

Prosjektomtale for Forprosjekt for regionalt bustadbyggeprogram i Bergensregionen

Dato:

Innleiing

1. Bakgrunn og føremål

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028 (RATP) blei vedteke i Fylkestinget 14. juni 2017. Den overordna målsettinga i planen er at Bergensområdet skal vere ein berekraftig og konkurransedyktig vekstregion, som nyttar både samfunnsressursar og infrastruktur på ein effektiv måte. Planen skal legge til rette for samordna planlegging og eit klimavennleg og arealeffektivt utbyggingsmønster basert på den regionale senterstrukturen. RATP definerer strategisk utvalde senter som regionale vekstsoner, og desse er Knarvik, Kleppestø, Straume, Osøyro og dessutan fleire lokalsenter i Bergen. Hovudtyngda av veksten i arbeidsplassar og bustader skal kome innanfor regionale vekstsoner. Desse målsettingane om berekraftig mobilitet og effektiv arealbruk skal mellom anna bidra til det nasjonale nullvekstmålet for personbiltransport.

I Bergensområdet er det generelt ei auke i tal på busette med aukande avstand frå sentrumsområde. Det er mange busette i Bergen sentrum, men det er også her ei auke med avstand frå sentrum. Satsinga på vekst i utvalde senter vil krevje eit kompakt utbyggingsmønster om ein skal romme forventna befolkningsauke. Eit forsterka befolkningsgrunnlag og styrka regionsenter vil kunne gje nye arbeidsplassar og kortare veg til eit godt service- og tenestetilbod, også for busette i meir perifere område.

Eit regionalt bustadbyggeprogram er tiltak 6 i handlingsprogrammet til RATP, og skal innebere at ein arbeider fram eit felles og retningsgivande bustadbyggeprogram for Bergensområdet som grunnlag for kommuneplanane. Programmet skal ha ein fire års horisont.

Byvekstavtalar

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet har vore ein integrert del av byvekstavtalen mellom Hordaland fylkeskommune, Bergen kommune og staten som skal gjelda for åra 2017 – 2023. I 2018 er ein i gang med å reforhandle byvekstavtalen, og regionsenterkommunane i Bergensområdet deltek òg i desse prosessane. I *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet* og *Regional transportplan for Hordaland* er byvekstavtalen eit tiltak for å innfri nullvekstmålet.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026

Regional plan for attraktive senter i Hordaland vart vedteken i Fylkestinget desember 2014. Planen sin overordna målsetting er at Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport.

I retningslinene for arealplanar i sentrumsområde, som er ein del av regionale vekstsoner nemnt over, heiter det at sentrumsområde skal regulerast heilskapleg gjennom områdeplanlegging i

offentleg regi. Inntil kommunen har regulert sentrumsområdet gjennom områdeplanlegging gjeld følgjande retningsliner: (2.4 a og c) Sentrum skal ha funksjonsblanding med høg bustaddel og vere ein stad for lokalisering av offentleg/privat tenesteyting, forretning, kontor, hotell og bevertning. Vidare slår ein fast at sentrum skal ha tett utbygging med ein utnyttingsgrad på minimum 200% bruksareal.

[Oversikt over mål og retningsliner i dei ulike regionale planane](#)

Figuren gir ei oversikt over vedtekne og relevante mål og retningsliner i regionale planar:

UTKAST

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet

Overordna mål:

Bergensområdet skal vere ein berekraftig og konkurransedyktig vekstregion. Utbyggingsmønster og transportsystem skal gje effektiv utnytting av samfunnsressursar og infrastruktur.

Samordna planlegging og eit klimavenleg utbyggingsmønster skal leggje til rette for at transportveksten skjer i tråd med nullvekstmålet og at regional grønstruktur og kulturminneverdiar vert bevart.

Det skal vere ein balansert fordeling av bustader og arbeidsplassar i Bergensområdet.

Retningslinjer for tema 5 Bustadområde:

5.1. Kommunane bør ha ein bustadreserve i samsvar med befolkningsprognosar for minst 12 år og maksimum 20 år.

5.2. Kommunane bør leggje til rette for eit variert tilbod av bustader i samsvar med regionale prognosar for hushaldssamansetnad.

5.3. Kommunane bør prioritere kollektivorientert utbygging ved å i hovudsak lokalisere bustader i regionale og lokale vekstsoner og langs eksisterande kollektivtrasear.

5.4. Nye større bustadområde (15 einingar) skal ha dokumentert trygg veg til grunnskule og til kollektivstopp.

5.5. Kommunane skal gjennom si arealplanlegging sikre klimatilpassing og kvalitet i bustadområde.

Regional plan for attraktive senter i Hordaland 2015-2026

Overordna mål for planen:

Hordaland skal ha attraktive senter som fremjar livskvalitet, robust næringsliv og miljøvenleg transport. Sentera skal tilretteleggje for vekst i heile fylket.

Delmål:

Sentera skal utformast slik at dei er attraktive å vere, bu og drive næring i.

Sentera skal ha eit mangfald av tenester, arbeidsplassar, fritids- og kulturtilbod til-passa senteret sitt nivå i senterstrukturen.

Sentera skal vere attraktive for handel med handelsverksemd dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.

Sentera skal vere tilrettelagt for effektiv og miljøvenleg transport i, til og frå sentrum.

Regional klimaplan 2014-2030

Planen har overordna mål knytt til tema klimagassutslepp, energi og klimatilpassing.

Strategi A i planen legg vekt på eit klimavennleg utbyggingsmønster.

Regional plan for folkehelse 2014-2025

Det overordna målet for folkehelsearbeidet i Hordaland er å bidra til eit langsiktig og systematisk arbeid som gir fleire gode leveår, og som utjamnar sosiale helseforskjellar.

Delmål 2.3: Bustader til folk med ulike behov i gode nærmiljø.

Tilhøyrande strategiar:

2 H: Leggje til rette for gode møteplassar og aktivitet ved utforming av område til bustader, skular og barnehagar, offentlege bygg og offentlege rom.

2 I: Sikre bustader som er tilgjengelege for ulike behov og aldersgrupper.

2 J: Auke kunnskap om fordelar og mogelegheiter som kan finnast i samband med å auke tilgjenge i den eksisterande bustadmassen.

Søknad om tilskot til forprosjekt

Med bakgrunn i tiltak i *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028*, dei andre føringane over og møte mellom fylkeskommunen og dei aktuelle kommunane, søkte fylkeskommunen på vegne av kommunane om tilskot frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2018. Ein fekk tilsegn på inntil kr 600 000 til dette forprosjektet.

Forprosjekt til regional bustadbyggeprogram tek sikte på å gjennomføre ei arealanalyse som skal undersøke fortetningspotensialet i regionsentera i Bergensområdet, og ein moglegheitsstudie om balansert busetnad i regionale vekstsoner i Bergensområdet med vekt på barnefamiljar. Arealanalysen skal kartlegge areal som er tilgjengeleg for bustadbygging i regionsentera inkludert potensielle transformasjonsområder. Moglegheitsstudien skal undersøke kva som skal til for å oppnå eit balansert og variert tilbod av bustadar innanfor dei regionale vekstsonene i Bergensområdet. Det skal vere eit spesielt fokus på korleis ein kan legge til rette for at barnefamiljar vil etablere seg i sentrums- og fortetningsområda. Dette arbeidet skal avklara tema for eit regionalt bustadbyggeprogram i Bergensregionen, og leggast til grunn for eit slikt program.

2 Resultatmål og effektmål

Resultatmål

- Definere innhald og tema til bustadbyggeprogrammet.
- Arealanalysen skal kartlegge areal som er tilgjengeleg for bustadbygging i regionsentera inkludert potensielle transformasjonsområder.
- Mogelegheitsstudie undersøke kva som skal til for å oppnå eit balansert og variert tilbod av bustadar innanfor dei regionale vekstsonene i Bergensområdet.

Effektmål

Utarbeiding av kunnskapsgrunnlag som bidrar til å nå målsettingane i RATP om at bergensområdet skal ha:

- attraktive og gunstig lokaliserte areal til bustader som dekker eit langsiktig behov
- eit balansert tilbod av bustader av ulik type og storleik for å dekke behovet for alle hushaldstypar og livsfasar
- eit utbyggingsmønster som effektivt utnyttar samfunnsressursar og infrastruktur og er i tråd med null-vekstmålet, og som bevarer regional grøntstruktur og kulturminneverdiar.

Kostnadsplan

Forprosjekt til regionalt bustadbyggeprogram – balansert og variert bustadtilbod i regionsentera	2017-2018
Administrative utgifter – eigeninnsats fylkeskommunen	200 000
Administrative utgifter – eigeninnsats frå kommunane	300 000

Gjennomføring av verkstader	250 000
Konsulentoppdrag	500 000
SUM	1 250 000

Finansieringsplan

I denne fasen er kostnadane i stor grad knytt til eigeninnsats og utlegg til verkstader. Vi søker om inntil 50 % kompensasjon for ressursbruk i samband med gjennomføring av prosjekta. Ytterlegare avklaring må gjerast i samarbeid med kommunane.

Forprosjekt til regionalt bustadbyggeprogram – balansert og variert bustadtilbod i regionsentera	2017-2018
Fylkeskommunen	350 000
Kommunane	300 000
Staten ved KMD	600 000
SUM	1 250 000

3 Organisering

Arbeidet med gjennomføringa av prosjektet er organisert slik:

Prosjekteigar:

Hordaland fylkeskommune, Bergen-, Askøy-, Fjell-, Lindås og Os kommune

Hordaland fylkeskommune har saman med regionsenterkommunane i Bergensområdet delt ansvar for gjennomføring av prosjektet.

Referansegruppe:

Representantar frå administrasjonen i Hordaland fylkeskommune og regionsenterkommunane i Bergensområdet

Referansegruppa er samansett av representantar frå administrasjonen i både HFK og regionsenterkommunane i Bergensområdet. Prosjektgruppa har ansvar for forskjellige oppgåver gjennom prosjektfasen:

- HFK sine representantar fungerer som sekretariat i dette arbeidet, og har ansvar for framdrift og rapportering til KMD.
- HFK skal gjennomføre anbudsprosessar og ha ansvar for kartlegging og analyse.
- Representantar for kommunane bidreg med grunnlagsmateriale og lokalkunnskap, og kvalitetssikrar kunnskapsgrunnlag som blir produsert undervegs.
- Representantane i gruppa har ansvar for å formidle status og framdrift i prosjektet internt i sine respektive organisasjonar gjennom prosjektfasen.
- Val av oppgåver og aktivitetar som vil inngå i prosjektfasen skal drøftast og fastsettast av representantar i prosjektgruppa.

Prosjektansvarleg/prosjektleiar:

Planseksjonen ved Hordaland fylkeskommune ved Cathrine Grasdal

4 Oppgåver og framdriftsplan med milepæl

Definere innhald og tema til bustadbyggeprogrammet

- Førebu arbeid med eit felles og retningsgivande bustadbyggeprogram for Bergensområdet som grunnlag for kommuneplanane:
 - Avklare formål, effekt- og resultatmål for eit bustadbyggeprogram.
 - Avklare intensjonane for dette programmet opp mot kommunale bustadplanar og -strategiar.
 - Avklare bustadbyggeprogrammet sin rolle i høve byvekstavtale.
 - Avklare organisering, innhald, framdrift, medverknad og finansiering av eit hovudprosjekt

Ansvarsfordeling

Kommunane:

- Bidra i referansegruppe
- Forankring i kommunen

Hordaland fylkeskommune:

- sekretariatsfunksjon for forprosjektet
- etablere prosjektorganisasjon
- rapporterer til KMD

Oppgåver for konsulent:

Arealanalyse, fortettingspotensial:

- Definere analyseområdet kring regionsenter/kollektivknutepunkt
- Kartlegge areal som er tilgjengeleg for bustadbygging i regionsentera, og vurdere fortettingspotensialet i kartlagt tilgjengeleg areal.
- Kartlegge utbyggingspotensial i transformasjonsområder og ubygd areal i vekstsonene.
- Produsere ein kommunevis rapport som viser tilgjengeleg areal og fortettingspotensiale.

Ansvarsfordeling:

Kommunane:

- Bidra med grunnlagsmateriale og lokalkunnskap
- Kvalitetssikre rapport

Hordaland fylkeskommune:

- Gjennomføre kartlegging og analyse og rapportering

Oppgåver for konsulent:

Moglegheitsstudie undersøke kva som skal til for å oppnå eit balansert og variert tilbod av bustadar innanfor dei regionale vekstsonene i Bergensområdet

- Kartlegge korleis kommunane planlegg for bustadbygging no:
 - Statistikk og analysar
 - Arealanalyse
 - Planar (tema/sector/areal) og politiske vedtak

- Virkemiddel som kommunen bruker
- Scenarier for bustadbygging basert på framskriving av kommunale strategiar og strategiar basert på mål og retningslinjer i regional plan
- Tilrå tematisk innhald for hovudprosjekt:
 - Konkretisere balansert og variert i bustadtilbodet
 - Kvalitetskriterier og tilretteleggingsmogelegheiter for barnefamiljar i val av bustad(område)
 - Kartlegge moglege virkemiddel (Pbl, Husbanken, kommunen sjølv, andre)
- Produsere sluttrapport

Ansvarsfordeling:

Kommunane:

- Delta i referansegruppe
- Bistå med lokalkunnskap

Hordaland fylkeskommune:

- Definere konsulentoppdrag og opprette kontrakt, følgje opp konsulentoppdrag knytt til arealanalyse og moglegeheitsstudie.

Oppgåver for konsulent:

- Gjennomføre moglegeheitsstudie inklusiv rapport

1. Prosess og framdrift

2018	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
Utforme prosjektomtale												
Engasjere konsulent												
Utforming forprosjekt bustadbyggeprogram												
Endeleg rapportering til KMD												