

Treffpunkt Øyane, Judaberg 2. november 2020

Utvikling på sjø og land

Arealplanlegging og næringsarealer i sjø og på land

Næringssjef Anne Woie
Rådgiver/Kommuneplanlegger Linda Christine Olsen



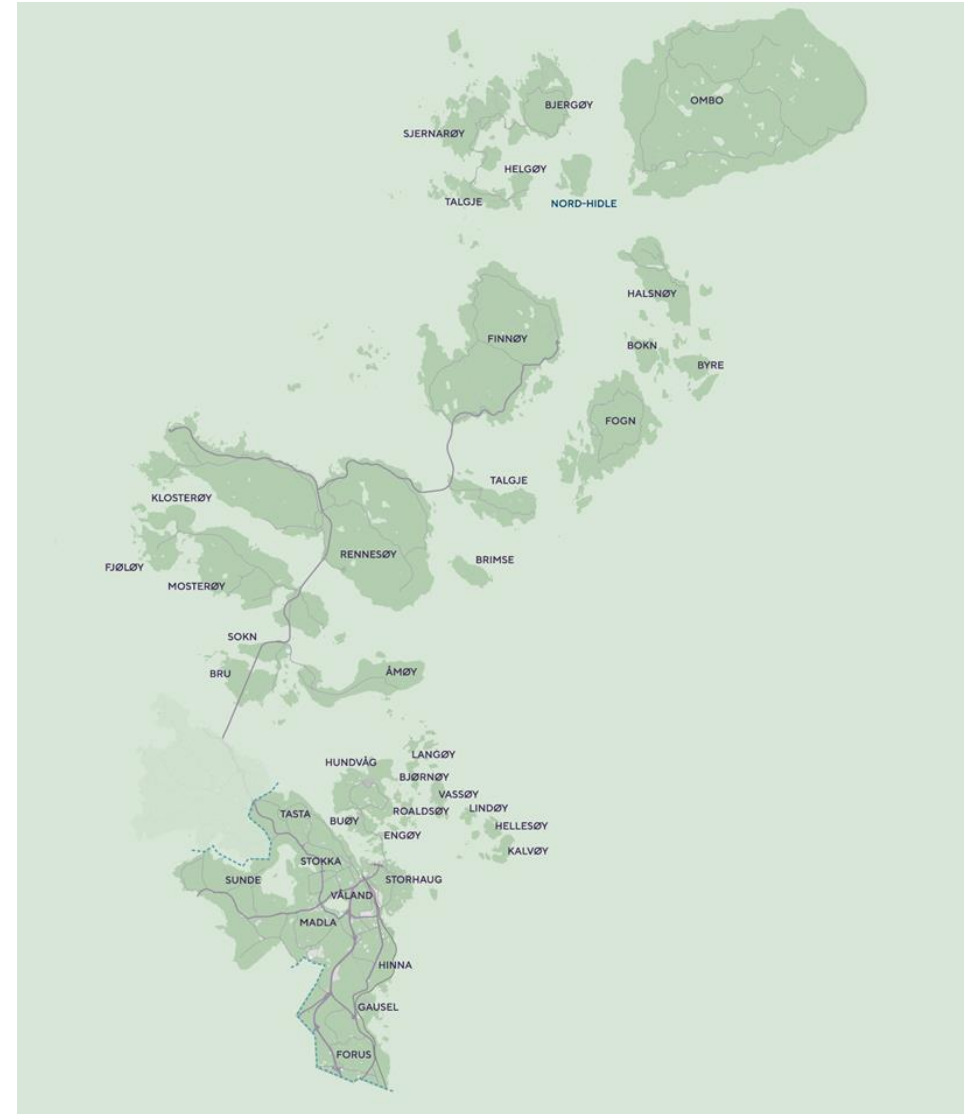
Stavanger
kommune

Agenda:

- Kort om ansvarsområdene
 - Stavanger kommune og mulighetene innen havbruk
 - Næringsstrategien
 - Forutsetninger, bærekraft, samarbeid
-
- Nasjonale rammer og regelverk
 - Regionalt og interkommunalt samarbeid
 - Kommuneplanens arealdel og arealplanlegging på sjø og land

Ansvar for næringsutvikling, planlegging og forvaltning:

- **Rogaland Fylkeskommune**
 - Regional utvikling og næringsutvikling
 - Behandler saker etter akvakulturloven
- **Stavanger kommune**
 - Næringsavdelingen, Landbruks- og havbrukskontoret
 - By- og samfunnsplanlegging – kommuneplanen, dispensasjonssaker
 - Bymiljø og utvikling, Klima og miljøplanen, handlingsplan havbruk



God vertskommune for næringslivet

Stavanger er kåret til landets beste vertskapskommune for næringslivet av KS og NHO. Prisen ble overrakt under Kommunalpolitisk toppmøte 2019 i Oslo, tirsdag 9. april.

Publisert: 09.04.2019 Av: Thomas Bore Olsen, kommunikasjonsavdelingen



TILRETTELEGGE

Vær næringsaktiv

Sett folk på jobben

Finn arenaer for samspill og dialog

Bli attraktiv for internasjonale investeringer

FORENKLE

Vær brukerorientert

Effektiv plan- og byggesaksbehandling

Reduser antall søknader og skjemaer

Bruk digitale løsninger

OFFENTLIGE ANSKAFFELSER

Bruk private leverandører

Gjør grønne innovative anskaffelser

Bruk Leverandørutviklingsprogrammet

SAMFUNNSUTVIKLING

Motarbeid arbeidslivskriminalitet

Bruk arbeidslivet til inkludering

Utarbeid regional transportplan

Utvikle skolen så den forbereder for arbeidslivet

Legg til rette for eksportbedrifter



Næringsliv i endring, trenger nye arealer

- Lokaliseringshenvendelser og nye næringer
- Oljeselskapene valgte stavanger først, nå er konkurransesituasjonen endret
- «Ny» kommune, større areal
- Vite hva vi har
- Kartlegge transformasjonsområder (statlige midler, samarbeid med planavdeling)
- «Fasit Stavanger»-prosjekt
- Nye arealbehov for eksempel til smolt og kraftkrevende industri, andre naturressurser
- - Er vi interessert i verdikjedene og ringvirkningene fra naturressursbasert og annen industri, må vi også finne rom for produksjonen
- Stavanger - beste vertskaps-kommunen for næringslivet





Eksempel 1 – Prosessindustri

- Areal
 - Utslipp
 - Avfall
 - Ekstremt kraftkrevende
 - Transport
-
- Her: Sauda Smelteverk

Foto: wikipedia



Eksempel II – Akvakultur

- Areal
- Avfall
- Forsyningsbaser for havbasert?
- Behov for smoltanlegg

Illustrasjon:
Prosjekttil



Foto: Equinor

Eksempel III – Havvind

- Naturvern
- Areal
- Avfall
- Forsyningsbaser?
- Utbygging/ombygging av verft
- Lagring i fjorder før utplassering



Eksempel IV – industri

- Kraftkrevende eller ikke
- Areal
- Utslipp
- Transport

- Her: Tesla batterifabrikk

Generelt om markedet

Bakgrunn

- Næringsmeglere (lokalt og nasjonalt), Eiendomsinvestorer (nasjonalt og lokalt), Utbyggere (lokalt), Industriaktører (lokalt)
- Kontormarkedet var allerede preget av høy ledighet, med tilhørende lave priser som følger av besparelser og innskrenking fra 2014 sammen med høy aktivitet på nybygg.
- Balanse i markedet for kombinasjon- og handelsareal
- Høy etterspørsel av areal til plasskrevende industri

Nå

- Prisene på kontor er generelt under press i regionen, særlig i områder med høy ledighet (sentrum skiller seg litt ut her)
- Leietakere har justert behov, og er forsiktige med tanke på nytt areal
- Markedet preges av stor usikkerhet omkring videre utvikling i aktivitet og behov, samt nye kontortrender. Diskusjon om å øke kvm pr person noe fra standard i dag.
- Noen prosesser har stoppet opp
- Markedet for kombinasjon- og handelsareal fortsatt i balanse

Ledighet totalt i regionen

Ledighet totalt

- 6-7%

Ledighet kontor

- 10-11%
- Forus er den store driveren her med 125.000 kvm

Ledighet kombinasjonseiendom

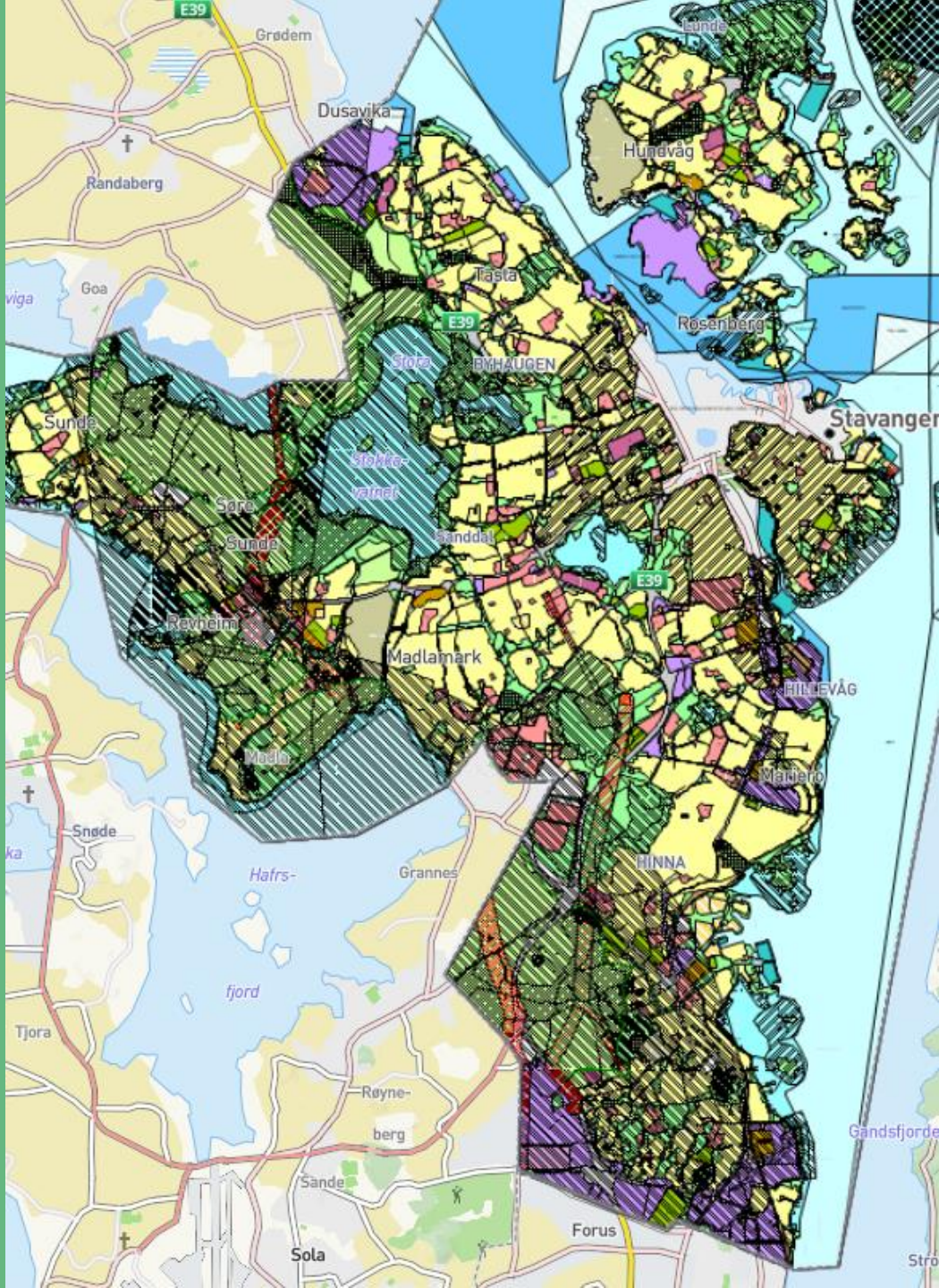
- 4-5%
- Marked i balanse

Ledighet industri/plasskrevende

- Høy etterspørsel av areal til plasskrevende industri

Ledighet handel

- 1-2%
- Usikkerhet for mindre handelseiendommer fremover - Covid19
- Stor etterspørsel etter areal til plasskrevende handel



Regulert areal

- Store mengder næringsareal er regulert inn, særlig på kontor
- Mye mer enn det som noensinne kan bygges ut i realistiske scenario, enkelte områder bør prioriteres
- Behov for å få oversikt over hva som er i områdene i dag, og tilstand på dette
- Stort behov for mer sjørettet areal i tilknytning til eksisterende og nye
- Tilrettelegging for fortsatt industri, kombinasjon og produksjon, men ta hele regionen i bruk



**Region-
motoren**

**Gode
hverdagsliv**

**Grønn
spydspiss**

**Vi skaper
framtiden
sammen**

Motor i et regionalt samarbeid

- Alt kan ikke/skal ikke ligge i Stavanger kommune
- Felles bo- og arbeidsmarked
- Ulike deler av regionen tilbyr ulike arealer og kvaliteter
- Nytt regionalt nærings samarbeid
- Stor nasjonal og internasjonal konkurranse

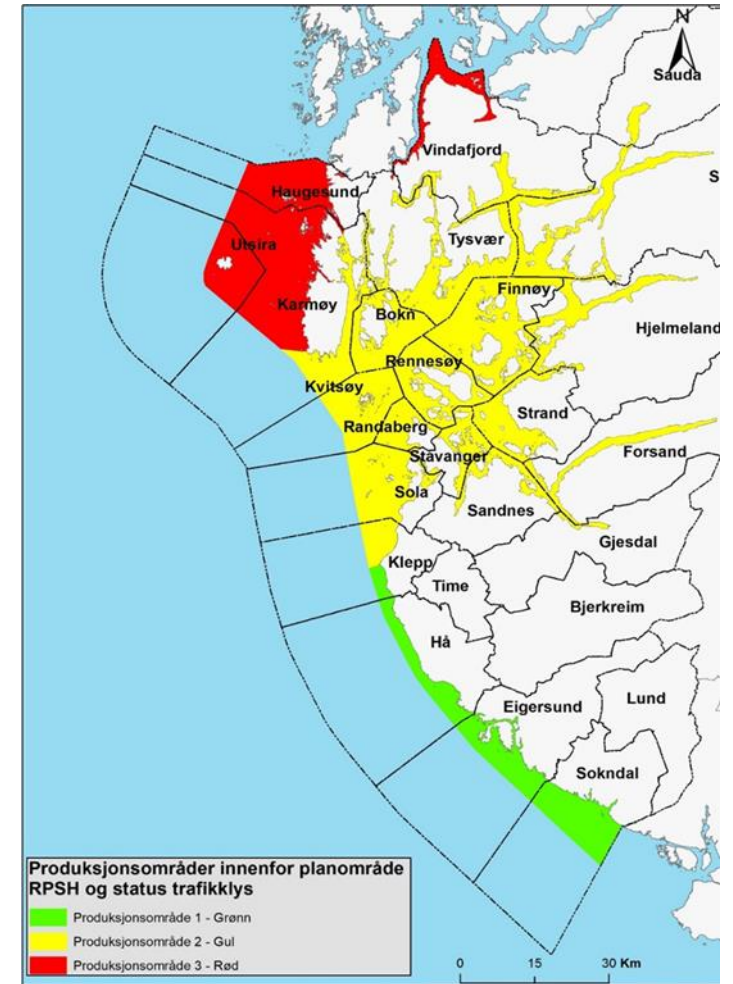
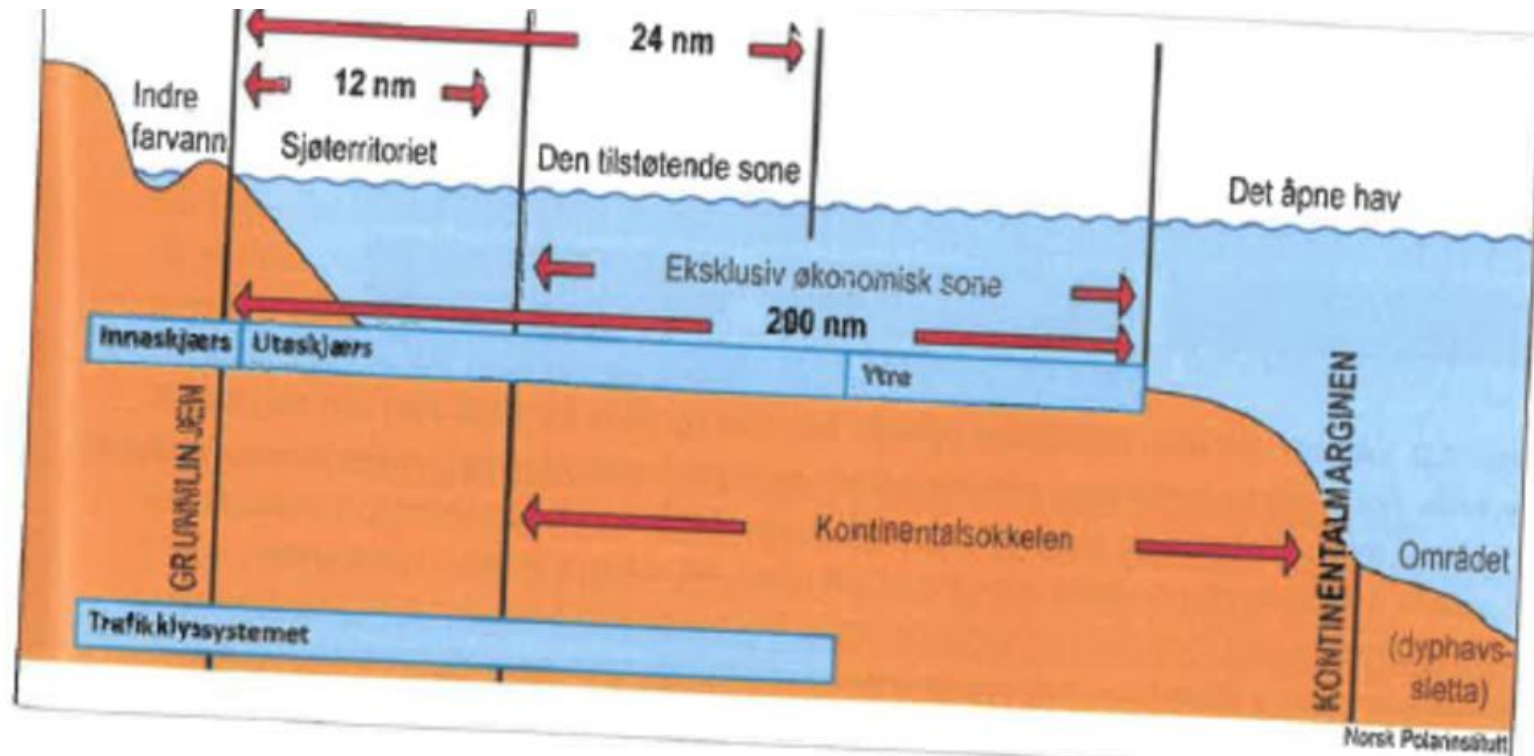


Stavanger
kommune

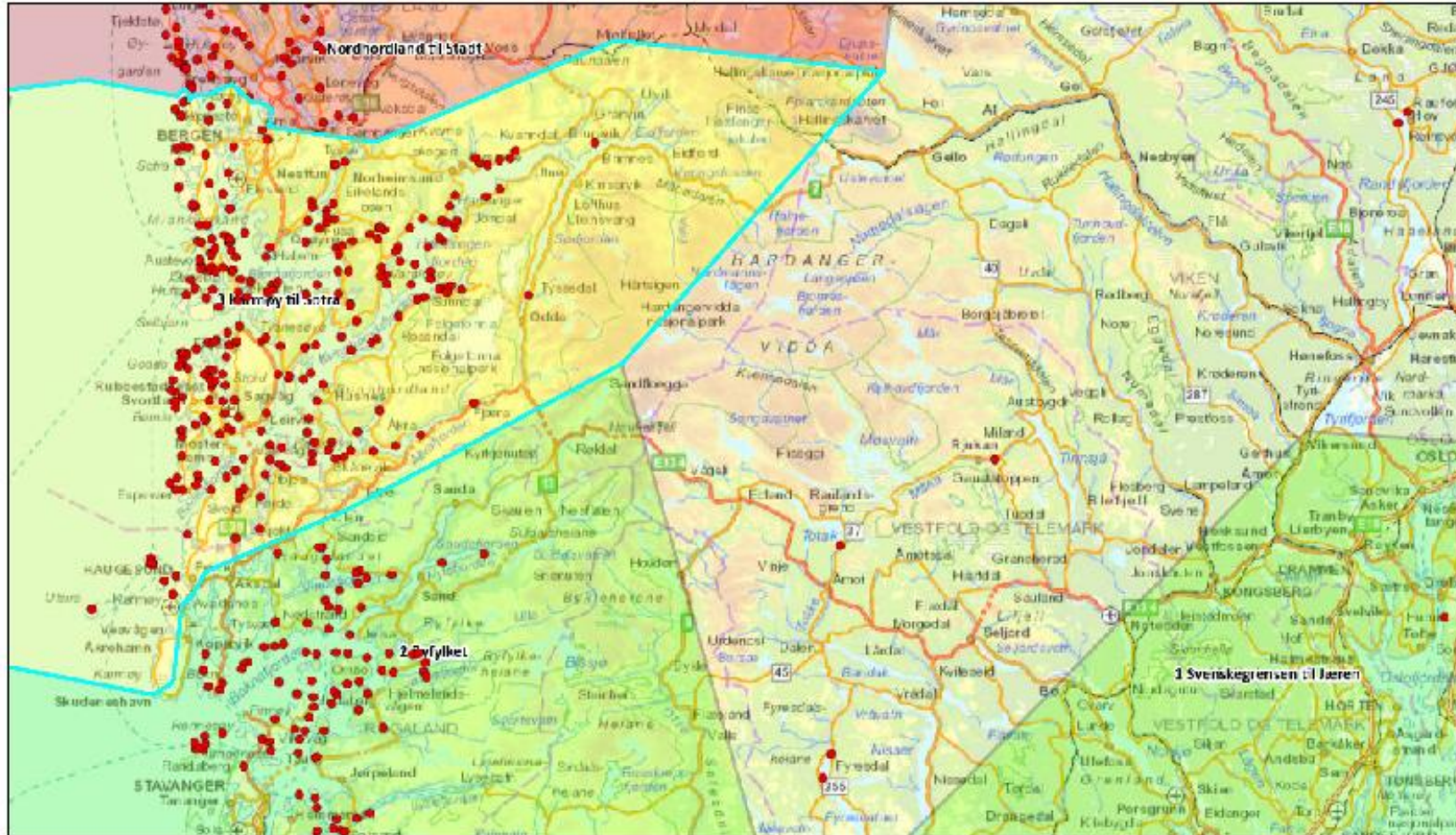
FASIT Stavanger

.....et hurtigspor for næringslivet i byggesaker og lokasjonshenvendelser

De nasjonale rammene



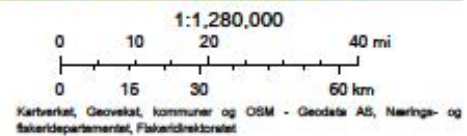
Kart Fiskeridirektoratet



30.10.2020, 12:57:53

Lokaliteter

- Matfisk laks, ørret, regnbueørret
- Særtillatelser
- Settefisk laks, ørret, regnbueørret
- Stamfisk laks, ørret, regnbueørret
- Slaktermerd
- Andre
- Bløtdyr, krepsdyr, pigghuder
- Alger
- Produksjonsområder
- Grønn



Fiskeridirektoratet

Kartverket, Geovetkat, kommuner og OSM - Geodata AS | Nærings- og fiskeridepartementet | Kartverket - Geodata AS | Fiskeridirektoratet | Niddehvernning på kreved | Fiskeridirektoratet/Miljødirektoratet | Copyright Statens kartverk 2007 | Flanders Marine Institute | Kartverket | Copyright

Regionalplan sjøareal havbruk

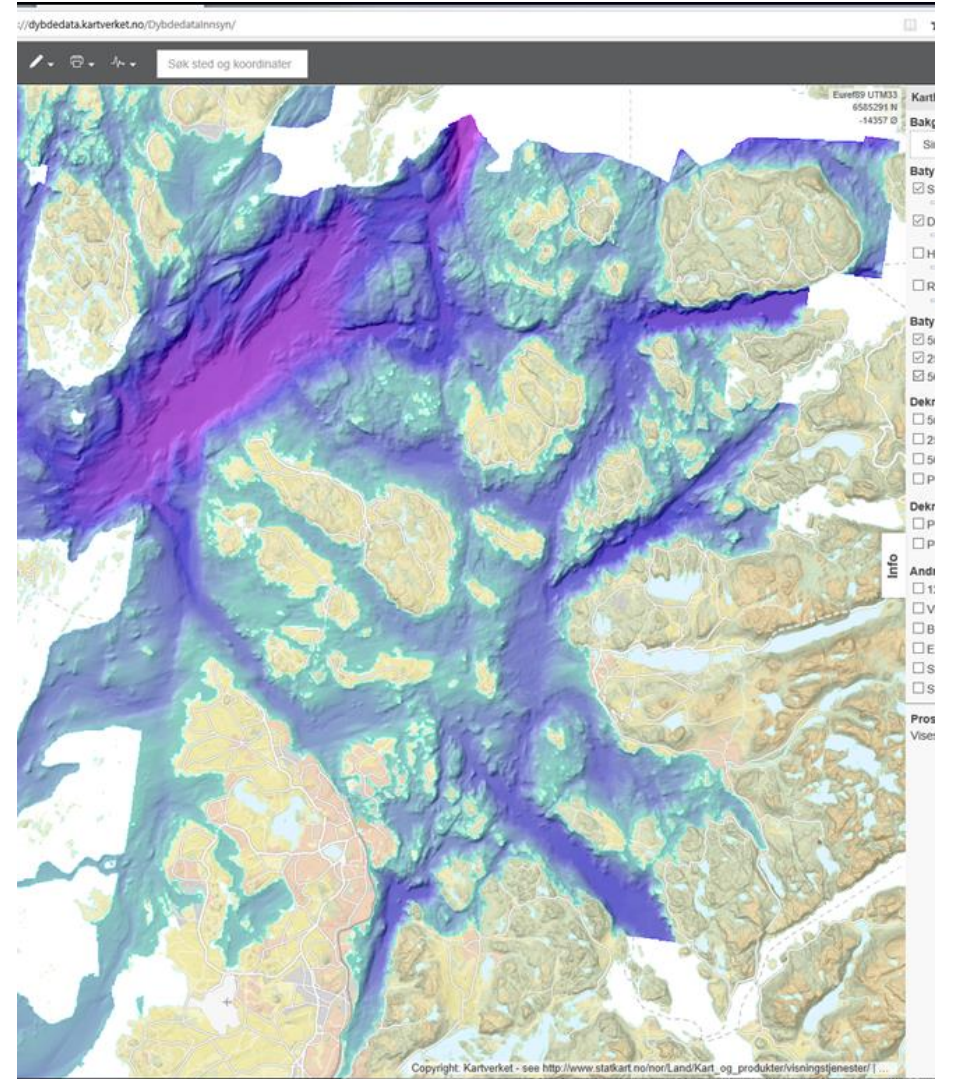
- Næringsavdelingen i RFK
- Politisk styringsgruppe
- Arena for kunnskapsdeling og erfaringsutveksling
- Fylkestinget vedtok planen i 2017

- Handlingsdel:
 - Felles interkommunal plan ?
 - Interkommunal prosjekt: Kunnskapsdeling og planlegging i sjø
 - Pilotprosjekt marine grunnkart



Pilotprosjekt marine grunnkart

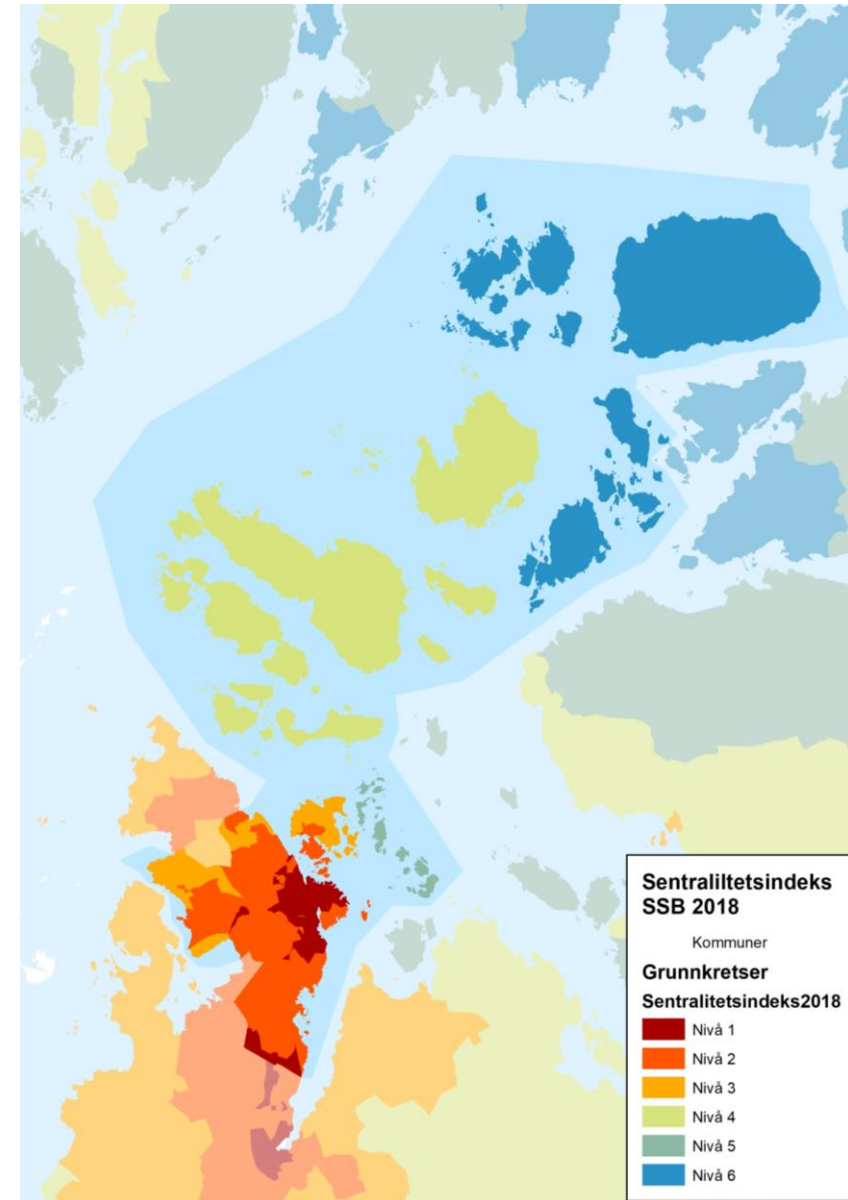
- Temakartportal for Rogaland:
<https://www.temakart-rogaland.no/rpsh>
- Marine grunnkart:
<https://marinegrunnkart.avinet.no/>
- Dybde data:
<https://dybdedata.kartverket.no/DybdedataInnsyn/>



Stavanger kommune styringsdokumenter:

Kommuneplanens samfunnsdel
Kommuneplanens arealdel
Handlings- og økonomiplanen

Næringsstrategien
Klima- og miljøplanen
Andre planer og strategier



Nr. 9: Innovasjon og infrastruktur

"Bygge solid infrastruktur, fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering og bidra til innovasjon."

Nr. 8: Anstendig arbeid og økonomisk vekst

"Fremme varig, inkluderende og bærekraftig økonomisk vekst, full sysselsetting og anstendig arbeid for alle."

Nr. 7: Ren energi for alle

"Sikre tilgang til pålitelig, bærekraftig og moderne energi til en overkommelig pris for alle."

Nr. 12: Ansvarlig forbruk og produksjon

"Sikre bærekraftig forbruks- og produksjonsmønstre."

Nr. 13: Stoppe klimaendringene

"Handle umiddelbart for å bekjempe klimaendringene og konsekvensene av dem."

Nr. 14: Liv under vann

"Bevare og bruke hav og marine ressurser på en måte som fremmer bærekraftig utvikling."

Nr. 17: Samarbeid for å nå målene

"Styrke gjennomføringsmidlene og fornye globale partnerskap for bærekraftig utvikling."

Region- motoren

Grønn spydspiss

Nr. 15: Liv på land

"Beskytte, gjenopprette og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, sikre bærekraftig skogforvaltning, bekjempe ørkenspredning, stanse og reversere landforringelse samt stanse tap av artsmangfold."

Nr. 1: Utrydde fattigdom

"Utrydde alle former for fattigdom i hele verden."

Nr 3: God helse

"Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder."

Nr. 2: Utrydde sult

"Utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk."

Nr. 4: God utdanning

"Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle."

Nr. 5: Likestilling mellom kjønnene

"Oppnå likestilling og styrke jenter og kvinners stilling."

Nr. 6: Rent vann og gode sanitærforhold

"Sikre bærekraftig vannforvaltning og tilgang til vann og gode sanitærforhold for alle."

Nr. 10: Mindre ulikhet

"Redusere ulikhet i og mellom land."

Nr. 11: Bærekraftige byer og samfunn

"Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige."

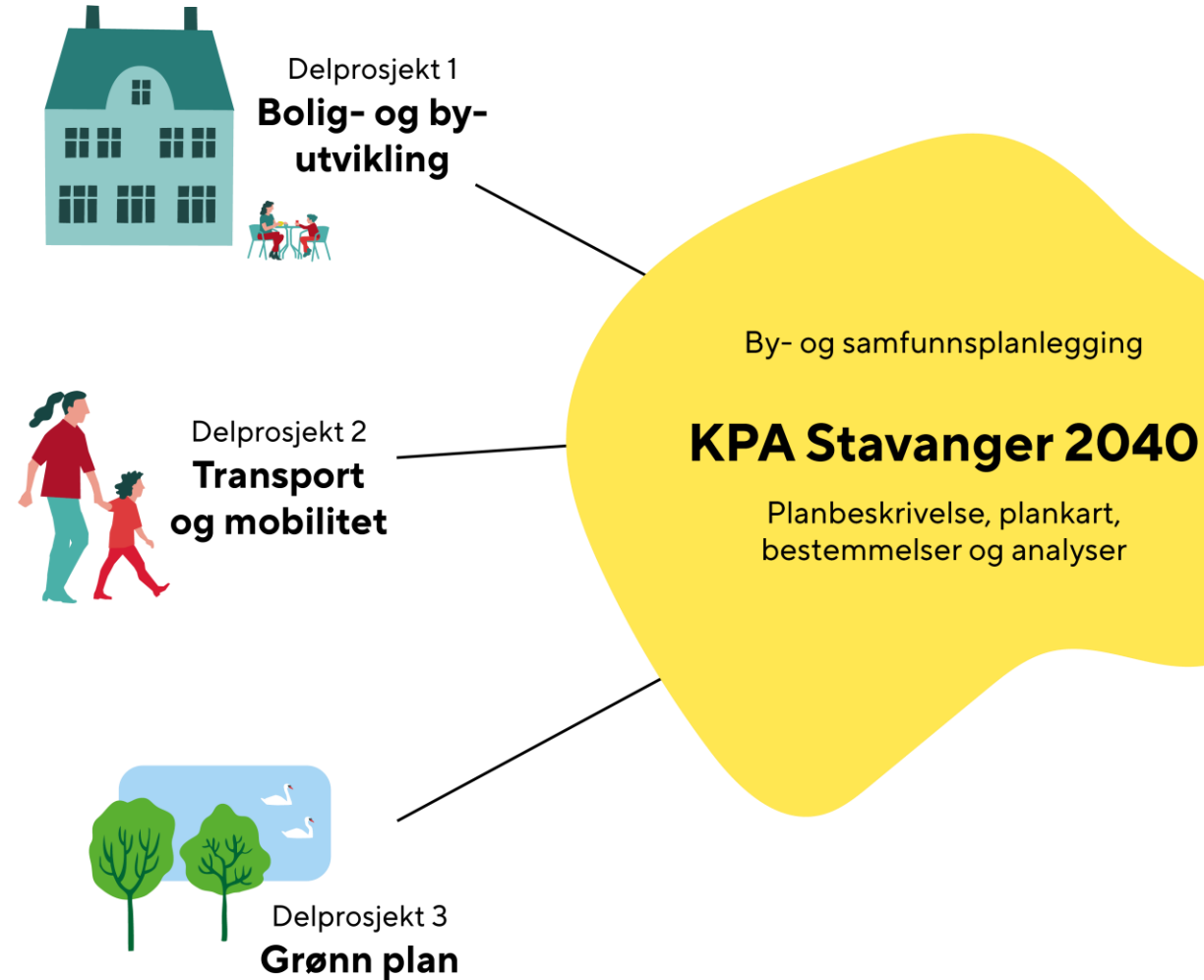
Nr. 16: Fred og rettferdighet

"Fremme fredelige og inkluderende samfunn med sikte på bærekraftig utvikling, sørge for tilgang til rettsvern for alle og bygge velfungerende, ansvarlige og inkluderende institusjoner på alle nivåer."

Gode hverdagsliv



Samfunnsmålene
og FNs bærekraftsmål



- **Andre tema:**
- **Næringsutvikling**
- **Sjøarealer og havbruk**
- Jordvern, landbrukstema
- Klima og klimatilpasning
- Folkehelse, aldersvennlig samfunn
- Kulturminner, kulturlandskap, KULA landskap
- Strandsone
- M.m.

Arealstrategi for den nye kommunen

- Fra fire arealdeler til én!
- Én kommune med både by og land!
- Ulike forutsetninger for arealutvikling i de ulike kommunedelene
- Arealstrategien må tilpasses ulikhetene
- **Næringsliv og sysselsetting**
- **Framtidig bruk av hav- og sjøområdene**



Klima og miljøplanen: Temaplan havbruk 2021 -

Økonomisk bærekraft

Grønn omstilling
Sirkulær økonomi
Kompetanse
Arbeid og sysselsetting



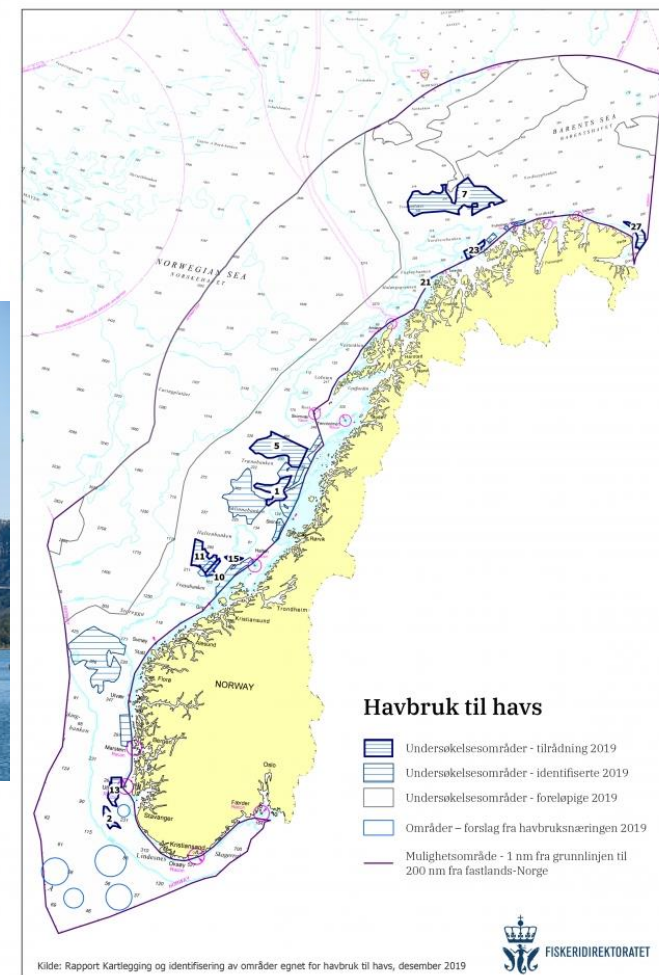
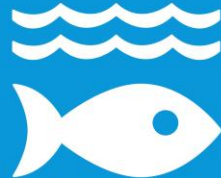
8 ANSTENDIG ARBEID
OG ØKONOMISK
VEKST



12 ANSVARLEG
FORBRUK OG
PRODUKSJON



14 LIVET I
HAVET





Innledning

Tema og oppgaver



Bolig- og byutvikling



Mobilitet



Grønnstruktur



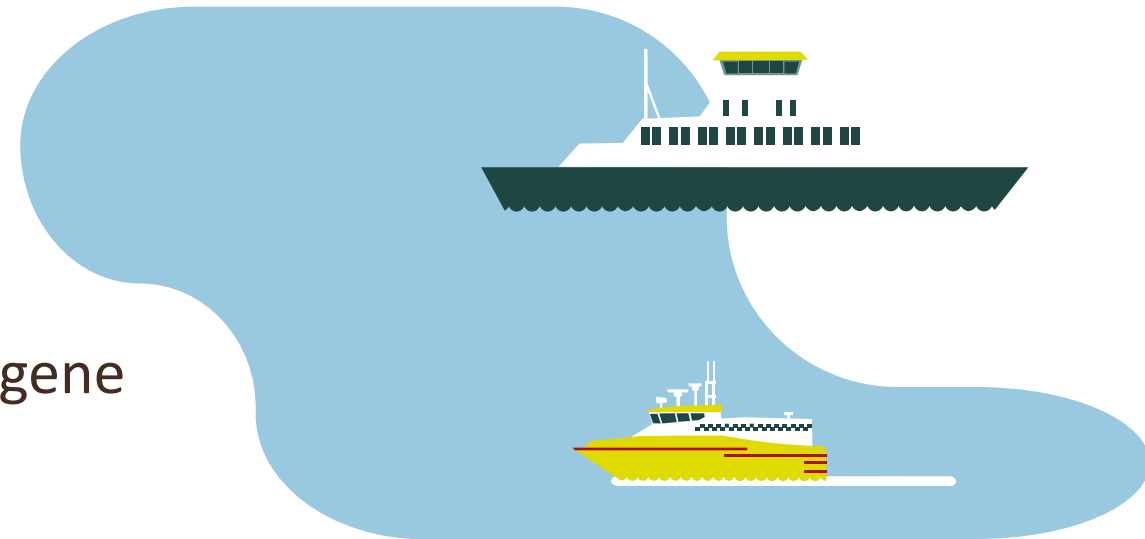
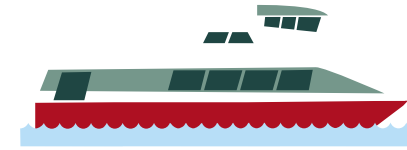
Andre oppgaver



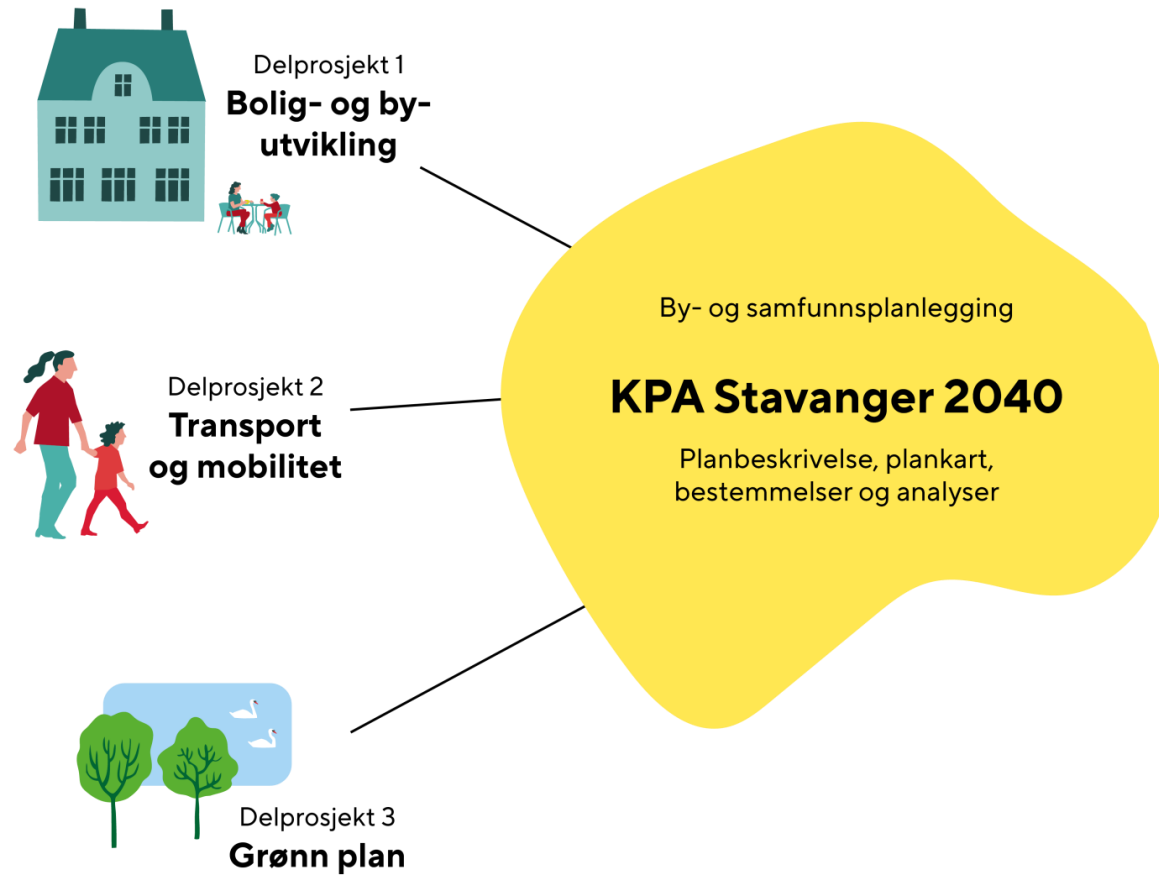
Medvirkning og framdrift

KPA: Næringsarealer, sjøareal og havbruk - arealbruksavklaringer

- Dagens bruk av næringsområder og sjøområder
- Hvordan vise arealformål og interesser i plankart og temakart ?
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Vurdere nye arealinnspill på sjø og land
- Bruke nytt kunnskapsgrunnlag i vurderingene
- Dialog og samarbeid med ulike parter



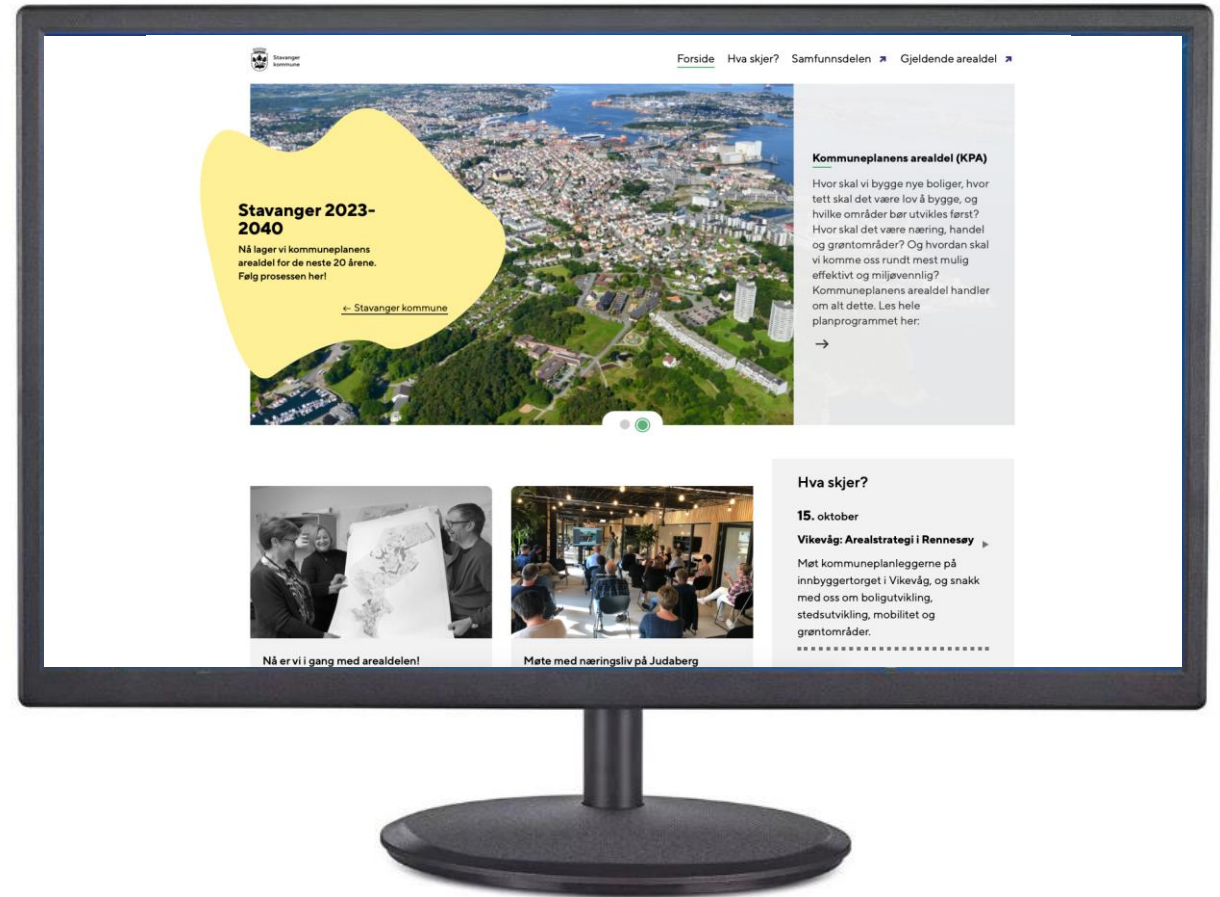
Kommuneplanens arealdel 2023-2040:



Planprosessen



Arealvindu: Innspill før 15.1.2021



Bærekraftig næringsutvikling på sjø og land ...

