

KPA 2027



KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Verdiskaping og sysselsetting.
En utredning til KPA 2027

planID 71740000

mars 2026



BERGEN
KOMMUNE

SAMMENDRAG

Verdiskaping og sysselsetting både lokalt og regionalt er viktig for byens livskraft og vekst.

KPA2027 skal baseres på målene fra Kommuneplanens samfunnsdel KPS og FNs bærekraftsmål.

Mål for planarbeidet KPA2027 er bl.a.:

- Økt verdiskaping
- Fortetting med kvalitet
- Effektiv saksbehandling og godt styringsverktøy

Kunnskapsgrunnlaget ser på hva som er Bergen kommune sine sterke sider sammenlignet med de 4 nærmeste omegnskommunene. Ikke fordi det er særlig fruktbart at nabokommuner konkurrerer om å tiltrekke seg virksomheter, men fordi kommunene har ulike forutsetninger for å tiltrekke seg ulike virksomheter.

Næringslivet i Bergen er vitalt og mangeartet. 82 % av arbeidsplassene i Bergen gjelder tjenesteyting (Vestland fylkeskommune 2023). Det meste av næringsaktivitet i Bergen foregår i sentrumsområdene i alle bydeler. Service, handel og kunnskapsnæringer er tjent med å være lett tilgjengelig med god eksponering for et størst mulig kundegrunnlag. En tett by med blanding av bolig, næring og andre formål er en måte å få dette til.

Kunnskapsnæringene etterspør sentral lokalisering, nærhet til samarbeidspartnere, attraktiv by med tetthet av funksjoner, variasjon, aktivitetsmuligheter og opplevelser.

Virksomheter som er svært arealkrevende, støyer, har virksomhet hele døgnet, sprer lukt eller har stor transport inn og ut, er best egnet i områder som er satt av til næringsbebyggelse. Det gjelder visse typer industri og store logistikkaktører. Når slike virksomheter lokaliseres i monofunksjonelle næringsområder, blir de ikke til ulempe for andre næringsaktører og bosatte.

Bergen har sterkere konkurransekraft enn nabokommunene på kompetanse, transporttilgjengelighet, næringsstruktur, livskvalitet og internasjonal profil, mens nabokommunene scorer bedre på arealtilgang og kostnader for areal og lønn.

En god arbeidsdeling mellom Bergen, nabokommunene og resten av Vestland tjener alle. Når alle aktører gjør det de er best på, blir den samlede produktiviteten høyest.

Bergen, 20.03.2026.

Innholdsfortegnelse

SAMMENDRAG.....	2
Innholdsfortegnelse	3
1. Innledning.....	4
1.1. Bakgrunn og formål med kunnskapsgrunnlaget	4
1.2. Føringer fra Kommuneplanens samfunnsdel	4
1.3. Mål for kommuneplanens arealdel	5
1.4. Oppgaven	6
2. Forhold som har betydning for næringslokalisering	7
2.1. God tilgang på kompetanse	7
2.2. Transportinfrastruktur og transporttilbud	9
2.3. Klynger og næringsstruktur	11
2.4. Arealtilgang	18
2.5. Kostnadsnivå	25
2.6. Livskvalitet	25
2.7. Internasjonal profil.....	26
2.8. Komparative fortrinn – Bergen vs omgivelsene	27
3. Næringsstrukturens betydning for arealbehov	28
3.1. Kunnskapsnæringenes behov	28
3.2. Handel og service trenger kompakte områder med kunder	29
3.3. Industri, lager og logistikk sine behov	31
3.4. Tilgjengelighetsprofil for Bergen	31
4. Bestemmelser om næring i gjeldende KPA.....	33
4.1. Handel	33
4.2. Områder for industri og lager	33
4.3. Bestemmelser for å styrke næring.....	33
5. Anbefalinger.....	34
Lokalisering	34
Attraktiv by	34
Behov for å sikre areal til næring er ivare tatt	34
Referanser	34

1. Innledning

1.1. Bakgrunn og formål med kunnskapsgrunnlaget

Bystyret vedtok 22.10.2025 planprogrammet for ny kommuneplanens arealdel (KPA 2027). Her forutsettes det at det utarbeides et kunnskapsgrunnlag for å støtte kommunens arbeid med en næringsvennlig arealplanlegging som styrker verdiskaping, innovasjon og sysselsetting.

Utdrag fra bystyrevedtaket:

b) Næringsutvikling Næringslivet i Bergen er både internasjonalt ledende på flere områder, innovativt og helt sentralt for utvikling av byen. KPA bestemmelsene må tilrettelegge for at flere næringsaktører kan etablere og utvikle seg i byen, gjennom blant annet mer arealeffektive løsninger på næringsareal.

f) Landbruk Bystyret peker på at Bergen er en viktig landbrukskommune med mange aktive bønder, og nye bestemmelser må ivareta landbruksinteresser og legge til rette for at eksisterende landbruksvirksomheter og bynært landbruk kan utvikles på en enkel og effektiv måte.

1.2. Føringer fra Kommuneplanens samfunnsdel

Figuren under viser målene i KPS, sammen med strategiene som er særlig relevante for verdiskaping og sysselsetting.

Kommuneplanens samfunnsdel (KPS)

Relevante strategier fra KPS for utredning om verdiskaping og sysselsetting.

1

For å bli **BERGEN FOR ALLE** skal vi:

- Gi alle mulighet til å leve meningsfylte liv gjennom fritidsaktiviteter, utdanning, opplæring og arbeid
- Skape levende og attraktive lokalsamfunn, med god sosial infrastruktur
- Jobbe for at gange, sykkel og kollektivtransport blir trygge og enkle hverdagsvalg
- Verne om demokratiet, styrke kritisk tenking og legge til rette for at alle kan bli hørt
- Ta alle gode krefter i bruk, og spille på lag med frivillige, ideelle og private aktører, og andre som ønsker å bidra til fellesskapet

2

For å styrke **BERGEN MED SÆRPREG** skal vi:

- Ta vare på og videreutvikle byens identitet, historiske særpreg, arkitektur og kulturmiljø
- Gi spillerom til bergensernes initiativ og engasjement
- Utvikle Bergen sentrum som bosted og som regionens møteplass
- Videreutvikle Bergens rolle som kunst- og kulturby med tilbud som engasjerer hele befolkningen
- Utvikle et helårig bærekraftig reiseliv, med økt verdiskaping

3

For å sikre at **BERGEN SKAPER MULIGHETER** skal vi:

- Legge til rette for befolkningsvekst gjennom en storstilt satsning på boligbygging og flere arbeidsplasser i hele byen
- Satse på transformasjonsområdene, ved å bygge høyere, tettere og smartere
- Legge til rette for fremtidsrettede og attraktive næringsarealer
- Sikre infrastruktur for samferdsel og energi som bidrar til et løft for by- og regionutviklingen
- Tiltrekke oss og beholde studenter og talenter
- Legge til rette for livslang læring og sikre rett kompetanse til fremtidens arbeidsliv
- Videreutvikle kunnskapsbyen med fremragende forskning, utdanning og formidling
- Være en pådriver for gode og forutsigbare rammer for næringslivet, og øke samarbeidet mellom akademia, næringsliv og offentlig sektor
- Bidra til gode rammevilkår for teknologiutvikling, innovasjon, gründeraktivitet, skalering og eksport
- Styrke byens nærings- og fagklynger som grunnlag for økt innovasjon og verdiskaping
- Styrke havbyen Bergen som internasjonal møteplass og havklynge for forskning, utdanning, innovasjon og næringsutvikling
- Være drivkraft i regionale samarbeid, og ta ledende roller i nasjonalt og internasjonalt samarbeid
- Ivareta Bergen som havneby i utvikling og transformasjon av havneområder

4

For å ruste **BERGEN FOR FREMTIDEN** skal vi:

- Være pådriver i det grønne skiftet og jobbe aktivt med klimatilpasning og utslippsreduksjon
- Bevare og ta i bruk mer kulturlandskap, jordbruksareal og matjord
- Ta vare på viktige naturområder og biologisk mangfold
- Utvikle en økonomisk bærekraftig kommune
- Øke kommunens innovasjons- og omstillingsevne, og arbeide for samordning og digitalisering
- Åpne for flere aktører i kommunens oppgaveløsning

Bærekraftig verdiskaping

FNs bærekraftsmål er et rammeverk for å møte utfordringene som verden og Bergen står overfor. Økonomisk bærekraft handler om å skape velferd på en ansvarlig måte, som sikrer behovene våre i dag og i et langsiktig perspektiv, uten å ødelegge miljøet eller utnytte mennesker. Sosial bærekraft er avgjørende for å skape en attraktiv by der alle kan leve gode liv. Det handler om å bygge et helsefremmende og inkluderende samfunn. Ivaretagelse av klima- og miljømessig bærekraft utgjør livsgrunnlaget vårt, og er en forutsetning for å nå både de sosiale og økonomiske bærekraftsmålene.

Bergen kommune ønsker vekst. For å sikre bærekraftig vekst, er det helt nødvendig å videreutvikle den attraktive byen med alle målene for øye.



1.3. Mål for kommuneplanens arealdel

Ved fastsetting av planprogrammet, understreket bystyret i sitt vedtak at «*Hovedmålet med revisjonen av KPA-bestemmelsene er forenkling, fortgang og forutsigbarhet i plan- og byggesaksprosesser, for å sikre gode boliger og nabolag.*»

Videre er målene for planarbeidet:



Til utredning om verdiskaping og sysselsetting, er alle målene relevant, men særlig mål om:

- Økt verdiskaping,
- Fortetting med kvalitet
- Effektiv saksbehandling og godt styringsverktøy

1.4. Oppgaven

I det videre ser vi på hva som er Bergen sine sterke sider for næringsliv /attraktivitet. Det har konsekvenser for hvilke næringer Bergen har mulighet for å gjøre det særlig godt i. Vi ser også på sysselsetting og verdiskaping fra ulike næringsgrupper og hvor i kommunen det er høyest verdiskaping og sysselsetting.

Et spørsmål er hvordan arealplanleggingen kan styrke vilkårene for de næringene Bergen har særlige fortrinn for å gjøre det godt i.

I denne rulleringen av KPA er det bestemmelsene som skal revideres. Det sees derfor på om de kan forenkles og forbedres. Videre vurderes om det er aktuelt med nye bestemmelser for å stimulere til økt næringsutvikling.

En liten del av den totale verdiskapingen foregår i områder definert til næringsbebyggelse. Det meste foregår i den tette byen. Likevel er det stort fokus i den offentlige debatten på at det er behov for økte arealer til næringsbebyggelse. Bergen kan ikke studeres isolert. Kommunen inngår i en livskraftig region med store arealreserver til næring, en kompetent befolkning, sterke kunnskapsmiljø og et vitalt næringsliv.

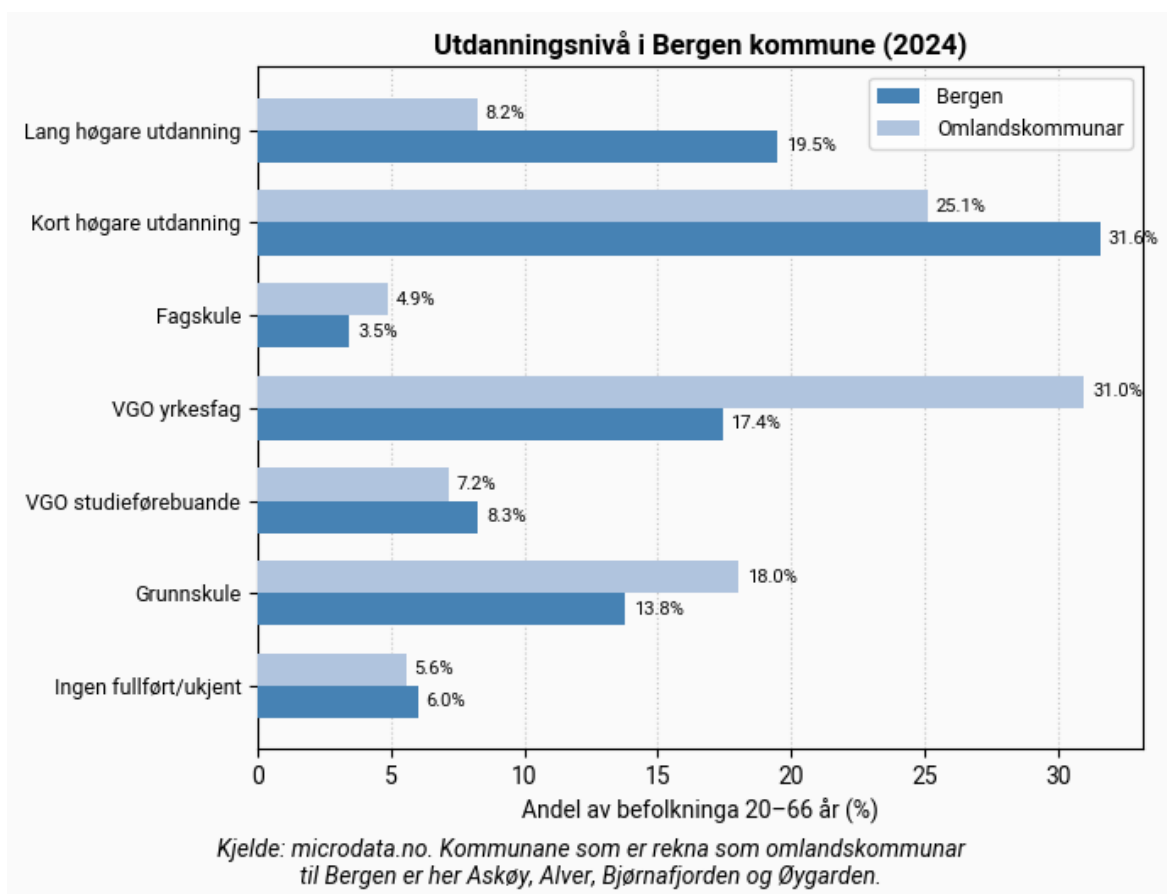
2. Forhold som har betydning for næringslokalisering

I det videre skal vi se på forhold som har betydning for næringslokalisering og hvordan Bergen og Bergensområdet scorer på de aktuelle kriteriene. Aktørene i Bergensområdet har et tett og godt regionalt samarbeid.

2.1. God tilgang på kompetanse

Bergen har 11 utdanningsinstitusjoner som tilbyr høyere utdanning. I hht. www.utdanningibergeren.no finnes 350 ulike studieprogram. Det er ca. 40 000 studenter og totalt ca. 50 000 tilknyttet høyere utdanningsinstitusjoner i Bergen. UIB produserte 229 doktorgrader i 2024, NHH 21 og HVL 26. I dette ligger et stort potensial. Studentene er aktuelle kandidater for virksomheter i Bergen og det er stort potensiale for innovasjon og samarbeid mellom forskning / utdanning og næringsliv.

Statistikken viser at Bergen kommune har få som har grunnskole som høyeste utdanningsnivå og høy andel med fullført høyere utdanning. Samtidig har omegnskommunene flere med fagskolebakgrunn. Det er en betydelig høyere andel som har videregående utdanning som yrkesfag i de nærmeste omegnskommunene. Det indikerer at omegnskommune er mer attraktive for f.eks. industri enn Bergen kommune.



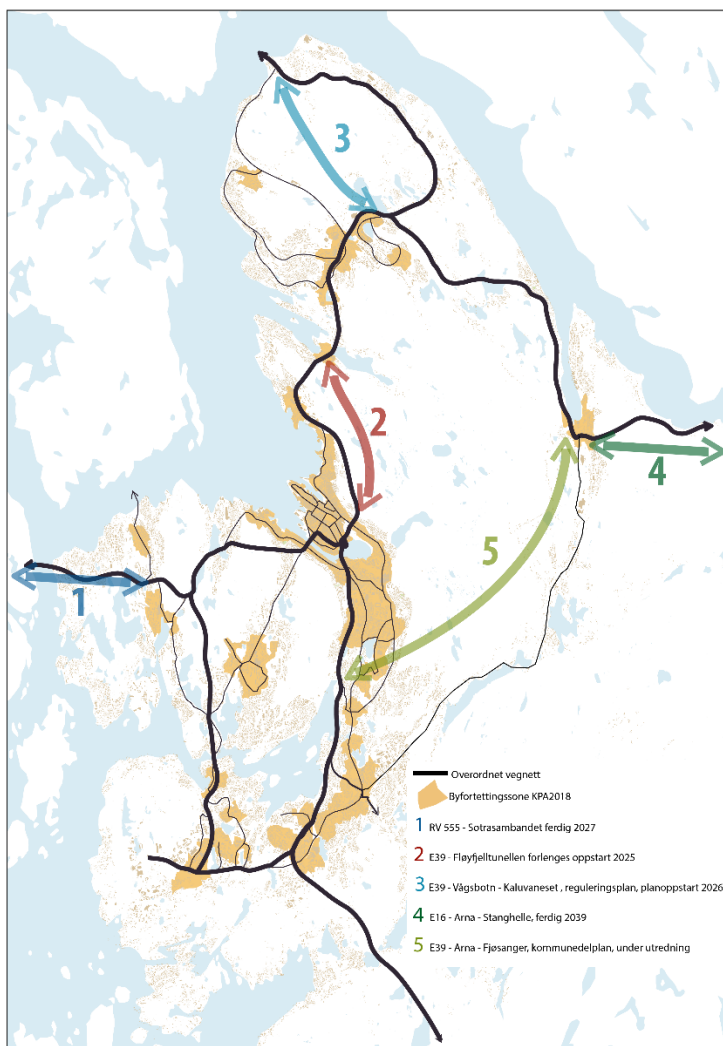
Figur 1: Utdanningsnivå, personer over 16 år i 2024 kilde microdata.no, bearbeidet av Hordaland fylkeskommune

2.2. Transportinfrastruktur og transporttilbud

Med transportinfrastruktur mener vi veg, jernbane, farled, og tilhørende terminalstruktur. Vegstandard, jernbaneinfrastruktur, flytilbud og havneinfrastruktur har betydning for byens konkurransekraft. For frakt av tunge ting, er det god vegtilknytning, bane og mulighet for å bruke skip eller tog som har betydning, mens flytilbud er viktig for persontransport for kunnskapsbedrifter og for f.eks. eksport av fersk fisk og lette varer som må leveres hurtig.

Avstand til markeder og leverandører har også betydning. Bergen ligger i en utkant i Europa og er dermed befengt med en betydelig avstandsuløp. Samtidig har vi gode muligheter for transport på sjø for varer og innsatsfaktorer som egner seg for dette.

Det overordnede vegnettet i Bergen er under oppgradering mot vest (RV 555 Sotrasambandet), E39 Svegatjørn – Rådal gir forutsigbar fremkommelighet mot Bjørnafjorden. E39 Vågsbotn – Klauvaneset er under planlegging. Fellesprosjektet veg og bane mellom Arna og Stanghelle som er under bygging vil gi tryggere og raskere jernbane og veg mot Voss. Vegtransport som skal mot Osloområdet, innebærer fjelloverganger og dermed sårbarhet for vær og føre. Det lokale overordnede vegnettet har eller får etter hvert god standard. Vegsystemet i og gjennom byen er imidlertid svært sårbart ettersom det er få og dårlige omkjøringsmuligheter. Det innebærer at en hendelse kan føre til køer som gir store negative virkninger for bysamfunnet i form av forsinkelser og uforutsigbarhet.



Figur 3: Overordnet vegnett

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

Statens vegvesen omtaler sårbarheten i overordnet vegsystem slik i sin Byutredning for Bergensområdet (2025):

Vegsystemet i Bergen er svært sårbart. Spesielt gjeld dette koplinga nordover (E39 Fløyfjelltunnelen) og vidare austover på E16 mot Voss. Når Fløyfjelltunnelen stenger, anten som følgje av vedlikehald eller ved ikkje-føresette hendingar, gir dette store ringverknader for trafikkavviklinga i heile Bergensområdet.

Rapporten viser at tunnelen var stengt 111 gonger i året i perioden 2014-2018, der ikkje-planlagde stengingar utgjorde om lag 25 prosent av tilfella. Både kollektivtransporten, næringstransporten, redningsetatane og andre trafikantar vert råka når tunnelen er stengt.

Stengt Fløyfjell tunnel og redusert kapasitet gjennom sentrum vil kvar for seg gje store konsekvensar for kollektivtrafikken. Dersom dette skjer samtidig, vil heile trafikksystemet i og rundt Bergen stå i fare for å bryte saman.

Gods på bane fungerer i hovedsak godt, men det er begrenset kapasitet og det har vært en del avvikssituasjoner på Bergensbanen. Flytilbudet med direkteruter ut i Europa fra Bergen er godt. Det innebærer en betydelig fordel for å tiltrekke seg arbeidstakere fra andre europeiske land og i forhold til samarbeid for kunnskapsnæringene. Godsterminalen for jernbane på Nygårdstangen er nylig opprustet og har god kapasitet. Det gir gode forutsetninger for rasjonell godsbehandling. Terminalstrukturen for trailertransport har blitt mer spredt etter at Bane Nor sa opp sine leietakere som drev godsbiler fra Nygårdstangen.

Bergens topografi er kjennetegnet av fjord og fjell. De naturlige begrensningene i landskapet har gjort Bergen til en båndby som konsentrerer aktivitet. Kollektivsystemet i de tetteste områdene i byen er godt og forutsigbart med god frekvens og gode billetterings – og informasjonsløsninger.



Figur 4: Bybanenettet - bygget og under planlegging

Oppsummert kan vi si at Bergensområdet har et godt tilbud for persontransport både lokalt, nasjonalt og internasjonalt. De fleste godsterminalene er i Bergen, så tilbudet er noe bedre for godstransport i Bergen enn for omegnskommunene. At havnen ventelig flytter til Øygarden, vil gjøre Øygarden mer konkurransedyktig for næringer som har store behov for sjøtransport. At Post Nord og Posten har terminaler i Bjørnafjorden gjør Bjørnafjorden og Bergen Sør noe mer konkurransedyktig enn resten av Bergen for næringer som har stort behov for pakke transport. E39 Svegatjørn Rådal tilbyr forutsigbar fremkommelighet.

2.3. Klynger og næringsstruktur

FRA KPS – Et nystemt Bergen

Bergen har høy teknologi- og kunnskapsutvikling innen en rekke felt. Dette har ført til en rekke sterke og innovative klyngemiljøer innen marin og maritim sektor, helse, finans og teknologi, havteknologi og bygg og eiendom. Klyngene representerer noe av det beste fra norsk innovasjon og samarbeid på tvers av sektorer og regioner. Klyngemiljøene kombinerer etablerte og nye bedrifter, og utvikler seg i tett samspill med forskningsmiljøene.

Dette kapitlet inneholder en grov oversikt over klynger og næringsstruktur i Bergen og kommunene Alver, Askøy, Øygarden og Bjørnafjorden.

Bergen bystyre har en vedtatt en handlingsplan for næringsutvikling fra 2023-2026. Her heter det konkret i «4.1. Satsinger mot enkelt næringer og verdikjeder»:

- i. Marin (sjømat/havbruk)*
- ii. Maritim (grønn skipsfart)*
- iii. Ikke fornybar energi (olje og gass)*
- iv. Fornybar energi (f.eks. havvind / hydrogen)*
- v. Bærekraftig reiseliv*

Videre har regionen også ledende miljøer innen:

- vi. Media*
- vii. Bank og finans*
- viii. Design*
- ix. Helse*

Bystyret hadde merknader til planprogrammet om kunnskapsbyen og klynger:

Merknad 7

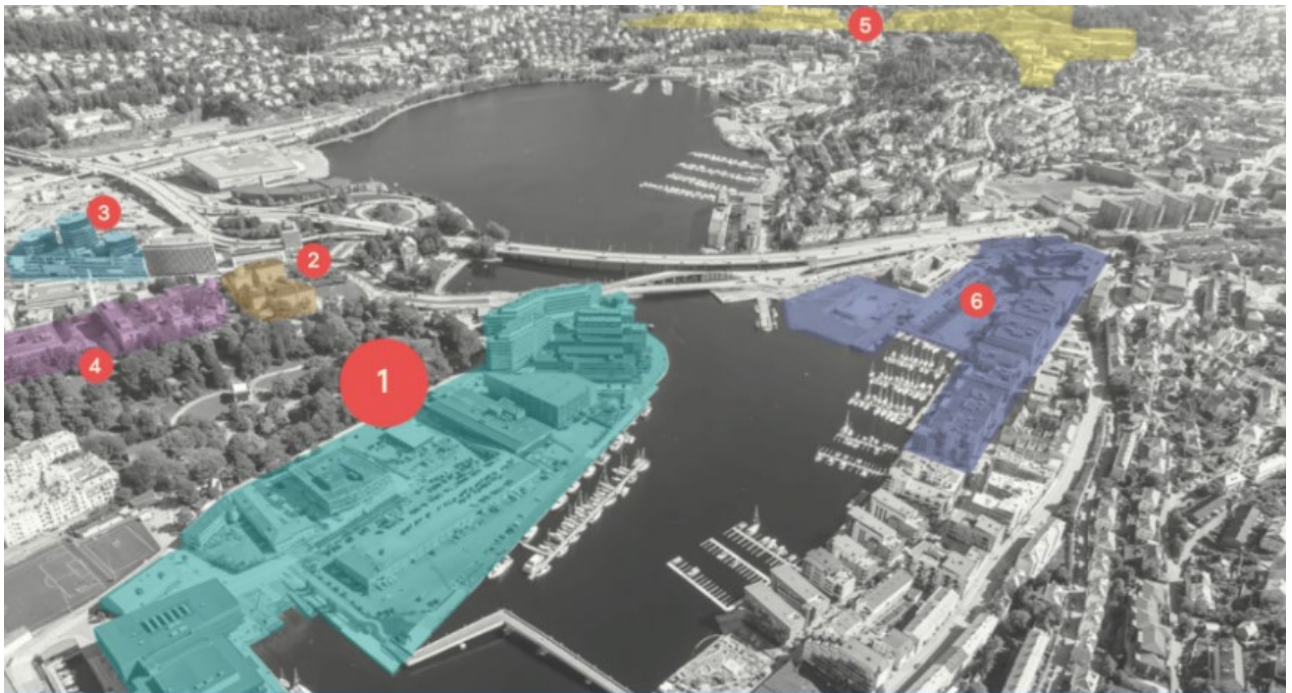
Bergen kommune skal være proaktivt og godt vertskap for byens utdanningsaktører og forskningsinstitutter og legge godt til rette for byens 40 000 studenter gjennom botilbud, fritidsmuligheter og på andre måter. Når bestemmelsene revideres, skal det legges til rette for tett samarbeid mellom forskning og næringsliv. Kommunen skal også være god tilrettelegger for andre aktører som kan spille en rolle i byens økosystem for næringsutvikling, kunnskapsutvikling og innovasjon.

Merknad 8

Bystyret mener at utviklingen av helseklyngen, Haukeland sykehus og rehabilitering av Sentralblokken må gis tilstrekkelig kapasitet og oppmerksomhet av Bergen kommune. Disse prosjektene er avgjørende for å sikre viktige arbeidsplasser, utdanningsinstitusjoner og utvikling av ny helsenæring i Bergen. I tillegg representerer Helse Bergens arbeid med Sentralblokken en unik mulighet til byutvikling og transformasjon.

Bergen har et variert næringsliv. For mange virksomheter er det viktig å ha både kunder og leverandører i nærheten. Klynger kan både være et «tematisk nettverk», men også en geografisk opphopning eller en kombinasjon av disse. GC Rieber Eiendom har tegnet kartet under som viser

en versjon av lokalisering av noen viktige klynger. Dette kartet kunne ha vært tegnet på andre måter, men det gir god informasjon.



Figur 5 Geografiske næringsklynger i Bergen (GC Rieber Eiendoms nettside)

1. Marin klynge
2. Klimaklynge
3. Medieklynge
4. Energi- og teknologiklynge
5. Helse
6. Finans

Vi omtaler disse klyngene først og omtaler videre øvrige bransjer / næringsgrupper. Samtidig går vi inn på hvordan nabokommunenes sysselsetting i de samme gruppene er.

2.3.1. Marin klynge

Marine næringer omfatter oppdrett, varehandel, fiske, foredling og forproduksjon. Sysselsettingen utgjør 1 % og verdiskapingen 4 % av privat sektor i Bergen (data fra Vestland fylkeskommune hentet fra Proff, 2023). Siden disse tallene ikke inkluderer offentlig ansatte, inngår ikke forskere på marine fag på UIB og HI (Havforskningsinstituttet) her. Bergenhus er den dominerende bydelen for denne næringen. Det indikerer at arbeidsplassene knyttet til marin sektor i Bergen er kunnskaps- og tjenestearbeidsplasser og i liten grad produksjon. Den marine klyngen er i noen grad lokalisert på og nær Marineholmen. UIB og HI inngår i denne klyngen. Når HI som er spredt på flere lokasjoner på Nordnes, samlokaliseres på Dokken, forventes det å komplettere/ supplere den marine klyngen på Marineholmen.

Øygarden har 5 % av sine sysselsatte i privat sektor i marine næringer og Bjørnafjorden har hele 7 % av sine private sysselsatte i marine næringer. Alver og Askøy har 2 % av sin private sysselsetting i marine næringer.

2.3.2. Klimaklyngen

Klyngen omfatter Bjerknes senteret, Universitetet i Bergen. I tillegg er det klimaforskere hos Norce, Nansen senteret og Havforskningsinstituttet. Norsk klimastiftelse har også tilhold i Bergen. Vi har ikke funnet aktører i nabokommunene som er aktive her.

2.3.3. Mediaklyngen (tidl. Media City Bergen)

Næringsgruppen omfatter informasjon, kommunikasjon, TV, aviser, bøker, produksjon, utgivelser, musikk og lydopptak, radio, filmproduksjon, nyhetsbyrå, forlag, distribusjon, reklame og trykking. Næringen har 2 % av både den private sysselsettingen og verdiskapingen i Bergen. Mediaklyngen i Lars Hilles gate inneholder både NRK, TV 2, Bergens Tidende og en rekke leverandører / spinoffs i mediebransjen. Bergensavisen, forlag og trykkerier inngår også i medienæringen i Bergen. Flere virksomheter med utspring i denne klyngen er sentrale leverandører internasjonalt. Mediaklyngen med tyngdepunkt i Lars Hilles gate er også en nasjonal klynge - både for ny journalistikk og fremtidens medieteknologi. Medievirksomhetene i Bergen er i hovedsak lokalisert i Bergenhus og Årstad.

Noen av nabokommunene har 1 % av sin private sysselsetting i medienæringene, mens Øygarden kommune har 3 %.

2.3.4. Energi – og teknologiklyngene

I næringsgruppeoversikten som viser statistikk senere, skilles det mellom fornybar energi og råolje/gass.

I kartet over, er energiklyngen vist hos UIB. Det er også energiselskaper andre steder i byen. Fornybar energi inkluderer produksjon, distribusjon og handel med kraft og fornybar energi. Både sysselsettingen og verdiskapingen er begrenset her. Likevel er kraftbransjen helt nødvendig for et velfungerende samfunn både for husholdninger, offentlige institusjoner og næringsliv. Fornybar energi har 1 % av sysselsettingen og 3 % av verdiskapingen i privat sektor i Bergen. Det er få som jobber med fornybar energi i nabokommunene.

Råolje og gass som omfatter utvinning og distribusjon av petroleumsressursene, har tradisjonelt hatt tilhold i Ytrebygda. Ytrebygda opplever en transformasjon fra næring til bolig. For kontormarkedet er Bergen sentrum nå det mest attraktive. Aker Solutions flytter 700 ansatte til Kronstadparken i 2027. Olje / gass har 3 % av den private sysselsettingen og 14 % av den private verdiskapingen i Bergen. Alver har 54 % av sin verdiskaping i olje og gass og 12 % av de sysselsatte. Øygarden har noe mindre. Askøy og Bjørnafjorden har ikke olje- og gassarbeidsplasser.

2.3.5. Helseklyngen

Alrek Helseklynge skal skape innovative helse – og omsorgsløsninger for hele mennesket ved hjelp av fremragende forskning og utdanning, fullverdige praksisarenaer og tverrfaglig samhandling. Partnerne i klyngen er UIB, Bergen kommune, Norce, HVL, Haraldsplass diakonale sykehus, Vestland fylkeskommune, Helse Bergen, Folkehelseinstituttet og VID vitenskapelige høyskole. Her har vi ikke god statistikk på offentlig sysselsetting. Men det er opplagt at det store helsefagmiljøet i Bergen er på et annet nivå enn i nabokommunene.

2.3.6. Finansklyngen

På kartet over vises finansklyngen i Solheimsviken der DNB holder til. Det er også finansinstitusjoner i Fyllingsdalen og andre steder i Årstad og Bergenhus. Næringen sysselsetter ca. 5 % av de som jobber i privat sektor i Bergen. Verdiskapingen var på mer enn 34 mrd. kroner i 2023, dvs. 20 % av verdiskapingen. Finansnæringen kjennetegnes av høy verdiskaping per ansatt. Og er dermed rent økonomisk en betydelig verdigenerator for bysamfunnet.

Bergen er nr. 2 by på finans i Norge, og har i tillegg til de private virksomhetene et sterkt fagmiljø på NHH. Nabokommunene har svært få årsverk / liten verdiskaping i finans.

2.3.7. Maritim klynge

Næringsgruppen er ikke vist i kartet fra Rieber eiendom. Maritim næring er rederi og sjøtransport. De er organisert i «Maritime Bergen». Her er 1 % av den private sysselsettingen og 5 % av den private verdiskapingen i Bergen. Om virksomheten sin sier de bl.a.:

Bergen skal ha en av de mest komplette, miljøvennlige og betydningsfulle maritime næringsklynger i verden. For å lykkes må ny kompetanse i næringen løftes opp på agendaen. MB vil derfor jobbe med å bidra til at den blå næringen i Bergensregionen er fremst i verden innen maritim kompetanse, med maritime utdannings-, forsknings- og utviklingsmiljøer i topp internasjonal klasse.

De tyngste aktørene holder til i Årstad, Bergenhus og Fana. Det er også rederivirksomhet i de øvrige bydelene. Askøy som er nr 2 på sysselsetting i marin sektor har 58 arbeidstakere her (mot Bergens 6300).

2.3.8. Middelalderklyngen

UIB omtaler sin «middelalderklynge» på nettsiden sin.

Dette er først og fremst en kunnskapsklynge, men Verdensarvstedet Bryggen er viktig både for lokale og tilreisende. Den attraktiviteten middelalderbyen har, er et sterkt pre for byens totale attraktivitet. Bryggen i Bergen er ett av Norges åtte steder på UNESCOs verdensarvliste. Bryggen er vitnesbyrd om den hanseatiske handelskulturen, og utgjør en felles, umistelig arv for hele verden. Sentrum inneholder også mange andre verdifulle kulturminner som gir byen attraktivitet. Middelalderens gatestruktur gir særpreg og er gangvennlig. Byrommene og allmenningene er også en historisk kvalitet som vi har glede av den dag i dag. Allerede i den første bylova i 1176 var det krav til gatebredder og næringslokalisering i Bergen. De historiske røttene og kulturmiljøene skaper attraktivitet for oss som bor i byen, næringsaktører og tilreisende.

2.3.9. Reiseliv

Bergen er en stor reiselivsdestinasjon og UNESCO Matby. Det har landet flere Michelin stjerner i Bergen de siste årene. Reiseliv inkluderer overnatting, aktiviteter, servering og persontransport. Næringen har 13 % av den private sysselsettingen (17660 ansatte) og 3 % av den private verdiskapingen i kommunen. Alle bydeler har innslag av reiseliv, men Bergenhus har tyngdepunktet

av både verdiskaping og sysselsetting. Attraktiv by er nødvendig for å være attraktiv for turistnæringen.

Alle nabokommunene har potensiale for å tilby gode opplevelser til turister. Bjørnafjorden er den kommunen som er nr 2. etter Bergen med 11 % av sine private sysselsatte (630).

2.3.10. Handel

Bergen ble by på grunn av internasjonal og regional handel. Handelsnæringen i Bergen har et mer lokalt fokus i våre dager og er fremdeles viktig både for sysselsettingen i Bergen og for forsyningen av byen. Agentur- og engros virksomheter teller også med her. Varehandelen representerer 18 % av den private sysselsettingen, men står for bare 8 % av verdiskapingen.

Varehandelen er imidlertid en svært viktig næring for å forsyne befolkningen med mat og andre nødvendige varer. Alle bydeler har varehandel. Bergenhus, Fana, Laksevåg, Åsane og Ytrebygda har betydelig innslag av handel. Lokalisering av handel er viktig for å skape attraktive sentra. Nærmere 30 000 ansatte i Bergensområdet jobber med handel og hele 23 500 av dem i Bergen. Askøy og Bjørnafjorden har en høyere andel av sin private sysselsetting i handel, men antall ansatte ligger mellom ett og to tusen i hver av disse kommunene.

2.3.11. Industri og bergverk

Denne næringsgruppen inkluderer næringsmiddelindustri, metallvareindustri, maskinindustri, data- og elektronisk industri, drikkevareindustri, annen industri og maskinreparasjon.

Her jobber 4 % av de sysselsatte i privat sektor og verdiskapingen er på 2 % av den private verdiskapingen i kommunen. Disse virksomhetene er over hele byen, men få av dem er i Bergenhus.

Øygarden og Askøy er oppe på 11 % av sin private arbeidsstokk. Mens Alver og Bjørnafjorden har hhv 6 og 9 %. Denne næringsgruppen er altså relativt sterkere i alle de andre kommunene, men likevel jobber flere i Bergen i industrien enn summen av de som jobber i industri i de 4 nabokommunene.

2.3.12. Infrastruktur

Her finner vi «byggenæringen». Gruppen omfatter omsetning og drift av fast eiendom, bygg, arkitekter og rådgivere, eiendomsdrift, anleggsvirksomhet, avfallshåndtering, telekommunikasjon, håndtering av avløpsvann og vannforsyning. Her jobber 18 % av de sysselsatte i privat sektor og verdiskapingen er på 13 % av verdiskapingen i privat sektor. Det er nesten bare i Bergenhus næringen har få virksomheter.

Byggenæringen har tilholdt i alle kommuner i Bergensregionen. Alver har 15 % av sin private sysselsetting her, mens Askøy har 23 %.

Markedssituasjonen i denne næringen er krevende nå og det bygges derfor for få boliger. Dette er nærmere omtalt i kunnskapsgrunnlag om boligbygging og bokvalitet til KPA 2027. Foreslåtte forenklinger i bestemmelsene til KPA, vil kunne bidra til å stimulere til økt boligproduksjon.

2.3.13. Utstyr og tjenester til eksportnæring

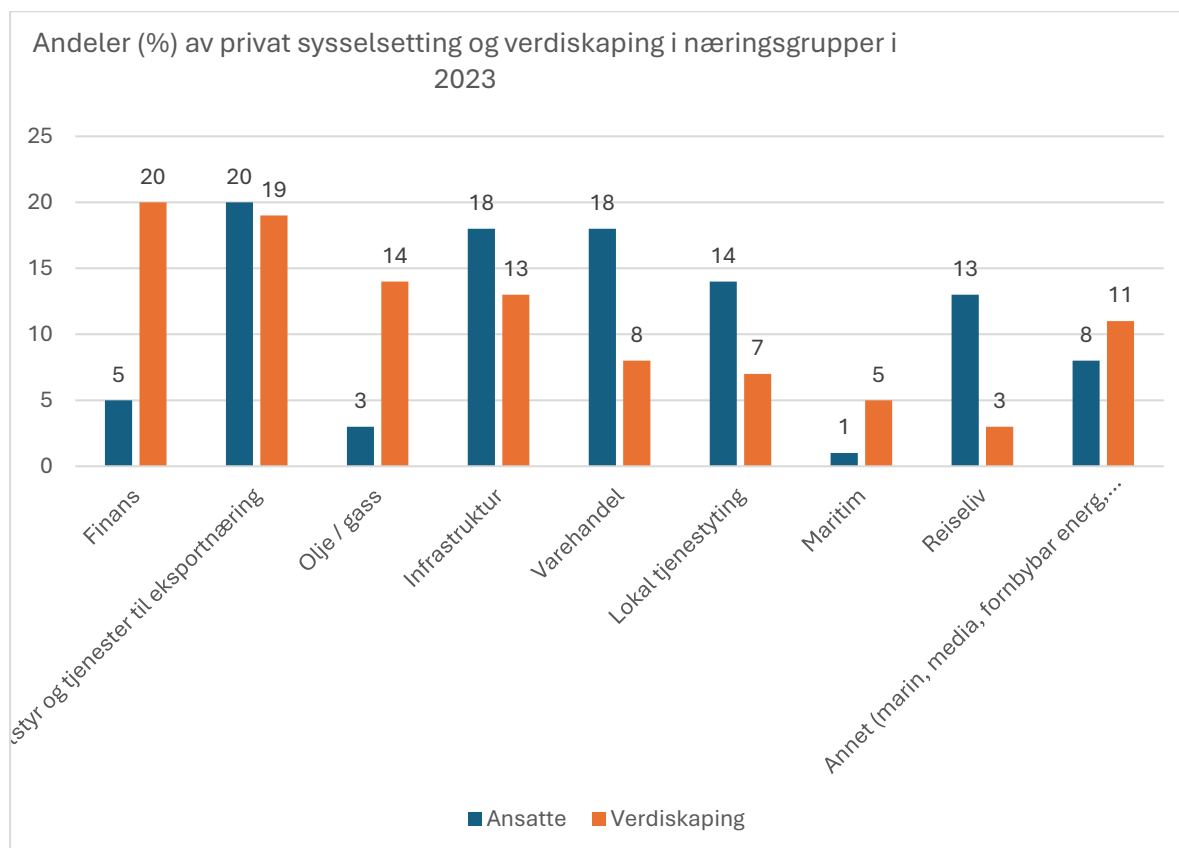
Gruppen inkluderer tjenester for boring av råolje, naturgass og tjenester tilknyttet annen Bergverksdrift. Rådgivingstjenester som it-tjenester, og bedriftsrådgivning omfattes også av denne gruppen. Disse selskapene finnes i alle bydeler. Både verdiskaping og sysselsetting er høy for denne næringsgruppen. 20 % av den private sysselsettingen og 19 % av den private verdiskapingen hører hjemme her. Alle kommunene i Bergensområdet har stor andel arbeidsplasser her.

2.3.14. Tjenesteyting

Denne næringsgruppen omfatter helse, omsorg, undervisning, FOU, servering, kunst, kultur, og administrasjon. 14 % av sysselsettingen og 7 % av verdiskapingen ligger til denne gruppen. Disse tallene gjelder ansatte i privat sektor. Det er betydelig offentlig tjenesteyting som kommer i tillegg.

2.3.15. Sammensatt og variert næringsliv

Oversikten over viser stor bredde. Statistikken som er anvendt både over og under, er fra 2023 og i hovedsak hentet fra Vestland fylkeskommune sin årlige oversikt over verdiskaping og sysselsetting.



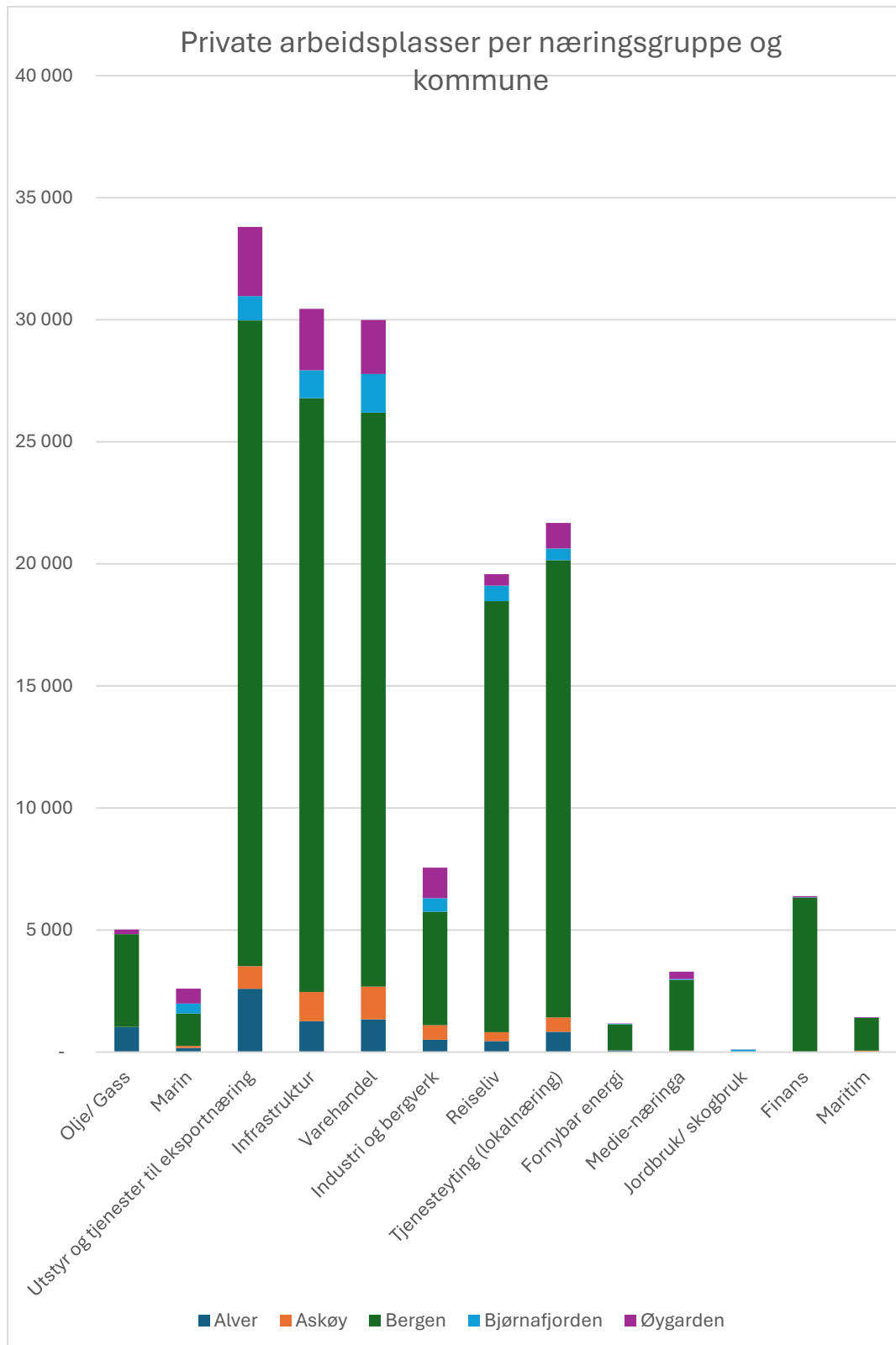
Figur 6: Andel privat sysselsetting og verdiskaping fordelt på næringsgrupper i Bergen kommune, hentet fra Vestland fylkeskommune sin statistikk for næring og innovasjon. Deres datakilde er proff.

Bergen har sterke klynger som vist innledningsvis i kapitlet. Dermed kan vi trygt slå fast at bredden i Bergens næringsliv gjør det attraktivt å etablere seg og å fortsette å drive næring i byen.

Det er sterke næringsmiljø også i nabokommunene, men på grunn av størrelse og bredde, ikke like sterkt som i Bergen. Mange av aktørene inngår i et økosystem der kunder og samarbeidspartnere er i andre kommuner i Vestland.

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

Illustrasjonen under der Bergen kommune er grønn, viser hvor mange arbeidsplasser Bergen har i forhold til nabokommunene fordelt på de ulike næringsgruppene.



Figur 7: Sysselsatte per næringsgruppe

2.3.16. Fylkeskommunens vurdering av Bergens rolle

I Vestlandsporføljen 2.0 ligger en omtale v Bergen sin rolle i forhold til de «grønne» næringshubene i Vestland. Her heter det bl.a. følgende:

Bergen er sentrum for ledende klynger og kompetansemiljøer, både regionalt, nasjonalt og internasjonalt. Hubene kan særlig se til Bergen for ledende kompetanse innen marin og maritim næring og for ledende innovasjonsklynger. Særlig er kompetanseaksen fra Marineholmen til Nordnes viktig.

Bergen er Vestlands kapitalmotor og store deler av hubenes finansieringsmuligheter og relevante kapitalmiljøer ligger i Bergen. Bergen er også fylkets eksportkommune nummer en.

Bergen har forsknings- og utdannings situasjoner av høy internasjonal klasse. Forskningsmiljøet muliggjør utvikling av ledende teknologi og løsninger i hubene mens Bergens 40 000 studenter gir hub-ene tilgang på kompetanse, en stadig viktigere ressurs.

Bergen er Norges hovedstad for marine og maritime næringer, og har de store engineeringmiljøene innen offshorevirksomhet.

Bergen er Vestlands administrasjonssentrum og vert for politisk ledelse.

Her forstår vi at det er tett samspill mellom næringslivet i Vestland og både kommersielle aktører, forskning og forvaltning i Bergen.

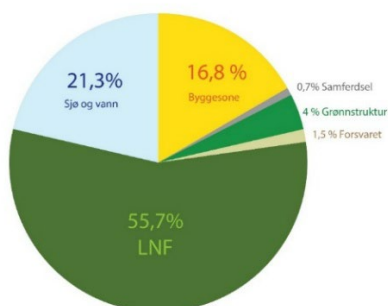
2.4. Arealtilgang

Fra KPS – Et nystemt Bergen

Arealbruken i Bergen skal bidra til gode og forutsigbare rammevilkår for eksisterende næringsliv og nye næringer, for å styrke konkurransekraften og verdiskapingen i fremtiden. Bergen kommune skal være en samarbeidspartner med næringslivet og regionale aktører, og være pådriver for gode rammevilkår, blant annet opp mot statlige myndigheter.

Både de sju fjellene og stort innslag av sjø og vassdrag, gjør at langt fra hele arealet er fysisk tilgjengelig for næringsutvikling eller boligbygging. Gjeldende kommuneplanens arealdel (KPA 2018) inneholder et juridisk bindende kart som legger rammer for hvilke områder som kan brukes til hva. I bestillingen fra bystyret ligger det at dette kartet ikke skal justeres i denne rulleringen.

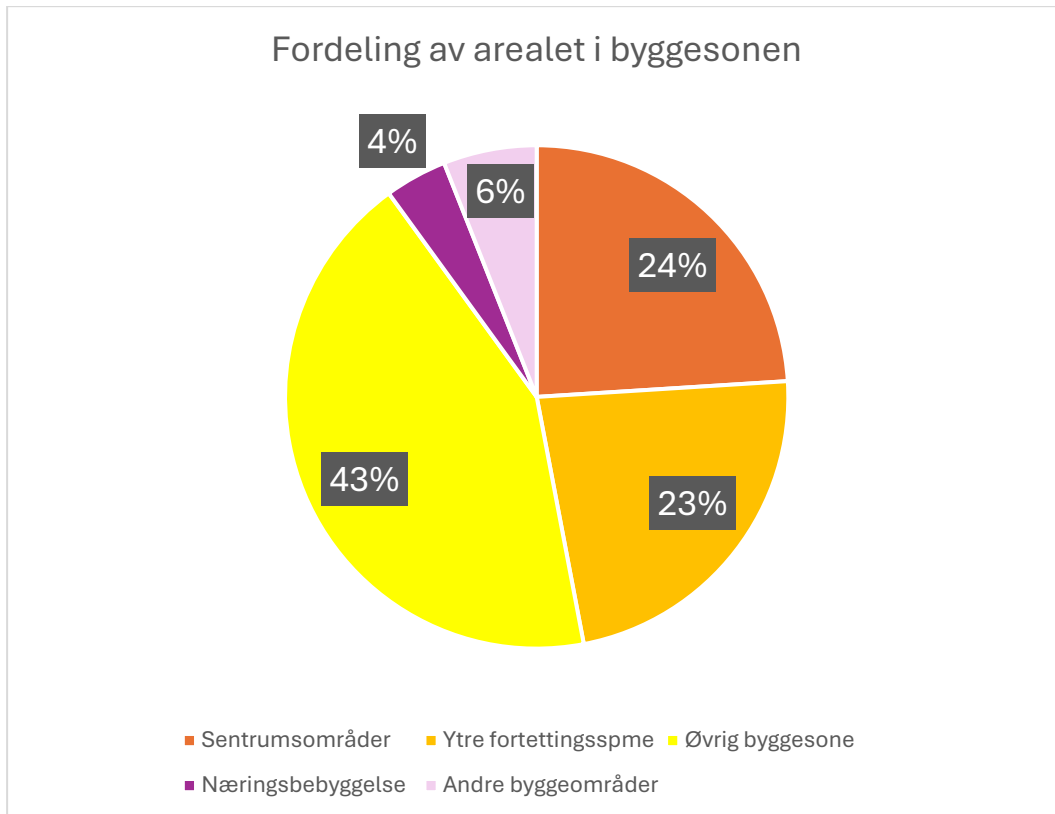
Det totale arealet i kommunen fordeler seg slik:



Figur 8: Fordeling av arealformål i gjeldende kommuneplan

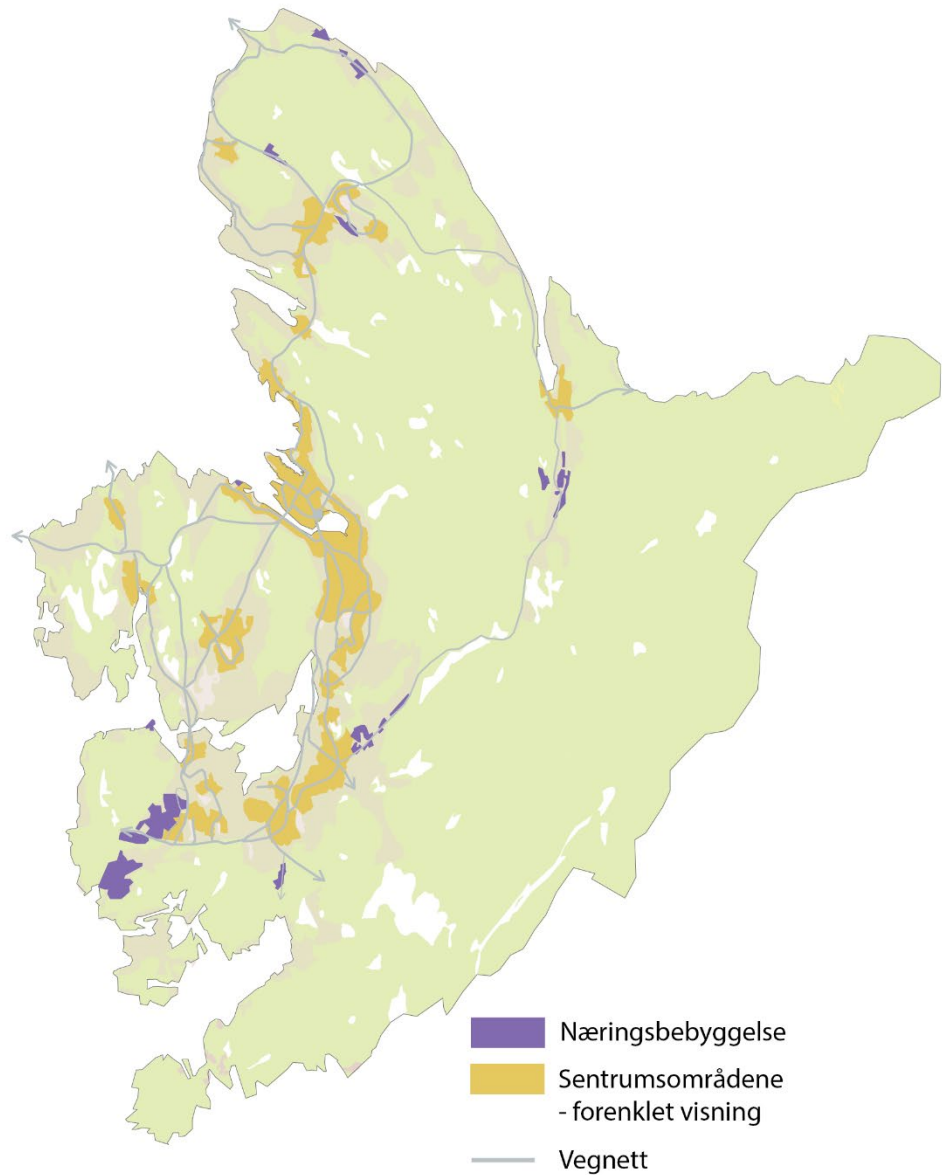
Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

Det er innenfor byggesonen det er aktuelt å etablere næring (altså den gule sektoren over). Arealet der er ca 24 % i sentrumsområder (sentrumskjerner og byfortettingssone), ca 23 % i ytre fortettingssone, ca 43 % i øvrig byggesone og resten i Andre byggeområder der «Næringsbebyggelse» inngår.



Figur 9 Fordeling av arealet i byggesonen

Kartet på neste side viser sentrumsområdene med gult der det legges opp til kompakt by med et mangfold av funksjoner. Det å konsentrere aktiviteten i de prioriterte områdene, gjør det mulig å fortsette med jordbruk og å beholde biologisk mangfold og grønne områder/funksjoner. Og det muliggjør kritisk masse med kunder for handel og service og sentral lokalisering for kunnskapsnæringene.



Figur 10: Sentrumskerne + byfortettingssone= sentrumsområdene

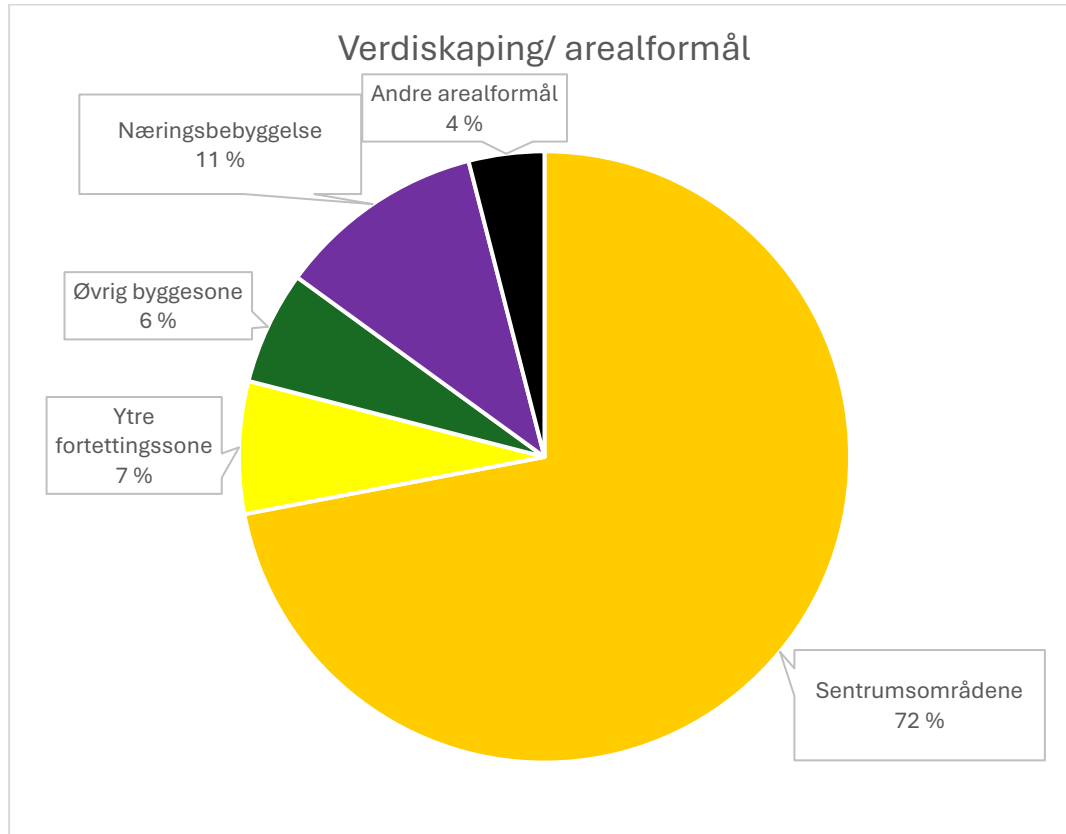
2.4.1. Tyngdepunktet for den private verdiskapingen er sentrumsområdene

Arealstrategien i Bergen legger opp til kompakt byutvikling (KPA 2018). Tette byområder med god kvalitet skal gi grunnlag for attraktive bo- og arbeidsområder. I gjeldende KPA heter det at det meste

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

av nye boliger og arbeidsplasser skal lokaliseres i sentrumsområdene som består av sentrumskjernene og byfortettingssonene.

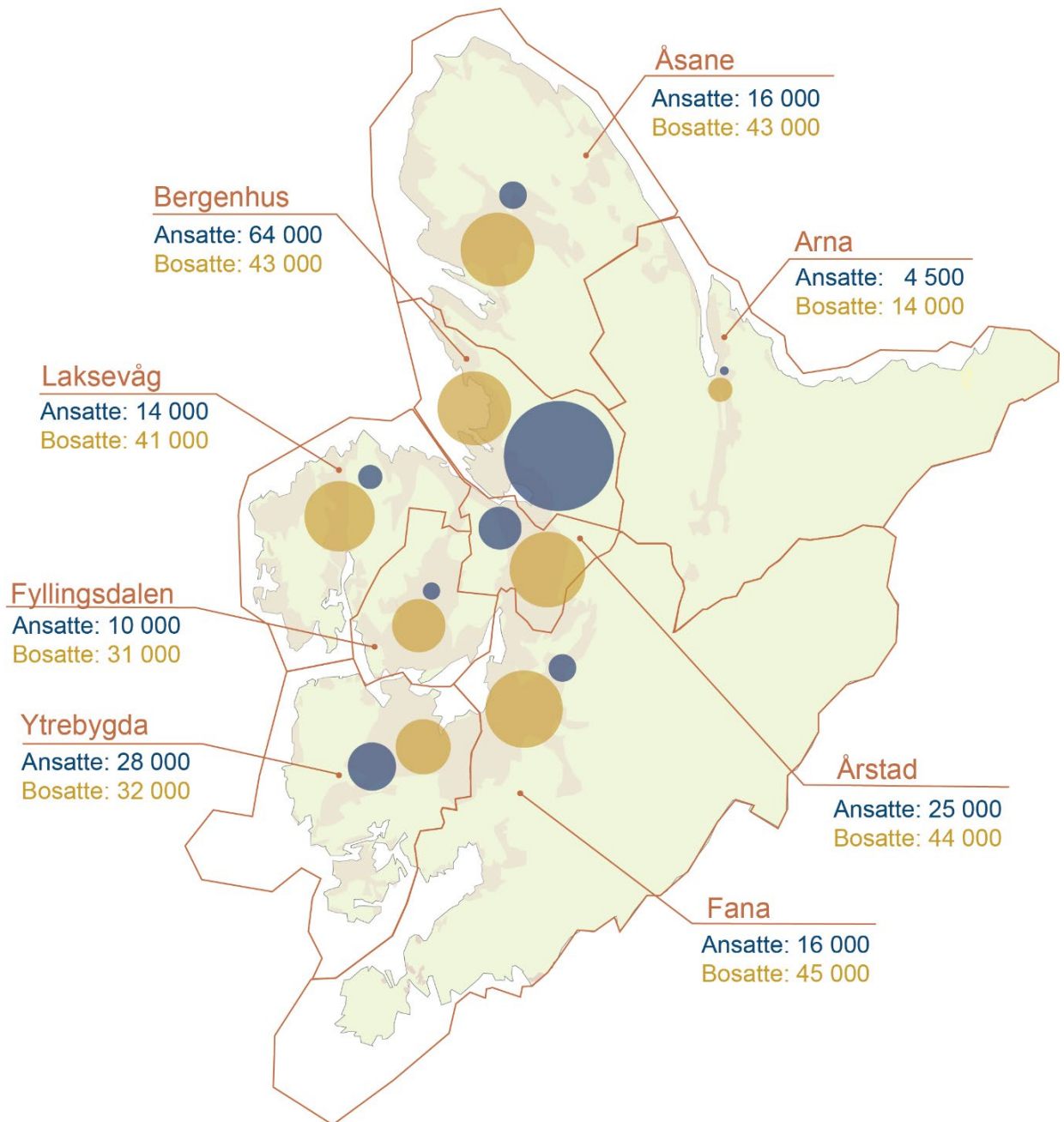
Vi har anvendt fylkeskommunens data som er omtalt i kap 2.3.15 og da får vi frem følgende fordeling mellom de ulike sonene i kommuneplanens arealdel.



Figur 11: Andel privat verdiskaping og sysselsetting (data fra Vestland fylkeskommune, hentet fra Proff)

Her fremgår det at tyngdepunktet for verdiskaping og sysselsetting i privat sektor er i sentrumsområdene - altså i den tette byen. Her er handel, kontor, reiseliv, media, tjenesteyting, men også noe industri. De beste stedene har ofte en god blanding av bolig, næring og kultur. Ytre fortettingssone har industri, lokal tjenesteyting, maritim, utstyr og tjenester til eksportnæring, men også infrastruktur, reiseliv og handel. I øvrig byggesone finner vi innslag av industri, infrastruktur, reiseliv, tjenesteyting og handel.

Dataene som er brukt så langt gjelder privat sysselsetting. Offentlig sysselsetting er også av betydning både for arbeidstakere og brukere av tjenestene. Derfor viser vi arbeidsplasser og bosatte totalt i figuren på neste side.



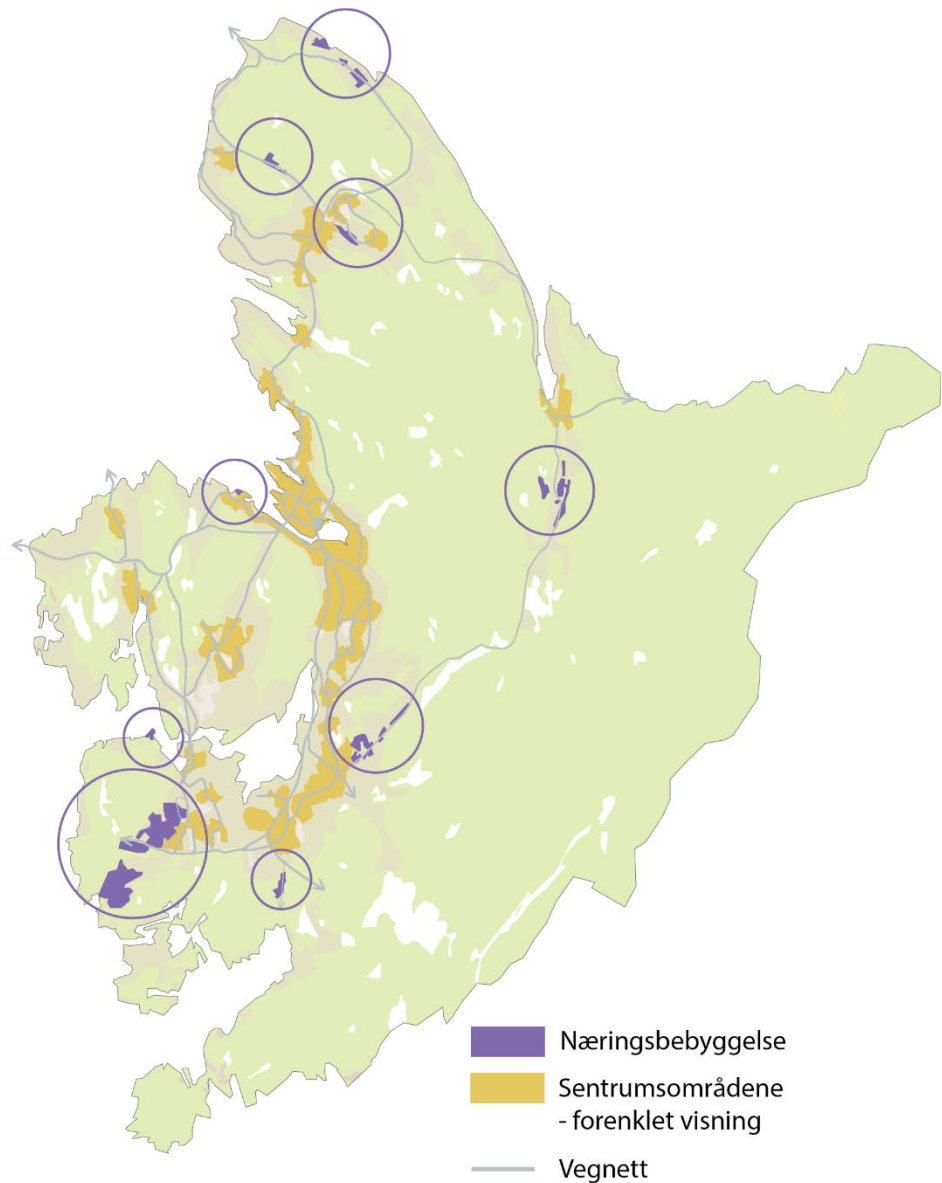
Figur 12: Ansatte og bosatte per bydel 2024 (SSB registerbasert sysselsettingsstatistikk)

2.4.2. Næringsbebyggelse

Kartet under viser arealer som avsatt til næringsbebyggelse i gjeldende plan. Næringsbebyggelse hjemler først og fremst bebyggelse for produksjon, lager og industri. Dette inneholder normalt ikke særlig publikumsrettede virksomheter. Deler av disse områdene er allerede bebygde og mindre deler regulert til andre formål (f.eks. veg som er nødvendig for å få næringsområdene til å være

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

funksjonelle). Innenfor arealformålet «næringsbebyggelse» er 11 % av verdiskapingen og 14 % av sysselsettingen i privat sektor. I disse områdene foregår altså bare en liten del av aktiviteten i næringslivet.



Figur 13: Arealformålet næringsbebyggelse i Bergen

Områdene som er definert som næringsbebyggelse har stor andel industri, infrastruktur og utstyr til eksportnærings. Næringsmegler WSP sier at lager- og logistikk og industriarealer har blitt viktigere i Bergensområdet. Netthandelen har økt behovet for lager / logistikkapasitet.

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

De områdene som er definert som næringsbebyggelse og ikke tatt i bruk ligger i Ytrebygda, Fana, Arna og Åsane. Noen av områdene kan ikke tas i bruk før «E39 Vågsbotn – Klauvaneset» er bygget og Rv 580 Flyplassvegen er utvidet med to felt. Tabellen under viser planreserven for «næringsbebyggelse». Dette arealet tilsvarer ca 250 fotballbaner.

	Planreserve	
Åsane	360 da	
Arna	350 da	
Ytrebygda	987 da	Inkl. «postentomten» på 270 da
Fana	89 da	
Totalt	1785 da	

Tabell 1: Planreserve "næringsbebyggelse".

2.4.3. Regional planreserve for næringsbebyggelse

Både arbeidstakere, varer og tjenester er mobile. Kommunegrensene er ikke en barriere for forflytning av folk, varer og råvarer. For at den totale verdiskapingen i Bergensområdet – enn si hele Vestland- skal bli størst mulig, er det en stor fordel om alle kommuner posisjonerer seg innenfor de næringene de har særlige forutsetninger for.

Øygarden kommune har en tydelig strategi i sin KPS der det bl.a. heter:

Øygarden er blant dei mest attraktive kommunane i Noreg både for lokale, nasjonale og internasjonale etablerarar.

Øygarden kommune er eit nasjonalt og globalt utstillingsvindauga for innovasjon og grøn omstilling.

Øygarden kommune prioriterer næringer knyttet til energi, industri og det grønne skiftet.

Fylkeskommunen har i sitt arealregnskap sett på tilgjengelig areal for næringsbebyggelse for kommunene i Vestland. For Bergensområdet er status:

	Antatt planreserve i da	Tatt i bruk i dag
Bergen	1 222	5 742
Bjørnafjorden	1 006	1 140
Alver	4 999	4 850
Askøy	822	1 882
Øygarden	5 195	3 810
Totalt	13 224	16 202

Tabell 2: Planreserve «næringsbebyggelse», Bergensområdet (kilde Vestland Fylkeskommune, arealregnskap)

Her ser vi at den antatte reserven ligger ca 560 da under det nivået fagetaten har funnet selv i egne kart. Vi vil gå i dialog med fylkeskommunen for å komme til bunns i hvorfor analysene gir ulike svar. Det andre som er påfallende, er at både Alver og Øygarden har store arealer avsatt til «næringsbebyggelse». Det gjør disse kommunene attraktive for industri, lager og logistikk. Om de ulike kommunene antar litt ulike roller i næringsstrukturen, er en styrke for regionen som helhet. Som nevnt i 2.4.1, er det i senterområdene størstedelen av den private verdiskapingen i Bergen finner sted. At vi har mellom 1 000 og 2 000 da arealreserve for «næringsbebyggelse» trenger derfor

Verdiskaping og sysselsetting – En utredning til KPA2027

ikke å representere en flaskehals for næringsutviklingen i Bergen. Det er også potensiale for ytterligere fortetting i deler av eksisterende områder til næringsbebyggelse.

Majoriteten av virksomheter i Bergen er tjenesteyting og kunnskapsbedrifter og lett å i passe inn i tett by.

2.5. Kostnadsnivå

Areal koster mer i Bergen enn i nabokommunene. Dermed er det ikke unaturlig om en del arealkrevende virksomheter foretrekker å etablere seg i omegnskommunene fremfor i Bergen. Å kjøpe eller leie bygg/ tomt er dyrere jo mer sentralt du vil være i Bergensområdet.

Når publikumsrettede og kunnskapsintensive virksomheter likevel prioriterer sentral -og dyr-lokalisering, er det ventelig fordi de vil sikre seg god tilgjengelighet for kunder og ansatte.

Lønnsnivået er også noe høyere i Bergen enn i nabokommunene

Kommune	Gjennomsnitt	Median
Bergen	61 280	55 240
Bjørnafjorden	53 830	51 350
Øygarden	56 190	51960
Askøy	54 910	51 750
Alver	55 570	52 500

Tabell 3: Månedslønn, kr 2024, kilde SSB tbl. 12852

2.6. Livskvalitet

Det moderne mennesket lever for mer enn arbeidet sitt. Mulighet for å utøve friluftsliv har stor betydning for mange mennesker. Byfjellene som kan nåes til fots for mange av byens innbyggere er et kjempeaktivum. Også annet nærturterreng og den nære skjærgården aktiviserer og gleder mange. Ønsker man litt mer dramatisk natur, er det kort vei til både fjord og fjell langs vestlandskysten og i fjordlandskapet.

Bergen har en lang tradisjon som kulturby. Kjøpmenn la grunnlaget for at «handelsbyen» kunne bli «kulturbyen». Bergen Filharmoniske Orkester Harmonien er et av landets eldste (1765) og orkesteret ble nylig kåret til «Orchestra of the Year» for 2025 av Gramophone. Den Nasjonale Scene er landets første norske teater og produserer en rekke gode oppsetninger hvert eneste år.

Den såkalte Bergensbølgen som gjelder populærmusikk sammen med en rekke festivaler for alle slags kunstformer er både til berikelse for bosatte og et trekkplaster for tilreisende.

Utdanningsinstitusjoner både for musikk, skrivekunst, design og kunst bidrar til at unge talenter kommer flyttende til byen og bruker byen som scene. Bergen har også 2 operainstitusjoner; Bergen National Opera og Opera Bergen. Både Festpill, Bergensfest, Nattjazz og en rekke andre festivaler gleder både byens innbyggere og tilreisende.



Figur 14 Dragefjellet minifestival skaper glede for store og små (foto: Christine Hvidsten)

Bergensregionen er også en korpsregion med flere korps helt på toppnivå. Samtidsdans i verdensklasse vises hos Carte Blanche. Både offentlige og private kunstgallerier har et betydelig tilbud av utstillinger.

Bergen er stor nok til å kunne tilby miljøer og arenaer for de fleste idrettsgrener.

I en sammenligning scorer Bergen noe bedre enn nabokommunene fordi Bergen gir både mulighet til god tilgang på urbanitet og kultur i verdensklasse og tilgang på grøntområder / friluftsliv. Samtidig kan innbyggere i nabokommunene reise til Bergen og Bergenserne ut av byen for å nyte hverandres gode steder og kulturtilbud.

I faser av livet er det også viktig hvilke tilbud lokalsamfunnet har for ivaretagelse av helseutfordringer og undervisning. Det er ikke store lokale forskjeller her, men i den grad man konkurrerer internasjonalt og med utkantlokasjoner, kan slike forskjeller ha betydning for hvor folk vil bosette seg. Det får igjen betydning for hvem bedriftene klarer å rekruttere og beholde.

Hvor attraktiv byen er rent fysisk og hvor lett det er å forflytte seg har også betydning for hvor lyst man har til å bo der. Tilgang på gode boliger i velfungerende nabolag har også betydning. Dette er forhold bestemmelsene til Kommuneplanens Arealdel kan påvirke. Det vises til eget kunnskapsgrunnlag om boligbygging og bokvalitet utarbeidet for KPA 2027.

2.7. Internasjonal profil

Bergen har en lang historie som handelsby med «Tyskebryggen» på den ene siden av Vågen og den engelske bryggen på den andre siden av Vågen. Det har også flyttet folk til Bergen fra hele verden i flere hundre år. Bergen som reisemål tiltrekker seg nå mange turister både fra fjern og nær. I tillegg er vi på topp internasjonalt i utvalgte næringer der vi samhandler med aktører i mange land. Godt utdanningstilbud gjør at vi får mange utenlandsstudenter. Noen av dem blir værende. Utdanningsinstitusjonene sender mange studenter på utveksling. Språk og kulturkunnskap er fag på våre høyskoler / universitet. Bergen har også internasjonal skole og tilbud om IB linje der undervisningen foregår på engelsk.

Dermed er det rimelig å hevde at Bergen scorer godt på internasjonal profil.

2.8. Komparative fortrinn – Bergen vs omgivelsene

Her vurderer vi Bergen i forhold kriterier som har betydning for næringslokalisering og bolyst relativt til omegnskommunene. Vurderingen er overordnet. Det kan være forskjeller mellom nabokommunene på enkelte faktorer, men vi vurderer alle samlet for å forenkle diskusjonen (med tanke på Bergens muligheter).

Bergen kommune er vertskap både for Universitetet i Bergen, Høgskulen på Vestlandet, Norges Handelshøyskole, Norsk Lærerakademi og Bergen Arkitektskole. Det er 40 000 studenter i byen og byen har større andel innbyggere med høyere utdanning. Samtidig er det høyere andel med videregående utdanning i omegnskommunene. Det kan indikere høyere andel med yrkesfag/fagbrev. Næringsstrukturen i Bergen er svært variert, og det er flere klynger med kunnskapsbedrifter. 82 % av de sysselsatte i Bergen jobber med tjenesteyting. At det er mange ulike bransjer og jobber, gjør byen attraktiv for arbeidstakere. De beste fagmiljøene våre tiltrekker seg nye aktører i beslektede næringer. Bergen har mye mindre andel industri enn nabokommunene, men likevel flere ansatte i industri. Bergen skiller seg også ut ved mange sysselsatte i finans. Nabokommunene har nesten ingen. Alle har betydelig andel med infrastruktur, utstyr og tjenester til eksportnæring og varehandel.

Transport infrastrukturen og rutetilbudene er noe bedre i Bergen enn i nabokommune. Når havnen flytter til Ågotnes vil Øygardens posisjon bedres for aktører som trenger sjøtransport. Ettersom Post Nord og Posten sine terminaler er i Bjørnafjorden, vil Bjørnafjorden og Bergen sør være gunstig for virksomheter som trenger mye pakkepost. Kollektivsystemet i Bergen er godt og direkteflytilbudet til Europa er godt.

Arealtilgangen (planreserven) i Alver og Øygarden er langt bedre enn i Bergen for næringsbebyggelse (altså monofunksjonelle næringsområder). Slike områder er egnet for industri, lager/ logistikk, arealkrevende virksomheter og virksomheter som støyer/ forurensar. Prisenivået er lavere i nabokommunene enn i Bergen. Det betyr at virksomheter som ikke er avhengige av sentral lokalisering for enkel transport, å rekruttere spesialister eller som trenger stor plass, kan være tjent med å etablere seg i en nabokommune.

Å vurdere hvor man kan få best livskvalitet, er selvfølgelig diskutabelt, men siden Bergen har svært god tilgang til både kultur, natur og aktivitetsmuligheter, vurderes Bergen til å ligge et hestehode foran nabokommunene. Den internasjonale profilen til Bergen vurderes som bedre enn nabokommunene. Det bor folk fra mange land i Bergen. Utdanningsinstitusjonene har utvekslingsstudenter. Vi har internasjonal grunnskole og IB-linje på Bergen katedralskole..

Oppsummert – Nabokommune har lavere priser på arbeid og eiendom. Øygarden og Alver har mer ledig areal til «næringsbebyggelse». Ellers scorer Bergen bedre enn et snitt av nabokommunene. Det innebærer at Bergen er godt egnet til kunnskaps og servicebedrifter som passer best i den tette byen. Ny arealkrevende industri og logistikkvirksomheter har mulighet for å lokalisere seg i Bergen. Noen virksomheter vil kunne se seg tjent med å etablere seg i en nabokommune.

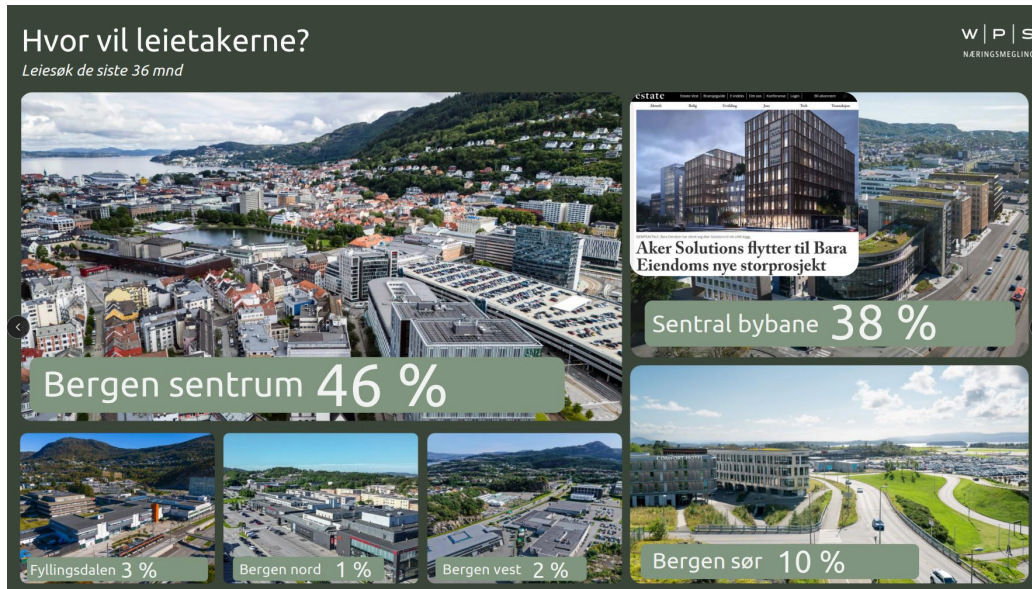
Faktor	Bergen	Nabokommunene
Kompetanse	+++	++
Næringsstruktur og klynger	+++	+
Infrastruktur	++	+
Arealtilgang	+	++
Kostnader	++	+++
Livskvalitet	+++	++
Internasjonal profil	+++	+

Tabell 4: Vurdering av komparative fortrinn

3. Næringsstrukturens betydning for arealbehov

Som vist i kapittel 2.3, er det i høy grad kunnskapsnæringer og tjenesteyting som dominerer næringsstrukturen i Bergen. Næringsmeglerfirmaet WPS sin erfaring er at det mest attraktive for kontoretablering er Bergen sentrum. Topleien i Bergen sentrum er 3900 kr og normaleien 2200-2900 kr.

Derneft er det bybanekorridoren mot sør som er ønsket.



Figur 15: Presentasjon om kontorleietakernes søk i en tremånedersperiode (WPS)

Hele 82 % av de sysselsatte i Bergen jobber med tjenesteyting (Vestland fylkeskommune, Utfordringsdokument for Vestland 2024-28 Samanfating verdiskaping og kompetanse). Det har konsekvenser for hva slags næringslokalteter byen har mest bruk for.

3.1. Kunnskapsnæringenes behov

Mange av kunnskapsnæringene har som nevnt behov for kontorarbeidsplasser. I prosjektet «Puddefjorden United» har fagetaten hatt dialog med diverse klynger knyttet til innovasjon i havnæringene. Alt kan ikke uten videre generaliseres til alle bransjer, men en del av behovene som er knyttet til sentralitet, attraktivitet, menneskelig skala og trivsel antas å være relevante for alle kunnskapsnæringer. I det videre følger de viktigste punktene som klyngene / innovasjonsmiljøene meldte inn (Bergen kommune 2026).

Lokalisering

Kunnskapsnæringene sysselsetter mange. Kunnskapsarbeiderne er bosatt over hele byen. Det er derfor en stor fordel med sentral lokalisering av virksomhet med god tilgjengelighet til kollektivtransport. Flere av aktørene nevner at også gangavstand til samarbeidspartnere er en stor fordel. Mange av respondentene fremhever betydningen av å være del av en klynge.

Innovasjonsdistrikt på Marineholmen

Det er allerede et innovasjonsdistrikt på Marineholmen som GC Rieber Eiendom har arbeidet systematisk med over flere tiår. Etableringen av Høyteknologisenteret i 1987 regnes som starten på innovasjonsdistriktet. Med etableringen av Havforskningsinstituttet og Fiskeridirektoratet på Dokken, vil havaksen styrkes. Laksevåg kan supplere / komplementere havaksen såfremt det bygges en bro over Puddefjorden.

Attraktiv by er viktig for virksomhetenes verdiskaping og for å rekruttere de beste fagfolkene

Klyngene melder tilbake at de ønsker attraktive og stimulerende omgivelser med gode byrom, parker og møteplasser med tetthet av funksjoner, aktivitetsmuligheter og opplevelser. Dette er arenaer for tilfeldige møter som kan lede til nye samarbeid og innovasjon mellom ulike bedrifter. De ønsker seg aktive fasader og fleksible bygg. Noen peker på at flerfunksjonelle områder med både bolig, næring, kultur og service er positivt.

For kunnskapsnæringene, er det viktig å være nær forskningen på aktuelle fagfelt.

Konkret er det behov for labor, møterom, steder å spise, test-fasiliteter og kontor. Offentlig/ privat samarbeid er nødvendig for å lage gode steder. Hensynssoner kan være et virkemiddel for å sikre klyngenes behov.

Maritime Bergen peker også på at attraktiv by er en forutsetning for å rekruttere de beste fagfolkene.

Gründervirksomheter trenger sentrale og rimelige kontorer

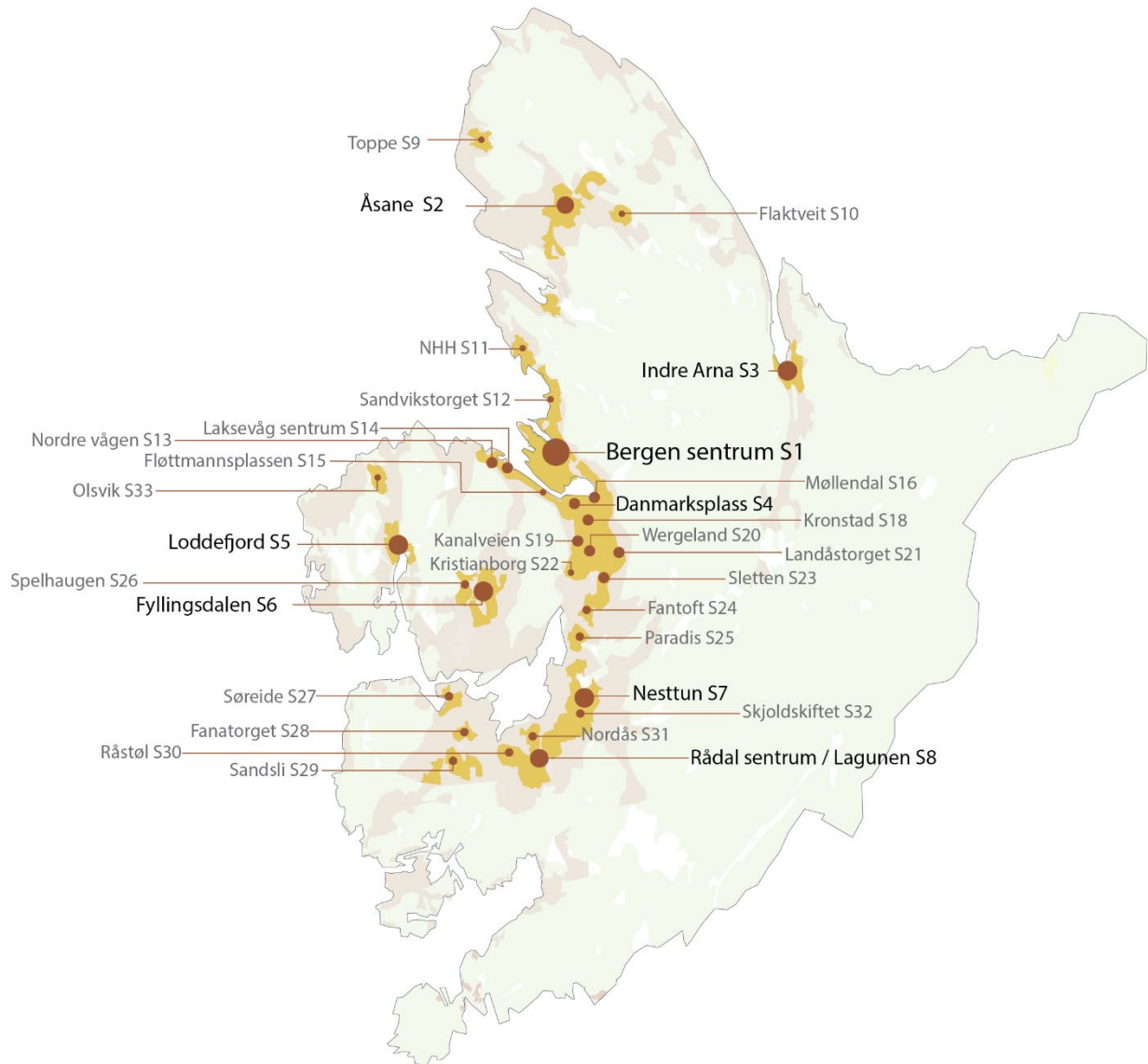
Oppstartsbedrifter har ofte begrensede budsjett. Innovasjonsmiljøene peker på at det er viktig å sikre at et område inneholder lokaler gründerne har råd til å leie.

Samfunnet er i endring – vi har ikke full innsikt i behovene

Planene og byggene bør ha noe fleksibilitet for å gi rom for det uventede.

3.2. Handel og service trenger kompakte områder med kunder

Bergen er tradisjonelt en handelsby for et område langt utover kommunegrensene. Bergen sentrum står i en særstilling med et attraktivt handelstilbud. For å få et variert tilbud av handel og service, trengs en kritisk masse med kunder. Når kritisk masse er oppnådd, oppstår gjerne positive spiraler med flere etableringer, økt lønnsomhet, mer innovasjon og samarbeid. Det er et av mange argumenter for å bygge kompaktby. Sosial trygghet er en annen. Bydelssentrene har også et godt handelstilbud som skal dekke daglige behov i bydelene. Attraktive og kompakte sentra med godt handelstilbud skaper byliv og gode sirkler både for handelen selv, kulturliv, serveringssteder og kulturinstitusjoner.



Figur 15: Senterstruktur – med bydelssentra i fete typer.

Noen trender i handel/ service er

- Økt netthandel som svekker handel i butikk
- Handling som opplevelse – øker etterspørsel etter servering / kultur på handleturen
- Folk kjøper færre varer og flere tjenester

Dagligvarer står for 40 % av handelen (Opheim, Civitas, 2022). Dagligvarer er både tungt og voluminøst og derfor en stor fordel å ha nær boligen. Dagligvarehandel finnes spredt i hele byggesonen.

Andre varer bør først og fremst omsettes i sentra. Det sikrer byliv, vitalitet og enkel tilgjengelighet for mange. Senterstrukturen er godt koblet til kollektivnett og tilbud for mye trafikanter. Dermed blir det mulig å koble handling med andre gjøremål på en enkel måte for enkel hverdagslogistikk. For byen skaper det færre og kortere reiser og lavere klimagassutslipp.

3.3. Industri, lager og logistikk sine behov

Industri er en mangeartet kategori. Det er ingen ting i veien for at industri som ikke støyer, krever ekstremt store bygg eller innebærer massiv godstransport er lokalisert i sentrumsområdene. Særlig de som har mange ansatte og er lite arealkrevende kan godt holde til sentralt i byen.

Fabrikker som har store transportere eller støyer, er imidlertid tjent med å være lokalisert i monofunksjonelle næringsområder i ytterkanten av Bergen eller nabokommunene for å unngå konflikt med naboer og ha full fleksibilitet i virksomhetene sin.

Lager og logistikk er viktig næring for byens forsyningssikkerhet og beredskap. Lager og logistikk trenger god tilknytning til overordnet vegnett og store areal. De bør lokaliseres i område avsatt til næringsbebyggelse. De som omlaster store godsmengder, bør samtidig være rimelig sentralt lokalisert slik at det ikke blir for mye unødvendig kjøring. Det er rasjonelt for slike virksomheter å ha store haller og det blir mye kjøring til og fra slike areal. Det kan også være behov for aktivitet hele døgnet. Dette er ikke ønskelig å kombinere med næring med mange kundebesøk eller boliger.

3.4. Tilgjengelighetsprofil for Bergen

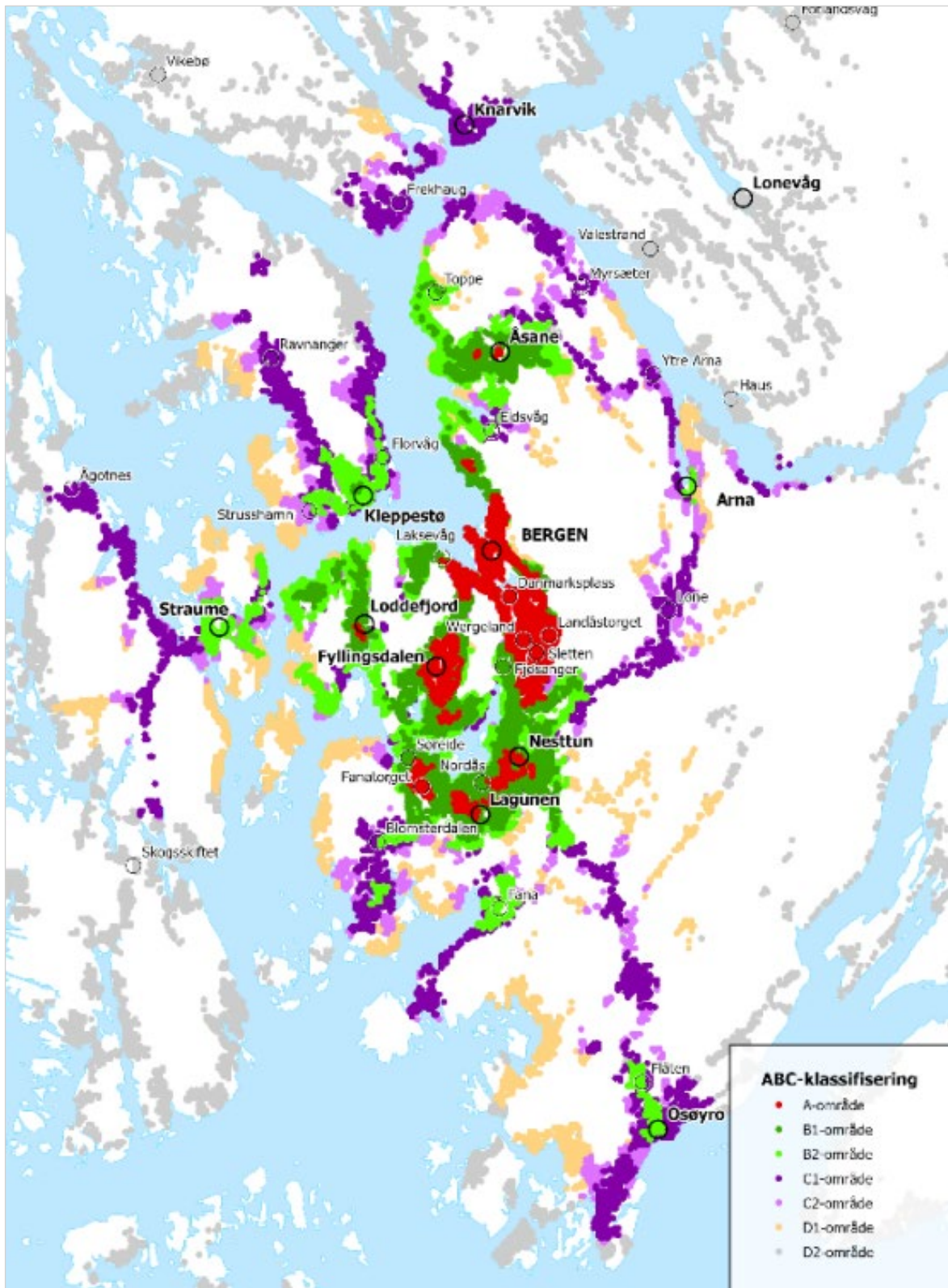
Asplan Viak har på oppdrag fra Vestland fylkeskommune utarbeidet et tilgjengelighetskart for Bergensområdet. Tilgjengelighetsprofilen viser hvor lett det er for publikum å besøke et område med ulike transportmidler. Analyseverktøyet brukes for å lokalisere virksomheter der det er mest samfunnsøkonomisk. Analysene er utarbeidet med basis i reisetider for de ulike transportmidlene og tetthet i bosatte.

I A-områder er det god tilgjengelighet for gående, syklende og kollektivtransport. Disse områdene er egnet for virksomheter med høy arbeidsplassintensitet og besøksintensitet, og for virksomheter som i mindre grad er bilavhengige.

I B- områder er det middels god tilgjengelighet for gange, sykkel og kollektivtransport. Disse områdene er egnet for virksomheter med middels arbeidsplass- og besøksintensitet og delvis avhengige av biltransport.

C områder har god biltilgjengelighet og de er egnet for virksomheter med få arbeidsplasser og få besøkende og samtidig avhengig av biltilgjengelighet.

D områdene er område med lav tilgjengelighet for alle transportformer.



Figur 16 Tilgjengelighetskart for Bergen (ABC-kart for Bergensregionen, Asplan Viak 2024)

Det er rimelig godt samsvar mellom de rød-grønne områdene og senterområdene i gjeldende KPA. De lilla områdene som er egnet til lager / logistikk/ industri ligger nært hovedvegnettet, og i deler av kommunen som er tynt befolket og i nabokommunene.

4. Bestemmelser om næring i gjeldende KPA

Som kjent er det bare bestemmelsene som skal rulleres i denne omgang i KPA. Gjeldende plan har enkelte konkrete bestemmelser for å regulere næring, men ikke bestemmelser for å stimulere næring. Bestemmelsene inneholder krav om handelsanalyse, regulerer plasseringen av handel, og skal sikre avstand mellom industri / logistikk og boligområder. Ut over disse avgrensingene, åpner bestemmelsene for næring innenfor alle sentrumsformål. All ny bebyggelse i disse sonene er begrenset av bestemmelser som skal sikre at bebyggelsen bidrar til attraktiv byutvikling i menneskelig skala, tar hensyn til viktige kulturmiljø eller blågrønne strukturer.

4.1. Handel

KPA2018 slår fast at handelsvirksomhet skal tilpasses bystrukturen og ha åpne fasader mot sentrale gater og byrom. Det fremgår hva som kan tillates av handel i de ulike sentrene..

Til nå har det vært krav om handelsanalyse for nye handelsetableringer i regional plan for attraktive senter. Fylkeskommunen har ikke lenger en gyldig plan som hjemler krav om handelsanalyse. Dessuten har plan og bygningsetaten blandete erfaringer med kvaliteten på de analysene som er gjort. Erfaringen er at alle handelsanalyser konkluderer med at etableringen er berettiget. §21 foreslås derfor strøket og erstattet av bestemmelser om handel knyttet til de 4 byggesonene. Størrelsen på sentrumskjernen, parkeringsbestemmelser og krav til utforming blir i så fall de gjenværende verktøyene kommunen har for å regulere handelstilbudet.

4.2. Områder for industri og lager

Områdene som er avsatt til næringsbebyggelse åpner for industri og lager/logistikk (og enkelte tilfeller litt kontor). Dette synes fremdeles aktuelt. Det er gunstig for virksomheter som har stort plassbehov, støyer, har mye godstransport og industri å få drive virksomheten uten å bekymre seg for at naboer sjeneres av aktiviteten. Etterspørselen etter kontorlokaler i slike næringsområder forventes å gå ned.

4.3. Bestemmelser for å styrke næring

Alle bestemmelsene over er som nevnt over for å «regulere» næring. Det kan være aktuelt med bestemmelser for å fremme næring.

Oslo kommune har definert innovasjonsdistrikt der det skal satses spesielt på kunnskapsvirksomheter. Dette kan være aktuelt å vurdere i Bergen ved neste rulling av arealplankartet til kommuneplanen. Det kan etableres hensynssoner i områder der man ønsker å prioritere kunnskapsnæring/ forskning.

Næringslivet kommer også i befatning med andre bestemmelser enn disse over. Opprydding, klargjøring og forenkling som foreslås vil kunne virke positivt for næringsaktører og gi redusert saksbehandlingstid og økt forutsigbarhet.

Kvalitetskrav i kommuneplanen til fysiske omgivelser gir attraktiv by og styrker de fleste næringers forretningsmuligheter. Her vises det til eget kunnskapsgrunnlag om Boligbygging og boligkvalitet for diskusjon om bestemmelser for å sikre attraktiv by.

5. Anbefalinger

Lokalisering

- Virksomheter med mange ansatte og eller mange kunder bør lokaliseres sentralt. I Bergen betyr det sentrumsområder (sentrums kjerner og byfortettingssoner) i alle bydeler.
- Virksomheter som kan virke sjenerende for andre næringsaktører og bosatte bør lokaliseres i områder avsatt til næringsbebyggelse. Eksempler på forhold som kan være ugreit for omgivelsene er stor trafikk, støy, størrelse eller døgnkontinuerlig aktivitet.

Attraktiv by

- Kunnskapsnæringene etterspør attraktiv by. Bestemmelser for å sikre kvalitet i den bygde byen virker positivt for attraktiviteten til Bergen. Bestemmelsene må ivareta hensyn til kunnskaps- og servicevirksomheter. Alt som kan tilpasses i en attraktiv by uten ulempe for andre næringer og bosatte kan kombineres.

Behov for å sikre areal til næring er ivaretatt

- Sentrumsområdene har potensiale for tettere utnytting. For eksempel støykrav (som er et hinder for bolig), gjør at noen sentrale eiendommer peker seg ut til næring. Det er også stort potensiale for næring i 1. etasje i boligblokker.
- Det er avsatt tilstrekkelig areal til næringsbebyggelse frem til neste rullering av KPA.
- Hensyn til næringsklynger og innovasjonsdistrikt bør tillegges vekt i arealplanleggingen. Frem mot neste rullering av kommuneplanen kan det vurderes å etablere hensynssoner for utvalgte klynger i Bergen.

Referanser

Asplan Viak, 2024, ABC-kart for Bergensregionen, Planlegging av rett verksemd på rett stad.

Bergen kommune, Plan og bygningsetaten, Puddefjorden United Deloppgave 5 Næringsvurdering og bruk av kaier – fase 2.

Opheim, Rune, CIVITAS, 2022 Lokalisering av handel og service, styring gjennom planlegging etter plan – og bygningsloven.

https://www.regjeringen.no/contentassets/d8a3c722093c4b789d8db05098bfa57d/civitas_lokalisering_handel.pdf

Statens vegvesen, Byutredning Bergensområdet, 2025

Vestland fylkeskommune, Arealrekneskap, 2024

Vestland fylkeskommune m.fl. Vestlandsparteføljen 2.0.

<https://www.gronregionvestland.no/rapportar>

Vestland fylkeskommune, 2023, Utfordringsrapport for utviklingsplan for Vestland 2024-2028 Regional planstrategi

<https://www.vestlandfylke.no/globalassets/planlegging/regionale-planer/utviklingsplan-for-vestland-2024-2028/utfordringsrapport-for-utviklingsplan-for-vestland-2024-2028-regional-planstrategi.pdf>