

Lindås kommune
Plan- og miljøutvalet
Kvernhusmyrane 20
5914 Isdalstø

Bergen 27. august 2019

KPA 2019-2031 forslag for Lindås kommune, første gangs høring - Høringsmerknad fra Invest in Bergen

Vi viser til utsendt planforslag av 2. juli 2019. Vi vil i denne høringsuttalen kommentere forslagets kapittel om næringsutvikling og næringsarealer. Mongstadorrådet og Nordhordland Næringspark representerer to av de viktigste næringsutviklingsområdene for større industrielle etableringer Bergensregionen. Oppsummert synes vi kommunen er for defensiv og lite proaktiv med hensyn til å videreutvikle næringsarealene i kommunen generelt og spesielt i forhold mulig utvidelse av allerede «korrekt» lokalisering i Nordhordland Næringspark. Vi oppfordrer kommunen til å vurdere dette sistnevnte området på nytt, gjerne slik foreslått i egen uttalelse fra Nordhordland Næringspark.

I planforslagets kapittel 2.3 omtales kort tema «næringsutvikling», og gjennomgår kort status for næringsarealsituasjonen i kommunen. Svært mye er konsentrert i Mongstadorrådet. Denne reserven er avgjørende for hele regions evne til å kunne trekke til seg større interessante industrielle aktører. Invest in Bergen har store forventninger til de næringsmuligheter dette området vil kunne ta hånd om i tiden framover. Vi ser også at næringslivet og kommunene sammen tar et godt grep på dette, og vi takker for tilliten til å bidra på denne satsingen. Hordaland fylkeskommune har også en viktig rolle gjennom sin økonomiske støtte. De øvrige næringsområdene i kommunen er knyttet til regionsenteret Knarvik samt noen mindre områder samt Nordhordland Næringspark.

I kapittel 2.3.2. «Nok næringsareal på rett stad?» står det følgende side 14:

«For kommunen er det avgjerande å få rett funksjon på rett stad. Næringsformål skal lokaliserast langs E39 og Fv 57. Knarvik sentrum skal transformerast, og kommunen har eit behov for å legge til rette for at arealkrevjande næringar, som til dømes bilbutikkar, trelast og hagesenter kan relokalisert i nærleiken av sentra. Her skal de ha god tilgang for både bil og kollektivtransport. Besøksintensive næringar representerar ein ressurs når dei er lokalisert slik at de støttar opp om ønska utvikling, men også motsett når de plasserast feil. Difor ynskjer kommunen å legge til rette for desse næringane der dei gir størst samfunnsnytte.»

«I arealdelen til kommuneplanen er det ledig kapasitet i eksisterande næringsareal, som vert vidareført. Det er vurdert slik at den reserven er tilstrekkelig for denne planperioden»

Videre fra rådmannens saksutredning:

«Næringsutvikling

For tema næring legg planforslaget opp til mindre endringer. Hovedargumentet for dette er den store reserven som ligg i gjeldande planar. Det vert vurdert som riktig å avvente eventuell vidare utviding av næringsareal, slik at det kan vurderast i Alver kommune. «

I det følgende vil vi kommentere disse konklusjonene.

Invest in Bergen gav uttalelse av 23 mai 2017 til Lindås kommune sitt forslag til Handlingsdel Næringsplan 2018-2020. Vi vil særlig vise til følgende merknad fra denne uttalelse:

«Vi legger i dette fokus på næringsareal, gjerne slik det er formulert i foreslått tiltak 25– les areal (næringsareal). Tiltaket / tiltakene er viktige. Kommunens styringsrett til å fastsette planer for kommunens arealer etter Plan og bygningsloven er blant de viktigste næringspolitiske virkemidlene kommunen sitter med.

Mongstadorrådet er Bergensregionens største og viktigste industri og næringsområde og et sentralt nasjonalt område å regne med. Jf også Invest in Bergen sin dialog med Invest in Norway som potensiell mottaker av internasjonale «leads». Vi vil til enhver tid sette dette området på deres nasjonale kart over potensielle større industrielle landinger.

Som vist til i andre sammenhenger har Mongstad i et kort perspektiv utfordringer knyttet til elkraftforsyningen for regionen. Jf. Diskusjon om mulig etablering av større datasenter. Dette vil løses seg over tid, og tiden dette tar vil trolig avhenge av hvor utålmodig aktørene bak Mongstadorrådet stiller seg til denne situasjonen.

Aksen Knarvik – Flatøy – Frekhaug er også et essensielt fokusområdet som helt korrekt vises til og forankres i strategi 16.

Næringsområdet langs E39 på Eknes har en sentral rolle ved transformasjonsprosessen for Knarvikområdet. Det bør vurderes i kommende KPA prosess om dette området bør utvides for å kunne videreutvikle denne rollen, men også for å kunne være et supplement til Mongstadorrådet og svært få andre sammenlignbare næringsområder i Bergensregionen til å kunne markedsføres mot større nasjonale og internasjonale industrisatsinger».

Invest in Bergen fastholder disse synspunktene. Næringsområdet langs E39 på Eknes vil være et vesentlig bidrag for å kunne gi regionen muligheter for større industrielle initiativ, lokale/ regionale, nasjonale og internasjonale. I dette perspektivet vil Lindås kommune måtte ta på seg et ansvar utover egen kommune, da slike større sammenhengende næringsarealer er betydelig mangelvare. Verken Radøy eller Meland vil kunne bidra med sammenlignbare områder i Alver kommune.

Næringsparken bidrar også til løsning for nødvendig transformasjon av regionsenteret i Knarvik. Dette følger av strategi pekt på av BRB i 2010 og siden vedtatt som regionale strategier av Hordaland fylkeskommune gjennom vedtatt regional plan for senterstruktur og regional plan for areal og transport i Bergensregionen.

Det vil derfor være viktig å videreutvikle dette tilbudet framover; på bakgrunn av at næringsarealene skal både kunne tilby utviklingsrom / avlasting av Knarvik og for større industrielle satsinger. Etterspørsel fra begge disse markedene etter tomt i næringsparken er dokumentert fra den samme parken.

Nordhordland Næringspark omfatter også et større areal med tilknytning til sjø / kaifront som inngår i totalen av tilgjengelig areal. Det er vesentlig at denne verdien som er en absolutt knapphetsgode ikke spises opp av næringsaktører som ikke har absolutt behov for sjøtilknytningen.

På bakgrunn av disse «regnestykkene» er det viktig å fylle på nettobeholdningen av relevant næringsareal for større industrielle initiativ.

Invest in Bergen oppfordrer derfor kommunen til å vurdere på nytt mulighetene for å utvide avsatte arealer til næringsformål nord, nordøst og øst for reguleringsplan for Eikanger (planid 1263-201114), i tråd med høringsuttalelser fra Nordhordland Næringslag og fra Nordhordland Næringspark.

Vennlig hilsen/
Regards



Vidar Totland

