

Saksfremlegg

Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, mars 2020

Arkivsak 20/33713

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Formannskapet tar saken om befolkningsutvikling og boligbygging til orientering.

Saken gjelder

Formannskapet i Trondheim kommune vedtok 4.2.2014 i sak 24/14, Befolkningsutvikling, boligbygging og skolekapasitet: *"Formannskapet ber rådmannen jevnlig legge fram oversikt over boligbyggingen og data om faktisk og forventet befolkningsutvikling for kommunen som helhet og i bydeler eller soner."* Kommunedirektøren har etter dette lagt fram en orienteringssak om dette temaet to ganger årlig.

Kommunedirektøren fremmer denne saken for å redegjøre om

- Oppdatert befolkningsstatistikk ved årsskiftet
- Forventet befolkningsutvikling de kommende årene
- Oppdatert statistikk over boligbyggingen per 14.2.2020

Forrige orientering ble gitt nytt formannskap 26.11.2019 i sak 272/19 *Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2019.*

Befolkningsutviklingen i 2019

Folketallet i Trondheim kommune per 1.1.2020 var 205 163. Dette var 2 928 flere enn 1.1.2019 og tilsvarer en prosentvis vekst på 1,45 (Tabell 1). Veksten var svært nær det som var forventet i kommunens egen befolkningsprognose fra 2019 (1,49 prosent), men høyere enn Statistisk sentralbyrås (SSB) mellomprognose MMMM (1,0 prosent). Ved inngangen av mars viser foreløpige tall fra folkeregisteret at antallet registrerte innbyggere i Trondheim har økt til om lag 205 600.

Det ble født litt flere barn i 2019 enn i 2018, men hovedtrenden har vært nedadgående i mange år, til tross for sterk vekst i foreldregenerasjonen. Samlet fruktbarhetstall¹ (SFT) er et mål på fruktbarheten i befolkningen. Tall fra SSB viser historisk lav SFT i Norge i 2018 (1,56).

Nasjonalt har SFT falt hvert år siden toppunktet i 2009 da tallet var 1,98 barn per kvinne. [SSB](#) forklarer nedgangen med at flere venter lengre med å få barn og at færre enn tidligere får tre eller flere barn. Det er ventet at SFT vil gå noe opp igjen, men når og hvor mye det vil øke er usikkert. En endring kan relativt raskt gi utslag i flere fødte i statistikken.

¹ Samlet fruktbarhetstall er et mål på samlet fruktbarhet i befolkningen. SFT viser antall barn hver kvinne (15-49 år) kommer til å få i løpet av livet under forutsetning av at fruktbarhetsmønsteret i perioden ikke endres og at dødsfall ikke forekommer

TRONDHEIM KOMMUNE

Kommunedirektøren følger denne situasjonen nøye, da en økning i antall fødte i løpet av få år vil kunne få betydning for behovet for barnehageplasser og etter hvert skoler. En viss økning er tatt høyde for i prognosene som ligger til grunn for handlings- og økonomiplanen.

Samlet nettoflytting til Trondheim økte fra 1 724 personer i 2018 til 1 888 i 2019, hovedsakelig fra økt nettoinnvandring. På grunn av metodeendring i Folkeregisteret har antallet utvandring etter vedtak gått ned i 2019, spesielt i fjerde kvartal. Noe av folketilveksten i 2019 kan derfor skyldes disse endringene, slik at den reelle veksten i 2019 er litt lavere.

Tabell 1: Folkemengdens bevegelser i løpet av året 2010-2019.

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Fødte	2 580	2 443	2 452	2 418	2 421	2 380	2 392	2 291	2 155	2 292
Døde	1 268	1 293	1 237	1 221	1 196	1 216	1 219	1 322	1 237	1 261
Fødselsoverskudd	1 312	1 150	1 215	1 197	1 225	1 164	1 173	969	918	1 031
Innvandring	2 703	3 077	3 158	2 828	2 725	2 624	2 637	2 831	2 676	2 783
Utvandring	1 438	1 327	1 334	1 893	1 639	1 776	1 659	1 444	1 394	1 275
Nettoinnvandring	1 265	1 750	1 824	935	1 086	848	978	1 387	1 282	1 508
Innenlandsk innflytting	8 136	8 394	8 584	8 811	9 060	9 215	9 307	9 574	9 152	9 454
Innenlandsk utflytting	8 060	8 371	8 266	8 596	8 407	8 756	8 380	8 837	8 710	9 074
Netto innenlandsk flytting	76	23	318	215	653	459	927	737	442	380
Befolkningsvekst	2 643	2 898	3 353	2 374	2 950	2 465	3 094	3 081	2 640	2 928
Folkemengde ved utgang året	179 380	182 278	185 631	188 005	190 955	193 420	196 514	199 595	202 235	205 163
Prosentvis vekst	1,50	1,62	1,84	1,28	1,57	1,29	1,60	1,57	1,32	1,45

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Kvartalsvis befolkningsstatistikk summert til hele år. Det kan være noe avvik mellom folkemengdens bevegelser i løpet av året og samlet befolkningsvekst.

En grafisk framstilling av folkemengdens bevegelser de siste årene finnes under tema [Befolkningsstatistikk](#) på kommunens nettside.

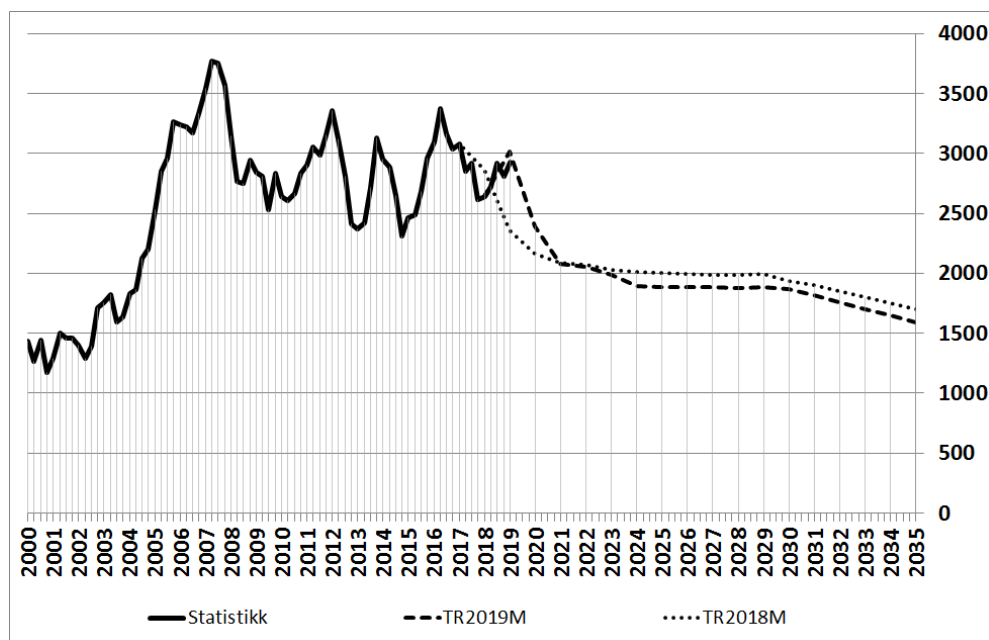
Befolkningsveksten de kommende årene

De siste ti årene har kommunen vokst med om lag 2 800 personer i året i gjennomsnitt. Siste år var veksten litt høyere.

De kommende årene er det ventet at veksten vil avta noe. Den viktigste årsaken er at innvandringen til Norge har avtatt. Dette forventes å påvirke befolkningsveksten i Trondheim etter hvert. I andre større norske byer har dette allerede gitt seg utslag i noe lavere vekst.

Befolkningsveksten i 2020 er i kommunens mellomprognose ventet å bli rundt 2400 som følge av redusert flytteoverskudd. Deretter viser prognosen en ytterligere reduksjon ned mot 2000 personer i året. Prognosene de siste årene har alle vist en avtagende vekst, men foreløpig har ikke denne nedgangen slått til. Figur 1 viser hvordan befolkningsveksten i kommunen har utviklet seg siden år 2000 og hvordan veksten framover mot 2035 har blitt vurdert i de to siste befolkningsprognosene (svarte linjer).

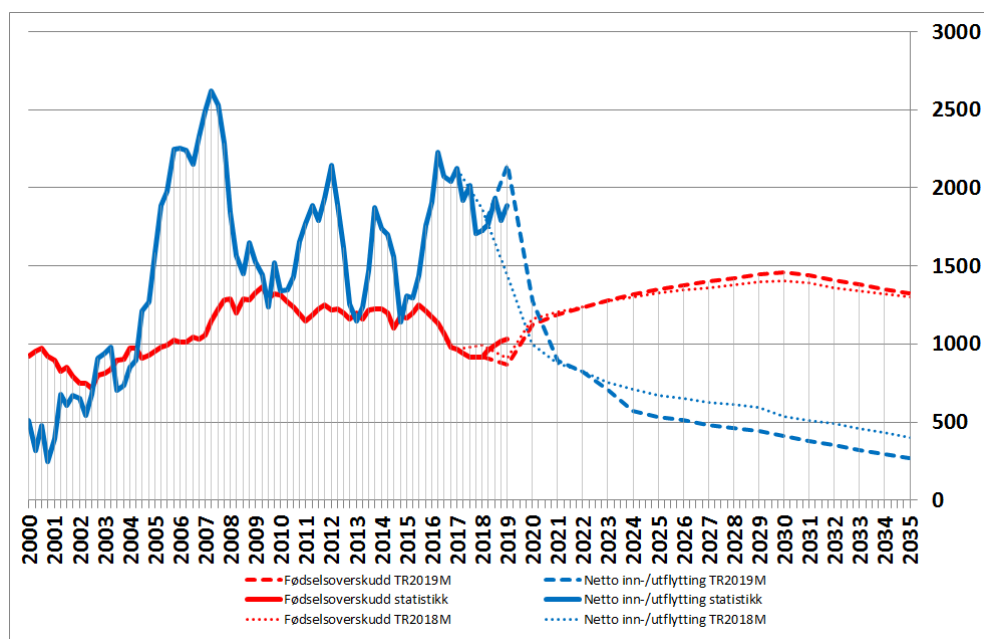
TRONDHEIM KOMMUNE



Figur 1: Befolkningsvekst siste fire kvartal 2000-2019. Prognoser per år 2019-2035. Trondheim kommune
 Kilder: Statistisk sentralbyrå og befolkningsprognoser for Trondheimsregionen TR2018M og TR2019M.

Årsaken til forventningen om redusert vekst er forventet nedgang i flytteoverskuddet. Figur 2 viser utviklingen for fødselsoverskuddet (røde linjer), og flytteoverskuddet (blå linjer) siden år 2000 og forventningene i de to siste befolkningsprognosene fram mot 2035. Alle prognosene har vist en nedgang i flytteoverskuddet og en viss økning i fødselsoverskuddet. For 2019 viser den faktiske utviklingen at fødselsoverskuddet har blitt litt større enn prognosen viste, samtidig som flytteoverskuddet har blitt litt mindre.

Flytteoverskuddet har variert mye de senere årene og det vil det trolig gjøre i fremtiden. Etter en periode med høyt flytteoverskudd er det, som nevnt ovenfor, ventet at det kan gå noe tilbake i framtida.



Figur 2: Fødselsoverskudd og flytteoverskudd siste fire kvartal 2000-2019. Prognoser per år 2019-2035. Trondheim kommune.

Kilder: Statistisk sentralbyrå og befolkningsprognoser for Trondheimsregionen TR2018M og TR2019M

Mer informasjon om hvordan forskjellige aldersgrupper forventes å utvikle seg de kommende årene ble presentert i formannskapssak 272/19 "Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2019" (26.11.2019). En [figursamlingen](#) er også utarbeidet og ligger tilgjengelig på Trondheimsregionens nettside som viser Trondheim og Klæbu separat.

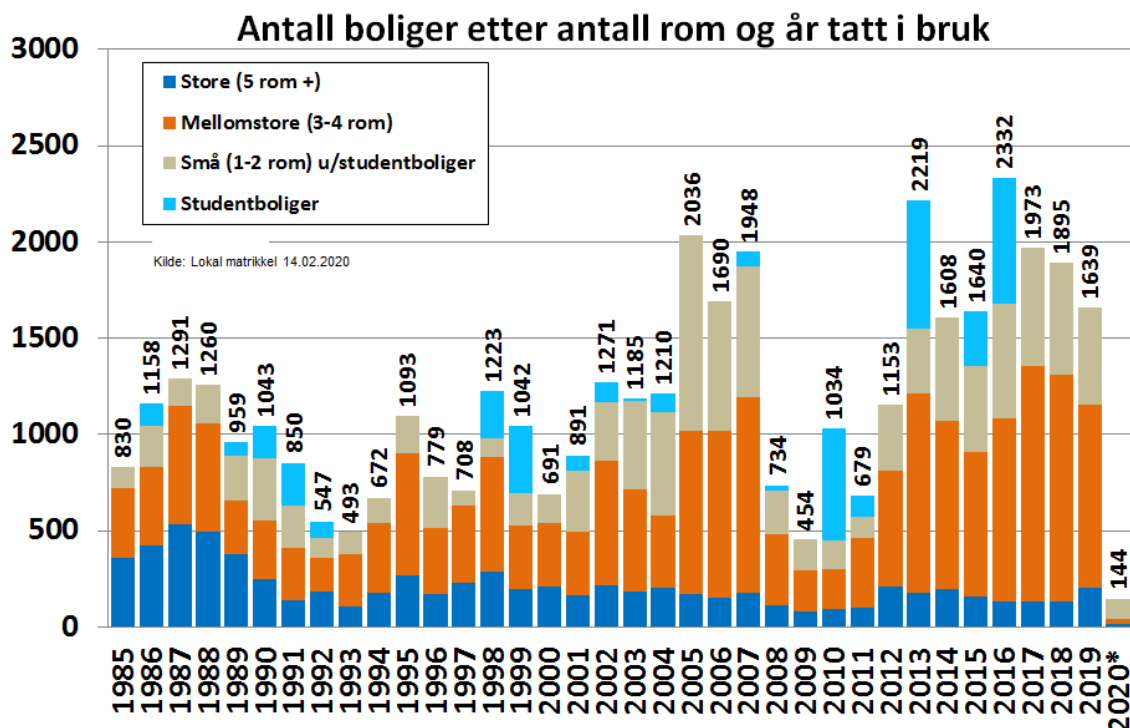
Boligbygging

En bolig regnes som tatt i bruk dersom det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I 2019 ble det registrert tatt i bruk 1 639 nye boliger i Trondheim (Figur 3). Dette er færre enn året før, men likevel mange i forhold til befolkningsveksten.

Fordelingen etter antall rom viser en fordeling som er svært lik 2018 ved at en stor del av de nye boligene er mellomstore (3-4 roms), mens antallet små (1-2 roms) var på nivå med de foregående årene. Det bygges relativt få nye boliger med 5 rom eller mer.

I 2019 ble det ferdigstilt flest nye boliger i barneskolekretsene Brundalen (183), Lade (156), Katterem (150), Lilleby (139), Ila (126), Nidarvoll (123) og Åsvang (114) (se figur 4 og vedlegg tabell A). De siste ti årene er det bygd flest boliger i skolekretsene Ranheim (1688 boliger), Åsvang (1238, hvorav 821 studentboliger), Brundalen (1061), Ila (1050), Lade (1014), Strindheim (969) og Lilleby (834).

Det ble gitt rammetillatelse til litt over 2000 nye boliger i 2019. Dette er omtrent på samme nivå som de siste årene. Antall rammetillatelser gir en indikasjon på hvor mange boliger som vil bli bygget de påfølgende årene. Det er på bakgrunn av dette grunn til å tro at boligbyggeaktiviteten vil bli høy også i 2020 og 2021.

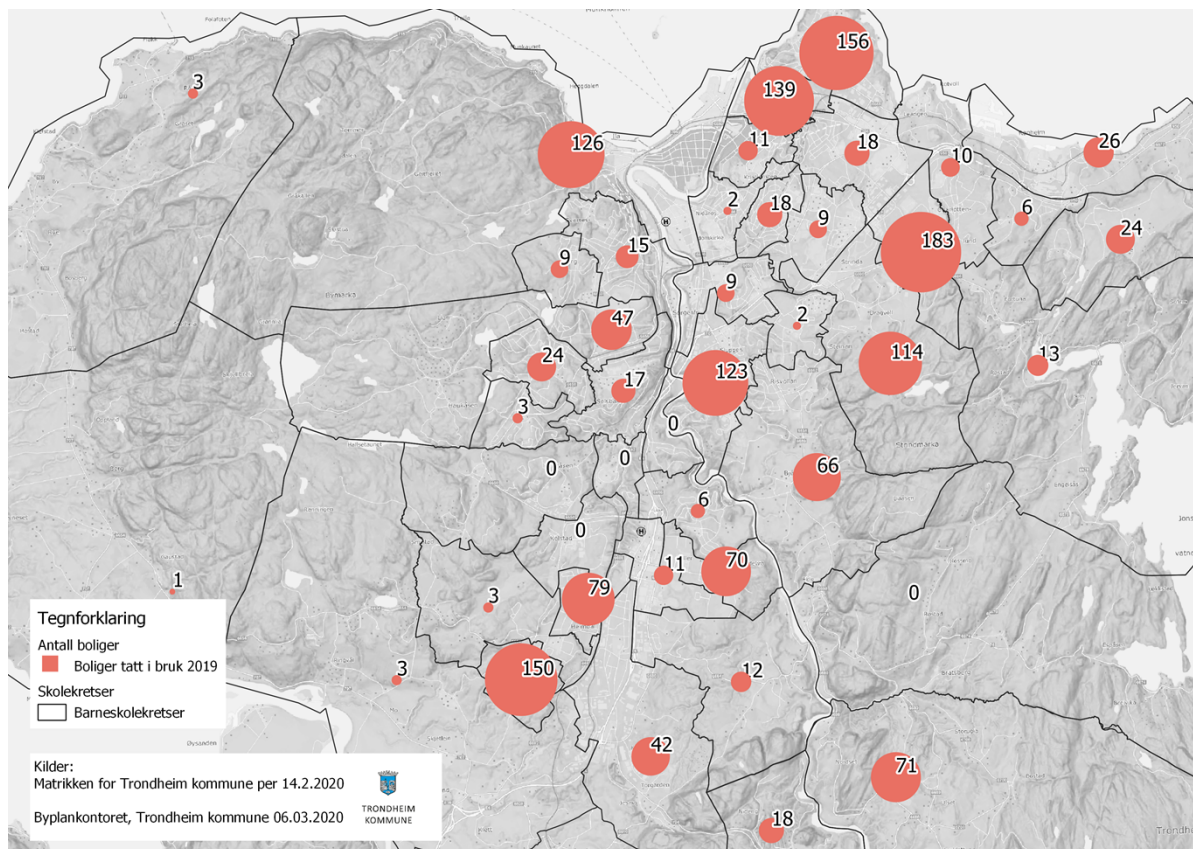


Figur 3: Antall boliger tatt i bruk etter størrelse og år.

*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2020-14.02.2020

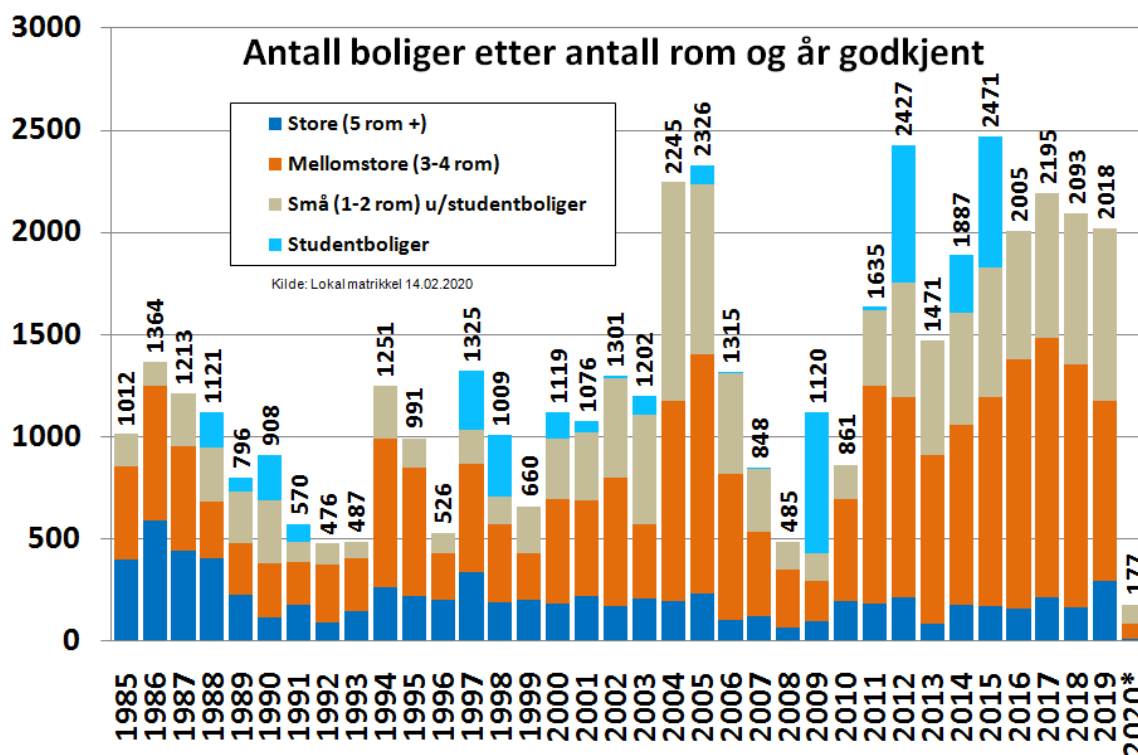
Kilde: Lokal matrikkel 14.02.2020

TRONDHEIM KOMMUNE



Figur 4: Antall boliger tatt i bruk i 2019 per skolekrets.

Kilde: Matrikkelen 14.2.2020.



Figur 5: Antall boliger godkjent (gitt rammetillatelse) etter størrelse og år.

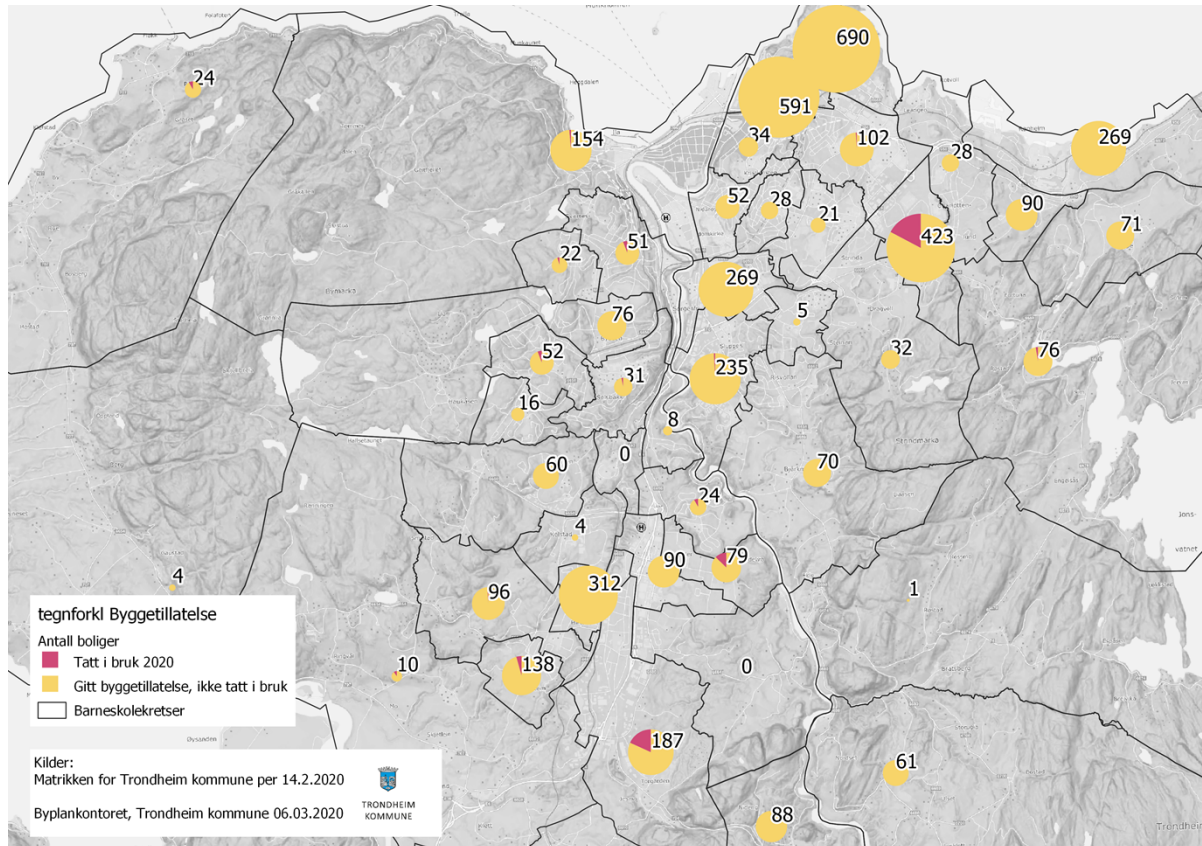
*Boliger registrert gitt rammetillatelse i perioden 1.1.2020-14.02.2020

Kilde: Lokal matrikkel 14.02.2020

TRONDHEIM KOMMUNE

Tilsammen er det en god del boliger gitt ramme- og igangsettingstillatelsene som ennå ikke er bygd ut. Tall fra matrikkelen per 14.2.2020 viser at det er gitt byggetillatelse² for 4530 boliger som ennå ikke er tatt i bruk. Det tilsvarer nesten tre års boligbygging med dagens utbyggingstakt.

Godkjente byggetillatelser som ennå ikke tatt i bruk gir en pekepinn på hvor boligbyggingen kommer til å skje fremover. Barneskolekretsene med flest urealiserte byggetillatelser er Lade (690), Lilleby (591), Brundalen (350), Stabbursmoen (312), Ranheim (269), Nardo (269), Nidarvoll (233), Breidablikk (153) og Ila (152). Byggetillatelsene fordeler seg i hovedsak på de samme områdene som boligbyggingen i 2019.



Figur 6: Antall byggetillatelser* for boliger som ikke var registrert tatt i bruk per 1.1.2020 per skolekrets.

Kilde: Matrikkelen 15.2.2020.

*Ramme- og igangsettingstillatelser. Rammetillatelser eldre enn tre år er ikke regnet med i dette tallet.

Status for større utbyggingsområder

Tabell med status for større utbyggingsområder er lagt i vedlegg tabell B. Tilsvarende tabell ble sist presentert i formannskapssak 63/19 "Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, mars 2019" (19.3.2019). Tabellen omfatter planer eller områder med potensial for mer enn 150 boliger.

I 2019 og så langt i 2020 har det blitt ferdigstilt flest boliger i Granåsen gård vest (250 boliger), Høiset Lund Vestre (129), Lilleby (112), Sorgenfriveien 18 (111), Perspektiv Steinanvegen (108) og Lade Allé (97).

² Ramme- og igangsettingstillatelser. Rammetillatelser eldre enn tre år er ikke regnet med i dette tallet.

Utbyggingsområdene Tomset Nord, Lund Østre og Perspektiv Steinanvegen har blitt ferdigstilt i 2019. Utbyggingsområder som nærmer seg ferdigstilling er Ranheimsfjæra vest, Sorgenfriveien 18, Granåsen gård vest, Nardobakken 2, Industriveien 1 og Heimdalsporten. I disse områdene er alle planlagte boliger enten blitt bygd eller blitt gitt rammetillatelse.

I de aller fleste planer vedtatt før 2019 er det igangsatt bygging eller det er blitt gitt ramme- eller igangsettingstillatelser. Større områder med vedtatt plan tidligere enn 2019 der det ikke er igangsatt boligbygging eller gitt rammetillatelser, er Saupstadsenteret (vedtatt 2008, detaljplan igangsatt), Gjellan Trøåsen (vedtatt områdeplan 2009, detaljregulering 2019), Brøset (vedtatt 2013), Ranheimsfjæra øst (vedtatt 2014, under omregulering), Hallstein gård (2016), Blaklieggen del av gnr/bnr 83/4 (2017) og Katteskogen (2018).

Det er relativt sjelden at vedtatte planer blir liggende flere år før utbygging starter. Det kan være flere årsaker til at enkelte boligområder ikke påbegynnes. Det er grunn til å tro at konkurranse og markedssituasjonen i noen tilfeller er viktige årsaker. I en del tilfeller skjer det at vedtatte planer blir endret gjennom omregulering for å tilpasses markedet bedre.

Det har blitt vedtatt mange store reguleringsplaner de senere årene. Spesielt områdeplan for Overvik i 2018 (ca. 2056 boliger, hvor 82 boliger allerede har byggetillatelse), og detaljplan for Leangen travbane i 2019 (ca. 1720 boliger). I 2019 ble det totalt vedtatt arealplaner i Trondheim og Klæbu for rundt 3 600 boliger som ikke var del av tidligere vedtatte områdeplaner. I 2018 var dette tallet rundt 3 900. De siste årene har det dermed blitt regulert flere boliger enn det som har blitt bygd.

Over halvparten av boligbygging i Trondheim i 2019 skjedde i store utbyggingsområdene med boligpotensial for 150 boliger eller mer. Den øvrige boligbyggingen skjedde i mindre boligfelt eller som større og mindre fortettingsprosjekter.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Befolkningsvekst og demografiske endringer påvirker kommunens utgifter. Boligbygging påvirker fordeling av befolkningsvekst. Kommunedirektøren tar hensyn til forventet utvikling i det årlige arbeidet med handlings- og økonomiplan og annet overordnet planarbeid.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Trondheim kommune er en kommune i sterk vekst og de siste årene har veksten vært høy i forhold til andre sammenlignbare byer som Bergen og Stavanger. Befolkningsveksten i 2019 var noe høyere enn året før. Det er likevel forventet at befolkningsveksten kan avta noe de kommende årene som følge av lavere innvandring til Norge. Antall fødsler gikk opp, men er fortsatt lavt i forhold til folketallet. Befolkningsprognosene tar høyde for en viss økning i fødselstall og en viss reduksjon i flytteoverskuddet.

Det er fortsatt høy boligbyggeaktivitet og høy reguleringstakt av nye boligområder i forhold til befolkningsveksten. De siste årene har stadig flere boligområder gått fra å være under planlegging til å bli planavklarte. Dette skaper potensielt en sterk konkurranse mellom utbyggingsområdene og kan bidra til usikkerhet om når de ulike områdene kan realiseres.

TRONDHEIM KOMMUNE

Dersom befolkningsveksten framover blir lavere enn i dag kan behovet for nye boliger avta noe. I noen områder vil manglende skolekapasitet kunne være en begrensende faktor. Til sammen kan dette føre til at flere regulerte områder fremover vil måtte vente lenger på realisering enn det som har vært vanlig de siste årene.

Kommunedirektøren i Trondheim, 7.3.2020

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Håkon Strand
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Boligbygging per barneskolekrets og større utbyggingsområder