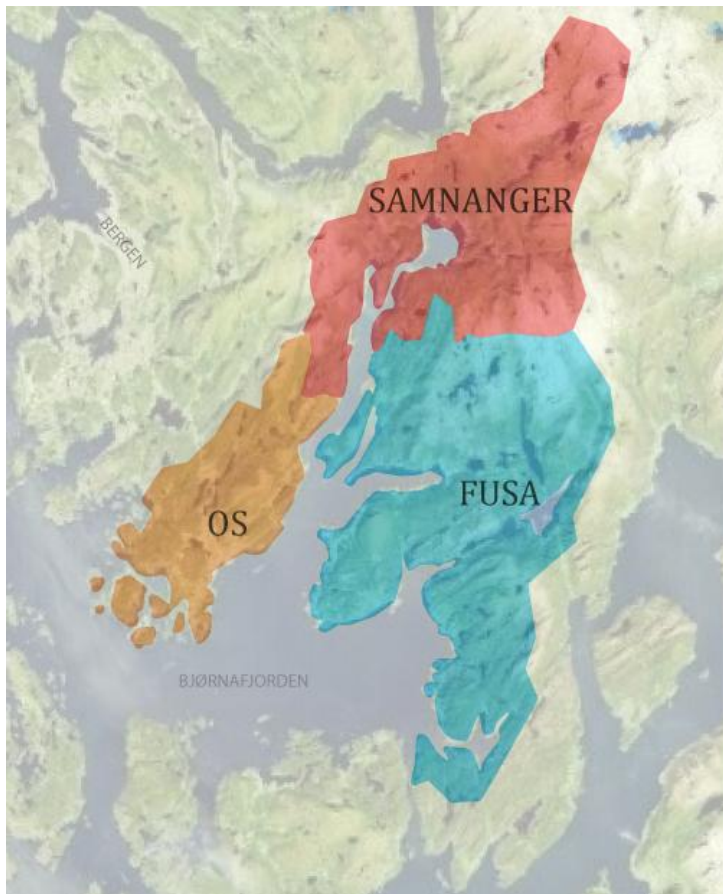
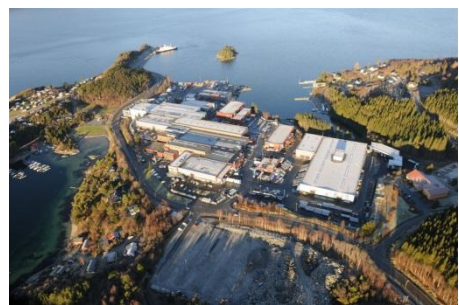


Planprogram. Interkommunal Næringsarealplan for Fusa, Os og Samnanger.



Datert 06.06.2014



Innhold

1	INNLEIING	3
2	BAKGRUNN	3
3	FØREMÅL MED PLANARBEIDET	4
4	FØRINGER OG RAMMER	4
5	PLANTEMA	5
5.1	Behovet for næringsareal.....	6
5.2	Lokalisering av næringsareal	7
5.3	Infrastruktur	7
5.4	Modellar for utbygging av næringsareal	8
6	MEDVERKNAD	8
7	ORGANISERING	9
7.1	Politisk	9
7.2	Administrativt	9
8	FRAMDRIFT	9

1 INNLEIING

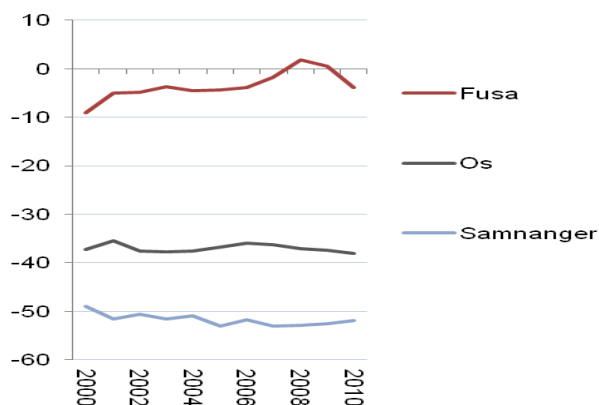
Bjørnefjordsregionen har hatt ein sterk vekst i folketalet dei siste åra. Det er Os som er motoren i folketalssauken i regionen. Samnanger og Fusa har hatt ei moderat utvikling.

Utvikling av arbeidsplassar har ikkje stått i stil med auken i folketalet. Det har ført til at Bjørnefjordsregionen har høg utpendling. Fusa er unntaket i dette bilde. Her har det vore tilnærma balanse mellom tal sysselsette og tal arbeidsplassar.

Folketalutvikling

	1991	2013
Os	12781	18142
Fusa	3721	3812
Samnanger	2382	2434
Bjørnefjorden	18 884	24394

Arbeidsmarknad - dekningsgrad



Fusa, Os og Samnanger ønskjer å lage ein interkommunal næringsarealplan for å utvikle og styrke næringslivet i Bjørnefjordregionen.

I fylgje plan- og bygningslova, jf. §§ 4-1 og 11-3 skal det utarbeidast planprogram for alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Planprogrammet skal gjera nærmare greie for føremålet med planarbeidet, ta for seg planprosessen med fristar og deltakarar, samt opplegg for medverknad. Programmet skal synleggjere tema som bør utgreiast spesielt og skal vera styrande for arbeidet og innhaldet i heile kommuneplanen.

Forslag til planprogram skal sendast på høyring i minimum seks veker, samstundes med kunngjering om oppstart av kommuneplanen.

2 BAKGRUNN

Business Region Bergen (BRB) sine utgreiingar viser at det er behov for nytt næringsareal i Bergensregionen. I 2009 vart det gjort ein analyse av næringslivets arealbehov og lokaliseringspreferansar. I januar 2012 kom det ein rapport som skildrar behovet for næringsareal i Bergensregionen.

I dette arbeidet er følgjande hovudstrategiar vald:

Vekst omkring knutepunkt for kompetansebasert arbeidsplassar. Areal for arealkrevjande verksemd må lokaliserast i rimeleg nærleik frå knutepunkta og/ eller knytt til overordna transportårer.

Under punkt om regional samhandling er m.a. følgjande moment trekte fram:

Samordningsgevinst ved regional samhandling om transport og arealplanar

Framtidig potensiell vekst må planleggjast og tilretteleggjast på tvers av kommunegrenser

Næringsarealplanane som utarbeidast og vedtakast av den einskilde kommune må sjåast i samanheng med fylkeskommunen sin overordna regionale plan.

Aktiv deltaking i det kommunale/interkommunale planarbeidet frå fylkeskommunen og Bergen kommune

Kapittel 9 i Plan- og bygningslova av 2008 omhandlar Interkommunal plansamarbeid. To eller fleire kommunar bør samarbeide om planlegging etter denne lova når det er hensiktsmessig å samordne

planlegging over kommunegrenser. Felles plan for næringsareal for Bjørnefjorden er politisk forankra i alle tre kommunane.

3 FØREMÅL MED PLANARBEIDET

Føremål med planarbeidet er å samarbeida for å få ei betre utnytting av arealet samla enn ein ville fått kvar for seg. I fellesskap ønskjer me å styrke regionen og finne best lokalisering av ulike type arbeidsplassar i Bjørnefjordregionen. Me ønskjer vekst i næringslivet og meir næringsareal tilgjengeleg i kommunane. Ved å leggje til rette for fleire arbeidsplassar i kommunane vil ein redusere utpendling og reisetid. I tillegg ønskjer me å få fram viktige prinsipp for lokalisering m.m. som vert felles for alle kommunane.

For å spisse planen rundt dei tema som er viktig må enkelte tema gå ut. Planarbeidet skal ikkje omfatte detaljhandel/ forretning. Planarbeidet skal heller ikkje omfatte areal for oppdrett/ akvakultur i sjø.

Gevinsten med å ha eit regionalt samarbeid og felles prosessar knytt til interkommunal næringsarealplan vil mellom anna vera:

- Det felles planarbeidet kan etablere ein arena for næringsutvikling
- Kommunane i regionen vil få ein betre og tettare dialog med Fylkeskommune, Fylkesmann og BRB
- Kommunane kan henta ut gevinst i høve kvalitet på planprosessar og planarbeid, og meir effektivt/ rasjonelt arbeid
- Ein kan finne regionale løysingar som er betre enn det den enkelte kommune kan få til.
- Kommunane kan gjennom dette arbeidet utvikla eit tettare og betre samarbeid generelt.

- Den interkommunale næringsplanen skal innehalde temakart og forslag til føresegner som i neste omgang kan bakast inn i den enkelte kommune sin kommuneplan. Regionen har fått eksterne tilskot til planarbeidet og vil få hjelp til analyse- og kartleggingsarbeidet.

4 FØRINGER OG RAMMER

Utanom plan- og bygningslova, er det òg fleire viktige lover som påverkar innhaldet i kommuneplanen, folkehelselova 2011 (Lov om folkehelsearbeid), naturmangfaldslova (Lov om forvaltning av naturens mangfald 2009) og kulturminnelova (Lov om og kulturminnelova 1978).

I tillegg til lovene kan det nemnast rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging.

I medhald av plan- og bygningslova, skal staten kvart fjerde år utarbeide eit dokument med nasjonale forventningar. Desse forventningane skal følgjast opp både i regional og kommunal planlegging. Følgjande tema er trekt fram av regjeringa i 2011:

- Klima- og energi
- By- og tettstadutvikling
- Samferdsle og infrastruktur
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

For vår plan er det særleg dei fire første tema som er mest aktuelle.

Hordaland fylkeskommune har i sin Regional næringsplan for perioden 2013 – 2017 tre hovudstrategiar:

- Meir entreprenørskap og innovasjon
 - Fleire gode gründerar

- Fleire vekstkraftige verksemdar
- Fleire innovative næringsmiljø
- Fleire med meir relevant kompetanse
 - Fleire elevar med fullførte fagbrev
 - Betre rettleiing og meir praktisk innsikt
 - Betre tilrettelegging for rekruttering av utanlandsk arbeidskraft
- Ein vel fungerande bergensregion og attraktive regionale senter
 - Framtidig verdiskaping i bergensregionen føreset regionale løysingar på arealbehov
 - Utvikling av regionale senter skal gje vekst i folketal og verksemdar i distrikta

Av andre regionale føringar kan det nemnast:

Klimaplan 2010 – 2020 har mål og strategiar for næringsliv når det gjeld utslepp av klimagassar og energibruk.

Regional transportplan 2013 – 2024: Gode transporttilbod er ein viktig føresetnad for nærings- og samfunnsutvikling. Planen vart vedteke i Fylkestinget 12. desember 2013.

Regional planstrategi 2012-2016. Kompetanse og arbeidskraft er foreslått som regional planoppgåve i perioden.

Tilgrensande regionale/ interkommunale og strategiske planar under arbeid:

Regional arealbruk og transportplan for Bergensområdet.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland, senterstruktur, tenester og handel.

Regional kystsoneplan for Sunnhordland og Ytre Hardanger. Føremålet med planarbeidet er å sikre ei berekraftig forvaltning av sjøareal og strandsone og utvikle eit langsiktig samferdselsnett med trygge farleier, gode ferje- og hamneområde og eit tenleg vegtransportnett.

Regional plan for kultur 2014-2024 skal formulere ein tydeleg regional kulturpolitikk med målsettingar, politiske ambisjonar og prioriteringar.

Interkommunal strandsoneplan for Sunnhordland og Fusa. Eit tema i planen er område for næringsutvikling, hamneanlegg og reiselivsanlegg.

Strategisk næringsplan for Bergensregionen 2010 – 2014 er utarbeida av 20 kommunar og fylkeskommunen. Planen er ei viktig inspirasjonskjelde og grunnlag for denne planen.

Kommunale planar under arbeid:

Arealdelen til kommuneplanen for Fusa.

Arealdelen til kommuneplanen for Samnanger

Samfunnsdelen til kommuneplanen for Os.

5 PLANTEMA

I planprogrammet er kvart tema bli delt opp slik:

Status og utfordringar – Korleis er situasjonen per i dag? Kva er dei største utfordringane?

Konkretisering – Kva skal planen gjere/ vere?

Utgreiingsbehov – Kunnskapsgrunnlag.

Føremålet med planprogrammet er å synleggjere kva tema som skal diskuterast i sjølve planen.

Under er det lista opp fire ulike tema som alle skal vere del av vår interkommunal næringsarealplan.

Innan kvart tema er det mange store, tunge utfordringar og mykje som burde vore diskutert vidare.

Skal den interkommunale næringsarealplanen bli eit nyttig verktøy i kommunane sitt arbeid, er det

likevel viktig å identifisere dei utfordringane som er av størst betydning å løyse i den komande

planperioden. At noko er prioritert ned betyr ikkje at det ikkje er viktig, men at noko anna er endå

viktigare å ta tak i først.

5.1 Behovet for næringsareal

Bergensregionen har eit stort behov for næringsareal dei komande 10-åra. Business Region Bergen (BRB) har gjennom fleire rapportar dokumentert dette behovet.

Den fyrste rapporten kom i oktober 2009 og var utarbeida av Asplan Viak: "Næringslivets arealbehov og lokaliseringpreferansar". I oktober 2009 var det registrert om lag 58 000 da næringsareal i regionen. Av dette var det 3300 da ledig areal. Gjennom ulike reknemodellar vert det stipulert eit behov for 6500 – 7500 da nye næringsareal fram mot 2029.

Næringslivet sine lokaliseringpreferansar:

- Stor mobilitet. 25% av verksemdene ynskjer å flytta.
- Verksemdene er ikkje opptatt av kommunetilknyping, men akseptabel pendlaravstand for dei tilsette.
- Bedriftene er ikkje særleg opptatt av å søkja klynger, men ledige areal i etablerte område fører til klyngedanning.
- Arealkrevjande næringar føler seg "innhenta av byen". Det fører til auka fare for konflikt med naboar. Det er vanskeleg å finna store nok tomter i heile regionen.
- Arealkrevjande næringar ynskjer nærleik til hovudveg.
- Arbeidsintensive verksemdar ynskjer å vera sentrumsnært.
- Dei tre viktigaste lokaliseringfaktorane:
 - Langsiktige avtaler
 - Parkeringsareal
 - Låge kostnadar

Den andre rapporten kom i november 2011 og var utarbeida av Opus Bergen: "Behov for næringsarealer i Bergensregionen". SSB reknar med ein folketalsauke i regionen på 110 000 fram mot 2030, 175 000 fram mot 2040. Bergen og nærområdet til Bergen vert forventa å ha det meste av denne veksten. Resten av regionen vert forventa å ha ein mindre vekst. Bjørnefjordsregionen vil ha omtrent 10 % av denne veksten. Opus reknar at 50 – 55% av folketalet er yrkesaktive. Det gjev 55 000 – 60 000 nye yrkesaktive dei neste 20 åra. Så mange nye yrkesaktive vil gje behov for nye arbeidsplassar og næringsareal.

Opus vurderer at behovet for næringsareal kan delast i to hovudområde:

- Tilsettintensive areal.
Offentlege og private kontorverksemdar og forretning. Desse areala er oftast knytt til sentrumsområde. 70% av dei yrkesaktive arbeidar i tilsetteintensive næringar.
- Arealintensive areal.
Alt frå handel til tungindustri, lager m.m. 30% av dei sysselsette er i desse næringane.

KONKRETISERING

Det vil bli behov for vesentleg meir næringsareal enn det som er tilgjengeleg dei komande 20 åra. Det ser i tillegg ut til at næringslivet sine preferansar for kvar dei ynskjer å etablere seg er annleis enn der det er tilrettelagt areal.

Planarbeidet skal sikre at det finnast tilstrekkeleg næringsareal i regionen i framtida. Planen skal prøve å ta igjen gapet slik at Bjørnefjordregionen får ein større andel av arbeidsplassar og dermed få redusert utpendling og reisetid. Planen skal sjåast i samanheng med senterstrukturen i kommunane. Planen må òg sjå på om det finnast gammalt næringsareal som ikkje lenger er i bruk og som kan transformerast til anna type næring evt. takast ut.

UTGREIINGSBEHOV

- Behov for nye arbeidsplassar og næringsareal i våre kommunar må oppdaterast.
- Kartlegging av dagens nærings- og sysselsettingsstruktur, og differensiere behovet for areal på ulike næringar.
- Kartlegge fortettingspotensialet i eksisterande næringsområde.

- Kartlegge om noko av eksisterande næringsareal skal takast ut og erstattast av meir egna areal, eller transformerast til anna type næring.

5.2 Lokalisering av næringsareal

Jamfør overordna regionale planar der det t.d. ligg krav om at nye næringsareal bør liggja langs hovudvegane.

Arbeidsintensive arbeidsplassar vil truleg koma i sentrumsområde og ikkje i dei tradisjonelle næringsområda.

Sysselsettinga innanfor industri, lager og transport er ikkje forventta å auke like mykje som dei tenesteytande næringane, men dei vil likevel ha eit høgt arealbehov. Blant anna vil utflytting av arealkrevjande verksemder i bynære strok krevje nytt areal langs hovudvegane omkring Bergen.

KONKRETISERING

Os og Samnanger er typiske pendlarkommunar, mens Fusa har nesten balanse mellom arbeidstakarar og arbeidsplassar. Omlag halvparten av arbeidstakarane i Bjørnefjordregionen har arbeidsplassen sin i Bjørnefjordregionen. Omlag 35% av arbeidstakarane i Bjørnefjordregionen pendlar til Bergen. Det er ei overordna nasjonal målsetjing å redusera bilbruken. Redusert pendling, eller ei endring frå individuell bilbruk til fellesløyisingar vil vera ein konsekvens av dette. Fleire arbeidsplassar i regionen vil vera ein viktig faktor i å redusera pendlaravstand og dermed redusere miljøpåverknaden.

Det må leggjast til rette for at det er tilgang på eit differensiert tilbod av næringsareal. Regional areal- og transportplan for Bergensområdet jobbar med å utvikla retningslinjer for etablering av arbeidsplassintensive verksemder og tenestetilbod og prinsipp for lokalisering av arealkrevjande verksemder og lokalisering av handel. Desse prinsippa må vidareførast i vår plan. Der det er mogleg bør det òg leggjast til rette for næringsklyngar og samlokalisering mellom næringsliv og FoU-miljø.

UTGREIINGSBEHOV

- Korleis kan me leggja til rette for å etablere arbeidsplassintensive verksemder i utpeikte regionsenter og kommunesenter?
- Kor berekraftig er dei næringsareal me har og korleis kan me gjera dei betre?
- Kva prinsipp skal leggst til grunn for lokalisering?
- Kva er Bjørnefjordregionen sitt konkurransefortrinn – kva er me gode på?

5.3 Infrastruktur

Endring og betring av vegar i regionen vil påverka utviklinga. Ny veg mellom Os og Bergen vil trekkja både Os og Fusa vesentleg nærmare arbeidsmarknaden i Bergen. I denne samanheng kan det vera like viktig at særleg Os vert meir attraktiv for å lokalisera næringsverksemd. Lyseparken vil vera ein motor i dette. Næringslivet i regionen ønskjer i stor grad ynskjer å etablere seg og å vidareutvikla seg innan ei akseptabel reiseavstand frå Bergen. Ny veg mellom Os og Bergen vil vera ei vesentleg endring i rammevilkåra for å etablere næring på Os. Auke i næringslivet på Os vil redusera pendlaravstanden i regionen og gjera alle tre kommunane meir attraktive som bukommunar.

Når tunnelen bak Tysse står ferdig i 2015 vil det gjera kommunikasjon mellom Fusa og Samnanger lettare og meir trafikkikker. Det vil også gje Fusa ein god ferjefri kommunikasjon til Bergen.

I tillegg vert det arbeid for å få til ein framtidig ferjefri tverrforbindelse mellom Os og Fusa som og vil gjera intern kommunikasjon i Bjørnefjordsregionen enklare.

Alle desse vegprosjekta vil trekkja Fusa, Os og Samnanger tettare samane, og dei fører til betre og raskare kommunikasjon mellom regionen og Bergen. Dette vil gje endra og betre vilkår for å etablere næring i alle dei tre kommunane. Dei tre kommunane er ulike i eksisterande næringsliv og i kva areal dei har for å vidareutvikla næringslivet i sin kommune. Noverande kommunale arealplanar har i hovudsak sett på mindre område til næring for å dekkja eit internt behov i kommunen. Ein interkommunal plan for næringsareal må sjå på kva næringsareal det er trong for i eit vidare

perspektiv. Statistikken viser at Bjørnefjorden og Bergen er ein arbeidsregion. Ein naturleg konsekvens av dette er at ein må leggja til rette næringsareal som skal dekkja både Bjørnefjordsregionen og Bergen.

KONKRETISERING

Betre infrastruktur og utbygging av hovudvegssystemet vil trekkje Bjørnefjordregionen nærmare arbeidsmarknaden i Bergen. Utfordringa vil vere å utnytte dette på ein positiv måte og leggja til rette for næringsetablering ute i kommunane. Når det gjeld infrastruktur, tenkjer ein i første rekke vegutbygging, men det omfattar òg bane, sjøtransport, vatn og avløp. Når det gjeld infrastruktur og veg treng ikkje alt vere bilbasert, kollektivdekning og pendlarparkering er ein viktig del av dette. Ein viktig faktor for næringsetablering i Bjørnefjord-regionen er vidare utbygging av breiband. Eit anna konkurransefortrinn kan vere tilgang til sjø og hamneanlegg. Dette tema vil bli tatt opp i ulike regionale hamnediskusjonar. Dette planarbeidet vil så langt råd er støtte seg på desse utgreiingane.

UTGREIINGSBEHOV

Kartlegge vidare utbygging av breiband i Bjørnefjordregionen.

Kartlegge potensialet for større regionale næringsområde i tilknytning til hovudveg.

Kartlegge potensialet for større regionale næringsområde i tilknytning til sjø og hamneanlegg.

Kartlegge status på næringsområda i høve til tilrettelegging med veg, vatn og avløp.

5.4 Modellar for utbygging av næringsareal

Det må diskuterast om det i planen skal takast med korleis næringsområda skal byggjast ut. Skal det setjast ut til private initiativ, skal det vera offentleg utbygging, eller skal det vera ei blanding.

KONKRETISERING

Kommunane må sikre at det er lagt inn naudsynt næringsareal i sine kommuneplanar. Det har vore ulike modellar for næringsutvikling i Bjørnefjordregionen. Planen bør vurdere om det er aktuelt med eit eige felles næringssselskap for Bjørnefjordregionen. Framtidig kommunestruktur er òg ein usikker faktor opp i dette. Elles må kvar kommune vurdere kor langt ein skal engasjere seg i tilrettelegging av nye næringsområde. Korleis skal ein marknadsføre nye næringsområde? Bør ein ha ein buffer av ledig næringsareal slik at ein kan tilby næringsareal til ulike verksemdar som vil etablere seg eller flytte til Bjørnefjordregionene?

UTGREIINGSBEHOV

- Bjørnefjordregionen er ikkje formelt organisert. Interkommunalt næringsarealplan må avklare korleis samarbeidet mellom dei tre kommunane skal organiserast.
- Det bør leggjast nokre felles føringar på kva som er kommunane si rolle i næringsutvikling og kor mykje kommunane vil engasjere seg i å tilretteleggje for næringsutvikling.

6 MEDVERKNAD

Prosessen fram mot ny plan skal vere lagt opp slik at alle som ønskjer det skal få bidra aktivt. Arbeidet med ulike tema må leggjast opp på en slik måte at ulike private aktørar og det organiserte næringslivet får høve til medverknad og at dei opplever at deira bidrag er viktig

Det skal leggjast til rette for fortløpande innspel og deltaking i prosessen. I samband med planprogrammet vil medverknad først og fremst bli gjennom formell høyring. I samband med høyring av sjølve planen, vil det bli arrangert ein open høyringskonferanse. Fortløpande informasjon og høve til å bidra via kommunane sine nettsider er eit viktig verkemiddel som vil bli nytta både i samband med planprogrammet og sjølve planen.

Det skal leggast til rette for at det undervegs i prosessen kan takast kontakt med regionale næringslivsorganisasjonar. Kommunane sine ekspedisjonar og kommunetorg vil vere naturlege møteplassar kor ein kan hente informasjon og gje innspel.

Interkommunal næringsarealplan vil òg bli lagt til grunn for statlege og regionale myndigheiter si verksemd i kommunen, og tett kontakt med regionale myndigheiter vil derfor vere viktig. Før forslag

til planprogram er politisk handsama, er programmet blitt diskutert i Regionalt planforum i regi av Hordaland fylkeskommune.

7 ORGANISERING

7.1 Politisk

Planarbeidet er organisert med ei politisk styringsgruppe bestående av ordførarane og leiarane av planutvala i dei tre kommunane samt ein representant til frå kvar av kommunane.

7.2 Administrativt

Det er oppretta ei prosjektgruppe med tverrfagleg kompetanse leia av ordføraren i Fusa med representantar frå dei tre kommunane samt frå BRB og HFK.

Det blir sett ned ei arbeidsgruppe med planfagleg kompetanse og med deltaking frå alle kommunane.

8 FRAMDRIFT

Styringsgruppa har fått fullmakt frå kommunestyra til å leggje planprogrammet ut til høring.

Når	Kva	Kven
	Styringsgruppe og arbeidsgruppe på plass	
Januar 2014	Utfordringsnotat	Fusa utviklingselskap
Mars 2014	Utarbeide forslag til planprogram	Os kommune
April 2014	Skisse til planprogram	Prosjektgruppa
Mai 2014	Møte i planforum - planprogram	Prosjektgruppa
Juni 2014	Vedtak utlegging planprogram	Styringsgruppa
Juni, juli, aug. 2014	Offentleg høyring planprogram og varsling av oppstart planarbeid	
Mai/juni 2014	Utarbeide tilbodsmateriell planarbeid	Prosjektgruppa
Aug. 2014	Utsending av materiell for tilbod planarbeid	
Sept. 2014	Tilbakemelding tilbod for planarbeid	
Sept. 2014	Vedtak planprogram	Styringsgruppa

Sept. 2014	Vurdering av tilbud	Prosjektgruppa + arbeidsgruppa
Sept. 2014	Tildelt kontrakt	Styringsgruppa
Okt. 2014	Start på samarbeidet med konsulent: Drøfting og styringssignal med valgt konsulent	Møte 1: prosjektgruppa + arbeidsgruppa + konsulent
Jan. 2015	Skisse til plan	Møte 2: prosjektgruppa + arbeidsgruppen
Mars 2015	Skisse til plan	Møte 3: styringsgruppa + hele eller deler av prosjektgruppa
April 2015	Utkast til plan	Møte 4: prosjektgruppa + arbeidsgruppa
Mai 2015	Møte i planforum - plan	
Mai 2015	Vedtak utlegging av plan	Møte 5: Styringsgruppa
Juni, juli, aug. 2015	Plan på høring	
Aug. 2015	Ope høyringsmøte	
Sept. 2015	Kommentarar til innkomne merknader	Møte 6: prosjektgruppa + arbeidsgruppa
Oktober 2015	Vedtak av plan	Møte 7: Styringsgruppa, evt. kommunestyrene