

Notat om arealregnskap

Arealregnskapet viser hvordan arealformålene er fordelt i gjeldende kommuneplaner sammenlignet med forslag til ny kommuneplan. Hensikten er å synliggjøre hvilke arealformål som øker eller reduseres.

Det er gjort en sammenligning mellom gjeldende og ny kommuneplan, og endringene framgår av kolonnen «Differanse» i tabellen under. Siden de tidligere kommuneplanene for Aurskog-Høland og Rømskog hadde ulik oppbygging og bruk av arealformål, kan ikke alle arealer sammenlignes direkte.

Tabell 1: Tabellen viser en oversikt over arealendringer og differansen mellom gjeldende kommuneplaner (Aurskog-Høland og Rømskog) og forslag til ny kommuneplan.

Bebyggelse og anlegg				
SOSI-kode	Arealformål	Forslag KPA	Gjeldende KPA	Differanse
		Areal m ²	Areal m ²	Areal m ²
1001	Bebyggelse og anlegg	59450	63122	-3672
1110	Boligbebyggelse	7352601	9013919	-1661318
1120	Fritidsbebyggelse	1656214	5431305	-3775091
1130	Sentrumsformål	219102	233752	-14650
1150	Forretninger	1995	1995	0
1160	Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting	827541	1088074	-260533
1170	Fritids - og turistformål	385278	269533	115745
1200	Råstoffutvinning	503932	689537	-185605
1300	Næringsbebyggelse	3128895	2495003	633892
1400	Idrettsanlegg	1988549	3546427	-1557878
1500	Andre typer anlegg	3548	528673	-525125
1531	Solkraftanlegg	425770	0	425770
1700	Gravplass	137851	4459	133392
1800	Bebyggelse og anlegg	0	1373645	-1373645
TOTALT		16690726	24739444	-8045046
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur				
2001	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	20388	20388	0
2010	Vei	1454553	1469715	-15162
TOTALT		1474941	1490103	-15162
Grønnstruktur				
3001	Grønnstruktur	708400	2804678	-2096278
3002	Blågrønnstruktur	561065	561065	0
3020	Naturområde	0	8140570	-8140570
3030	Turdrag	3871	3871	0
3040	Friområde	28077	28077	0
3050	Park	4484	4484	0

TOTALT		1305897	11542745	-10236848
Landbruks-, natur- og friluftsmål				
5100	LNF (areal for nødvendig tiltak for landbruk og reindrift og gårdsstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag)	875232437	815272729	59959708
5200	LNF- areal for spredt bolig-, fritids, eller næringsbebyggelse	0	123037764	-123037764
5210	Spredt boligbebyggelse	250870070	144664709	106205361
5230	Spredt næring	0	120891	-120891
TOTALT		1126102507	1083096093	43127305
Bruk og vern av sjø og vassdrag				
6230	Småbåthavn	13275	9945	3330
6600	Naturområde (utgått formål)	0	6201222	-6201222
6700	Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	0	17811080	-17811080
TOTALT		13275	24022247	-24008972

Arealformål som kan sammenlignes direkte

Sammenligningen viser at:

- Areal avsatt til boligbebyggelse er redusert med om lag 1 661 daa.
- Areal avsatt til fritidsbebyggelse er redusert med om lag 3 775 daa.
- Areal avsatt til idrettsanlegg er redusert med om lag 1 557 daa.

Den viktigste årsaken til reduksjonene er den omfattende gjennomgangen av arealformålene som er gjennomført i planarbeidet. Flere arealer er foreslått tilbakeført til LNF-formål etter vurderinger av naturverdier, karbonrike arealer og dyrka jord.

Økning i LNF-områder

Statistikken viser at arealet avsatt til LNF-formål har økt med 59 685 daa. Dette er riktig tallmessig, men gir ikke et helt riktig bilde av den faktiske endringen.

Årsaken er at flere arealer i den tidligere kommuneplanen for Rømskog var avsatt til andre arealformål enn LNF, selv om arealene i praksis hadde karakter av natur- og friluftsområder. I ny kommuneplan er disse arealene samlet under LNF-formålet.

Dette gjelder blant annet:

Tabell 2: Tabellen viser en oversikt over formål som vil bli endret til LNF-formål i forslag til ny kommuneplan.

Arealformål i forrige revisjon	Areal (daa)
Naturområde (utgått formål 6600)	8 140
Friluftsområde i sjø og vassdrag med strandsone	17 811
Drikkevann	3 578
Grønnstruktur rundt Rømsjøen	2 805
Naturområde (formål 3020)	8 141
LNF spredt næringsbebyggelse	121
Sum	40 596

Når disse arealene trekkes ut av sammenligningen, blir den reelle økningen i LNF-formål betydelig mindre:

- LNF i forslag til ny kommuneplan: 834 362 daa
- LNF i gjeldende kommuneplan: 815 273 daa
- Reell økning: 19 089 daa

Dette gir et mer korrekt bilde av endringen i LNF-arealene.

Forklaring til enkelte arealformål

LNF spredt boligbebyggelse

I gjeldende kommuneplan er områder for spredt utbygging fordelt på flere ulike arealformål. I forslag til ny kommuneplan er disse samlet under formålet LNF-spredt boligbebyggelse, noe som gir en mer oversiktlig og helhetlig forvaltning av bestemmelsene knyttet til spredt utbygging. Tilsvarende legger forslag til kommuneplan opp til at ny næringsutvikling primært skjer i områder avsatt til næringsformål. Dette understøtter kommunens mål om en tydelig og langsiktig arealpolitikk, med en mer samlet utvikling av næringsarealer og en bærekraftig forvaltning av LNF-områdene.

Offentlig og privat tjenesteyting

Reduksjonen i areal til tjenesteyting skyldes blant annet at gravplasser nå er gitt eget arealformål (gravlund), og at enkelte områder tidligere avsatt til barnehage har fått andre formål. Området ved Margareta-kilden er blant annet endret til grønnstruktur.

Samtidig er flere eksisterende anlegg nå gitt korrekt formål, blant annet Aurskog fort, en pumpestasjon ved Aurskog, Trampen og Komneshagan sentralrenseanlegg.

Fritids- og turistformål

Endringen skyldes i stor grad at campingplasser nå er samlet under samme arealformål. Flere områder som tidligere hadde formålet «andre typer bebyggelse og anlegg» er omklassifisert til formål som bedre samsvarer med faktisk bruk.

Råstoffutvinning

Endringene skyldes både opprydding i eksisterende plan og forslag om nye uttaksområder. Blant annet har Fetmåsan fått endret formål til råstoffutvinning. Det er også foreslått nytt masseuttak i Bjørkedalen (Teigenveien) og en utvidelse av masseuttaket ved Evenby i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Næringsbebyggelse

Økningen skyldes i hovedsak forslaget om en ny bærekraftig næringspark ved Killingmo nord for Blakerveien (fv. 121), på om lag 1 200 daa. Samtidig er flere næringsområder i Rømskog redusert eller tatt ut av hensyn til naturverdier, karbonrike arealer og dyrka jord.

Nye utbyggingsområder som medfører omdisponering av natur- eller jordressurser:

Tabell 3: Tabellen viser oversikt over utbyggingsområder som foreslås inn i forslag til kommuneplanen som går på bekostning av naturgrunnlaget og dyrka jord.

Områdenavn	Areal (daa)
Bærekraftig næringspark, Killingmoåsen	1 200
Solkraft, Killingmoåsen	425
Utvidelse av Normeka, Rømskog	7
Disetjordet, Bjørkelangen	6
Utvidelse av Evenby masseuttak, Hemnes	8
Bjørkedalen masseuttak, Rømskog	25
Sum	1 671