

HORDALAND  
FYLKESKOMMUNE

Bolig-, areal- og  
transportplanlegging for en bærekraftig og attraktiv byutvikling

# Forprosjekt Regionalt bustadbyggeprogram

Sluttrapport, prosjektnr.: 206041



## **OM RAPPORTEN**

Hordaland fylkeskommune, Regionalavdelinga v/ planseksjonen  
Cathrine Grasdahl, cathrine.grasdahl@hfk.no  
Dato: 30.04.2019

# INNHALD

## BAKGRUNN

<b>BAKGRUNN .....</b>	<b>4</b>
Føremål.....	4
<b>OM FORPROSJEKTET .....</b>	<b>4</b>
Organisering .....	4
Oppgåver: Kunnskapsgrunnlag og arbeid i koordineringsgruppa .....	4
<b>RESULTAT .....</b>	<b>5</b>
RESULTAT AV PROSJEKTARBEIDET .....	5
<b>FORMIDLING OG SAMARBEID.....</b>	<b>5</b>
<b>ØKONOMI .....</b>	<b>6</b>

# Bakgrunn

## FØREMÅL

Med bakgrunn i tiltak i *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028*, og møte mellom fylkeskommunen og kommunane Bergen, Lindås, Askøy, Fjell og Os, søkte fylkeskommunen om tilskott frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet i 2017. Ein fekk tilsegn på inntil kr 600 000 til dette forprosjektet. I forprosjektet ville ein avklara tema for eit regionalt bustadbyggeprogram i Bergensregionen, og levere materiale som grunnlag for eit slikt program.

## Om forprosjektet

### ORGANISERING

Arbeidet med gjennomføringa av prosjektet er organisert slik:

#### Prosjekteigar:

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

#### Koordineringsgruppe:

Gruppa har vore samansett av representantar frå administrasjonen i både HFK, regionsenterkommunane i Bergensområdet og Husbanken. HFK har hatt sekretariatsfunksjon i gruppa. Koordineringsgruppa har hatt ansvar for ulike oppgåver gjennom forprosjektfasen:

- drøfte og avgrense innhald i forprosjekt
- drøfte og komme med innspel til hovudprosjekt
- formidle status og framdrift, og syte for naudsynt prosess internt i sine respektive organisasjonar gjennom forprosjektfasen.

### OPPGÅVER: KUNNSKAPSGRUNNLAG OG ARBEID I KOORDINERINGSGRUPPA

Koordineringsgruppa har hatt fem arbeidsmøte i prosjektperioden, der ein har arbeidd med tematisk avgrensing for prosjektet og premiss for bestilling av konsulenttenester.

I forprosjektet har ein tatt sikte på å gjennomføre ei arealanalyse for å undersøke fortetningspotensialet i regionsentera i Bergensområdet, og ein moglegheitsstudie om balansert busetnad i regionale vekstsoner i Bergensområdet.

#### Arealanalyse som casestudie

Denne analysen fekk form som ein casestudie med utgangspunkt i vekstsona Kleppestø i Askøy kommune. Denne arealanalysen har tatt utgangspunkt i eit analyseområde knytt til vekstsona omkring Kleppestø med bakgrunn i kartlegging av arealreserven frå Hordaland fylkeskommune. Med dette som utgangspunkt har ein kartlagt areal som er tilgjengeleg og realistisk for fortetting og transformasjon i regionsenteret, og hatt fokus på å utvikle ein metode som er overførbar til bruk i dei andre regionsentera. Rapporten frå konsulenten skulle også tilrå eventuelle tiltak for å bidra til fortetting og transformasjon.

#### Moglegheitsstudie i form av ein kartleggingsrapport

Denne studien har undersøkt kva som skal til for å oppnå eit balansert og variert tilbod av bustadar innanfor dei regionale vekstsonene i Bergensområdet. Her har tilnærminga vore å kartlegge regionsenterkommunane sine planar og strategiar for bustadfeltet, kunnskapsgrunnlaga for desse, og dessutan eit oversyn over tilgjengelege virkemiddel for kommunane i dette feltet.

Planstrategi, kommuneplanens arealdel og samfunnsdel, temaplaner, bustadsosiale handlingsplanar og andre relevante overordna planar. Ut frå ei slik kartlegging skulle konsulenten komme med tilrådingar knytt til oppgåvefordeling og bruk av verkemiddel for regionalt og kommunalt nivå.

Rambøll vann anbodskonkurransen for begge desse oppdraga.

# Resultat

## RESULTAT AV PROSJEKTARBEIDET

### Arealanalyse som casestudie av vekstsona Kleppestø

Denne rapporten er i prosess, og Hordaland fylkeskommune ventar at den vil vere ferdigstilt og levert primo mai 2019. Denne vil vi ettersende.

Rambøll har skildra korleis dei vil løyse dette metodisk:

Med utgangspunkt i avgrensing av vekstsona Kleppestø og kartlegging av aktuelle utbyggingsområde, gjer ein ei rangering av utbyggingsområda ut frå kva som i størst grad støt opp om nullvekstmålet. Vidare vurderer ein potensialet for bustader i utbyggingsområda ved å ta utgangspunkt i eksisterande område med høg kvalitet og gunstig bustadsamansetning, med liknande størrelsar og terreng som dei aktuelle utbyggingsareala. Med utgangspunkt i ein analysehorisont på 12 år til 20 år og framskrivinga av hushald, definerer ein kor mange nye bustader ein vil trenge. Dette set ein så over til scenarier, der kvart scenario er definert av eit måltal for tall på bustader som må byggast innafor vekstsona og fordelt på bustadtypar. Dei områda som fekk høgast utbyggingsprioritet blir fylt opp først.

### Kartleggingsrapport

Desse utfordringa identifiserte Rambøll i samarbeid med kommunane:

- Utbyggingsmønster og fortetting: Overgangen frå spreidd bustadbygging til eit meir konsentrert utbyggingsmønster
- Teknisk og sosial infrastruktur: Ønske om sterkare kopling mellom bustadpolitikken og økonomiplanarbeidet
- Kvalitet i fortettingsområda: Vanskar med å nå ønska kvalitetar i sentrums- og fortettingsområda, både med omsyn til mangfald, kvaliteten i bustadene og i bustadområda
- Eigarskap til planar: Vanskeleg å sikre eigarskap til planar og kontinuitet i arbeidet gjennom valperiodar, og samordning mellom fagavdelingar lokalt
- Kommunen si rolle som grunneigar: Kommunane bruker i liten grad grunneigarrolla strategisk, gjennom kjøp av tomter for å sikre areal til bustader og ønska utvikling i utvalde område
- Bustadfeltet er komplekst: Mange omsyn og aktørar skal helst samordnast. Kompleksiteten og samordningsbehovet aukar med graden av fortetting

Frå tilrådinga i rapporten ser vi at kommunane etterspør både meir kunnskap, meir samarbeid mellom aktørar, og fleire virkemiddel i bustadplanlegginga. Med utgangspunkt i desse utfordringane og temaa, vil vi arbeide fram eit regionalt bustadbyggeprogram for Bergensområdet i hovudprosjektet.

## Formidling og samarbeid

Kartleggingsrapporten, saman med erfaringar og kunnskap frå koordineringsgruppa sine drøftingar, er utgangspunkt prosjektskildring for hovudprosjektet. Denne blei presentert og drøfta med ordførarar, byråd og andre politikarar i eit møte om oppfølging av handlingsprogrammet til RATP i april 2019.

# Økonomi

Hordaland fylkeskommune søkte 25. oktober 2017 om kr 600 000 til forprosjekt til regionalt bustadbyggeprogram. Søknaden blei sendt på vegne av regionsenterkommunane Bergen, Askøy, Fjell, Lindås og Os. Det blei avklart med departementet at ein kunne levere søknaden noko etter søknadsfristen.

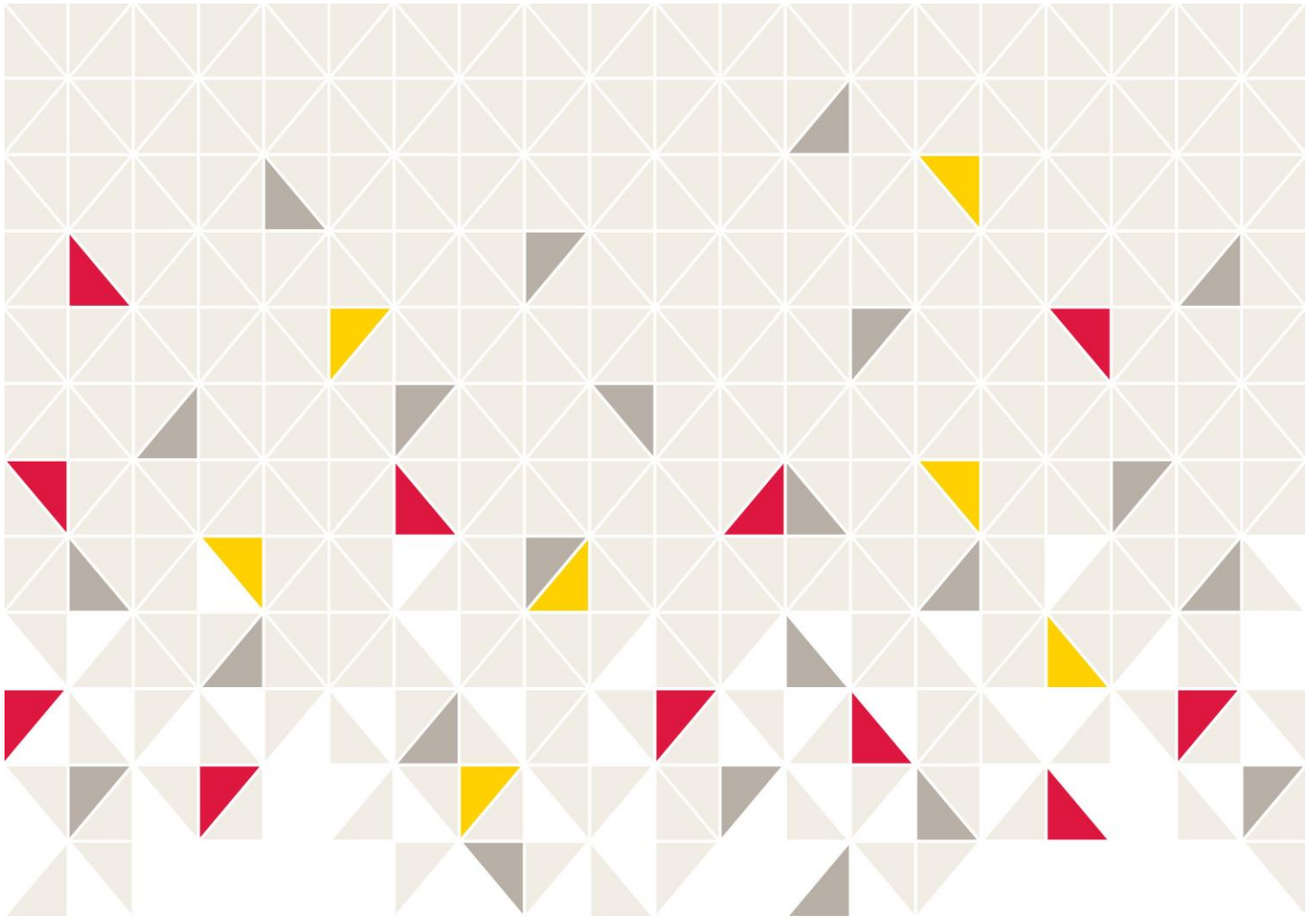
Kommunal- og moderniseringsdepartementet gav tilsegn om støtte på inntil kr 600 000 til prosjektet i 2017. Midla har vore nytta til gjennomføring av arealanalysen og mogelegheitsstudie, jf. søknad og tilsegn. Det blei 05.09.18 gjeve utsett frist for sluttrapportering.

<b>Forprosjekt til regionalt bustadbyggeprogram</b>	<b>Budsjett 2018-2019</b>	<b>Rekneskap pr 07.05.19</b>
Administrative utgifter – eigeninnsats fylkeskommunen og midler	350 000	*386 242
Administrative utgifter – eigeninnsats frå kommunane	250 000	250 000
Administrative utgifter – eigeninnsats frå Husbanken	50 000	50 000
Konsulenttenester	600 000	**600 000
SUM	1 250 000	1 257 832

I forprosjektet har kostnadene i hovudsak vore knytt til konsulentoppdrag, eigeninnsats i form av løn og utlegg til arbeidsmøte.

\* Dette syner eigeninnsats ved løn, men òg utgifter til møter/verkstader.

\*\* Det har vore nokre utfordringar knytt til levering av casestudien for Kleppestø, og endeleg slutfaktura er ikkje motteke enno Det som er fakturert frå konsulent dei to rapportane til no er kr 571 590.



Agnes Mowinckels gate 5  
Postboks 7900  
5020 Bergen  
Telefon: 55 23 90 00  
E-post: [hfk@hfk.no](mailto:hfk@hfk.no)  
[www.hordaland.no](http://www.hordaland.no)

Hordaland fylkeskommune har ansvar for å utvikle hordalandssamfunnet. Vi gir vidaregåande opplæring, tannhelsetenester og kollektivtransport til innbyggjarane i fylket. Vi har ansvar for vegsamband og legg til rette for verdiskaping, næringsutvikling, fritidsopplevingar og kultur. Som del av eit nasjonalt og globalt samfunn har vi ansvar for å ta vare på fortida, notida og framtida i Hordaland. Fylkeetinget er øvste politiske organ i fylkeskommunen.

