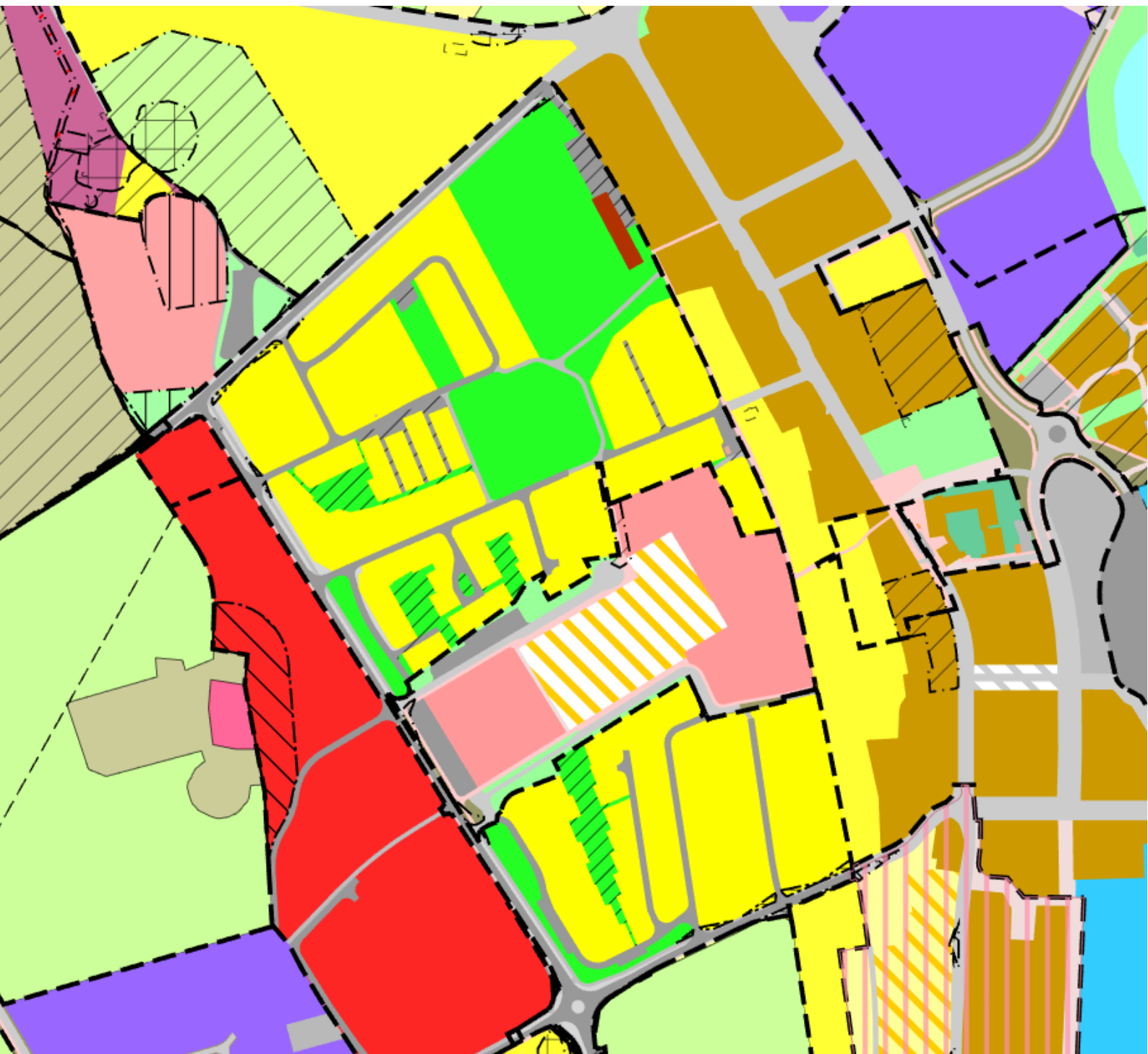


Kunnskapsgrunnlag til kommuneplanens arealdel

Arealregnskap for Ørland kommune



Utarbeidet mars 2025





Innhold

1.0 Innledning	4
1.1 Hva er arealregnskap?	4
1.2 Hvorfor arealregnskap?	4
1.3 Metode.....	5
2. Arealregnskap	7
2.1 Arealbruk.....	7
2.2 Bebygd areal og arealreserve	8
2.3 Kvaliteter i arealreserven	11
2.3.1 Markslag og jordbruk.....	11
2.3.2 Naturmangfold	14
2.3.3 Strandsone.....	18

1.0 Innledning

1.1 Hva er arealregnskap?

Nasjonale føringer anbefaler sterkt at kommuner utarbeider arealregnskap i forbindelse med kommuneplanprosessen. Arealregnskap er et verktøy som er svært nyttig for å kunne gjøre vurderinger rundt disponering av arealer i kommunen, og danne et mer solid kunnskapsgrunnlag i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Det kan gi en oversikt over arealbruken vi har, behov, planlagte endringer og utbyggingspotensialet som ligger i eksisterende planer.

Videre er arealregnskap et verktøy som gir oversikt over arealstatus og rapporterer om endringer mellom ulike arealtyper. Det kan brukes til å fremheve kvalitetene på arealene som vurderes eller foreslås omdisponert til utbyggingsformål, ved for eksempel å trekke frem myrområder, friluftsområder, naturtyper, skog og jordbruksarealer. Et arealregnskap kan være nyttig til bruk ved planlegging av bolig, infrastruktur og kommunale tjenester sett sammen med demografiframskrivinger. Arealregnskap er også et nyttig verktøy for å vurdere om det er omdisponerte arealer som bør tilbakeføres til LFNR eller reguleringsplaner som bør oppheves.

1.2 Hvorfor arealregnskap?

Da Ørland og Bjugn kommune ble sammenslått i 2020, ble gjeldende arealplaner videreført. Disse planene er løst på ulike måte, med ulike plankart og bestemmelser. Det er behov for å gjøre en helhetlig vurdering av hvordan kommunens arealer kan brukes og utvikles på en mest mulig hensiktsmessig og bærekraftig måte.

Kommuneplanens samfunnsdel fremhever flere temaområder som Ørland skal ha fokus på de kommende 12 årene. Som et hovedprinsipp, er det valgt at Ørland 2034 skal være klimanøytral. Ørland skal være en fremgangskommune for hvordan en distriktskommune kan jobbe mot areal- og klimanøytralitet. For å nå målet om klimanøytralitet, må vi planlegge godt og bruke arealene våre smart ut fra rammene en kyst- og distriktskommune har. Dette dokumentet utvikles som et kunnskapsgrunnlag som kan brukes til å hjelpe kommunen til å vurdere om arealutviklingen er i tråd med målene som er satt i kommuneplanens samfunnsdel.

Arealregnskapet benyttes noe ulikt mellom kommunene. For Ørland er målet å fremheve dagens status av arealbruken i kommunen. I tillegg skal arealregnskapet brukes som et planleggingsverktøy for fremtidig utvikling av areal i kommunen, der målet er å vise hvor mye areal som er bebygd eller kan bebygges, sett sammen med kvalitetene i arealreserven. Områder kommunen setter av til utbyggingsformål de neste årene må for øvrig være

sammenkoblet med bevissthet om for eksempel hvor mye dyrkbar jord eller naturverdier som berøres.

For å sikre bærekraftig arealbruk er det avgjørende å få en klar oversikt over arealreserven i gjeldende kommune- og reguleringsplaner, samt hvilke typer arealer som påvirkes ved utbygging. En slik oversikt over eksisterende og planlagt arealbruk, kombinert med kunnskap om kvalitetene i arealreserven, gir et solid grunnlag for å vurdere om deler av arealreserven bør tas ut av den nye kommuneplanen.

Oppsummerende er hovedformålet med arealregnskapet todelt:

- Å være et kunnskapsgrunnlag som oppsummerer faktisk og planlagt arealbruk
- Å være et planleggingsverktøy for valg knyttet til framtidig arealbruk

1.3 Metode

Oversikt over tilgjengelige arealreserver er viktig for å vurdere utviklingspotensialet i en kommune. Beregning av arealreserver kan gjøres både manuelt og digitalt, og for å få en helhetlig forståelse bør dette gjøres både på kommuneplannivå og reguleringsplannivå. Arealregnskapet og arealreservene er utarbeidet med GIS-verktøy basert [veilederen for arealregnskap i kommuneplan](#), utarbeidet av Kommunal og distriktsdepartementet (KDD).

Plankartene for tidligere Bjugn og Ørland kommune er koblet sammen med andre datasett (AR5, naturtyper iht. Miljødirektoratets instruks, SSB arealbruk og dyrkbar jord). Modellen gjør det mulig å beregne den ubebygde planreserven i kommuneplaner og reguleringsplaner. Planreserven refererer til områder som er avsatt til utbyggingsformål, men hvor det ennå ikke er oppført bygninger eller etablert vegareal.

I dag er det arealplanene og arealstrategiene fra de tidligere kommunene Ørland og Bjugn som danner grunnlaget for arealbruk og geografisk organisering i Ørland kommune. Kommuneplanene ble videreført som kommunedelplaner, men de er utformet på ulike måter med forskjellige plankart og bestemmelser, som kan gjøre et sammenstilt arealregnskap utfordrende. For eksempel, i tidligere Bjugn kommune ble reguleringsplaner vist som hensynssoner i kommuneplanen, uten spesifikke arealformål. I tidligere Ørland kommune ble derimot regulerte områder vist med konkrete arealformål i kommuneplanen. For å lage et mest mulig nøyaktig sammenstilt arealregnskap, har arealflater for reguleringsplanene fra gamle Ørland kommune blitt fjernet ('klippet') fra kommuneplankartet. Dette sikrer at arealene ikke dobbelttelles der det er arealformål i både KPA og reguleringsplaner.

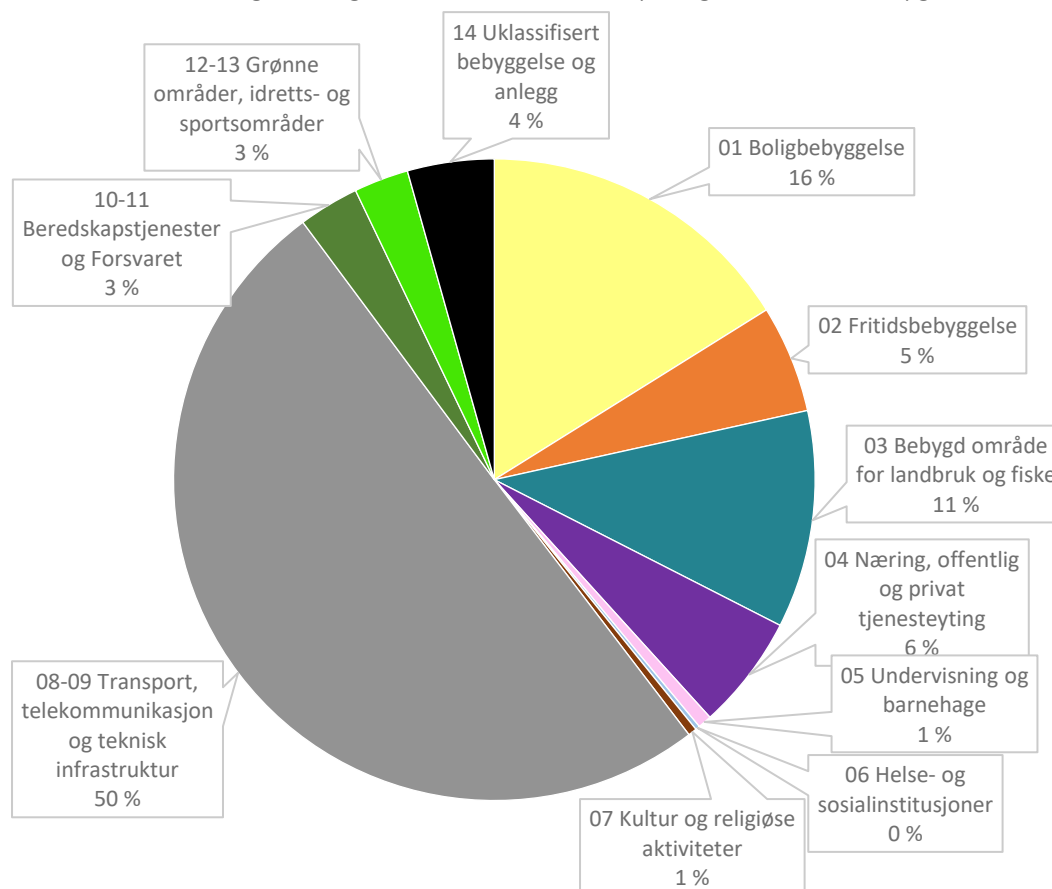
For et arealregnskap isolert på kommuneplan har vi derfor valgt å «klippe» ut områder der reguleringsplaner fortsatt gjelder, også for gamle Ørland kommune. Ved utarbeidelse av ny arealdel vil det kunne produseres et mer presist arealregnskap for hele den sammenslåtte kommunen. Regnskapet vil likevel gi en pekepinn på situasjonen i kommunen og fungere som

en ressurs og kunnskapsgrunnlag for arbeidet med den nye arealdelen i kommuneplanen. Når et planforslag for arealdelen er utarbeidet, vil det kjøres et nytt arealregnskap som viser samlede arealbruksendringer i planforslaget.

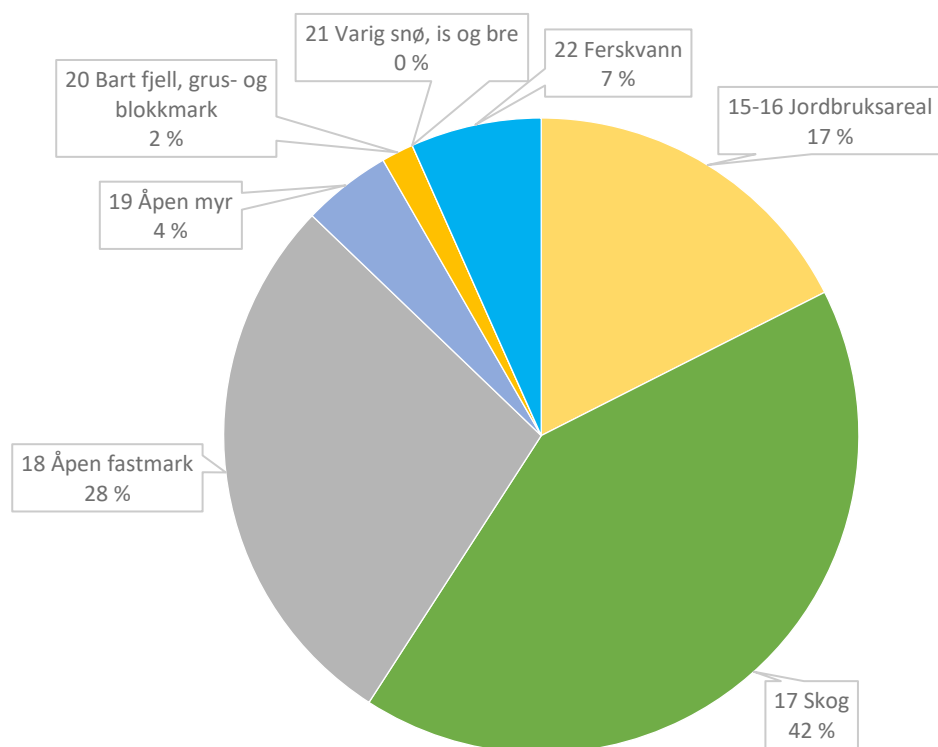
2. Arealregnskap

2.1 Arealbruk

Det bebygde arealet i Ørland kommune fordeler seg som vist i diagrammet nedenfor. Bebygd areal inkluderer alle typer bebyggelse, konstruksjoner og permanent opparbeidede overflater. Diagrammet viser at transport, telekommunikasjon og teknisk infrastruktur utgjør omtrent halvparten av det bebygde arealet. Bolig- og fritidsbebyggelse, samt bebygde områder for landbruk og næring, står ellers for en betydelig del av det bebygde arealet.



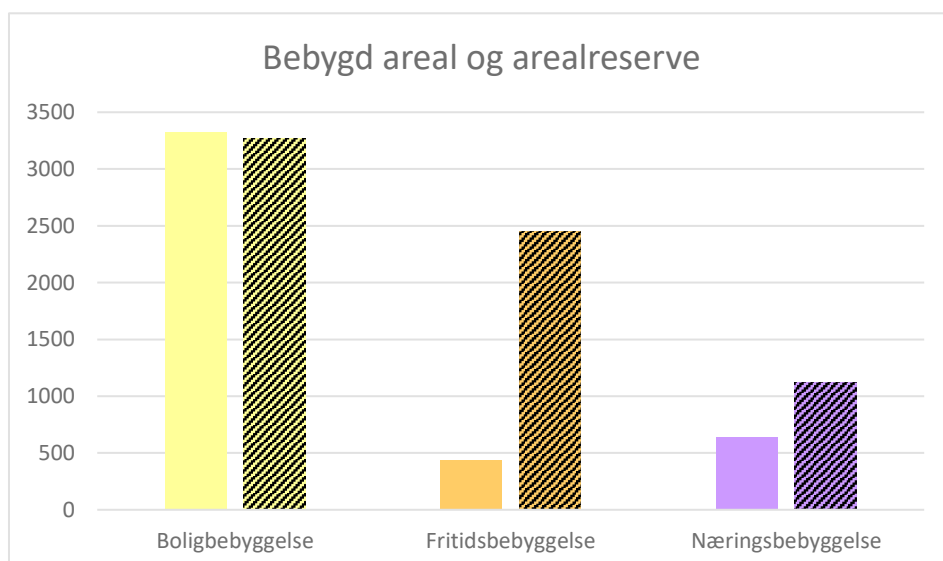
De ubebygde landarealene fordeler seg slik det er vist i diagrammet nedenfor. Ubebygd areal inkluderer areal uten permanent opparbeidet overflate, med unntak av jordbruksareal. Ut fra diagrammet kan vi observere at omtrent 60 prosent av kommunens ubebygde areal består av skog, åpen fastmark og jordbruksareal.



2.2 Bebygd areal og arealreserve

Tabellen og diagrammet nedenfor viser arealformål fordelt på bebygd areal og antatt arealreserve i gjeldende kommuneplaner og reguleringsplaner.

Arealformål	Bebygd areal	Arealreserve	Totalsum
Boligbebyggelse	3322,0	3264,6	6586,6
Fritidsbebyggelse	440,1	2453,3	2893,4
Næringsbebyggelse	639,8	1120,7	1760,6
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	1178,7	1105,7	2284,4



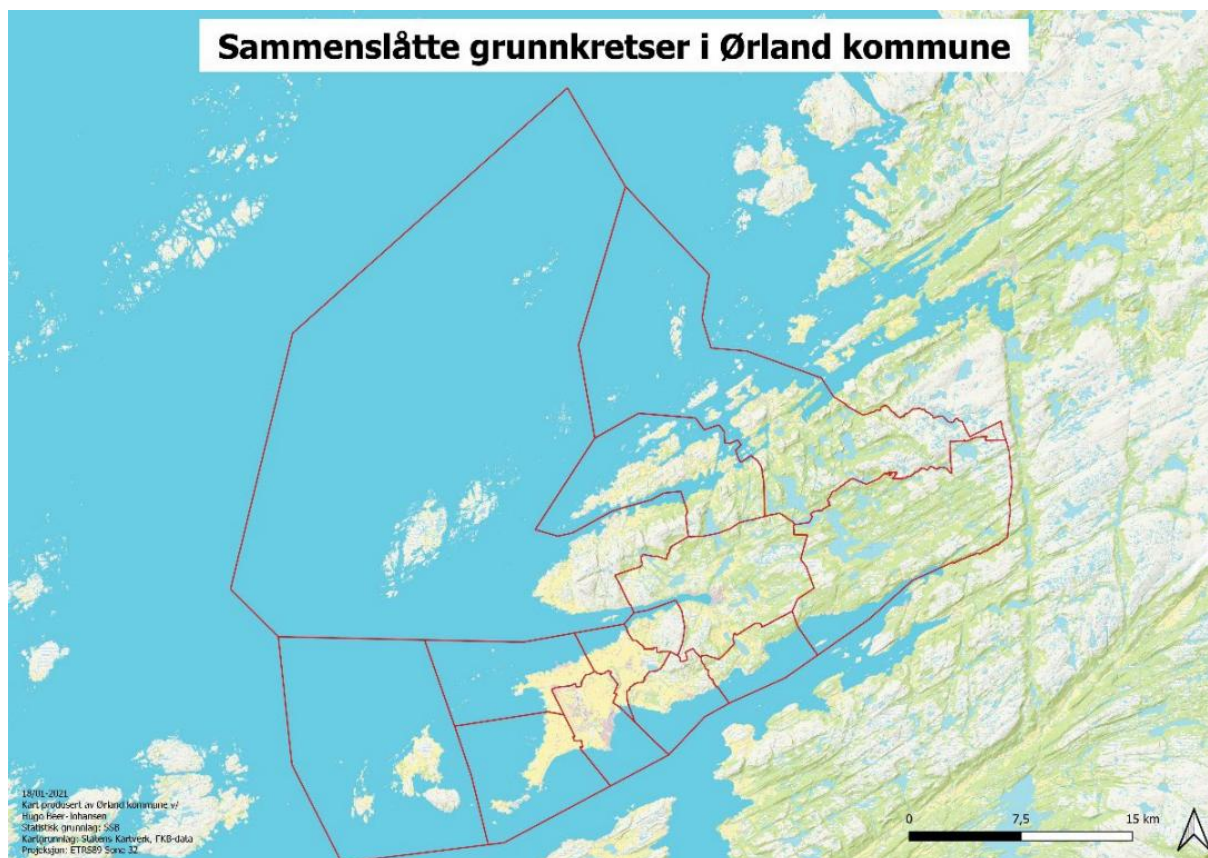
Ut fra figurene kan vi se at Ørland har store arealreserver for alle kategorier, men hvor arealreserve for fritidsbebyggelse er desidert størst sammenliknet med bebygd areal.

I tabellen nedenfor ser vi hvordan disse fordeler seg mellom kommuneplaner (for tidligere Bjugn og Ørland kommune) og reguleringsplaner.

Arealformål	Bebygd areal (KPA)	Bebygd areal (regulering)	Arealreserve (KPA)	Arealreserve (regulering)
Boligbebyggelse	1271,9	2050,2	2245,4	1019,8
Fritidsbebyggelse	151,3	288,8	753,2	1700,1
Næringsbebyggelse	119,0	520,8	324,7	796,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	4,4	1177,1	17,6	1088,9

I tidligere Bjugn kommune ble reguleringsplaner vist som hensynssoner i kommuneplanen, uten spesifikke arealformål. I tidligere Ørland kommune ble derimot regulerte områder vist med konkrete arealformål i kommuneplanen. For å lage et mest mulig nøyaktig sammenstilt arealregnskap, har arealflater for reguleringsplanene fra gamle Ørland kommune blitt fjernet ('klippet') fra kommuneplankartet. Dette sikrer at arealene ikke dobbelttelles der det er arealformål i både KPA og reguleringsplaner. Tabellen viser at store deler av arealreserven for bolig er i kommuneplanen, mens for fritidsbebyggelse og næring er arealreserven størst i reguleringsplaner.

På neste side er et kart som viser hovedkretser (sammenslåtte grunnkretser) i kommunen, og en tabell som viser hvordan arealreserven fordeler seg mellom hovedkretsene.



Hovedkretser	Boligbebyggelse	Fritidsbebyggelse	Næringsbebyggelse	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
Austrått	352,4	-	42,8	75,6
Bjugn	925,0	0,1	232,7	258,3
Brekstad	93,2	4,5	139,7	78,1
Ervik	268,7	1,1	73,8	65,6
Grande/Garten	69,4	16,3	15,2	49,8
Høybakken	120,5	11,8	-	11,9
Lysøysund	260,6	202,4	172,7	70,6
Nes/Oksvoll	211,9	238,6	8,5	83,4
Opphaug	289,2	1,5	4,3	46,9
Stallvik/Elveng	26,0	1278,8	38,2	127,4
Storfosna/Kråkvåg	233,2	518,4	58,1	80,3
Uthaug	48,3	0,4	31,8	46,0
Vallersund	366,2	179,3	302,8	111,7
Totalsum	3264,6	2453,3	1120,7	1105,7

Blant hovedkretsene er det Bjugn som har den desidert største boligreserven i areal. Vallersund og Austrått har begge over 300 dekar boligreserve, mens Opphaug, Ervik, Lysøysund og Storfosna/Kråkvåg har over 200 dekar hver. Brekstad har i underkant av 100 dekar, men gjeldende reguleringsplaner legger til rette for større boligtetthet her.

Stallvik/Elveng har en betydelig arealreserve for fritidsbebyggelse på omtrent 1280 dekar, som er på langt den største blant hovedkretsene. Denne reserven skyldes hovedsakelig en eldre flateregulering på 2483 dekar, i henhold til PBL. 1985. I tillegg er det avsatt relativt store arealer i gjeldende arealdel ved Stallvika og Gjølga. Det er også betydelige arealreserver for fritidsbebyggelse på Storfosna/Kråkvåg, både på regulerings- og kommuneplannivå.

2.3 Kvaliteter i arealreserven

Ved planlegging av utbygging er det viktig å vurdere hvilke typer arealer som tas i bruk, da dette har direkte konsekvenser for både klima, naturmangfold og jordvern. Noen arealer har høyere naturverdi enn andre, enten som leveområder for sårbare arter eller som viktige økosystemer som lagrer karbon og reduserer CO₂-utslipp. Nedbygging av slike områder kan føre til irreversible tap av biologisk mangfold og betydelige utslipp av klimagasser, noe som utfordrer Ørland kommunes ambisjoner om klima- og arealnøytralitet.

I tillegg står jordvernet sterkt. Jordbruk og arealforvaltning er viktige elementer i arbeidet med å sikre matproduksjon og bevaring av naturressurser i Norge. For å oppnå økt selvforsyning og bærekraftig matproduksjon, er det essensielt å balansere utbyggingsbehov med vern av dyrka jord. Ved utarbeidelse av ny arealdel til kommuneplanen, er det særlig viktig å vurdere om arealer som tidligere er avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, men som ennå ikke er utbygd, bør tilbakeføres til LNFR-formål.

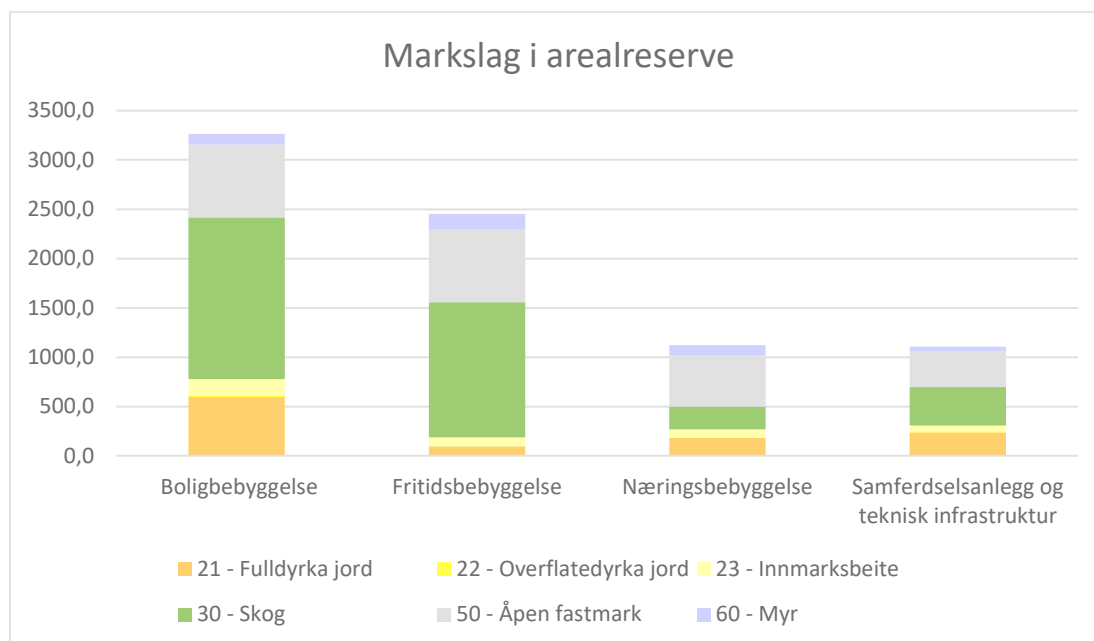
I tillegg er dyrkbar jord en begrenset ressurs som må bevares for å sikre fremtidig matsikkerhet. En grundig vurdering av arealreserven gjør det mulig å prioritere utbygging der påvirkningen på klima og natur er minst mulig, samtidig som jordvernet ivaretas.

2.3.1 Markslag og jordbruk

Tabellen nedenfor viser fordelingen av markslag i arealreserven for både kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner. Dette kan gi grunnlag for å vurdere om enkelte arealreserver bør justeres eller reduseres for å ivareta verdifulle jordbruksarealer og naturområder.

Markslag i arealreserve for kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner							
Arealformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog	Åpen fastmark	Myr	Totalsum
Boligbebyggelse	596,0	20,0	161,1	1640,7	738,7	108,1	3264,6
Fritidsbebyggelse	96,2		89,9	1370,6	737,7	158,9	2453,3
Næringsbebyggelse	181,3	3,9	81,4	230,5	517,2	106,4	1120,7
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	237,3	3,9	64,8	391,7	364,8	43,0	1105,7

Tabellen viser arealreserve fordelt på arealformål boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, sett opp mot markslag. Se vedlegg 2 for en oversikt over alle arealformål.



Vi kan se at store deler av arealreserven for bolig- og fritidsbebyggelse ligger på arealer kategorisert som skog og åpen fastmark. Samtidig vil utbygging av arealreserven kunne legge beslag på betydelige mengder fulldyrka jord. For bolig-, fritids-, - og næringsbebyggelse vil arealreserven ved full utbygging legge beslag på over 250 dekar myr. Ved utarbeidelse av ny arealdel bør planreserver med verdifulle myr- og landbruksområder tas ut.

Tabellene nedenfor viser hvordan markslag i arealreserven fordeler mellom kommuneplaner og reguleringsplaner.

Markslag i arealreserve for kommuneplanens arealdel							
Arealformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog	Åpen fastmark	Myr	Total-sum
Boligbebyggelse	392,3	10,6	127,3	1232,3	446,6	36,3	2245,4
Fritidsbebyggelse	70,8		54,7	457,7	127,1	43,0	753,2
Næringsbebyggelse	45,0		12,4	101,6	72,0	93,6	324,7
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	8,8		0,0	2,8	6,1		17,6

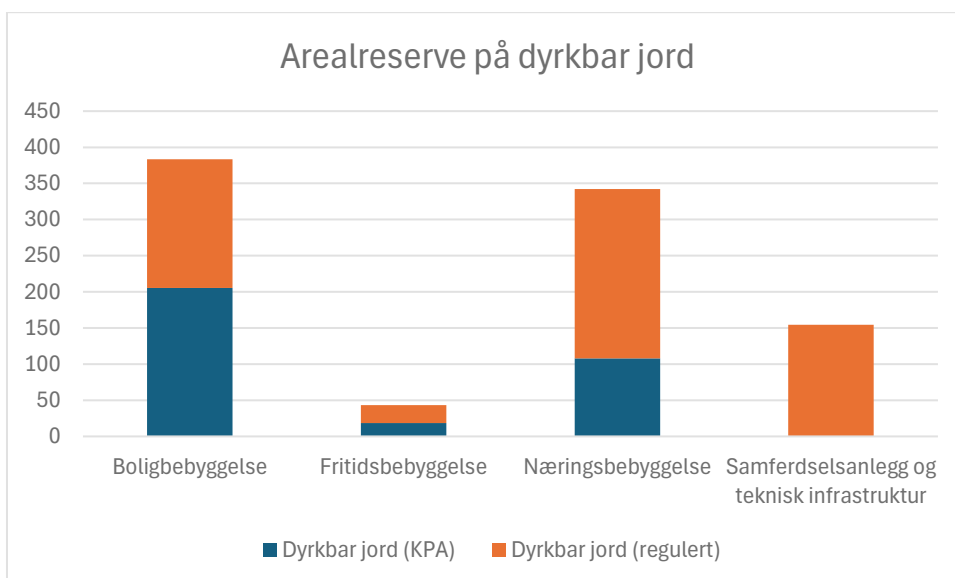
Markslag i arealreserve for reguleringsplaner							
Arealformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarks-beite	Skog	Åpen fastmark	Myr	Total-sum
Boligbebyggelse	203,7	9,4	33,7	408,3	292,7	71,9	1019,8
Fritidsbebyggelse	25,5		35,2	912,9	610,6	115,9	1700,1
Næringsbebyggelse	136,3	3,9	69,0	128,9	445,2	12,8	796,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	228,6	3,9	64,8	388,9	359,5	43,0	1088,9

I underkant av 400 dekar arealreserve for boligbebyggelse i kommuneplanene er på fulldyrket jord, mens ca. 200 dekar arealreserve er i regulerte områder for boligbebyggelse. For næringsbebyggelse er derimot mesteparten av arealreserven som berører fulldyrka jord i reguleringsplaner.

Tabellen nedenfor viser dekar av dyrkbar jord i arealreserven for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsbebyggelse og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, fordelt mellom kommuneplaner og reguleringsplaner. Dyrkbar jord er areal som ikke er fulldyrket, men som fra et agronomisk perspektiv kan oppdyrkes til fulldyrket jord, og som oppfyller kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.

Arealreserven for bolig og næring omfatter til sammen omtrent 725 dekar dyrkbar jord.

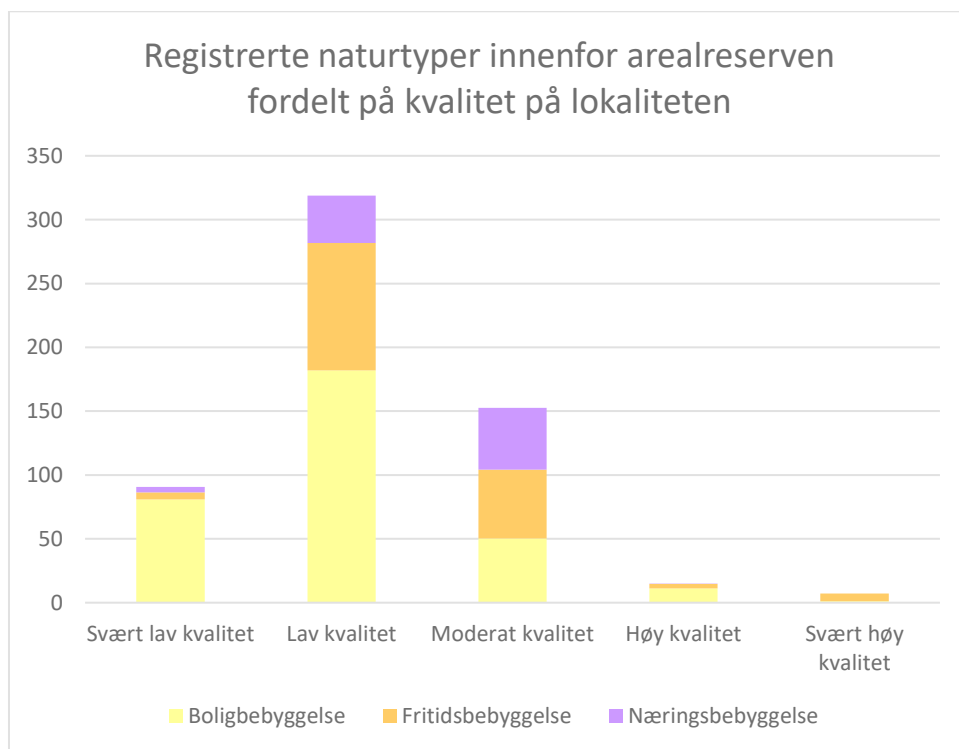
Arealformål	Dyrkbar jord (KPA)	Dyrkbar jord (regulert)	Dyrkbar jord totalsum
Boligbebyggelse	205,6	177,7	383,3
Fritidsbebyggelse	18,7	24,4	43,1
Næringsbebyggelse	107,9	234,3	342,1
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		154,3	154,3



2.3.2 Naturmangfold

Tabellen nedenfor viser oversikt over truede naturtyper i arealreserven for både kommuneplaner og reguleringsplaner. Analysen er basert på naturtyper etter Miljødirektoratets instruks. Arealreserven for boligbebyggelse innebærer omtrent 314 dekar areal med truet naturtype, mens fritidsbebyggelse vil legge beslag på omtrent 168 dekar truet naturtype. Se vedlegg 3 for en oversikt over truede naturtyper i øvrige arealformål.

Arealformål	Truet naturtype (KPA)	Truet naturtype (Reguleringsplan)	Totalsum
Boligbebyggelse	242,6	71,1	313,6
Fritidsbebyggelse	42,6	125,6	168,3
Næringsbebyggelse	28,4	61,0	89,3
Kombinert bebyggelse og anleggsformål		97,8	97,8
Råstoffutvinning	87,4	23,4	110,8



Det er altså store naturverdier som vil gå tapt hvis arealreserven i gjeldende planer realiseres. Verdien på de registrerte naturtypene varierer, slik vi ser i diagrammet ovenfor. Store arealer er registrert som moderat og lav, og svært lav kvalitet, men det er også ca. 11 dekar naturtyper med høy kvalitet i boligarealreserven, og ytterlige 6 dekar naturtyper med svært høy kvalitet i arealreserven for fritidsbebyggelse. Selv om naturtyper med moderat, lav eller svært lav kvalitet kanskje ikke er i optimal tilstand, er de fortsatt viktige for biodiversitet og økosystemfunksjoner, og bør hensyntas i planarbeidet.

I Ørland er det kystlynghei som er de mest fremtredende truede naturtypen i arealreserven. I neste tabell ser vi en mer detaljert oversikt over truede naturtyper som er kartlagt i arealreserven for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, og annen bebyggelse og anlegg. I arealreserven for bolig er det hele 268 dekar kystlynghei, og tilsvarende 144 dekar i arealreserve for fritidsbebyggelse.

Naturtype	Bolig-bebyggelse	Fritids-bebyggelse	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Annet	Totalsum
Boreal hei	21,3		2,7	242,7	266,7
Eng-aktig sterkt endret fastmark	0,6		0,1	14,3	15,0
Flomskogsmark	0,2				0,2
Frisk kalkfuruskog		0,3			0,3
Frisk lågurtedellauvskog	0,1		0,2	5,9	6,2
Frisk rik edellauvskog		0,1			0,1
Gammel furuskog med gamle trær				1,0	1,0
Gammel lågurtospesog	11,4		0,6	4,2	16,2
Hagemark	0,0		0,0		0,0
Høgstaude-edellauvskog	0,2				0,2
Kalkfuruskog		4,4			4,4
Kalkhasselskog		0,2			0,2
Kystlynghei	268,0	143,6	25,6	248,6	685,7
Lågurtalm-lind-hasselskog				6,5	6,5
Lågurtfuruskog				0,0	0,0
Naturbeitemark	11,8	14,1	5,2	29,4	60,5
Rik åpen sørlig jordvannsmyr		5,6	0,1	11,8	17,4
Semi-naturlig eng	11,5		2,9	45,9	60,3
Semi-naturlig myr				1,6	1,6
Semi-naturlig strandeng		0,1	7,7	27,6	35,4
Strandeng	0,4		7,5	28,3	36,1
Åpen grunnlendt kalkrik mark i sørboreal sone	0,2		0,1	0,6	0,9
Totalsum	325,7	168,3	52,6	668,4	1215,0

På neste side ser vi en mer detaljert oversikt over registrert kystlynghei i reguleringsplaner, fordelt på hovedkretser. Det er viktig å merke seg at dette kun inkluderer kartlagt kystlynghei, og det er ytterligere områder med kystlynghei som ikke er registrert og kartlagt.

Ut fra tabellen på neste side kan vi lese at Vallersund er hovedkretsen hvor det er registrert mest forekomst av kystlynghei, som tilsvarer til sammen omtrent 280 dekar kystlynghei. Store deler av dette inngår i reguleringsplan for Valsneset.

Reguleringsplan	Kystlynghei
Austrått	36,6
1621197601 Ottersbo I	0,6
1621197602 Ottar Åstum, Opphaug Skaret - gnr. 82, bnr. 32	0,3
1621197801 Ottersbo II	0,3
1621198001 Friluftsområde ved Austrått	1,4
1621198104 Ottersbo III	34,0
1621201101 Del av plan Ottersbo III 5 nye tomter	0,0
202105 Ottersbo massetak/deponi	0,1
Lysøysund	48,3
16270006 Lysøysund sentrum	0,3
16270016 Lysøysund skytebane	0,2
16270024 Sandvika 1	0,0
16270048 Lysøy gård hyttefelt	2,3
16270050 Øya	2,2
16270059 Sannan	0,5
16270086 Litjmyra boligområde	1,3
16270092 Rømmen hytteområde	2,4
16270108 Lysøbakk hyttefelt	11,9
16270116 Lysøya Opplevelse	21,5
16270120 Mellomhaugene II	2,0
202101 Gullvika	3,8
Nes/Oksvoll	39,3
16270090 Tønnølstrenda hytteområde	15,4
16270100 Tøndel, område B	0,0
16270107 Havna - Sørstø	24,0
Vallersund	279,8
16270002 Fauskanområdet	0,3
16270009 Valsneset	168,0
16270028 Bålfjordneset	15,8
16270042 Storsandnes	2,3
16270056 Bakkan hytteområde	10,9
16270060 Fauskan øst	1,7
16270065 Nausthyllan hyttefelt	10,2
16270073 Drilen hytteområde	8,6
16270080 Jøssund boligområde	11,0
16270095 Århaugen	6,9
16270097 Valstad hytteområde	4,2
16270098 Vasøya	2,0
16270102 Bakkavarden hyttefelt	3,6
16270104 Vallersund fritidsområde	9,9
16270106 Kjempa	0,2
16270118 Vågan	24,4

Skogbonitet kan også være en viktig faktor å vurdere i arealreserven. Skogbonitet klassifiserer arealets evne til å produsere trevirke basert på faktorer som trærnes høydevekst og alder, lengde på toppskudd, vegetasjonstype og forekomster av spesielle plantearter. Dette er relevant fordi skog med høy og særs høy bonitet har stor verdi for blant annet karbonbinding og biologisk mangfold.

Tabellen nedenfor gir en oversikt over boniteten i arealreserven på både kommuneplan- og reguleringsplannivå for skogområder, fordelt på lav, middels, høy og særs høy bonitet. Ifølge tabellen kan utbygging av arealreserven potensielt beslaglegge rundt 308 dekar skog med særs høy bonitet, hvorav 120 dekar er avsatt til boligbebyggelse og omtrent 58 dekar til fritidsbebyggelse. Når det gjelder skog med høy bonitet, utgjør arealreserven totalt ca. 760 dekar, hvor boligbebyggelse, fritidsbebyggelse og næringsbebyggelse vil legge beslag på betydelige områder. Se vedlegg 2 for en detaljert oversikt over skogboniteten for ytterlige arealformål.

Arealformål	11 - Skog, Lav bonitet	Skog, Middels bonitet	Skog, Høg bonitet	Skog, Særs høg bonitet	Totalsum
1110 - Boligbebyggelse	1065,0	102,9	230,2	120,0	1518,2
1120 - Fritidsbebyggelse	1491,2	196,0	192,7	57,7	1937,6
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	45,6	10,0	11,0	23,1	89,6
1300 - Næringsbebyggelse	241,3	29,5	156,5	9,3	436,5
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	190,2	28,7	2,1	2,3	223,2
2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	312,1	68,3	97,0	56,9	534,2
Totalsum	11892,7	761,9	759,5	307,9	13722,0

Ved utarbeidelse av ny arealdel til kommuneplanen, og ved en eventuell planvask (gjennomgang og oppheving av eldre reguleringsplaner), bør det vurderes om arealreserver med høy eller særs høy skogbonitet kan reduseres/fjernes.

2.3.3 Strandsone

Strandsonen (100-meters beltet langs sjøen) er av stor betydning for både naturmangfold, kulturmiljø, friluftsliv og landskap. I henhold til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, er Ørland klassifisert innenfor sone 2, som er områder der presset på arealet er stort. I denne sonen skal byggeforbud som hovedregel praktiseres strengt, og ny utbygging skal unngås på arealer med betydning for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Samtidig er strandsonen grunnlag for næring og bosetting langs kysten. God arealplanlegging skal balansere økt verdiskaping og flere arbeidsplasser med bevaring av natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Tabellen nedenfor gir en oversikt over arealreserven i strandsonen for ulike arealformål i Ørland (se vedlegg 4 for en oversikt over øvrige arealformål). I ny arealdel bør det vurderes om det er mulig å redusere arealreserven i strandsonen, særlig der naturverdier, friluftsliv og andre allmenne interesser er tungtveiende.

Arealformål	Strandsone (daa)
Boligbebyggelse	341,2
Fritidsbebyggelse	368,4
Næringsbebyggelse	364,7
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	194,3
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	257,1

Vedlegg 1:

Arealformål	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog	Åpen fastmark	Myr	Totalsum
1001 - Bebyggelse og anlegg				0,3	0,6		0,9
1130 - Sentrumsformål	0,2		0,0		6,9		7,1
1140 - Kjøpesenter					24,5		24,5
1150 - Forretninger	5,4		0,1	3,9	2,7		12,1
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	74,1		11,8	103,2	39,6	0,1	228,8
1170 - Fritids- og turistformål	25,7		10,2	7,6	199,2		242,7
1200 - Råstoffutvinning	17,0		7,2	92,0	184,6	35,6	336,4
1300 - Næringsbebyggelse	181,3	3,9	81,4	230,5	517,2	106,4	1120,7
1400 - Idrettsanlegg	68,6	0,8	46,4	137,6	332,5	42,6	628,6
1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	50,0	1,2	51,4	905,7	7994,5	82,2	9084,9
1600 - Uteoppholdsareal	32,8	0,1	4,2	103,4	85,4	3,5	229,5
1700 - Grav og urnelund	3,4		3,6	10,7	1,1		18,8
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	71,2	12,1	56,9	174,6	283,2	25,7	623,8
1110 - Boligbebyggelse	596,0	20,0	161,1	1640,7	738,7	108,1	3264,6
1120 - Fritidsbebyggelse	96,2		89,9	1370,6	737,7	158,9	2453,3
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	9,7		1,6	9,6	5,9		26,8
2010 - Veg	183,4	2,8	38,4	353,6	293,3	42,2	913,7
2030 - Lufthavn	25,7				4,1		29,8
2040 - Havn	1,2		20,2	0,5	30,3		52,3
2044 - Molo					0,5		0,5
2070 - Kollektivknutepunkt	0,2			0,1	0,0		0,3
2080 - Parkering	16,9	1,1	4,6	27,5	27,5	0,9	78,5
2100 - Trase for teknisk infrastruktur				0,2			0,2
2800 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	0,1			0,3	3,1		3,5
Totalsum	1459,2	42,1	589,2	5172,4	11513,2	606,1	19382,3

Vedlegg 2:

Arealformål	11 - Skog, Lav bonitet	12 - Skog, Middels bonitet	13 - Skog, Høg bonitet	14 - Skog, Særs høg bonitet	Totalsum
1110 - Boligbebyggelse	1065,0	102,9	230,2	120,0	1518,2
1120 - Fritidsbebyggelse	1491,2	196,0	192,7	57,7	1937,6
1001 - Bebyggelse og anlegg				0,3	0,3
1130 - Sentrumsformål	6,9				6,9
1150 - Forretninger	1,8				1,8
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	45,6	10,0	11,0	23,1	89,6
1170 - Fritids- og turistformål	35,3			2,0	37,4
1200 - Råstoffutvinning	49,9		3,2		53,1
1300 - Næringsbebyggelse	241,3	29,5	156,5	9,3	436,5
1400 - Idrettsanlegg	9,7		0,7		10,4
1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	8343,2	323,8	50,8	31,5	8749,3
1600 - Uteoppholdsareal	100,6	2,7	15,4	4,8	123,5
1700 - Grav og urnelund	0,0				0,0
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	190,2	28,7	2,1	2,3	223,2
2000 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur - Generalisert (utgått)	0,0				0,0
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	3,2	0,1	1,2	4,9	9,4
2010 - Veg	273,7	62,7	91,5	47,0	474,8
2030 - Lufthavn	4,1				4,1
2040 - Havn	15,7				15,7
2070 - Kollektivknutepunkt	0,1				0,1
2080 - Parkering	12,0	5,5	4,4	4,9	26,7
2100 - Trase for teknisk infrastruktur	0,2				0,2
2800 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	3,1				3,1
Totalsum	11892,7	761,9	759,5	307,9	13722,0

Vedlegg 3:

Arealformål	Truet naturtype (daa)
1110 - Boligbebyggelse	313,6
1120 - Fritidsbebyggelse	168,3
1001 - Bebyggelse og anlegg	0,2
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	13,1
1170 - Fritids- og turistformål	106,0
1200 - Råstoffutvinning	110,8
1300 - Næringsbebyggelse	89,3
1400 - Idrettsanlegg	136,2
1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	72,8
1600 - Uteoppholdsareal	7,2
1700 - Grav og urnelund	9,5
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	97,8
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	1,9
2010 - Veg	29,5
2040 - Havn	15,0
2080 - Parkering	5,3
Totalsum	1176,6

Vedlegg 4:

Arealformål	Arealreserve i strandsone (daa)
1110 - Boligbebyggelse	341,2
1120 - Fritidsbebyggelse	368,4
1001 - Bebyggelse og anlegg	0,9
1130 - Sentrumsformål	0,2
1140 - Kjøpesenter	12,1
1150 - Forretninger	3,6
1160 - Offentlig eller privat tjenesteyting	55,5
1170 - Fritids- og turistformål	127,8
1200 - Råstoffutvinning	18,2
1300 - Næringsbebyggelse	364,7
1400 - Idrettsanlegg	2,7
1500 - Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg	266,4
1600 - Uteoppholdsareal	60,4
1700 - Grav og urnelund	8,5
1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål	194,3
2001 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	3,3
2010 - Veg	179,2
2040 - Havn	52,2
2044 - Molo	0,4
2070 - Kollektivknutepunkt	0,0
2080 - Parkering	18,7
2100 - Trase for teknisk infrastruktur	0,2
2800 - Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer	3,1
Totalsum	2082,2

