

# STRATEGI FOR NÆRINGSAREALER I GRENLAND



## PROSJEKT

---

Strategi for næringsarealer i Grenland

## OPPDRAKSGIVERE

---

Grenlandskommunene  
Telemark fylkeskommune

## KONTAKTPERSONER HOS OPPDRAGSGIVER

Jorid Heie Sætre, Telemark fylkeskommune  
Karianne Resare, Grenlandssamarbeidet

## FORFATTER

---

Are Kristiansen, WSP

## FORSIDEFOTO

---

Grenlandsbrua, Kurt Evensen

## DATO

---

2017 - 11 - 13

---

# FORORD

GRENLAND 24.11.2017

---

Grenlandskommunene og Telemark fylkeskommune jobber sammen om næringsutviklingen. Det er derfor naturlig at det utarbeides en felles strategi for næringsarealer. Ved å se hele regionen under ett vil vi sikre at det alltid finnes attraktive arealer for alle som vil drive næring i Grenland.

Grenland er, med sine 120.000 innbyggere, blant Norges største byområder. Regionen har strategisk beliggenhet mellom Oslo og Kristiansand, nærhet til kontinentet, og kun 45 minutter til Torp flyplass. Videre har regionen infrastruktur i form av motorvei (E18), havn med jernbanetilknytning, ferjeforbindelse til Danmark og god kraftforsyning. Grenland har også næringsarealer av ulike størrelser med konkurransedyktig beliggenhet. Alt ligger til rette for å satse i Grenland. Gjennom strategi for næringsarealer vil vi sikre at Grenland også har attraktive næringsarealer i fremtiden.

Evy-Anni Evensen  
Leder av styringsgruppa

Robin Kåss  
Leder av Grenlandsrådet

---

# INNHold

---

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. BAKGRUNN                      | 5  |
| 2. ORGANISERING                  | 6  |
| 3. MÅL                           | 8  |
| 4. STRATEGI                      | 9  |
| 5. GJENNOMFØRING                 | 17 |
| 6. KARTLEGGING AV NÆRINGSAREALER | 24 |
| 7. OM PROSESSENE                 | 36 |
| 8. BEGREPER                      | 38 |
| 9. KILDER                        | 40 |



---

# 1. BAKGRUNN

---

Det skal være attraktivt å drive og etablere næringsvirksomhet i Grenland. Regionen må derfor ha relevante næringsarealer for alle typer næring, og arealene må ha riktig størrelse og beliggenhet. Kommunene har derfor gått sammen med fylkeskommunen og Statens vegvesen for å fremskaffe en oversikt over næringsarealene som finnes i dag, og utarbeide en strategi for videre utvikling av næringsarealer. Strategiarbeidet er forankret i Strategisk næringsplan for Grenland 2017-2020. Prosjektet er finansiert av det statlige byregionprogrammet<sup>1</sup>.

I følge strategisk næringsplan skal Grenland blant annet:

- Tiltrekke private, statlige og internasjonale virksomheter
- Støtte opp under etablering av nye og utvikling av eksisterende virksomheter, spesielt virksomheter som tilbyr gode løsninger for klima og miljø.
- Bidra til at Høgskolen i Sørøst-Norge og Campus Kjølnes utvikles som en attraktiv utdanningsinstitusjon og leverandør av næringsrettet kunnskap.
- Tilrettelegge og avsette arealer for et mangfoldig næringsliv, bl.a. Frier Vest, og utnytte ny infrastruktur for å utvikle næringsaktivitet.
- Arbeide for høy stedsattraktivitet, med fokus på sentrumsutvikling og urbane kvaliteter.

Strategi for næringsarealer er utarbeidet for å støtte opp om satsingene nevnt ovenfor. Strategien omfatter kommunene Skien, Porsgrunn, Kragerø, Bamble, Drangedal og Siljan. Med næringsarealer menes i denne rapporten arealer til krevende industri, småindustri, tjenesteyting, logistikk og sentrumsarealer. Strategien omhandler ikke arealer til handel, ettersom dette er avklart i regional plan for samordnet areal og transport i Grenland 2014-2025 (ATP Grenland).

---

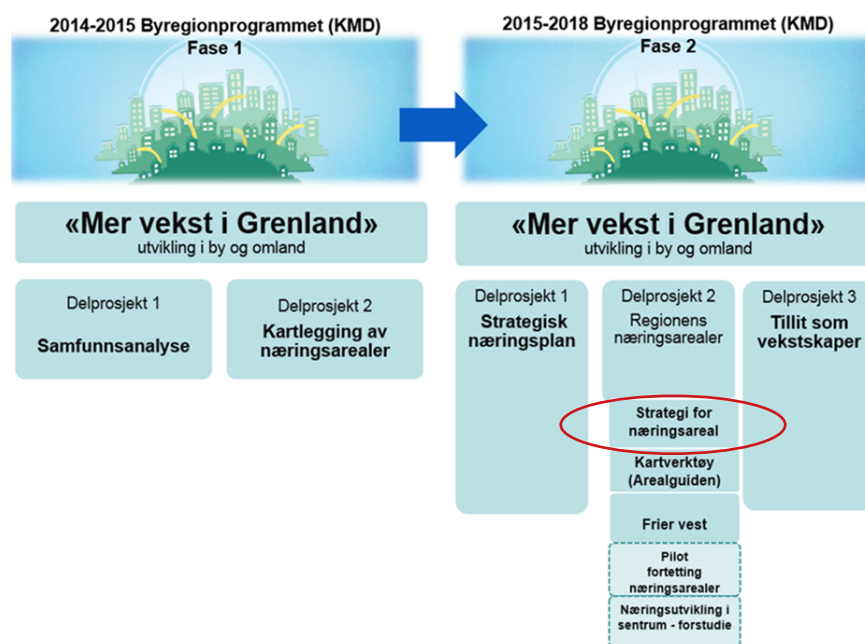
<sup>1</sup><http://distriktssenteret.no/byregionprogrammet>

---

## 2. ORGANISERING

---

Arbeidet med strategi for næringsarealer er organisert som et delprosjekt under hovedprosjektet *Mer vekst i Grenland*.



Figur 1: Illustrerer "Byregionprogrammets"-faser.

Prosjekteier er Grenlandskommunene og styringsgruppen består av rådmannskollegiet i Grenland og fylkesrådmannen. Grenlandssamarbeidet og Telemark fylkeskommune har sammen vært oppdragsgiver for prosjektet. Selve arbeidet har vært gjennomført av en prosjektgruppe bestående av fagpersoner fra kommunene, fylkeskommunen, Grenlandsamarbeidet og Vekst i Grenland. Gruppen har både hatt medlemmer som jobber med plansaker og medlemmer som jobber med næringsutvikling. Vekst i Grenland har hatt en sentral rolle i planarbeidet.

Prosjektet har vært ledet av et prosjektlederteam: Øyvind Solbakken fra Vekst i Grenland, Karianne Resare fra Grenlandssamarbeidet og Jorid Heie Sætre fra Telemark fylkeskommune. Gunnar Ridderström (Citiplan) og Are Kristiansen (WSP) har vært faglige rådgivere.

Det tekniske kartleggingsarbeidet har vært gjennomført av GIS-konsulent Sigurd Laland fra Skien kommune og Gunnar Ridderström. Are Kristiansen har ført rapporten i pennen.

En egen arbeidsgruppe med representanter fra regionens næringsliv har bidratt med kvalitetssikring og innspill til kartleggingsarbeidet og til strategiarbeidet. Deltakerne ble plukket ut av den enkelte kommunes næringsforening, eller av kommunen selv. Det ble ved sammensetning lagt vekt på geografisk og bransjemessig spredning. For å kunne fungere som en effektiv arbeidsgruppe var det også viktig at gruppen ikke ble større enn 6 personer.

#### STYRINGSGRUPPE

Evvy-Anni Evensen, Telemark fylkeskommune, leder  
Inger Lysa, Kragerø kommune  
Jan Sæthre, Siljan kommune  
Jørn Christian Schjøth Knudsen, Drangedal kommune  
Ole Magnus Stensrud, Skien kommune  
Per Wold, Porsgrunn kommune  
Tore Marthinsen, Bamble kommune

#### PROSJEKTGRUPPE

Jorid Heie Sætre, Telemark fylkeskommune, prosjektleder  
Øyvind Solbakken, Vekst i Grenland, prosjektleder  
Karianne Resare, Grenlandssamabeidet, prosjektleder  
Arne Ettestad, Drangedal kommune  
Audun Mogen, Telemark fylkeskommune  
Haavard Nymoen, Skien kommune  
Hanne Gro Haugland, Vekst i Grenland  
Leidulf Aakre, Bamble kommune  
Maria Westrum Solem, Statens vegvesen  
Marius Lid, Porsgrunn kommune  
Per Arstein, Kragerø kommune  
Gunnar Ridderström, Citiplan, rådgiver  
Are Kristiansen, WSP, rådgiver

#### NÆRINGSGRUPPE

David Kristiansen, Kruse Smith  
Gard Madsen, Herøya Industripark  
Gunnar Svarstad, NHP Eiendom/Rose Eiendom  
Ivar Nilsen, Kranringen  
Morten Østby, Høgskolen i Sørøst Norge  
Svein O. Ellingsen, BaneNor Eiendom

---

# 3. MÅL

---

Strategi for næringsarealer er utarbeidet med samme visjon og hovedmål som Strategisk næringsplan 2017-2020.

## VISION

Grenland - Samlet, synlig og attraktiv.

## MÅL

Økt antall arbeidsplasser, minst tilsvarende landsgjennomsnittet.

## MÅL FOR NÆRINGSAREALER

- 1 Kommunene og fylkeskommunen skal ha en offensiv og positiv holdning til dem som ønsker å etablere seg, eller videreutvikle sin virksomhet i Grenland.
- 2 Grenland skal ha et variert utvalg av ledige arealer med ulike kvaliteter egnet for ulike typer virksomheter.
- 3 Næringsarealene skal være klare når bedriftene etterspør dem (hylleware).
- 4 Næringsarealene skal tilfredsstille næringslivets lokaliseringsskriterier.
- 5 Strategien for næringsarealer skal bygge videre på føringer og målsettinger fra ATP-Grenland, ATP Telemark og Bypakke Grenland.

---

## 4. STRATEGI

---

Kartleggingen<sup>2</sup> viser at Grenland i sum har store næringsarealreserver. Men næringsarealer er likevel ikke alltid hyllevare. Det er i mange tilfeller behov for regulering og opparbeiding av infrastruktur før arealene kan tas i bruk. Dette er kostbare og tidkrevende prosesser, og det er ikke realistisk å gjennomføre dette for alle næringsarealer samtidig. Det er derfor viktig å gjøre en strategisk prioritering av hvilke arealer kommunene skal ha mest fokus på. Næringslivet har anmodet om at man i felleskap prioriterer arealer med størst verdiskapning og størst ringvirkninger for regionen.

### STRATEGISKE GREP

#### INDUSTRIEN, HØGSKOLEN, SYKEHUSET OG DATASENTER

Regionen står samlet om å sikre arealer til virksomheter som det ikke er grunnlag for å etablere i hver kommune, men som har store ringvirkninger for hele regionen. Dette gjelder industrien på Frier Vest i Bamble og Herøya i Porsgrunn, høghskolen på Campus Porsgrunn, sykehusområdet på Moflata i Skien og datasenter på Gromstul i Skien.

#### SMÅINDUSTRI OG TJENESTEYTING

Hver enkelt kommune har ansvar for å ha tilstrekkelig med arealer til småindustri og tjenesteyting i egen kommune. Småindustrien representerer et mangfold av bedrifter. Alle Grenlands kommuner har i dag arealer til småindustri, og det er naturlig at den enkelte kommune selv tar ansvar for å regulere og klargjøre disse arealene. Analyser<sup>3</sup> viser at Skien kommune er i ferd med å gå tom for arealer til småindustri, og bør derfor gjøre en særlig innsats for å fremskaffe dette.

Tjenesteyting omfatter alt fra NAV-kontor, konsulenttjenester til offentlige skoler og idrettsanlegg. Så langt det er mulig, bør man lokalisere kontorbasert, og besøksintensiv tjenesteyting i bysentrene. Det er i dag relativt lite tilgjengelig areal for store kontoretableringer i kommunesenterne. Den enkelte kommune bør selv være pådriver og tilrettelegge for slike etableringer i sentrum.

---

<sup>2</sup> Se kapittel 5.

<sup>3</sup> Kartlegging av næringsarealer, se kapittel 4.



## DISTRIBUSJONSSENTER

Grenland har en unik posisjon med internasjonal havn, jernbane og motorvei. Analysen viser at regionen trolig får behov for nye arealer til logistikk og distribusjon. Erfaring tilsier at areal til distribusjon minimum bør være 600 mål stort dersom man skal kunne forsvare kostnadene ved opparbeiding. Det er behov for å se nærmere på arealer i nye kryss ved E18 for å avklare hvilke områder som kan egne seg til distribusjon. Kartleggingen viser at det er to arealer som har potensial til dette formålet. Dette er Lønnebakke og Langrønningen.

## FORTETTING

Kommunene tar en aktiv rolle og tilrettelegger for boligfortetting, tjenesteyting og kontorvirksomhet i og nær kommunesenterene og i bybåndet. Dette bidrar til urbanisering og en mer attraktiv region. Det offentlige bør tillate, men ikke kreve, høy utnyttelse i områder satt av til småindustri. Ved planlegging av nye næringsarealer bør kommunene legge til rette for en effektiv og ryddig utbyggingsstruktur som muliggjør fortetting. Dialogen med næringslivet har avdekket at småindustrien har behov for ”tumbleplass” på egen tomt, og ofte kjøper areal med tanke på fremtidig ekspansjon. Krav om fortetting på eksisterende arealer for småindustri vil ikke være hensiktsmessig for de næringsdrivende, med mindre dette er et ledd i en transformasjon hvor nye typer virksomhet kommer inn. Kommunene må gjerne legge til rette for at småindustrien kan flytte ut til dedikerte områder, slik at sentrale arealer frigjøres til transformasjon og fortetting.

## SYNLIGHET

Regionens næringsarealer presenteres på arealguiden.no. Her finnes informasjon om arealstørrelse, beliggenhet, infrastruktur, virksomheter i området, samt kontaktperson med tanke på etablering. Alle offentlige aktører i Grenland skal snakke varmt om regionens strategiske satsinger.

## INFRASTRUKTUR

Regionen står sammen om prioriteringer i Nasjonal Transportplan og planlegging av fremtidige faser i Bypakke Grenland og eventuell byvekstavtale med staten. Ny infrastruktur skal støtte opp om de strategiske satsingene på næringsarealer.

| VISJON FOR<br>GRENLAND | STRATEGI FOR NÆRINGSAREALER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SAMLET                 | <p>Vi står sammen om strategisk viktige næringsarealer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ny industri på Frier Vest</li> <li>- Kunnskapsakse Kjølnes-Kammerherreløkka</li> <li>- Helseklynge på Moflata</li> <li>- Datasenter på Gromstul</li> </ul>                                                                             |
| SYNLIG                 | <p>Vi prater om regionens strategiske næringsarealer i alle sammenhenger.</p> <p>Vi viser frem våre næringsarealer på <a href="http://arealguiden.no">arealguiden.no</a>.</p>                                                                                                                                                               |
| ATTRAKTIV              | <p>Vi planlegger infrastruktur som støtter opp om næringsarealene.</p> <p>Vi tilrettelegger og klargjør attraktive næringsarealer for småindustri i egen kommune.</p> <p>Vi tilrettelegger aktivt for kontoretableringer og tjenesteyting i våre kommunesentra.</p> <p>Vi legger til rette for transformasjon og fortetting i bybåndet.</p> |

# OMTALE AV DE REGIONALE SATSINGSOMRÅDENE

## STRATEGI FOR INDUSTRIUTVIKLING PÅ FRIER VEST OG HERØYA

Ingen annen region i Norge har en like tung industriklynge som Grenland. Hydro etablerte sin virksomhet på Herøya i 1928. Herøya er med sine 90 ulike bedrifter og 2.500 ansatte fremdeles hjertet i Grenlands industri. På 1970-tallet ble det også etablert tungindustri på Rafnes, på motsatt side av Frierfjorden. Grenland har unike fortrinn når det gjelder krevende industri. Regionen har infrastruktur i form av strømforsyning, havneanlegg, vannforsyning og jernbane. I tillegg har regionen teknisk industrikompetanse og skift-kultur. De siste 10-årene har globale industrikonsern på ny satset i Norge. Dette skyldes den høye tekniske kompetansen og grønn og rimelig kraftforsyning. Industrien gir store ringvirkninger i form av forskning og teknisk kompetanse. Dersom industrien skal utvikle seg videre, må nye næringsarealer for krevende industri være hyllevare. Regionen har pekt ut Frier vest som et område som er egnet til videreutvikling for krevende industri. Det er allerede etablert et selskap med deltakelse fra Bamble kommune, Grenland havn, og industriaktøren INEOS for planlegging og utvikling av Frier Vest. Denne satsingen bør hele regionen stå sammen om.

Blant utfordringene som gjenstår før Frier Vest kan bygges ut er utarbeiding av reguleringsplan og opparbeiding av arealer. Det er også behov for utbedring av Gassveien og utvidelse av havnekapasitet.

Ved Gunneklevfjorden planlegges utfylling og etablering av næringsområde for småindustri som støtter opp om industrien på Herøya. Dette omhandles i eget avsnitt om Porsgrunn kommune.



*Figur 2: Frier Vest er Grenlands storsatsing for nye industrietableringer. Arealet har attraktiv lokalisering ved Frierfjorden, med egen kaifront, og tilgang på industriell infrastruktur som strøm, kjølevann og renseanlegg. Foto hentet fra arealguiden.no.*

## CAMPUS KJØLNES OG KAMMERHERRELØKKA

Høgskolen i Sør-Øst Norge har campus på Kjølnes i Porsgrunn. Dette er ett av Høgskolens totalt åtte campus. Det arbeides nå for at høgskolen skal bli universitet. All erfaring tilsier at byer og steder med utdanningstilbud, særlig universitet, vokser. Høgskolen gir, og vil trolig gi stadig større, ringvirkninger for det øvrige Grenland. Det er viktig at regionen står sammen om satsing på Kjølnes, slik at Høgskolestyret velger å satse på videreutvikling av studietilbudet i Grenland. Konkurransen med høgskolens øvrige syv campuslokasjoner er stor.

Det finnes utviklingsmuligheter på dagens campus, men det er viktig å arbeide for en tettere kobling mot stasjonen og Porsgrunn sentrum. Det er viktig å få en urban arealutvikling i aksen Kjølnes-Kammerherreløkka som støtter opp om høgskolen. Aktuell arealbruk kan da for eksempel være studentboliger eller forskningsinstitusjoner.

BaneNor planlegger å flytte jernbanestasjon noe nærmere Kjølnes. Men dette er først i 2032 når Intercity bygges helt til Porsgrunn. Det er svært viktig at avklaringer vedrørende Porsgrunn stasjon kommer raskere enn dette. Reguleringsplan må på plass for at området skal kunne utvikles. Det er håp om at man skal lykkes med å få startet opp et planarbeid for å avklare arealbruk rundt stasjonen tidligere. Som et grunnlag for en reguleringsplan er det nylig startet opp arbeid med et mulighetsstudie for stasjonen og omkringliggende område. Mulighetsstudiet skal være ferdig sommeren 2018. I forbindelse med en eventuell fremtidig byvekstavtale med staten er det forventninger til at man vil få godkjent oppstart og finansiering av reguleringsplanarbeid.

Hele Grenland må stå sammen om en offensiv tilrettelegging for by- og campusutvikling i aksen Kjølnes-Kammerherreløkka. En satsing på Kjølnes er forankret i Strategisk næringsplan for Grenland 2017-2020.



*Figur 3: Campus Kjølnes satser på miljøvennlige kontorbygg. Det er viktig å utvikle aksen mot Kammerherreløkka som sees i bakgrunnen. Foto: [www.arealguiden.no](http://www.arealguiden.no)*

## HELSEKLYNGE PÅ MOFLATA

Sykehus og helse er et område som er i sterk vekst. Sykehuset Telemark er et områdesykehus for Telemark fylke. Det dekker et befolkningsgrunnlag på rundt 170 000 innbyggere. Sykehuset i Telemark har rundt 3.000 ansatte og er ett av 8 regionale helseforetak i Helse-Sørøst. Hovedadministrasjonen ligger i Skien. Sykehuset er et allsidig akutttsykehus og tilbyr diagnostikk og behandling innenfor de fleste spesialistområder.

Telemark har over 40 bedrifter som enten helt eller delvis jobber i et nasjonalt og internasjonalt helsemarked. Noen av disse aktørene er verdensledende innen sine områder. Andre har et lokalt fokus og har som mål å lykkes enda bedre her «hjemme».

Prosjektet Helseinnovasjon Telemark har som mål å bidra til at den enkelte helsebedrift lykkes med sitt innovasjonsarbeid og at dette fører til flere arbeidsplasser inne helsenæringen i Telemark. Prosjektet er et samarbeid mellom bl.a. Sykehuset Telemark, HSN, Vekst i Grenland, Telemark fylkeskommune og Skien næringsfond.

For å sikre videre utvikling i Grenland er det viktig at hele regionen står samlet og støtter opp om sykehuset på Moflata. Det bør vurderes å legge til rette for en hel «helseklynge» med sykehus, forskning, og andre helserelaterte tjenester. Hele Grenland bør støtte opp om tilrettelegging for en helseklynge på Moflata. Erfaringen viser at det å stå sammen gir resultatet. I 2016 sto kommunene sammen, og lyktes da med å få etablert strålesenter ved Sykehuset i Skien.



*Figur 4: Sykehuset på Moflata. Foto: Skien kommune*



## DATASENTER PÅ GROMSTUL

Statkraft har lansert Gromstul nord i Skien som en aktuell lokalisering for et senter for datalagring. Rikelig tilgang på fornybar kraft, tilgang på store næringsarealer med relativt flatt terreng, god infrastruktur, nærhet til bysentra, universitet/høgskole og flyplass er begrunnelsen for valg av lokasjon.

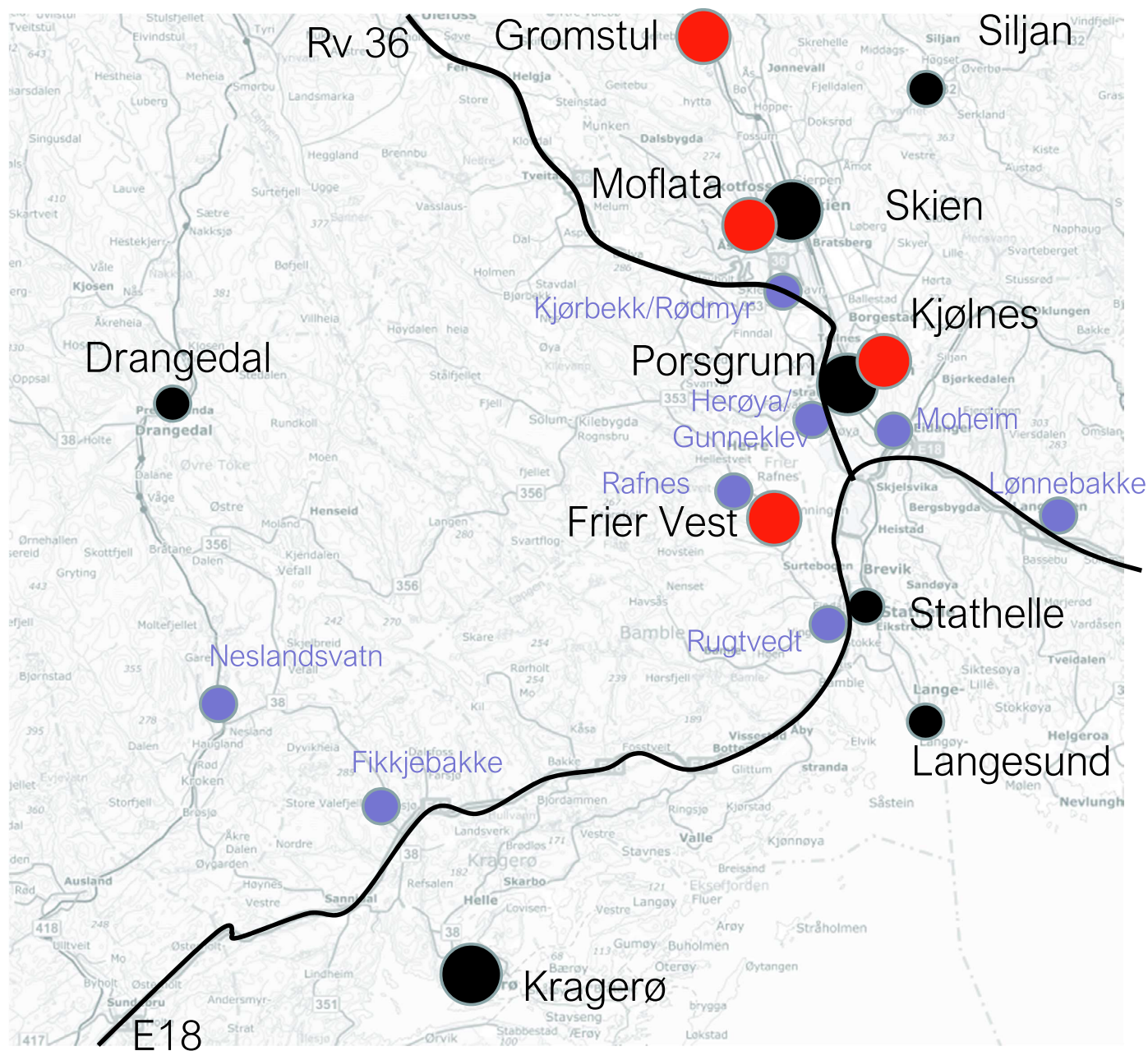
Store datasentre er verdens raskest voksende kraftintensive industri. Det er spådd at Norden vil kunne spille en viktig rolle i det globale markedet for datalagring. Stabilt politisk klima kombinert med lave energipriser favoriserer Norge. Facebook sitt anlegg i Luleå har allerede gitt store ringvirkninger. De direkte effektene knyttes til byggingen og driften av senteret mens de indirekte er de som oppstår gjennom kjøp fra underleverandører i flere ledd.

Grenland har nå mulighet til å være med i satsingen på en ny næring. Hele Grenland bør støtte opp om tilrettelegging for datasenter på Gromstul.



*Figur 5: Fotomontasje som viser hvordan et datasenter på Gromstul kan se ut. Kilde: Norconsult.*

## STRATEGISK VIKTIGE NÆRINGSAREALER



Figur 6:

Frier Vest - Nye industrietableringering  
 Kjølnes - Høgskolen i Sør-Øst Norge  
 Moflata - Helseklynge  
 Gromstul - Fremtidig datalaging

● Kommunesenter  
 ● Regionalt prioritert areal  
 ● Viktig næringsareal

---

# 5. GJENNOMFØRING

---

Planlegging og tilrettelegging av næringsarealer er både ressurskrevende og komplisert. For at næringsarealer skal være hyllevare, må man kontinuerlig jobbe med å tilrettelegge og tilpasse arealene.

Grenlandsrådet bør ha det overordnede ansvaret for gjennomføring av strategien. Det anbefales opprettet en regional samarbeidsgruppe for næringsarealer, med representasjon fra kommunene og næringslivet, evt. også fylkeskommunen. Samarbeidsgruppas ansvar er å trykke på slik at strategien blir gjennomført, støtte prosjektene i sitt utviklingsarbeid, og være bindeledd mellom prosjektene og overordnede regionale og kommunale prosesser.

Hvert av de konkrete utviklingsprosjektene Frier Vest, Kjølnes-Kammerherreløkka, Gromstul og Moflata, bør ha en egen prosjektorganisasjon. Vertskommunen for det enkelte prosjekt har ansvar for organiseringen av prosjektet. Dette kan eksempelvis være et forpliktende samarbeid med relevante aktører i form av en samarbeidsavtale, eller det kan være i form av et utbyggingsselskap. For Frier Vest og for Gromstul er det allerede etablert prosjektorganisasjoner.

For å sikre gjennomføring anbefales det at prosjektene bemannes med variert kompetanse. Følgende kompetanseområder bør dekkes:

- Markedkompetanse
- Finans/økonomi
- Teknisk gjennomføringskompetanse
- Prosesskompetanse
- Plankompetanse.
- Juridisk kompetanse (kan være eksternt)

Det bør utarbeides mandat for samarbeidsgruppa som vedtas av Grenlandsrådet.



## ANSVARSFORDELING

Realisering av Strategi for næringsarealer krever innsats av alle parter. Rollerne til den enkelte aktør er beskrevet nedenfor.

### VEKST I GRENLAND (VIG)

ViG skal markedsføre og fortelle om de strategiske satsingene på næringsarealer. ViG skal både være rådgiver og tilby seg å bistå kommunene i sitt arbeid med å utvikle de utpekte arealene. ViG skal også være pådriver for å få på plass nødvendig infrastruktur.

### TELEMARK FYLKESKOMMUNE

Telemark fylkeskommune skal markedsføre og fortelle om de strategiske satsingene på næringsarealer i Grenland. Videre skal fylkeskommunen jobbe for at nødvendig infrastruktur kommer på plass, blant annet gjennom arbeid med Bypakke Grenland i prosesser om eventuell byvekstavgift med staten, og gjennom innspill til Nasjonal Transportplan. Den strategiske satsingen på næringsarealer vil ligge til grunn ved en eventuell revisjon av regional plan for samordnet areal og transport for Grenland og regional plan for samordnet areal og transport for Telemark og gi innspill til ny regional plan for verdiskaping.

### SKIEN KOMMUNE

I egen kommune skal Skien legge til rette for datasenter på Gromstul og helseklynge på Moflata. Arealene for datalagring innarbeides i kommuneplanen ved neste revisjon. For Gromstul må det utarbeides reguleringsplan og opparbeides nødvendig infrastruktur. Sammen med interessentene og aktuelle samarbeidspartnere finner Skien kommune ut hvordan prosjektene skal organiseres. Skien skal også legge til rette for etablering av kontorbasert tjenesteteyting og større kontorarbeidsplasser i Skien sentrum.

Det anbefales for øvrig at Skien utvikler nye arealer for småindustri. Arealene bør ligge nær, men ikke nødvendigvis i bybåndet.

Regionalt skal Skien kommune uttale seg positivt, og støtte opp om satsing på Campus Kjølnes, og være med å legge press på BaneNor for å ferdigstille kollektivknutepunktet på Kammerherreløkka. I tillegg skal Skien kommune uttale seg positivt til, og stille seg bak, satsingen på Frier Vest og utbedring av

## PORSGRUNN KOMMUNE

I egen kommune skal Porsgrunn legge til rette for å videreutvikle campusområdet på Kjølnes i samarbeid med høyskolen, og legge til rette for byutvikling som støtter opp om høyskolen i aksen Kjølnes-Kammerherreløkka. Porsgrunn kommune skal også legge press på BaneNor for å ferdigstille det regionale kollektivknutepunktet på Kammerherreløkka. Kommunen skal selv finne frem til en hensiktsmessig organisering av arbeidet.

Det anbefales forøvrig at Porsgrunn legger til rette for service og kontoretableringer i sentrum. Det anbefales også at Porsgrunn fortsetter arbeidet med å fylle ut Gunneklevfjorden, med tanke på næringsvirksomhet som støtter opp om industrien på Herøya. Ved nye kryss på E18 er det store muligheter for å etablere regional næringsvirksomhet som for eksempel distribusjonsenter, regional logistikk, veiservice og småindustri.

Regionalt skal Porsgrunn uttale seg positivt og støtte opp om satsingene på Frier Vest, Moflata og Gromstul. Porsgrunn skal også støtte opp om behovet for oppgradering av Gassveien fra Frier Vest til E18, og evt. infrastrukturbehov knyttet til datasenter på Gromstul.

## BAMBLE KOMMUNE

Bamble kommune skal være pådriver for utvikling av nye arealer for krevende industri på Frier Vest. Det er allerede etablert et utviklingsselskap som eies av Bamble kommune, Grenland havn og Ineos AS. Selskapet arbeider med å planlegge, og senere bygge ut og evt. selge, eller leie ut arealer til krevende industri. Bamble kommune er også pådriver for utbygging av Fv353 Gassveien fra E18 til industriområdene Rafnes, Rønningen og Frier Vest.

I tillegg skal Bamble tilrettelegge for servicenæring og kontoretableringer i kommunesentrene Stathelle og Langesund. Ved nye kryss på E18 er det store muligheter for å etablere regional næringsvirksomhet som for eksempel distribusjonsenter, regional logistikk, veiservice og småindustri.

Regionalt skal Bamble uttale seg positivt og støtte opp om satsingene på Kjølnes, Moflata og Gromstul, samt støtte opp om behovet for å ferdigstille Porsgrunn stasjon, og evt. behov for infrastruktur knyttet til Gromstul.

## KRAGERØ KOMMUNE

Kragerø sin viktigste næring er turist- og hyttenæringen. Dette gir ringvirkninger i andre bransjer som handel, service og håndverkertjenester. Kragerø bør jobbe videre med tilrettelegging for hytteturisme og besøksnæring. Det er i den forbindelse viktig å sikre arealer for sjørettet næring, slik at man kan betjene hytteområdene på en god måte. Kragerø er også vertskap for internasjonal farmasøytisk industri (Vistim Pharma) og Den Norske Høytalerfabrikk. I tillegg har Kragerø en betydelig råstoffindustri, i form av steinbrudd. Ved kryss på E18 er det store muligheter for å etablere regional næringsvirksomhet som for eksempel distribusjonsenter, regional logistikk, veiservice og småindustri. Kragerø har store arealreserver for småindustri på Fikkjebakke ved E18. I sentrum anbefales det at kommunen tar en aktiv rolle ved å tilrettelegge for servicenæring og kontorvirksomhet i sentrum.

Fremtidig togstopp på Grenlandsbanen medfører at Tangen blir et regionalt knutepunkt. Dette vil gi nye muligheter for Kragerø. Det anbefales at kommunen jobber aktivt med å lage planer for å utvikle knutepunktet. Regionalt skal Kragerø støtte opp om satsingene på Frier Vest, Kjølnes, Mo-flata og Gromstul.



*Figur 7: Fikkjebakke næringsområde i Kragerø.  
Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*

## DRANGEDAL KOMMUNE

Rundt halvparten av arbeidstakerne i Drangedal pendler til nabokommuner, en stor andel av disse pendler til Kragerø, men også til Skien og Porsgrunn.

Drangedal sine viktigste vekstnæringer er turist/hytteutvikling og landbruk/matproduksjon. Dette gir ringvirkninger i andre bransjer som anlegg, handel, service og håndverkertjenester. Foruten å satse på å videreutvikle hytteområdene ved Toke og på Gautefallheia anbefales det å legge til rette for handel, service og tjenester i Drangedal sentrum og på Neslandsvatn. Småindustri kan utvikles nær sentrum på Stemmen og i aksen mellom Drangedal sentrum og E18, som for eksempel på Neslandsvatn og på Fikkjebakke. Dette kan være attraktivt for entreprenør- og håndverkvirksomheter, og for landbruksrelaterte virksomheter som f.eks. foredling av trevirke, slakteri og matproduksjon.

Drangedal har i dag 2 stasjoner på Sørlandsbanen (Drangedal sentrum og Neslandsvatn), og togtilbudet vil bli usikkert ved eventuell etablering av Grenlandsbanen. Det blir da viktig å sikre god kobling mellom Drangedal/Sørlandsbanen og Tangen i Kragerø. Utviklingen på Fikkjebakke industriområde har stor betydning for spesielt bosetting og sysselsetting i Kroken-området.

Regionalt skal Drangedal støtte opp om satsingene på Frier Vest, Kjølnes, Moflata og Gromstul.

## SILJAN KOMMUNE

Siljan kommune er i stor grad en bokommune, med stor pendling til Skien og Porsgrunn. Viktige næringer i Siljan er jord- og skogbruk. Siljan har et areal satt av til småindustri i kommuneplanen. Det har vært relativt liten interesse for å etablere seg med småindustri. Det anbefales likevel at kommunen opprettholder muligheten for lokal næringsetablering. I sentrum anbefales det at Siljan utvikler service og kontorvirksomhet.

Regionalt skal Siljan støtte opp om satsingene på Frier Vest, Kjølnes, Moflata og Gromstul.

## SAMLET OVERSIKT OVER ANSVARSFORHOLD

| NÆRING                                         | HVOR BØR VI SATSE?                                                                          | HVEM HAR ANSVAR?                                       |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Krevende industri                              | Frier Vest                                                                                  | Felles                                                 |
| Høgskole/undervisning                          | Kjølnes-Kammerherreløkka                                                                    | Felles                                                 |
| Sykehus/helse                                  | Moflata                                                                                     | Felles                                                 |
| Datasenter                                     | Gromstul                                                                                    | Felles                                                 |
| Logistikk/distribusjon                         | Havn, E18 og jernbanen                                                                      | Grenland Havn<br>Felles ansvar                         |
| Annen tjenesteyting                            | Styrke kommunesentrum                                                                       | Hver enkelt kommune                                    |
| Småindustri                                    | Sikre muligheter i alle kommuner                                                            | Hver enkelt kommune                                    |
| Friluftsliv/turisme<br>(og kulturisme i byene) | Hytteområder i Drangedal.<br>Skjærgården i Kragerø og<br>Bamble. By- og kulturisme i byene. | Arealer: hver enkelt kommune.<br>Markedsføring: felles |
| Landbruksrelatert industri                     | Alle kommuner har landbruk, men dette har en særlig stor betydning for Drangedal og Siljan. | Hver enkelt kommune                                    |
| Kontorarbeidsplasser                           | Bysentrene<br>Kjølnes                                                                       | Hver kommune<br>Felles for statlige arbeidsplasser     |
|                                                |                                                                                             |                                                        |



## OVERORDNET INFRASTRUKTUR

Flere av de strategiske satsingsområdene er avhengig av overordnet infrastruktur. Dette gjelder Frier Vest som er avhengig av Gassveien, Høgskoleaksen er avhengig av Porsgrunn stasjon og Gromstul er muligens avhengig av ny infrastruktur nord for Skien.

Grenland må derfor ha fullt fokus på arbeidet med fremtidige faser i Bypakke Grenland, prosesser knyttet til eventuelle byekstavtaler med staten og Nasjonal Transportplan (NTP). Gassveien ligger inne i Bypakke Grenland fase 2, mens Porsgrunn stasjon, så langt ikke ligger inne i NTP før i 2032. Grenland må stå sammen, og presse på politisk ved enhver anledning for å få fremskynnet avklaringer knyttet til Porsgrunn stasjon. Dersom regjering og storting mener noe med bystrategi-arbeidet og byvekstavtaler, må de avklare arealbruken ved Porsgrunn stasjon slik at man kan komme videre med fortettingen.

Videre arbeid med næringsarealer må koordineres med Bypakke Grenland, belønningsordningen, eventuelle byvekstavtaler med staten og areal- og transportplanene for Grenland og Telemark.



*Figur 8: Ved ny E18 mellom Porsgrunn og Larvik oppstår nye muligheter for næringsarealer. Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*



*Figur 9: Herøya. Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*

---

## 6. KARTLEGGING AV NÆRINGSAREALER

---

Som et grunnlag for strategiarbeidet ble det i 2015 gjennomført en kartlegging av næringsarealer og en analyse av fremtidig behov. Denne kartleggingen ble gjennomført i tett samarbeid med kommunenes plansjefer. En egen administrativ prosjektgruppe fulgte prosessen, og en arbeidsgruppe med representanter fra regionens næringsliv (næringsgruppe) gav innspill underveis. Rådmennene i Grenland og fylkesrådmann var styringsgruppe for prosessen. Kartleggingen inneholdt også en behovsvurdering basert på tidligere forbruk av næringsarealer.

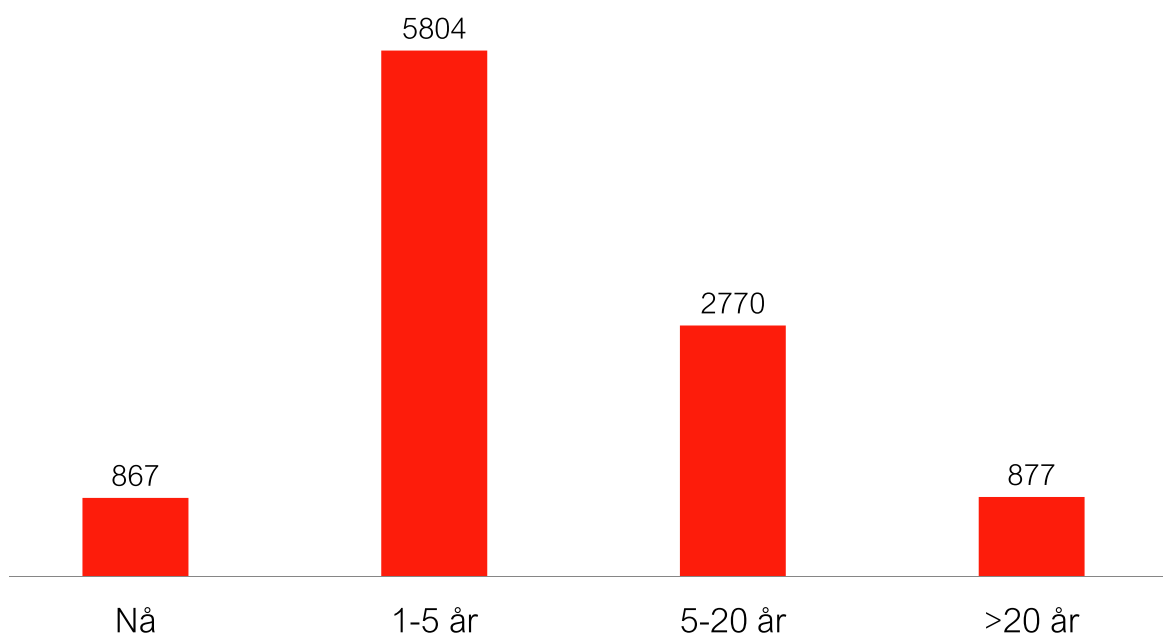
### METODE

Kartleggingen ble gjennomført i åtte trinn:

1. Identifisering av næringsarealer ved å benytte kommuneplankartene.
2. Gjennomgang av alle regionens reguleringsplaner for å identifisere eventuelle næringsarealer som ikke vises på kommuneplanene.
3. Opprette felles database med alle næringsarealer Registrering av informasjon om hvert enkelt areal ved bruk av reguleringsplan, flyfoto og ved å benytte hver enkelt kommunes plansjef eller kommunens næringskontakt i ViG.
4. Beregning av regionens totale arealreserver innen ulike næringskategorier.
5. Kvalitetssikring ved hjelp av kommunes plansjef og/eller næringskontakt hos ViG.
6. Kvalitetssikring/drøfting av funnene med representanter fra regionens næringsliv (næringsgruppen).
7. Definere lokaliseringskriterier for attraktiv lokalisering av næringsarealer.
8. Beregne forventet arealbehov frem til 2035 basert på arealforbruk de siste 10 årene og mål om befolkningsvekst og arbeidsplassvekst på 1,1% per år (dvs. landsgjennomsnittet).

## AREALRESERVER

Kommunens planleggere har tatt for seg hvert enkelt næringsareal og anslått når de ulike arealene trolig kan tas i bruk. Ut fra lokalkunnskap, reguleringsplaner og tolkning av flybilder ble det konkludert med at Grenland har følgende arealreserver til næring (målt i dekar):



*Tabell: Illustrerer arealreserve til næring i Grenland.*



## CA. 850 DEKAR ER LEDIG.

Dette er areal som både er regulert, opparbeidet og klar for bygging.

## CA. 5800 DEKAR KAN BLI LEDIG OM 1-5 ÅR.

Dette er arealer som er under regulering eller hvor reguleringsplanarbeidet kan starte raskt. Mange av disse områdene er avhengig av offentlig infrastruktur m.m. Faktisk realisering vil være avhengig av hvor raskt planprosessene går, hvor raskt man klarer å få finansiert nødvendig infrastruktur, og hvordan etterspørselen blir. For mange av arealene er trolig 1-5 år et optimistisk anslag.

Det desidert største arealet i kategorien er Frier Vest som representerer hele 2.300 dekar ledig areal.

## CA. 2800 DEKAR ER ANSLÅTT LEDIG OM 5-20 ÅR.

Dette er arealer som kan være avhengig av tung infrastruktur før de kan tas i bruk. Eksempler på arealer i denne kategorien er Lanner ved ny E18, deler av Frier Vest, utfylling av Gunneklevfjorden og Bjørntvedt masseuttak.

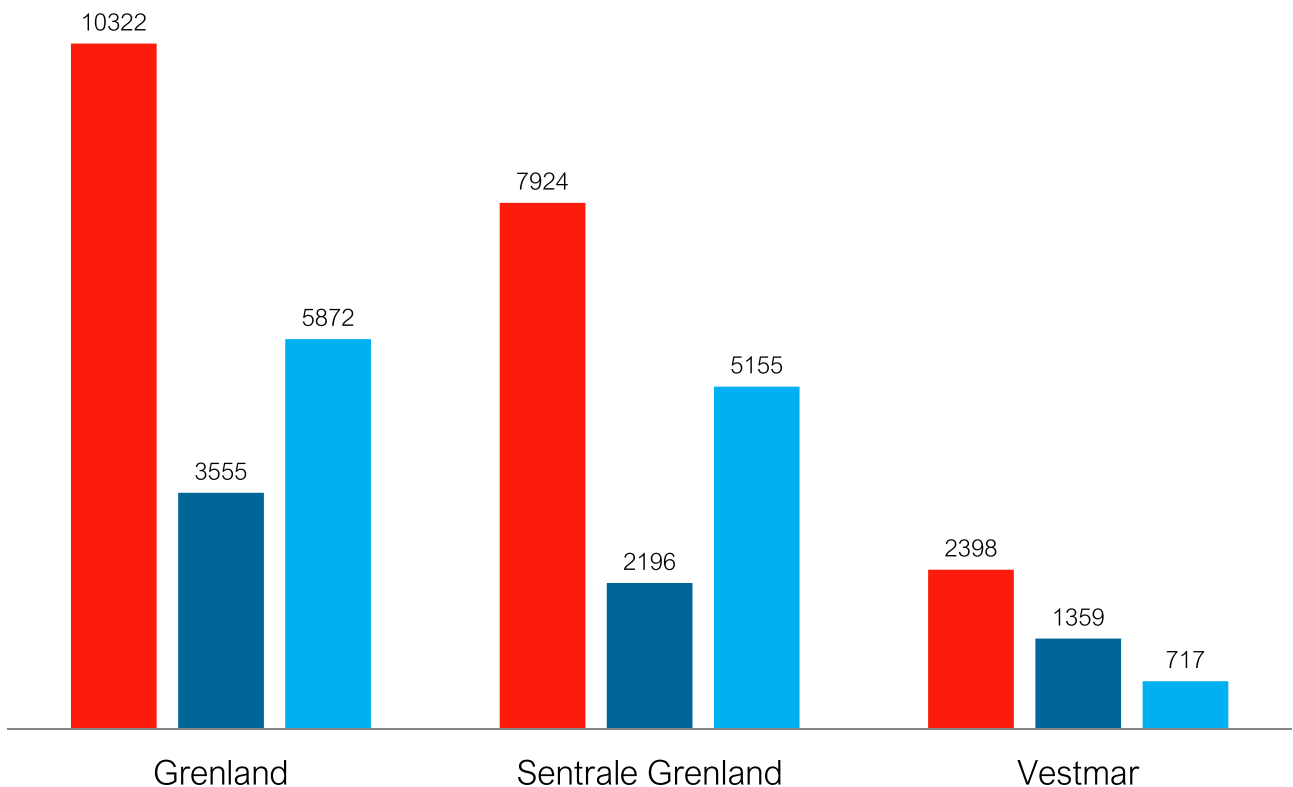
## CA. 900 DEKAR ER FØRST LEDIG ETTER 20 ÅR.

Dette gjelder først og fremst en del av dagens arealer for råstoffutvinning.

Konklusjonen var at Grenland har store næringsarealreserver, men at det er relativt lite areal som er hyllevarer. De fleste arealene har behov for regulering og/eller opparbeiding av infrastruktur før de er klar. Med ekstra innsats kan nye arealer være klare i løpet av 1-5 år. Det er imidlertid dyrt og tidkrevende å klargjøre næringsarealer. Det er derfor behov for en regional prioritering av hvor det offentlige bør sette inn innsatsen.

## AREALBEHOV I 2035

Kommunene i Grenland har mål om vekst tilsvarende landsgjennomsnittet. I dette scenariet legger vi derfor til grunn at Grenland skal ha en befolkningsvekst og en arbeidsplassvekst lik SSBs prognose for landsgjennomsnittet. Det vil si en årlig vekst på 1,1 %. Dette er ca. dobbelt så høy vekst som dagens vekst, og det er omtrent dobbelt så høy vekst som SSBs middels prognose for Grenland. Dersom vi legger denne svært ambisiøse veksten til grunn, og forutsetter at hver innbygger i snitt vil forbruke like mye næringsareal som i dag, vil Grenland i årene frem til 2035 ha behov for i underkant av 6.000 dekar næringsareal. Ledig arealreserve i dag er ca 10.300 dekar. Gjør vi samme regnestykket for de interne arbeidsmarkedsregionene *Sentrale Grenland* og *Vestmar* får vi et liknende bilde.



Tabell: Illustrerer arealbehov og arealreserver i dekar.

Grenland : Skien, Porsgrunn, Siljan, Bamble, Kragerø og Drangedal  
Sentrale Grenland: Skien, Porsgrunn, Siljan og Bamble  
Vestmar: Kragerø og Drangedal

- Arealreserve
- Behov 2030
- Behov vekst på 1,1%



## HAR NÆRINGSAREALENE ATTRAKTIV BELIGGENHET?

Ikke alle næringsarealer vurderes å være attraktive nok. I forbindelse med kartleggingsprosessen ble det nedsatt en egen gruppe med representanter fra regionens næringsliv som bidro med å definere kriterier for attraktive næringsarealer. Se tabellen nedenfor.

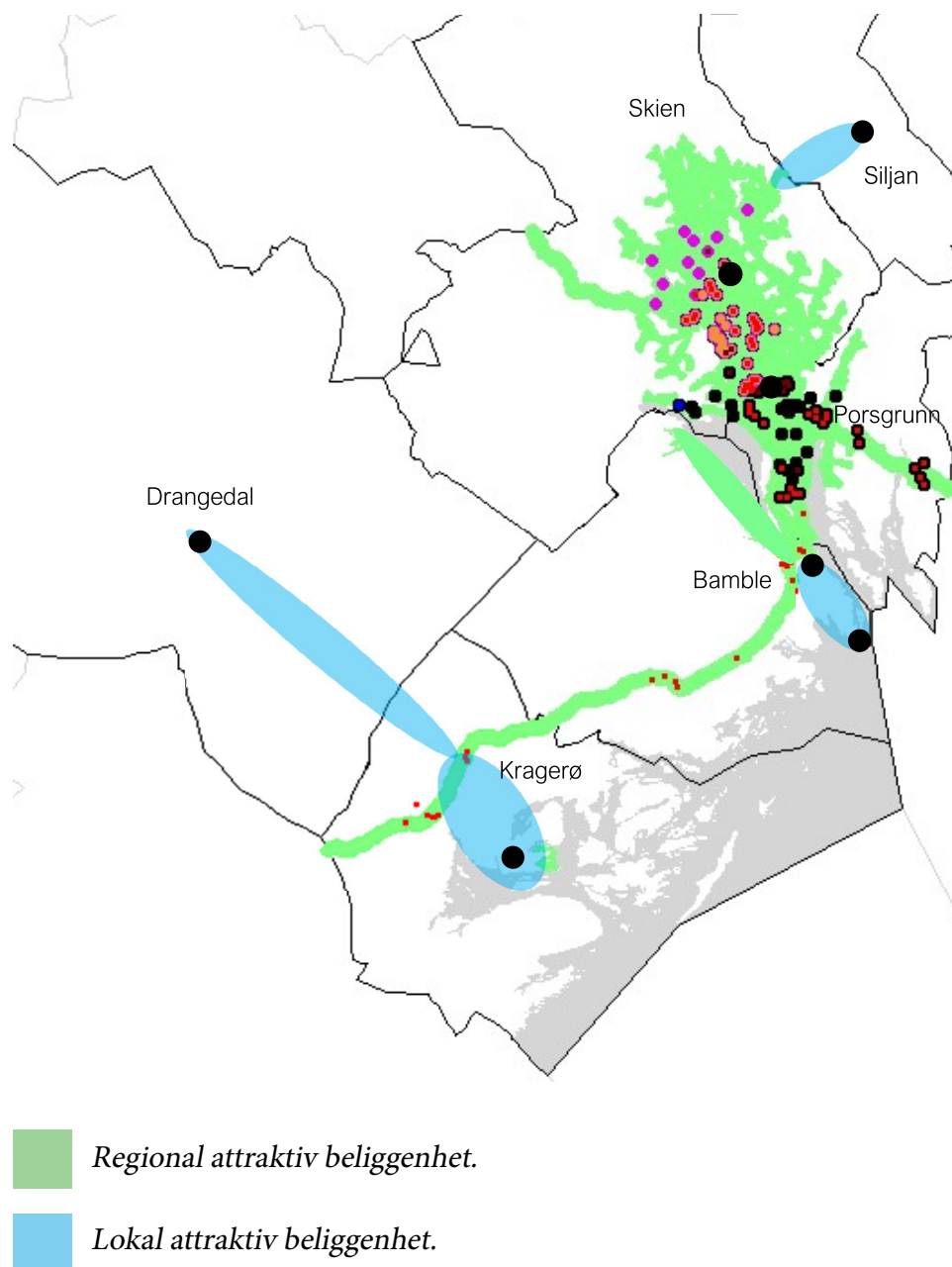
| NÆRINGSKATEGORI              | LOKALISERINGSKRITERIER                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KREVENDE INDUSTRI            | Store arealer. Lokalisering nær infrastruktur som strømforsyning, kai, hovedvei og jernbane. Betyggende avstand til boligområder.                                                                                                           |
| SMÅINDUSTRI                  | Lokalisering nær kunder/andre bedrifter. God veitilknytning og gjerne et godt kollektivtilbud. Områdene kan ligge nær, men ikke blandet med, boligbebyggelse. Beliggenhet ved E18, Rv36 eller maks 10 min kjøring fra Skien eller Porsgrunn |
| TERMINAL OG DISTRIBUSJON     | Lokalisering ved overordnet infrastruktur som vei, jernbane og havn. Skjermet fra boligbebyggelse.                                                                                                                                          |
| TJENESTEYTING                | Lokaliseres med god tilgjengelighet for dem som skal benytte tjenestene. Tilgjengeligheten bør være god med alle transportmidler.                                                                                                           |
| STATLIGE KONTORARBEIDSPLASER | Statsbygg har klare føringer for lokalisering i by- og kommunesentre.                                                                                                                                                                       |

## ATTRAKTIVE SONER

Den grønne sonen nedenfor viser arealer som tilfredsstillter lokaliseringskriteriene for regionalt attraktive næringsarealer til småindustri, krevende industri, logistikk og distribusjon. De attraktive arealene ligger ved E18, Rv36 eller maks 10 min kjøring fra Porsgrunn eller Skien sentrum.

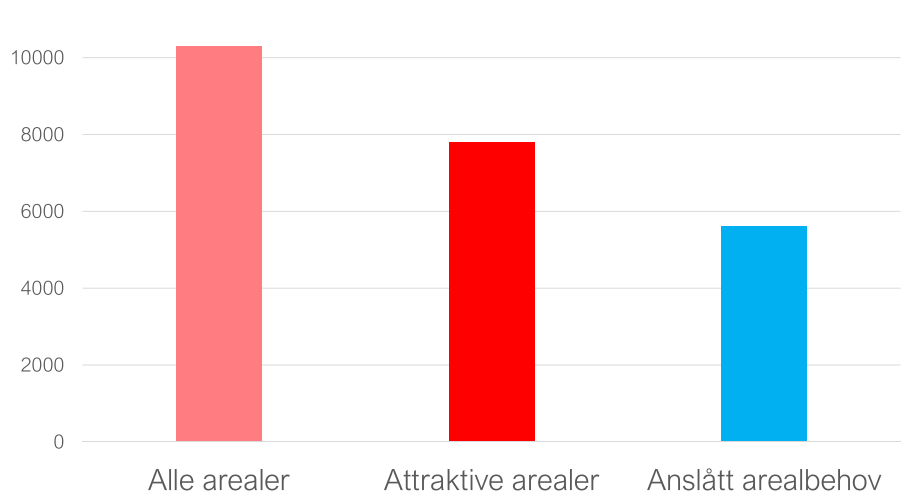
Vi har også valgt å vise områder som er attraktive for lokalt næringsliv i kommunene Siljan, Drangedal, Bamble og Kragerø med blå farge. Det vil si langs hovedvei fra kommunesenterne i Drangedal og Kragerø til E18, og langs hovedvei fra kommunesenter i Siljan mot Skien.

*Figur 10: Attraktive soner for næring.*

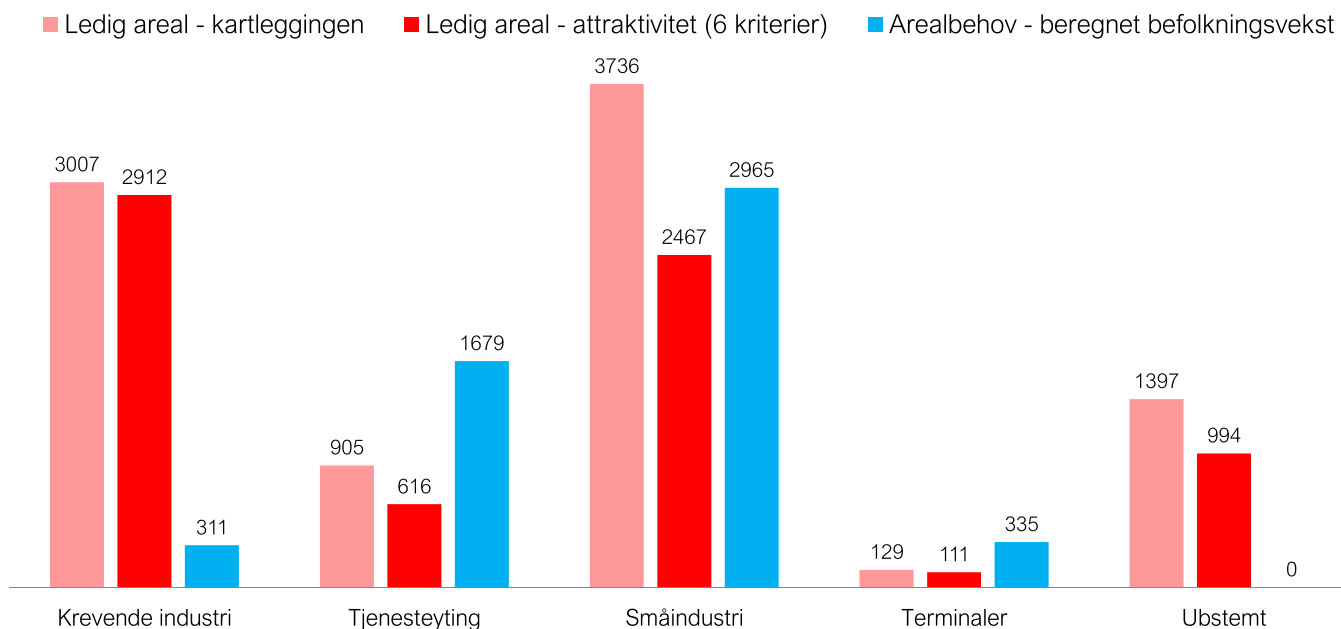


## AREALER I ATTRAKTIVE SONER

Det er i den ”regionalt attraktive sonen” forbruket av næringsarealer har vært stort de siste 10 år. Nesten alt forbruk har vært i denne sonen. Det er derfor interessant å se nærmere på om man vil ha nok arealer fremover dersom forbruket vedvarer. Nedenfor har vi vist tilgjengelige arealer i «regionalt attraktiv sone», og anslått arealbehov frem til 2035 dersom forbruket vedvarer og man får en befolkningsvekst på 1,1 %.



Det er interessant å bryte den samme statistikken ned på formål:

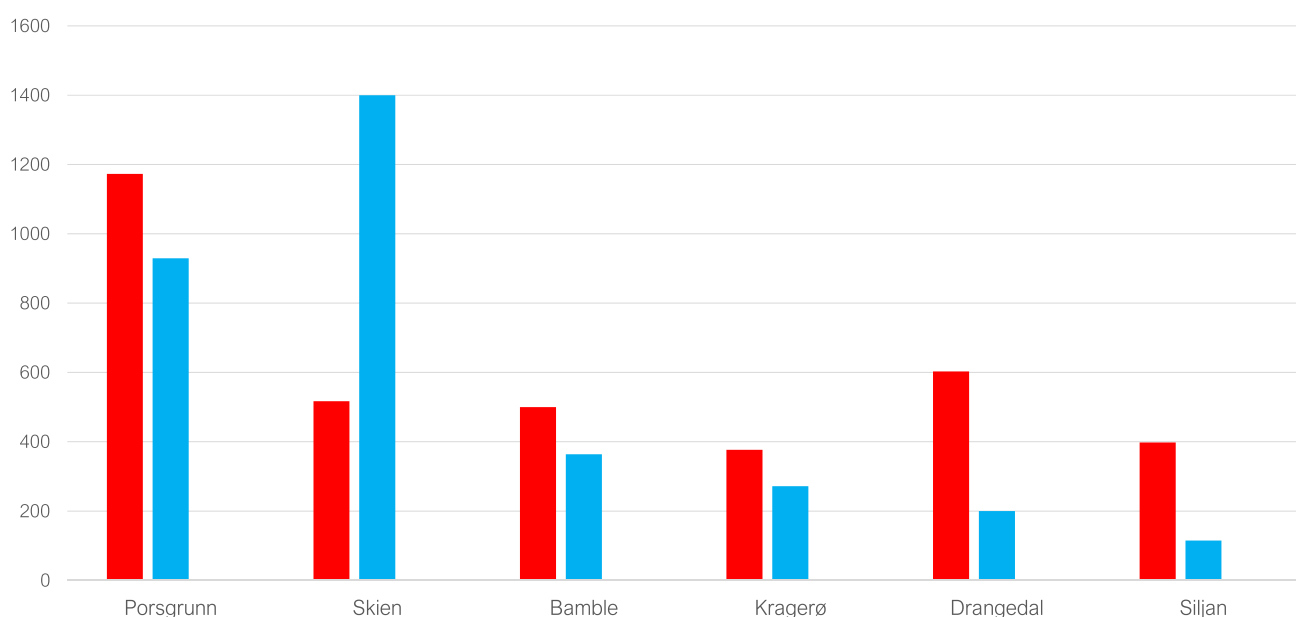


Vi ser at beregnet behov for areal til småindustri er større enn arealreservene innenfor «regionalt attraktiv sone». Det samme gjelder arealer til terminaler og distribusjon. Det er behov for å avklare hvor dette kan etableres.

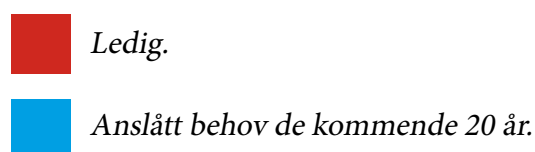
Når det gjelder tjenesteyting, kan det se ut som at arealpotensialet er mindre enn behovet. Det er imidlertid slik at tjenesteyting som f.eks. skole, aldershjem, og idrettsanlegg ofte ikke vises på kommuneplan-nivå, men at de reguleres innenfor områder opprinnelig vist som bolig i kommuneplan. Det er derfor ikke nødvendigvis noen grunn til å rope varsko når det gjelder arealer til tjenesteyting. Men kommunene må planlegge godt og være proaktive dersom man skal lykkes med å få plassert fremtidig kontorbasert næring, og besøktintensiv tjenesteyting i kommunesentrene.

Arealer til småindustri bør være tilgjengelig i alle kommuner. Det er derfor interessant å bryte denne kategorien ned på kommunenivå. Vi ser at alle kommuner, bortsett fra Skien, vil ha nok næringsarealreserver til å dekke etterspørselen de neste 20 år. I Skien er det behov for nye arealer.

## Småindustri



*Tabell: Arealbehov og ledige arealer til småindustri målt i dekar.*



## NÆRINGSAREALER SOM MULIGGJØRES VED NY INFRASTRUKTUR

I forbindelse med at det planlegges, og bygges ut, ny infrastruktur i Grenland oppstår nye muligheter. I en egen rapport har Citiplan, sammen med kommunene kartlagt mulighetene<sup>4</sup>. Funnene er i grove trekk oppsummert nedenfor.

### AREALER VED E18

#### FIKKJEBAKKE:

Fikkjebakke kan utvides betraktelig. Dette ligger inne i Kragerø sin kommuneplan.

#### GJERDEMYRA:

Gjerdemyra er et masseuttak som snart er ferdig, og som da kan omreguleres til annen næringsvirksomhet

#### LANGRØNNINGEN:

Her er det store sammenhengende arealer. Området har en beliggenhet og en størrelse som gjør det egnet til blant annet distribusjonssenter.

#### RUGTVEDT:

Her pågår det nå næringsetableringer.

#### HEISTAD:

Noe potensial, men arealene er oppsplittede og konfliktfylte.

#### MOHEIM:

Det er usikkert om det kommer kryss på Moheim. Eksisterende arealer er da attraktive. I nærheten er det i dag en riggplass, som potensielt kan bli et næringsareal.

#### LØNNEBAKKE:

Her er det store (700 dekar) ledige arealer. Området har en beliggenhet og en størrelse som gjør det egnet til distribusjonssenter.

---

<sup>4</sup> Mulighetsstudie, Næringsarealer i tilknytning til ny infrastruktur i Grenland, Citiplan 2017.



*Figur 11: Jernbanestasjonen på Kammerherreløkka i Porsgrunn.  
Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*

## JERNBANEN

### PORSGRUNN STASJON:

Kammerherreløkka er et urbant næringsområde med stort regionalt potensial. Intercity og ny stasjon vil øke områdets attraktivitet betraktelig. Arealer ved stasjonen bør utvikles for å støtte opp om Campus Kjølnes. Området er ideelt for lokalisering av store kontorvirksomheter.

## AREALER VED RV36

### NENSET:

Nenset er naboområdet til Kjørbekk. Her er det i dag et stort sandtak. Det planlegges nytt kryss for Rv 36, med direkte forbindelse til Skyggestein. Også fremtidig Grenlandsbane skal ha trasé gjennom området. Området har perfekt beliggenhet for å dekke arealbehovet til småindustri i Skien.

### BJØRNTVEDT:

Bjørntvedt er naboområdet til Nenset. Også Bjørntvedt ligger sentralt i bybåndet, og representerer store muligheter for småindustri. Det er imidlertid store konflikter med jordbruk.

### SKYGGESTEIN:

Med ny Rv 36 til Nenset/Kjørbekk, blir Skyggestein vesentlig mer sentralt enn i dag. Det meste av arealene er i dag regulert til masseuttak.





*Figur 12: Skien sentrum. Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*

*Figur 13: Rødmyr næringsområde i Skien får en enda mer sentral beliggenhet når Rv 36 bygges ut. Foto: Bjørn Harry Schønhaug.*

---

# 7. OM PROSESSENE

---

Strategien er blitt til på bakgrunn av en rekke prosesser:

- Kartlegging av næringsarealer.
- Presentasjon av næringsarealene på arealguiden.no.
- Drøftinger med næringsgruppa.
- Politisk verksted.
- Nærmere kartlegging av småindustriens arealbehov.
- Konkurrentanalyse – hva gjør andre regioner.
- Analyse av arealpotensial ved ny hovedinfrastruktur i Grenland.
- Drøfting og vurdering av nye måter å organisere næringsarealarbeidet på.

## AREALGUIDEN

Regionens næringsarealer, som ble kartlagt i fase 1, er presentert og markedsført på websiden arealguiden.no. Her kan næringsdrivende få opp kart som viser alle næringsarealer. Når man klikker seg inn på et areal får man opp et bilde av området, en beskrivelse av hva slags virksomheter området passer for, hvilke aktører som er der i dag, samt kontaktinfo for kjøp eller leie av tom. Fra Vekst i Grenland sin hjemmeside er det link til arealguiden.

For mer informasjon se [www.arealguiden.no](http://www.arealguiden.no).

## POLITISK VERKSTED

Det ble avholdt arbeidsverksted i januar 2017 med politikere fra Grenlandsrådet og med deltakere fra næringslivet.

Her ble innledningsvis ordførerne invitert til å meddele sine synspunkter og perspektiver på utviklingen av næringsarealer i Grenland. Deretter var det kafébord og diskusjon med følgende overskrifter:

- Hvilke muligheter for etablering av næringsvirksomhet gir ny transportinfrastruktur
- Hvordan bevare og etablere nye næringsarealer langs sjøen?
- Hvordan lokalisere små og mellomstore bedrifter?
- Hvordan kan vi øke forutsigbarheten i utviklingen av næringsarealer?
- Hvordan kan næringsarealer promoteres bedre ovenfor næringslivet utenfor regionen og landet?
- Hvordan kan Grenlandskommunene samarbeide for å sikre framdrift på Frier Vest?

Deltakere fra næringslivet oppsummerte dagen.

Se forøvrig egen rapport fra seminaret, Vedlegg 2: Rapport fra politisk verksted.

## VURDERING AV NY ORGANISERING AV NÆRINGSAREALARBEIDET

I prosessen har kommunenes administrasjon drøftet om det er grunnlag for å organisere næringsarealarbeidet i felleskap. Dette kunne tatt form av et felles utbyggingsselskap eller et felles plankontor for næringssaker. Formålet skulle være at regionen tok en offensiv tilretteleggerrolle på tvers av kommunegrensene. Etter en drøftingsrunde konkluderte man med at kommunene ikke er klare for slike drastiske grep. I det videre arbeid kan man imidlertid drøfte å prosjekt-organisere eller etablere utbyggingsselskap for utvalgte strategiske arealer. Det er imidlertid den enkelte vertskommune som evt. selv bør sitte i førersetet for en slik prosjektorganisering, og organisasjonen må være tilpasset det enkelte prosjekt.

---

## 8. BEGREPER

---

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BYBÅNDET            | Sammenhengende bebyggelse fra Gulset i Skien til Langesund i Bamble. I ATP-Grenland er bybåndet definert med en bredde på maksimalt 500 meters gangsavstand til metrobusslinjene (M1, M2 og M3).                                                                                                              |
| ATP GRENLAND        | Regional plan for samordnet areal og transport for Grenland definert som Skien, Porsgrunn, Bamble og Siljan. Planen ble vedtatt av Telemark fylkesting i 2014 og legger føringer for arealutviklingen i Grenlandskommunene.                                                                                   |
| ATP TELEMARK        | Regional plan for samordnet areal og transport for Telemark ble vedtatt av Telemark fylkesting i 2014 og omfatter alle kommunene i Telemark bortsett de fire som omfattes av ATP Grenland. Det vil blant annet si at den legger føringer for arealutviklingen i Kragerø og Drangedal.                         |
| BYSTRATEGI GRENLAND | Bystrategi Grenland er et langsiktig og forpliktende samarbeid mellom Telemark fylkeskommune, Skien kommune, Porsgrunn kommune, Bamble kommune, Siljan kommune, Statens vegvesen, BaneNor og Fylkesmannen i Telemark. I bystrategisamarbeidet jobber man sammen om planlegging av infrastruktur og arealbruk. |
| BYPAKKE GRENLAND    | Regionalt samarbeid om etablering og finansiering av transportinfrastruktur i Grenland. Har fått mest oppmerksomhet på grunn av bompengefinansiering.                                                                                                                                                         |

|                        |                                                                                                                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BYREGIONPROGRAMMET     | Nasjonalt program, initiert av Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Formålet er å skape sterke by- og næringsregioner. Grenland deltar i programmet.                 |
| VEKST I GRENLAND (VIG) | Felles næringsavdeling for Grenlandskommunene                                                                                                                             |
| KREVENDE INDUSTRI      | Prosessindustri og sementproduksjon er typisk krevende industri. Virksomhetene kjennetegnes ved at de er arealkrevende og krever omfattende infrastruktur.                |
| SMÅINDUSTRI            | Småbedrifter som ikke passer inn i bysentre. Virksomhetene har av ulike årsaker stort arealbehov. Typiske eksempler er verksted, lager, produksjonlokale, testanlegg m.m. |
| TJENESTEYTING          | Arealer som er regulert til tjenesteyting. Dette gjelder eksempelvis arealer til sykehus, skoler, legesenter, idrettsanlegg m.m.                                          |

---

# 9. KILDER

---

## PLANER

STRATEGISK NÆRINGSPLAN FOR GRENLAND 2017-2020,  
Vekst i Grenland, 2016

REGIONAL PLAN FOR SAMORDNET AREAL OG TRANSPORTPLAN FOR GRENLAND,  
Telemark fylkeskommune 2014

REGIONAL PLAN FOR SAMORDNET AREAL OG TRANSPORT FOR TELEMARK,  
Telemark fylkeskommune 2014

KONSEPTVALGUTREDNING FOR GRENLAND,  
Statens vegvesen 2011

## RAPPORTER

KARTLEGGING AV NÆRINGSAREALER I GRENLAND,  
Grenlandssamarbeidet og Telemark fylkeskommune, 2015

MULIGHETSSTUDIE – NÆRINGSAREALER I TILKNYTNING TIL NY  
INFRASTRUKTUR I GRENLAND,  
Citiplan 2017

OPPSUMMERING FRA POLITISK VERKSTED OM UTVIKLING AV  
NÆRINGSAREALER I GRENLAND,  
Grenlandssamarbeidet, 2017

SAMFUNNSANALYSE FOR GRENLAND,  
Faveo (Nå WSP), Prosjektledelse 2015

NÆRINGSUTVIKLING I GRENLAND- MULIGHETER OG UTFORDRINGER,  
Menon Analyse 2015



FORFATTER

---

Are Kristiansen, WSP

GRAFISK DESIGN

---

Maria Steinstø, WSP

---

STRATEGI FOR NÆRINGSAREALER I  
GRENLAND

---