

Dato: 23.02. 2022

Deres referanse: 017/15119

Hørings svar - Kommunedelplan for Hernes fra BRUS, BNF & NHO Nordland

Vi takker for invitasjon til å gi innspill om ny kommunedelplan for Hernes i Bodø kommune.

1. Overordnet tilbakemelding

Ny By - Ny Flyplass er et av de viktigste by- og samfunnsprosjektene som er under realisering for Bodø, regionen og landsdelen fremover. Prosjektet vil sikre vekst og verdiskaping i Bodø og regionen i et 50- til 100-årsperspektiv, og samtidig skape ny grønn jobb- og verdiskaping som er viktig for fremtiden. Planen vil være et avgjørende verktøy for en offensiv, men samtidig forutsigbar og strategisk utvikling av Bodø som by og regionsenter. Det er avgjørende at planen henger sammen, med allerede utviklede planer slik at utviklingen i bydelen, ikke skaper store skiller med den eksisterende byen.

Vi deler planens overordnede ambisjoner og målsetting om å bli en klimanøytral, innovativ og smart bydel, med fokus på de mulighetene klima- og energipolitikken vil gi mot lavutslippssamfunnet. Samtidig må ikke dette være en hemske for teknologisk utvikling, herunder utvikling av arbeidsplasser med høy verdiskaping. Ambisjonene må med andre ord ikke løses kun ved fysiske arealplangrep, men også understøttet av en aktiv næringspolitikk som legger til rette for innovasjon og teknologiutvikling. Ambisjonene må rett og slett ikke spenne bein på sunn og fornuftig nærings- by- og boligutvikling som bidrar til for høye bo- og utviklingskostnader. Bodø har allerede i dag, den høyeste prisveksten i landet. Tilgang på nye nærings- og boarealer må være lønnsomme, og de må gjerne bidra til å kunne redusere byggekostnader, mer enn å forhøye dem.

2. Urban Industri

Aktørene vil særlig peke på mulighetsstudien ved Urban Industri, som vil kunne skape nye næringsarbeidsplasser, sammen med kvalitetsutvikling i byutviklingsområdet og ber administrasjonen legge til rette for at dette handlingsrommet vedlegges kommunedelplanen. Tilgangen på særlig nye næringsarealer, også for tyngre industri og næringsvirksomhet er kommunedelplanen viktig. Aktørene mener det derfor er for lite avsatt areal (ca 470 daa) til dette formålet. Dette vil kunne minimere handlingsrommet til å skape nye virksomheter innen næringsvirksomheter som har høy verdiskaping, samtidig som de har større arealbehov. Alternativt, bør det være fleksibilitet i planen som muliggjør denne type virksomheter med mulighetene rundt Urban Industri, for å kunne også bli regulert inn i områdene utenfor planens, «lilla område». Hele hensikten med Urban Industri, er nettopp å se sameksistens - mixed use - mellom boligområder, næringsområder og industriområder der kan man se synergieffekter av å nettopp skape noe sammen uten at det forringer by- og bokvaliteter.

De rause grøntområdene i sørøst, hvor eksisterende infrastruktur skal gjenbrukes, bør også ha fleksibilitet til å kunne nyttiggjøres til næringsformål. Dette vil kunne gi en spennende blandet arealbruk som tilfører mer aktivitet og verdier i området.

3. Flytt Vestfjordfergene til vest på Langstranda

Organisasjonene vil overordnet, be om at planverket gjennomføres raskt og effektivt, slik at realiseringen av Ny By Ny Flyplass-prosjektet kan realiseres raskest mulig. At reguleringsarbeidet er helhetlig, forutsigbart og effektivt er avgjørende for at den nye flyplassen kan åpnes, i 2027 og at tilgangen på nye utviklingsarealer sikres tilgjengelig for nærings- og samfunnslivet.

At Statens Vegvesen sikrer fremdrift og tilgang på ny tilførselsveg er viktig. Vi støtter planen vedlagt høringen med ny adkomstveg til flyplassen. Vi ber imidlertid administrasjonen om å innlemme i forslag i planen om ny riksvegsadkomst til ny havn i Vest, på Langstranda for å på sikt kunne flytte dagens riksfergesamband fra Indre Havn til området.

Fremtidens ferger, skal gå på hydrogen. Fremtidens luftfart vil blant annet gå hydrogen. Det vil være høy samfunnsnytte å flytte fergesambandet ut til Langstranda, med de næringsmessige mulighetene dette gir for å skape nye forretningsmodeller, og arbeidsplasser av ringvirkningene dette vil gi. I tillegg av et transportøkonomisk perspektiv, vil det være gi miljøgevinster i form av å få mye av tungtrafikken fra fergesambandet ut av dagens sentrum, og ut av byen. Videre vil det åpne for nye muligheter for godsoverføring mellom sentrale transportbærere i området, herunder flyfrakt av sjømat.

Bodø Havn vil på et tidspunkt ha for liten plass til å vokse i indre havn. Det er viktig at det gis tilstrekkelig areal i Vest som muliggjør et forsterket logistikk-knutepunkt med verdiskaping og ny sysselsetting på land med nye arbeidsplasser innen transport og logistikk. Her kan det skapes mange nye arbeidsplasser.

4. Planen må sikre fremtidig muligheter for flytting av jernbanen ut av sentrum til et nytt intermodalt knutepunkt i Vest

Hernesbyen skal ha et 50- til 100-årsperspektiv. Da må dagens planverk også ikke stenge mulighetene for å forlenge jernbanen, eller legge til rette for påkobling av et nytt spor ut til Langstranda for å kunne skape Nord Europas mest intermodale knutepunkt. Stenger planen for dette allerede, nå vil det være umulig å åpne senere om byområdet fortettes.

5. Dagens nærings- og industriaktører må ikke forringes i ny plan.

Planforslaget kan i dag gi inntrykk av at dagens aktører som er etablert og driver sin virksomhet forringes, eller ikke er med i videre utvikling av Hernesbyen. Høringsforslaget kan gi inntrykk av at det forventes annen næringsvirksomhet i «lilla område», enn det som er der i dag. Mange av disse aktørene har investert, og planlegger store investeringer i fremtiden. Ny kommunedelplan kan ikke, og bør ikke skape hindringer, eller endringer for disse aktørene. I stedet må planforslaget sikres stabilitet og forutsigbarhet som skaper god sameksistens for allerede etablerte aktører som har investert etter gjeldende planer for området satt i dag.

Vi ber om at næringsarealene på Langstranda - etablerte og nye utbygd - også må defineres til tyngre næringsvirksomhet. Det er en generell mangel på næringsarealer i kommunene, og de eksisterende områdene, med tilstøende områder som på Langstranda må ikke marginaliseres. Eksisterende virksomhet på Langstranda er tung og består av produksjonsbedrifter, lager, entreprenørvirksomhet, maskinverksted m.m.

6. Delområder og utbyggingsrekkefølge

Vi synes tanken rundt delområder og utbyggingsrekkefølge følger en fornuftig tanke. Men vi er skeptiske til at det ikke er større fleksibilitet i forslaget slik planen tar høyde for. Området skal riktignok utvikles i et 50- til 100års perspektiv. Men samtidig så er ulike initiativ fra utviklere, næringsliv og byutviklere ikke statisk. Planen kan derfor bli litt for rigid om man ikke har større fleksibilitet enn det planen legger opp til. For eksempel kan store næringsmuligheter gå tapt, om tidslinjen ikke gir raskere tilgang på arealer ifht utbyggingsrekkefølgen. Investorer kan se for seg muligheter i et område, men går tapt på grunn av tidslinjen legger hindringer. Derfor bør det legges til rette for en mer parallellitet i utbyggingsrekkefølge, slik at nye etablering av arbeidsplasser går tapt. Det er også avgjørende at BN1 reguleres for utvikling allerede fra første start i planen.

Beste hilsen

Daniel Bjarmann-Simonsen
Regiondirektør
NHO Nordland

Elnar Holmen
Adm. dir.
BRUS AS

Merete Nordheim
Direktør
Bodø Næringsforum

Bodø 23.02.2022

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke signatur.