

Møtereferat

Til: Arbeidsgruppen for bybåndssamarbeidet
Møtegruppe: Arbeidsgruppen for bybåndssamarbeidet
Møtetid og -sted: 13.03.2025, kl. 9.15-11.30, Vahls gate 1
Til stede: Jon Moxnes Steineke, Akershus fylkeskommune
Ingrid Lundvall, Akershus fylkeskommune
Toril Skovli, Akershus fylkeskommune
Arne Torp, Statens vegvesen
Mads Lindahl, Akershus fylkeskommune
Arne Kolstadbråten, Statens vegvesen
Marianne Bismo, Akershus fylkeskommune
Birte Adelaide Mobråten, Bymiljøetaten Oslo kommune
Vilde Lofthus Rooth, Bymiljøetaten Oslo kommune
Håkon Heløe, Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus
Runar Nedregård, Lørenskog kommune
Håvard Mageli, Lillestrøm kommune
Sølve Brenn Jerm, Asker kommune
Elise Alfheim, Bærum kommune
Elisabeth Helen Bjørnsdatter Rytterager, Nordre Follo kommune
Mari Olimstad, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Torstein S. Throndsen, Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Referent: Mari Olimstad
Referatdato: 17.03.2025
Status: Utkast
Saksnummer: 201601716
Neste møte: 25.04.2025

Møtereferat

1 Godkjenning av dagsorden

Dagsorden ble godkjent.

2 Næringsstrukturer og -utvikling

Jon Moxnes Steineke fra Akershus fylkeskommune (AFK) innledet med å gi et overblikksbilde over næringsutviklingen i Oslo og Akershus. Oslo og Akershus har et tett sammenvevd bo- og arbeidsmarked, men det er ulike kompetansebehov og ulik næringsstruktur i de ulike delene av regionen. Regional plan har bidratt til at veksten i arbeidsplasser er størst i prioriterte vekstområder.

Veksten i arbeidsplasser er mye sterkere i Oslo enn i Akershus samlet. En viktig forskjell mellom Oslo og Akershus, er at Oslo har hatt en omstrukturering av næringslivet over tid, der teknisk tjenesteyting/eiendomsdrift og IKT utgjør en stadig større andel av arbeidsplassene. Vi ser også litt av dette i Bærum, mens resten av Akershus har en veldig stabil næringsstruktur, med helse- og sosialtjenester og varehandel som de viktigste næringene.

Næringslivet i Oslo og Akershus har vist seg å være svært omstillingsdyktig. De regionale arbeidsmarkedene hentet seg raskt inn igjen etter den globale finanskrisa (2008-2009), oljekrisa (2014-2015) og pandemien (2020-2021). Veksten i arbeidsplasser er høy i alle deler av regionen, med unntak av i de tre Hadelandskommunene. Det er også lav jobbvekst i enkelte sentrale regionbykommuner (Bærum, Nordre Follo). En oversikt SSB har gjort over arealreserver viser at det er god tilgang på ledig, ubebygd areal til næring mange steder, men det er variasjon mellom kommunene, og særlig Bærum har relativt lite ledig ubebygd areal til næring.

Oslo sentrum er den dominerende arbeidsplasskonsentrasjonen i regionen, mens tettheten av arbeidsplasser avtar lengre ut. Geografisk er offshore-næringer konsentrert i vest, finans i sentrum av Oslo, og arealkrevende næringer i Nydalen, Økern og Groruddalen. Noe av denne opphopningen skyldes at store virksomheter (> 100/250 ansatte) også er konsentrert til de mest sentrale kommunene i hovedstadsregionen, særlig til Oslo og Bærum. Hovedkontorer ligger stort sett bare i Oslo, med noen få i Bærum, og unntaksvis noen helt få i Asker og Lillestrøm.

Vi kan dele næringslivet (offentlig og privat sektor) inn i tre hovedkategorier.

Kompetansebehovet i hver kategori er noe ulikt. Lokale og regionale næringer møter lokalbefolkningens etterspørsel etter varer og tjenester, og utgjør typisk fra 70% til 80% av alle arbeidsplasser i kommunene. Virksomheter i basisnæringen (eksportindustri, IKT- og faglig/teknisk tjenesteyting) er mer internasjonalt rettet, og utgjør en X-faktor i den lokale næringsutviklingen. Andelen av arbeidsplasser i basisnæringen er størst i Oslo og Asker/Bærum.

Befolkningsveksten i regionen består stort sett av høyt utdannet arbeidskraft. De uten høyere utdanning bosetter seg i større grad i Akershus, men det er også mange høyt utdannede i Akershus som pendler til Oslo. Denne kombinasjonen av høyt utdannede arbeidstakere i Akershus og arbeidsplasskonsentrasjoner i Oslo driver pendlestrømmene.

Det ble stilt spørsmål om AFK har tall på gjennompendling, altså de som reiser gjennom Oslo fra én Akershuskommune til en annen. AFK har ikke sett på dette i denne omgang. PBE viste til SSBs pendlerkart:

https://public.tableau.com/app/profile/statistisk.sentralbyr.statistics.norway./viz/vis-pendling-etter-kommune/Pendlingsstrømmer_Velgbostedskommune

Måloppnåelse og videre planarbeid

Torstein S. Throndsen fra Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune innledet om måloppnåelse for den regionale planen, og veien videre for oppdatering av planen.

Det er to indikatorer som viser måloppnåelse for planen:

- Kommer veksten i arbeidsplasser i gangavstand fra knutepunktene?
- Hvor stor andel av nytt næringsareal ligger i gangavstand?

Indikatorene definerer gangavstand som 600 meter langs vei/gangforbindelser fra knutepunktene i prioriterte vekstområder, i tråd med det som er anbefalt i den regionale planen. Hovedbildet er at den totale mengden arbeidsplasser innenfor gangavstand har holdt seg stabil. Når det gjelder nytt næringsareal, kommer størstedelen innenfor gangavstand. For nytt kontor og administrasjons-areal er tallet 80 %, mens tallet for nytt handel- og service-areal er 60 %.

Det ble spurt om indikatorene ser på transformasjon til næring eller bare nytt næringsareal. Svaret er at tallene for næringsareal er kategorisert etter informasjon i matrikkelen om bygningstype og næringsgruppe. Både nybygg, tilbygg, påbygg og ombygging er inkludert. Indikatoren for vekst i arbeidsplasser er imidlertid mer treffsikker i å beskrive effekten av transformasjoner.

Gjeldende regional plan har mål om at Osloregionen skal være en konkurransedyktig og bærekraftig region i Europa. Dette skal i hovedsak oppnås gjennom å styrke det regionale transporttilbudet, utvikle flerfunksjonelle byer med kvalitet, og tilrettelegge for samlokalisering av virksomheter med utgangspunkt i eksisterende kunnskapsmiljøer og fortrinn. I planprogrammet for oppdatert plan er intensjonen i dette målet beholdt, men det foreslås noen endringer i målformuleringene. Planprogrammet er også tydelig på at hovedtrekkene om å konsentrere boliger og arbeidsplasser i prioriterte vekstområder skal bestå.

Evalueringen av gjeldende plan har blant annet vist behov for å tydeliggjøre noen begreper og føringer, blant annet om plasskrevende varer og virksomheter med allsidig virksomhetsgrad. Det etterlyses også strategier for å få til mer næringsutvikling i regionbyene. Et annet spørsmål kan være hvordan man skal jobbe med punktene i gjeldende plan som i mindre grad er fulgt opp, slik som handlingspunkt H10, om avtaler for regionale byer og særlige innsatsområder for økt by- og næringsutvikling.

Akershus fylkeskommune kommenterte etter presentasjonen at den regionale planen for innovasjon og nyskaping, har vært viktigere for å oppnå målet om konkurransedyktighet. Når det gjelder avtaler, er det ikke inngått mange formelle avtaler som følger opp den regionale planen, men fylkeskommunen har noen mindre prosjekter med enkelte kommuner. Reforhandling av byvekstavtalen er også viktig for å få inn sterkere føringer om arealbruk.

Regional plan for kompetanse, omstilling og verdiskaping

Ingrid Lundvall fra Akershus fylkeskommune fortalte om prosessen med ny regional plan for kompetanse, omstilling og verdiskaping (RP KOV), som utarbeides parallelt med planen for areal og mobilitet. Begge planen er felles for Oslo og Akershus, og det er svært viktig at disse ses i sammenheng. Foreløpig er ikke begrepsbruken i planprogrammene harmonisert, men det skal gjøres en jobb på dette. F.eks. bruker ikke planprogrammet for RP KOV begrepet konkurransekraft eller de samme betegnelsene for vekstområdene som areal og mobilitetsplanen.

Planprogrammet for RP KOV går inn på hva slags næringsliv vi ønsker oss i regionen, hvordan det er sammensatt i dag, og hvordan vi utvikler oss sammenlignet med andre europeiske hovedstadsregioner. Vi har mange næringer som gjør det bra, men som nasjon er vi fortsatt veldig petroleumsavhengige. Virkemidlene i RP KOV kommer i stor grad til å være rettet mot det internasjonalt konkurransedyktige næringslivet. En utfordring er at bedriftene mangler riktig kompetanse, selv om det er vekst i arbeidsplasser i dag.

Noen synergier og sammenhenger mellom planene kan handle om arbeidsfordeling: Areal og mobilitet beskriver forutsetninger for næringsutvikling (hvor), som lokalisering, transportplanlegging og arealplanlegging, mens RP KOV beskriver hva slags næringsutvikling vi trenger/ønsker.

Perspektiver fra aktørene i bybåndet

PBE stilte to spørsmål til diskusjonen:

- Hvor godt lykkes vi med strategiene om å utvikle 1) regionbyer og regionale områder for arbeidsplassintensive virksomheter og 2) særlige innsatsområder for økt by- og næringsutvikling?
- Hva har dere behov for at det står om næringsliv i en oppdatert regional plan og handlingsprogram?

Statens vegvesen (SVV) kommenterte at det er viktig at areal- og mobilitetsplanen er overordnet og legger premissene for areal- og mobilitetsstrukturen. RP KOV må bygge opp om denne, og må ikke kunne tolkes som motstridende, slik regional plan for Handel, service og senterstruktur i Akershus i noen tilfeller har blitt. For SVV er det lokalisering og transportgenerering som er viktig. Byvekstavtalen skal reforhandles, og vil trolig bli mer forpliktende for arealbruk. Statlige etater skal i større grad gi innsigelser på manglende oppfølging.

Det ble en diskusjon om hvilke virkemidler, bl.a. innsigelser, økonomiske virkemidler, eller kommunikasjon, som best bidrar til at kommunene følger opp regional plan og byvekstavtalen.

Handelsetableringer langs hovedveinettet ble tatt opp som et tema det er vanskelig å styre, blant annet på grunn av bransjegliding og manglende definisjon av plasskrevende varer. SVV tok opp at det er trykk på næringsareal langs hovedveinettet mot Sverige, og at det har vært en vridning mot mer detaljhandel langs veinettet der det egentlig ikke skal etableres handel. Nordre Follo kommenterte at mange andre funksjoner, som lekeland og sykkelverksted, sniker seg inn blant plasskrevende varer i næringsparkene langs E6. Det er vanskelig å styre utviklingen av disse parkene. Kommunen har også diskutert begrepet plasskrevende varer i forbindelse med kommuneplanrulleringen, men stiller spørsmål ved om det fortsatt er relevant. Statsforvalteren kommenterte at det er vanskelig å veilede kommunene om hvordan de skal definere plasskrevende varer, blant annet fordi det er ulike definisjoner av dette i Østfold og Buskerud. Den oppdaterte regionale planen bør ha en definisjon på dette. PBE kommenterte at det ikke er lett å regulere denne typen varer gjennom arealformål, noe som blant annet tas opp i ABC-veilederen til Akershus fylkeskommune. Parkeringsbestemmelser nevnes som et viktig verktøy for å hindre at besøksintensiv handel etablerer seg på feil sted.

SVV tok opp at debatten om hvor møbelforretninger skal ligge har pågått lenge. I dag ser man at showrooms og hjemkjøring er mer praktisk for mange enn en bilbasert beliggenhet. IKEA har f.eks. etablert seg i Ski sentrum. Det kan være et innspill til RP KOV å finne ut hva som driver denne utviklingen, og om det er mulig å stimulere til mer etablering av showrooms i sentrum. Hva skal til for at dette blir lønnsomt?

PBE kommenterte at i tillegg til transportgenerering, så er levende sentrum et viktig hensyn for lokalisering av handel, service og kontorarbeidsplasser. En av strategiene i den regionale planen er å utnytte transportnettet bedre ved å legge arbeidsplasser til regionbyene, og dermed bidra til motstrøms pendling. I tillegg skal disse byene være sterke lokale sentrum for hele kommunen, med et variert tilbud av handels- og servicefunksjoner. Kan RP KOV bidra med strategier for å tiltrekke arbeidsplasser til regionbyene? AFK kommenterte at trenden mot mer bruk av hjemmekontor kan bidra til et større behov for kontorfellesskap i regionbyene, og at dette kan være en av flere strategier å jobbe med. De fleste bedrifter ønsker hovedkontorer i Oslo eller enkelte steder i Bærum, men har gjerne noen mindre filialer ute i regionbyene.

En utfordring med å få mer næring til å etablere seg i regionbyene, er at boligbygging er mer lønnsomt enn kontor og handel. Når ingen av tomtene er satt av spesifikt til næring er det bolig

som vinner, med en mindre andel handel i førsteetasjene. Statsforvalteren kommenterte at de ønsker mer kunnskap om hva som er en god fordeling av bolig/næring i sentrum, for å oppnå god sentrumsutvikling og målene med den regionale planen. Dette kan gjøre det lettere for kommunene å sette av arealer spesifikt til næring. Problemet er ikke nødvendigvis at det ikke er bedrifter som etterspør næringsarealer, men at utbyggere tjener mer på å bygge boliger. Næringsaktørene har ikke penger til å betale de samme leieprisene.

Det ble også tatt opp at den regionale planen bør si noe om arealer til fylling og energistasjoner langs veiene. Disse er vanskelig å få lokalisert, fordi de konkurrerer med andre typer næring som gir større inntekter til grunneierne.

Eventuelt

Det ble stilt spørsmål om betydningen av setningen i planprogrammet for areal- og mobilitetsplanen, som sier at avgrensningen av bybåndet skal vurderes. PBE svarte at det fortsatt er snakk om en strategisk avgrensning på samme nivå som i gjeldende plan, men at det skal vurderes noen endringer i utstrekningen.

PBE viste også til et frokostseminar om handelsanalyser med Asplan Viak, som kan være relevant for flere: <https://www.asplanviak.no/arrangementer/frokostmote-handelsanalyser/>

Vedlegg:

- Presentasjon PBE og AFK