

Arbejdsnotat
Analyse af byggeri
i det åbne land i hovedstadsområdet
belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



MILJØMINISTERIET

By- og Landskabsstyrelsen

**Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet
belyst ud fra opførelsesperiode i BBR**

Udarbejdet af:

Jan Engell

John Fernley Paine

Morten Bilde Kias

Kortene på side 32 og 33: Karen Vie

Grafisk tilrettelæggelse

Anne Marie Alfredsen, Miljøcenter Roskilde

Udgivet af:

Miljøministeriet

By- og Landskabsstyrelsen,

Byer

Haraldsgade 53

2100 København Ø

Udgivet maj 2009

Forsidefoto: Lisbeth Øhrgaard

Kun Internetudgave

ISBE 978-87-7091-041-5

ISBN 978-87-7091-042-2

© Miljøministeriet 2009

Publikationen kan citeres med kildeangivelse

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet, belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Indholdsfortegnelse

Sammenfatning	4
Om den generelle udvikling i byggeriet i det åbne land	4
Om udviklingen i byggeriet i de indre grønne kiler og kystkiler samt områder med beskyttelsesinteresser (landskabs-, natur- og kulturværdier i det åbne land)	5
Indledning	7
A. Samlet byggeri i det åbne land	8
1. Det lange tidsperspektiv for det samlede byggeri i det åbne land	8
Det samlede byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet fordelt efter 25 års opførelsesperioder	8
2. Det kortere tidsperspektiv for det samlede byggeri i det åbne land	12
Det samlede byggeri opført 1991-2006 i det åbne land i hovedstadsområdet fordelt på 4 årsperioder	12
Opført antal m ² efter bygningsanvendelse 1991-2006	12
Boligbyggeriet er stigende.....	12
Erhvervsbyggeriet er stabilt.....	12
Det samlede byggeri i det åbne land i forhold til Fingerplanens delområder	13
Det samlede byggeri i det åbne land fordelt på egne og kommuner.....	13
Det samlede byggeri i det åbne land i forhold til resten af Danmark.....	14
3. Byggeri på ejendomme med og uden landbrugsnotering	14
Byggeri på noterede landbrugsejendomme	14
Byggeri på unoterede ejendomme	15
B. Byggeri i grønne kiler og områder med og uden beskyttelsesinteresser	16
4. Det lange tidsperspektiv for de indre grønne kiler og kystkiler	16
Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter opførelsesperiode	16
Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter anvendelse.....	17
5. Det kortere tidsperspektiv for de indre grønne kiler og kystkiler, beskyttelsesområder og områder, som hverken er kiler eller er omfattet af beskyttelsesinteresser	18
Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter opførelsesperiode	18
Byggeri til fritidsformål placeres fortrinsvis i kilerne	18
Landbrugsbyggeriet er ikke hæmmet af beskyttelsesinteresser	18
Boligbyggeriets andel er faldet i kilerne i den seneste periode	19
Byggeri pr. ha i de enkelte indre grønne kiler og kystkiler	19
Anvendelsen af byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler	20
Anvendelse af byggeri i det åbne land uden beskyttelsesinteresser	21
6. Kortbilag	23
.....	23
Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991-2006 på ikke	
– landbrugsnoterede ejendomme i hovedstadsområdet	24
Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991–2006 i de grønne kiler og kystkiler	28
Oversigt over Fingerplanens delområder	32

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Sammenfatning

I dette afsnit sammenfattes nogle af de væsentligste af resultater af analysen af byggeriets udvikling i hovedstadsområdets åbne land uden for byområderne

Om den generelle udvikling i byggeriet i det åbne land

Det lange tidsperspektiv (25 års perioder)

- Set i historisk perspektiv toppede det samlede byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet i perioden 1950-1974. En stor del af byggeriet var ikke landbrugsrelateret, og udviklingen dannede baggrund for gennemførelsen af zonetilførelsen og planlovsreformen i 1970'erne. I 2002 overtog kommunerne kompetencen til at give zonetilladelse til byggeri i det åbne land fra regionplanmyndighederne. Efter kommunalreformen i 2006 har kommunerne den fulde plan- og administrationskompetence i det åbne land, når der ses bort fra Fingerplanens grønne kiler og landområder inden for disse.
- Efter 1975 har avls- og driftsbygninger udgjort knapt 60% og stuehuse til landbrug 3% af det samlede byggeri i det åbne land. Ikke landbrugsmæssig beboelse udgør 12% og ikke-landbrugsmæssigt erhverv 14% (sidstnævnte tal indeholder dog også, udover byorienterede erhverv, visse landbrugsprægede virksomheder bl.a. gartnerier).
- Efter 1950 er over 90% af det samlede byggeri i det åbne land foregået i tre af Fingerplanens delområder, de grønne kiler og de nordlige og sydlige landområder, der ligger uden for Fingerbyen.
- Byggeriet opgjort efter opførelsesperiode på egne og kommuner viser, at andelen af nyere byggeri fra efter 1975 er størst i de egne, der har store åbne og landbrugsprægede landområder. Det drejer sig om relativt store kommuner (Gribskov, Hillerød, Egedal, Frederikssund, Lejre, Roskilde, Køge og Stevns)

Det kortere tidsperspektiv (4 årsperioder)

- Boligbyggeriet i det åbne land er markant stigende i hovedstadsområdet. Det gennemsnitlige årlige boligbyggeri omfattede ca. 16.000 m² i perioden 1991-2002 og 23.000 m² i perioden 2003-2006. Størstedelen af det ikke-landbrugsrelaterede samlede boligbyggeri, ca. 80%, består af enfamilie-/parcelhuse.
- Erhvervsbyggeriet i det åbne land er relativt stabilt. Det gennemsnitlige årlige byggeri omfattede 18.000 m² i perioden 1991-2002 og også 18.000 m² i perioden 2003-2006. Avls- og driftsbygninger udgør omkring 80% af det samlede erhvervsbyggeri, mens andre erhvervsbygninger udgør godt 15%.
- Institutionsbyggeri, herunder kulturformål, er svagt stigende. Det omfatter i gennemsnit ca. 4.700 m² pr. år i perioden 1991-2002 og 5.300 m² i perioden 2003-2006.
- Byggeri til fritidsformål er også svagt stigende. Det omfatter i gennemsnit ca. 5.600 m² pr. år i perioden 1991-2002 og 6.300 m² i perioden 2003-2006.

Hovedstadsområdet har både for perioden 1991-2002 og 2003-2006 haft en stabil andel på ca. 5% af byggeriet i det åbne land i hele landet, men i den seneste periode er det årlige byggeniveau steget mere i hovedstadsområdet end i resten af landet.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

- Som man kan forvente er langt den største del af byggeriet på ejendomme, der er noteret som landbrugsejendomme, landbrugsrelateret. 81% er avls- og driftsbygninger og 4% stuehuse til landbrug i perioden 2003-2006.
- På ejendomme uden landbrugsnotering er den største kategori enfamilie-/parcelhuse, som udgør 34%, herefter kommer kontor, handel, lager med 10%. Anden bygning til landbrug, industri o.l. udgør 7%.
- På ejendomme uden landbrugsnotering har byggeriet 2003-2006 fordelt sig med 30% i det nordlige landområde, 23% i det sydlige landområde og 31% i de grønne kiler. Det gennemsnitlige årlige byggeri pr. ha er dog større i de grønne kiler end i de 2 landområder.
- I perioderne 1991-2002 og 2003-2006 er der opført dobbelt så meget byggeri pr. ha på unoterede ejendomme i hovedstadsområdet som i resten af landet.

Om udviklingen i byggeriet i de indre grønne kiler og kystkiler samt områder med beskyttelsesinteresser (landskabs-, natur- og kulturværdier i det åbne land)

Det lange sigt (25 års perioder)

- Der er bygget mere end dobbelt så meget i de indre grønne kiler og kystkiler i anden halvdel af det tyvende århundrede som der blev bygget i den første halvdel.
- Der er en lav andel af landbrugsbyggeri i kilerne. I perioden 1900-1999 er kun ca. 17% af byggeriet i de indre grønne kiler og kystkiler opført som avls- og driftsbygninger til landbruget. Ikke landbrugsmæssige beboelse udgør ca. 22% og ikke landbrugsmæssige erhverv udgør ca. 25% i samme periode.
- Byggeri til fritidsformål har været stærkt stigende i den sidste 25 års periode. Fritidsformål udgjorde i perioden 1900-1999 ca. 14% af byggeriet i de indre grønne kiler og kystkiler. I 25 års perioden 1975-1999 udgør fritidsformål herunder kolonihavehuse, idrætshaller, klubhuse o.l., hele 38% af det samlede byggeri. I den periode er der opført 80.000 m² kolonihavehuse svarende til ca. 63% byggeriet til fritidsformål.

Det kortere sigt (4 års perioder)

- Der er bygget mere i kilerne end i det øvrige åbne land. I perioden 1991-2006 er der bygget ca. 9 m² pr. ha i gennemsnit i de indre grønne kiler og kystkiler. Dette er lidt mere end gennemsnittet for det øvrige åbne land i hovedstadsområdet, hvor der er bygget ca. 8 m² pr. ha. Tallene for de indre kiler inkluderer Strandparken ved Køge Bugt, Københavns fæstningsring, og den inderste del af Hjortespringkilen. Store byggeprojekter i disse kiler bidrager stærkt til det højere byggeniveau i kilerne generelt. Hvis de store projekter i disse kiler regnes fra er der bygget 7,2 m² i perioden 1991-2006.
- Der bygges mindre i de grønne kiler, der er statsejede. I perioden 1991-2006 er der bygget ca. 3 m² pr. ha i de hovedsageligt statsejede kiler Dyrehaven, Furesø/Stavnsholtkilen og Kalvebodkilen. Undtagelsen blandt de statsejede kiler er Vestskovskilen med ca. 7 m² pr. ha, men denne kiler omfatter også store kolonihaveområder.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

- Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler er på samme niveau i perioden 2003-2006 som i begyndelse af halvfemserne.
- Til sammenligning har det samlede byggeri i det åbne land både i områder med beskyttelsesinteresser og områder uden beskyttelsesinteresser været i konstant stigning gennem den kortere 16 års periode 1991-2006.
- Avls- og driftsbygninger til landbrug udgjorde ca. 60% af alt byggeri i det åbne land både i områder med og områder uden beskyttelsesinteresser i 16 års perioden.
- Avls- og driftsbygninger til landbrug udgjorde henholdsvis ca. 12% og ca. 14% af det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler i de to perioder 1991-2002 og 2003-2006, hvilket er væsentligt lavere end andelen af landbrugsbyggeri i det åbne land generelt.
- Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde henholdsvis ca. 20% og ca. 30% af alt nybyggeri i de indre kiler og kystkiler i de to perioder 1991-2002 og 2003-2006. Der er tendens til at "handel, transport og kontor" udgør en større andel af de ikke landbrugsmæssige erhvervs byggeri i kilerne, end det er tilfældet uden for kilerne, hvor "produktion og lager" udgør den største part.
- Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde ca. 13% af byggeriet i områder med beskyttelsesinteresser i begge perioder 1991-2002 og 2003-2006.
- Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde henholdsvis ca. 23% og ca. 15% af alt byggeri i områder uden beskyttelsesinteresser i perioderne 1991-2002 og 2003-2006.
- Byggeri til fritidsformål i kilerne udgør en høj og stigende andel af byggeriet. Fritidsformål udgjorde henholdsvis 17% og 35% af alt byggeri i de indre grønne kiler i perioderne 1991-2002 og 2003-2006, mens fritidsformål udgjorde ca. 4 og 6% i det øvrige åbne land uden for kilerne i de 2 perioder. I perioden 1991-2006 er hovedparten af byggeriet til fritidsformål i de indre grønne kiler og kystkiler anvendt til idrætsformål, såsom haller og klubhuse, ligesom i det øvrige åbne land i hovedstadsområdet.
- Ikke landbrugsmæssig helårsbeboelse udgjorde ca. 12% af byggeriet i de indre grønne kiler og kystkiler i perioden 2003-2006. I samme periode er tallene ca. 15% i områder med beskyttelsesinteresser og ca. 17% i områder uden beskyttelsesinteresser. I 12 års perioden 1991-2002 udgjorde boligbyggeri ca. 24% af alt byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Indledning

Formålet med denne analyse er at belyse urbaniseringstendenser i det åbne land i hovedstadsområdet, dvs. omfanget og karakteren af byggeri, som ikke har umiddelbar tilknytning til landbrug o.l., men som normalt kan opfattes som bymæssige funktioner.

Byggeriet i det åbne land er opgjøret på basis af bygningsbestanden i Bygnings- og Boligregisteret (BBR) april 2008. Det betyder, at nedrevet byggeri ikke figurerer i opgørelsen. BBR registeret omfatter kun nybyggeri, der er meddelt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse. Opgørelsen viser således ikke genanvendelse af landbrugsbygninger til andre formål, der ikke er oplyst til BBR, fx udlejning af bygninger til lager, håndværksvirksomhed o.a. Undersøgelsen undervurderer derfor sandsynligvis omfanget af anvendelsen af overflødiggjorte landbrugsbygninger til ikke-landbrugsmæssige formål.

Det åbne land i hovedstadsområdet er defineret som landområdet uden for eksisterende eller planlagte områder til byformål, som er fastlagt de gældende kommuneplaner i henhold til Regionplan 2005 og Fingerplan 2007. Landzonelandsbyer er medregnet til det åbne land, fordi analysen blandt andet tager sigte på bredt at belyse alle spredte byfunktioner uden for Fingerbystrukturen og planlagte egentlige byområder. Definitionen er lidt forskellig fra definitionen af det åbne land i resten af landet. Her består det åbne land af landzone uden fuldstændigt fradrag af landzone, der i kommuneplanerne er fastlagt til byzone men endnu ikke er lokalplanlagt og overført til byzone. Endvidere er landsbyer, der er afgrænset i kommune- og lokalplanlægning, ikke medtaget som del af det åbne land i resten af landet.

Udviklingen inden for de indre grønne kiler og kystkilerne samt i regionplanens samlede beskyttelsesområder er undersøgt for at belyse, hvordan byggeriets anvendelse ser ud i forhold til de overordnede planintentioner for Fingerbystrukturen. Til sammenligning er udviklingen i byggeriet undersøgt for det åbne land uden for beskyttelsesområder og grønne kiler.

Analysen bruger 2 tidsperspektiver. For det første et langt tidsperspektiv opdelt i perioden før 1900 og fire 25 års perioder fra 1900 til 1999 samt perioden 2000 til april 2008. For det andet et kortere tidsperspektiv opdelt i 4 års perioder fra 1991 til 2006, med fokus på sammenligning af hele planperioden 1991-2002 med den sidste 4 års periode 2003-2006.

Analysen af det lange perspektiv skelner ikke mellem beskyttelsesområder og områder uden beskyttelsesinteresser. Til gengæld indgår disse områdetyper i det kortere perspektiv for at skabe et sammenligningsgrundlag i forhold til de indre grønne kiler og kystkiler.

Det er valgt at begrænse analysen af de grønne kiler til de såkaldte "indre" grønne kiler og kystkiler, fordi deres udstrækning og retningslinjerne om friholdelse af kilerne for byudvikling og byfunktioner har været stort set uændret gennem den kortere undersøgelsesperiode. De "ydre" grønne kiler indgik først i den overordnede planlægning med Regionplan 2005, og reglerne kan ikke forventes at have haft særlig effekt allerede i 2006.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

I analysen benyttes kategorier, som bygger på de bygnings- og anvendelsestyper, som anvendes i BBR-registret. Analysen kan ikke belyse specifikke bygningstyper såsom særlige fritidsformål, hobbylandbrug o.a., som kunne være relevante for at vurdere de samlede urbaniseringstendenser.

Landbrug omfatter primært avls- og driftsbygninger. Det er ikke muligt med sikkerhed at sige, hvor stor en del af kategorien "anden bygning til landbrug, industri eller lignende", der bruges til landbrugsformål (anvendelseskode 290 i BBR). I denne analyse er kategorien talt sammen med "ikke landbrugsmæssige erhverv". Stuehuse til landbrug er opgjort for sig selv.

Ikke landbrugsmæssig beboelse omfatter al helårsboliganvendelse med undtagelse af stuehuse til landbrug.

Erhverv omfatter hovedsageligt ikke landbrugsmæssige erhverv og inkluderer "produktion, lager", "handel, transport og kontor" samt "anden bygning til landbrug, industri eller lignende".

Institution omfatter "biograf, teater, bibliotek, kirke, museum o.l.", "undervisning og forskning", "hospital, sygehjem, fødeklinik o.l.", "daginstitution", og "bygning til anden institution, herunder kaserne, fængsel o.l."

Fritidsformål omfatter "sommerhus", "bygning til ferieformål", "idrætshal, klubhus", "kolonihavehus" og "anden bygning til fritidsformål".

A. Samlet byggeri i det åbne land

1. Det lange tidsperspektiv for det samlede byggeri i det åbne land

Det samlede byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet fordelt efter 25 års opførelsesperioder

På basis af BBR er den samlede bygningsmasse april 2008 fordelt på opførelsesperioder og anvendelse. Det fremgår, at den største andel af byggeri i det åbne land fandt sted i højkonjunkturperioden 1950-1974. En stor del af dette byggeri var ikke tilknyttet landbrug, men udtryk for en generel urbanisering og spredning af byfunktioner i det åbne land, som dannede baggrunden for at gennemføre zonelovgivningen og planlovsreformen i 1970'erne. Efter planlovsreformen havde de respektive regionplanmyndigheder, Hovedstadsrådet, hovedstadsamterne, og Hovedstadens Udviklingsråd, kompetencen til at meddele zonetilladelse i landzone, men i 2002 overgik kompetencen til kommunerne. Med ændringen af planloven i forbindelse med kommunalreformen i 2006 overtog kommunerne ud over landzonekompetencen også den fulde plankompetence i det åbne land fra HUR. I de grønne kiler og landområdet inden for den 4. grønne ring er byudvikling dog også reguleret af Fingerplanen.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr 2008	Hovedtotal
				1.000 m ²			
Stuehuse til landbrug	707	517	203	136	90	30	1.683
Helårsbeboelse i øvrigt	924	658	471	850	327	173	3.404
Avls- og driftsbygning (landbrug mv.)	1.030	971	1.469	1.619	1.736	625	7.453
Produktion og lager i øvrigt	98	134	146	445	271	93	1.188
Handel, transport, kontor	128	103	108	202	140	72	753
Institution og kultur	195	117	119	353	114	35	933
Fritidsformål	33	34	36	150	252	55	559
Mindre bygninger	13	11	8	8	5	1	47
Hovedstadsområdet i alt	3.127	2.544	2.562	3.764	2.935	1.082	16.019

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBRudtræk fra Danmarks Statistik

Note: Da perioden efter 2000 udgør 8 1/3 år kan man ved at gange med 3 skønmæssigt anslå byggeriet i en fuld 25 års periode 2000-2024, hvis man ønsker at sammenligne med de foregående perioder.

Tabel 1 Samlet opført 1.000m² i det åbne land efter opførelsesperiode

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr 2008	Hovedtotal
				i%			
Stuehuse til landbrug	23	20	8	4	3	3	11
Helårsbeboelse i øvrigt	30	26	18	23	11	16	21
Avls- og driftsbygning (landbrug mv.)	33	38	57	43	59	58	47
Produktion og lager i øvrigt	3	5	6	12	9	9	7
Handel, transport, kontor	4	4	4	5	5	7	5
Institution og kultur	6	5	5	9	4	3	6
Fritidsformål	1	1	1	4	9	5	3
Mindre bygninger	0	0	0	0	0	0	0
Hovedstadsområdet i alt	100	100	100	100	100	100	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 2. Bygningstype i det åbne land efter opførelsesperiode i procent

Set i forhold til anvendelse har landbrugets avls- og driftsbygninger udgjort størstedelen ca. 60% af det samlede byggeri i de to seneste perioder 1975-1999 og efter 2000. Af byggeri til beboelse udgør stuehuse kun 3%, mens øvrige beboelsesbygninger, der fortrinsvis er parcelhuse, udgjorde 11% i perioden 1975-1999 og 16% efter 2000. Erhvervsbyggeri, som ikke havde primær tilknytning til landbrug (dvs. produktion og lager samt handel, transport, kontor) udgjorde 14% fra 1975 til 1999 og 16% efter 2000.

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr2008	Hovedtotal
				1.000 m ²			
Fingerby	38	27	20	96	46	83	311
Grønne kiler	472	402	1.025	948	604	180	3.632
Kommunecentre og øvrige byer	10	10	9	12	5	14	59
Landområde Nord	1.326	968	746	1.300	1.002	392	5.735
Landområde Syd	1.256	1.117	744	1.364	1.250	403	6.134
Hovedstadsområdet i alt	3.102	2.524	2.545	3.722	2.907	1.072	15.871

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 3. Opførte m² samlet i det åbne land i forhold til Fingerplanens delområder

I forhold til Fingerplanens delområder er det værd at bemærke, at over 95% af byggeriet efter 1950 i det åbne land er foregået i de grønne kilers nordlige og sydlige landområder uden for Fingerbyen. Af byggeri fra perioden efter 2000 omfatter de grønne kiler 17%, det nordlige landområde 37% og det sydlige landområde 38% af den samlede bygningssmasse.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Kommune	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974 m ²	1975 -1999	2000 -apr 2008	Hovedtotal	%
København	32.109	10.420	1.088	9.661	7.323	1.746	62.347	0
i alt	32.109	10.420	1.088	9.661	7.323	1.746	62.347	0
Nære Forstæder								
Dragør	36.434	17.638	16.763	28.489	18.189	10.704	128.217	1
Gladsaxe	233	1.385	282		210	0	2.110	0
Herlev	5.707	1.755	5.072	16.343	5.800	11.498	46.175	0
Lyngby-Taarbæk	43.338	15.545	4.856	7.165	4.055	187	75.146	0
Tårnby	21.374	11.626	12.590	57.678	32.959	48.224	184.451	1
i alt	107.086	47.949	39.563	109.675	61.213	70.613	436.099	3
Nordøst								
Albertslund	7.482	4.778	7.322	25.572	4.000	2.899	52.053	0
Brøndby	2.080	1.079	1.561	24.891	1.314	5.236	36.161	0
Glostrup	910	289		1.688	61.322	4.334	68.543	0
Hvidovre	2.263	8.232	9.319	43.176	7.431	3.278	73.699	0
Høje-Taastrup	47.557	52.724	29.484	167.502	112.619	41.139	451.025	3
Ishøj	21.706	30.094	17.677	63.040	58.042	14.133	204.692	1
Vallensbæk	1.254	1.880	1.096	10.651	14.333	2.376	31.590	0
Vestegnen	83.252	99.076	66.459	336.520	259.061	73.395	917.763	6
Fredensborg	213.402	115.365	74.260	162.430	135.961	47.028	748.446	5
Helsingør	138.654	119.059	72.602	119.438	92.357	21.792	563.902	4
Hørsholm	23.916	13.137	12.860	53.420	18.239	15.531	137.103	1
Rudersdal	64.896	52.243	29.566	101.063	53.268	10.965	312.001	2
i alt	440.868	299.804	189.288	436.351	299.825	95.316	1.761.452	11
Nord								
Allerød	62.015	71.174	83.179	170.792	75.515	40.015	502.690	3
Frederiksværk-Hundested	87.484	66.336	56.917	91.099	57.658	18.359	377.853	2
Furesø	38.090	25.870	70.365	95.255	52.245	13.915	295.740	2
Gribskov	334.535	247.119	197.014	228.499	207.165	77.516	1.291.848	8
Hillerød	198.304	183.742	117.742	245.927	179.939	85.106	1.010.760	6
i alt	720.428	594.241	525.217	831.572	572.522	234.911	3.478.891	22
Vest								
Ballerup	8.041	13.642	13.432	46.458	33.290	4.530	119.393	1
Egedal	170.917	114.035	769.693	242.529	183.350	60.832	1.541.356	10
Frederikssund	288.943	201.866	184.960	304.759	254.538	120.319	1.355.385	8
Nordvest	467.901	329.543	968.085	593.746	471.178	185.681	3.016.134	19
Lejre	285.717	232.564	210.185	268.526	219.644	88.845	1.305.481	8
Roskilde	214.191	203.643	129.005	311.007	278.512	119.267	1.255.625	8
i alt	499.908	436.207	339.190	579.533	498.156	208.112	2.561.106	16
Syd								
Greve	40.144	55.819	27.084	99.630	47.094	18.464	288.235	2
Køge	260.510	249.312	172.068	344.963	332.174	78.048	1.437.075	9
Solrød	38.214	37.917	25.093	64.483	57.234	12.608	235.549	1
Stevns	436.776	383.579	208.625	357.982	328.748	102.987	1.818.697	11
i alt	775.644	726.627	432.870	867.058	765.250	212.107	3.779.556	24
Hovedstadsområdet i alt	3.127.196	2.543.867	2.561.760	3.764.116	2.934.528	1.081.881	16.013.348	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 4. Opførte m² samlet i det åbne land fordelt på egne og kommuner

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Bygningsmassen efter alder fordelt på egne og kommuner viser, at den største andel af nyere byggeri fra de seneste perioder 1975-1999 og efter 2000 findes i egnene Nord, Nordvest, Vest og Syd, altså egne med store åbne landområder. Det drejer sig om kommuner som Gribskov, Hillerød, Egedal, Frederikssund, Lejre, Roskilde, Køge og Stevn. Den største andel af ældre bygninger fra før 1900 findes i egnene med store traditionelle landbrugsområder: Nordøst, Nord, Nordvest, Vest og Syd.

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr 2008	Hovedtotal
				1.000 m ²			
Hovedstadsområdet	3	3	3	4	3	1	16
Resten af landet	29	32	26	42	52	18	199
Hele landet	32	34	29	46	55	19	215

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 5 Byggeri samlet i det åbne land i hovedstadsområdet og resten af landet

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr 2008	Hovedtotal	1.000 ha
				m ² pr. ha				
Hovedstadsområdet	1,6	1,3	1,3	1,9	1,5	0,6	8,2	1.958
Resten af landet	0,8	0,9	0,7	1,2	1,4	0,5	5,4	36.516
Hele landet	0,8	0,9	0,7	1,2	1,4	0,5	5,6	38.474

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 6 Byggeri i m² pr. ha samlet i det åbne land i hovedstadsområdet og resten af landet

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -apr2008	Hovedtotal
				1.000 m ²			
Nordjylland	3.922	6.417	6.509	9.258	10.893	3.861	40.861
Midtjylland	7.966	10.831	8.666	16.521	18.962	6.209	69.154
Syddanmark	11.883	9.660	8.613	14.185	18.505	6.778	69.623
Hovedstaden	808	726	447	503	675	259	3.416
Sjælland	7.384	6.592	4.352	5.345	5.733	2.274	31.679

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 7 Byggeri samlet i det åbne land fordelt på regioner

Hvis man sammenligner hovedstadsområdet med resten af Danmark, udgør hovedstadsområdets samlede bygningsmasse kun ca. 16 mio. m², mens resten af landet udgør ca. 199 mio. m². Hovedstadsområdets andel har for de enkelte opførelsesperioder i forhold til resten af landet ligget stabilt og svinget mellem 5 og 10% af den samlede bygningsmasse. Mens byggeriet pr. ha. i tidligere perioder var væsentligt større i hovedstadsområdet end i resten af landet (dobbeltså højt for perioden før 1900), har byggeriet pr. ha. i de sidste to perioder (1975-1999 og 2000-april 2008) stabiliseret sig på nogenlunde samme niveau som resten af landet. (se tabel 6).

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

2. Det kortere tidsperspektiv for det samlede byggeri i det åbne land

Det samlede byggeri opført 1991-2006 i det åbne land i hovedstadsområdet fordelt på 4 årsperioder

Både for hovedstadsområdet og for resten af landet omfatter det åbne land såvel noterede landbrugsejendomme som ejendomme, der ikke er noteret som landbrug. Opgørelsen dækker bygninger opført i perioden 1991-2006 fordelt på 12 års perioden 1991-2002 og senest 4 års perioden 2003-2006.

Opført antal m² efter bygningsanvendelse 1991-2006

Over 60% af byggeriet opført i perioden 1991-2006 i det åbne land udgøres af landbrugsrelaterede bygninger, dvs. stuehuse og avls- og driftsbygninger. Heraf er avls- og driftsbygningerne helt dominerende (96%). Det er bemærkelsesværdigt, at stigningen i opførte avls- og driftsbygninger i hovedstadsområdet har været procentvis større og ligger på et højere årligt gennemsnit i den seneste 4 års periode 2003-2006 end i den foregående 12 års periode 1991-2002. Endvidere er det bemærkelsesværdigt, at byggeriet af avls- og driftsbygninger har været relativt stort i hovedstadsområdet, hvor der for eksempel ikke er samme intensive husdyrproduktion, som i resten af landet. Omfanget af byggeri til ikke-landbrugs formål har procentvis udviklet sig relativt stabilt, når de 2 perioder sammenlignes, og når man ser på forholdet mellem landbrugsmæssigt og ikke landbrugsmæssigt byggeri.

Boligbyggeriet er stigende

Det samlede boligbyggeri inkl. stuehuse til landbrugsejendomme, har for perioden 1991-2002 omfattet i alt ca. 187.000 m² svarende til ca. 16.000 m² pr. år. For 2003-2006 var det samlede boligbyggeri på i alt ca. 90.000 m² eller 23.000 m² pr. år, dvs. det årlige byggeniveau er stigende. Ikke-landbrugsrelateret boligbyggeri udgjorde for 1991-2002 i alt 151.000 m svarende til 13.000 m² pr. år og for 2003-2006 i alt 79.000 m² eller 19.900 m² pr. år. Størstedelen af boligbyggeriet, knapt 80%, består af enfamiliehuse / parcelhuse. Det ikke-landbrugsrelaterede boligbyggeris årlige niveau er steget markant i perioden 2003-2006 (indeks 1991-1994=100, 1991-2002=205 og 2003-2006=322) både i forhold til 12 års perioden før og til opførte stuehuse til landbrug

	1991-2002 1.000 m ²	2003-2006 1.000 m ²
Samlet boligbyggeri (pr. år)	187 (19)	90 (23)
Ikke-landbrugsrelateret (pr. år)	151 (13)	79 (20)
Ikke-landbrugsrelateret (%)	81%	88%

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 8. Boligbyggeri i det åbne land i hovedstadsområdet

Erhvervsbyggeriet er stabilt

Erhvervsbyggeri ekskl. avls- og driftsbygninger udgjorde for 1991-2002 i alt ca. 220.000 m² eller 18.000 m² pr. år og for 2003-2006 i alt 72.000 m² eller 18.000 m² pr. år. Den største andel udgør bygningstypen "Anden bygning til landbrug, industri el.lign". Bygningstypen tegner sig for perioden 1991-2002 for 33% og for 2003-2006 for 42% af erhvervsbyggeriet, når avls- og driftsbygninger til landbrug er fraregnet. Denne bygningstypes andel af det samlede erhvervsbyggeri er altså stigende. Det er statistisk ikke muligt at udskille de landbrugsbygninger, der indgår i denne bygningstype, men det drejer sig blandt andet om gartnerier og

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

planteforhandlere, husdyropdræt, minkfarme mm. Det ikke landbrugsrelaterede erhvervsbyggeris årlige niveau ligger nogenlunde stabilt (1991-1994=100, 1991-2002=151 og 2003-2006=148). Som tidligere nævnt belyser undersøgelsen imidlertid ikke omfanget og udviklingen i genanvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger.

	1991-2002	2003-2006
	1.000 m ²	1.000 m ²
Erhvervsbyggeri (pr. år)	220 (18)	72 (18)
Anden bygning til landbrug, industri e.l.	33%	42%

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 9 Ikke landbrugsmæssigt erhvervsbyggeri i hovedstadsområdet

Byggeriet til institutioner og fritidsformål er svagt stigende

Byggeri til institutioner udgjorde for 1991-2002 i alt ca. 56.000 m² eller 4.700 m² pr. år og for 2003-2006 i alt 21.000 m² eller 5.300 m² pr. år. Her er det typen undervisning og forskning, der dominerer, idet den for perioden 1991-2002 tegner sig for 47% af institutionsbyggeriet og for 2003-2006 for 39%. Niveaulet for årligt institutionsbyggeri er svagt stigende (1991-1994=100, 1991-2002=116 og 2003-2006=130)

Byggeri til fritidsformål udgjorde for 1991-2002 i alt ca. 67.000 m² eller 5.600 m² pr. år og for 2003-2006 i alt 25.300 m² eller 6.300 m² pr. år. Det er bygningstypen idrætshal, der dominerer, idet den tegner sig for knapt 56% af fritidsbyggeriet for begge perioder. Det årlige byggeniveau for fritidsbyggeri er også stigende (1991-1994=100, 1991-2002=147 og 2003-2006=166)

Det samlede byggeri i det åbne land i forhold til Fingerplanens delområder

Den største del af byggeriet i det åbne land foregår, som man kan forvente, ikke inden for byområder men i de dele af hovedstadsområdet, der overvejende har landzonestatus og rummer store landbrugsarealer, dvs. det øvrige hovedstadsområdets nordlige og sydlige landområder samt de indre grønne kiler og kystkiler. Disse 3 delområder står til sammen for 95% af det samlede byggeri i det åbne land i den seneste periode 2003-2006. Byggeriet inden for landområder ved Fingerbyen og kommunecentrene er i omfang af mindre betydning. Et større erhvervsbyggeri ved lufthavnen i Kastrup slår dog igennem som noget specielt for Amagerfingeren. Det øvrige hovedstadsområdets nordlige og sydlige landområder samt kilerne ligger på et stabilt byggeniveau i m² pr. ha i begge perioder 1991-2002 og 2003-2006, selvom det årlige byggeniveau er stigende i den sidste 4 års periode.

Det samlede byggeri i det åbne land fordelt på egne og kommuner

Størstedelen af byggeriet i det åbne land er foregået i egne og kommuner, der har store ubebyggede landområder, dvs. de 5 egne: Nordøst, Nord, Nordvest, Vest og Syd. De 5 egne står for 89% af byggeriet i den seneste periode 2003-2006. Byggeriet i Centalkommunerne, Nære Forstæder og Vestegnen er i omfang af mindre betydning. Det årlige byggeniveau har været stigende for perioden 2003-2006 i forhold til den foregående 12 års periode i egnene: Nord, Nordvest og Vest, mens niveauet er faldet i Nordøst og Syd. Det opførte byggeri pr. ha har været højest i kommuner i Nære Forstæder (Herlev) og Vestegnen (Glostrup, Ishøj, Høje Tåstrup), hvor byggeriet sættes i forhold til begrænsede arealer i det åbne land.

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Det samlede byggeri i det åbne land i forhold til resten af Danmark

Hovedstadsområdet har både for 1991-2002 og for 2003-2006 haft en stabil andel på ca. 5% af byggeriet i det åbne land i hele landet. Der har generelt været en stigning i det årlige byggeniveau i både hovedstadsområdet og resten af Danmark i den seneste periode 2003-2006. Men stigningen har været stærkest i hovedstadsområdet. Til gengæld har antallet af årligt opførte m² pr. ha været lavere i hovedstadsområdet end i resten af Danmark, især regionerne i Jylland, hvor landbrugsproduktionen og mængden af tilhørende nyopførte produktionsbygninger er stor. Niveauet for opførte m² pr. ha er sandsynligvis reelt endnu lavere i resten af Danmark end i hovedstadsområdet, fordi det åbne land her indbefatter byggeri i landzone, der kommuneplanlagt til byzone.?

3. Byggeri på ejendomme med og uden landbrugsnotering

I BBR er det på ejendomsniveau registreret, hvorvidt den enkelte ejendom er noteret som landbrugsejendom, samlet ejendom eller er uden notering. Samlet eiendom udgør kun 4% og medtages ikke i analysen.

	1991-2002	2003-2006	Hovedtotal
		1.000 m ²	
Med landbrugsnotering	926 (73%)	347 (71%)	1.273
Uden landbrugsnotering	345 (27%)	141 (29%)	487
I alt	1.271 (100%)	488 (100%)	1.760

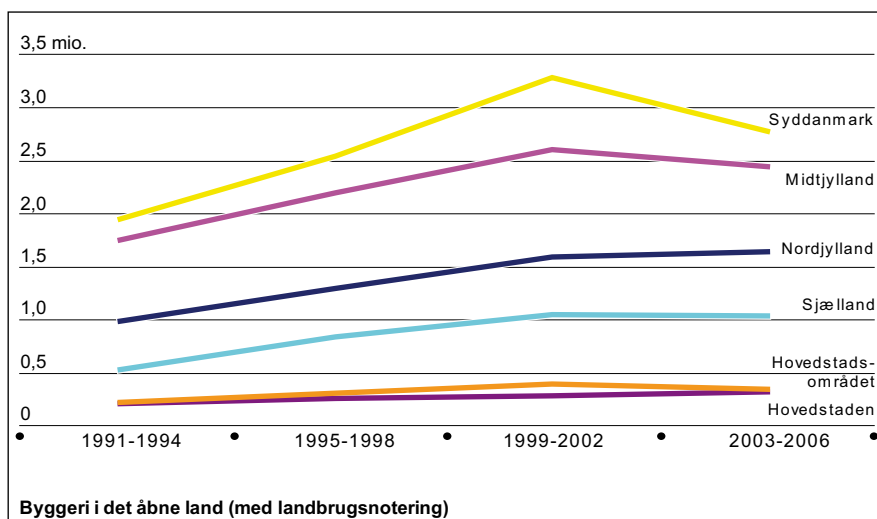
Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 10 Byggeri 1991-2006 fordelt på landbrugsnoterede og unoterede ejendomme

I diagrammet nedenfor kan man se, at der for alle regioner er stigning i byggeriet på landbrugsnoterede ejendomme fra den første 4års periode (1991-1994) og frem til den tredje 4årsperiode (1999-2002), herefter der er svagt fald eller stagnation for alle regioner.

Byggeri på noterede landbrugsejendomme

Langt den overvejende del af byggeriet på landbrugsnoterede ejendomme er landbrugsrelateret - hele 83% er avls- og driftsbygninger i perioden 2003-2006. Der-



Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

udover er 3% stuehus til landbrug og 7% anden bygning til landbrug, industri eller lign (anvendelse 290). Denne kategori er en blandingskategori, der inkluderer gartnerier og lign., men også ikke landbrugsmæssige erhverv.

Byggeri opført 1991-2002 og 2003-2006 på landbrugsnoterede ejendomme udgør en mindre andel for beboelse (henholdsvis 5 og 6% af bygningsbestanden på samtlige ejendomme i de 2 perioder) og en større andel for erhverv (90 og 92%) i forhold til samtlige, både noterede og unoterede, ejendomme (14 og 18% for beboelse og 76 og 73% for erhverv). Årsagen til forskellen kan tilskrives, at omfanget af avls- og driftsbygninger er så dominerende på de egentlige landbrugs-ejendomme.

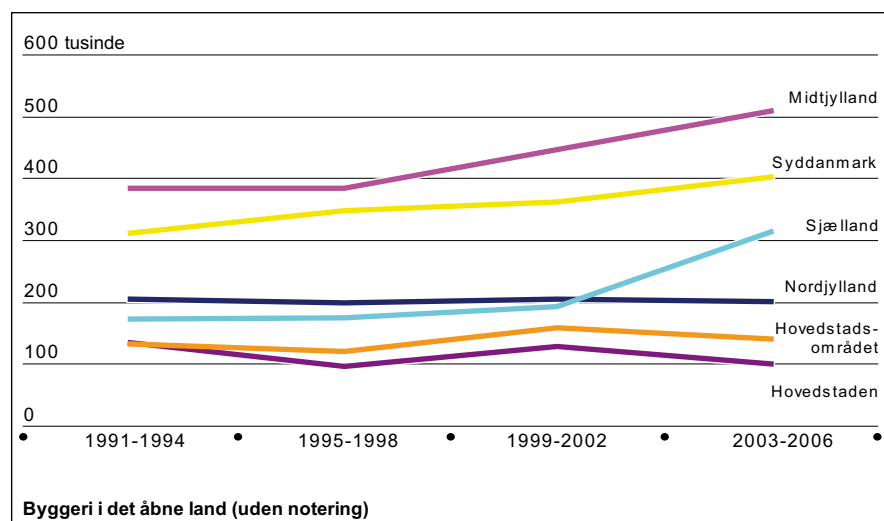
I hovedstadsområdet udgør byggeriet i perioden 2003-2006 på landbrugsnoterede ejendomme 68% af byggeriet på samtlige ejendomme, mens det i resten af landet udgør 83%. Landbrugsejendomme udgør procentvis en noget lavere andel af samtlige ejendomme i det åbne land i hovedstadsområdet (39%) end i resten af landet (48%).

Byggeri på unoterede ejendomme

Selv om byggeri på unoterede ejendomme udgør en mindre del af det samlede byggeri, ca. 15%, så er det værd at bemærke at byggeriet her stiger for de fleste regioner i den sidste 4 års periode. Undtagelsen er Region hovedstaden, hvor byområder udgør en meget høj andel af det samlede areal og åbne landområder en tilsvarende lille andel.

Den største anvendelseskategori for ejendomme uden landbrugsnotering er en-familie-/parcelhuse med 39% af byggeriet på samtlige ejendomme i perioden 2003-2006. Herefter kommer kontor, handel og lager med 10%.

I forhold til Fingerplanens delområder findes de største andele af byggeri på unoterede ejendomme i det nordlige landområde (30%), det sydvestlige landområde (23%) og de indre kiler og kystkiler (31%). Grundet omfanget af åbne landarealer i disse delområder er antal opførte etagem² pr. ha. dog relativt lavt i disse områder (se tabel 11). Øvrige områder omfatter især landområder i det ydre storbyområde.



Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

	etage m ²	%	m ² /ha.
Landområde Nord	147.465	30	1,6
Landområde Syd	115.183	23	1,3
Indre kiler og kystkiler	50.771	10	2,6
Ydre kiler	46.939	10	4,1
Landområde indenfor 4 grønne ring	46.197	9	5,1
Øvrige områder	79.992	16	26,9*
I alt	486.547	100	2,2

* Note: Øvrige områder omfatter større og mindre bymæssige anlæg placeret nær randen af byområderne

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 11. Byggeri på unoterede ejendomme 1991-2006 i Fingerplanens delområder i det åbne land

Byggeri opført 1991-2002 og 2003-2006 på ejendomme, der ikke er noteret som landbrug, udgør en større andel for beboelse (38% for 1991-2002 og 47% for 2003-2006) og en mindre andel for erhverv (44 og 30%), end hvis man sammenligner med fordelingen på samtlige ejendomme (14 og 18% for beboelse og 76 og 73% for erhverv). Det årlige byggeniveau er i perioden 2003-2006 stigende for bolig- og fritidsanvendelser men faldende for erhverv i forhold til perioden 1999-2002.

Inden for Fingerplanens delområder i det åbne land er der for unoterede ejendomme registreret mere byggeri pr. år i de grønne kiler end i de øvrige landområder i perioden 2003-2006 end i perioden 1991-2002.

Sammenlignet med resten af landet er der i perioderne 1991-2002 og 2003-2006 opført mere byggeri på unoterede ejendomme i hovedstadsområdet (henholdsvis 11 og 9%) end på samtlige ejendomme i hovedstadsområdet (5% i begge perioder).

Der er for unoterede ejendomme opført dobbelt så meget byggeri pr. ha i hovedstadsområdet (henholdsvis 0,15 og 0,16 m²) i perioderne 1991-2002 og 2003-2006 end i resten af landet (0,07 og 0,09 m²).

B. Byggeri i grønne kilder og områder med og uden beskyttelsesinteresser

4. Det lange tidsperspektiv for de indre grønne kiler og kystkiler

Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter opførelsesperiode

Det lange perspektiv belyser, hvor meget der er bygget i de indre grønne kiler og kystkiler gennem det sidste århundrede, og hvordan anvendelsen af byggeriet har ændret sig i de mellemliggende perioder.

Index 1900-1924 = 100	1900-1924	1925-1949	1950-1974	1975-1999
De indre grønne kiler og kystkiler i alt	100	65	200	193

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 12. Byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler efter opførelsesperiode 1900 – 2000

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Hvis 1900–1924 tages som indeksperiode = 100 er det tydeligt, at der opført dobbelt så meget byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler efter 1950 i forhold til århundredets først periode.

Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter anvendelse

Det fremgår af tallene, at landbrugets avls- og driftsbygninger igennem hele perioden har udgjort ca. 17% af byggeriet i kilerne. Kun i højkonjunkturperioden 1950-1974 var de oppe på 26% (se tabel 13).

Ikke landbrugsmæssig beboelse var mellem 21 og 34% inden planlovsreformen i 1970'erne. Andelen faldt derefter til 13%, men har været stigende op til 22% siden 2000.

Ikke landbrugsmæssige erhverv i de indre grønne kiler og kystkiler var konstant stigende op til 33% indtil 1974, hvorefter andelen er faldt til 22% i perioden 1975-1999, altså efter planlovsreformen i 1970'erne. Handel, transport og kontor andelen har gennem alle perioderne domineret i forhold til produktion og lager.

Fritidsformåls andel af byggeriet i kilerne og kystkilerne er vokset fra under 10% i perioden 1950–1974 til næsten 40% i den efterfølgende periode. Mellem 2000 og april 2008 har andelen været lidt lavere nemlig 30%.

	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -Apr 2008	Hovedtotal
				1.000 m ²			
Landbrug, stuehuse	22	14	9	7	1	3	55
Helårsbeboelse i øvrigt	74	70	41	87	50	16	337
Landbrug, avls- og driftsbygninger	31	27	24	107	57	11	257
Produktion og lager	14	7	15	30	28	8	102
Handel, transport og kontor	46	34	25	106	60	9	270
Institution og Kultur	125	48	14	45	51	5	288
Fritidsformål	0	7	7	32	151	22	218
I alt i de indre grønne kiler og kystkiler	312	206	133	413	398	73	1.535

Note: Da perioden efter 2000 udgør 8 1/3 år kan man ved at gange med 3 skønsmæssigt anslå byggeriet i en fuld 25 års periode 2000-2024, hvis man ønsker at sammenligne med de foregående perioder

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 13. Opført etageareal (m²) i indre grønne kiler og kystkiler før 1900 - april 2008

Anvendelse	-1900	1900 -1924	1925 -1949	1950 -1974	1975 -1999	2000 -Apr 2008	Hovedtotal
				%			
Landbrug, stuehuse	7	7	6	2	0	3	4
Helårsbeboelse i øvrigt	24	34	31	21	13	22	22
Landbrug, avls- og driftsbygninger	10	13	18	26	14	15	17
Produktion og lager	5	3	11	7	7	12	7
Handel, transport og kontor	15	16	18	26	15	12	18
Institution og Kultur	40	23	10	11	13	6	19
Fritidsformål	0	3	5	8	38	30	14
I alt i de indre grønne kiler og kystkiler	100	100	100	100	100	100	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 14. Bygningstype i de indre grønne kiler og kystkiler efter opførelsesperiode i procent

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

5. Det kortere tidsperspektiv for de indre grønne kiler og kystkiler, beskyttelsesområder og områder, som hverken er kiler eller er omfattet af beskyttelsesinteresser

Det samlede byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler fordelt efter opførelsesperiode

Hvis 1991-1994 tages som indeksperiode = 100 er byggeri i de indre grønne kiler på næsten samme niveau i den sidste periode 2003-2006 nemlig 109, efter at det havde været oppe på 244 i perioden 1995-1998 og 135 i perioden 1999-2002.

Der har været en stigende byggeaktivitet i det øvrige åbne land uden for de grønne kiler både i områder med og uden beskyttelsesinteresser. I perioden 2003-2006 ligger indeks på henholdsvis 171 for områder med beskyttelsesinteresser og 176 for områder uden beskyttelsesinteresser.

Index 1991-1994 = 100	1991 -1994	1995 -1998	1999 -2002	1991 -2002	2003 -2006
Indre grønne kiler og kystkiler	100	244	135	160	109
Det åbne land med beskyttelsesinteresser	100	162	206	156	171
Det åbne land uden beskyttelsesinteresser	100	140	181	140	176

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 15. Byggeri i det åbne land efter opførelsesperiode 1991-2006

Byggeri til fritidsformål placeres fortrinsvis i kilerne

Hovedparten af byggeriet til fritidsformål i det åbne land i hovedstadsområdet, og så i de indre grønne kiler og kystkiler anvendes til idrætsformål, såsom haller og klubhuse. Der er bygget forholdsvis meget til rekreativt formål i de indre kiler, procentvis 3 til 6 gange så meget, som der bygges i det øvrige åbne land uden for kilerne.

Landbrugsbyggeriet er ikke hæmmet af beskyttelsesinteresser

Som man kan forvente, er landbrugsbyggeri langt det største del af byggeriet i det åbne land uden for de grønne kiler. Beskyttelsesinteresser hæmmer tilsyneladende ikke landbrugsbyggeriet. I hvert fald udgjorde avls- og driftsbygninger til landbrug ca. 60% af alt byggeri i det åbne land både i områder med og uden beskyttelsesinteresser.

Til gengæld er landbrugsbyggeri i de indre grønne kiler og kystkiler helt nede på 11,5% af alt byggeri i perioden 1991-2002 og på 14,2% i perioden 2003-2006. Dette resultat er ikke overraskende i betragtning af kilernes nærhed til byen, hvor intensiv moderne landbrugsproduktion har svære vilkår, og hvor der er stærke rekreative interesser og efterspørgsel efter jord og bygninger til byfunktioner. Det ser altså ud til at fritidsinteresser har høj prioritet i kilerne, selv om Fingerplan 2007 også stadig giver mulighed for "jordbrugsmæssig" anvendelse i kilerne.

Det øvrige erhvervsbyggeri udgør en stigende andel af kilerne

Andelen af ikke landbrugsmæssige erhverv i de indre grønne kiler og kystkiler er stor. I perioden 1991-2002 udgjorde ikke landbrugsmæssige erhverv 20,8% og i perioden 2003-2006 30,3% af alt nybyggeri i de indre kiler og kystkiler. Der

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

er tendens til at "handel, transport og kontor" udgør en større andel af de ikke landbrugsmæssige erhvervs byggeri i kilerne end det er tilfældet uden for kilerne, hvor "produktion og lager" udgør den største part.

Der etableres i mindre omfang ikke-landbrugsmæssige erhverv i områder med beskyttelsesinteresser end i kilerne. Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde 13,2% i perioden 1991–2002 og 13,4% i perioden 2003–2006.

Boligbyggeriets andel er faldet i kilerne i den seneste periode

Nybyggeri til helårsbeboelse i det åbne land i hovedstadsområdet er steget relativt ens i de indre grønne kiler og kystkiler, områder med beskyttelsesinteresser og områder uden beskyttelsesinteresser i 12 års perioden 1991-2002. I den seneste periode 2003-2006 er indekstallet for byggeriet faldet i de grønne kiler, mens der fortsat er stigning i områder med og uden beskyttelsesinteresser, jf. tabel 15. Ikke landbrugsmæssig helårsbeboelse i de grønne kiler faldt fra 24% i perioden 2002-2006 til 12% i perioden 2003-2006 set i forhold til det samlede byggeri i kilerne.

Byggeri pr. ha i de enkelte indre grønne kiler og kystkiler

I perioden 1991-2006 er der bygget 9,2 m² pr. ha i gennemsnit i de indre grønne kiler og kystkiler. Dette er lidt mere end gennemsnittet for det øvrige landområde i hovedstadsområdet, hvor der er bygget 7.6 m² pr. ha. Tallene for de indre kiler inkluderer Strandparken og Fæstningsringen, hvor Arken og udvidelsen af Statens Museum for Kunst er bygget i perioden 1991-2002. Disse projekter bidrager stærkt til en høj bygningstæthed opgjort i m² pr. ha for kilerne Køge Bugt Strandpark og Fæstningsringen.

Kiler	1991 -1994	1995 -1998	1999 -2002	1991 -2002	2003 -2006 m ²	1991 -2006	Ha	m ² pr. ha
Amager Strand	3.633	1.751		5.384	645	6.029	124	48,6
Den Grønne Kile	3.674	2.342	5.248	11.264	3.828	15.092	1.758	8,6
Dyrehaven	2.808	416	3.444	6.668	604	7.272	2.328	3,1
Furesø/Stavnsholtkilen	6.616	32	2.258	8.906	1.160	10.066	3.427	2,9
Fæstningsringen	2.257	Statens M 17.595.	852	20.704	13	20.717	151	137,2
Hjortespringkilen	2.550	Etagebol. 25.326	7.645	35.521	6.847	42.368	1.914	22,1
Kalvebodkilen	469	3.489	2.468	6.426	1.306	7.732	2.407	3,2
Kystkiler	2.758	2.203	2.977	7.938	5.149	13.087	2.550	5,1
Sjælsøkilen vest	2.040	9.405	7.429	18.874	3.312	22.186	2.413	9,2
Sjælsøkilen øst	1.598	5.678	1.250	8.526	150	8.676	1.467	5,9
Strandparken	967	Arken 14.160	10.046	25.173	5.418	30.591	577	53,0
Syd Amager	523	373	1.297	2.193	2.712	4.905	741	6,6
Vestskovkilen	5.375	3.303	2.576	11.254	7.377	18.631	2.714	6,9
I alt i de indre grønne kiler og kystkiler	35.268	86.073	47.490	168.831	38.521	207.352	22.571	9,2 (7,2)*

Note: (7,2) svarer til opført m² pr ha. ekskl. Statens Museum for Kunst, etageboliger i Hjortespringkilen og Arken
Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 16. Byggeri i indre grønne kiler og kystkiler 1991-2006 efter opførelsesperiode

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Fjerner man de tre største enkeltprojekter (Arken, Statens Museum for Kunst og et etagebyggeri ved Hjortespringkilen) så falder byggeriet i perioden til samme niveau som de andre 4 års perioder, samtidig kommer det gennemsnitlige byggeri ned på 7,2 m² pr. ha., lidt under det øvrige åbne land i hovedstadsområdet (se parenteserne i tabel 16).

I Amager Strandpark er der bygget 48,6 m² pr. ha, i Hjortespringkilen 22,1 m² pr. ha i perioden 1991-2006. I de andre indre kiler og kystkiler ligger byggeriet i perioden omkring eller under gennemsnittet for det øvrige åbne land uden for kilerne.

Anvendelsen af byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler

Analysen af byggeriets anvendelse i kilerne skal ses på baggrund af de overordnede mål for planlægning af de grønne kiler og kystkilerne. Ifølge Fingerplan 2007 skal de grønne kiler og kystkiler:

- friholdes for bymæssig anvendelse
- forbeholdes overvejende almene rekreative formål
- have mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse

Landbrugsbyggeri er en relativt lille del af det totale byggeri i de indre kiler og kystkiler. Landbruget konkurrerer med især fritidsformål i nærheden af byen, hvor der ikke er mulighed for store marker eller intensivt dyrehold. Landbrugets avls- og driftsbygninger udgjorde 12% af det totale byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler i perioden 1991-2002 og 14% i perioden 2003-2006.

Helårsbeboelse fra regnet stuehuse til landbrug, udgjorde henholdsvis 24% og 12% af det totale byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler i perioderne 1991-2002 og 2003-2006. Det store fald til 12% i perioden 2003-2006 (se tabel 17) skal ses sammen med 22% i perioden 2000-2008 (se tabel 14). Helårsbeboelse har således været på et relativt højt niveau mellem 2000 og 2002.

	1991-1994	1995-1998	1999-2002	1991-2002 m ²	% 12 år	2003-2006	% 4 år
Landbrug, stuehuse	411		1.219	1.630	1	823	2
Helårsbeboelse i øvrigt	2.389	22.676	15.598	40.663	24	4.634	12
Landbrug, avls- og driftsbygninger	9.956	1.429	8.034	19.419	12	5.476	14
Produktion og lager	6.172	3.416	3.318	12.906	8	5.801	15
Handel, transport og kontor	2.684	12.952	6.630	22.266	13	5.883	15
Institution	3.882	35.569	3.944	43.395	26	2.522	7
Fritidsformål	9.774	9.918	8.696	28.388	17	13.382	35
I alt i de indre grønne kiler og kystkiler	35.268	85.960	47.439	168.667	100	38.521	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 17. Byggeri i de indre grønne kiler og kystkiler efter opførelsesperiode 1991-2006

Der er en stigende andel af ikke landbrugsmæssige erhverv i kilerne. Disse erhverv udgjorde 21% af alt byggeri i kilerne i perioden 1991-2002 og 30% i perioden 2003-2006. Mere end halvdelen af det samlede byggeri i 16 års perioden 1991-2006 er registreret som handel, transport og kontor.

Institutionsbyggeri udgjorde 26% af alt byggeri i kilerne i perioden 1991-2002, men kun 7% i perioden 2003-2006. Det høje tal i 12 års perioden forklares delvis af de to store museumsprojekter (tabel 16).

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Byggeri til fritidsformål udgør 17% i perioden 1991-2002 og 35% i perioden 2002-2006. Det er ikke overraskende, at der mange rekreative interesser i de indre grønne kiler og kystkiler, og fritidsaktiviteterne medfører åbenbart et markant byggepres. Over halvdelen af byggeriet er anvendt til idrætshaller, klubhuse eller lignende.

Anvendelsen af byggeri i det åbne land med beskyttelsesinteresser

Regionplan 2005 har bestemmelser, som skal sikre at byggeri i beskyttelsesområder ikke forringer områdernes værdier.

Landbrugsbyggeri er den helt dominerende del af det totale byggeri i det åbne land med beskyttelsesinteresser. Landbrugets avls- og driftsbygninger udgjorde 62% byggeriet i beskyttelsesområderne i perioden 1991-2002 og 60% i perioden 2003-2006.

Helårsbeboelse, freregnet stuehuse til landbrug, udgjorde 12% af det totale byggeri i det åbne land med beskyttelsesinteresser i perioden 1991-2002 og 15% i perioden 2003-2006.

Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde 13% af byggeriet i det åbne land med beskyttelsesinteresser i perioden 1991-2002. I perioden 2003-2006 udgjorde ikke landbrugsmæssige erhvervsbyggeri 13% af byggeriet. I begge perioder har "produktion og lager" en betydelig større andel af det ikke landsbrugsmæssige erhvervsbyggeri end "handel, transport og kontor".

Institutions- og kulturbyggeri udgjorde kun 4% af alt byggeri i beskyttelsesområderne i perioden 1991-2002, og 5% i perioden 2003-2006.

Byggeri til fritidsformål fylder 6% i perioden 1991-2002 og 5% i perioden 2002-2006. Godt halvdelen er idrætshaller, klubhuse eller lignende.

	1991-1994	1995-1998	1999-2002	1991-2002 m ²	% 12 år	2003-2006	% 4 år
Landbrug, stuehuse	9.188	6.169	10.859	26.216	3	7.839	3
Helårsbeboelse i øvrigt	16.320	32.631	48.911	97.862	12	45.093	15
Landbrug, avls- og driftsbygninger	105.016	175.825	236.492	517.333	62	181.995	60
Produktion og lager	16.311	21.123	29.924	67.358	8	28.531	9
Handel, transport og kontor	10.742	23.415	7.891	42.048	5	12.376	4
Institution	9.174	15.482	10.784	35.440	4	14.955	5
Fritidsformål	11.533	13.355	22.778	47.666	6	14.210	5
I alt i hovedstadsområdet	178.606	288.813	368.325	835.744	100	305.517	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Tabel 18. Byggeri i det åbne land med beskyttelsesinteresser efter opførelsesperiode 1991-2006

Anvendelse af byggeri i det åbne land uden beskyttelsesinteresser

I det åbne land uden for kilerne og beskyttelsesområderne gælder planlovens generelle bestemmelser, som tager sigte på, at landzonen forbeholdes landbrug, skovbrug og andre erhverv tilknyttet det åbne land.

Landbrugsbyggeri i det åbne land uden beskyttelsesinteresser er næsten på samme niveau som i det åbne land med beskyttelsesinteresser. Landbrugets avls-

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

og driftsbygninger udgjorde 56% af byggeriet i det åbne land uden beskyttelsesinteresser i perioden 1991-2002 og 58% i perioden 2003-2006.

Helårsbeboelse, uden stuehuse til landbrug, udgjorde henholdsvis 11% og 17% af byggeri i det åbne land uden beskyttelsesinteresser.

Ikke landbrugsmæssige erhverv udgjorde 23% af byggeriet i det åbne land uden beskyttelsesinteresser i hele perioden 1991-2002. I perioden 2003-2006 udgjorde det ikke landbrugsmæssige erhvervsbyggeri 15%. I perioden 1991-2002 udgjorde "produktion og lager" godt halvdelen af det ikke landbrugsmæssige erhvervsbyggeri i områder uden beskyttelsesinteresser og ca. 2/3 i perioden 2003-2006. I samme 2 perioder udgjorde byggeri til "handel, transport og kontor" henholdsvis lidt under halvdelen og ca. 1/3.

Institutionsbyggeri udgjorde 4% af alt byggeri i områder uden beskyttelsesinteresser i perioden 1991-2002, og 3% i perioden 2003-2006.

Byggeri til fritidsformål udgjorde 4% i perioden 1991-2002 og 6% i perioden 2003-2006. Godt halvdelen af byggeriet er anvendt til idrætshaller, klubhuse eller lignende.

	1991-1994	1995-1998	1999-2002	1991-2002 m ²	% 12 år	2003-2006	% 4 år
Landbrug, stuehuse	1.694	3.386	4.953	10.033	2	3.649	2
Helårsbeboelse i øvrigt	8.172	15.987	28.797	52.956	11	33.684	17
Landbrug, avls- og driftsbygninger	73.796	98.544	101.897	274.237	56	118.551	58
Produktion og lager	15.882	21.645	20.512	58.039	12	19.259	9
Handel, transport og kontor	5.615	6.259	40.254	52.128	11	11.585	6
Institution	7.041	8.439	5.548	21.028	4	6.079	3
Fritidsformål	3.737	8.082	8.036	19.855	4	11.133	6
I alt i hovedstadsområdet	116.117	162.557	210.373	489.047	100	204.068	100

Kilde: By- og Landskabsstyrelsens bearbejdning af BBR udtræk fra Danmarks Statistik

Table 19. Byggeri i det åbne land uden beskyttelsesinteresser efter opførelsesperiode 1991-2006

6. Kortbilag

Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991-2006 på ikke – landbrugsnoterede ejendomme i hovedstadsområdet

Det registrerede ikke landbrugsmæssige byggeri er vist for hele hovedstadsområdet med placering på kortbilag A-D for henholdsvis ikke landbrugsmæssig beboelse, ikke landbrugsmæssige erhverv, institution inkl. kultur samt fritidsformål. Der er alene opgjort byggeri på ejendomme uden landbrugsnotering, da det er her størstedelen af det ikke byorienterede byggeri uden tilknytning til landbrug finder sted.

Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991-2006 i de grønne kiler og kystkiler

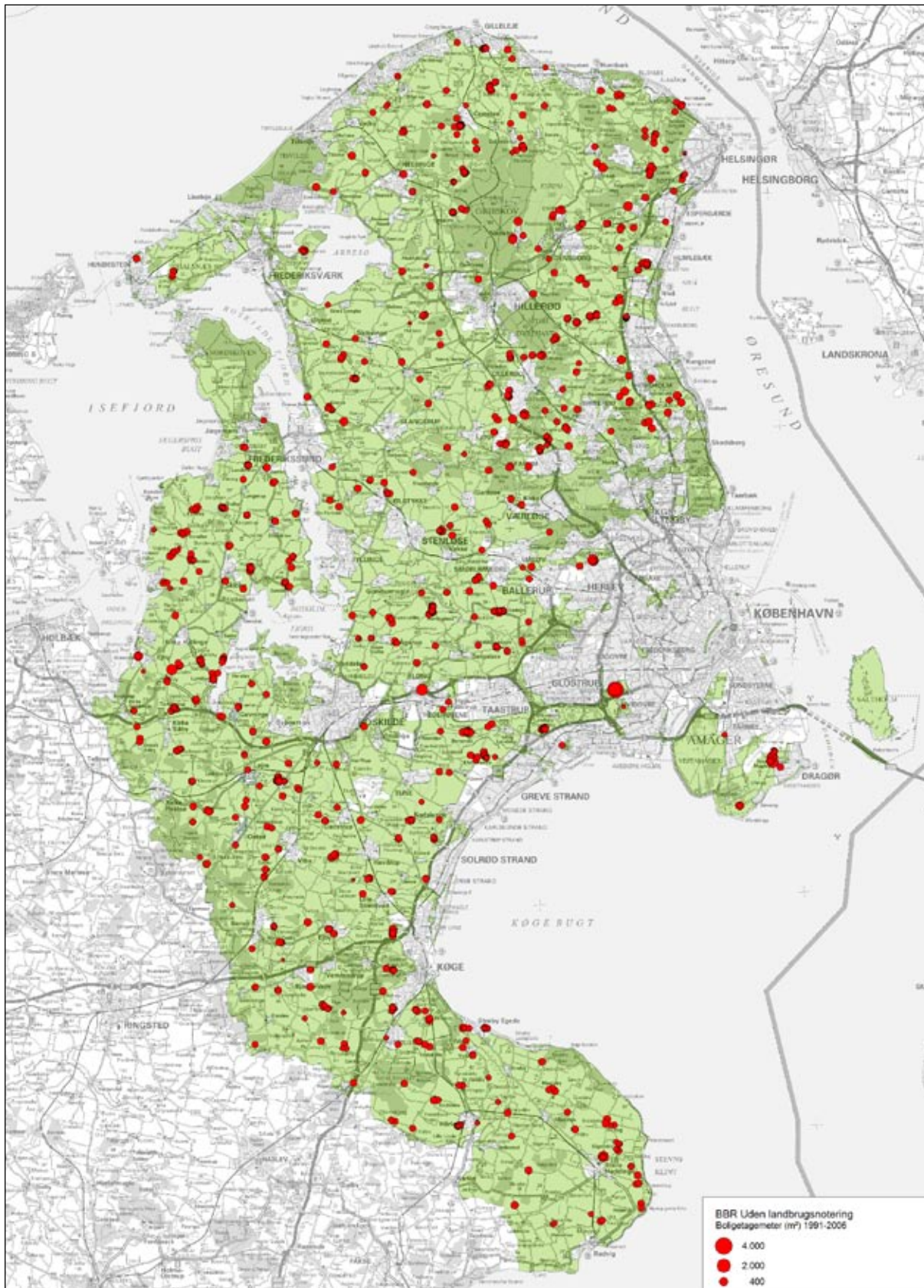
På kortbilag E-H er vist det ikke-landbrugsmæssige byggeri for et udsnit med de indre og ydre grønne kiler og kystkiler.

Oversigt over Fingerplanens delområder

I analysen er data opgjort blandt andet på delområder, der er fastlagt på grundlag af Fingerplanen. Delområderne er vist på kortbilag I.

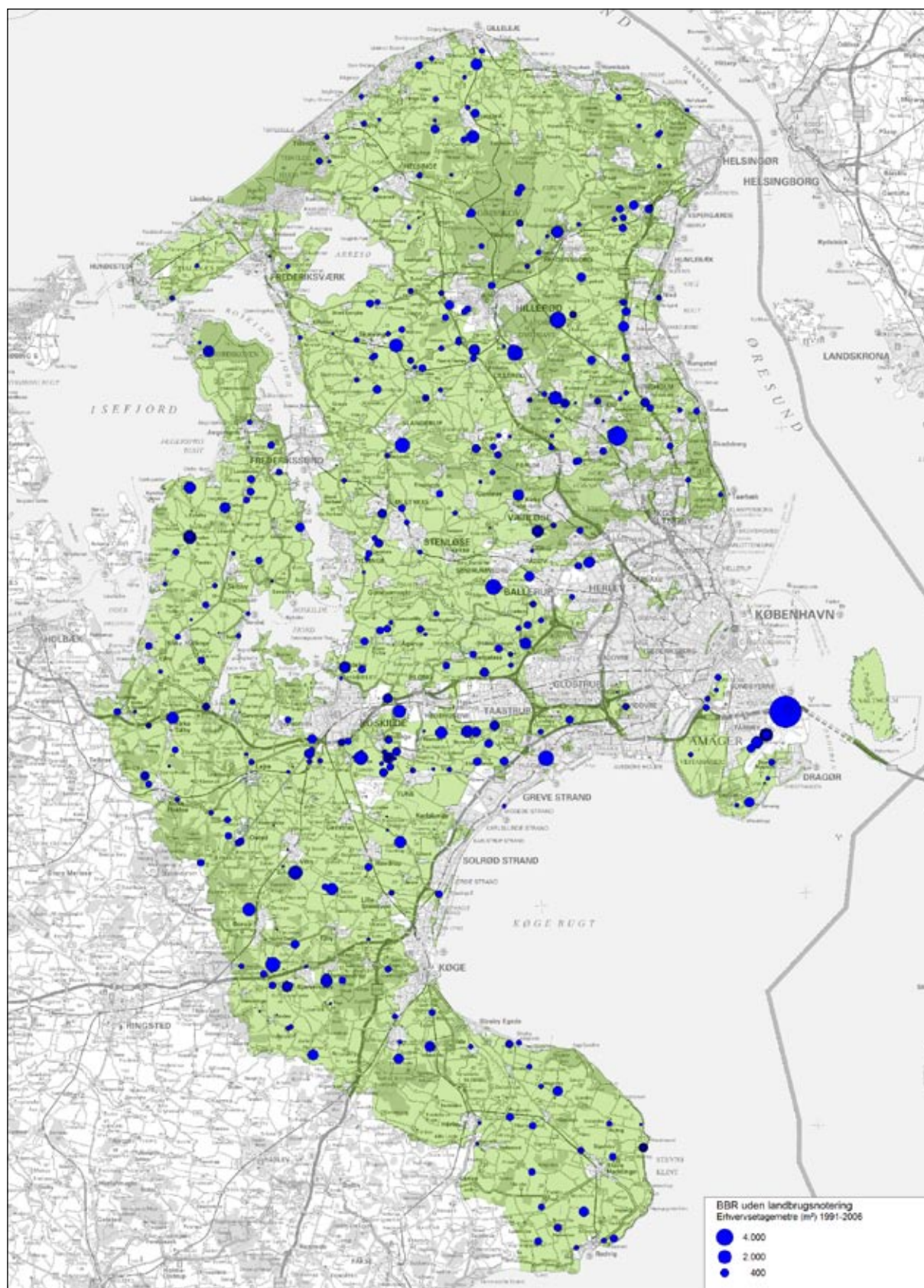
Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991-2006 på ikke – landbrugsnoterede ejendomme i hovedstadsområdet



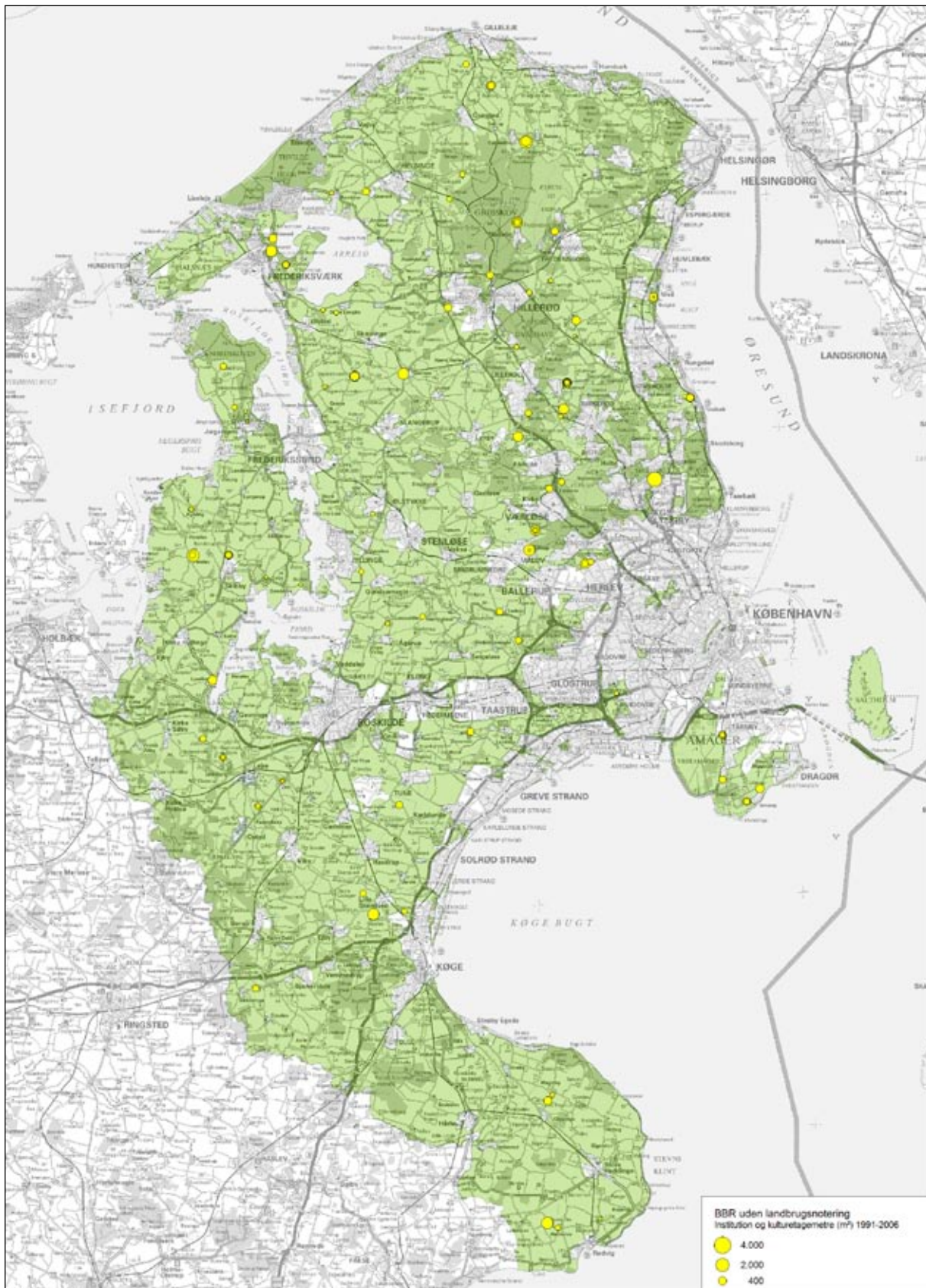
Kort A. Boligbyggeri uden landbrugsnotering i det åbne land i hovedstadsområdet i perioden 1991-2006

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



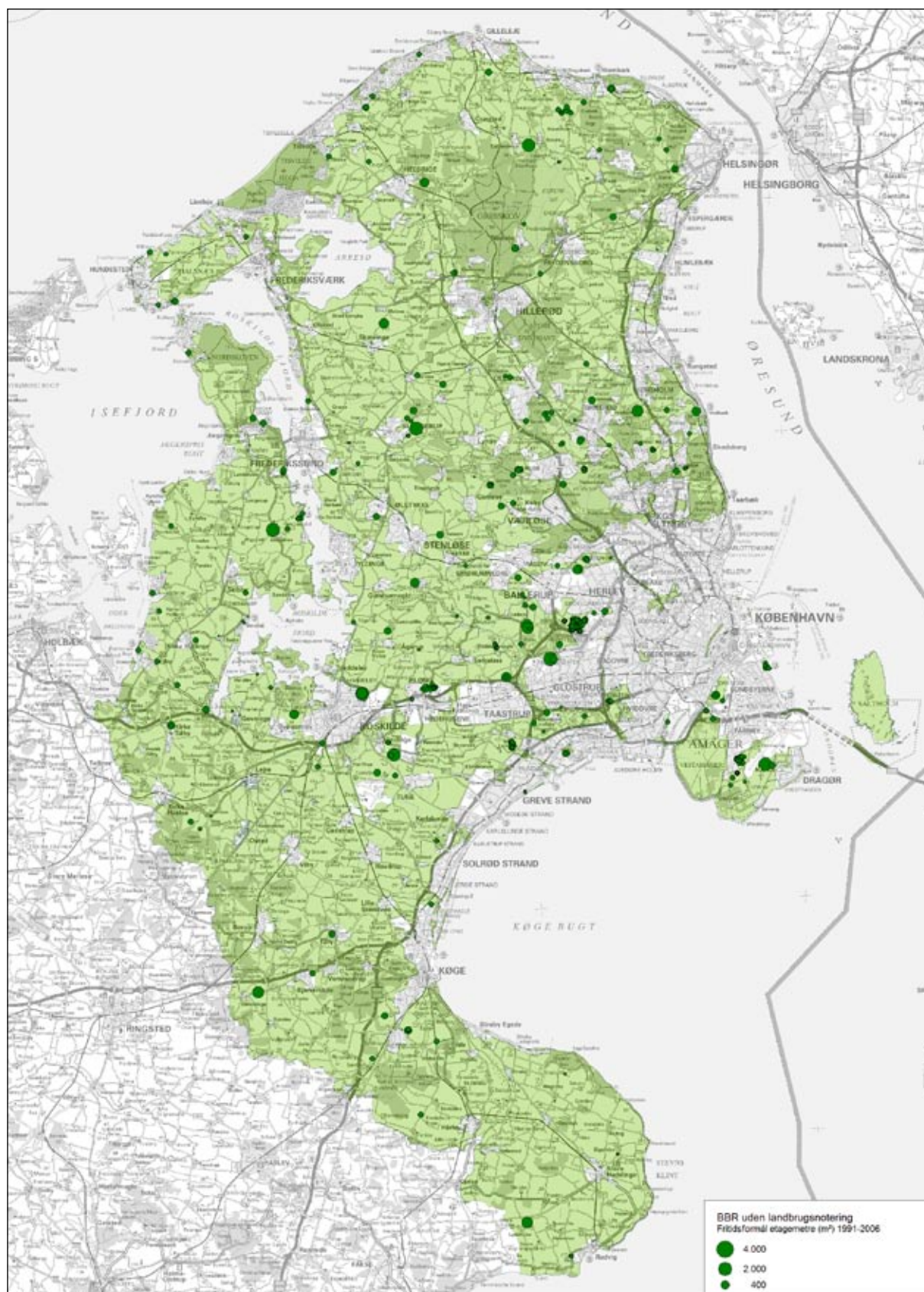
Kort B. Erhvervsbyggeri uden landbrugsnotering i det åbne land i hovedstadsområdet i perioden 1991-2006

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



Kort C. Institutions- og kulturbyggeri uden landbrugsnotering i det åbne land i hovedstadsområdet i perioden 1991-2006

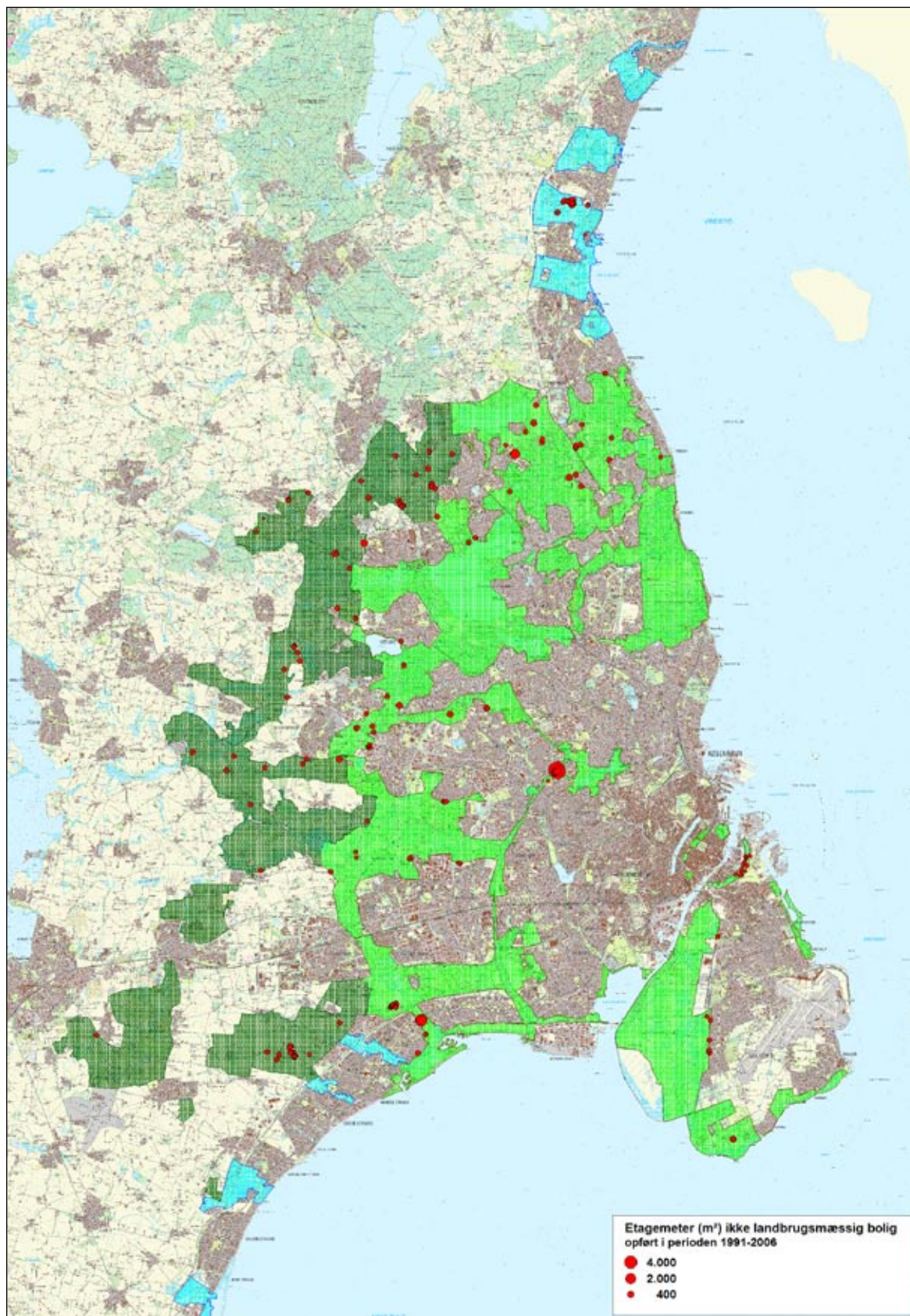
Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



Kort D. Fritidsbyggeri uden landbrugsnotering i det åbne land i hovedstadsområdet i perioden 1991-2006

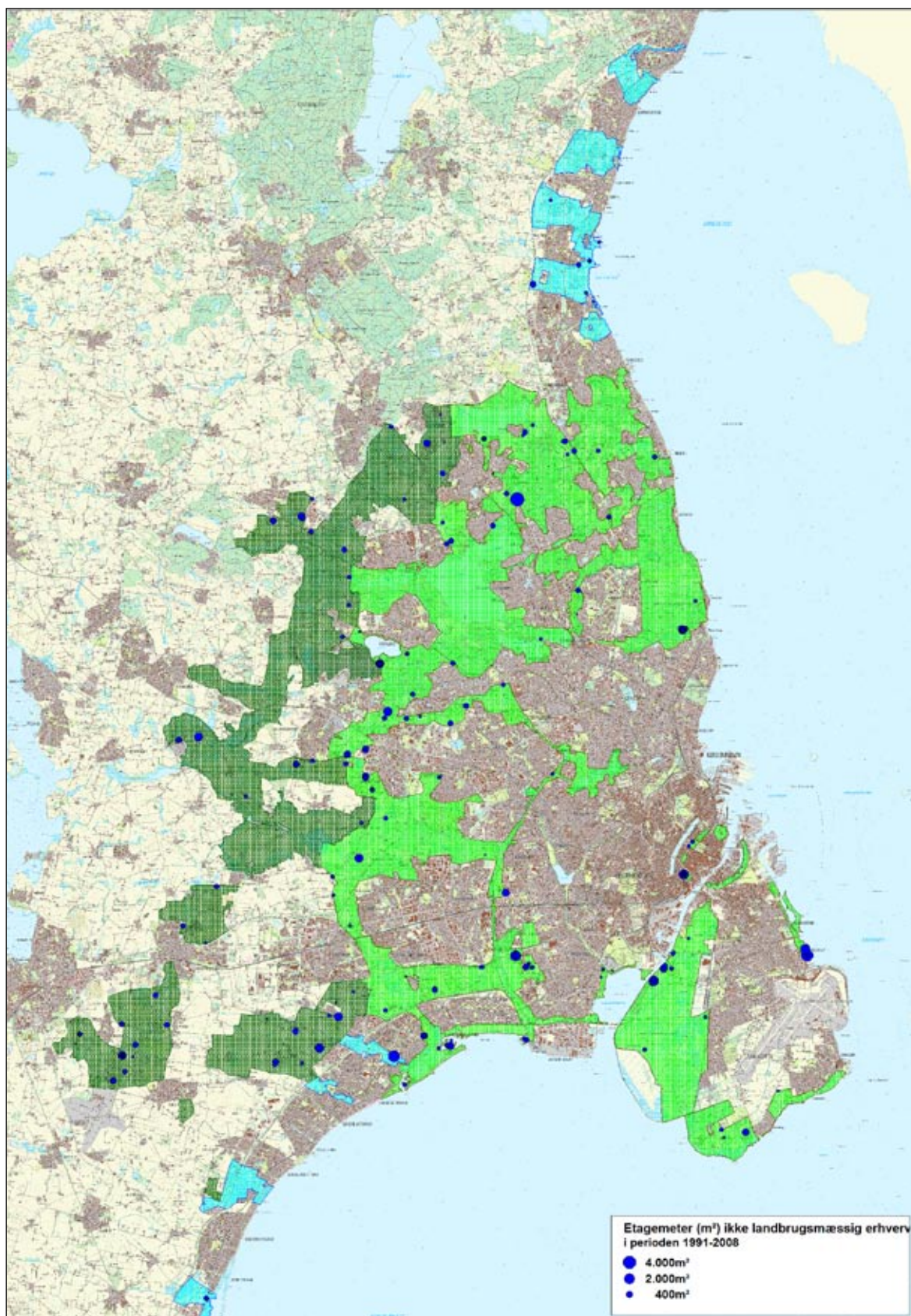
Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Oversigt over ikke landbrugsmæssigt byggeri opført i perioden 1991–2006 i de grønne kiler og kystkiler



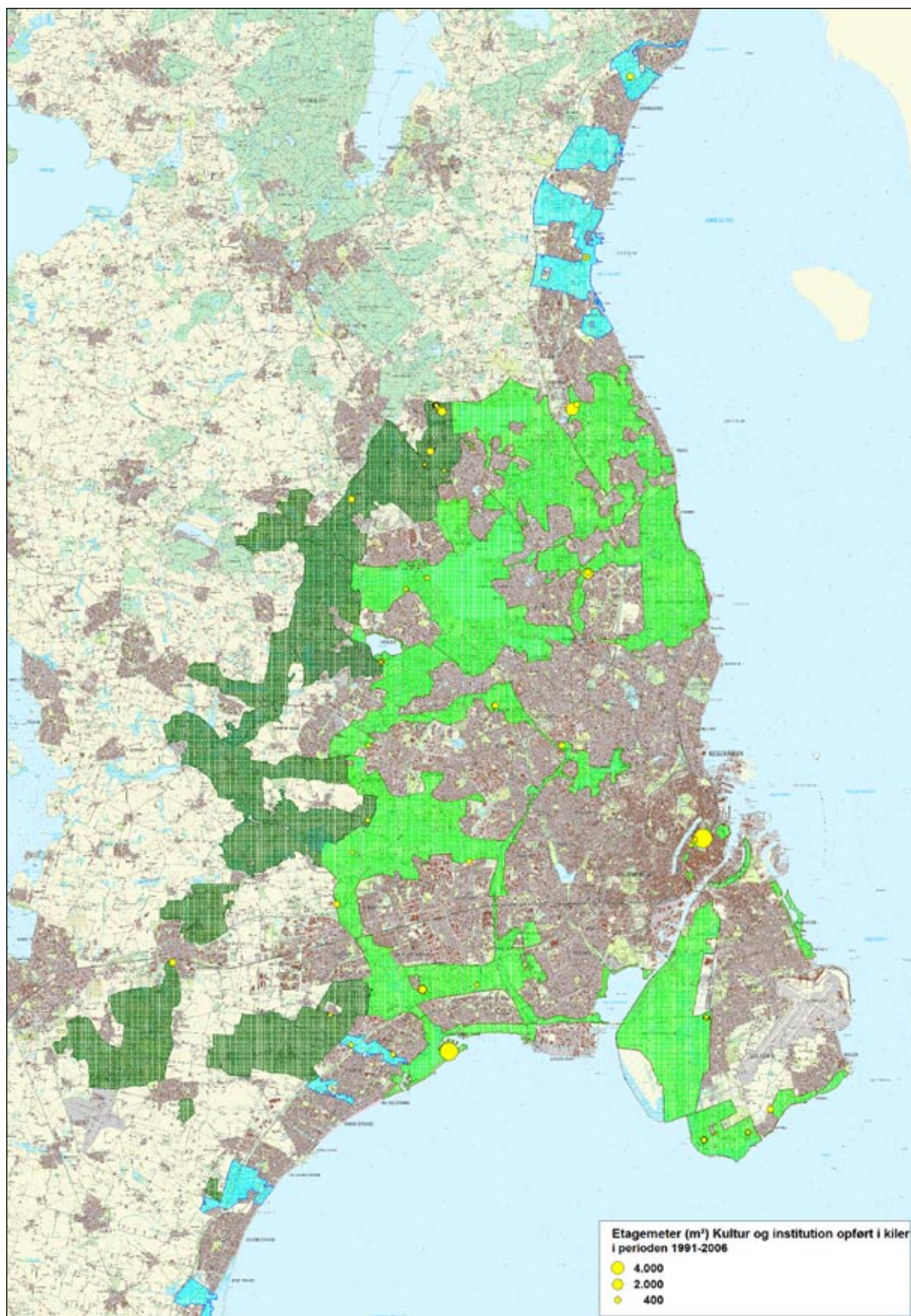
Kort E. Etagemeter (m²) ikke landbrugsmæssig bolig opført i kilerne i perioden 1991-2006

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet
belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



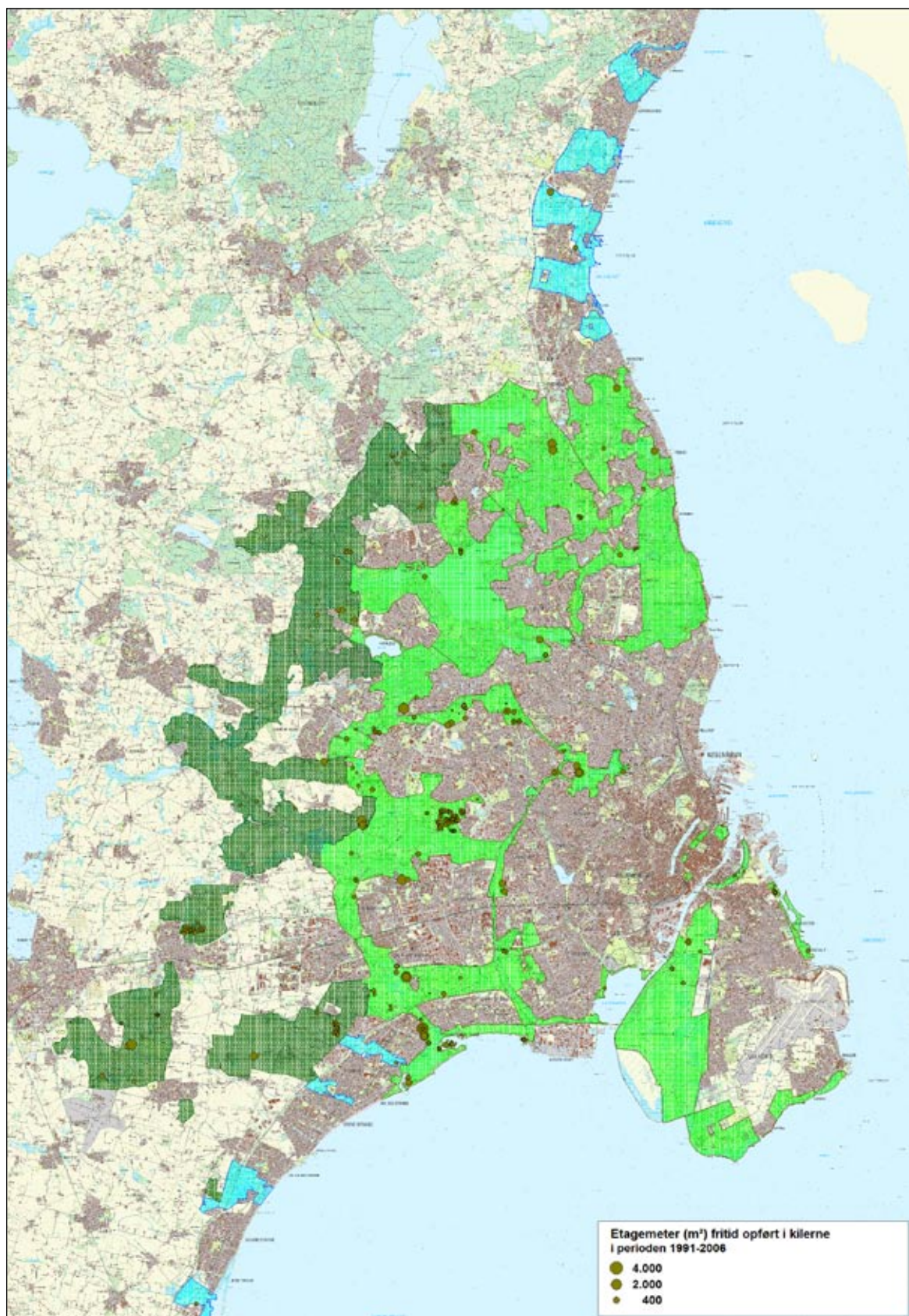
Kort F. Etagemeter (m²) ikke landbrugsmæssig erhverv opført i kilerne i perioden 1991-2006

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



Kort G. Etagemeter (m²) Kultur og institutioner opført i kilerne i perioden 1991-2006

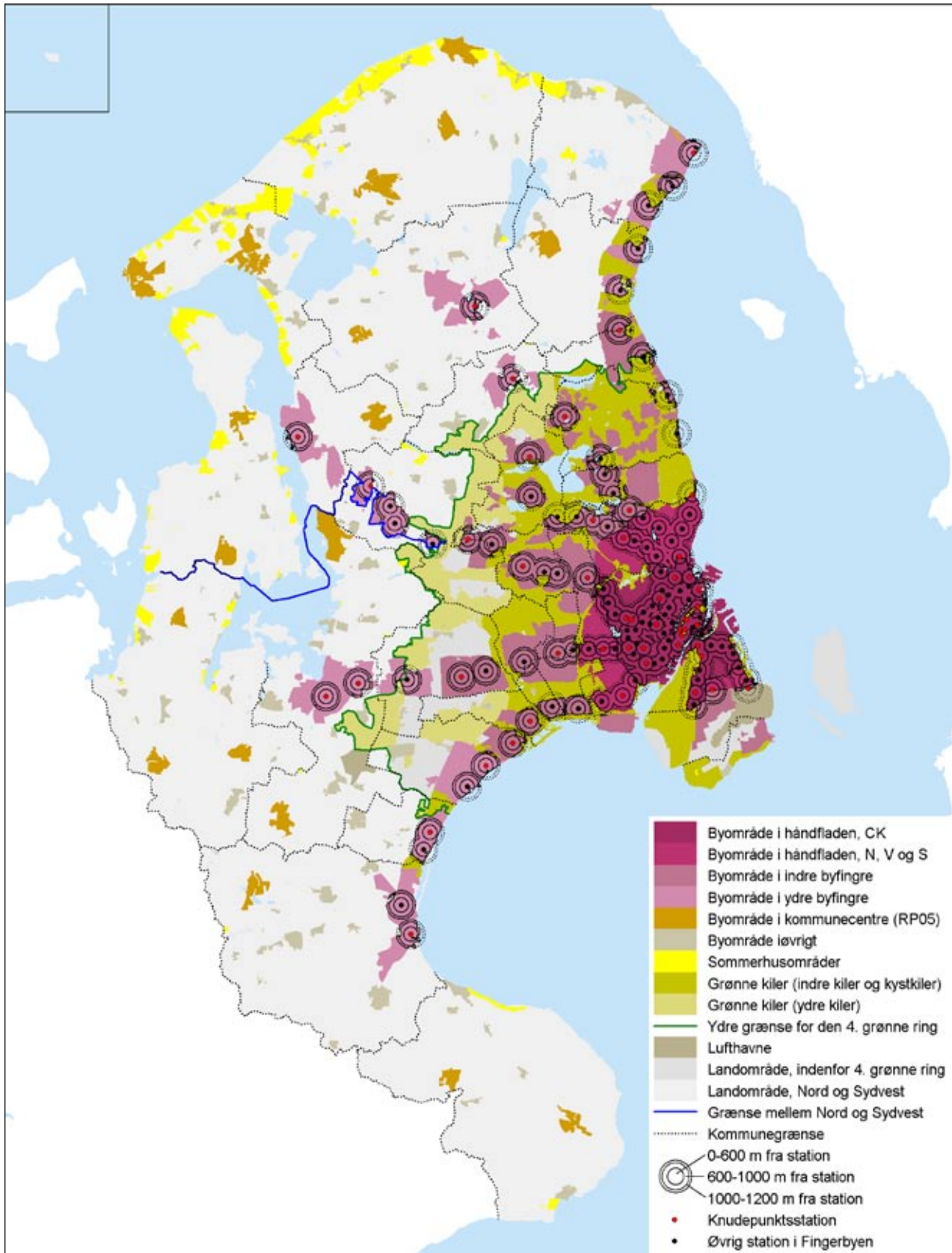
Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet
belyst ud fra opførelsesperiode i BBR



Kort H. Etagemeter (m²) Fritid opført i kilerne i perioden 1991-2006

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

Oversigt over Fingerplanens delområder




Kort 1. Samlet kort med de geografiske delområder i hovedstadsområdets fingerbystruktur med angivelse af stationsplaceringer og afstandsbælter til station

Analyse af byggeri i det åbne land i hovedstadsområdet belyst ud fra opførelsesperiode i BBR

1	Byområde i håndfladen, CK
2	Byområde i håndfladen, N, V og S
3	Byområde i indre byfingre
4	Byområde i ydre byfingre
5	Byområde i kommuncentre (RP05)
	Byområde iøvrigt
	Sommerhusområder
	Lufthavne
	Ydre grænse for den 4. grønne ring
	Grænse mellem Nord og Sydvest
6	Grønne kiler (indre kiler og kystkiler)
7	Grønne kiler (ydre kiler)
	Grænse mellem Nord og Sydvest
8	Landområde, indenfor 4. grønne ring
	Landområde, Nord og Sydvest
	Ydre grænse for den 4. grønne ring
	Grænse mellem Nord og Sydvest



Kort J. Geografiske delområder i hovedstadsområdets fingerbystruktur



Miljøministeriet
By- og Landskabsstyrelsen,
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Telefon 72 54 47 00
blst@blst.dk
www.blst.dk