
Saksnr: 2020/37512-6
Saksbehandlar: Cathrine Gunn Grasdal

Saksgang

Utval	Utv.saksnr.	Møtedato
Fylkesutvalet		22.06.2021

Sluttrapport for Regionalt bustadbyggeprogram - Regional areal- og transportplan for Bergensområdet

Forslag til vedtak:

1. Fylkesutvalet godkjenner sluttrapport for tiltak 6 i handlingsprogram til *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet*, med dei oppfølgande tiltaka saka og rapporten legg opp til.
2. Vestland fylkeskommune etablerer eit regionalt bustadforum i Bergensområdet, med det mandatet som ligg ved saka.
3. Regionalt bustadforum skal ha fylkespolitisk deltaking i tråd med mandat som ligg ved saka. Fylkesutvalet nemner opp følgjande som:
 - leiar
 - medlem
4. Det skal gjennomførast evaluering av Regionalt bustadforum første halvdel av 2023.
5. Kostnadene med Regionalt bustadforum blir dekkja innanfor avdelinga sitt budsjett.

Med bakgrunn i handlingsprogram for *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028 (RATP)*, tiltak 6, har vi arbeidd med eit regionalt bustadprogram for Alver, Askøy, Bergen, Bjørnafjorden og Øygarden. Dette har vore eit samarbeid mellom fylkeskommunen, kommunane og Husbanken. Hovudtema i arbeidet har vore utbyggingsmønster, bustad for alle, kvalitet i og kring bustaden, og samordning av dei ulike aktørane på bustadfeltet.

Fylkesrådmannen ser at dette arbeidet har bidrege med kunnskap om temaet bustad i det geografiske området og hjå fylkeskommunen. Fylkesrådmannen rår til at ein ikkje lagar eit program, men at ein føl temaet opp i tråd med tilrådingar i sluttrapporten. Oppfølginga vil vere å utvikle vidare statistikk-samarbeid mellom fylkeskommunen og dei fem kommunane, og å opprette eit regionalt bustadforum.

Rune Haugsdal
fylkesrådmann

Paal Fosdal
fylkesdirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har difor inga handskriven underskrift

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028 (RATP) er det eit mål for Bergensområdet at ein skal ha attraktive og gunstige lokaliserte areal til bustader som dekker eit langsiktig behov. Planen har vidare eit tiltak i handlingsprogrammet som inneber å utarbeide eit felles bustadprogram for kommunane Alver, Askøy, Bergen, Bjørnafjorden og Øygarden.

Organisering

Tiltaket «Regionalt bustadprogram for Bergensområdet» har vore arbeidd med som prosjekt, med ei arbeidande koordineringsgruppe. Denne har vore samansett av administrative representantar frå dei fem kommunane, Husbanken og fylkeskommunen.

I april 2019 inviterte Hordaland fylkeskommune til eit møte om oppfølging av *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet 2017-2028* (RATP), der m.a. regionalt bustadprogram var tema. I dette møtet var det politisk semje om at administrasjonen skulle arbeide vidare med bustadprogrammet, og at Vestland fylkeskommune skulle leie ei politisk referansegruppe saman med programkommunane frå primo 2020. Denne gruppa har fått orientering og drøfta prosjektet 03.09.20, 23.11.20 og no sist 07.05.21.

Hovudtema for prosjektet har vore desse:

- Lokalisering og utbyggingsmønster
- Bustadkvalitetar
- Bustadbehov
- Bustad for alle

Økonomi

Regionalt bustadprogram

Budsjett	Kostnader		Finansiering	Beløp
Lønn prosjektleiar	1 500 000		HFK/VLFK	850 000
Konsulentoppdrag	300 000		KMD	1 150 000
Møter	200 000		Eigeninnsats kommunane	300 000
Ressursar kommunane	300 000			
Sum	2 300 000		Sum	2 300 000

Utgifter pr 30.5.21	Kr		Finansiering (pr 30.5.21)	Beløp
Lønn prosjektleiar	1 218 665*		HFK/VLFK	827 804
Konsulentoppdrag	644 115		KMD	1 150 000
Møter/reise	15 024		Eigeninnsats kommunane	250 000
Ressursar kommunane	250 000**			
Sum	2 127 804		Sum	2 127 804

* Det har vore noko mindre forbruk til lønsmidlar. Dette skuldast at prosjektleiar også har gjort anna arbeid ved sidan av prosjektarbeidet. Anna eigeninnsats frå fylkeskommunen er ikkje synleggjort i rekneskapen, men kompenserer for dette.

** Kommunane har nok hatt lågare utgifter og innsats knytt til prosjektet, enn det vi vurderte til oppstart. Dette er delvis grunna krevjande prosessar knytt til samanslåing for 3 av kommunane. Dessutan sette korona alt litt på vent, før vi fekk områdd oss. Når vi har gjennomført møte i koordineringsgruppa etter 12. mars, har det vore digitale møte, noko som også har spart kommunane for reisetid og reiseutgifter. Dette gjeld også for prosjektet sin utgiftspost til møter og reiser.

Resultat og vidare oppfølging

Arbeidet har gjeve resultat i form av kunnskapsgrunnlag og etablering av samarbeid kring statistikk. Politisk og administrativt er det ønskeleg å følge opp arbeidet med å etablere eit regionalt bustadforum, der offentlege og private aktørar deler erfaringar og drøfter relevante problemstillingar i Bergensområdet. Dette kjem vi nærare inn på i eige kapittel i saka.

Statistikksam arbeid

Fylkeskommunen, ved seksjon for statistikk, kart og analyse, inviterte til samarbeid om føresetnader for framskrivingar, og gjennomførte eit møte hausten 2020. Fylkeskommunen kan også bidra til å auke bestillarkompetanse i kommunane når det gjelder statistikk og analyse, om dette er ønskeleg. Ein ser føre seg at kommunane må vurdere eigne konkrete behov, og ta dette med inn i ei arbeidsgruppe, slik at kommunane er med å drive fram kunnskap og grunnlag her.

Arealanalyse

Dette var ei casestudie av fortettingspotensial i Klepppestø, med overføringsverdi i Bergensområdet. Ansvarleg konsulent var Rambøll, som arbeidde fram ein metode for å kartlegge og vurdere fortettings- og transformasjonspotensialet i regionale vekstsenter. Hovudtrinna var å identifisere potensielle utbyggingsareal i analyseområdet, vurdere desse med tanke på kvalitetar og hensiktsmessig utnytting. Vidare fann ein referanseprosjekt, og vurderte dei einskilde utbyggingsområda opp mot eit referanseprosjekt knytt til realisme i gjennomføring og kvalitetar. Summen av desse prosessane vil då gje kommunen ein relativt grundig og detaljert oversikt over eigenskapane til utbyggingsareala i fortettingssona. Analysen ligg på fylkeskommunen si heimeside under [Rapportar](#)

Kartlegging av bustadplanlegging i regionsenterkommunane

I arbeidet med dette kunnskapsgrunnlaget, kartla Rambøll planar og verkemiddelbruk for bustadtemaet i dei 5 kommunane. Med bakgrunn i denne kartlegginga, blei ei rekke utfordringar synleggjort. Kommunane peikte m.a. på trong for å arbeide med kvalitet i fortettingsområda, med eigarskap til planar, og kompleksiteten som kommunen står i. Denne rapporten og drøftingar på bakgrunn av det den viste, utgjorde mykje av grunnlaget for prosjektarbeidet vidare. I prosjektet gjorde vi eit utval i desse utfordringane, med tanke på kva som var eigna å jobbe med på et regionalt nivå. Kartlegginga ligg på fylkeskommunen si heimeside under [Rapportar](#)

Bustadpreferanseundersøking

I samarbeid med Bergen kommune fekk vi gjennomført ei spørjeundersøking av preferansar for bustad i dei 5 kommunane. Ein undersøkte kva folk ønsker seg for ei eventuell neste flytting, eller kva dei har lagt til grunn for dei flyttingane og bustadvala dei har gjort. Undersøkinga hadde særleg fokus på eldre (60-79 år) og barnefamiljar.

Døme på preferansar det blei spurt om:

- At bustaden har balkong/altan
- At bustaden har eigen hage
- At bustaden har fleire bad

Data frå denne undersøkinga er tilgjengeleg for kommunane. Bergen kommune gjorde ei analyse, og denne rapporten, og fylkeskommunen si eiga vurdering, ligg på fylkeskommunen si heimeside under [Rapportar](#).

Bustad for alle

Arbeidsgruppa for prosjektet utvikla nokre undertema knytt til temaet «bustad for alle». Ein har sett at fortettingsstrategiar kan gje høge bustadprisar og gjere det vanskeleg å syte for bustader til innbyggjarar med ordinære inntekter. Vi ønskte å undersøke eige- og leigemarknadene i Bergensområdet med utgangspunkt i desse undertemaa:

- Tilgang på bustader
- Arealbehov
- Fordeling av prispå geografi
- Finansiering av eigen bustad

I mai leverte Vista Analyse rapporten, og den viste mellom anna at det er god tilgang på bustadar i Bergen og omlandskommunane, men at utfordringa i bustadmarknaden og leigemarknaden knyter seg til bustadtypesamansetjinga. Funna i analysane om utleigemarknaden kan tyde på at det er mangel på leigebustadar, og særleg større bustadar og leilegheiter.

Denne rapporten har gjeve fylkeskommunen, Husbanken og kommunane interessante innspel til vidare diskusjon, og er tilgjengeleg på fylkeskommunen si heimeside under [Rapportar](#)

Regionalt bustadforum

Gjennom arbeidet med tiltaket Regionalt bustadprogram, har det særleg blitt synleg behov og ønskje om betre samordning internt i kommunane, mellom kommunane, men også meir utveksling mellom offentlege og private aktørar i bustadsektoren. Dette gjeld t.d. betre samarbeid og forståing mellom private plankonsulentar, utbyggjarar, kommunale planleggjarar og politikarar i Bergensområdet. Med dette som utgangspunkt har ein i prosjektet utarbeidd eit mandat for eit

regionalt bustadforum. Ein legg opp til 1-2 årlege møte, der faste representantar får drøfte aktuelle problemstillingar og utveksle erfaringar. Mandatet ligg som vedlegg til saka. Fylkesrådmannen rår til at dette forumet blir starta opp så snart som råd etter sommarferien.

Tiltaket Regionalt bustadprogram har utvikla seg innanfor prosjektarbeidet, og basert på signal frå administrativt og politisk hald, vurderer fylkesrådmannen at det ikkje blir eit program som sluttresultat, men ein sluttrapport (i vedlegg). Denne peikar på vidare arbeid med bustadtemaet i regional regi. Fylkesrådmannen føreslår vidare å bruke Regionalt bustadforum som arena for vidare arbeid med bustadtemaet i Bergensområdet. Ut over dette ser fylkesrådmannen det som tenleg å følge opp statistikkamarbeidet i tråd med kommunane sine ønskjer, slik det er skissert over.

Fylkesrådmannen viser til sluttrapporten for prosjektet i vedlegg, der prosess og oppfølging er skildra meir utførlig.

Vedtakskompetanse

Fylkesutvalet har avgjerdsmynde og ansvar for oppfølging av regionale planar, med heimel i reglement for folkevalde organ og delegering (oktober 2020):

Fylkesutvalet skal ivareta samfunnsutviklarrolla ved mellom anna å sjå følgjande oppgåver i eit regionalt heilskapsperspektiv: Klima, miljø og berekraft; Internasjonalt arbeid; Folkehelse; Eigarskap; Regional planstrategi og regionale planar; Kommunale og statlege planar; Tannhelse.

Vurderingar og verknader

Økonomi: Tiltaket er oppfølging av vedteken regional plan. Tiltaket medfører årlege kostnader ved å fasilitere to møter i året.

Klima: Meir kunnskap og betre vedtaksgrunnlag knytt til bustadutvikling i Bergensområdet, vil bidra positivt til å nå nullvekstmålet for personbiltransport, og nasjonalt og regionalt mål om minimum 40% utsleppsreduksjon innan 2030.

Folkehelse: Regionalt bustadforum vil ha fokus på kvalitet i og kring bustaden, og på bustad for alle, og vil slik kunne bidra til auka livskvalitet, mangfald, inkludering og integrering i bustadsektoren i Bergensområdet.

Utviklingsplan for Vestland 2020-2024: Vidare arbeid med bustadtema i Bergensområdet vil stø opp om alle berekraftsdimensjonane. Eit regionalt bustadforum skal vere ein samarbeidsarena, og eit forum der ein deler kunnskap og erfaring. Dette stø særleg opp om FN sitt berekraftsmål 17. Regionalt bustadforum i Bergensområdet er nyskapande, og vil kunne bidra til å setje retning for utviklinga av bustadsektoren i Vestland. Arbeid med bustadtema på regionalt nivå er forankra i *Regional areal- og transportplan for Bergensområdet*, og er i tråd med overordna mål i *Utviklingsplan for Vestland*.

Konklusjon

Med bakgrunn i tiltak i handlingsprogram til *Regional areal- og transportplan*, og i tråd med vurderingane over i saka, rår fylkesrådmannen til at ein ikkje lagar eit program, men at ein føl temaet opp i tråd med tilrådingar i sluttrapporten. Oppfølging vil vere å utvikle vidare statistikkamarbeid mellom fylkeskommunen og dei fem kommunane, og å opprette eit regionalt bustadforum med offentlege og private aktørar.