (LNFR). Arealregnskapet under viser forholdet mellom de ulike arealformålene i gjeldende arealdel og forslaget til ny arealdel.

Formål (sosi-kode)	areal i dekar	
	gjeldende arealdel	forslag til ny arealdel
Bebyggelse og anlegg (1000)	67 751	66 422
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)	916	2 205
Grønnstruktur (3000)	12 696	14 204
Forsvaret (4000)	114	98
Landbruk, natur og friluftsliv - LNFR (5000)	415 165	413 428
Sjø og vassdrag (6000)	216 803	216 048
Ikke kartlagt/ingen formål	1 141	38
Reduksjon i areal pga justering mot kyst m.m.		- 2 235
SUM areal i kommunen	714 585	714 678

Arealregnskapet viser at forslaget til ny arealdel ikke er helt arealnøytralt om man ser på forholdet mellom areal avsatt til **grønnstruktur** og **LNFR** gjeldende arealdeler og i forslag til **ny arealdel**. Areal avsatt til blå/grønnstruktur er økt med ca 1 500 dekar, mens areal avsatt til LNFR er redusert med ca 1 750 dekar. Totalt arealet avsatt grønnstruktur og LNFR er dermed redusert med ca 250 dekar.

Tekst fra Regjeringen.no

- Bruk av arealregnskap i kommuneplanprosesser

Hva er et arealregnskap i kommuneplan?

Et arealregnskap kan gi oversikt over planlagte endringer i arealdelen, og det kan vise hvilket utbyggingspotensial som ligger inne i eksisterende planer.

Arealregnskapet kan også brukes til å framheve kvalitetene på arealene som vurderes eller foreslås omdisponert til utbyggingsformål, og bidra til økt bevissthet om konsekvensene av arealendringer. Man kan kartlegge og føre arealregnskap over for eksempel særlig karbonrike myrområder, viktige friluftsområder, skog, blågrønn struktur eller sammenhengende jordbruksarealer. Dette gir kommunen et bedre kunnskapsgrunnlag for å gjøre alternativvurderinger for omdisponering for å unngå tap og nedbygging av særlig verdifulle arealer.

Sammenstilt med befolkningsprognoser kan arealregnskapet bidra i vurderingene rundt det reelle behovet for endringer i arealdelen ved rullering. I et bredere perspektiv er bruk av arealregnskap nyttig i samfunnsutviklingen, og ved planleggingen av arealbruk til for eksempel bolig, infrastruktur og kommunale tjenester som skole og helse.

Arealregnskap kan være et hjelpemiddel i dialogen mellom de ulike aktørene i planprosessen, for eksempel med politikere, utbyggere og regionale og statlige fagmyndigheter. Bruk av arealregnskap er også et verktøy for å følge utviklingen i kommunen over tid, og til å vurdere måloppnåelse.

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Utklipp under er hentet fra rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging.

På bakgrunn av tekst i 5d med tilhørende utfyllende kommentar, mener vi at de rikspolitiske retningslinjene er oppfylt for prosjektet.

5. *Krav til fysisk utforming*

Følgende skal vies spesiell oppmerksomhet:

- a. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.
- b. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:
 - er store nok og egner seg for lek og opphold
 - gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider
 - kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.
- c. Kommunene skal avsette tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager.
- d. Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Utfyllende kommentarer

Punkt 5 d.

Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.

Punkt 5d om erstatningsarealer har til hensikt å forhindre at lekearealer betraktes som reservearealer for utbyggingsformål.

Svært mange av plankonfliktene i tilknytning til barn går nettopp på at lekeområder tas i bruk til andre formål. Dette gjelder både naturlige lekeområder (skogholt, ubebygde tomter, løkker o.l. der barn leker og har gode utfoldelsesmuligheter), og arealer som er spesielt regulert til lek eller utendørs opphold. Selv om barn og unge har brukt et område i generasjoner, får de ikke «hevde» på det.

«Fullverdig erstatningsareal» betyr at de nye arealene som gis som kompensasjon, skal fylle kravene i punkt 5a og b.

I punkt 5 d siste setning står det «eller dersom omdisponering av arealer egnet for lek ...». Bestemmelsen legger til grunn at dette gjelder omdisponering av arealer som er egnet for lek, enten arealet er regulert eller uregulert.

Punkt 5d gjelder alle slags omdisponeringer, dvs. både utbygging og omregulering. De gjelder også uavhengig av om endringene skjer som vesentlig eller mindre vesentlig reguleringsendring, eller som dispensasjon fra gjeldende regulering. Det er viktig å presisere dette.

Erfaringsmessig er faren for at barns og unges interesser skal tilsettes særlig stor i dispensasjonssaker og ved mindre vesentlige reguleringsendringer. I disse saker følger en ikke samme prosedyre mht. offentlighet og samarbeid med andre etater som ved vanlige planer. Det finnes heller ikke klare regler for hva som kan betraktes som en mindre vesentlig endring ut fra hensynet til barn og unge.

Retningslinjene tar utgangspunkt i faktisk bruk av arealet eller arealets nytteverdi for lek og opphold, og ikke i de formelle eller reguleringsmessige forhold som gjelder for arealer. Det er bruks- eller nytteverdien som er relevant for barn og unge og ikke hva arealet faktisk er regulert til, om det er regulert eller uregulert og hvem som eier det.

Kravet til erstatningsareal vil ikke gjelde ethvert areal som er egnet for lek, men skal sikre at slike områder ikke blir tatt til utbygging før en har forvissnet seg om at de generelle kravene til lekemuligheter i punkt 5a og b kan oppfylles, og på hvilken måte dette skal skje.

I konfliktsaker vil det gjerne være forskjellig syn på om arealer faktisk er i bruk eller ikke. Barneombudet har hatt saker der barn og unge hevder at de bruker et lekeareale som står i fare for å bli regulert til annet formål, mens de som er ansvarlige for reguleringen hevder at arealet overhodet ikke brukes av barn og unge.

I denne type saker er det derfor spesielt viktig å kartlegge den faktiske bruk av arealene. Her vil medvirkning fra barn og unge være viktig. (jf. punkt 4d). Metoder for kartlegging av barn og unges faktiske bruk av arealene også mht til bruk i ulike årstider, vil her være nyttige.

Formuleringen om «fremtidens behov» viser til problemet med at antall barn i et område varierer over tid. En kan derfor ikke bare ta hensyn til de barn som til enhver tid bor i et område, men må også sikre fremtidige barnegenerasjoners behov. Forslag til omdisponering av lekeareal kommer lettere fram i perioder med lavt antall barn i et område.

Kommuneplanens forutsetninger mht utbyggingsmønster bør derfor ha et langsiktig perspektiv gjerne på 30-50 år slik at slike situasjoner unngås. Krav til lekeområder bør stilles uavhengig av dagens situasjon.

En omdisponering vil være irreversibel, og det understreker behovet for en reell vurdering av om dette vil gavne både dagens og fremtidige barnegenerasjoner.

Se mer om medvirkning og barnetråkk i på temasiden Barn og unge på Kommunal- og moderniseringsdepartementets nettside og i *Temaveileder om barn og planlegging etter plan og bygningsloven T-1513* på departementets nettsider.

Arealregnskap

Vi har laget et arealregnskap for forskjellige arealtyper som vi ser som relevante i reguleringsplanen.

Avgrensning av areal i de forskjellige kategoriene kan være gjenstand for diskusjon. Vi har forsøkt å være så nøkterne som mulig, men vil gjerne diskutere utvelgelsen med kommunen.

Arealtyper vi har valgt å vise er:

Regulert areal

- Her er tatt ut areal som i ny eller gammel plan, er regulert til friområde eller lek

Grøntområde

- Her er tatt ut areal som har vegetasjonsdekke, og/eller inngår som del av parkområder.

Biologisk verdi

- Areal er anslått i samarbeid med naturforvalter. Det er ikke brukt systematikk fra Miljødirektoratets kartleggingsinstruks, BREEAM eller lignende. Tatt med areal som har trær eller bunndekkevegetasjon som fremmer et biologisk mangfold.

Lek

- Her er tatt med areal som er tilrettelagt for lek. I dagens situasjon er det tatt med et lite område i eksisterende skog. Området er ikke tilrettelagt for lek, vi har heller ikke registrert at det er benyttet pr i dag, men ser at det kan være «lekbart»

Tabell under viser areal i hhv dagens situasjon og ny situasjon for de ulike arealtypene.

Påfølgende kart viser grunnlag for tall.

Regulert friområde	SUM
Dagens situasjon	10174
Ny situasjon	4594

Grøntområde	SUM
Dagens situasjon	8669
Ny situasjon	9138

Biologisk verdi	SUM
Dagens situasjon	2995
Ny situasjon	2933

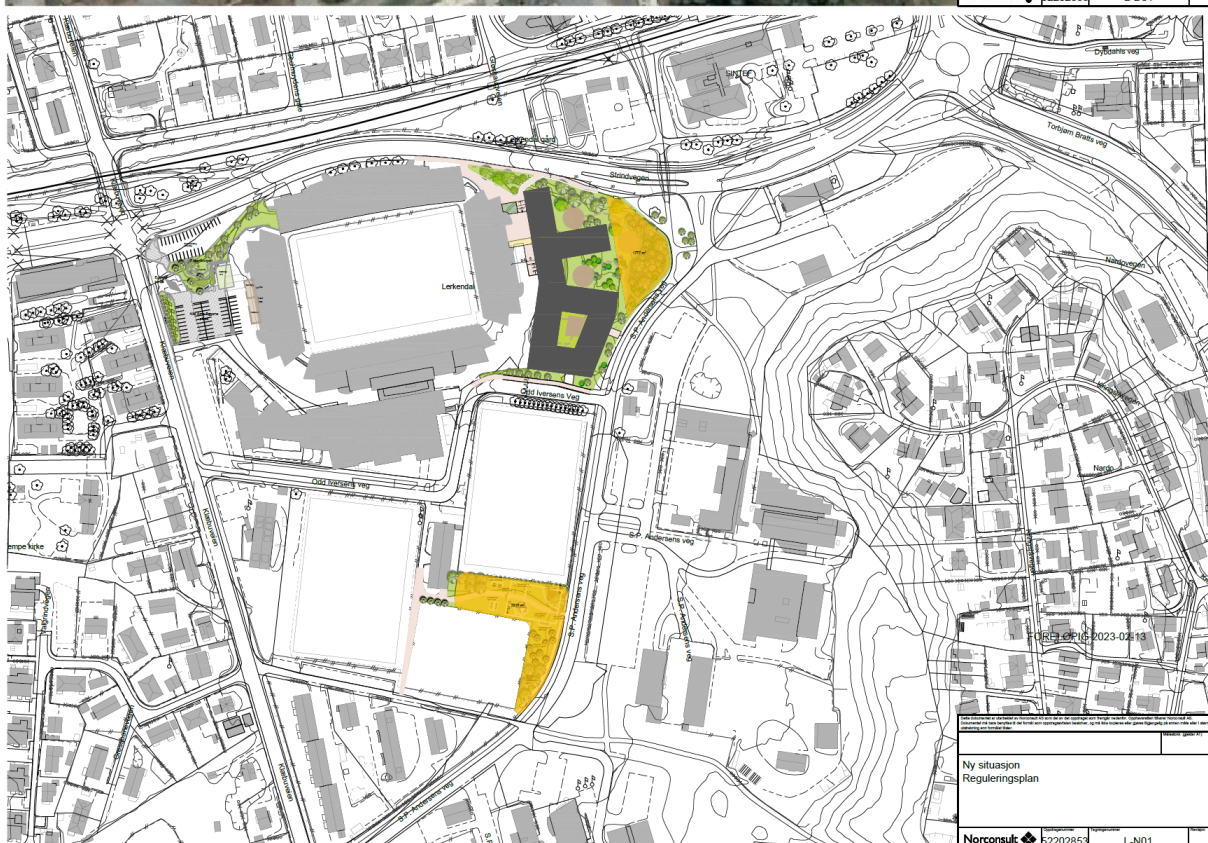
Lek	SUM
Dagens situasjon	384
Ny situasjon	1361

Notat

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Regulerte areal

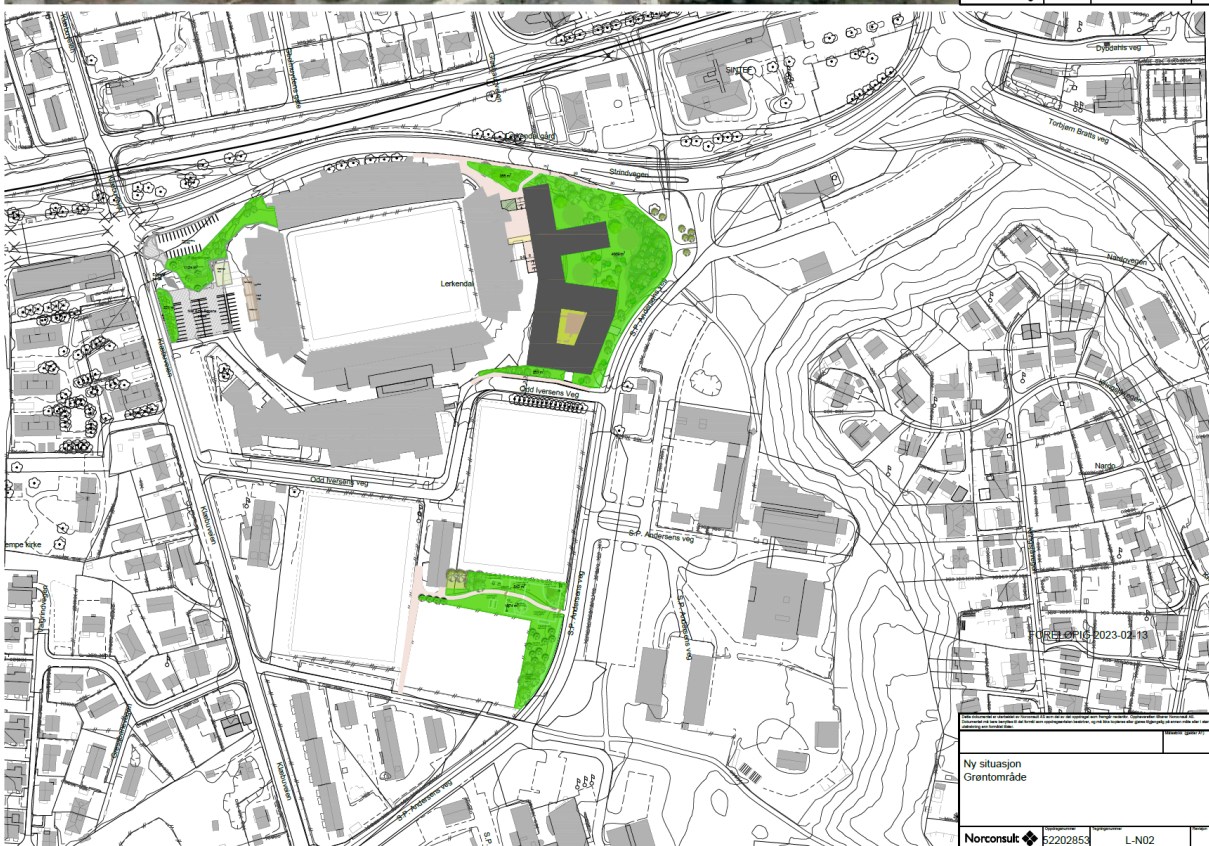


Notat

Oppdragsgiver: Klokkesvingen AS

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Grøntområder

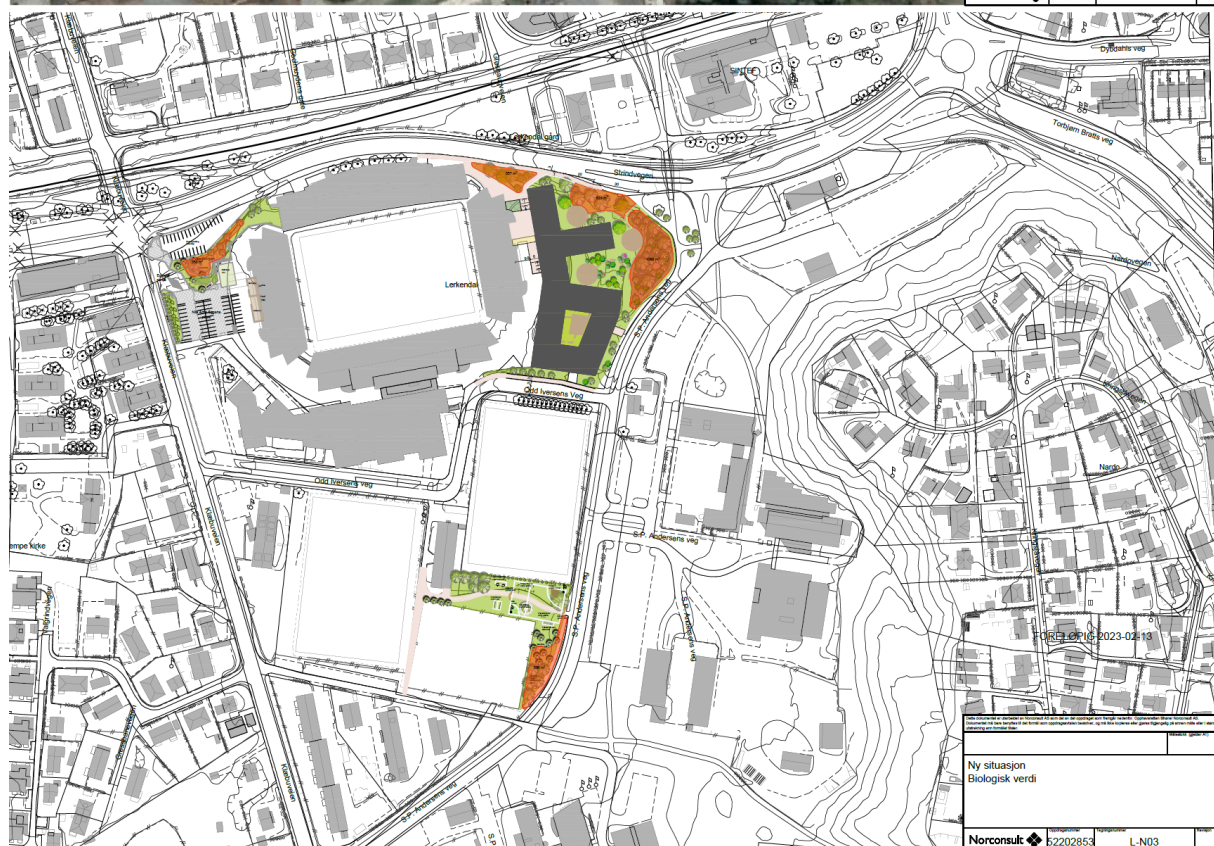


Notat

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Biologisk verdi

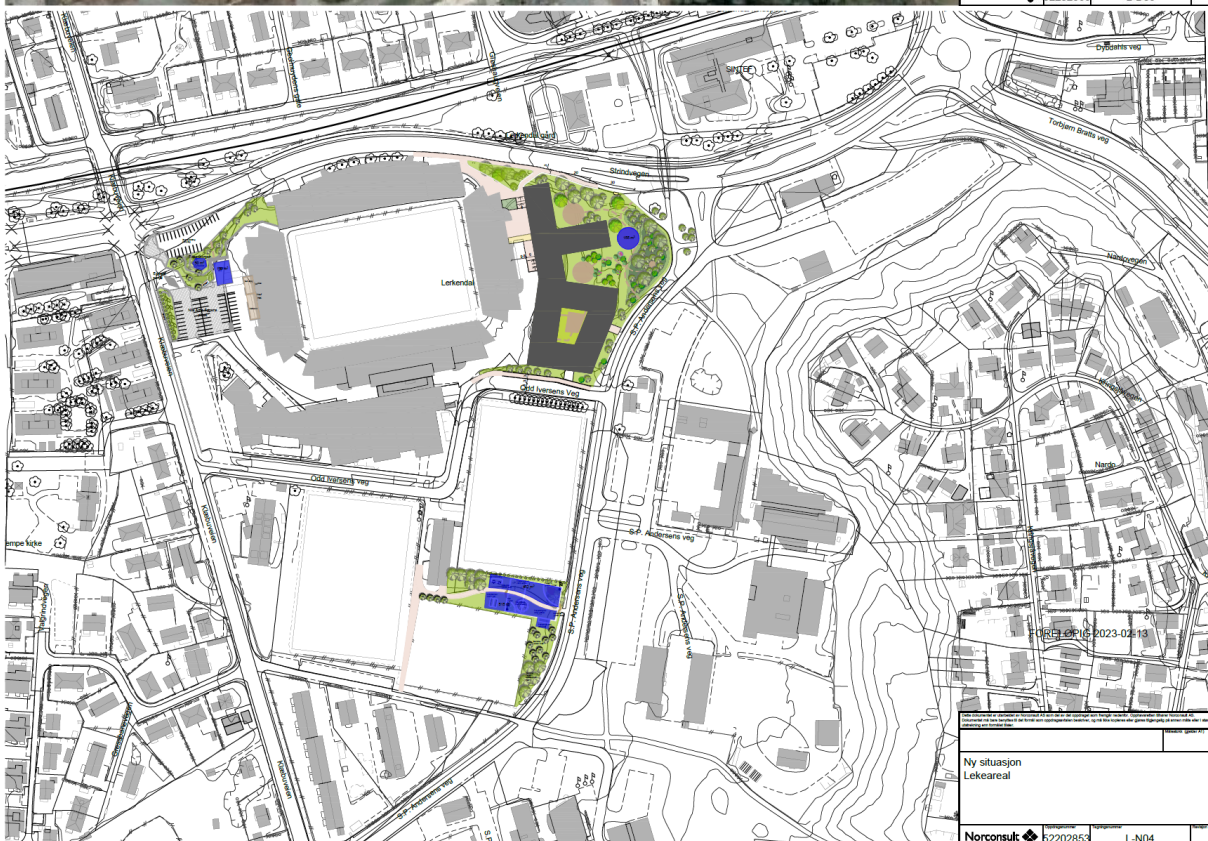


Notat

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Lek



Notat

Oppdragsgiver: **Klokkesvingen AS**

Oppdragsnr.: Dokumentnr.:

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
---------	------	-------------	------------	----------------	----------

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.