

## Saksframlegg

### Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, mars 2019

Arkivsak.: 19/8293

---

#### Forslag til vedtak:

Formannskapet tar saken om befolkningsutvikling og boligbygging til orientering.

#### Saken gjelder

Formannskapet vedtok 4.2.2014 i sak 24/14, Befolkningsutvikling, boligbygging og skolekapasitet: *"Formannskapet ber rådmannen jevnlig legge fram oversikt over boligbyggingen og data om faktisk og forventet befolkningsutvikling for kommunen som helhet og i bydeler eller soner."* Rådmannen har etter dette lagt fram en orienteringssak om dette temaet to ganger per år.

Rådmannen redegjøre i denne saken om:

- Oppdatert befolkningsstatistikk per 1.1.2019
- Forventet befolkningsutvikling de kommende årene
- Oppdatert statistikk over boligbyggingen per 15.2.2019

Forrige orientering ble gitt formannskapet 13.11.2018 i sak 246/18 *Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2018.*

#### Befolkningsutviklingen i 2018

Folketallet var 196 159 i Trondheim kommune per 1.1.2019. Dette var 2 658 flere enn 1.1.2018 og tilsvarer en prosentvis vekst på 1,36 %. Veksten var litt lavere enn det som var forventet i kommunens egen befolkningsprognose fra 2018 (1,46 %), men høyere enn Statistisk sentralbyrås (SSB) mellomprognose på 1,17 %.

Det ble født færre barn i 2018 enn de foregående årene. Trenden har vært nedadgående i mange år, til tross for sterk vekst i foreldregenerasjonen. Samlet fruktbarhetstall (SFT) er et mål på fruktbarheten i befolkningen. I Trondheim vokser antall personer i foreldregenerasjonen samtidig som færre blir født. Dette betyr at SFT blir lavere. Tall fra SSB viser historisk lav SFT i Norge (1,56) og i Trøndelag (1,53) i 2018. Fødselstallene i Trondheim tyder på enda lavere SFT i Trondheim.

Nasjonalt har SFT falt hvert år siden 2009 da tallet var 1,98. SSB forklarer nedgangen med at flere venter lengre med å få barn og at færre enn tidligere får tre eller flere barn. Det er ventet at SFT vil gå noe opp igjen, men når og hvor mye det vil øke er usikkert. En endring kan relativt raskt gi utslag i flere fødte i statistikken. Rådmannen følger denne situasjonen nøye, da en økning i antall fødte i løpet av få år vil kunne få betydning for behovet for barnehageplasser og etter hvert skoler. En viss økning er tatt høyde for i prognosene som ligger til grunn for handlings- og økonomiplanen.

## Trondheim kommune

Flytteoverskuddet er fortsatt høyt, men var lavere i 2018 enn i 2017. Over 2 600 innvandret til Trondheim i 2018, mens om lag 1 400 utvandret. Det innenlandske flytteoverskuddet var lavere i 2018 enn i de to foregående årene.

**Tabell 1: Folkemengdens bevegelser i løpet av året 2009-2018.**

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Fødte	2 492	2 504	2 387	2 377	2 359	2 347	2 307	2 330	2 224	2 115
Døde	1 213	1 247	1 269	1 214	1 186	1 172	1 188	1 200	1 284	1 206
Innvandring	2 412	2 660	3 014	3 115	2 806	2 692	2 595	2 606	2 787	2 640
Utvandring	1 042	1 421	1 307	1 324	1 880	1 620	1 759	1 634	1 429	1 384
Innenlandsk innflytting	7 150	7 735	8 033	8 266	8 430	8 704	8 813	9 016	9 201	8 823
Innenlandsk utflytting	7 115	7 671	7 978	7 871	8 212	8 011	8 369	8 023	8 450	8 327
Befolkningsvekst	2 679	2 550	2 862	3 344	2 343	2 925	2 393	3 111	3 037	2 658
Folkemengde ved utgang av året	170 936	173 486	176 348	179 692	182 035	184 960	187 353	190 464	193 501	196 159
Prosentvis vekst	1,57	1,47	1,62	1,86	1,29	1,58	1,28	1,63	1,57	1,36

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Kvartalsvis befolkningsstatistikk summert til hele år. Det vil være noe avvik mellom folkemengdens bevegelser i løpet av året om samlet befolkningsvekst.

Ved inngangen av mars viser foreløpige tall fra folkeregisteret at antallet registrerte innbyggere i Trondheim har økt til om lag 196 700.

### Befolkningsveksten de kommende årene

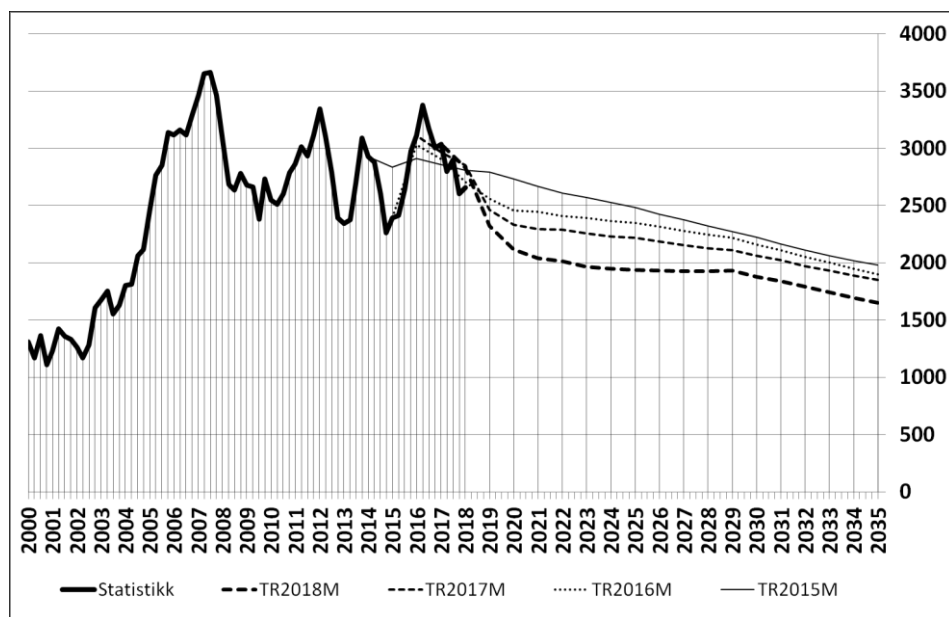
De siste årene har kommunen vokst med rundt 3 000 personer i året. Siste år var veksten noe lavere, og de kommende årene er det ventet at veksten vil avta noe. Den viktigste årsaken til dette er at innvandringen til Norge har avtatt og SSB forventer en fortsatt fallende innvandring til Norge i takt med økonomiske utjevning mellom Norge og land vi har hatt mye arbeidsinnvandring fra. I andre større norske byer har dette allerede gitt seg utslag i noe lavere vekst og det er ventet at dette etter hvert også vil gjøre seg gjeldende i Trondheim.

Befolkningsveksten i 2019 er i kommunens mellomprognose ventet å bli rundt 2 300 som følge av redusert innvandring. Deretter viser prognosen en ytterligere reduksjon ned mot 2 000 personer i året. Prognosene de siste årene har alle vist en avtagende vekst, men forventningene har blitt noe nedjustert hvert år. Figur 1 viser hvordan befolkningsveksten i kommunen har utviklet seg siden år 2000 og hvordan veksten framover mot 2035 har blitt vurdert i de fire siste befolkningsprognosene (svarte linjer).

Årsaken til forventningen om redusert vekst er forventet nedgang i flytteoverskuddet. Figur 2 viser utviklingen for fødselsoverskuddet (røde linjer), og flytteoverskuddet (blå linjer) siden år 2000 og forventningene i de fire siste befolkningsprognosene fram mot 2035. Alle prognosene har vist en nedgang i flytteoverskuddet og en viss forbigående økning i fødselsoverskuddet.

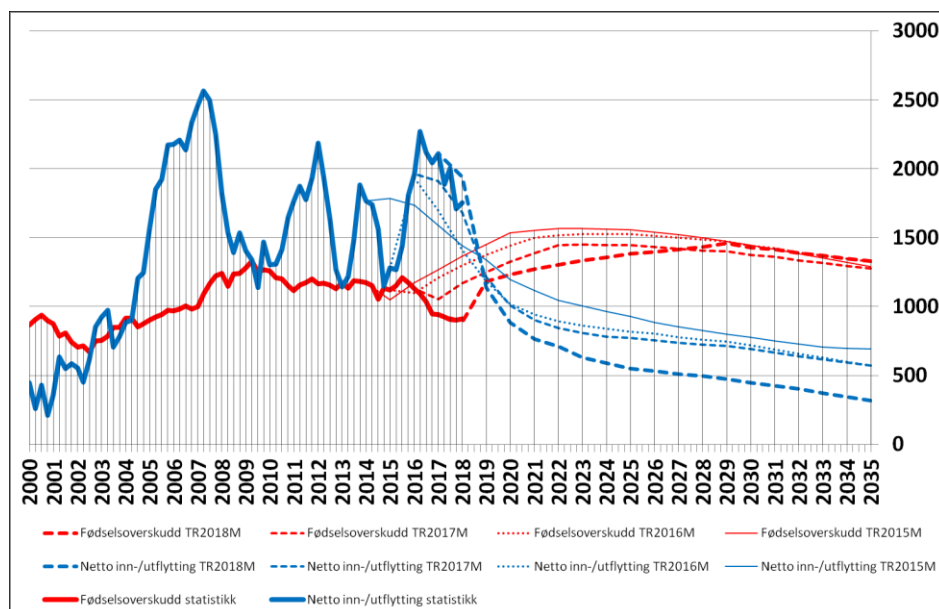
Flytteoverskuddet har variert mye de senere årene og det vil det trolig også gjøre i fremtiden. Trolig vil flytteoverskuddet også i fremtiden svinge. Prognosene viser kun en gjennomsnittssituasjon. Etter en periode med høye flytteoverskudd er det, som nevnt ovenfor, ventet at det vil gå noe tilbake i framtida. Hvor mye og hvor raskt er usikkert.

## Trondheim kommune



**Figur 1: Befolkningsvekst siste fire kvartal 2000-2018. Prognoser per år 2019-2035. Trondheim kommune**

Kilder: Statistisk sentralbyrå og befolkningsprognoser for Trondheimsregionen TR2015M, TR2016M, TR2017M og TR2018M



**Figur 2: Fødselsoverskudd og flytteoverskudd siste fire kvartal 2000-2018. Prognoser per år 2019-2035. Trondheim kommune.**

Kilder: Statistisk sentralbyrå og befolkningsprognoser for Trondheimsregionen TR2015M, TR2016M, TR2017M og TR2018M

Med den veksttakten som er forventet i prognosen vil Trondheim kommune passere 200 000 i løpet av 2020. Dette er etter at Trondheim og Klæbu slås sammen til nye Trondheim kommune 1.1.2020. Den nye kommunen vil fra 1.1.2020 ha om lag 205 000 innbyggere. I tabell 2 vises forventet folkemengde etter alder i den sammenslåtte kommunen.

Tabellen viser en vekst i antall 0-åringene som etter hvert også bidrar til vekst i aldersgruppen 1-5 år. Veksten er avhengig av at det skjer en viss oppgang i samlet fruktbarhetstall. Dersom denne oppgangen uteblir, vil veksten bli lavere. Det er de kommende årene ventet vekst i aldersgruppen 13-15 år. Dette er et resultat av de store fødselskullene fra årene 2008-10. Det er også ventet en vekst i antall personer over 30 år. Dette skyldes stor tilflytting av unge personer i 20-årene over lang tid. Sterkest prosentvis vekst de nærmeste årene er det i aldersgruppa 80-89 år. Denne aldersgruppa vil øke enda mer etter 2025 da de store generasjonene født fra 1945 og utover når denne alderen.

## Trondheim kommune

Tabell 2: Prognose for folkemengde etter aldersgruppe 2019-2025, Trondheim og Klæbu kommuner.

Aldersgruppe	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0 år	2 203	2 467	2 529	2 582	2 631	2 674	2 714
1-5 år	11 551	11 383	11 470	11 586	11 765	12 039	12 399
6-12 år	16 158	16 218	16 245	16 221	16 100	15 928	15 773
13-15 år	6 526	6 660	6 703	6 815	6 982	7 101	7 090
16-18 år	6 654	6 613	6 681	6 830	6 954	7 009	7 122
19-29 år	39 429	39 524	39 428	39 204	39 007	38 926	38 827
30-44 år	43 370	44 009	44 695	45 353	46 042	46 570	47 063
45-66 år	51 202	51 774	52 283	52 775	53 179	53 640	54 104
67-79 år	18 595	19 203	19 799	20 282	20 751	21 169	21 504
80-89 år	5 318	5 456	5 607	5 853	6 100	6 475	6 920
90- år	1 448	1 499	1 530	1 555	1 613	1 625	1 649
Sum	202 454	204 808	206 969	209 057	211 125	213 155	215 165

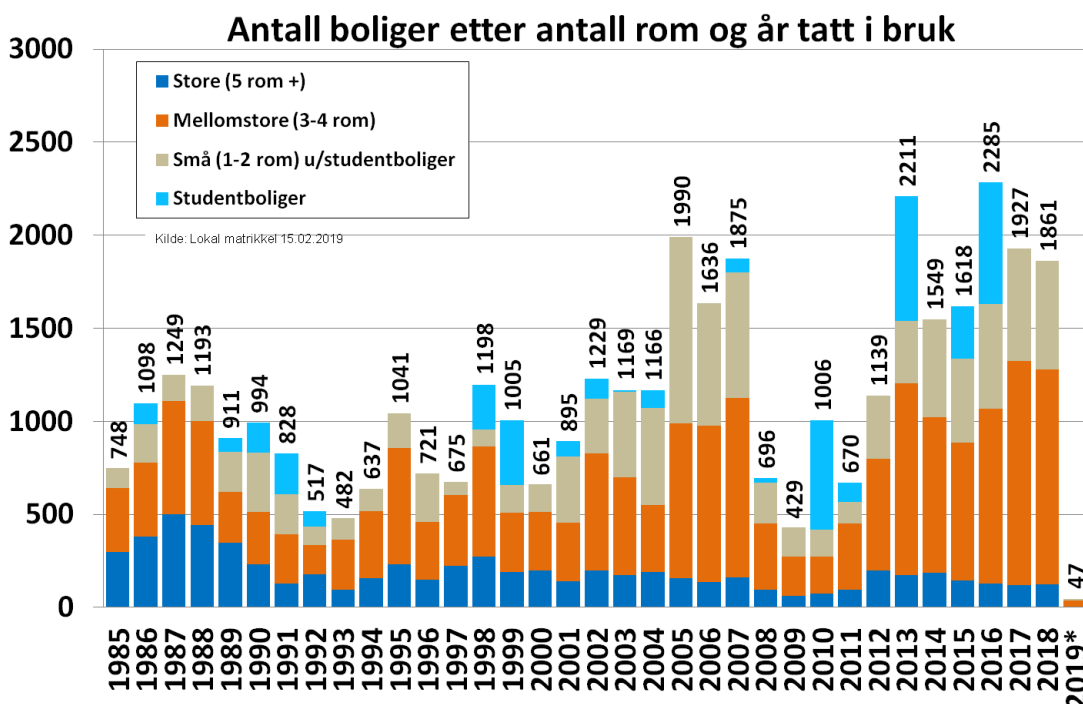
Kilde: Befolkningsprognose for Trondheimsregionen TR2018M.

### Boligbygging

En bolig regnes som tatt i bruk dersom det er gitt ferdiggattest eller midlertidig brukstillatelse. I 2018 ble det registrert tatt i bruk 1 861 nye boliger i Trondheim (Figur 2). Det er blant de høyeste tallene som er registrert i løpet av ett kalenderår.

Fordelingen etter antall rom viser en fordeling som er svært lik 2017 ved at en stor del av de nye boligene er mellomstore (3-4 roms), mens antallet små (1-2 roms) var på nivå med de foregående årene. Det bygges relativt få nye boliger med 5 rom eller mer.

I 2018 ble det ferdigstilt flest nye boliger i skolekretsene Lilleby (228), Brundalen (213), Ranheim (163), Breidablikk (139), Åsvang (134), Tonstad (130) og Strindheim (126) (se figur 3 og vedlegg tabell A). De siste fem årene er det bygd flest boliger i skolekretsene Åsvang (1007 boliger, deriblant 193 studentboliger på Voll og 650 på Moholt), Ranheim (991), Lade (846), Lilleby (687), Brundalen (636) og Strindheim (592).

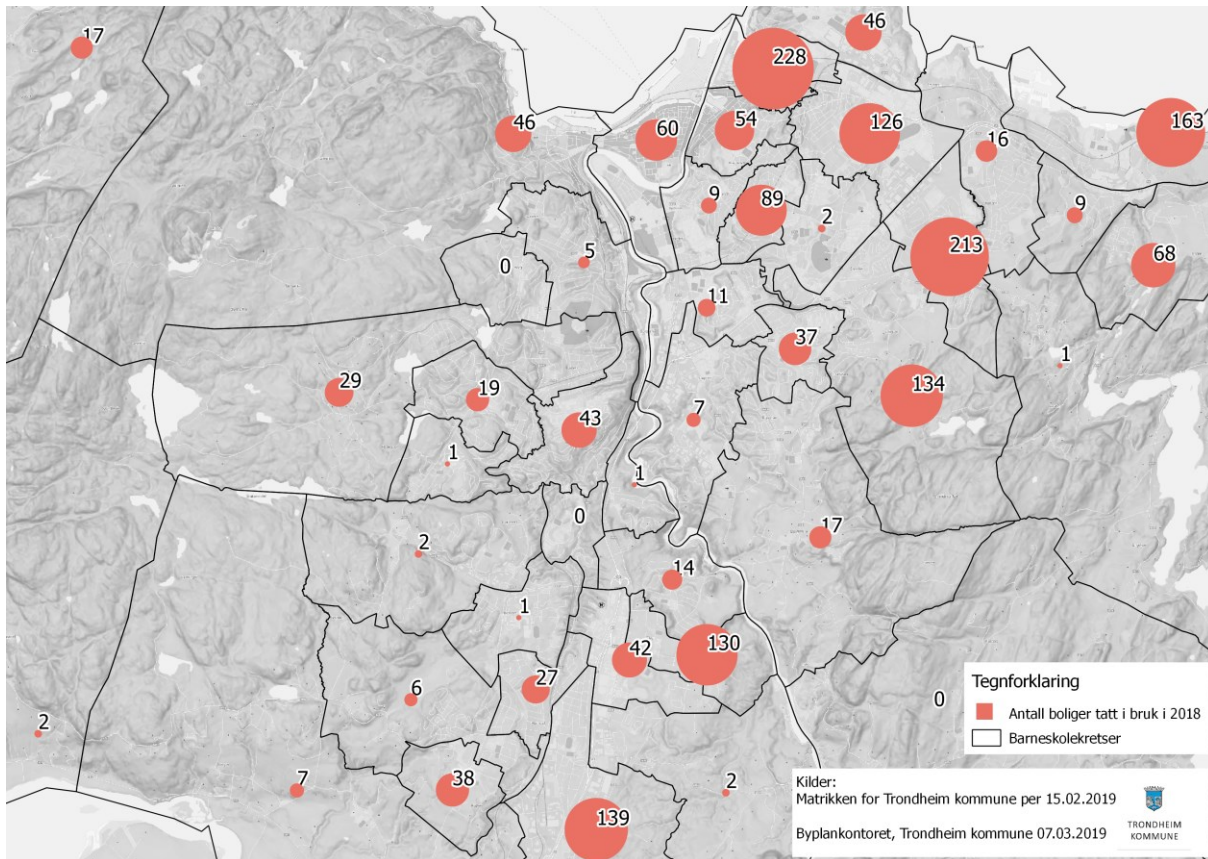


Figur 2: Antall boliger tatt i bruk etter størrelse og år.

\*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2019-15.02.2019

Kilde: Lokal matrikkel 15.02.2019

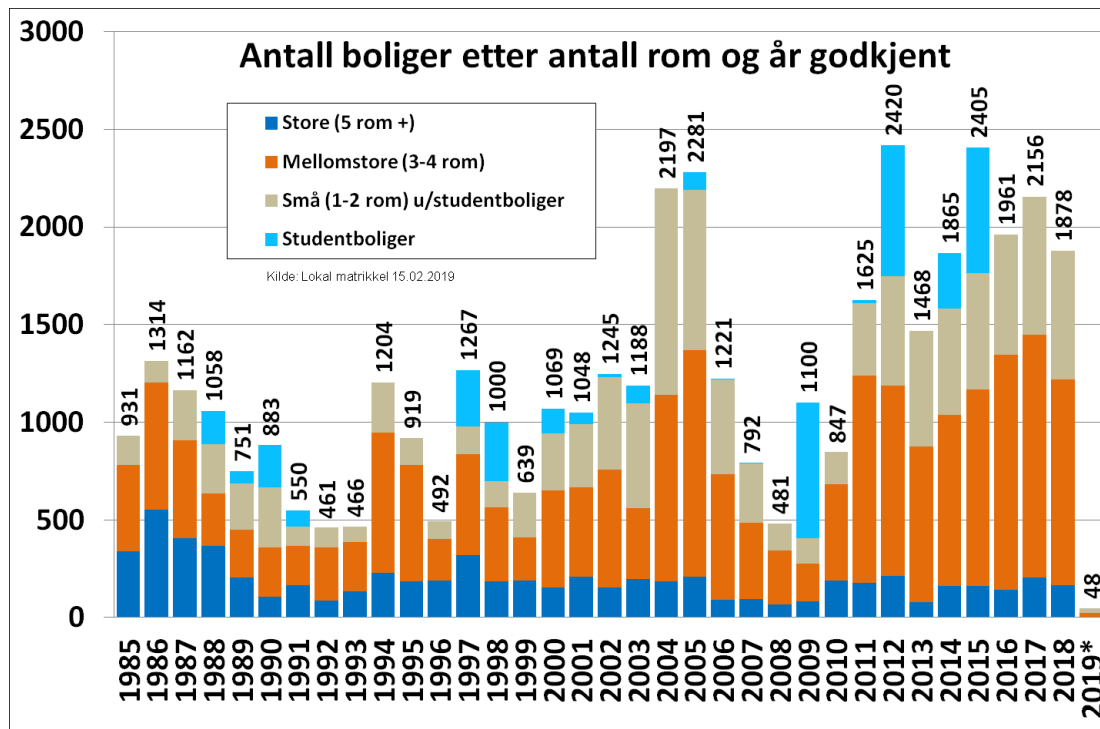
## Trondheim kommune



**Figur 3: Antall boliger tatt i bruk i 2018 per barneskolekrets.**

Kilde: Matrikkelen 15.2.2019. I kartet er det skilt mellom boligbygging i det som tidligere var Kalvskinnet barnskolekrets og øvrige deler av Ila barneskolekrets.

Det ble gitt rammetillatelse til 1878 nye boliger i 2018. Dette er omtrent på nivå med de siste årene. Antall rammetillatelser gir en indikasjon på hvor mange boliger som vil bli bygget de påfølgende år. Det er derfor grunn til å tro at boligbyggeaktiviteten vil bli høy også i 2019 og 2020.



**Figur 4: Antall boliger godkjent (gitt rammetillatelse) etter størrelse og år.**

\*Boliger registrert gitt rammetillatelse i perioden 1.1.2019-15.02.2019

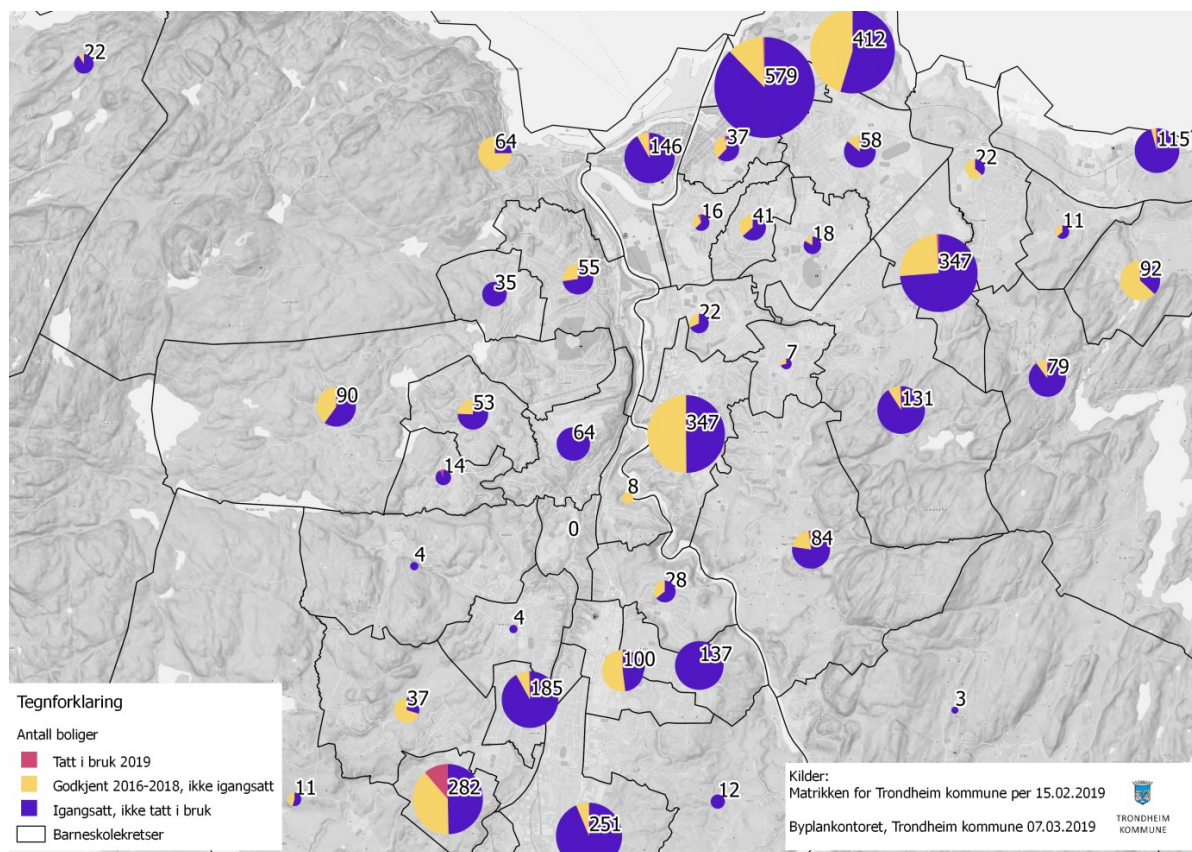
Kilde: Lokal matrikkel 15.02.2019



## Trondheim kommune

Per 15.2.2019 var det registrert 4211 rammetillatelser for boliger som ennå ikke er tatt i bruk. Dette tilsvarer nær tre års forventet boligbygging. Tallet har vært på samme nivå de senere årene.

Kartet i figur 5 viser hvordan gitte byggetillatelser fordeler seg mellom barneskolekretsene. Det er i disse områdene det meste av boligbyggingen vil skje den nærmeste tiden. Det er gitt flest ramme- og igangsettingstillatelser i Lilleby (579), Lade (412), Brundalen (347), Nidarvoll (347), Kattem (282), Breidablikk (251), Ila (210) og Stabbursmoen (185). Byggetillatelsene fordeler seg i hovedsak på de samme områdene som boligbyggingen i 2018.



**Figur 5: Antall byggetillatelser\* for boliger som ikke var registrert tatt i bruk per 1.1.2019 per skolekrets.**

Kilde: Matrikkelen 15.2.2019. I kartet er det skilt mellom boligbygging i det som tidligere var Kalvskinnet barnskolekrets og øvrige deler av Ila barneskolekrets.

\*Inkluderer 1052 rammetillatelser gitt etter 1.1.2016 (rammetillatelser blir normalt foreldet etter tre år) der det per 15.2.2018 ikke er gitt igangsettingstillatelse, 2925 igangsettingstillatelser der boligene ikke er tatt i bruk og 47 brukstillatelser gitt så langt i 2019. Det tas forbehold om eventuelle feil som følge av forsinket registrering i matrikkelen.

### Status for større utbyggingsområder

Tabell med status for større utbyggingsområder er lagt i vedlegg tabell B. Tilsvarende tabell ble sist presentert i formannskapssak sak 246/18 *Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2018* (13.11.2018).

I 2018 og så langt i 2019 har det blitt ferdigstilt flest boliger i Lilleby, Granåsen gård vest, Tillerringen og Ranheim Vestre/Nedre Humlehaugen.

Ranheim vestre/Nedre Humlehaugen ble ferdigstilt i 2018. Boligfeltet Lund Østre har blitt ferdigstilt i 2019. Utbyggingsområder som nærmer seg ferdigstilling er Ranheimsfjæra vest, Sorgenfrivegen 18, Steinanvegen 21/Heggdalen 1 og Industrivegen 1. I disse områdene er alle planlagte boliger enten blitt bygd eller blitt gitt rammetillatelse.

I de aller fleste planer vedtatt før 2018 er det igangsatt bygging eller det er blitt gitt ramme- eller igangsettingstillatelser. Større områder med vedtatt plan tidligere enn 2018, der det ikke er

## Trondheim kommune

igangsatt boligbygging eller gitt rammetillatelse, er Saupstadsenteret (vedtatt 2008), Brøset (2013), Ranheimsfjæra øst (2015), Hallstein gård (2016), Nardobakken 2 (2017) og Granåsen gård øst (2017). Det er relativt sjelden at vedtatte planer blir liggende flere år før utbygging starter. Det kan være flere årsaker til at enkelte boligområder ikke påbegynnes. Det er grunn til å tro at konkurranse og markedsituasjonen i noen tilfeller er viktige årsaker. I en del tilfeller skjer det at vedtatte planer blir endret gjennom omregulering for å tilpasses markedet bedre.

Litt over halvparten av boligbygging i Trondheim i 2018 skjedde i store utbyggingsområdene med boligpotensial for 150 boliger eller mer. Den øvrige boligbyggingen skjedde i mindre boligfelt eller som større og mindre fortettingsprosjekter.

### **Økonomiske konsekvenser for kommunen**

Befolkningsvekst og demografiske endringer påvirker kommunens utgifter. Boligbygging påvirker fordeling av befolkningsvekst. Rådmannen tar hensyn til forventet utvikling i det årlige arbeidet med handlings- og økonomiplan og annet overordnet planarbeid.

### **Rådmannens vurdering og konklusjon**

Befolkningsveksten i 2018 var noe lavere enn de foregående årene. Det er ventet at befolkningsveksten kan avta noe de kommende årene som følge av lavere innvandring til Norge. Antall fødsler er lavt i forhold til folketallet. Befolkningsprognosene tar høyde for en viss økning i fødselstall og en viss reduksjon i flytteoverskuddet. Trondheim kommune er en kommune i sterk vekst. De siste årene har veksten vært høy i forhold til andre sammenlignbare byer som Bergen og Stavanger.

Det er fortsatt høy boligbyggeaktivitet sammenlignet med befolkningsveksten. Det er ting som tyder på at den store tilgangen på regulert areal bidrar til sterk konkurranse i markedet og at aktører gjør tilpasninger for å posisjonere seg best mulig. Blant annet så finnes eksempler på at områder blir omregulert for å treffe markedet bedre.

Rådmannen i Trondheim, 10.3.2019

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Sveinung Eiksund  
rådgiver

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Tabellvedlegg: Boligbygging per barneskolekrets og status for større utbyggingsområder.