



Voss herad

Politisk verkstad næring

30.April 2026

UKN og FPL

VOS2⁺
+ bygd for sterke opplevingar



25 @ 08:09:55

Agenda

- Næringslivet på Voss
- Næringsareal i kommuneplanen
- Kommunalt næringsareal
- Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler
- Beinstrekk
- Diskusjon og innspelsrunde
- Oppsummering



Næringslivet på Voss

Hans-Erik Ringkjøb og Kaia Finne

Kva er heradet si rolle?

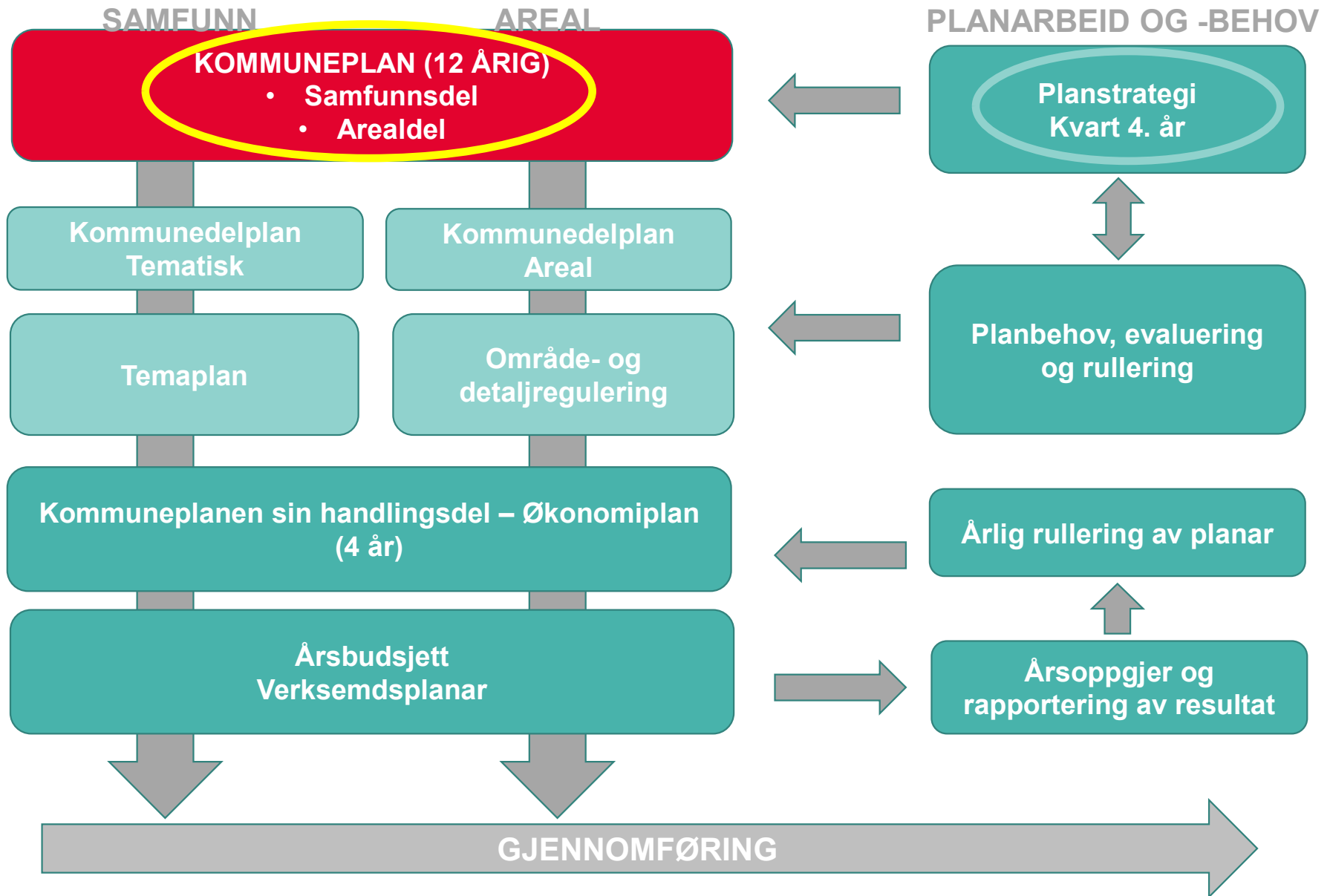
- **Planmynde** – heradsstyret er planmynde, heradet lagar egne planar og handsamar private planar
- **Tilretteleggar for næringsutvikling** - areal til næringsutvikling, overordna føringar for kor og kva type næring, handsama planar
- **Offentleg mynde og sakshandsaming** – dagleg kontakt med næringsliv i konkrete prosjekt
- **Grunneigar og eigdomsutviklar** – storgrunneigar, utvikla eigedom i tråd med behova til heradet, gjerne i samarbeid med det private
- **Strategisk samfunnsutviklar** – gjennom overordna plan som samfunnsplan og næringsplan gje retning for ønska utvikling
- **Samarbeidspartnar og pådrivar** - løfta fram Voss, få fram våre fortrinn, ta del i utviklingsprosjekt, vera ein partnar der det er råd

Kople dette til samfunnsplanen:

Mål 1: Voss er ein attraktiv stad å bu, besøkje, arbeida og driva næring, der kulturkrafta fremjar både vekst og vern.

Den raude tråden

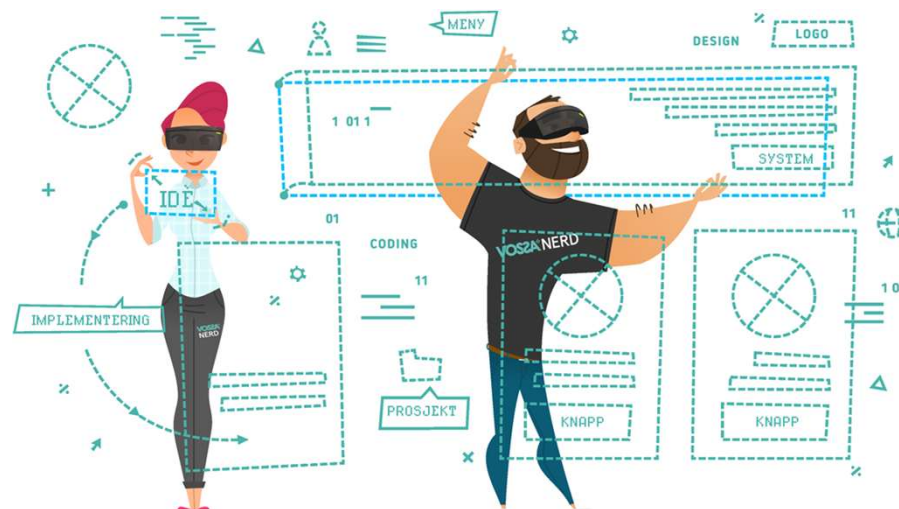


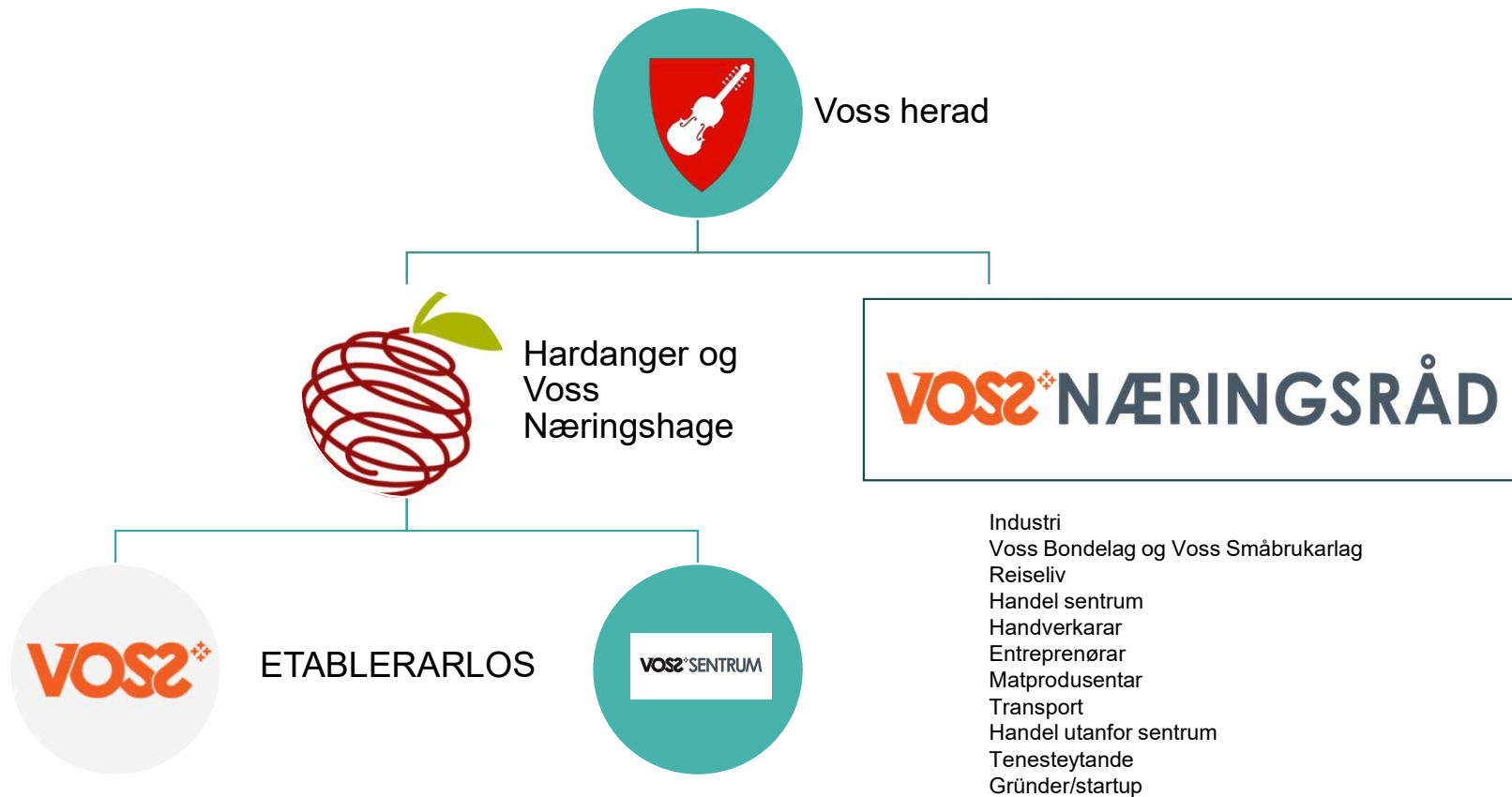


Hovudformålet med SNU Voss er å sørge for at Voss herad er i vekst og er ein føretrekt stad å vidareutvikla og etablere berekraftige verksemdar og næringar.

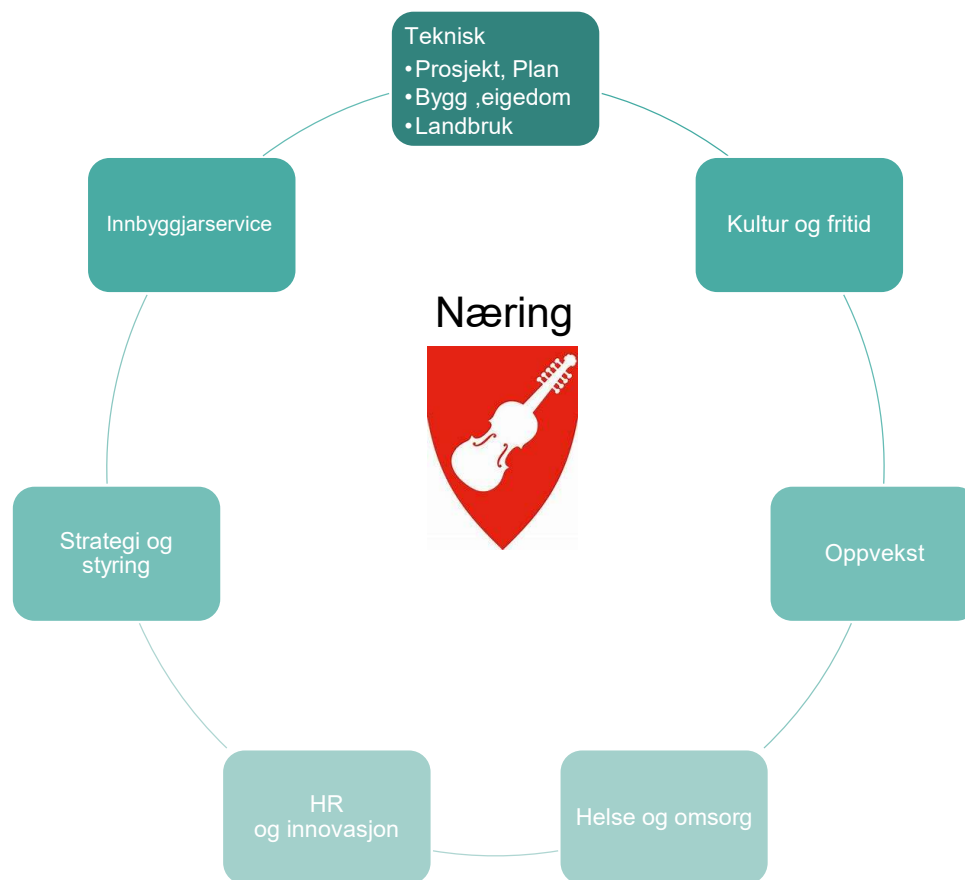
Delmål :

- ❖ Auka **næringsaktivitet og sysselsetting** i heradet.
- ❖ Avklara kva **rolle** heradet skal spela og korleis dette arbeidet skal **organiserast**.
- ❖ Samla næringslivet på Voss for å optimalisera **synergjar mellom næringar**.
- ❖ Utarbeida **handlingsplan og tiltaksliste**.
- ❖ Utarbeida strategi for heilskapleg reisemålsutvikling.
- ❖ Kartleggja potensialet for få **fleire grøne industribedrifter** til å etablere seg på Voss.

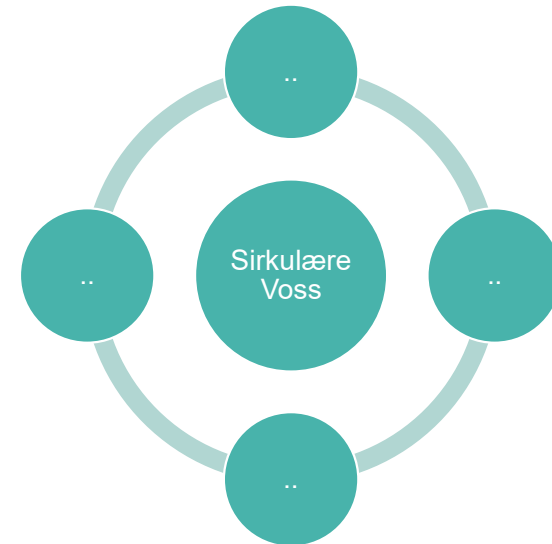
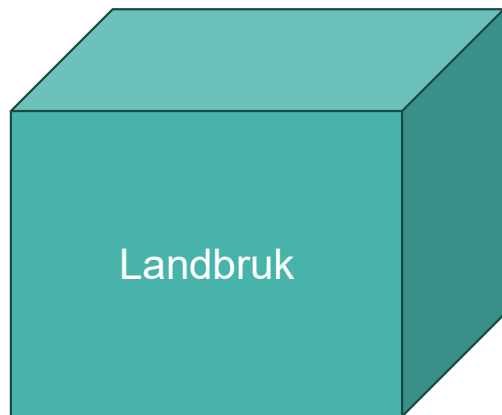








Dei store næringsklyngene på Voss



I dag

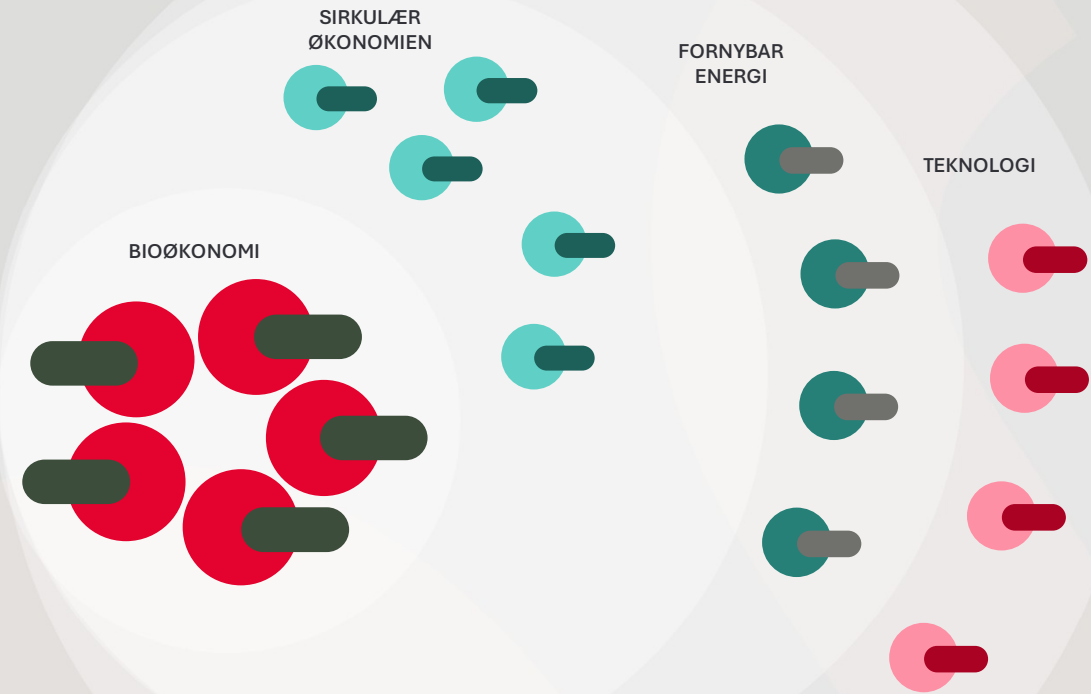
VERDIKJEDENE I PARKEN



Voss Virka - nasjonal aktør for knopskyting i bioøkonomien



Morgondagens utvikling



Voss Virka - motor for utvikling av vekstselskap

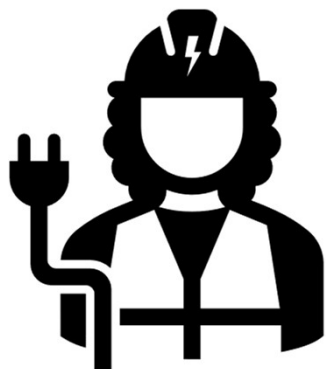
Og mange nye muligheter...

Media/Location

Teknologi

Helse, velvære, etc

Tre fellesutfordringar





Vi kallar

Meny ☰





Voss herad

Næringsareal i kommuneplanen

Kjersti Næss Finne



















Kva meiner me med næringsareal?

- Reine næringsareal – definert i plan kva som kan etablerast
- Kombinerte område – typisk kombinasjon næring og bustad
- Sentrumsområde inneheld både bustad, forretning og næring
- Ulike type område kan ha fleire føremål, typisk offentleg eller privat tenesteyting.
- Me har hyttefelt, campingplassar, råstoffutvinning, energiverk

- Kvar plan definerer nærare kva som er aktuelt i gjeldande plan eller område!

Teiknforklaring noverande KPA

Kommuneplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §11-7 NR.1)

-  Bygningar og anlegg - noverande
-  Bygningar og anlegg - framtidig
- 
-  Sentrumsformål - noverande
-  Forretningar - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting - noverande
-  Offentleg eller privat tenesteyting- framtidig
-  Fritids- og turistformål - noverande
-  Fritids- og turistformål - framtidig
-  Råstoffutvinning - noverande
-  Råstoffutvinning - framtidig
-  Næringsbygningar - noverande
-  Næringsbygningar - framtidig
- 
-  Andre typar bygningar og anlegg - noverande
-  Andre typar bygningar og anlegg - framtidig
- 
-  Kombinert byggje- og anleggsformål - noverande



Næringsbebyggelse

Formålet omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet.

Formålet omfatter underformålene kontor, hotell og overnatting, bevertning, industri, kraftkrevende industri, datasenter, lager, bensinstasjon eller vegserviceanlegg, og nærmere angitt næring.

Forretninger, tenesteyting og avfallshåndtering inngår ikke i formålet.

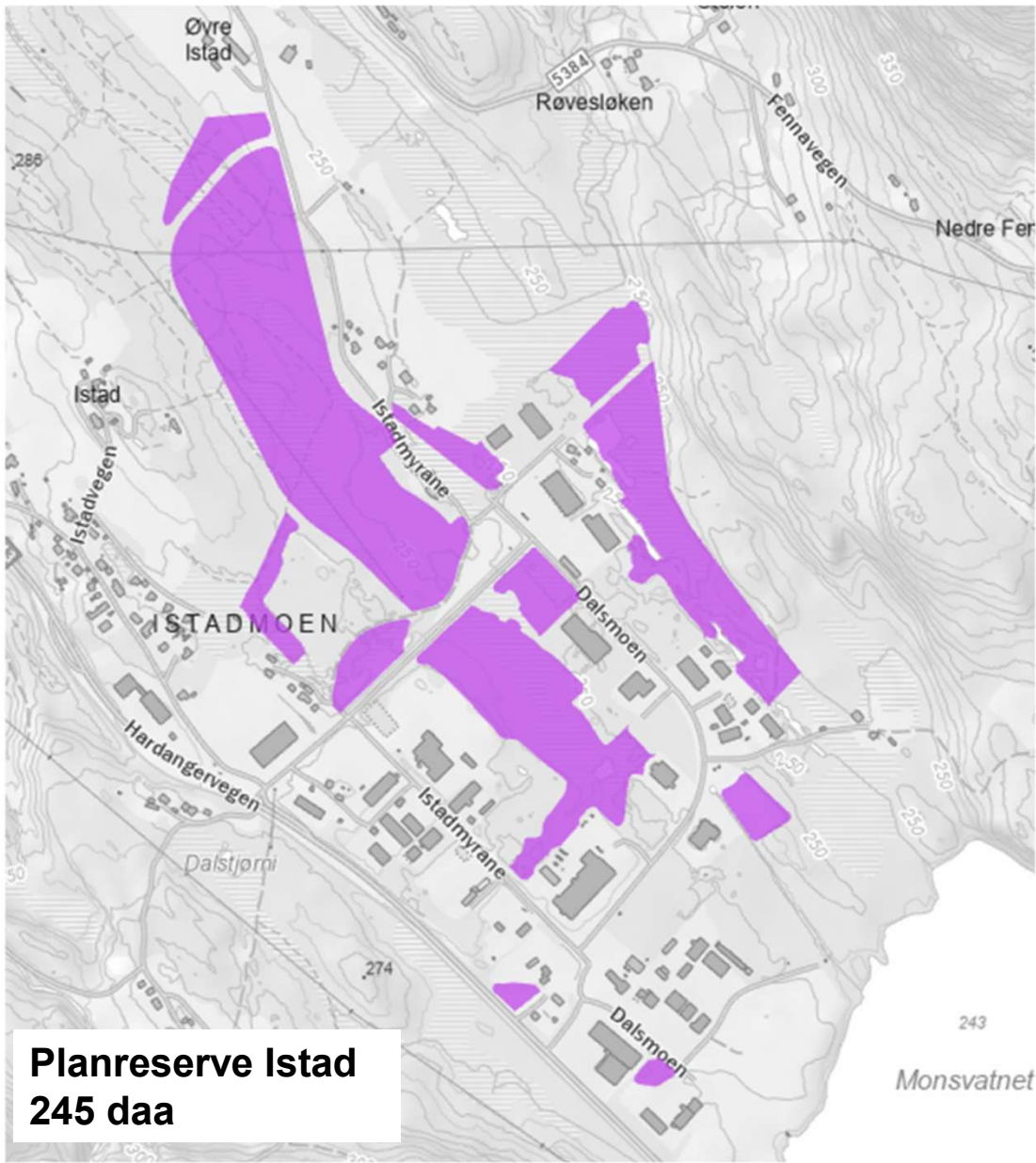
[*veileder kartforskriften 2025.pdf](#)

Kommuneplanen sin arealdel	
Arealføremål som kan nyttast til ulike former for næring	
Bygningar og anlegg	857
Sentrumsføremål★	2893
Offentleg eller privat tenesteyting	875
Fritids- og turistføremål	765
Råstoffutvinning	1808
Næring	1446
Anna typer bygningar og anlegg/ kombinerte bygge- og anleggsføremål	785
Sum	9429

Planreserve basert på planmosaikk (kombinasjon av KPA og reguleringsplanar)	
Bygningar og anlegg	209
Sentrumsføremål	389
Offentleg eller privat tenesteyting	143
Fritids- og turistføremål	362
Råstoffutvinning	716
Næring	313
Anna typer bygningar og anlegg/ kombinerte bygge- og anleggsføremål	692
Sum	2824

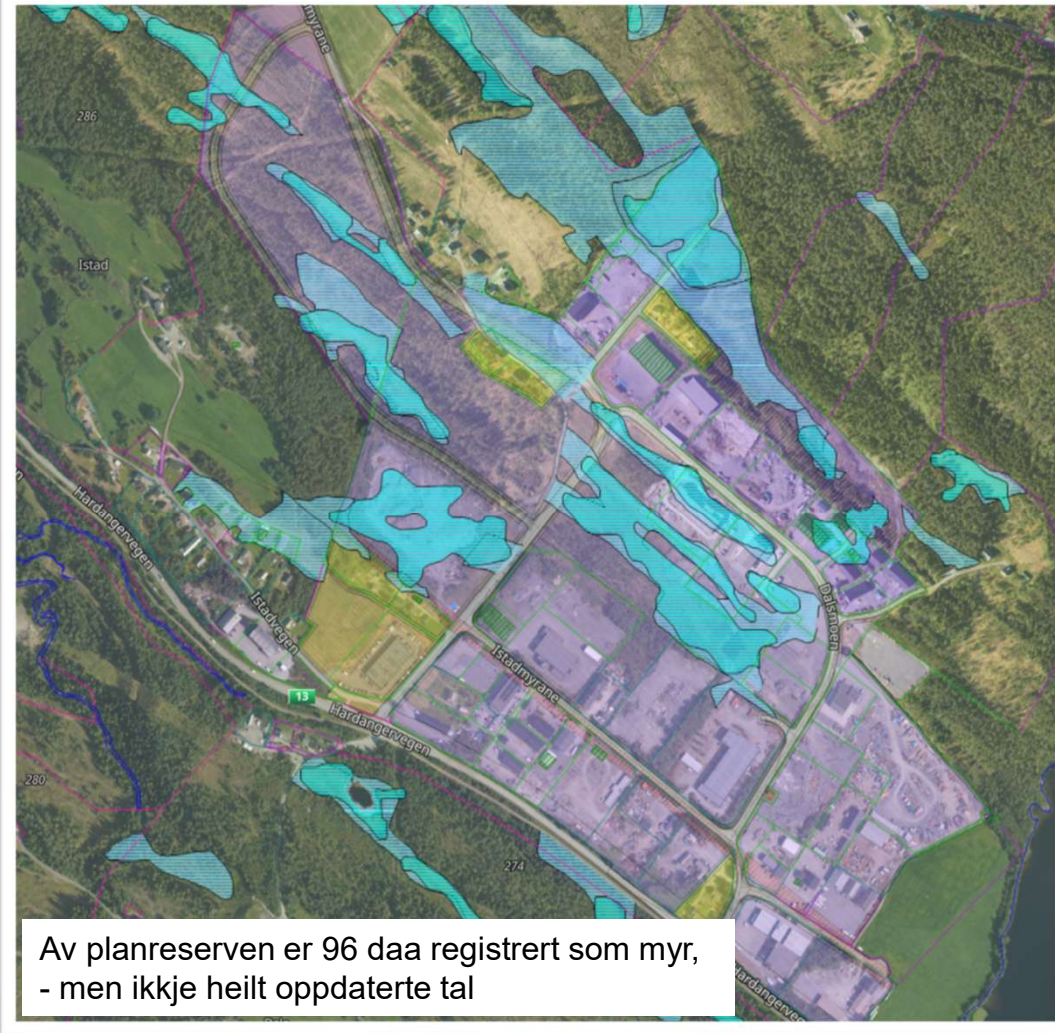
Planreserven:

Fulldyrka	304 daa
Myr	111 daa
Skog	1864 daa



**Planreserve Istad
245 daa**

Monsvatnet



Av planreserven er 96 daa registrert som myr,
- men ikkje heilt oppdaterte tal



Voss herad

Kommunalt næringsareal

Sofie Torlei Olsen

Ledig næringsareal i kommunalt eige

Næring:

- 256 mål på Istad
- Om lag 30 mål på Tvildemoen
- 323 mål på Bjørkemoen
- 2,7 mål i Bjørgamarka
- 4 mål i Brynaskogen



Næring-relaterte areal innanfor planid: 12352010014

Karta inneheld næring-relaterte arealformål avsatt i reguleringsplan

Klikk på lenke for å kome til planen i planregister:

[Planid: 12352010014](#)

Reguleringsplan

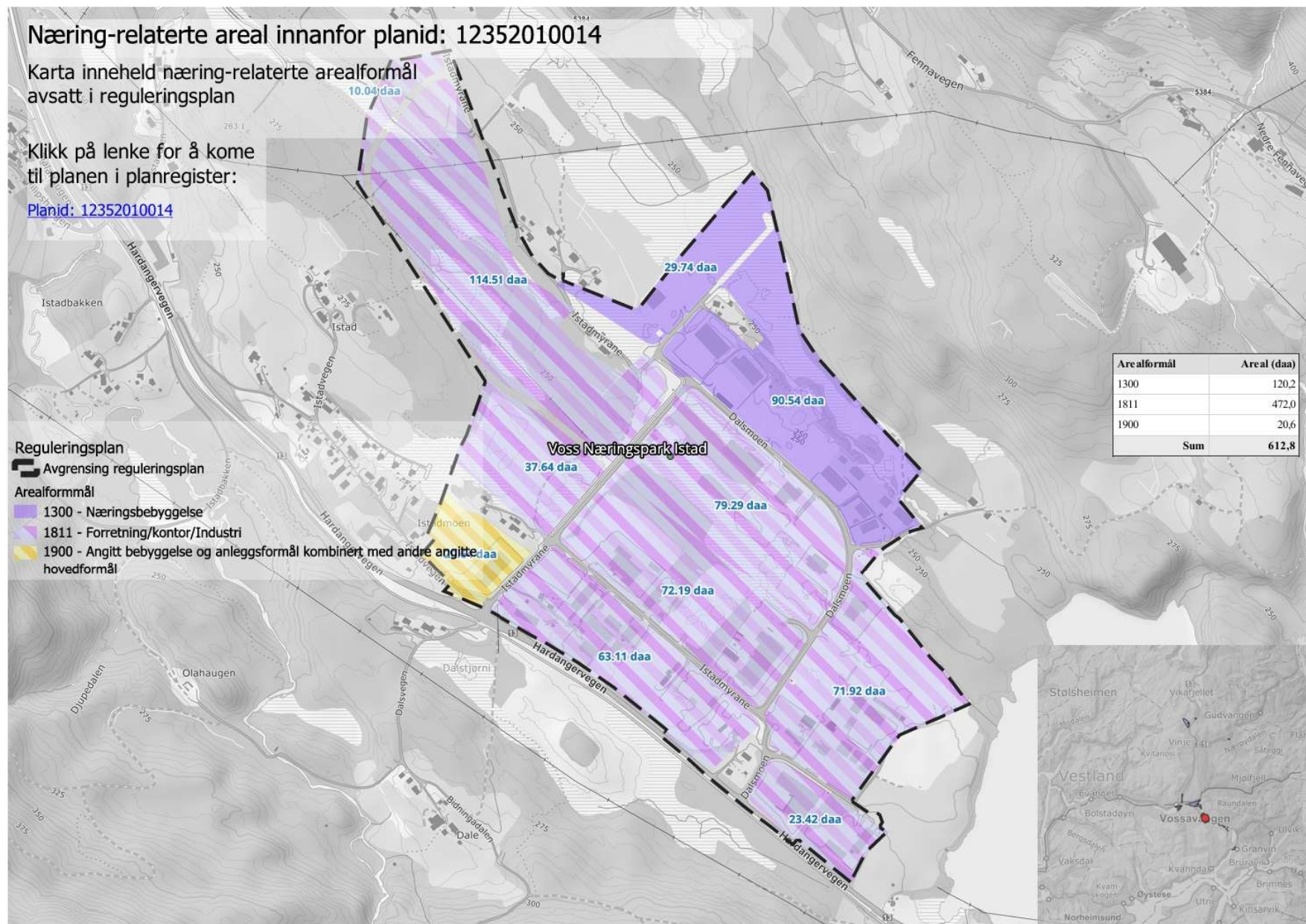
Avgrensing reguleringsplan

Arealformål

1300 - Næringsbebyggelse

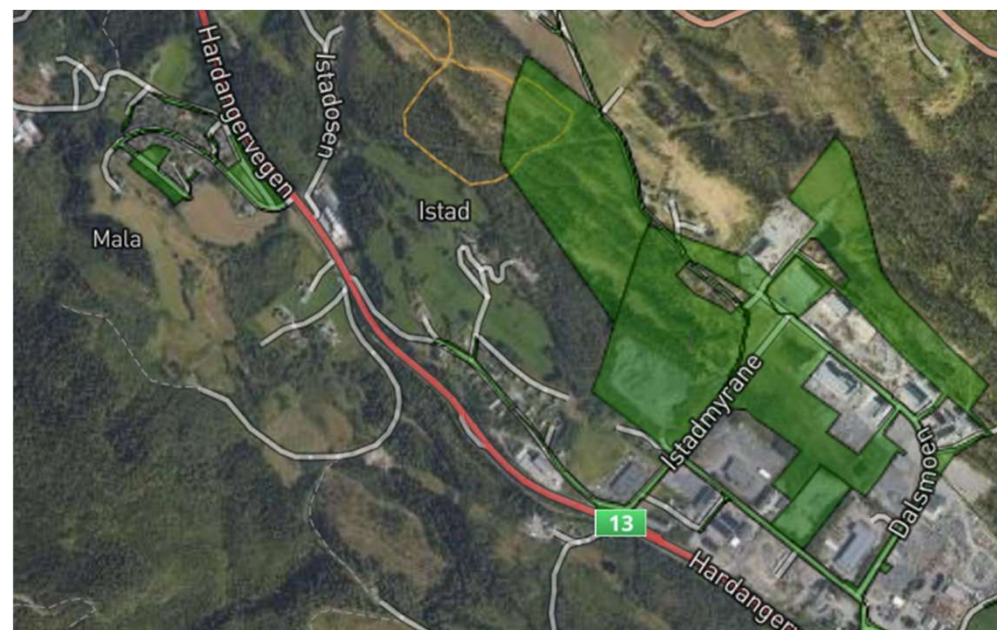
1811 - Forretning/kontor/Industri

1900 - Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål



Status næringsutvikling Istad

- Ansvar overført fra Voss Eigedom til Voss herad frå 2024
- Tydelege føringar på type næring og utforming
- Taksering av ledig areal
- Marknadsføring og synleggjering
- Trinnvis utbygging



Næring-relaterte areal innanfor planid: 12352015013

Karta inneheld næring-relaterte arealformål avsatt i reguleringsplan

Klikk på lenke for å kome til planen i planregister:

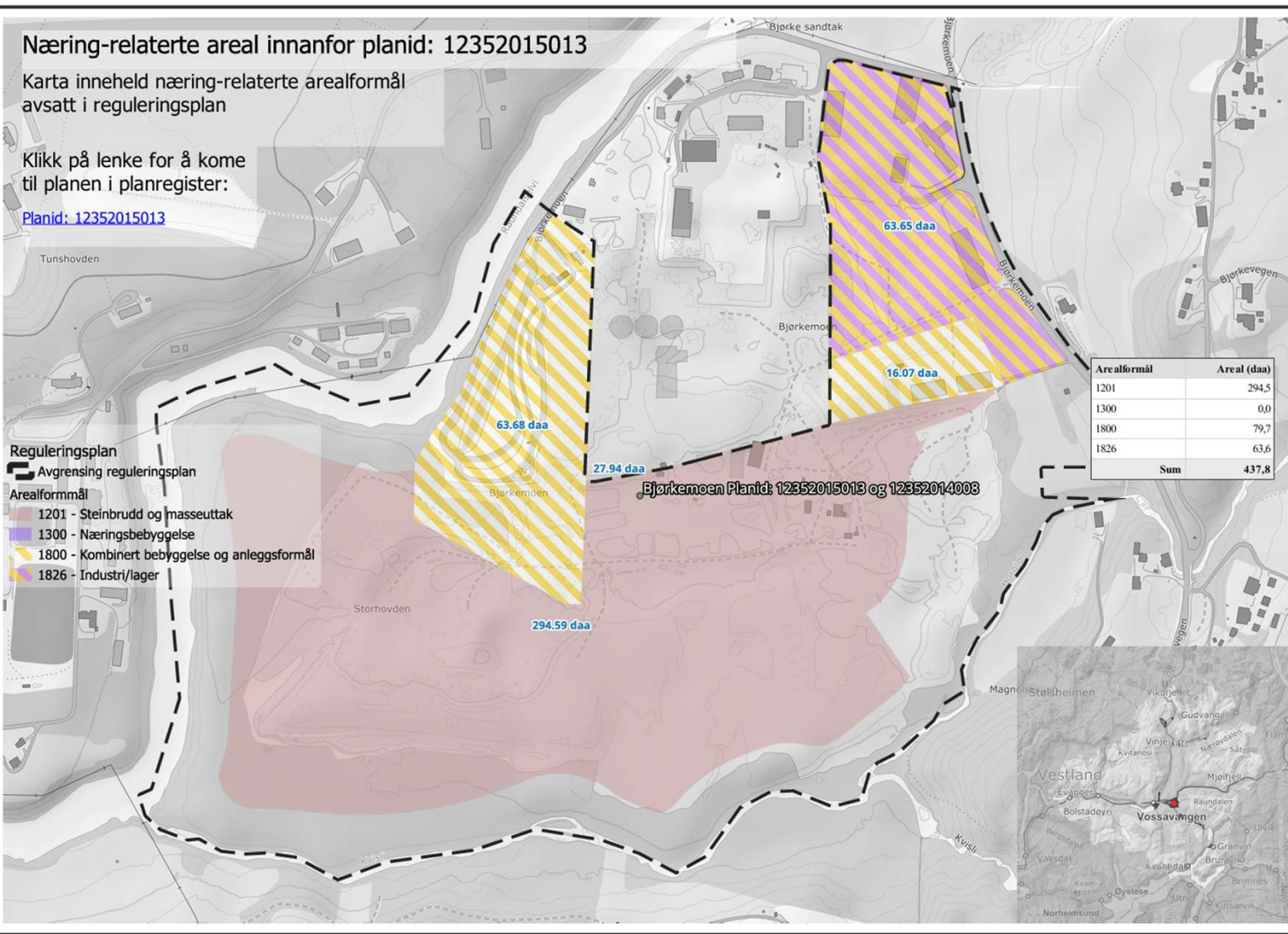
[Planid: 12352015013](#)

Reguleringsplan

Avgrensing reguleringsplan

Arealformål

- 1201 - Steinbrudd og masseuttak
- 1300 - Næringsbebyggelse
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 1826 - Industri/lager



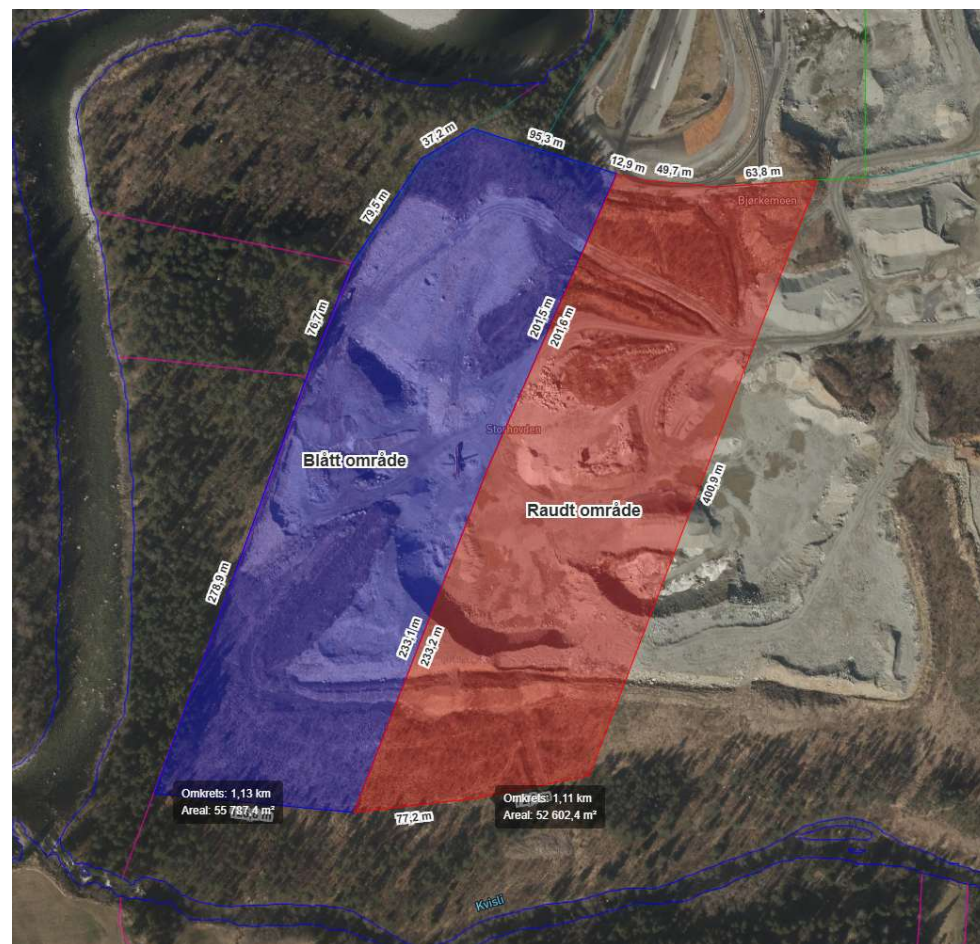
Arealformål	Areal (daa)
1201	294,5
1300	0,0
1800	79,7
1826	63,6
Sum	437,8

Bjørkemoen Planid: 12352015013 og 12352014003



Status Bjørkemoen

- Voss herad har kjøpt totalt 320 mål
- Frigjering av areal: 2030: 56 mål, 2035: 52 mål
- Lokal fornybar energi
- Kopling mot Bioparken



Døme på eigedomar med potensiale





Voss herad

Rekkefølgekrav og utbyggingsavtaler

Berit Marie Galaaen

Rekkefylgjekrav

Eit rekkjefølgjekrav etter plan- og bygningslova er eit krav i ein arealplan om at bestemte tiltak må vere gjennomførte før nye byggetiltak eller bruk av eit område kan tillatast.

Utbyggingsavtale

Heimla i plan og bygningslova kap 17

Ein utbyggingsavtale er eit samarbeid mellom kommunen og ein utbyggjar om kven som skal finansiere og gjennomføre naudsynte tiltak for å realisere vedtekne arealplanar.

KPA

3.2 Rekkefølgekrav, jf. PBL §11-9, nr.4

1. I byggeområde kan tiltak som gjeld ny utbygging, bruksendring eller vesentleg utviding ikkje setjast i gang før naudsynte løysingar for tekniske anlegg som veg, parkering, vatn og avløp er godkjent, jf. PBL § 11-9, nr.3.
4. Eventuell utbyggingsavtale med kommunen skal avklarast i samband med reguleringsplan eller byggesak.

3.3 Utbyggingsavtale og frikjøp

1. Kommunen kan stille krav om utbyggingsavtale, jf. PBL §11- 9, nr.2.

Retningsliner for bruk av utbyggingsavtalar

1. Utbyggingsavtale kan krevjast inngått med utbyggjar eller grunneigar før gjennomføring av godkjende reguleringsplanar og tiltak.
2. For byggjeområde som inngår i kommuneplanen sin arealdel må det påreknast at utbyggingsavtale er ein føresetnad for utbygging. Dette vil gjelde alle byggjeområde for bustader, næringsverksemd, sentrumsområde, fritidsbustader og større friområde, samt andre område med større utbyggingsprosjekt.
3. Utbyggingsavtalar kan nyttast i heile kommunen.

Privat - offentlig samarbeid

Offentlig - offentlig samarbeid

- Knutepunktet
- Aktivitetsparken
- Parkeringshus
- Politistasjon
- Bustadprosjekt
- Tvildemoen
- Myrkdalen renseanlegg
- og fleire

Avtale	Dato underskrivne av kommunen	Kostnads-overslag	Utbygger sitt bidrag	Kommunen sitt bidrag	Avtale gyldig til	Realisert
Nyre	13.01.10	-	Bygging av all infrastruktur. Inntil 6 mill for ny bru	Overskytende beløp over 6 mill for bru	-	x
Tvildesbaret	10.12.13	Prinsippvedtak for heile Tvildemoen. Kalkyle: 69 570 000 kr	Kontantbidrag 1 028 500 kr	Utbygging av infrastruktur i regi av Voss Eigedom as		
Rene	12.06.15	-	Bygging av all infrastruktur	Overtaking og vedlikehold av hovudnett for VA	-	
Hugateigen	24.06.15	100 000 kr pr.bueining	Kontantbidrag 100 000 kr pr. bueining	Må avklarast gjennom avtale med SVV	2035	
Hangursvegen terrasse	27.05.15	3 067 500 kr	Kontantbidrag 1 533 750 kr	Byggherrefunksjon og gjennomføring av tiltak. Kalkyle: 1 533 750 kr	2024	
Karibyen	07.09.15	Prinsippvedtak for heile Tvildemoen. Kalkyle: 69 570 000 kr	Kontantbidrag 5 865 130 kr (600-950 kr/m2)	Utbygging av infrastruktur i regi av Voss Eigedom as	2030	
Læringsverkstedet barnehage, Tvildemoen	12.02.16	Prinsippvedtak for heile Tvildemoen. Kalkyle: 69 570 000	Kontantbidrag 266 628 kr 800 kr/m2 BRA	Utbygging av infrastruktur i regi av Voss Eigedom as	2030	
Park panorama	10.12.15	1 981 000	Kontantbidrag 1 200 000 kr	Byggherrefunksjon og gjennomføring av tiltak Kalkyle: 781 000 kr	2025	

En eksempelsamling om ulike offentlig - private samarbeidsmodeller for styrking av norske bysentrum



Eksempelsamlingen er utviklet av By- og regionforskningsinstituttet NBR/OsloMet, desember 2019

Forfattere:

Guri Mette Vestby, Marit Ekne Ruud og Ragnhild Skogheim



Figur 4.73 Voss Aktivitetspark tilrettelegger for uorganisert lek og sportsaktiviteter i sentrum.

Foto Tor Halvorsen, Voss kommune

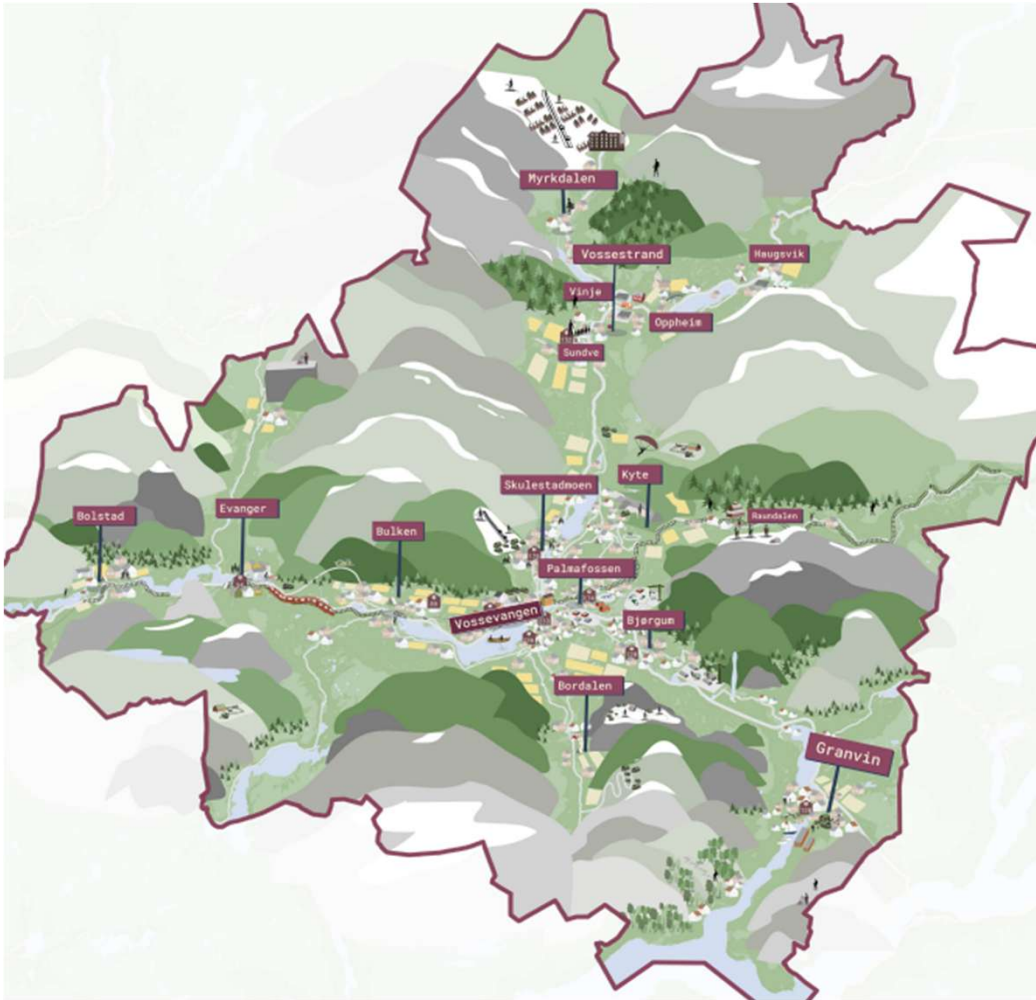


Figur 4.72 Nytt kollektivknutepunkt med jernbanestasjon, bussterminal, innfartsparkering, drosjeholdeplass og gondolbane ved siden av nye bygg med boliger, kontorer, forretninger og hotell.

Foto: Svein Ulvund

Resultat





Menti

Join at menti.com | use code 3778 9553



menti.com
3778 9553



Voss herad

Grupperarbeid

Gruppe 1

Tonje L. Såkvitne

Iril S. Johansen

Tommy Mo Aarethun

Gruppe 3

Samson Hamre

Benedicte Krag

Lars Gunnar Øye

Gruppe 2

Dag Sandvik

Sveinung Riber

Elin Seim

Øystein Måkestad

Pause



Diskusjon og innspelsrunde



Gruppediskusjon

1. *Kva næringer har størst utviklingspotensiale på Voss, og kva skal til for at dei lukkast?*
2. *Hindringar i næringsutvikling*
 - *Kva opplever de som dei største barrierane for næringsutvikling i dag, med tanke på arealbruk?*
3. *Prioritering av utvikling*
 - *I kva område meiner de det er viktigast å leggja til rette for næringsutvikling framover, og kva type næring bør prioriterast?*
4. *Samspel mellom kommune og næring*
 - *Kva kan me gjera for å skapa meir føreseielege og gode rammer for næringsutvikling i KPA?*

Litt til slutt:

- 88 innspel
- Planforum
- Politisk sak

Takk for i dag!

