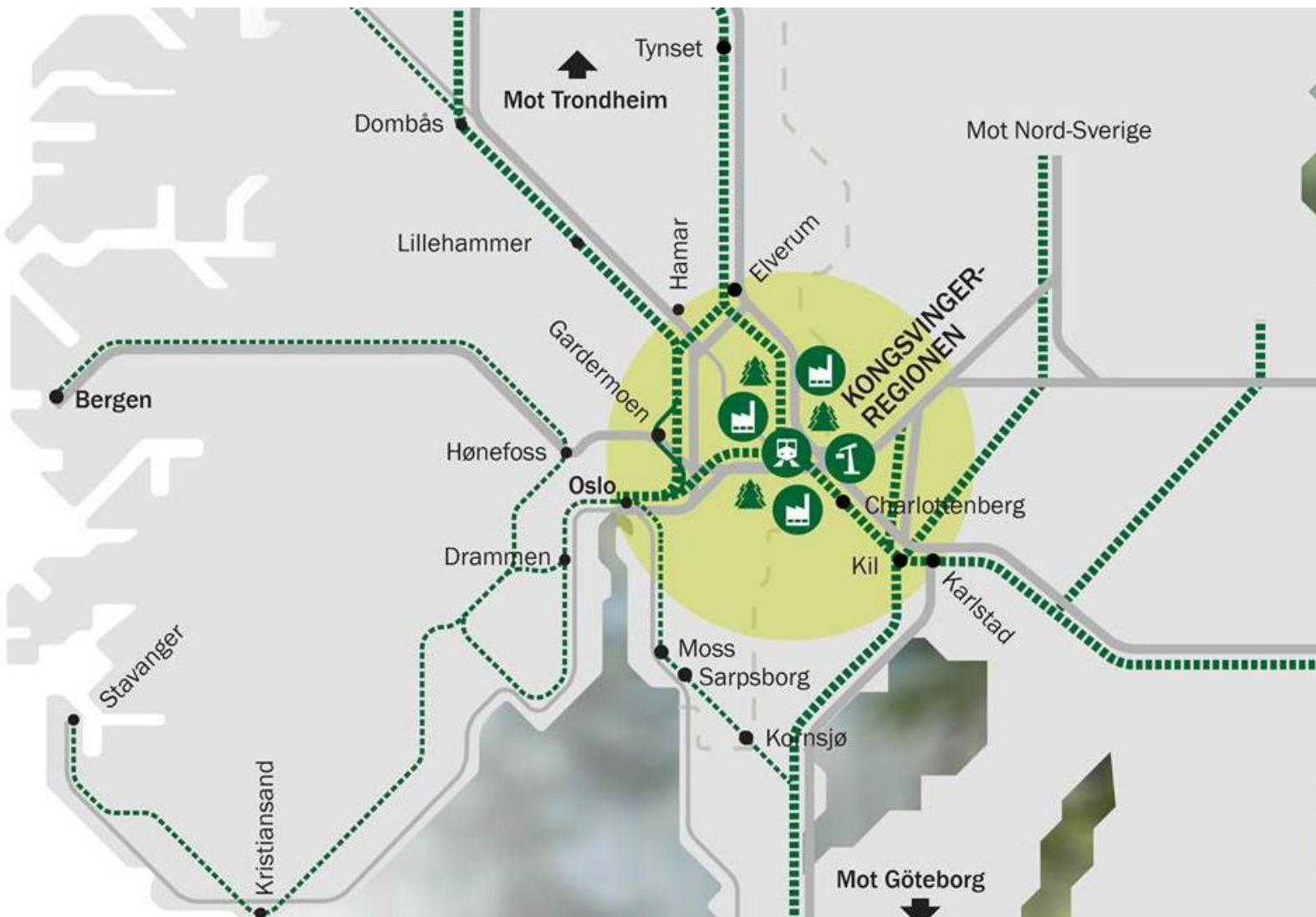




KONGSVINGERREGIONEN
Norges grønne hjerte



Arealstrategi for næringsområder i Kongsvingerregionen

Vedtatt i kommunestyrene i Åsnes, Eidskog, Sør-Odal, Nord-Odal, Grue og Kongsvinger
Mai / juni 2017

Innholdsfortegnelse

1. Innledning.....	3
2. Mål og strategier	3
3. Kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen.....	4
4. Markedsanalyse – hva ønsker næringslivet?	4
5. Godspakke Innlandet.....	5
6. Beskrivelse av strategiene	5
7. Oppfølging av arealstrategi for næringsområder i Kongsvingerregionen.....	7

Kongsvingerregionen består av kommunene Åsnes, Grue, Kongsvinger, Eidskog, Sør-Odal og Nord-Odal. Regionen ligger nær Osloregionen og har god infrastruktur til Sverige og Europa.

Vi er en del av Norges største skog- og potetregion og har bygget opp en av landets største ansamlinger av industri. Dette gir oss en unik kombinasjon av fornybare råvarer og bred kompetanse innen industri og bygg.



1. Innledning

Ved å satse på regionens fortrinn, og jobbe strategisk for å realisere disse, skal Kongsvingerregionen oppnå en **netto vekst på 100 arbeidsplasser per år**.

For å nå målet om netto vekst i antall arbeidsplasser skal innsatsen fokuseres spesielt der regionen har særlige fortrinn:

- Bioøkonomi fordi regionen har store naturressurser og kompetanse
- Logistikkvirksomhet på grunn av beliggenhet og kommende infrastrukturinvesteringer
- Bygg- og anleggsvirksomhet på grunn av kompetanse og nærhet til markeder
- Industriutvikling og rekruttering av ny industri på grunn av eksisterende industrikompetanse

Næringsstrategien for Kongsvingerregionen 2016-2028 gir en nærmere beskrivelse av satsningsområdene.

Det er næringslivet som har hovedansvaret for å drive næringsutvikling. Det er videre den enkelte bedrift eller enkeltaktør med en bedriftsidésom beslutter om det skal foretas en etablering i vår region. Kommunene og næringsutviklingsapparatet skal tilrettelegge rammevilkår, virkemidler og tilby kompetanse for å støtte oppunder/tilrettelegge for utvikling av næringslivet (kunden).

Ett av områdene kommunene har ansvaret for er å tilrettelegge for å utvikle attraktive næringsarealer. Dette er spesielt viktig da virksomheter innenfor regionens satsningsområder ofte er arealkrevende som forutsetter gode logistikk-løsninger og effektiv markedstilgang for å etablere seg/investere. Kommunene har besluttet at det som et ledd i å tilrettelegge for nye 100 nye arbeidsplasser i regionen skal utarbeides og vedtas en felles arealstrategi for næringsområder.

Arealstrategien bygger på vedtatt næringsstrategi for Kongsvingerregionen, og det er lagt til rette for næringsområder for såkalte C-bedrifter. Det vil si arealkrevende virksomheter som er lite arbeidsplassintensive. Noen potensielle investeringer vil kunne kreve svært store arealer (for eksempel cellulosebasert industri).

2. Mål, føringer og strategier

Mål

Kongsvingerregionen skal tilby varierte næringsarealer som møter næringslivets behov. Arealene skal spesielt tilrettelegge for investeringer innen logistikk, industri, bioøkonomi og bygg/anlegg.

Tilstrekkelig tilgang på attraktive næringsområder er en viktig rammebetingelse for at Kongsvingerregionen skal videreutvikle et sterkt næringsliv som kan tåle konjunkturvirkninger.

Føringer

Med utgangspunkt i næringsstrategi, markedsanalyse, fremtidige infrastrukturinvesteringer og kartlegging av eksisterende og potensielle arealer, legges følgende føringer til grunn for arealstrategien:

- Kongsvingerregionen skal etablere 1-2 store næringsarealer i tilknytning til nasjonal/overordnet infrastruktur, med mål å muliggjøre arealkrevende investeringer knyttet til regionens råstoff.
- Arealene som prioriteres må gjøres attraktive (pris og infrastruktur) og synlige for potensielle investorer og etablerere.
- Regionen skal fortrinnsvis videreutvikle de arealene som allerede eksisterer.

Strategier

Med utgangspunkt i mål og føringer er det definert 4 strategier:

1. Etablere et nasjonalt transportknutepunkt for godstransport på bane og tilrettelegge for samarbeid med andre næringsområder
2. Utvikle et stort næringsområde for bilbasert virksomhet – så nær Kløfta, Gardermoen og Oslo som mulig
3. Hver kommune skal videreutvikle minimum ett næringsområde hvor pris og infrastrukturtilrettelegging gjør områdene attraktive
4. Kommunene skal markedsføre regionens næringsarealer i fellesskap

Bakgrunnen for strategiene beskrives nærmere i avsnitt 6.

3. Kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen

Arealstrategien er basert på fagrapporten «Kunnskapsgrunnlag for regionale næringsområder i Kongsvingerregionen». Det er gjort følgende kartlegginger:

- Kartlegging av alle ledige næringsarealer over 50 daa i Kongsvingerregionen.
- Søk etter store næringsområder (søkeområder over 1000 daa) gjennom bruk av GIS-verktøy og temadata.
- Overordnede konsekvensanalyser for samfunn/miljø og risiko/sårbarhet for utvalgte områder.
- Vurderinger av egnethet knyttet til overordnet infrastruktur, utbyggingsøkonomi/gjennomførbarhet og markeder.

4. Markedsanalyse – hva ønsker næringslivet?

Det er gjennomført en markedsanalyse blant bedrifter i og utenfor regionen. Markedsanalysen gir følgende signaler:

- Avstand og god kommunikasjon til Oslo og Gardermoen er avgjørende.
- Næringsarealer med god infrastruktur er viktig.

- Tilrettelegging av nye næringsarealer er et tiltak som støttes av næringslivet i regionen. Samtidig legges det vekt på at videreutvikling av eksisterende områder er viktigere enn å etablere helt nye områder.

5. Godspakke Innlandet

Arbeidet med «Godspakke Innlandet» er med å danne grunnlaget for strategien. Effektive transportsystemer er en forutsetning for utnyttelse av naturressursene, og for at norske bedrifter skal være konkurransedyktige på markeder i Europa. «Godspakke Innlandet» er en helhetlig pakke med tiltak på jernbanenettet i Innlandet for å styrke godstransporten på bane. «Godspakke Innlandet» blir en del av Nasjonal Transportplan (NTP) for 2018-2029, og tiltakene som er planlagt vil styrke Kongsvinger og regionen på følgende måte:

- Kongsvinger har potensial til å bli et logistikknutepunkt som genererer arbeidsplasser både i Kongsvinger og regionen.
- Tiltakene vil bidra til mer effektive logistikk-løsninger for dagens industribedrifter.
- Godspakken gir skognæringen i hele regionen en konkurransefordel.
- Tilrettelegger for etablering av industri, logistikkvirksomhet og eksportvirksomhet i hele regionen.

6. Beskrivelse av strategiene

Med utgangspunkt i kartleggingsarbeidet både i forhold til marked og areal, samt gjennom tiltak beskrevet i «Godspakke Innlandet» legges det opp til følgende 4 strategier for næringsområder i Kongsvingerregionen:

Strategi 1: Etablere et nasjonalt transportknutepunkt for godstransport på bane og tilrettelegge for samarbeid med andre næringsområder

Tømmertransport på bane er viktig for regionen, og utvidelse av streknings- og terminalkapasitet er forventet gjennomført før 2022. I den forbindelse skal det legges til rette for å etablere et nasjonalt transportknutepunkt for effektiv godstransport på bane for tømmer og mer konvensjonelt gods. Ny terminal må effektivt kunne utnytte eksisterende kapasitet i regionen gjennom god tilretteleggelse for bil- og banetransport.

I det videre arbeidet tas det utgangspunkt i at en ny tømmerterminal, som trenger et mest mulig flatt areal, legges så nær dagens tømmerterminal som mulig. Dette handler om skognæringens behov for optimalisering av inntransport fra skogen. Det legges opp til å anlegge et industriareal i tilknytning til tømmerterminalen.

Forutsetningen for å kunne etablere et godsknutepunktet er realisering av tiltak beskrevet i NTP for 2018-2029.

Strategi 2: Utvikle et stort næringsområde for bilbasert virksomhet – så nær Kløfta, Gardermoen og Oslo som mulig

Det legges til rette for et stort næringsområde for bilbasert virksomhet sør-vest. Området skal tiltrekke seg bedrifter som ønsker å flytte fra/etablere seg i randsonen til Oslo og Romerike, og som fortsatt har hovedstadsområdet som sitt viktigste markedsgrunnlag.

Området skal gi bedrifter enklest mulig tilgang til markeder i Oslo og Gardermoenregionen. Nærhet til ny E16 er derfor avgjørende. En forutsetning for å utvikle området, i konkurranse med områder i Akershus, er lav etableringskostnad og/eller høy kvalitet på området sammenlignet med andre områder i aksene Kongsvinger – Oslo.

Det regionale området for bilbasert virksomhet lokaliseres til Slomarka i Sør-Odal kommune. Området skal videreutvikles rundt eksisterende næringsområde og område avsatt til næringsformål i kommuneplanens arealdel slik at ledig næringsareal utgjør 1 000 dekar. Området avsettes i kommuneplanens arealdel som fremtidig næringsareal, alternativt benyttes det en båndleggingszone for fremtidig planlegging.

Strategi 3: Hver kommune skal videreutvikle minimum ett næringsområde og gjøre dette attraktivt for markedet

Kongsvingerregionen skal ha et bredt spekter av næringsområder å tilby eksisterende og nytt næringsliv. Målet er å utvikle og tilrettelegge de områdene med størst potensiale for etablering i de ulike kommunene.

Næringsarealer er konkurranseutsatt. Infrastruktur, avstander til markeder og råvarer vil avgjøre arealenes attraktivitet.

Kommunene i regionen må derfor ha en bevisst politikk i forhold til prisfastsettelse og grad av tilrettelegging av arealene. Lave priser for kjøp eller leie av området, områdets utbyggingøkonomi og / eller høy grad av tilrettelegging av infrastruktur vil gi en konkurransefordel.

Det er derfor avgjørende at kommunene vurderer hvordan de kan gjøre utvalgte næringsområder mer attraktive i forhold til etablering ut fra kriteriene:

- Pris
- Kvalitet / infrastruktur
- Utbyggingsøkonomi

Det forutsettes at eksisterende næringsområder med god aktivitet videreutvikles fremfor etablering av nye næringsområder. Kommunene må gjøre en vurdering av eksisterende næringsområder ved neste rullering av kommuneplanens arealdel. Næringsområder med god aktivitet og god infrastrukturtilgang bør videreutvikles / utvides og næringsområder med liten attraktivitet og/eller med infrastrukturutfordringer bør avsettes eller reguleres til annet formål.

Ved etablering av ny virksomhet på disse områdene vil regionale ressurser (K+) ved behov bistå kommunene med utvikling og tilrettelegging av arealer og selve etableringsprosessen.

Strategi 4: Kommunene skal markedsføre regionens næringsarealer i fellesskap

Aktiv markedsføring av regionens styrker og næringsarealer vil være en forutsetning for å øke graden av etableringer i regionen.

Ulike bedrifter vil ha ulike behov både i forhold til type areal, markeder, råstofftilgang med videre. Ved å synliggjøre bredden i regionens næringsarealer og konkurransefortrinn vil regionen stå sterkere enn ved at den enkelte kommune selger og markedsfører sine områder. Hvis et område ikke passer en etablerers behov – vil et annet område i regionen kunne tilfredsstille det samme behovet. Dette innebærer at investeringen kommer i Kongsvingerregionen, og ikke i en annen region i Norge, Sverige eller i utlandet.

Regionentilbyr en «palett» med næringsområder. Målet er at aktiv markedsføring av alle arealer samlet skal gi mange henvendelser som gjør at regionen får flere etableringer enn hvis næringsområdene skulle markedsført seg en og en.

Markedsføringen skal skje via digital visualisering av muligheter, web, deltakelse på messer og kampanjer i regi av K+ / bedriftsrekrutterer.

Felles markedsføring vil være mer kostnadseffektivt for kommunene.

7. Oppfølging av arealstrategi for næringsområder i Kongsvingerregionen

Arealstrategien for næringsområder i Kongsvingerregionen er en forpliktende strategi for kommunene, men den er ikke juridisk bindende i arealplansammenheng.

Kommunene har ansvaret for å finne en optimal plassering av næringsområdene innenfor rammer gitt i arealstrategi for næringsområder i Kongsvingerregionen. Kommunene har videre ansvaret for påfølgende planprosesser som fører til at arealene blir realisert og kan tas i bruk som næringsområder, herunder innarbeide områdene i kommuneplanens arealdel og legge til rette for at områdene detaljreguleres. Detaljreguleringen kan skje etter initiativ fra kommunen og/eller i samarbeid med grunneiere, næringslivet, nabokommuner eller regionen.

