

**Vilje
gir vekst**

Boligarealanalyse

Regional plan for areal og transport på Haugalandet

Versjon 10. mars 2013



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE



HORDALAND
FYLKESKOMMUNE

Foto forside: Haakon Nordvik.
Foto bakside: Ørjan B. Iversen

INNHOLD

Foto forside: Haakon Nordvik.....	2
Foto bakside: Ørjan B. Iversen.....	2
1. INNLEDNING	4
1.1. Bakgrunn.....	4
1.2. Fylkesdelplanen fra 2004.....	4
1.3. Prosess	4
2. BOLIGOMRÅDER I GJELDENE PLANER	5
2.1. Bebygd areal/tettstedsareal	5
2.2. Tetthet i eksisterende boligområder.....	7
3. BOLIGBYGGING 2004-2011	10
3.1. Nye boliger 2004-2011	10
3.2. Boligbygging innenfor ulike planformål.....	14
3.3. Fortetting i boligbyggingen.....	15
3.4. Arealforbruk til bolig	18
3.5. Tetthet i nye boligområder	20
4. LEDIGE BOLIGAREALER.....	21

1. INNLEDNING

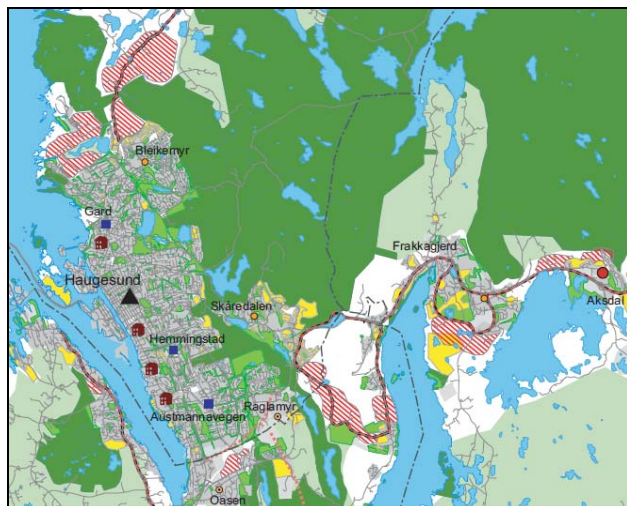
1.1. Bakgrunn

Rogaland og Hordaland fylkeskommuner, kommunene på Haugalandet og statlige etater samarbeider om revisjon av ”Regional plan for areal og transport på Haugalandet”. Det er utarbeidet et planprogram som beskriver viktige utfordringer, der ett av temaene er ”Utviklingsakser/prioriterte utbyggingsområder” (kapittel 5.1). En av utredningsoppgave som er beskrevet, er at en skal ”undersøke hvor store utbyggingsområder i kommuneplanene som ennå ikke er bebygget og hvor stort arealforbruket har vært de senere årene” (pkt. 5a). Denne rapporten belyser dette temaet.

Rapporten legger grunnlag for å vurdere tilgangen på boligarealer i gjeldende kommuneplaner og fylkesdelplan, og mulige utviklingsstrategier. Som utgangspunkt analyseres boligbyggingen som har vært i perioden 2004-2011, tetthet i boligbyggingen, omfanget av fortetting og arealforbruket som har vært. Deretter gjøres det en vurdering av hva som er tilgjengelige arealreserver.

1.2. Fylkesdelplanen fra 2004

”Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet” ble vedtatt i 2004 og hadde i vurderingene et perspektiv fram mot 2040. Også til denne planen ble det utarbeidet en arealanalyse (delrapport 1), der det ble vurdert behovet for nye boliger og utbyggingsareal. Alternative utbyggingsområder ble vurdert i forhold til konflikt med andre arealbruksinteresser, og det ble gitt anbefalinger om modell for byutvikling.



Figur 1.1. Utsnitt fra plankartet til ”Fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet” (2004). Nye utbyggingsområder i Haugesund, Karmøy og Tysvær er vist med rød skravur.

1.3. Prosess

I arbeidet med regional plan ble det høsten 2010 nedsatt en egen arbeidsgruppe for arealspørsmål. Gruppen hadde representanter fra Rogaland og Hordaland fylkeskommune, Fylkesmannen i Rogaland, Statens vegvesen, Haugesundregionens Næringsforening, kommunene Haugesund, Karmøy, Tysvær, Vindafjord og Etne kommune, i tillegg til sekretariatet. Gruppen hadde to møter i november 2010 og januar 2011, og arbeidet resulterte i et notat med forslag til metodikk for arealanalyse. Notatet ble fremlagt for prosjekt- og styringsgruppene og har deretter ligget til grunn for de analysene som har vært gjort.

Underveis i analyse-fasen har kommunene vært involvert gjennom kvalitetssikring av datasettet for bebygd areal pr 2003. De påfølgende analysene, og utarbeidelse av kart, illustrasjoner og rapport, har vært utført av Rogaland fylkeskommune.

Rapporten ble opprinnelig utarbeidet for perioden 2004-2010. I mars 2013 er delkapitler om total boligbygging, fortetting og ledige arealer oppdatert med nye kommuneplaner og bygningsdata til og med 2011.

2. BOLIGOMRÅDER I GJELDENE PLANER

2.1. Bebygd areal/tettstedsareal

For å ha et grunnlag for å beregne arealreserver og fortetting, har en tatt utgangspunkt i et regionalt datasett for bebygd areal (arealressurskart/AR5) pr 2003. Alternative datasett, slik som "eksisterende byggeområder" i kommuneplanene eller SSB sitt tettstedsareal, inneholder i realiteten mange ubebygde områder.

Datasettet for bebygd areal har vært sendt ut til kommunene for kvalitetssikring, og det er korrigert i forhold til de innspill som har kommet inn.



Figur 2.1. Bebyggelse areal i regionen pr 2003, hentet fra arealressurskart (AR5) og kvalitetssikret av kommunene. Kartet danner utgangspunkt for vurdering av fortetting og arealforbruk.

2.2. Tetthet i eksisterende boligområder

Tettheten av boliger i eksisterende boligområder er beregnet med utgangspunkt i bebygde boligområder i kommuneplanene, dvs. alle godkjente boligområder fratrukket ledige boligarealer. Det er deretter beregnet hvor mange boliger som ligger innenfor slike områder. Sentrumsområder og andre byggeområder inngår ikke i analysen.

Siden boligområdene i kommuneplanene er ganske grovt avgrenset, inngår det en del områder som ikke vil bli bebygde. Dette gjør at tetthet beregnet på kommuneplannivå blir en del lavere enn om tettheten beregnes på reguleringsplannivå. I tillegg bidrar områder som ikke er ferdig bebygde til å trekke ned verdiene for gjennomsnittlig tetthet.

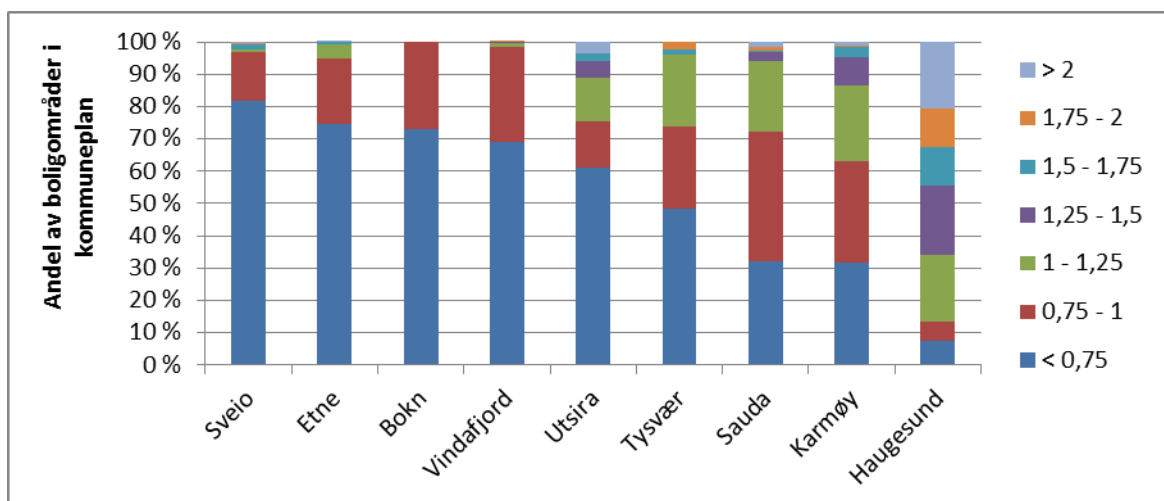
Haugesund er den av kommunene som har klart høyest tetthet i boligområdene. Gjennomsnittlig tetthet for alle boligområder i Haugesund er 1,64 boliger/daa. Deretter følger Karmøy og Sauda med ca 0,9 bolig/daa, og så Tysvær og Utsira med ca 0,7 bolig/daa. Vindafjord og Etne har en gjennomsnittlig tetthet på 0,6 bolig/daa, mens Bokn og Sveio ligger nede på 0,5 bolig/daa.

	Gjennomsnittlig tetthet i boligområdene (bol/daa)
Haugesund	1,64
Sauda	0,88
Bokn	0,53
Tysvær	0,75
Karmøy	0,93
Utsira	0,71
Vindafjord	0,60
Etne	0,60
Sveio	0,51
Haugalandet	1,03

Figur 2.2. Gjennomsnittlig tetthet (bolig/daa) i kommuneplanenes boligområder på Haugalandet.

På samme måte er det analysert boligtetthet for hvert enkelt boligområde i kommunenes kommuneplaner og summert antall daa innenfor ulike tetthetskategorier:

- I Sveio kommune har over 90 % av boligområdene en tetthet lavere enn 0,75 bolig/daa, og bare 3 % har en tetthet høyere enn 1,5 bolig/daa.
- I Etne, Bokn og Vindafjord har ca 70 % av boligområdene en tetthet lavere enn 0,75, og mindre enn 5 % av boligområdene har en tetthet over 1,5 bolig/daa.
- I Utsira og Tysvær har 50-60 % av boligområdene en tetthet lavere enn 0,75 bolig/daa. Det er lite arealer i disse kommunene med en tetthet høyere enn 1,25 bolig/daa.
- I Sauda og Karmøy er det en forholdsvis jevn fordeling av boligområder med tetthet i kategoriene < 0,75, 0,75-1 og 1-1,25 bolig/daa. Hver av disse kategoriene utgjør 20-40 % til sammen ca 90 % av boligarealene.
- Haugesund har en forholdsvis bred spredning av boligområder i alle tetthetskategorier. Bare 14 % av boligområdene har tetthet lavere enn 0,75 bolig/daa, mens 20 % av boligområdene har en tetthet høyere enn 2 bolig/daa.

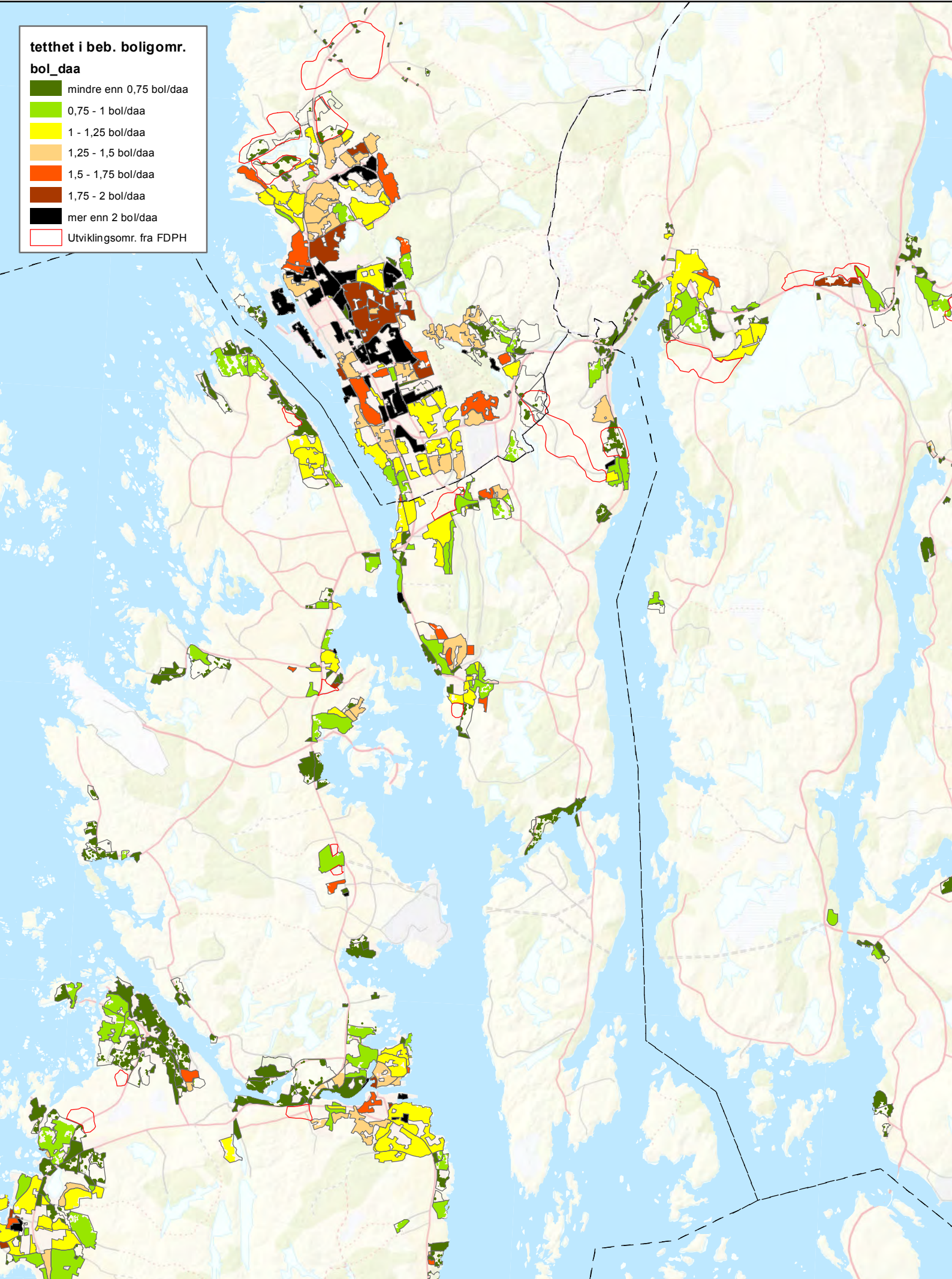


Figur 2.3. Tetthet i boligbyggingen (bolig/daa) i kommunene på Haugalandet, og fordeling på ulike tetthetskategorier. Det er kun beregnet tetthet for boligområdene i kommuneplanene (ikke sentrumsområder).

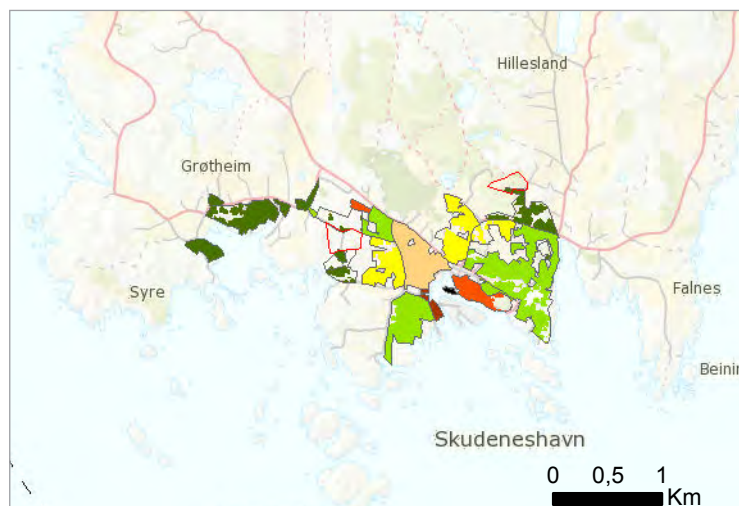
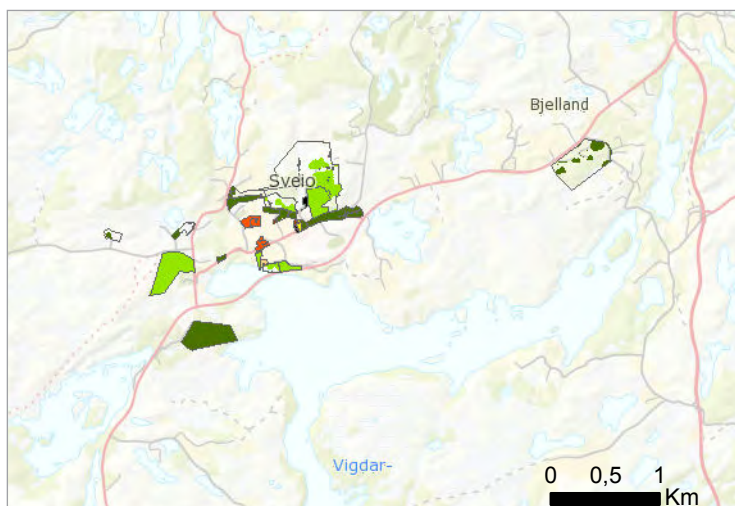
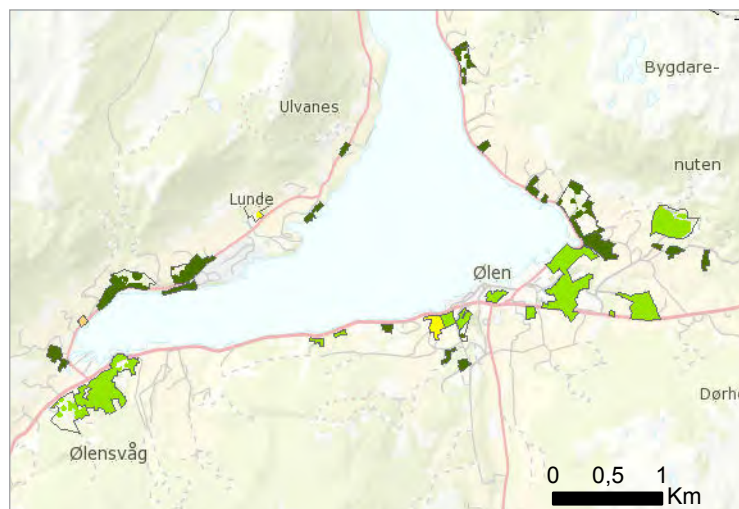
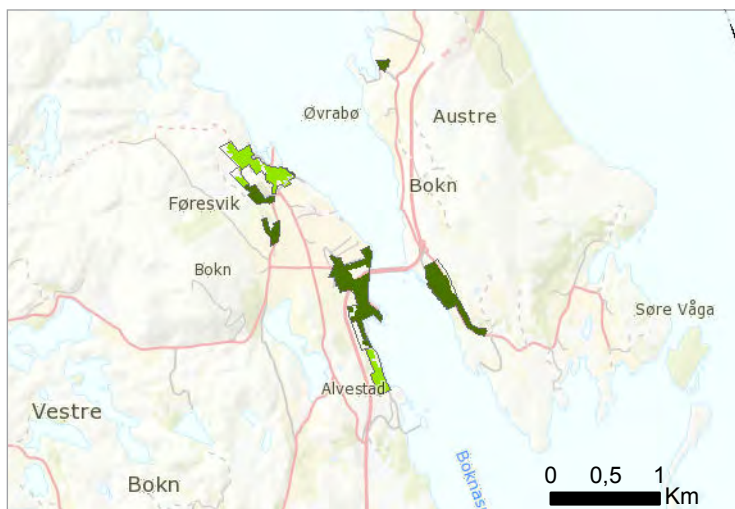
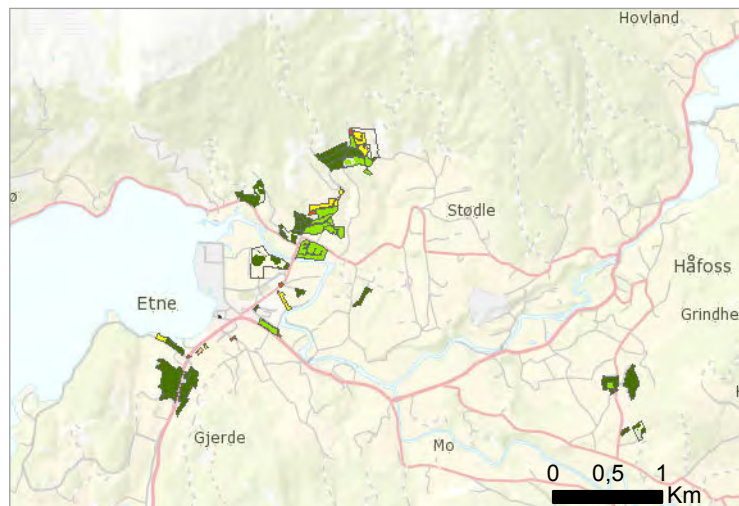
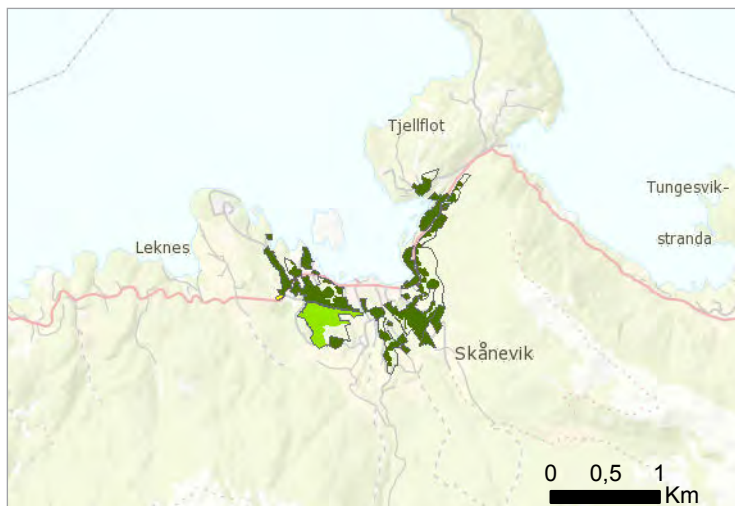
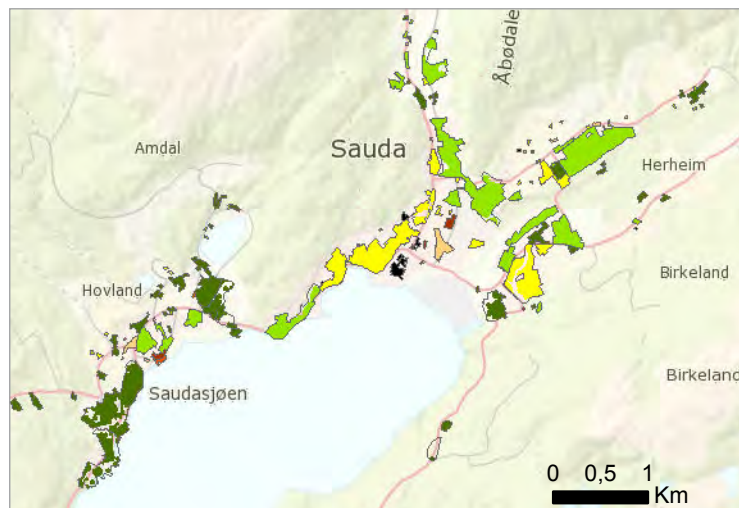
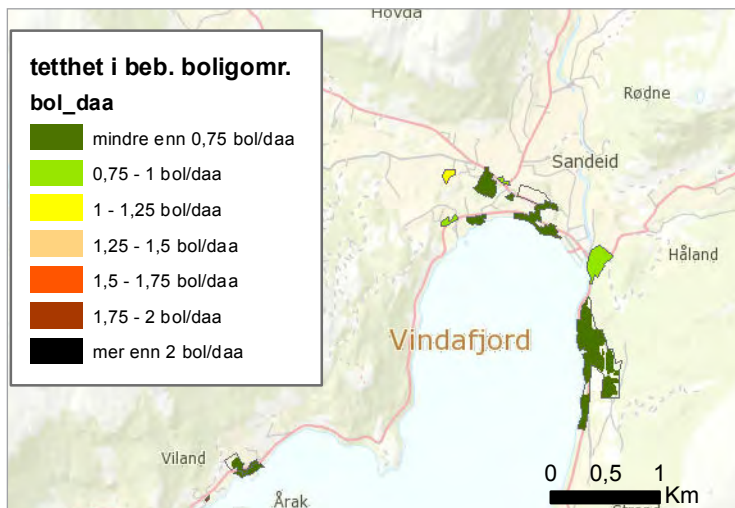
tetthet i beb. boligomr.

bol_daa

- mindre enn 0,75 bol/daa
- 0,75 - 1 bol/daa
- 1 - 1,25 bol/daa
- 1,25 - 1,5 bol/daa
- 1,5 - 1,75 bol/daa
- 1,75 - 2 bol/daa
- mer enn 2 bol/daa
- Utviklingsomr. fra FDPH



Figur 2.4. Tetthet i boligbyggingen (bolig/daa) i området Haugesund – Kopervik/Åkra – Aksdal/Grinde. Det er kun beregnet tetthet for boligområdene i kommuneplanene (ikke sentrumsområder). 0 0,5 1 2 km



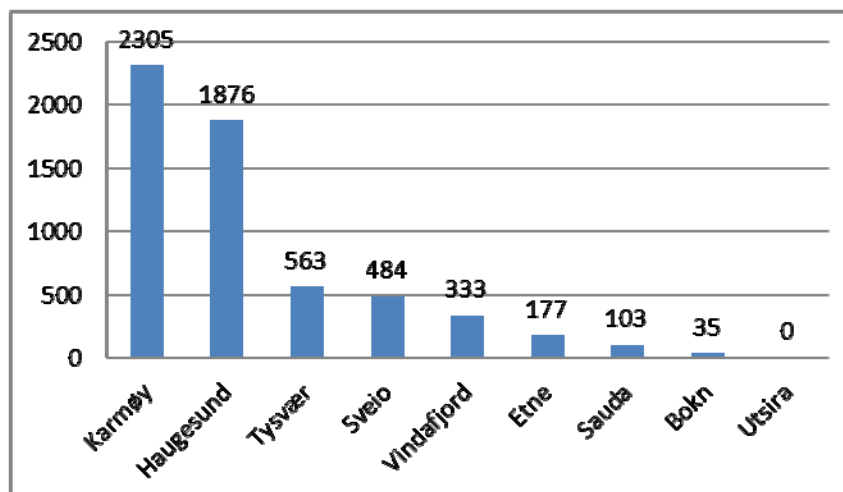
Figur 2.5. Tetthet i boligbyggingen (bolig/daa) i tettstedene Sandeid, Sauda, Skånåvik, Etne, Føresvik, Ølen/Ølensvåg, Sveio og Skudeneshavn. Det er kun beregnet tetthet for boligområdene i kommuneplanene (ikke sentrumsområder).

3. BOLIGBYGGING 2004-2011

3.1. Nye boliger 2004-2011

Som utgangspunkt for arealanalysen, har en valgt å benytte data for perioden 2004-2011. Gjeldende fylkesdelplan ble vedtatt i 2004, og en får dermed belyst hvordan utviklingen har vært i planperioden. Data for nye boliger i hver kommune for årene 2004-2011 er hentet fra matrikkelen (bolig tatt i bruk) og sortert på år og kommune.

I løpet av perioden 2004-2011 har det vært bygget til sammen 5.900 boliger på Haugalandet. Det er bygget flest boliger i Karmøy (ca 2300) og i Haugesund (ca 1900). Deretter kommer Tysvær med 560 boliger og Sveio med 480. Også blant kommunene i indre del av regionen har det vært en god del boligbygging disse årene - i Vindafjord er det bygget 330 boliger, i Etne 180, og i Sauda 100 Boliger. På Bokn er det bygget 35 boliger, mens det i matrikkelen ikke er registrert boliger tatt i bruk på Utsira.



Figur 3.1. Nye boliger i kommunene på Haugalandet i løpet av perioden 2004-2011.

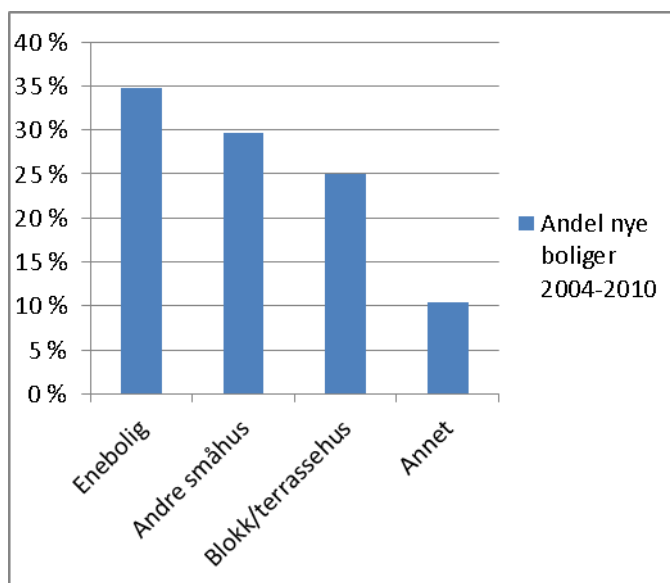
Bygging av nye boliger kan variere fra år til år, og er avhengig av etterspørselen. Flest boliger (960) ble ferdigstilt i 2008, mens gjennomsnittet har ligget rundt 740 boliger pr år. Dataene for en lengre periode er sikrere enn for ett enkelt år, fordi det kan være noe tidsforskyvninger i registrering av dataene i matrikkelen fra år til år.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Pr år
Karmøy	284	430	282	297	359	170	228	255	288
Haugesund	239	256	185	306	339	192	221	138	235
Tysvær	64	38	64	92	85	90	101	29	70
Sveio	42	31	45	46	107	86	73	54	61
Vindafjord	32	36	34	12	22	46	91	60	42
Etne	22	5	13	23	26	30	36	22	22
Sauda	7	7	8	3	21	34	10	13	13
Bokn	5	14	4	5	4	3	0	0	4
Utsira	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SUM	695	817	635	784	963	651	760	571	735

Figur 3.2. Nye boliger på Haugalandet 2004-2011, og fordeling på kommune og år.

Av alle boliger som er bygget 2004-2010, har det vært ca 35 % eneboliger og 30 % andre småhus (tomannsboliger, rekkehus og andre småhus). Til sammen utgjør småhusene nærmere 2/3 av all boligbygging.

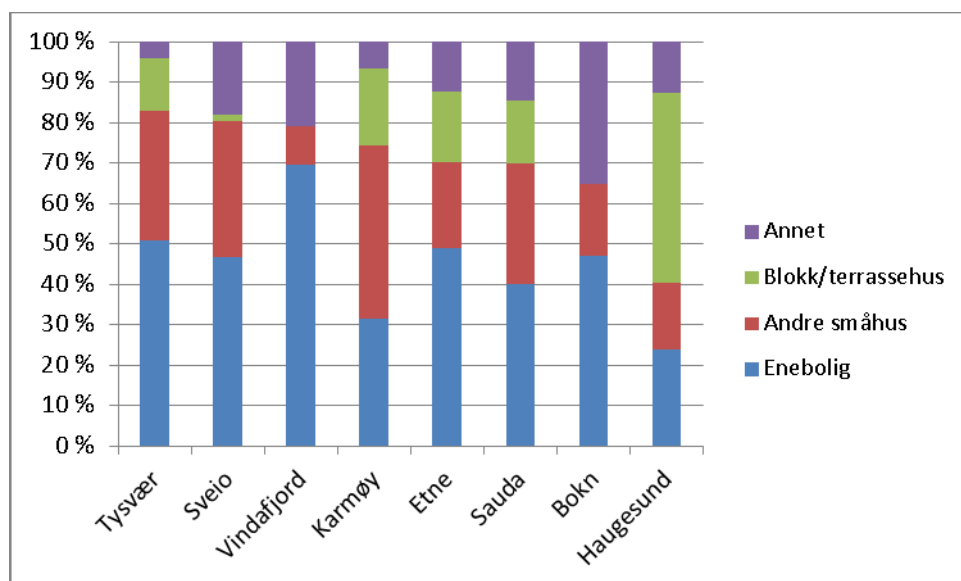
Videre har 25 % av boligene vært blokkleiligheter, og de resterende 10 % offentlige boliger og diverse andre boliger.



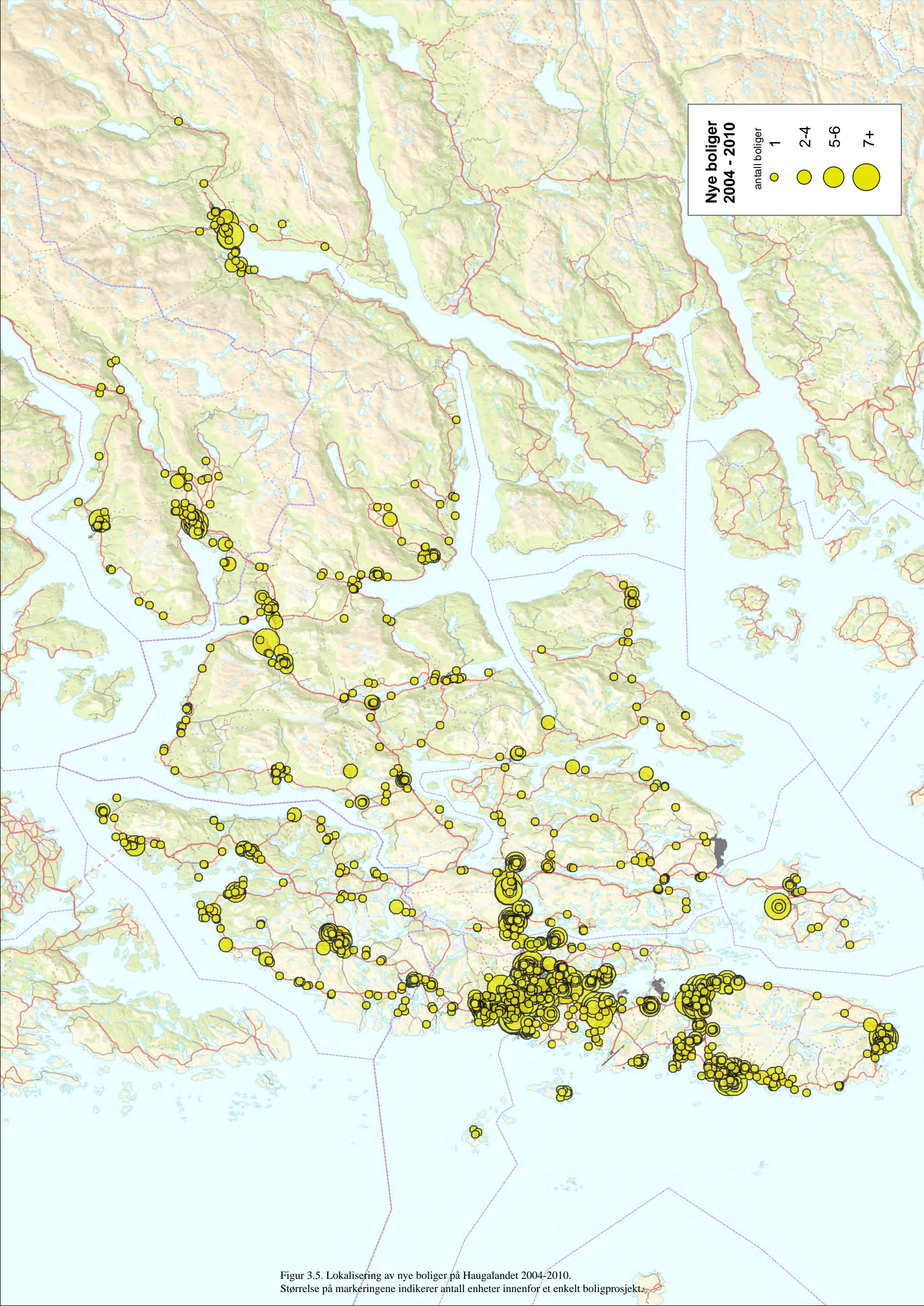
Figur 3.3. Boligbygging i kommunene på Haugalandet 2004-2010, fordelt på boligtype.

Kommunene Vindafjord, Sveio og Tysvær har bygget ca 80 % av alle boligene som småhus, mens andelen småhus i Etne, Bokn, Karmøy og Sauda er rundt 70 %. Selv om andelen småhus er høy i alle disse kommunene, er det likevel ganske store variasjoner når det gjelder typer av småhus.

Mens det i Vindafjord nesten bare bygges eneboliger (70 %), har Karmøy bare 30 % eneboliger og flere tomannsboliger og rekkehus. Haugesund har bare hatt 40 % av boligbyggingen som småhus, mens nesten 50 % har vært blokkleiligheter. Andelen blokkleiligheter og terrassehus i Karmøy, Etne, Sauda og Tysvær har ligget på 15-20 %.



Figur 3.4. Andel boligbygging innenfor ulike bygningstyper blant kommunene på Haugalandet 2004-2010.

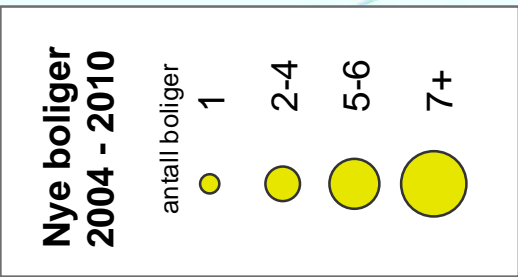
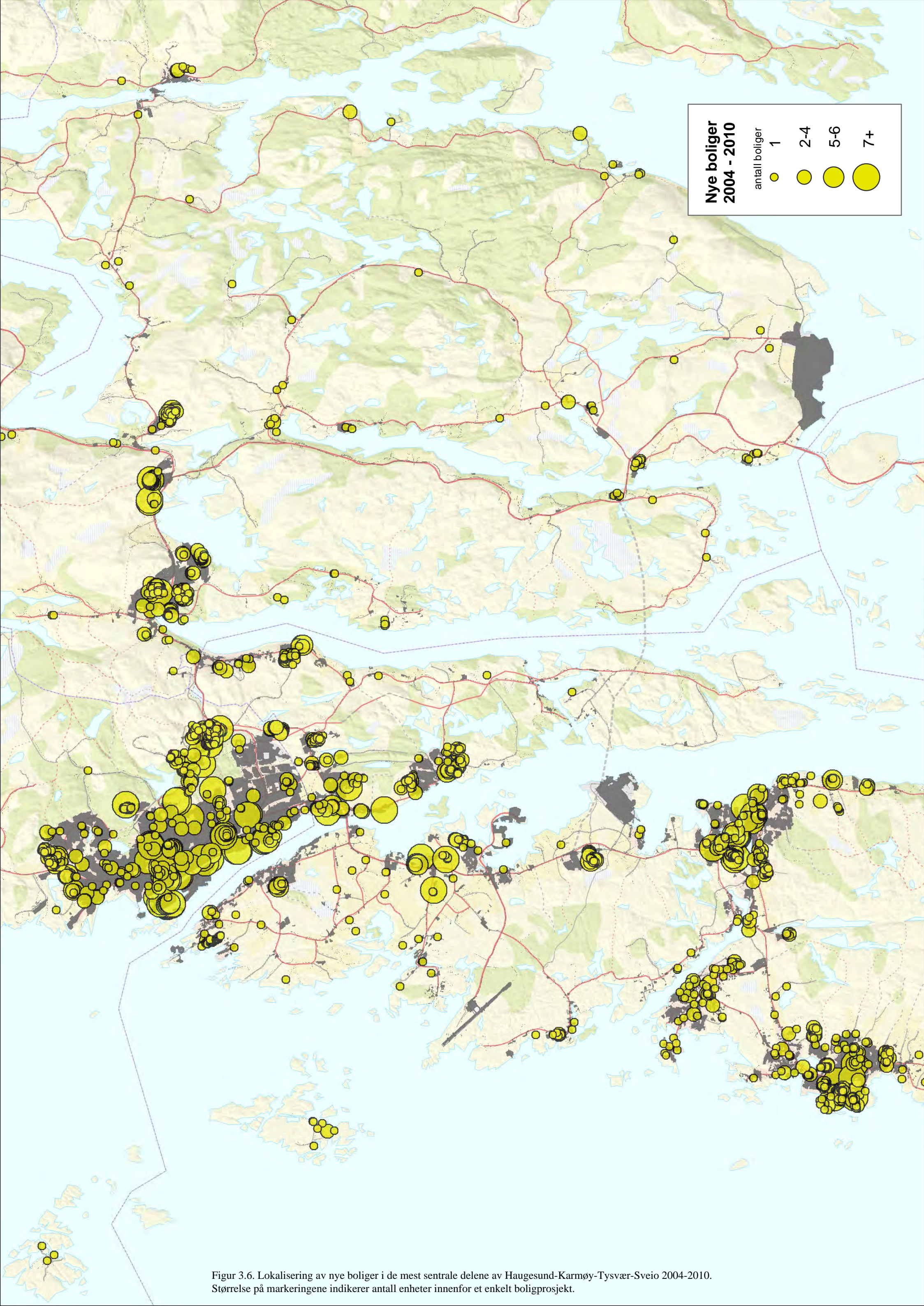


**Nye boliger
2004 - 2010**

antall boliger

- 1
- 2-4
- 5-6
- 7+

Figur 3.5. Lokalisering av nye boliger på Haugalandet 2004-2010.
Størrelse på markeringene indikerer antall enheter innenfor et enkelt boligprosjekt.

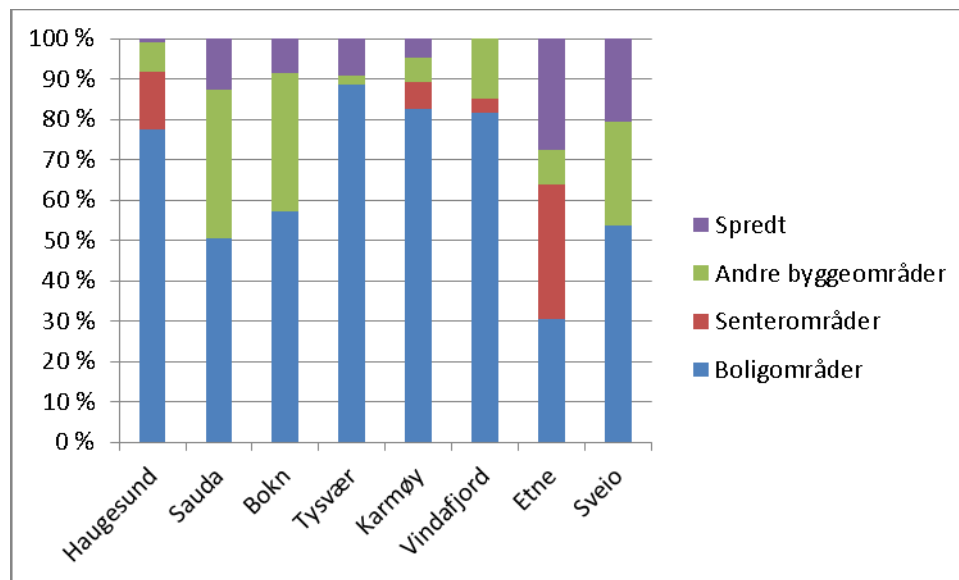


Figur 3.6. Lokalisering av nye boliger i de mest sentrale delene av Haugesund-Karmøy-Tysvær-Sveio 2004-2010. Størrelse på markeringene indikerer antall enheter innenfor et enkelt boligprosjekt.

3.2. Boligbygging innenfor ulike planformål

Bygging av boliger skjer ikke bare i byggeområder for bolig i kommuneplanene, men også innenfor andre planformål. Senterområder omfatter også utbygging til boligformål, mens det i offentlige områder blant annet bygges en del omsorgsboliger og tilsvarende. I tillegg kommer en del spredt bebyggelse og bygging i andre områdetyper.

- Hoveddelen av boligbyggingen på Haugalandet 2004-2010 skjedde innenfor boligområder i kommuneplanene – totalt 76 %. Andelen bygging i boligområder innenfor den enkelte kommune var høyest i Tysvær (89 %) og lavest i Etne (30 %).
- 8 % av boligbyggingen skjedde i senterområder, og andelen blant kommunene var høyest i Etne (39 %).
- 7 % av boligbyggingen skjedde som spredt bebyggelse (utenfor byggeområder). Andelen spredt boligbygging var klart høyest i Sveio, Etne og Vindafjord (mellom 27 og 24 %), og noe lavere i Sauda, Tysvær og Bokn (mellom 11 og 8 %). Karmøy hadde 4 % spredt boligbygging, og Haugesund mindre enn 1 %.



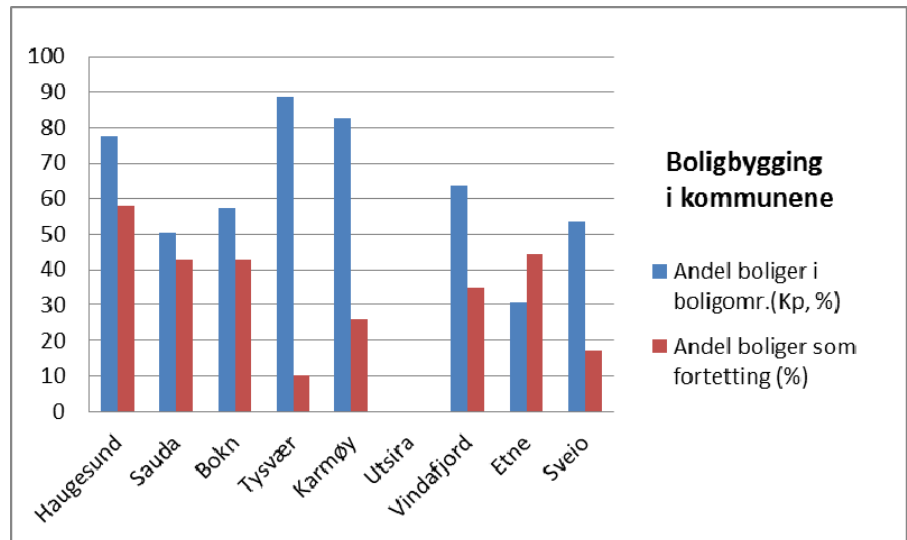
Figur 3.7. Fordeling av boligbygging 2004-2010 på ulike planformål i kommuneplanene, og på den enkelte kommune.

3.3. Fortetting i boligbyggingen

For å beregne hvor mye av boligbyggingen som skjer som fortetting, har en tatt utgangspunkt i et regionalt datasett for bebygd areal /arealressurskart/AR5) pr 2003. Datasettet for bebygd areal har vært sendt ut til kommunene for kvalitetssikring, og det er korrigert i forhold til de innspill som har kommet inn. Boliger som i årene 2004-2011 har vært bygget innenfor datasettet ”bebygd areal”, er definert som fortetting.

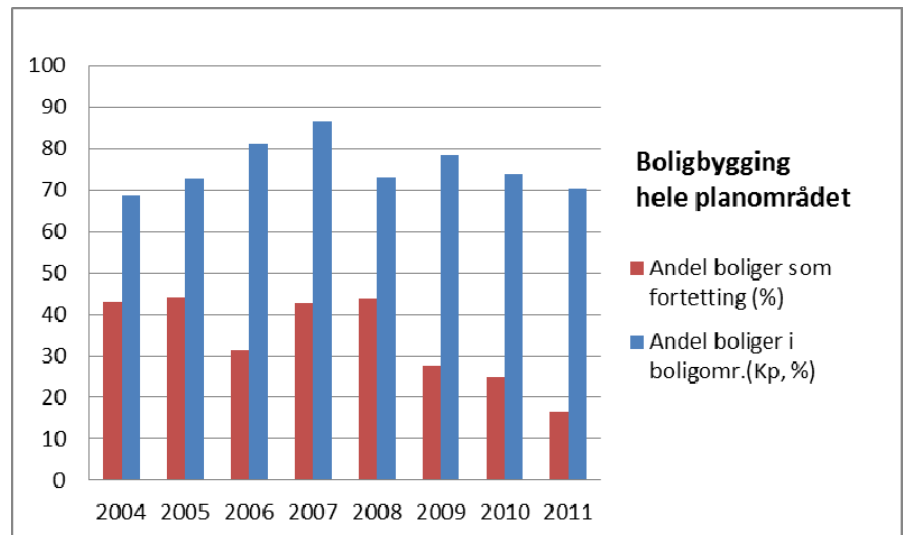
Andelen boliger som er bygget som fortetting mellom 2004 og 2011 har variert betydelig mellom de enkelte kommunene.

Andelen har vært høyest i Haugesund med 58 %, og lavest i Tysvær med 10 %. Etne, Bokn og Sauda hadde alle en fortettingsandel høyere enn 40 %, Vindafjord hadde 35 %, Karmøy 26 % og Sveio hadde en andel på 17 %. Gjennomsnittlig fortettingsandel for Haugalandet var på 35 %.

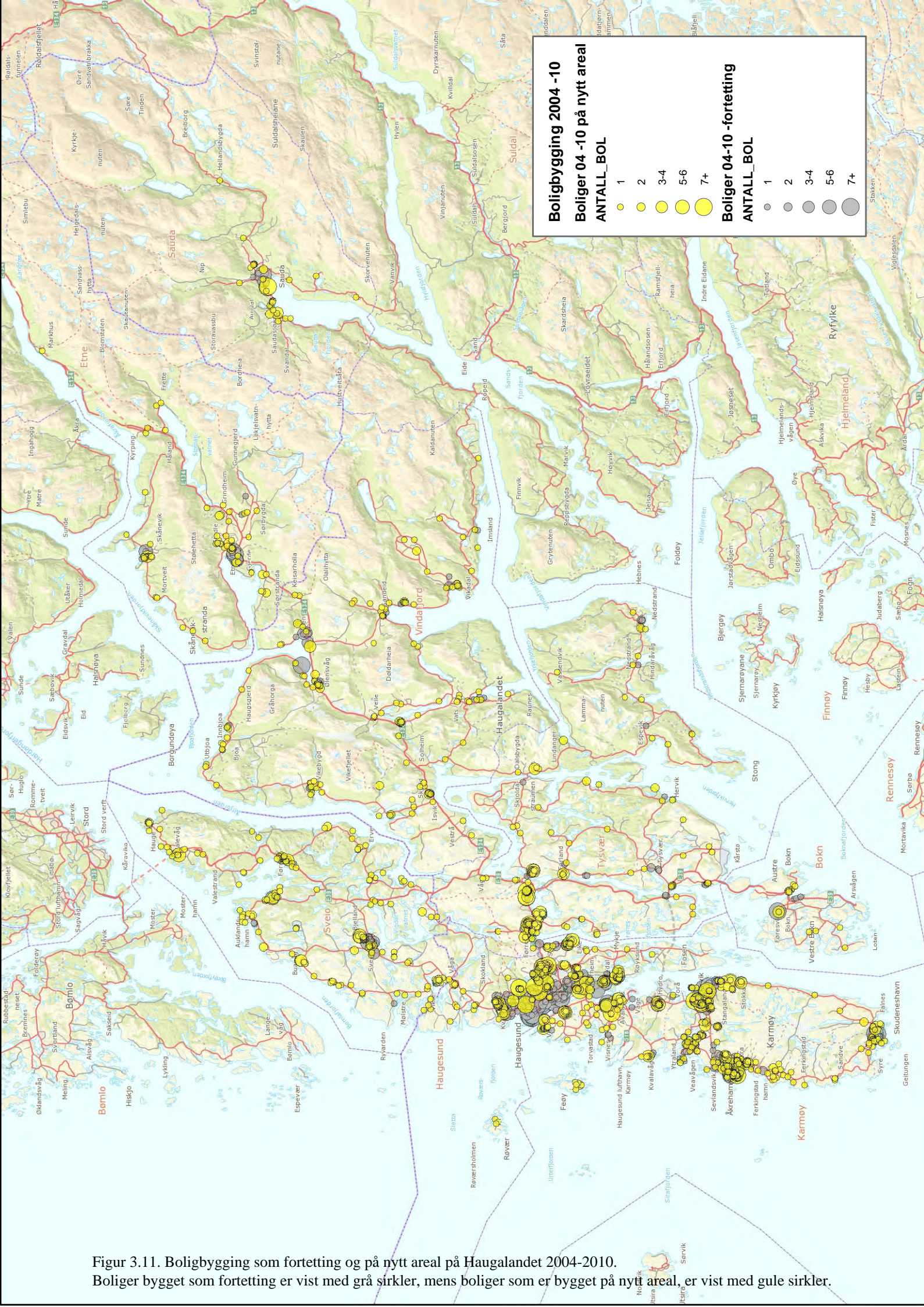


Figur 3.8. Søylen viser andelen boliger i den enkelte kommune som er bygget innenfor boligområder i kommuneplanene (blå søyler), og andelen boliger som er bygget som fortetting (grønne søyler).

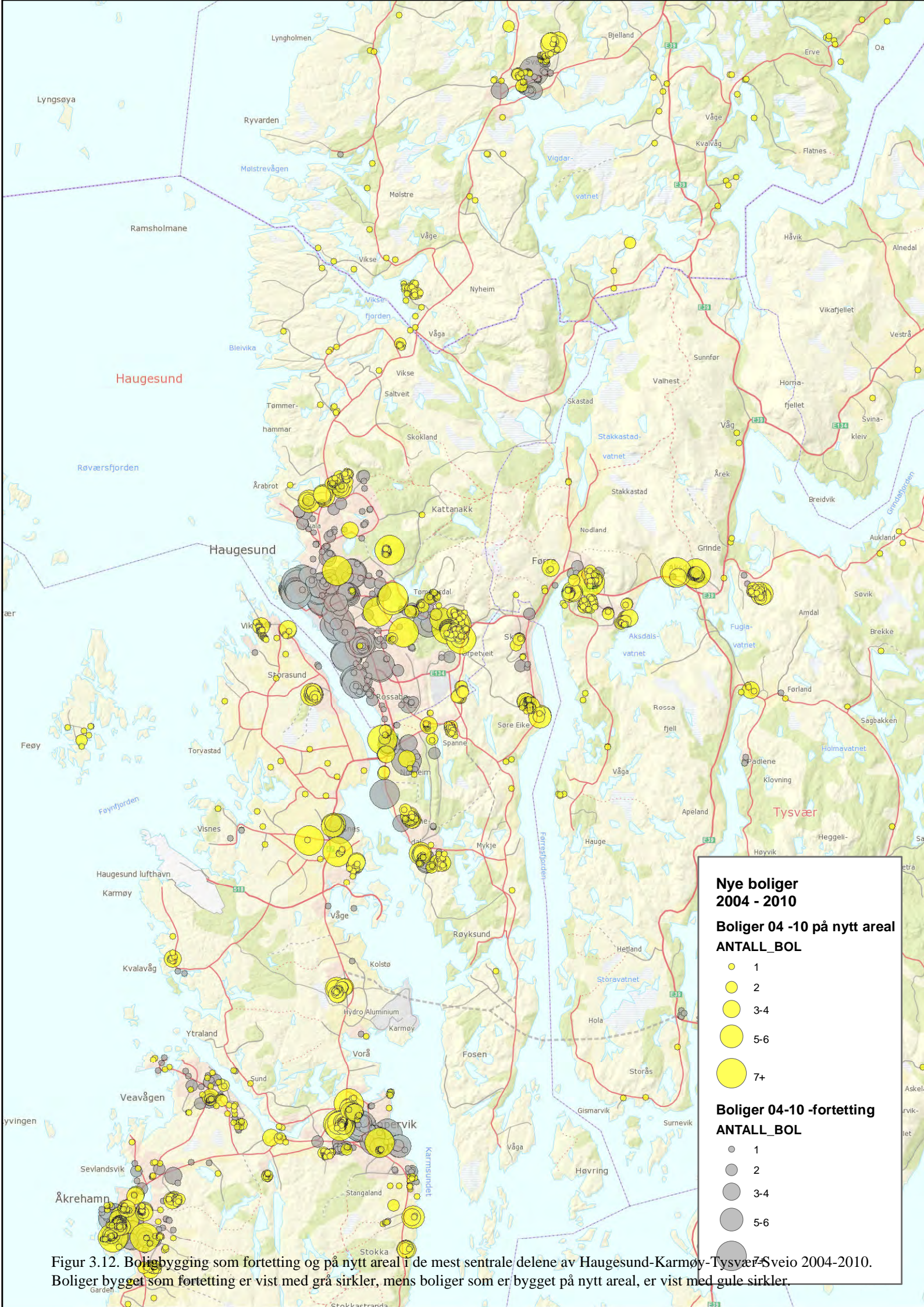
Andelen fortetting som er målt i regionen har variert fra år til år, og det antas at ferdigstillingen av nye leilighetsprosjekter har hatt betydning for dette. Andelen fortetting var relativt høy (over 40 %) både i 2004-2005 og 2007-2008. De resterende årene var fortettingen lavere, og lavest i 2011 med 17 %.



Figur 3.9. Søylen viser andelen boliger for hvert enkelt år som er bygget innenfor boligområder i kommuneplanene (blå søyler), og andelen boliger som er bygget som fortetting på Haugalandet (grønne søyler).



Figur 3.11. Boligbygging som fortetting og på nytt areal på Haugalandet 2004-2010. Boliger bygget som fortetting er vist med grå sirkler, mens boliger som er bygget på nytt areal, er vist med gule sirkler.



Figur 3.12. Boligbygging som fortetting og på nytt areal i de mest sentrale delene av Haugesund-Karmøy-Tysvær-Sveio 2004-2010. Boliger bygget som fortetting er vist med grå sirkler, mens boliger som er bygget på nytt areal, er vist med gule sirkler.

3.4. Arealforbruk til bolig

For å beregne hvor stort arealforbruket til boligformål har vært i perioden 2004-2011, har en tatt utgangspunkt i alle godkjente boligområder i kommuneplanene (pr 2012), og så er bebyggt areal pr 2003 trukket fra, og i tillegg areal rundt spredt bebyggelse (buffer). Gjenværende arealer er regnet som ledige boligområder pr 2003.

Deretter er det gjort en bufferanalyse rundt alle boliger bygget i perioden 2004-2011. Arealene som ligger innenfor buffersonene, er regnet som arealforbruk i denne perioden.

Analysen er gjort med følgende radier:

- Eneboliger/rekkehus: 25 m.
- Større bolighus/
blokk/gårdsbruk: 40 m.
- Garasje o.l.: 15 m.

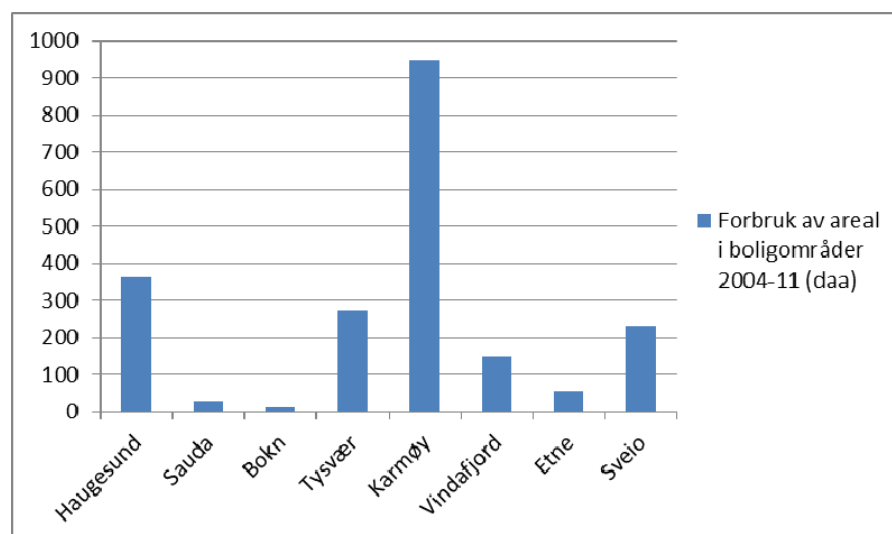
Arealene som disse buffersonene utgjør er større enn normal tomtestørrelse, men dette gjelder bare de første tomtene i et område, ettersom nabobygg vil ha delvis overlappende buffersoner. Gjennom utprøving har en funnet fram til en størrelse på buffersoner som gjør at ikke bare enkelttomter, men også veier og fellesarealer inngår i arealforbruket. Det er kun beregnet arealforbruk innenfor boligområder i kommuneplanene, og ikke som følge av bygging i andre byggeområder, eller av spredt boligbygging.



Figur 3.12. Analyse av arealforbruk – eksempel fra Tostemvn. øst for Åkra. Boligområder i kommuneplanen er vist med gult. Bebyggt areal 2003 og buffersoner rundt eldre bygg er vist med grått. Arealforbruket i perioden 2004-2011 er beregnet med buffer rundt nye boliger (ulike farger, avhengig av byggeår).

Arealforbruket som følge av boligbygging innenfor godkjente boligområder i kommuneplanene, har i henhold til analysen vært på ca vel 2.000 daa i perioden 2004-2011, eller ca 260 daa pr år. Arealforbruk som følge av bygging innenfor andre planformål eller som spredt boligbygging er ikke medregnet.

Nesten halvparten av arealforbruket har skjedd i Karmøy (950 daa), mens Haugesund og Tysvær har hatt et forbruk på hhv. 360 daa og 270 daa. Dernest kommer Sveio med 230 daa og Vindafjord med 150 daa.



Figur 3.13. Arealforbruk som følge av boligbygging innenfor godkjente boligområder i kommuneplanene pr kommune for perioden 2004-2011.

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Pr år
Haugesund	24	47	43	39	57	60	50	43	45
Sauda	2	2	3	3	7	8	2	2	4
Bokn	1	2	3	2	2	3			2
Tysvær	26	22	35	32	40	50	52	15	34
Karmøy	118	144	114	123	136	95	119	97	118
Vindafjord	17	15	14	7	8	23	31	36	19
Etne	2	3	6	4	6	6	18	7	7
Sveio	16	12	24	23	39	47	38	28	28
SUM	206	247	244	233	295	292	310	227	257

Figur 3.14. Arealforbruk som følge av boligbygging innenfor godkjente boligområder i kommuneplanene pr kommune for perioden 2004-2010.

Arealforbruket fra boligbygging i hele regionen har variert fra vel 200 daa i 2004 til ca 300 daa i årene 2008-2010. Det er ikke noen direkte sammenheng mellom arealforbruket og antall bygde boliger det enkelte år. Arealforbruket har holdt seg på omtrent samme nivå i enkelte år med lavere boligbygging (2006 og 2009) som i år med høyere boligbygging (2005, 2007 og 2008).

3.5. Tetthet i nye boligområder

Tetthet ved boligbygging på nytt areal

For å beregne gjennomsnittlig arealutnyttelse i nye boligområder, er det tatt utgangspunkt i antallet boliger som er bygget i nye boligområder (utenfor allerede bebyggt areal), og hvor stort arealforbruk disse boligene gir. Arealforbruket er beregnet slik at atkomstveier, lekeplasser og intern infrastruktur omfattes, og dette vil også påvirke tetthetsverdiene.

Det viser seg at gjennomsnittlig tetthet ligger på ca 1,7 boliger/daa i nye boligområder for regionen som helhet. Tettheten er lavest i Etne, Sveio, Vindafjord, Sauda og Bokn (omkring 1 bolig/daa). Tysvær og Karmøy har en del høyere tetthet (1,8 boliger/daa), mens Haugesund har høyest tetthet (2,2 boliger/daa).

	Tetthet i boligbygging på nytt boligareal (boliger/daa)
Haugesund	2,2
Sauda	1,1
Bokn	1,2
Tysvær	1,8
Karmøy	1,8
Vindafjord	1,0
Etne	0,9
Sveio	0,9
SUM	1,7

Figur 3.15. Tetthet i boligbyggingen i nye boligområder på Haugalandet 2004-2011.

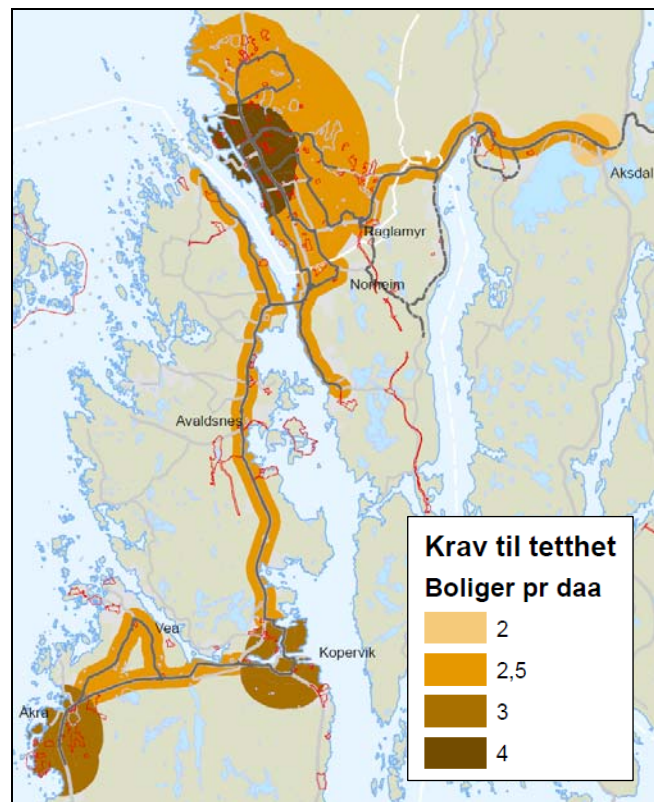
Tetthet ved boligbygging i ulike soner

Gjeldende fylkesdelplan har retningslinjer for tetthet i nye boligområder. Retningslinjene varierer fra 4 boliger/daa i 1 km radius rundt Haugesund sentrum til 2 boliger/daa rundt de mindre sentrene.

Ved evalueringen av fylkesdelplanen i 2009, ble det gjennomgått boligprosjekter fra perioden 2004-2007 – både fortetningsprosjekter og på nytt areal. Arealutnyttelsen i prosjektene ble vurdert opp mot retningslinjene i fylkesdelplanen.

Generelt viste det seg at fylkesdelplanens retningslinjer ble oppfylt rundt Haugesund sentrum. Rundt andre sentre og langs kollektivaksene var det til dels lavere tetthet enn retningslinjene legger opp til.

Figur 3.16. Soner for tetthet i fylkesdelplanens retningslinjer. Illustrasjon: Norconsult.



4. LEDIGE BOLIGAREALER

Boligarealreservene i kommuneplanene har blitt beregnet på følgende måte:

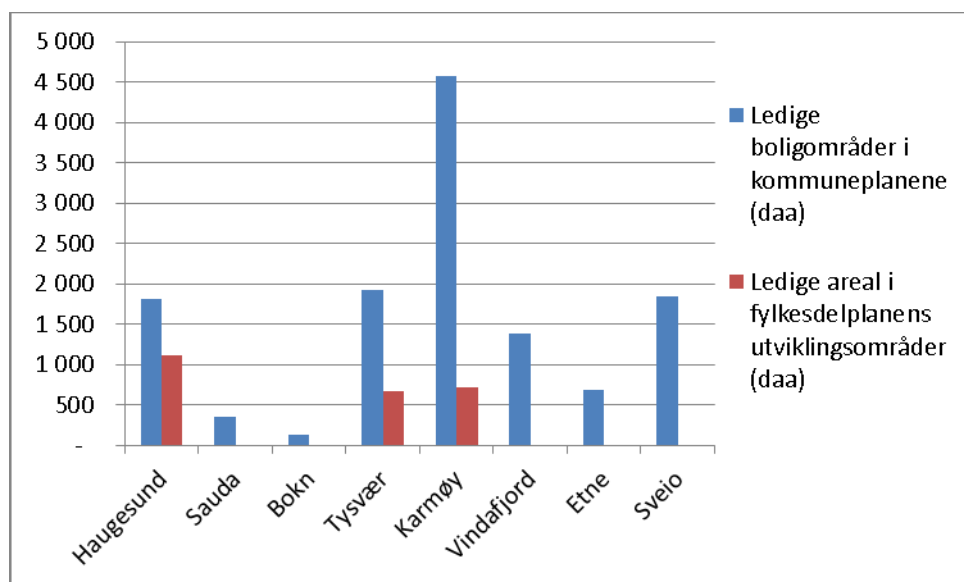
- Det er tatt utgangspunkt i alle boligområder i gjeldende kommuneplaner pr 2012.
- Bebygd areal pr 2003 og areal rundt spredt bebyggelse er fratrukket
- Arealforbruket i perioden 2004-2011 er fratrukket.
- I tillegg er enkeltområder mindre enn ca 10 daa ikke regnet med, siden ikke alle disse kan utnyttes til formålet..

	Ledige boligområder i kommuneplanene (daa)	Ledige areal i fylkesdelplanens utviklingsområder (daa)
Haugesund	1 803	1 119
Sauda	342	
Bokn	129	
Tysvær	1 928	662
Karmøy	4 577	713
Utsira		
Vindafjord	1 378	
Etne	678	
Sveio	1 842	
SUM	12 677	2 494

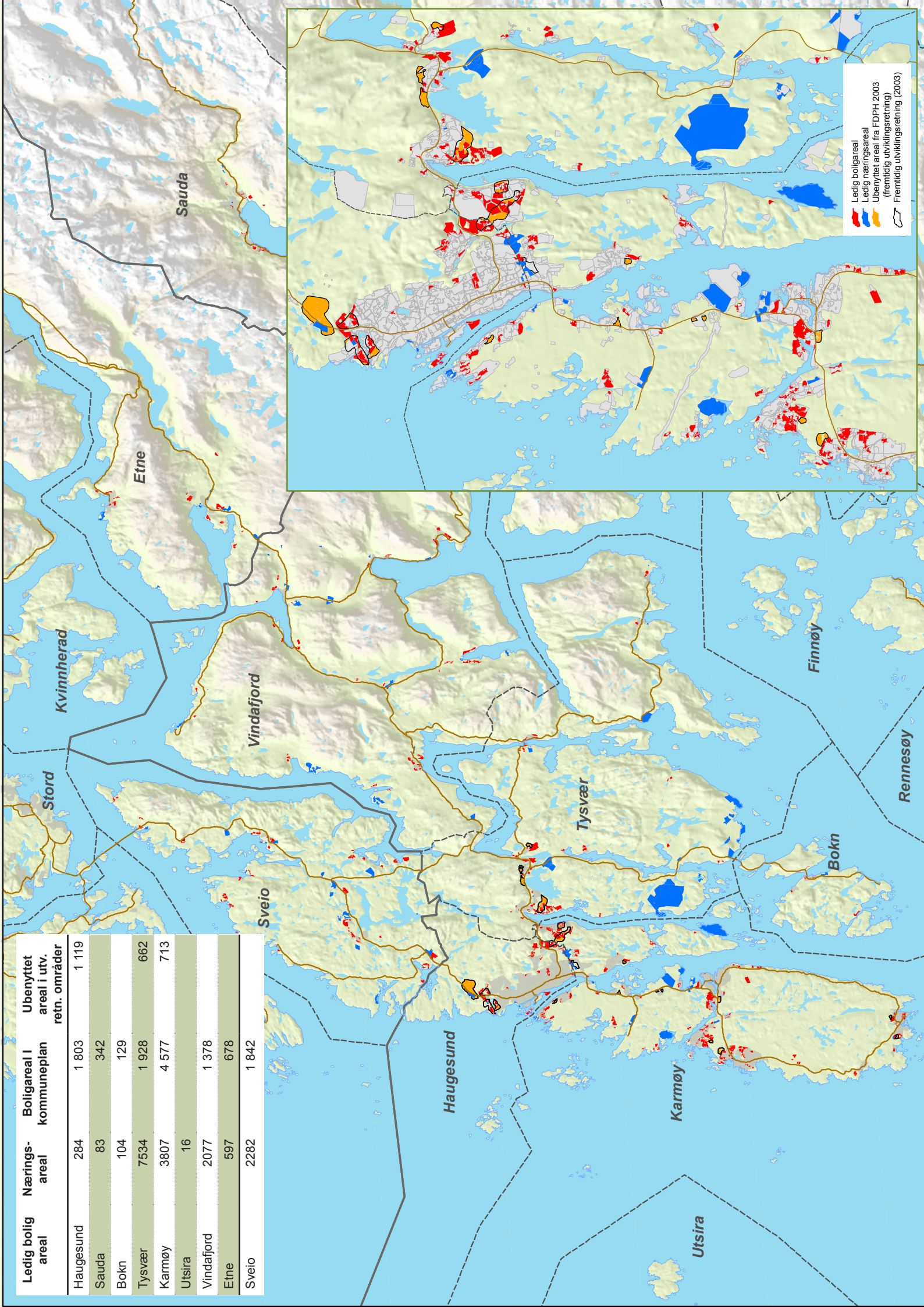
Figur 4.1. Ledige boligarealer i kommuneplaner og i gjeldende fylkesdelplan blant kommunene på Haugalandet.

Arealreserver i fylkesdelplanens ”langsiktede utbyggingsområder” har blitt beregnet på tilsvarende måte.

Karmøy er den av kommunene som har størst arealreserver – til sammen over 5.000 daa godkjent i kommuneplanen og som utbyggingsområder i fylkesdelplanen. Haugesund har også store reserver fra fylkesdelplanen, men mindre godkjent i kommuneplanen – til sammen nærmere 3.000 daa. Også Tysvær, Sveio og Vindafjord har betydelig arealreserver – henholdsvis 2.500 daa (inkludert 660 daa i fylkesdelplanen), 1.800 daa og 1.400 daa. De resterende kommunene har mindre arealreserver – Etne har ca 680 daa ledige boligområder i kommuneplanen, mens Sauda har 340 daa og Bokn har 130 daa.

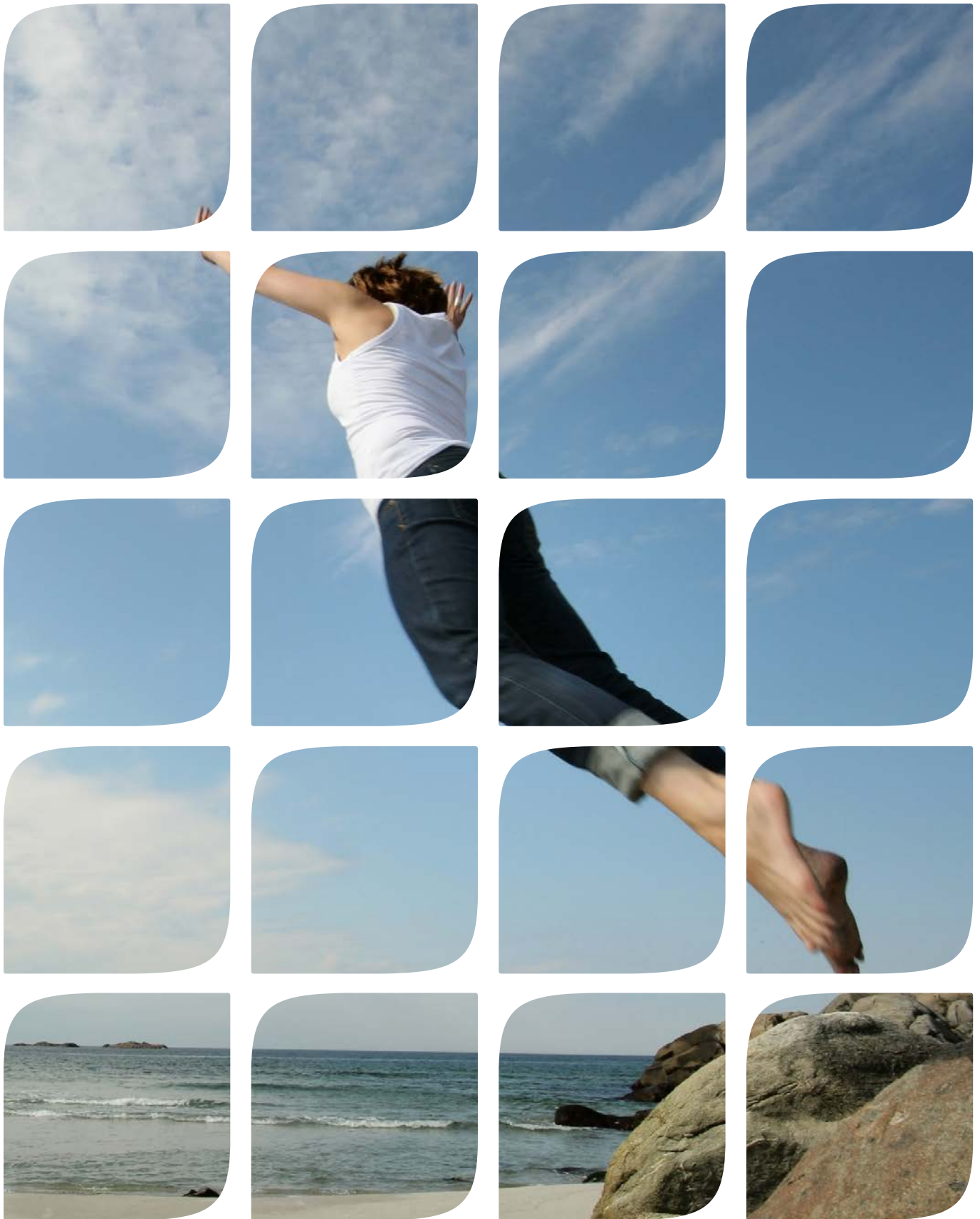


Figur 4.2. Ledige boligområder i kommuneplaner og utbyggingsområder i gjeldende fylkesdelplan.



- Ledig boligareal
- Ledig næringsareal
- Ubenyttet areal fra FDPH 2003
- (fremtidig utviklingsretning)
- Fremtidig utviklingsretning (2003)

Ledig bolig areal	Næringsareal	Boligareal i kommuneplan	Ubenyttet areal i utv. retn. områder
Haugesund	284	1 803	1 119
Sauda	83	342	
Bogn	104	129	
Tysvær	7 534	1 928	662
Karmøy	3 807	4 577	713
Utsira	16		
Vindafjord	2 077	1 378	
Etnes	597	678	
Sveio	2 282	1 842	



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Postboks 130, 4001 Stavanger | Besøksadr. Arkitekt Eckhoffs gate 1, 4010 Stavanger | rogfk.no