

Grunnlagsdokument

Hva er Kompas?

Systemet som er benyttet i arbeidet med befolkningsframskrivninger kalles Kompas (Kommunenes Plan- og Analysesystem) og bygger på bolig- og befolkningsstatistikk fra Folkeregisteret og Statistisk Sentralbyrå (SSB).

Kompas omfatter relevant statistikk for grunnkretser og kommunen totalt. Basert på statistikk og egne planforutsetninger, som for eksempel planlagt boligbygging, nettoflytting, fødselsfrekvenser og dødssannsynligheter, framskrives folkemengden for plansoner og kommunen/regionen totalt.

Framskrivninger Kompas – Forutsetninger

Prosjektinnstillinger

| | |
|---------------------|---|
| Modelltype: | Tilbudsstyrt boligmarked med dynamisk nettoflytting |
| Plansone: | Skolekretser i Ås |
| Statistikkperiode: | 2010-2021 |
| Beregningsperiode: | 2022-2035 |
| Estimeringsperiode: | Kompas forhåndsdefinerte innstillinger for valgt modelltype |

Hovedansvarlig med egne lokale framskrivninger er å beregne konsekvensene av et kommunalt boligprogram på befolkningsutviklingen. Modellen er derfor tilbudsbasert og bygger på at tilbudet av boliger er den sentrale variabelen som påvirker en stor del av befolkningsveksten. Modellen er således egnet i kommuner hvor det er attraktivt å bosette seg, dvs. at modellen regner med at når det bygges en ny bolig så flytter noen inn i den. Ekstern nettoflytting er beregnet automatisk av modellen i Kompas, på grunnlag av endringer i boligmengden.

Enkelte forutsetninger bør justeres i Kompas for å tilpasse framskrivningen til de lokale forholdene, dersom det er formålstjenlig. Forutsetningene i denne framskrivningen er kun justert for feil, manglende eller urealistiske verdier i «innflyttere per bolig etter boligtype», «ledigstilte boliger på grunn av utflytting» og «samlet fruktbarhetstall».

Plansoner

Ås kommune er delt inn i grunnkretser som aggregeres opp til plansoner. Plansonene samsvarer med kommunens syv barneskolekretser. Plansonenivå er

det minste geografiske nivået befolkningsveksten er beregnet for i denne framskrivningen. Plansoner er oppdatert i henhold til grensejustering som trådte i kraft 1.1.2020.

Boligprogrammet

Framskrivninger i Kompas tar utgangspunkt i kommunens boligprogram, som revideres årlig. Kommunens boligprogram angir hvor boligutbyggingen er forventet gjennomført, til hvilket tidspunkt og hvilken boligtype (enebolig, rekkehus eller leilighet). Boligbyggeprogrammet gir mulighet for kommunen å vurdere omfanget av planlagt boligbygging til behovet for infrastruktur og kommunens forpliktelser som tjenesteleverandør.

Usikkerhet

Befolkningsframskrivninger vil alltid være beheftet med stor grad av usikkerhet. Det presiseres at bruk av modell i Kompas er en forenkling av virkeligheten. Resultatene er en framskrivning av historiske trender og fremtidige planer (boligprogrammet). Modellen vil ikke kunne forutsi uventede hendelser utover det som ligger i forutsetningene.

For de demografiske variablene (statistikkgrunnlaget) har vi stort sett veldig gode data i Norge, noe som gir god treffsikkerhet for befolkningsframskrivninger. Ulike samfunnsforhold som pandemier, rentenivå, offentlig kommunikasjon (eks. Follo-banen), innvandring og flyttemønster kan imidlertid føre til at befolkningsutviklingen avviker fra framskrivningene i betydelig grad. Generelt sett øker usikkerheten jo lenger ut i framskrivningsperioden vi kommer og jo mindre områder man framskriver. Ås kommune legger til grunn et boligprogram som blir årlig oppdatert. Det tilstrebes at boligprogrammet til enhver tid er så realistisk som mulig. Framskrivningene er korrigert for usikkerhet i boligprogrammet og fremtidig demografisk sammensetning.

Framtidig befolkningsvekst beregnes med mange usikkerhetsvariabler. De mest sentrale usikkerhetsmomentene er beskrevet under.

Utbyggingstakt

Det er særlig stor usikkerhet knyttet til realiseringen av boligprogrammet, som i tilbudsmodellen er en sentral forutsetning for den beregnede befolkningsveksten. Det er ikke mulig å vite eksakt når boligprosjekter vil bli ferdigstilt, eller i det hele tatt om de realiseres eller ikke. Framtidas boligmarked i Ås og i Follo vil bli påvirket av arbeidsmarkedet og den økonomiske utviklingen i Oslo-området og i Norge.

Et viktig tiltak for å redusere usikkerhet er at det legges til grunn et revidert boligprogram i forbindelse med hver nye framskrivning. Kommunen tar også kontakt med utbygger om antatt utbyggingstakt i større utbyggingsprosjekter.

Erfaringer fra tidligere boligprogrammer og framskrivninger antyder imidlertid at det legges til grunn altfor ambisiøs byggetakt i kommunens boligprogram, som i Kompas framskriver altfor ambisiøs befolkningsutvikling. Utbygging slik

boligprogrammets legger opp til kan sies å være «best case»-scenario, og erfaringer viser at uforutsette forhold ofte oppstår i planlegging og gjennomføring av boligprosjekter. Ulike årsaker kan ligge bak en forsinkelse. Det kan være uenighet mellom kommunen og tiltakshaver i en planprosess, eller innsigelse fra overordnede myndigheter på et planforslag, eller det kan være uforutsette forhold som dårlig grunnstabilitet eller kulturminner i et utbyggingsområde som skaper en forsinkelse. Utbygger kan også avvente med å igangsette bygging av et prosjekt til boligmarkedet endrer seg.

I framskrivingene er det fremtidige boligtilbudet nedjustert i Kompas med 25 %. Dette skal ta høyde for usikkerhet i byggetakt, og usikkerhet i fremtidig demografisk sammensetning. Det presiseres at totalantallet i kommunens boligprogram forblir uendret. Det er kun ved kjøring av befolkningsframskrivninger i Kompas at det fremtidige boligtilbudet er nedjustert.

Framtidig befolkningsvekst beregnes med mange usikkerhetsvariabler. De mest sentrale usikkerhetsmomentene er beskrevet under.

Små plansoner

Størrelsen på en plansone har betydning. Usikkerheten i framskrivingene vil være større jo mindre plansonen er. For å kompensere for usikkerhet, kan estimeringsperioden forlenges. Dog vil forlengelse av estimeringsperiode kunne være en avveining mellom robusthet og relevans.

Sykehjem/studententer

En annen mulig kilde til usikkerhet i framskrivingen er opphoping av én befolkningsgruppe i én plansone. Typiske eksempler er større sykehjem eller en større ansamling av studentboliger som kan gi utslag i befolkningsframskrivingen. Effekten er større i små plansoner.

Trendbrudd

Framskrivningsmodeller er konservative i den forstand at framskrivninger bygger på historisk observerte mønstre. For eksempel vil framtidig innflytting til en plansone være basert på det gjennomsnittlige innflyttingsmønsteret i estimeringsperioden. I den grad vi står foran et trendbrudd vil dette ikke være fanget opp i det gjennomsnittlige innflyttingsmønsteret. Det må derfor tas stilling til om trendbruddet bør innarbeides i det framtidige innflyttingsmønsteret.