

NÆRINGSAREAL OG FORTETTING I BERGEN KOMMUNE

Kunnskapsnotat

Asplan Viak AS
22.12.2014

Til: [Til]
 Fra: [Fra]
 Dato: [Revisjonsdato]
 Oppdrag: 536346 – Næringsareal og fortetting i Bergen kommune

NÆRINGSAREAL OG FORTETTING I BERGEN KOMMUNE

Innhold

1. Innledning	3
2. Metode.....	3
2.1 Identifisering av flyttekandidater.....	3
2.2 Søk etter potensielle næringsareal.....	6
3. Flyttekandidater og potensielle næringsarealer i bydelene.....	9
3.1 Generelt om flyttekandidatene	9
3.2 Laksevåg bydel; flyttekandidater	9
3.2.1 S27 (Loddefjord).....	9
3.2.2 S9 (Laksevåg).....	10
3.2.3 S28 (Drotningsvik).....	12
3.2.4 I/K/L 15 Drotningsvik.....	12
3.2.5 Potensielle næringsarealer i Laksevåg bydel	14
3.3 Fyllingsdalen bydel; flyttekandidater	15
3.3.1 S26 (Fyllingsdalen).....	16
3.3.2 I/K/L 16 Spelhaugen	16
3.3.3 Potensielle næringsarealer i Fyllingsdalen bydel.....	17
3.4 Ytrebygda bydel; flyttekandidater	17
3.4.1 S23 (Blomsterdalen)	18
3.4.2 I/K/L 17 Kokstad	19
3.4.3 S24 (Fanatorget).....	23
3.4.4 S25 (Søreide)	23
3.4.5 S19 (Nordås).....	25
3.4.6 Potensielle næringsarealer i Ytrebygda bydel	26
3.5 Fana bydel; flyttekandidater	27
3.5.1 S22 (Stend)	27
3.5.2 S21 (Lagunen).....	28

3.5.3	S20 (Skjoldlia).....	28
3.5.4	S18 (Skjold).....	29
3.5.5	S17 (Nesttun).....	33
3.5.6	S16 (Hop).....	34
3.5.7	S15 (Paradis).....	35
3.5.8	S14 (Fantoft).....	36
3.5.9	S13 (Fjøsanger).....	37
3.5.10	Potensielle næringsarealer i Fana bydel.....	38
3.6	Årstad bydel; flyttekandidater.....	39
3.6.1	S12 og S12b (Sletten).....	40
3.6.2	S10 (Landås).....	40
3.6.3	I/K/L 7 Mindemyren.....	41
3.6.4	S11 (Wergeland).....	43
3.6.5	S38 (Kronstad).....	43
3.6.6	S37 (Danmarksplass).....	45
3.6.7	S8/S8a (Solheimsviken/Møllendal).....	45
3.6.8	Potensielle næringsområder i Årstad bydel.....	48
3.7	Bergenhushus bydel; flyttekandidater.....	48
3.7.1	S8 (Sandviken).....	49
3.7.2	Potensielle næringsarealer i Bergenhushus bydel.....	50
3.8	Åsane bydel; flyttekandidater.....	51
3.8.1	S32 (Eidsvåg).....	51
3.8.2	S33 (Åsane).....	53
3.8.3	I/K/L 19 Nyborg.....	55
3.8.4	S34 (Toppe).....	58
3.8.5	S35 (Salhus).....	59
3.8.6	S36 (Haukås).....	59
3.8.7	Potensielle næringsareal i Åsane bydel.....	60
3.9	Arna bydel; flyttekandidater.....	61
3.9.1	S31 (Ytre Arna).....	61
3.9.2	S30 (Indre Arna).....	62
3.9.3	S29 (Espeland).....	64
3.9.4	Potensielle næringsareal i Arna bydel.....	65

1. INNLEDNING

Det er et mål i Bergen kommune å få til en tettere by. Blant annet ønsker en å få flere arbeidsplasser innenfor områdene som er definert som sentrumsområde og I/K/L (industri, kontor, lager)-omformingssone i kommuneplanen. Fortetting av næringsareal bør skje der det er god tilgjengelighet for kollektivreiser, gående og syklende slik at biltransporten begrenses. For å få til en god fortetting må noen bedrifter flytte ut for å gi plass til de mer ansatteintensive bedriftene, f.eks. kontorbedrifter. Bedriftene som må vurderes å flyttes er de som er mest arealkrevende, f.eks. industri, lager, verksted etc. Mange av disse bedriftene kan flyttes lenger vekk fra sentrumsområdene. De arealkrevende bedriftene har først og fremst behov for god tilgjengelighet for bil og tungtransport, mens tilgjengelighet med kollektivtransport, gang og sykkel er mindre viktig fordi de har få ansatte og få kunder.

Denne analysen skal blant annet brukes i arbeidet med ny kommuneplan for Bergen, men kan også være nyttig i forbindelse med annet planarbeid.

2. METODE

Fremgangsmåten i denne rapporten er todelt. Først har vi identifisert de bedriftene/ byggene som er mest arealkrevende (blir benevnt som «flyttekandidater» i rapporten). Dette er gjort for de 34 sentrumsområdene og fem I/K/L-omformingssonene. Deretter har vi gjort et søk etter mulige areal hvor disse bedriftene kan flyttes (benevnes «potensielle næringsareal»). Dette er «jomfruelige» arealer der det ikke er næring eller annen bebyggelse i dag, og heller ikke foreligger planer for næring i kommuneplanen.

Identifisering av flyttekandidater og presentasjon av potensielle næringsareal presenteres bydelsvis. Bakgrunnen for dette er at dersom en bedrift skal flyttes så er det gjerne en fordel at alternativer for relokalisering finnes i samme bydel. Hvor tett bedriften er knyttet til sin bydel vil selvsagt være svært avhengig av hvilke type virksomhet det er. Et stort lager som betjener hele Hordaland vil for eksempel være langt mindre tilknyttet sin bydel enn et bilverksted som har sine faste kunder i nærområdet.

2.1 Identifisering av flyttekandidater

Metoden for å finne flyttekandidater bedriftene/ byggene som er mest arealkrevende har vært å se på bygningstettheten i forhold til flaten bygget står på. Lignende metode har vært brukt på oppdrag fra miljøverndepartementet (Analyse av arealbruk i byområder, Asplan Viak 2013).

Data for bygningsarealene er hentet fra matrikkelen. Dette er data av god kvalitet og viser blant annet hvor mange kvadratmeter BRA-næringsareal som er på hvert bygg¹. For flaten som

¹ Dataene viser næringsareal for alle etasjer, ikke bare «fotavtrykket» til bygget. Dersom bygget har flere bruksområder, f.eks kontor og industri, vil det vanligvis være registrert under den kategorien som best representerer bygget. F.eks er Hansa Bryggeri på Kokstad registrert som industribygg selv om det også er kontorer der. Dersom det skulle være boliger i bygget (noe som er sjelden for bygg med arealkrevende bedrifter) så er boligarealet ikke en del av næringsarealet, og blir derfor ikke talt med.

bygget står på har vi brukt benevnelsen «kvartal», men er ikke synonymt med kvartalsbegrepet som brukes i byer. Et kvartal er i dette tilfelle et naturlig avgrenset område som tilhører en bygningsmasse (ett bygg eller flere bygg som hører sammen). Kvartalene følger ofte tomtegrenser, men ikke alltid. Det er heller ikke slik at bygget i hvert kvartal innehar bare en bedrift. Ofte kan det være flere bedrifter i samme bygget/ bygningsmassen.

Identifisering av kvartalene er gjort for hver enkelt sentrums- og I/K/L-omformingszone. Som utgangspunkt var flater i kommuneplanens arealdel og disse flatene ble «kuttet opp» der vegsystemene fungerte som maske. Men i tillegg var det nødvendig å gjøre en større manuell jobb med å ytterligere dele flatene inn i kvartal. Her ble det brukt en kombinasjon av eiendomsgrenser, ortofoto, skråfoto og google street view for å identifisere kvartalene (se figur²). I noen tilfeller kunne det være tvil om hvilket bygg/ bygningsmasse uteområdene tilhørte, spesielt hva angår parkeringsareal. Dersom tomtegrensene, skråfoto eller ortofoto ikke indikerte hvilket bygg utearealet tilhørte så ble det fordelt på de tilgrensende kvartalene.



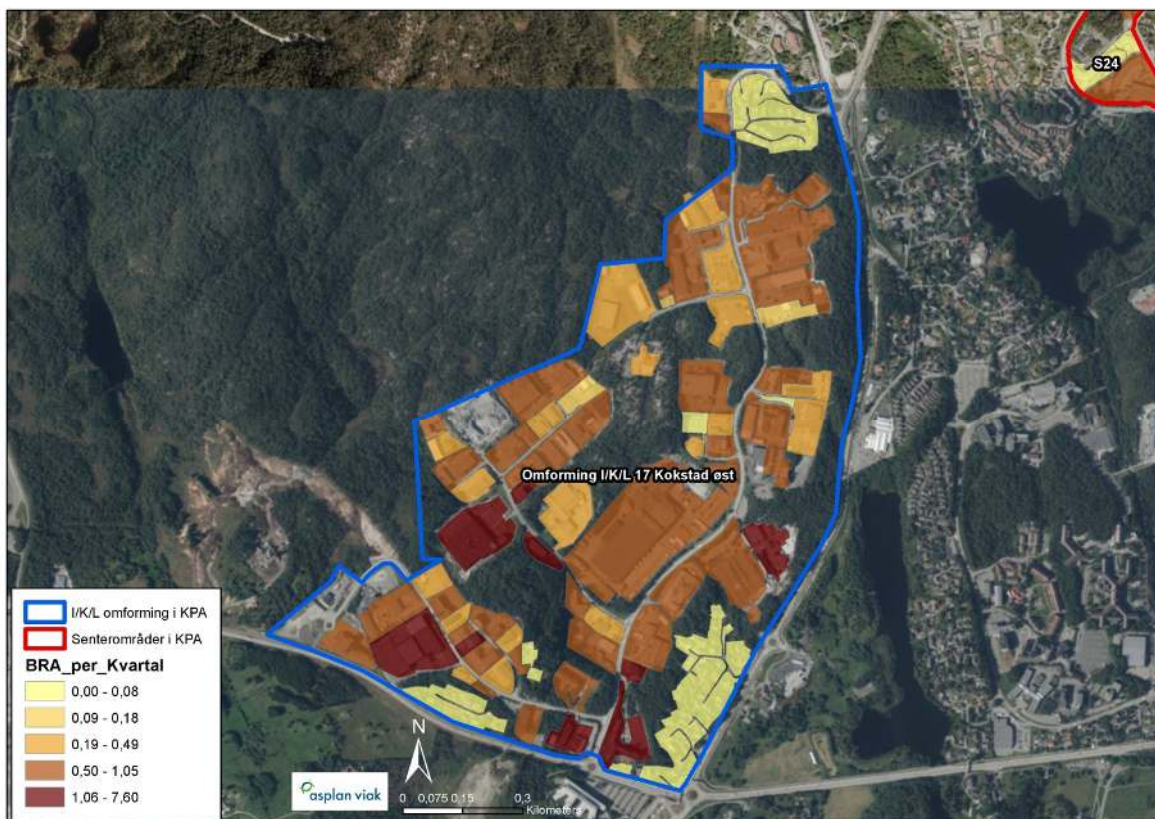
Figur 1: Eksempel på kvartalsinndeling for deler av I/K/L 17, Kokstad (hvert kvartal har sin unike farge)

² I analyseteksten tas forbehold om at ortofoto (fra Geodata online), skråfoto (Gule Sider) og Google street View kan være flere år gamle og derfor ikke alltid er oppdatert ifht. dagens situasjon. Dette gjelder spesielt i områder med mye transformasjon.

For å finne kvartalstettheten er det altså brukt følgende formel:

$$\text{Kvartalstetthet} = \frac{\text{BRA-næringsareal}}{\text{Kvartalets flate}}$$

Hvert kvartal får da en tetthet som kan illustreres som ulike fargetoner i kartet (se figur).



Figur 2: Tetthet innenfor hvert kvartal. Eksempel fra I/K/L 17, Kokstad.

Videre er de kvartalene med lavest tetthet plukket ut som flyttekandidater. En manuell gjennomgang av alle sentrums- og I/K/L-omformingsområdene i kommunen viste at en kvartalstetthet på 0,5 var et nivå som var passelig for skille ut de mest arealkrevende kvartalene³. Blant annet undersøkte vi Mindemyren hvor vi har god lokalkjennskap. Der så vi at f.eks. bensinstasjoner, verksted og industri/lager, hadde en tetthet på 0,5 og lavere.

³ I datasettet som leveres sammen med denne rapporten vil en få med alle kvartalene og tettheten på disse.

Samtidig så ser vi at det nok vil være forskjell fra planområde til planområde hva som kan regnes som lav tetthet. På Kokstad vil en kanskje akseptere enn lavere tetthet enn i Solheimsviken før det er aktuelt å flytte bedriften.

I tillegg til å se på tetthetsanalysen, ble det gjort en manuell kvalitetssikring for å identifisere flyttekandidatene. Det ble brukt ortofoto, skråfoto, street view og bedriftsregister (antall ansatte som er registrert på kvartalet) for å se om noen bygg/kvartal bure fjernes eller tilføyes fra flyttekandidatlisten. Et eksempel her er dagligvarebutikker. Mange av disse har lavere tetthet enn 0,5, men er ikke tatt med som flyttekandidater. Årsaken er at sentrumsområdene bør ha tilbud om dagligvarebutikker. Å flytte disse lenger vekk vil tørke ut sentrumsområdene og samtidig generere mer biltrafikk til mer perifere områder.

Den delen av Bergen sentrum (S8) som ligger mellom Nygårdsbroen og Skuteviken er ikke tatt med i analysene. Bergen sentrum skiller seg vesentlig fra de andre sentrumsområdene både i forhold til tetthet og struktur (blanding av bolig og næring etc). Metoden som er beskrevet over vil derfor ikke egne seg i dette området. I tillegg planlegges fortetting i sentrum først og fremst som boligfortetting, og i mindre grad næring.

2.2 Søk etter potensielle næringsareal

Når det gjelder søk etter nye potensielle næringsareal er det brukt samme metode som i Regional Areal- og Transportplan for Bergensområdet⁴. Søket er gjort i form av en overlayanalyse, der en legger mange kriterier/karttema over hverandre og til slutt ender opp med noen areal som oppfyller disse kriteriene. Samme kriterier som i Regional Areal- og Transportplan er lagt til grunn, med unntak av at A- og B-område (ref. ABC-kartlegging i rapporten) er med i søket for Bergen kommune. Det ble ikke søkt etter næringsareal i A- og B-områder i Regional Areal- og Transportplan.

For å finne potensielle næringsareal er det tatt utgangspunkt i alle områder som ligger innenfor 2 km. luftlinje fra hovedvegnettet⁵. Her er også «nye» prosjekt som er med i NTP tatt med, f.eks. E39 til Os. Det betyr at mulige næringsareal som blir utløst av nye vegsamband er med i analysene.

Deretter er det gjort en arealanalyse innenfor denne 2 km.bufferen, for å komme frem til areal som kan være aktuelle. Arealanalysen har resultert i to kategorier av potensielle næringsareal:

- Søkeområde med sannsynlig lavt konfliktnivå.
- Søkeområde med sannsynlig middels konfliktnivå.

Det er innhentet en stor mengde data for å luke vekk områder som ikke er aktuelle som framtidig regionalt næringsområde. Dette er data fra kommuneplaner, kommunedelplaner og fra

⁴ Asplan Viak for Hordaland Fylkeskommune. Pågående arbeid.

⁵ Hovedvegnettet er definert i egen delrapport, tema; «Transport», i Regional Areal- og Transportplan. I denne er europaveger, riksveger og utvalgte fylkesveger definert som hovedvegnett.

en omfattende kartlegging av ulike miljøtema (naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, landskap og landbruk) i forbindelse med eget deltema i Regional Areal- og Transportplan⁶.

Innafor 2km. bufferen er det fjernet alle areal der det er svært lite sannsynlig at det blir etablert næringsareal, f.eks. eksisterende boligområder og naturmangfold med svært høg verdi. For søkeområda med sannsynlig lavt konfliktnivå har en i tillegg fjernet areal der det kunne vært aktuelt å etablere næring, f.eks. kulturminner (svært høg verdi og høg verdi) og sammenhengende landbruksområder.

Tabell 1: Kriterier som er lagt inn i arealanalysen for å finne mulige næringsareal.

Søkeområde med sannsynlig lågt konfliktnivå	Søkeområde med sannsynlig middels konfliktnivå
2km fra hovedvegnett	2km fra hovedvegnett
Lavere enn 200 moh.	Lavere enn 200 moh.
Ikke i eksisterende boligområde	Ikke i eksisterende boligområde
Ikke i naturmangfoldsområde av svært høy verdi	Ikke i naturmangfoldsområde av svært høy verdi
Ikke i friluftsområde av svært høy verdi	Ikke i friluftsområde av svært høy verdi
Ikke i kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse	Ikke i kulturhistorisk landskap av nasjonal interesse
Ikke i areal som er satt av til (eksisterende eller fremtidig) næring- eller sentrumsformål i KPA/KDP	Ikke i areal som er satt av til (eksisterende eller fremtidig) næring- eller sentrumsformål i KPA/KDP
Ikke i område for bebyggelse og anlegg.	Ikke i område for bebyggelse og anlegg.
Ikke i eksisterende gravlund, friområde, park	Ikke i eksisterende gravlund, friområde, park
Ikke i båndleggingssoner etter lov om naturvern, lov om kulturminne eller andre lover	Ikke i båndleggingssoner etter lov om naturvern, lov om kulturminne eller andre lover
Ikke i ras- og skredfaresone	Ikke i ras- og skredfaresone
Ikke i nedslagsfelt for drikkevann	Ikke i nedslagsfelt for drikkevann
Ikke i naturmangfoldsområde av høy verdi	
Ikke i kulturminneområde av svært høy og høy verdi	
Ikke i friluftsområde av høy verdi	
Ikke i sammenhengende landbruksareal	

Kommentar til kriteriesettet

Arealanalysen viser at Bergen har mange områder som kan være aktuelle for næringsareal. Det vil likevel være slik at flere av områdene kan være lite aktuelle som næringsområder av grunner som:

- Arealet er ikke stort nok (kartet viser forøvrig ikke areal som er mindre enn 1 daa)
- Området er i konflikt med naboer (boliger, andre bedrifter, institusjoner, grøntområder e.l)
- Området er for bratt eller for kupert til å være egnet for næring.
- Funn av rødlistearter innenfor-, eller i nærheten av området.

⁶ Ref. egen rapport for temaområde 4, Regional Areal- og Transportplan. Her er det gjort verdisetting av naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, landskap og landbruk.

- Området har svært høy eller høy landskapsverdi.
- Området har lavere verdisetning enn det som en finn i kriterisettet for arealanalysen (friluftsliv, kulturminner, naturmangfold).
- Området er produktiv skog, dyrkbar jord og/eller kjerneområde for landbruk.
- Området ligger innenfor 100metersbeltet.
- Området ligger i LNF-område
- Området har god kollektiv, gang- og sykkeltilgjengelighet.

Årsaken til at disse punktene ikke er tatt med i kriterisettene er at de ikke utelukker muligheten for etablering av næringsareal. Til dømes er det mulig å etablere næringsområde i- eller ved et område med landskapsverdi eller med kulturminner så lenge en tar hensyn til dette i planleggingen av området.

Funn av rødlistearter innenfor et søkeområde trenger heller ikke å utelukke næringsetablering. Det kommer mellom annet ann på type funn og når det ble gjort. Det kan også være behov for en nærmere kartlegging og/eller etablering av buffersone fra funnstedet mot ny bebyggelse.

Kjerneområde for landbruk er heller ikke med, men i kriteriesettet for søkeområde med sannsynlig lavt konfliktnivå er sammenhengende landbruksområde med. Hensynet til landbruk er et komplekst tema som må vurderes i hvert tilfelle. Ofte er hensynet til å bevare sammenhengende landbruksområder sterkere enn bevaring av den mest produktive jorden.

At et område ligger som LNF-område kommuneplanen er ikke synonymt med at det er uaktuelt for fremtidige næringsareal. LNF-områder er derfor ikke tatt ut av søkeområdet.

100metersbeltet vil kunne være førende for utbygging i strandsonen. Det er likevel ikke tatt med i kriteriesettet. En av grunnene er at det er en etterspørsel etter næringsareal med havn og om en hadde ekskludert hele strandsonen i søkeområdet så ville en bli stående igjen uten et eneste område med sjøtilgang. Strandsoneproblematikken må derfor vurderes i hvert enkelt tilfelle.

Å flytte en arealkrevende bedrift til et område med god kollektiv-, gang- og sykkeltilgjengelighet (typiske A- eller B-område) vil være lite aktuelt siden det er nettopp slike områder en skal flytte bedriftene vekk fra. I disse områdene bør det heller etableres ansatteintensive virksomhet, f.eks. kontor.

I analysen er de minste søkeområdene fjernet, dvs. de under 1000 kvm. Disse er såpass små at de er lite aktuelle for arealkrevende virksomheter.

3. FLYTTEKANDIDATER OG POTENSIELLE NÆRINGSAREALER I BYDELENE

I fortsettelsen presenteres funnene som er gjort i GIS-analysene. Kapitlene er strukturert etter bydeler. For hver bydel presenteres så de ulike sentrums- og IKL-transformasjonsområdene, først med kart over flyttekandidater (kvartalene), deretter tabell som viser bedrifter som er registrert på hvert kvartal. Noen kvartal har ikke registrerte bedrifter innenfor sine grenser. Her er det gjort en kort omtale om hvilke type bygg som er i kvartalet utfra matrikkeldata. For en del kvartal er det også vist skråfoto hentet fra gule sider slik at en kan danne seg et inntrykk av hvilken type virksomhet det er. Her gjør vi oppmerksom på at en del skråfoto ikke er oppdatert ifht. dagens situasjon. Dette gjelder spesielt i områder med mye transformasjon, f.eks. Solheimsviken.

Til slutt i hvert delkapittel vises potensielle næringsarealer for bydelen.

3.1 Generelt om flyttekandidatene

I analysene ser vi at flyttekandidatene med «svært lav tetthet» som regel er kvartal som inneholder enetasjers bygg med en del uteareal (parkering, lagring, verkstedsområder e.l.). Ofte er dette verksteder eller lagerbygg.

Flyttekandidater på kvartal med «lav tetthet» er ofte toetasjers bygg der det i første etasjen er lager, verksted e.l. og i andre etasjen er kontor/ administrasjon.

Mange av forretningsbyggene kommer i kategorien «lav tetthet». Dette er blant annet noen bilforretninger, møbelforretninger og elektrovareforretninger. Det kan være forretningsvirksomhet på både en eller to etasjer og som regel med relativt stort parkeringsareal. De fleste ligger i den øvre delen av skalaene, med en kvartalstetthet på 0,4-0,5.

3.2 Laksevåg bydel; flyttekandidater

I Laksevåg bydel er det tre sentrumsområder og ett IKL-omformingsområde.

3.2.1 S27 (Loddefjord)

I Loddefjord er det bare funnet et kvartal med så lav tetthet at flytting kan vurderes. Dette er en bensinstasjon (Esso) like sør for bussterminalen.



Figur 3: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

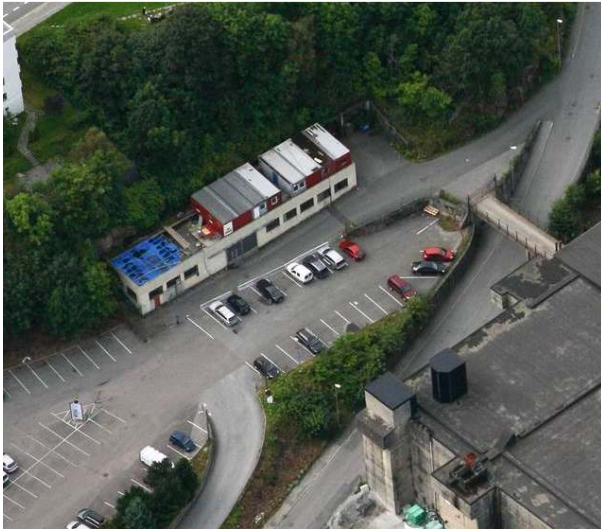
3.2.2 S9 (Laksevåg)

På Laksevåg er det bare ett kvartal med lav tetthet.

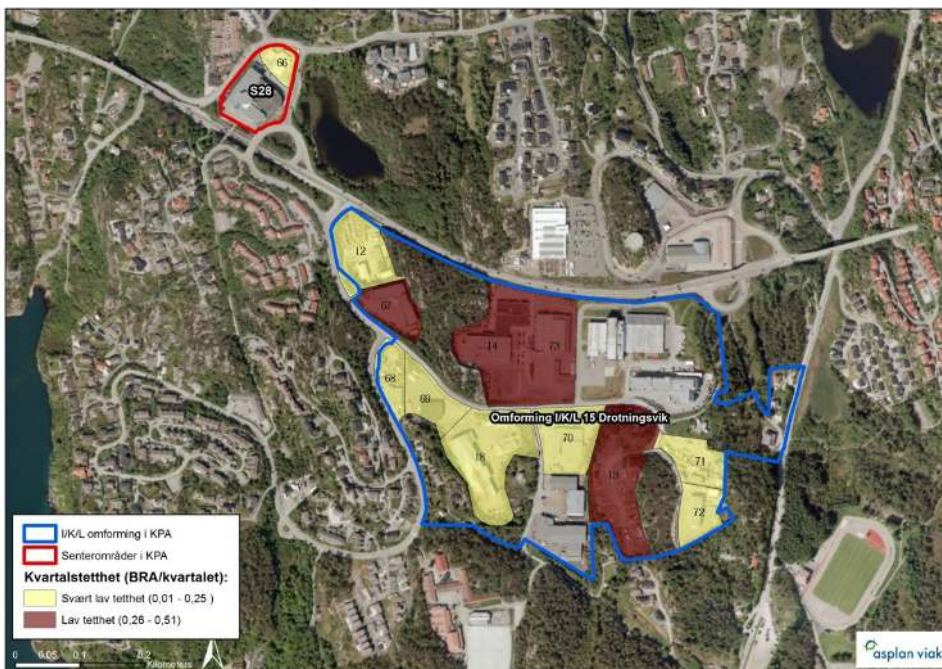


Figur 4: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav/svært lav tetthet.

I dette kvartalet er det registrert ett bygg (lagerhall) i matrikkelen. I bedriftsregisteret er det ikke registrert noen bedrifter på dette bygget. Trolig tilhører det en av nabobedriftene.



Figur 5: Bygg i S9 som registrert som lagerhall (sett fra øst). Kilde: Gule sider.



Figur 6: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.2.3 S28 (Drotningstveit)

S28 er et lite sentrumsområde og her er bare registrert et kvartal med så lav tetthet at det kan vurderes å flyttes. Innenfor kvartalet er det bare 2 registrerte bedrifter i bedriftsregisteret; en bensinstasjon og et spisested.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedrifter i kvartalet	Besøksadresse	Ansatte
66	Svært lav tetthet	0,20	NYE KRO OG PIZZABAKERIET ANS	DROTNINGSVIKSV 130	2
66	Svært lav tetthet	0,20	SHELL/7-ELEVEN DROTNINGSVIK	Drotningstveitveien 130	12

3.2.4 I/K/L 15 Drotningstveit

I IKL 15 er det syv kvartal med svært lav tetthet og fire med lav tetthet. Totalt er det 18 bedrifter med 248 ansatte i hele området. Mange av bedriftene er knyttet til bil/ transport, men også noe handel.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedrifter i kvartalet	Besøksadresse	Ansatte
12	Svært lav tetthet	0,07	SAFELIFT AS	Janaveien 48	6
13	Lav tetthet	0,39	SANDE AUTO VEST AS	Janaflaten 47	16
14	Lav tetthet	0,47	MØLLER BIL BERGEN AS	Janaflaten 20	17
14	Lav tetthet	0,47	MØLLER BIL BERGEN AS	Janaflaten 20	39
14	Lav tetthet	0,47	MØLLER BIL BERGEN AS	Janaflaten 20	28
67	Lav tetthet	0,47	BOHUS NORDÅS AS	Janaveien 50	18
69	Svært lav tetthet	0,21	DEKK1 AS	Janaflaten 7	6
71	Svært lav tetthet	0,01	MILJØANLEGG ENTREPRENØRFORRETNING AS	JANAFLATEN 50	5
71	Svært lav tetthet	0,01	ANDRESEN SVEIN CONSULT AS	Janaflaten 50	9
72	Svært lav tetthet	0,24	316RUSTFRITT AS	Janaflaten 52	3
72	Svært lav tetthet	0,24	CARGLASS AS	Janaflaten 52	4
72	Svært lav tetthet	0,24	GRAVDAL HAGE OG ANLEGG AS	Janaflaten 52	28
72	Svært lav tetthet	0,24	RØED MALERMESTER AS	Janaflaten 52	17
72	Svært lav tetthet	0,24	SAGASYSTEM NORGE AS	Janaflaten 52	3
72	Svært lav tetthet	0,24	SCANI TRANSPORT AS	Janaflaten 52	8
73	Lav tetthet	0,33	DIESEL OG ELEKTRO SERVICE	ALVØEN KAI	5
73	Lav tetthet	0,33	FL IÆGGER FARVE DROTNINGSVIK	Drotningstveitveien 132	5
73	Lav tetthet	0,33	BYGGMAKKER DROTNINGSVIK	Janaflaten 22	31

På ID 18 er det ikkje registrert bedrifter i bedriftsregisteret. Matrikkelen viser at det her er to større industribygg.



Figur 7: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 18. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På kvartals-ID 68 ligger et verkstedsbygg som ikkje ligger i bedriftsregisteret. Om en går inn og ser på Google street view så holder Viking redningstjeneste til her.



Figur 8: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 68. Bildet er tatt fra vest. Kilde: Gule sider.

På ID-70 ligger «annen forretningsbygning» i matrikkelen. På Google street view ser en at det er Opel- bilforhandler som holder til her.



Figur 9: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 70. Bildet er tatt fra vest. Kilde: Gule sider..

3.2.5 Potensielle næringsarealer i Laksevåg bydel

I Laksevåg bydel er det funnet flere potensielle næringsarealer. En del av arealene vil nok være lite aktuelle pga forhold som at de er for kuppert terreng eller at de ligger i strandsonen. Olsvikområdet og rundt Liavatnet er områder som an være aktuelle.



Figur 10: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal, Laksevåg bydel.

3.3 Fyllingsdalen bydel; flyttekandidater

I Fyllingsdalen bydel er det ett I/K/L-omformingsområde og ett sentrumsområde.



Figur 11: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.3.1 S26 (Fyllingsdalen)

I Fyllingsdalen sentrumsområde har en funnet to kvartal som har svært lav tetthet. Det ene er en Esso-stasjon ved Oasen.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedrifter i kvartalet	Besøksadresse	Ansatte
25	Svært lav tetthet	0,12	OASEN SERVICENTER AS	Folke Bernadottes vei 54	16

Det andre bygget ligger helt sør i området. Dette er et landbruksbygg som er tilknyttet en enebolig. Like øst for dette landbruksbygget pågår det utbygging (status ukjent).



Figur 12: Landbruksbygg og enebolig sør i S26 (sett fra sør). Kilde: Gule sider.

3.3.2 I/K/L 16 Spelhaugen

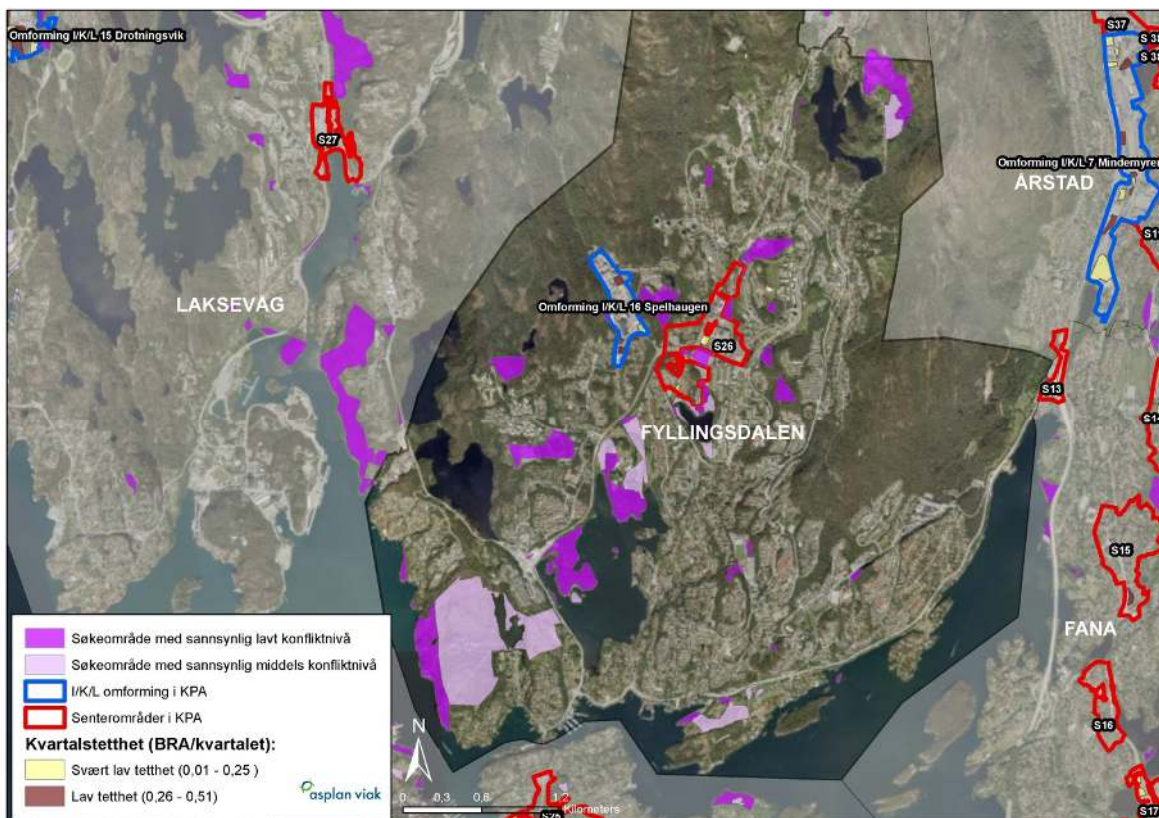
På Spelhaugen er det identifisert to kvartal med lav tetthet og ett med svært lav tetthet. På kvartalet lengst i nord (ID 65) er det en olje- og gassbedrift. I sør (ID 63) holder Bentsen T AS til, i et bygg som er registrert som kjøpesenter/ varehus i matrikkelen.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedrifter i kvartalet	Besøksadresse	Ansatte
65	Lav tetthet	0,40	GE OIL & GAS BERGEN	Spelhaugen 16	22
63	Lav tetthet	0,40	BENTSEN T AS	Kroatjønneveien 13	14

I sørøstlige hjørne av I/K/L (kvartals-ID 64) ligger en bensinstasjon (Statoil) på et kvartal med svært lav tetthet).

3.3.3 Potensielle næringsarealer i Fyllingsdalen bydel

I Fyllingsdalen bydel er de fleste potensielle nye næringsområdene konsentrert langs en akse i selve Fyllingsdalen. Flere av arealene grenser direkte mot S26. I sørvest er det noen større arealer rundt Knappefjellet, men i dag er mye av dette området tilknyttet Haakonsvern. Det er også brukt som friluftsområde.



Figur 13: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal.

3.4 Ytrebygda bydel; flyttekandidater

I Ytrebygda er det ett I/K/L-omformingsområde og fire sentrumsområder. I tillegg ligger vestre del av S21 (Lagunen) i Ytrebygda.

3.4.1 S23 (Blomsterdalen)

I Blomsterdalen er det fire kvartal som er identifisert som flyttekandidater. Ett av de har svært lav tetthet og de andre har lav tetthet.



Figur 14: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På kvartals-ID 122 er det registrert 3 bedrifter med totalt 30 ansatte, bl.a Bergen Hjemmetjeneste som har 23 ansatte. Bygget der disse bedriftene holder til er registrert som butikk/ forretningsbygg i matrikkelen.

På kvartals-ID 123 er det en bensinstasjon (Shell) med tilhørende verksted. Her pågår noe utbygging (status ukjent).

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
122	Lav tetthet	0,45	BERGEN HJEMMETJENESTER KF	Ytrebygdsvegen 250	23
122	Lav tetthet	0,45	YTREBYGDA LEGEKONTOR ANS	Ytrebygdsvegen 250	5
122	Lav tetthet	0,45	ZAZA1 AS	Ytrebygdsvegen 250	2
123	Lav tetthet	0,35	KNUTSEN AUTO SERVICE AS	Ytrebygdsvegen 244	6
123	Lav tetthet	0,35	KNUTSEN BENSIN OG SERVICE AS	Ytrebygdsvegen 244	4

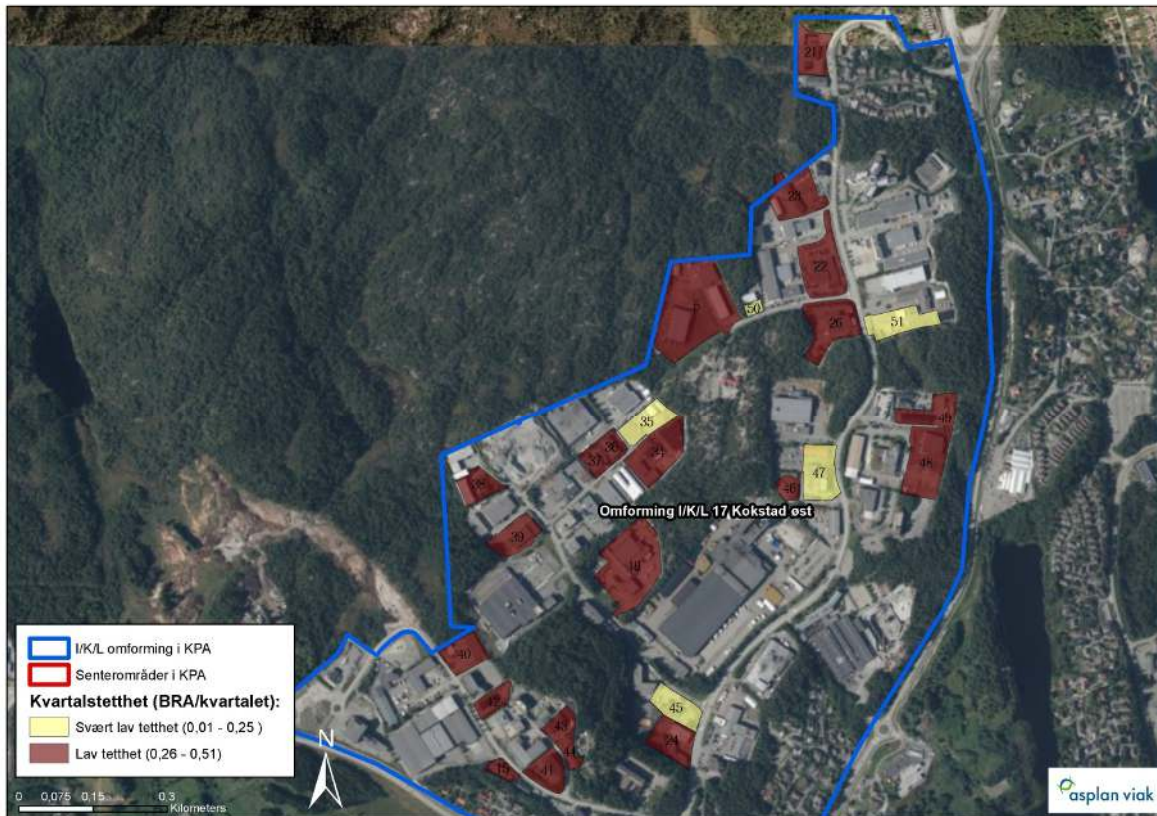
På kvartals-ID 126 og 127 er det ikke registrert bedrifter i bedriftsregisteret. Bygget på 126 er i matrikkelen et verkstedsbygg og bygget på 127 er annet forretningsbygg.



Figur 15: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 126 (øverst) og 127 (nærmest). Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

3.4.2 I/K/L 17 Kokstad

På Kokstad er det identifisert 5 kvartal med svært lav tetthet og 21 med lav tetthet. Det er relativt stor variasjon i hvilke typer bygg som er i området: Lager, industri, verksted, bensinstasjon, kontor, butikk, andre forretningsbygg mm.



Figur 16: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er registrert 71 bedrifter med totalt 1861 ansatte innenfor disse 26 kvartalene. Type bedrifter varierer mye, men med hovedvekt på bilrelatert virksomhet, lager og handel. Det er ikke registrert .

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
5	Lav tetthet	0,29	BLOMSTERRINGEN ENGROS AS	Kokstadv 38	9
5	Lav tetthet	0,29	TOOLS AS	KOKSTADV 38	6
15	Lav tetthet	0,47	BERGEN KONTORSENTER AS	Kokstadflaten 28	11
15	Lav tetthet	0,47	BERGEN MONTØRSENTER AS	Kokstadflaten 28	4
19	Lav tetthet	0,41	ISS FACILITY SERVICES AS	Kokstaddalen	4
19	Lav tetthet	0,41	BAMA GRUPPEN AS	Kokstaddalen 5	3
19	Lav tetthet	0,41	BERGENS AUTO AS	Kokstaddalen 5	8
19	Lav tetthet	0,41	FRETEX VESTNORGE AS	Kokstaddalen 5	81
19	Lav tetthet	0,41	PERSONELLASSISTANSE NORGE AS	Kokstaddalen 5	84
21	Lav tetthet	0,41	GJELDFINANS AS	Kokstadvegen 54	6

21	Lav tetthet	0,41	GULE OG SKRIVARHAUG BILDELER AS	Kokstadvegen 54	5
21	Lav tetthet	0,41	KIA OG DAIHATSU BERGEN	Kokstadvegen 54	12
22	Lav tetthet	0,29	JÆGER SENTRUM AS	Kokstadvegen 42B	64
22	Lav tetthet	0,29	JÆGERGRUPPEN AS	Kokstadvegen 42B	7
23	Lav tetthet	0,27	ROSENDAHL AS	Kokstadvegen 48B	6
23	Lav tetthet	0,27	SEPTAGON HOLDING AS	Kokstadvegen 48B	5
24	Lav tetthet	0,32	BERGEN KJØLEINDUSTRI AS	Kokstadvegen 10	2
24	Lav tetthet	0,32	LINDE MATSERVICE AS	Kokstadvegen 10	10
24	Lav tetthet	0,32	UTSTYR & KJØLESERVICE AS	Kokstadvegen 10	11
24	Lav tetthet	0,32	BERGEN KOMMUNIKASJONSTEKNIKK AS	Kokstadvegen 8	4
24	Lav tetthet	0,32	FALCH VICTOR E	Kokstadvegen 8	2
24	Lav tetthet	0,32	HALVORSEN ARVE	Kokstadvegen 8	2
24	Lav tetthet	0,32	HANSEN TERJE KRISTIAN	Kokstadvegen 8	6
24	Lav tetthet	0,32	LERØY JOSTEIN M	Kokstadvegen 8	2
24	Lav tetthet	0,32	MÆLEN ARNE	Kokstadvegen 8	5
24	Lav tetthet	0,32	POLDEN MALVIN	Kokstadvegen 8	5
24	Lav tetthet	0,32	RØED STEINAR	Kokstadvegen 8	4
24	Lav tetthet	0,32	SUNDE EYOLF	Kokstadvegen 8	2
24	Lav tetthet	0,32	SVARDAL SVEIN ERIK	Kokstadvegen 8	3
24	Lav tetthet	0,32	TAXIDRIFT AS	Kokstadvegen 8	2
24	Lav tetthet	0,32	TAXISENTRALEN BERGEN AS	Kokstadvegen 8	70
24	Lav tetthet	0,32	TAXIØKONOMI AS	Kokstadvegen 8	10
26	Lav tetthet	0,26	SCHLUMBERGER INFORMATION SOLUTIONS	Kokstadvegen 34	4
26	Lav tetthet	0,26	SCHLUMBERGER NORGE AS	Kokstadvegen 34	124
34	Lav tetthet	0,39	BEERENBERG CORP AS	KOKSTADDALEN 33	974
36	Lav tetthet	0,42	ETAC AS	Kokstaddalen 43	3
37	Lav tetthet	0,43	ETAC BIL AS	Kokstaddalen 45	5
37	Lav tetthet	0,43	KIDS OF NORWAY AS	Kokstaddalen 45	2
37	Lav tetthet	0,43	MATTHIESSEN LEIF AGENTURFORR AS	Kokstaddalen 45	2
38	Lav tetthet	0,31	FANA BILSKADESENTER AS	Kokstaddalen 28	6
38	Lav tetthet	0,31	KAARBØ KRISTOFFER AS	Kokstaddalen 28	3
38	Lav tetthet	0,31	SPANESI NORGE AS	Kokstaddalen 28	2
39	Lav tetthet	0,29	TOYOTA MATERIAL HANDLING NORWAY AS	KOKSTADDALEN 20	25
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT GRUPPEN AS	Kokstadflaten 33	3
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT GULV OG INTERIØR AS	Kokstadflaten 33	19
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT MALING AS	Kokstadflaten 33	5
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT MUR OG FLIS AS	Kokstadflaten 33	6
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT NATURSTEIN AS	Kokstadflaten 33	5
40	Lav tetthet	0,47	FORMAT STÅL OG GLASS AS	Kokstadflaten 33	8

42	Lav tetthet	0,39	KOKSTAD AUTOSENTER AS	Kokstadflaten 29	5
43	Lav tetthet	0,27	HANSMARK NORGE AS	Kokstadflaten 13	19
43	Lav tetthet	0,27	HANSMARK R AS	Kokstadflaten 13	14
43	Lav tetthet	0,27	REGU EIENDOM OG UTLEIESELSKAP AS	Kokstadflaten 13	3
44	Lav tetthet	0,50	FIRSTMAN	Kokstadflaten 11	4
44	Lav tetthet	0,50	NRRG AS	Kokstadflaten 11	7
45	Svært lav tetthet	0,22	TOROIL BIL AS	Kokstadalen 2	3
45	Svært lav tetthet	0,22	DEKK1 AS	Kokstaddalen 2	5
45	Svært lav tetthet	0,22	NVS ELEKTRO AS	Kokstaddalen 2	7
45	Svært lav tetthet	0,22	TOROIL EIENDOM AS	Kokstaddalen 2	2
46	Lav tetthet	0,27	DATA RESPONS NORGE AS	Kokstadveien 26	14
47	Svært lav tetthet	0,08	HALVORSEN GRAVE- TRANSPORTSERVICE AS	Kokstadvegen 24	20
47	Svært lav tetthet	0,08	SCANAUTO AS	Kokstadvegen 24	29
47	Svært lav tetthet	0,08	SCANAUTO AS	Kokstadvegen 24	23
47	Svært lav tetthet	0,08	COMPETIT AS	Kokstadveien 24 B	6
47	Svært lav tetthet	0,08	INFORM MEDIA NORGE AS	Kokstadveien 24 B	4
48	Lav tetthet	0,37	MØLLER BIL BERGEN AS	Kokstadvegen 29B	12
48	Lav tetthet	0,37	MØLLER BIL BERGEN AS	Kokstadvegen 29B	12
49	Lav tetthet	0,36	KOKSTAD BILVERKSTED AS	Kokstadvegen 31	6
49	Lav tetthet	0,36	RECO VEST AS	Kokstadvegen 31A	7
50	Svært lav tetthet	0,18	REXZI AUTO AS	Kokstadvegen 40	3
51	Svært lav tetthet	0,07	JARLAND KRANUTLEIE AS	Kokstadvegen 33	5

Det er to kvartal hvor det ikke er registrert noen bedrifter. Dette er ID-35 der det er industribygg og ID-41 hvor det står et lagerbygg.



Figur 17: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.4.3 S24 (Fanatorget)

På S24 er det ingen kvartal med så lav tetthet at de er regnet som flyttekandidater.

3.4.4 S25 (Søreide)

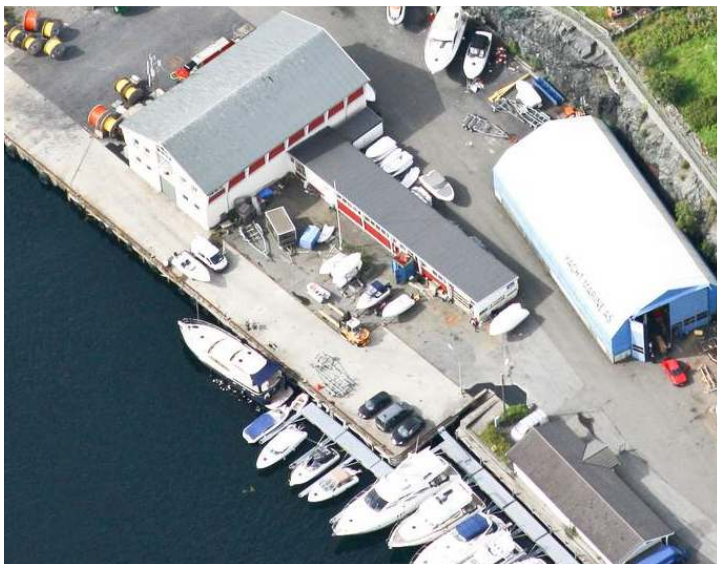
På Søreide er det seks kvartal hvor det kan være bedrifter som er aktuelle å flytte, og fem av kvartalene har svært lav tetthet.

Det er registrert 14 bedrifter med totalt 87 ansatte på disse kvartalene. Noen av bedriftene er tilknyttet fritidsbåtmarkedet.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
9	Svært lav tetthet	0,11	ØYGARDEN BETONG & ENTREPENØR AS	Ytrebygdsveien 38	6
124	Svært lav tetthet	0,16	BJORDAL & MADSEN AS	Ytrebygdsvegen 53	23

124	Svært lav tetthet	0,16	BJORDAL & MADSEN AS	Ytrebygdsvegen 53	4
125	Lav tetthet	0,47	NORWEGIAN FOOD PARTNER AS	Hovedgården Ytrebygdsvegen 37	3
125	Lav tetthet	0,47	TERSI AS	Prinsegården Ytrebygdsvegen 37	2
125	Lav tetthet	0,47	A HØVIK EIENDOM AS	Ytrebygdsvegen 37	5
125	Lav tetthet	0,47	ADVISOR REGNSKAP AS	Ytrebygdsvegen 37	2
125	Lav tetthet	0,47	BYGGMESTERFORRETNING I HOPLAND AS	Ytrebygdsvegen 37	3
125	Lav tetthet	0,47	NYE NORSK BÅTSENTER AS	Ytrebygdsvegen 37	24
125	Lav tetthet	0,47	PARTS FINDER AS	Ytrebygdsvegen 37	3
125	Lav tetthet	0,47	PROCESS CONTROL AS	Ytrebygdsvegen 37	2
125	Lav tetthet	0,47	SØREIDE FYSIOTERAPI AS	Ytrebygdsvegen 37	4
125	Lav tetthet	0,47	TECNO SUPPLIES AS	Ytrebygdsvegen 37	4
125	Lav tetthet	0,47	TEFO AS	Ytrebygdsvegen 37	2

Et av kvartalene der det ikke er registrert bedrifter er ID-52 vest i S25 (med egen kai). Her ligger to lagerhaller og også et kontorbygg.



Figur 18: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 52. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På ID 135 øst i S25 ligger et landbruksbygg.

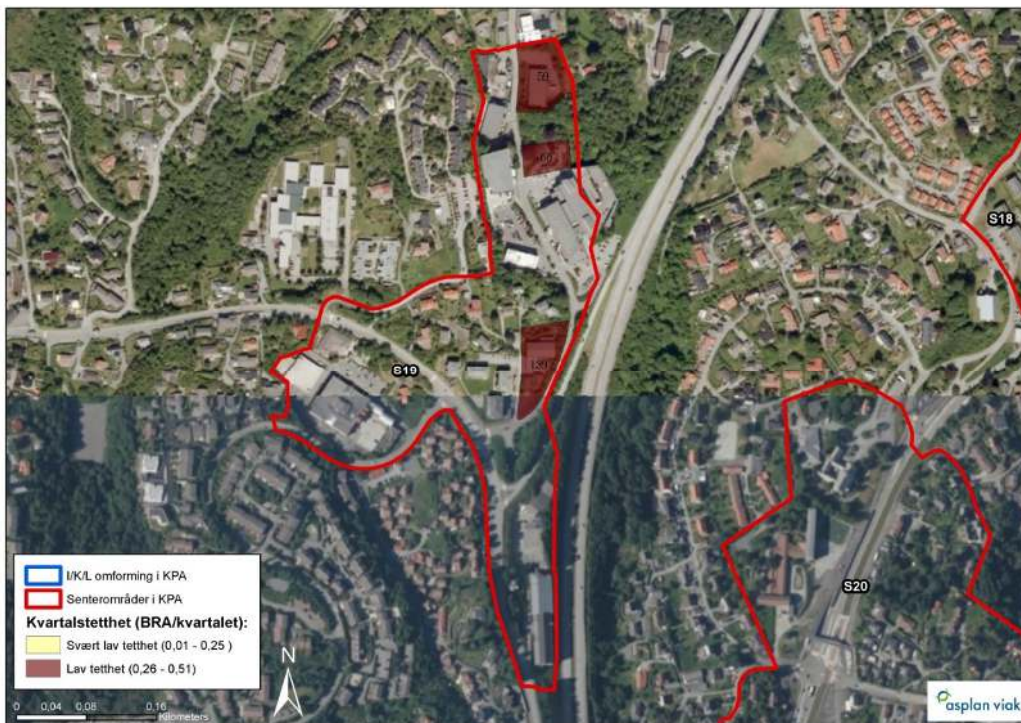


Figur 19: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 135. Bildet er tatt fra vest. Kilde: Gule sider.

På kvartalsID nr. 20 ligger en bensinstasjon (Esso).

3.4.5 S19 (Nordås)

På Nordås er identifisert tre kvartal med lav tetthet. To i nord og ett midt i området.



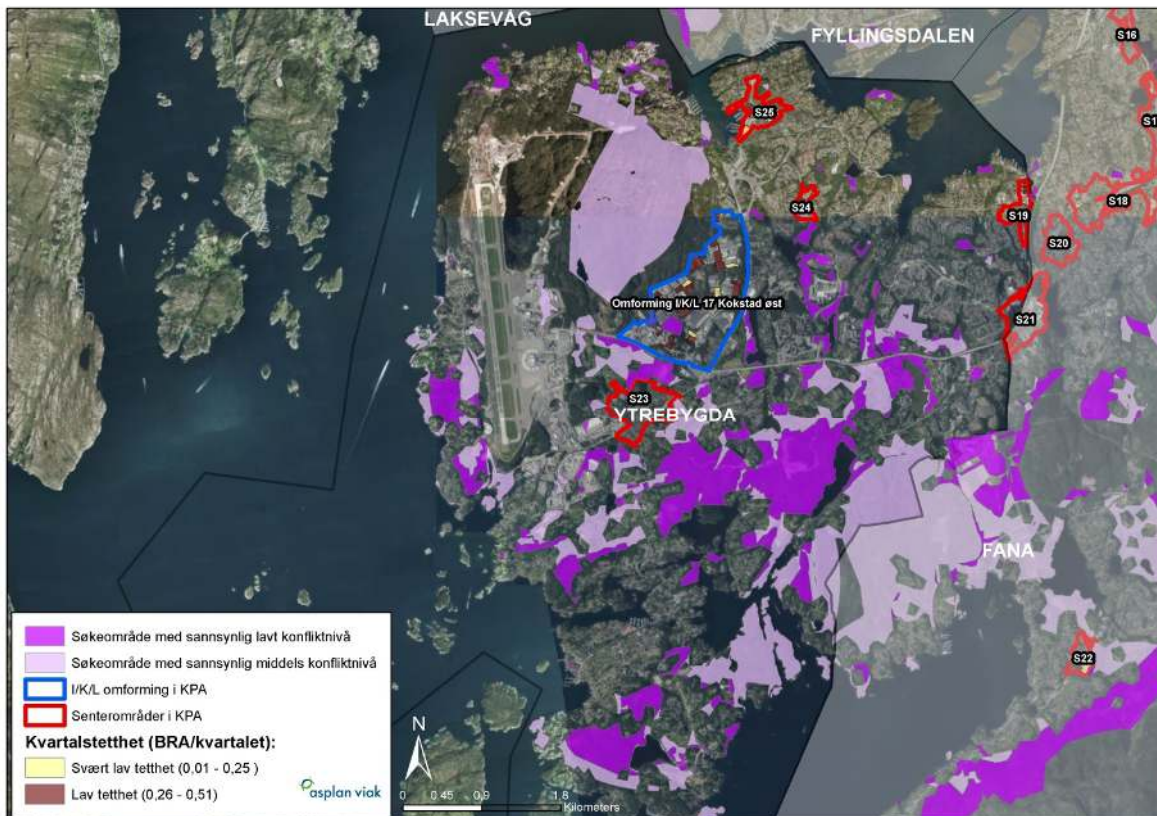
Figur 20: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er registrert bedrifter på alle tre kvartalene. På ID 139 er det 14 ansatte. Litt over 70% av BRA for byggene som ligger på dette kvartalet er verkstedsbygg. Resten er kontorbygg.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
59	Lav tetthet	0,40	DAHM C MASKINFORRETNING AS	Nordåsdalen 10	14
60	Lav tetthet	0,26	FANA GLASS AS	Nordåsdalen 22	8
139	Lav tetthet	0,43	LUDO AS	Nordåsdalen 27	8
139	Lav tetthet	0,43	LUDO GROUP AS	Nordåsdalen 27	4
139	Lav tetthet	0,43	VOLLEVIK INVEST AS	Nordåsdalen 27	2

3.4.6 Potensielle næringsarealer i Ytrebygda bydel.

Med et søk utifra de kriteriene som er oppgitt i kap.2.2 er det funnet en rekke potensielle næringsareal i Ytrebygda. Det er her en overvekt over areal i den sørlige og østlige delen av bydelen.



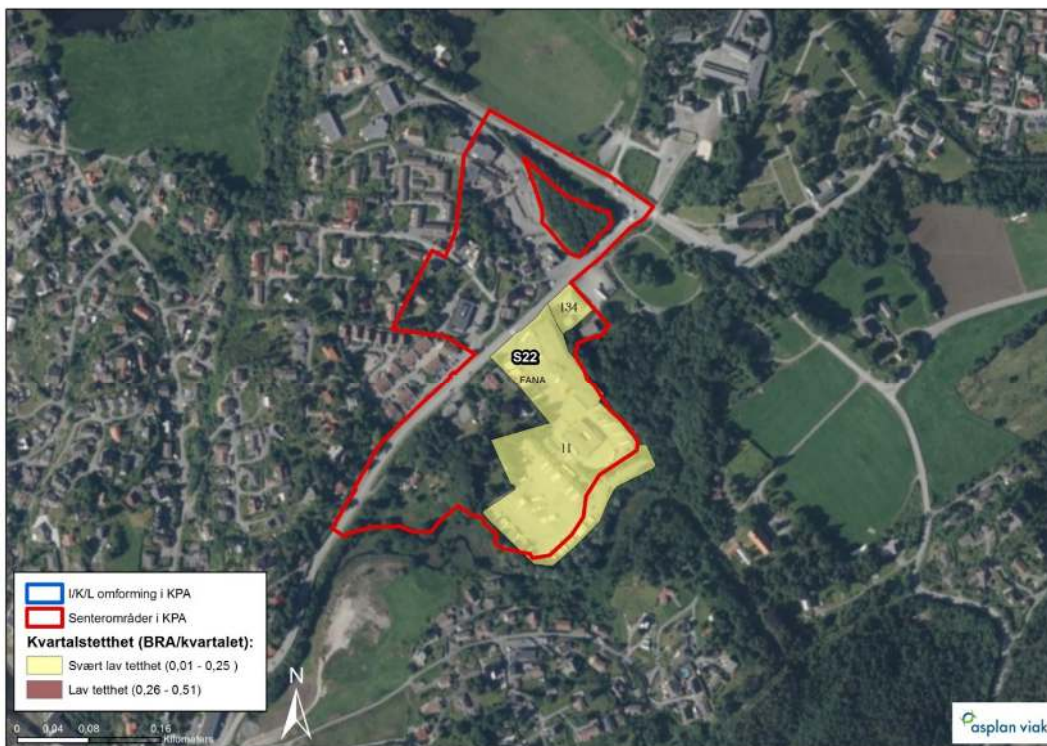
Figur 21: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal, Ytrebygda bydel.

3.5 Fana bydel; flyttekandidater

I Fana bydel er det ingen I/K/L-omformingssoner men åtte sentrumsområder. Seks av disse ligger langs bybanen og de andre er på Stend og Fjøsanger. Deler av Fantoft sentrumsområde (S14) ligger også i Fana, men hovedtyngdepunktet er i Årstad bydel.

3.5.1 S22 (Stend)

På Stend er det to kvartal med svært lav tetthet.



Figur 22: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Bedriftene som holder til på disse kvartalene er TIDE og H-vinduet.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
11	Svært lav tetthet	0,13	TIDE BUSS AS	Krokeidevegen 8	288
11	Svært lav tetthet	0,13	TIDE VERKSTED AS	Krokeideveien 8	18
134	Svært lav tetthet	0,08	H-VINDUET MAGNOR AS	Krokeidevegen 6	13

3.5.2 S21 (Lagunen)

På S21 er det registrert ett kvartal med lav tetthet og ett med svært lav tetthet.



Figur 23: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På Kvartals-ID 53 ligger det en shellstasjon (bedriften er registrert sin ØA-marketing AS) og på ID 54 ligger McDonalds. Det er registrert til sammen 77 ansatte men begge bedriftene har nok mange deltidsansatte så antall årsverk er trolig mye lavere.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
53	Svært lav tetthet	0,11	ØA MARKETING AS	Laguneveien 3	25
54	Lav tetthet	0,29	MCDONALDS RÅDALEN	Laguneveien 5	52

3.5.3 S20 (Skjoldlia)

I S20 er det ikke identifisert noen kvartal som har lav tetthet.



Figur 24: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.5.4 S18 (Skjold)

Område S18 strekker seg helt fra Skjold til Nesttun og i området er det 10 kvartal med svært lav tetthet og ett med lav tetthet.



Figur 25: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På de 11 kvartalene er det bare registrert fem bedrifter og disse har totalt 89 ansatte.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
27	Svært lav tetthet	0,25	FANA BLIKK AS	Fanavegen 39	48
29	Svært lav tetthet	0,09	TIGER AS	Fanavegen 2	22
55	Svært lav tetthet	0,18	DAHLS BEGRAVELSESBYRÅ AS	Apeltunvegen 1	7
57	Svært lav tetthet	0,20	AH BYGGTJENESTER AS	Apeltunvegen 2A	7
137	Lav tetthet	0,49	KAROSSERIFABRIKKEN AS	Nesttunvegen 116	5

På kvartals-ID 138 er det ikke registrert bedrifter i bedriftsregisteret, men bygget ligger som verkstedsbygning i matrikkelen. Av flyfoto kan det se ut til at det ikke er i bruk.



Figur 26: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 138. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På ID 56 er det heller ingen registrerte bedrifter. Her ligger to lagerhaller.



Figur 27: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 56. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På kvartals-ID 29, like ved rundkjøringen på Skjoldskiftet, ligger en bensinstasjon (Esso).

På ID 28, vis a vis KIWI, står et lagerbygg merket Fana Maskin. Dette ble ikke funnet i matrikkelen og det er uklart om det er permanent bygg eller midlertidig riggbygg ifbm arbeidet som skjer i området. Brakkene som vises på skråfoto er fjernet per desember 2014.



Figur 28: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 28. Bildet er tatt fra sør. Kilde: Gule sider.

På ID 10 er det registrert en rekke små lagerbygg, et stort lagerbygg og et garasjebygg. Siden det ikke er registrert noen bedrifter her så er det uklart hvilke aktivitet som er på kvartalet.



Figur 29: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 10. Bildet er tatt fra sør. Kilde: Gule sider.

På ID 33 er det registrert en verkstedsbygning (bygget til oppe til høyre på bildet). Det er også et kontor/administrasjonsbygg like ved (nederst til venstre i bildet) men dette er delvis utenfor sentrumsområder S18 og er ikke inkludert i kvartals-ID33.



Figur 30: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 33. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På ID 58, som grenser til ID 33, er det registrert kontor/administrasjonsbygg, samt lagerbygg. Disse byggene er godkjent for riving/brenning i matrikkelen. Deler av (eller hele?) bygningsmassen er brent/revet per desember 2014.



Figur 31: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 58. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

3.5.5 S17 (Nesttun)

Nesttun er et relativt tett utbygd område og i tetthetsanalysene er det også «bare» funnet tre flyttekandidater, alle ligger nord i S17. Ett har lav tetthet og to har svært lav tetthet.



Figur 32: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er registrert en bedrift på ID-30 og to på ID-31. Dette er bensinstasjoner, Statoil og Shell.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
30	Svært lav tetthet	0,11	NESSTUN SERVICE SENTER AS	Nesttunvegen 91	13
31	Svært lav tetthet	0,14	NESTTUN AUTO AS	Nesttunvegen 87	5
31	Svært lav tetthet	0,14	ØA MARKETING AS	Nesttunvegen 87	18

På ID-32 er det et større og ett lite forretningsbygg. Ut fra Google street view ser det ut til at det største bygget er en sykkelbutikk og det minste (nærmest vegen) er et healinghus.



Figur 33: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 32. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

3.5.6 S16 (Hop)

Hop består for det meste av boliger og det er ikke registrert aktuelle flyttekandidater.



Figur 34: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller). På Hop er det ikke funnet aktuelle kvartal med flyttekandidater.

3.5.7 S15 (Paradis)

Også Paradis består mest av boliger, men det er et kvartal i sør som har næring og der det er lav tetthet. Det er også et lite kvartal like ved Paradis sentrum som har svært lav tetthet.



Figur 35: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

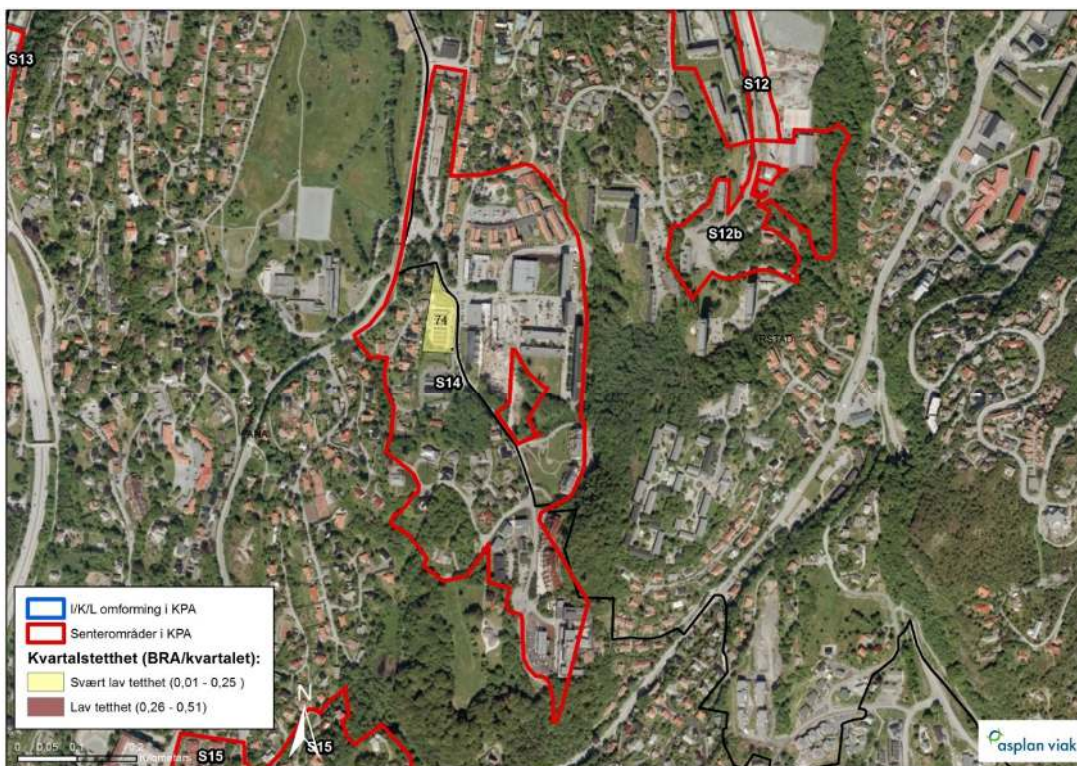
På ID 61 er det totalt 3 bedrifter med 14 ansatte. På ID 62, ved Paradis sentrum, ligger en scooterbutikk.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
61	Lav tetthet	0,41	BILRADIOSPESIALISTEN I BERGEN AS	Nesttunvegen 14	6
61	Lav tetthet	0,41	BILSENTERET AS	Nesttunvegen 14	4
61	Lav tetthet	0,41	MB SERVICE AS	Nesttunvegen 14	4
62	Svært lav tetthet	0,10	RENE & BJARTE SCOOTER AS	Paradisleitet 2	4

3.5.8 S14 (Fantoft)

Ca. halvparten av S14-Fantoft ligger i Fana og den andre halvparten i Årstad bydel. Vi har valgt å legge den i kapittelet for Fana bydel.

På Fantoft er det funnet en flyttekandidat og dette kvartalet har svært lav tetthet.



Figur 36: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På dette kvartalet (ID 74) ligger Fantoft Hagesenter med 5 ansatte.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
74	Svært lav tetthet	0,23	FANTOFT HAGESENTER AS	Fantoftvegen 9	5

3.5.9 S13 (Fjøsanger)

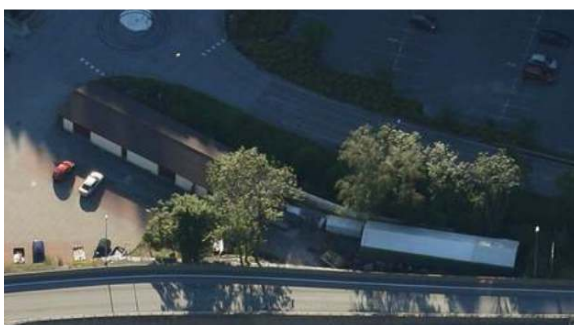
Nordlige del av S13 ligger i Årstad bydel.

I Fjøsanger er det identifisert ett kvartal med svært lav tetthet, like nord for Rema 1000.



Figur 37: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

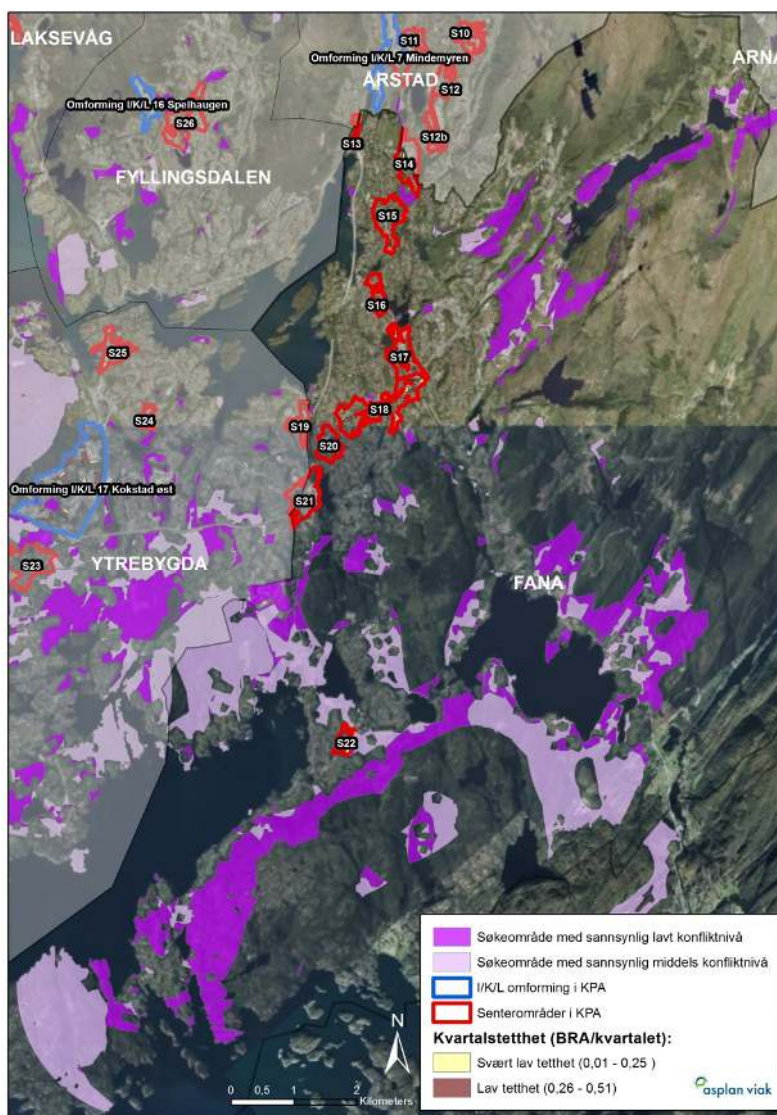
Det er ikke registrert bedrifter på byggene som ligger på ID141. Det er tre bygninger som ligger som «annen forretningsbygg», samt et «garasjeuthus annekst til bolig», i matrikkelen. Google street view viser at bygget nærmest Rema 1000 har et skilt merket «Murmester Rune Johannesen».



Figur 38: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 141. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

3.5.10 Potensielle næringsarealer i Fana bydel.

I Fana bydel er det funnet mange aktuelle områder for nye næringsareal. På strekningen mellom Kalandsvannet og Korsnes er det blant annet store arealer selv om mange av disse nok er lite realistiske pga. kuppert terreng, rekreasjonsbruk, 100metersbeltet etc. Rundt Grimevatnet nordøst for Midtun er det også ein del områder som har sannsynlig lavt konfliktnivå. En del av disse ligger i relativt bratt terreng.



Figur 39: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal, Fana bydel.

3.6 Årstad bydel; flyttekandidater

I Årstad bydel ligger det 6 sentrumsområder (noen av disse er delt i flere delområder) og en I/K/L-omformingszone (Mindemyren). Sentrumsområdene ligger langs bybanen og sørvestsiden av Solheimsviken/Store Lungegårdsvann der S8 og S8a egentlig er del av det indre sentrumsområde/ bykjernen (indre sentrum er ikke med i analysen, ref. kap.2.1). Det er også ett sentrumsområde på Landås.



Figur 40: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.6.1 S12 og S12b (Sletten)

På S12 og S12b er det ikke funnet noen kvartal som utgjør flyttekandidat.

3.6.2 S10 (Landås)

På S10 er det funnet en flyttekandidat med svært lav tetthet. Dette er en Essostasjon helt sør i S10 (kvartals-ID 75).



3.6.3 I/K/L 7 Mindemyren

På Mindemyren er det indentifisert elleve kvartal som er flyttekandidater og seks av disse har svært lav tetthet. Innenfor disse kvartalene er det registrert 18 bedrifter med totalt 537 ansatte.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
4	Svært lav tetthet	0,01	GREVSTAD ANDERS O AS	Conrad Mohrs veg 15	111
4	Svært lav tetthet	0,01	GREVSTAD ANDERS O GRUPPEN AS	Conrad Mohrs veg 15	14
4	Svært lav tetthet	0,01	AOG BYGG AS	Conrad Mohrs veg 15	14
4	Svært lav tetthet	0,01	BIR AS	Conrad Mohrs veg 15	31
4	Svært lav tetthet	0,01	BIR AVFALLSENERGI AS	Conrad Mohrs veg 15	41
4	Svært lav tetthet	0,01	BIR PRIVAT AS	Conrad Mohrs veg 15	95
4	Svært lav tetthet	0,01	BIR TRANSPORT AS	Conrad Mohrs veg 15	120
4	Svært lav tetthet	0,01	BOSSNETT AS	Conrad Mohrs veg 15	5
4	Svært lav tetthet	0,01	TEKNISK ENTREPRENØR VEST AS	Conrad Mohrs veg 15	9
4	Svært lav tetthet	0,01	UNIK VVS AS	Conrad Mohrs veg 15	17
78	Lav tetthet	0,32	KB PROSJEKT AS	Kanalveien 89	14
79	Svært lav tetthet	0,04	VARME AS	Minde alle 40	11
80	Svært lav tetthet	0,04	AUTOREK ANS	Minde alle 26B	6
84	Svært lav tetthet	0,09	TIGER AS	Kanalveien 1	17
85	Lav tetthet	0,50	DEKKMANN AS	Kanalveien 48	11
85	Lav tetthet	0,50	EC RENT A CAR NORWAY AS	Kanalveien 48	4
85	Lav tetthet	0,50	FIRST RENT A CAR NORWAY AS	Kanalveien 48	5
86	Svært lav tetthet	0,12	SOLHEIM GJERDENETT AS	Kanalveien 6	12

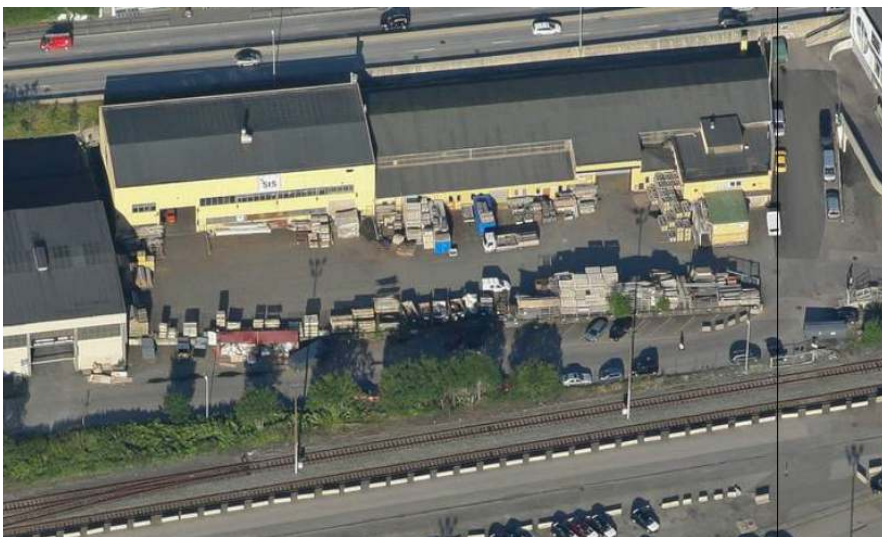
Det er hele fire kvartal hvor det ikke er registrert bedrifter. På ID-77 ligger en bilforretning (Jæger).

På ID-82 ligger tre mindre forretningsbygg iflg matrikkelen. Utifra Google street view ser vi at det også er en dieselpumpe her.



Figur 42: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 82. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På ID-81, nord for Florvåg bruk ligger en større lagerhall. Av google street view fremgår det at StS-gruppen holder til her.



Figur 43: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 81. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På ID-83 er det i matrikkelen registrert en kontorbygning og en lagerhall. Det er uklart hvilke bedrift dette er, men tilhører muligens Siemens som holder til i nabobygget i nord (men bygget har ikke samme tomt som Siemens). På byggets sørlige vegg henger et banner merket «LAB».



Figur 44: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 83. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

3.6.4 S11 (Wergeland)

På ID-87 sør på Wergeland, ved Tveitavannet, ligger et kvartal med svært lav tetthet. Dette er en bensinstasjon (Shell) med verksted/bilsenter.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
87	Svært lav tetthet	0,19	ØA MARKETING AS	Storetveitvegen 50	22

3.6.5 S38 (Kronstad)

På ID-86, like sør for bybanedepotet ligger et litt kaotisk område med flere ulike byggtyper og som sannsynligvis inneholder flere bedrifter (men ingen er registrert i bedriftsregisteret). I matrikkelen er det registrert tre kontor/administrasjonsbygg og et lagerbygg. Dette er et område i transformasjon og deler av det har vært brukt som riggområde for bygging av høyskolen. Bygget lengst sør har vært benyttet som administrasjonsbygg for HiB-utbygging og skal trolig brukes av HiB etter hvert.



Figur 45: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 86. Bildet er tatt fra sør. Kilde: Gule sider.



Figur 46: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.6.6 S37 (Danmarks plass)

Innenfor S37 er det bare ett funnet en flyttekandidat. Dette kvartalet har lav tetthet og ligger helt sørvest vis à vis Esso i ved Fjøsangerveien. 2 bilrelaterte bedrifter med totalt 8 ansatte er registrert her.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
89	Lav tetthet	0,39	BERGEN BILHOLD AS	Fjøsangerveien 54	4
89	Lav tetthet	0,39	K 2000 BILPLEIE BERGEN AS	Fjøsangerveien 54	4

3.6.7 S8/S8a (Solheimsviken/Møllendal)

Langs Puddefjorden, fra Damsgårdsbroen til Møllendal, er det funnet 10 kvartal som har lav eller svært lav tetthet (se Figur 46). De største finner vi på Møllendal. Det er bare tre av kvartalene hvor det er registrert bedrifter; på ID 6, 95 og 96.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
6	Svært lav tetthet	0,05	FALCK REDNING AS	Møllendalsveien 68	11
95	Svært lav tetthet	0,02	PA PRODUKSJONER BERGEN AS	Møllendalsveien 63B	14
95	Svært lav tetthet	0,02	VAPA EIENDOM AS	Møllendalsveien 63B	3
96	Lav tetthet	0,35	FONDENES AUTO AS	Møllendalsveien 20	5

På ID-93 er det registrert et lagerbygg samt to mindre garasjer. Google street view viser at det per august 2014 er en sykkelbutikk i de røde byggene, og at øvrig del av området brukes som brakke/ riggområde.



Figur 47: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 93. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På ID-92 ligger et butikk/ forretningsbygg og et verkstedsbygg. For øvrig består området i hovedsak av parkering.



Figur 48: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 92. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

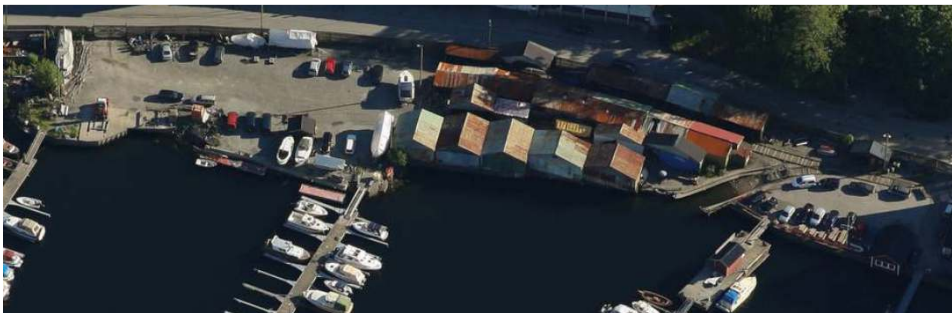
På ID 90 og 91 (se Figur 49), like ved krysset på Danmarks plass ligger to kvartal med lav og svært lav tetthet. På ID-90, lengst sør, ligger et bygg registrert som verkstedsbygg. Her ligger i dag en bedrift som driver med varmepumper.

På ID-91 ligger et kontor/administrasjonsbygg, samt et lite verkstedsbygg. Her er det blant annet en kjøreskole.



Figur 49: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 90 (t.v) og 91 (t.h). Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

På ID-97 ligger en rekke små lagerbygninger. Disse er tilknyttet småbåthavnen og tilhører trolig ikke noen bedrift.



Figur 50: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 97. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På ID-7 ligger en stor lagerhall, samt noen mindre lager- og industribygg. Trolig tilhører dette BIR.

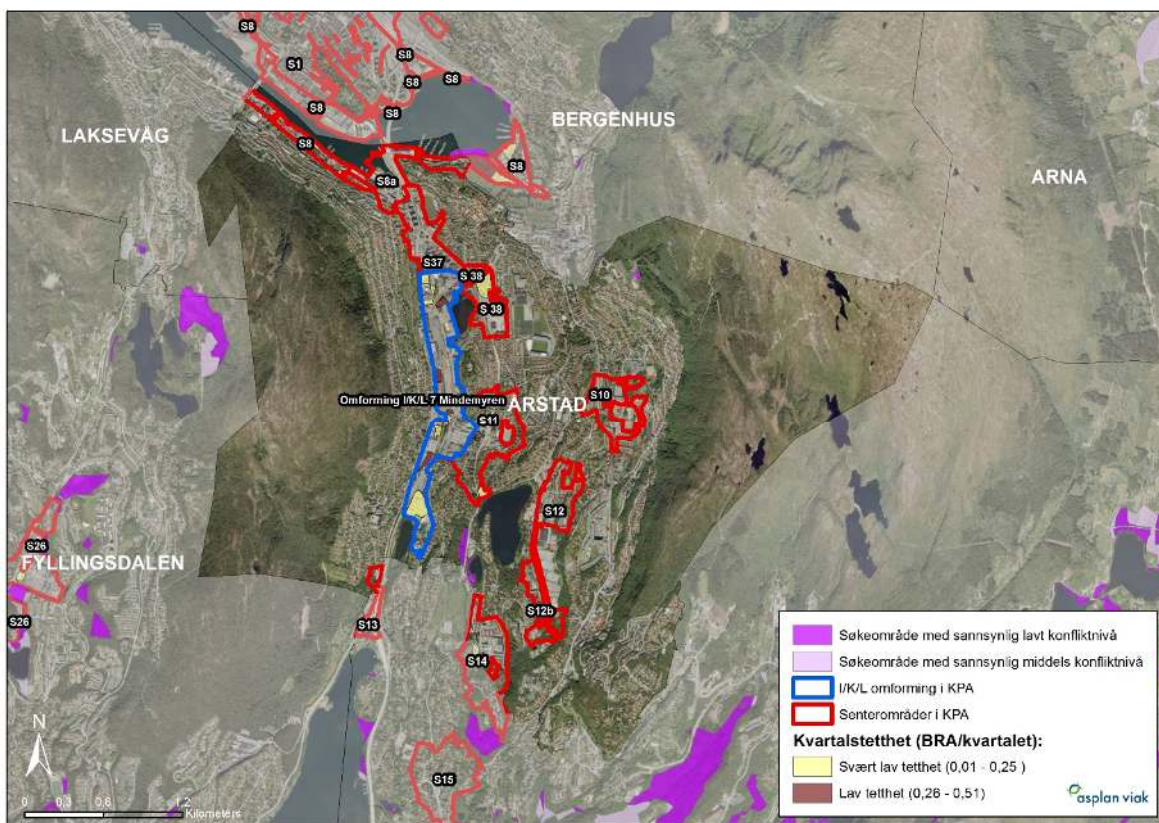


Figur 51: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 7. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

ID-94 er under transformasjon, og her er mesteparten av kvartalet blitt studenthjem. Trolig er det ikke lenger noe annen virksomhet på dette kvartalet.

3.6.8 Potensielle næringsområder i Årstad bydel

I Årstad bydel er det knapt nok funnet noen areal som kan være aktuelle for ny næringsvirksomhet. Det mest naturlige vil da være å lete i Fana der det er funnet en del mulige næringsareal, blant annet på Midtun og nordover mot Arna.



3.7 Bergenhus bydel; flyttekandidater

I Bergenhus bydel er det bare ett sentrumsområde, S8. Vi har her bare analysert den nordlige delen av S8, fra Skuteviken til Breiviken. Sentrumskjernen er ikke tatt med, ref.kap. 2.1.



Figur 53: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.7.1 S8 (Sandviken)

I Sandviken er det funnet tre kvartal med lav tetthet og fem med svært lav tetthet. Det er registrert bedrifter på alle kvartalene, bortsett fra på ID 103 og 105.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
98	Svært lav tetthet	0,15	IMC DIVING AS	Kristiansholm 8	15
99	Lav tetthet	0,40	NEUMANN BYGG AS	Sandviksbodene 58	84

100	Svært lav tetthet	0,23	SOHOME AS	Sandviksbodene 77C	5
101	Lav tetthet	0,46	SECCO AS	Nyhavn 4	6
101	Lav tetthet	0,46	W-MARINE AS	Nyhavn 4	2
102	Svært lav tetthet	0,16	HB INVEST AS	c/o Work Supply AS Hegrenesveien 15	3
102	Svært lav tetthet	0,16	BLOMSTEREXPRESSEN AS	Hegrenesveien 15A	8
102	Svært lav tetthet	0,16	VÅGENES TORE AS	Hegrenesveien 15A	11
102	Svært lav tetthet	0,16	WORK SUPPLY AS	Hegrenesveien 15A	83
104	Lav tetthet	0,34	FUCHS LUBRICANTS NORWAY AS	Breviksen 5	4
104	Lav tetthet	0,34	ARNA VANN VARME OG SANITÆR AS	Breviksen 5B	5
104	Lav tetthet	0,34	FYLLINGEN FLIS & MUR AS	Breviksen 5B	10
104	Lav tetthet	0,34	SOLBERG HALFDAN L AS	Breviksen 5B	14

På ID-103 ligger to lager bygg og et kontor/administrasjonsbygg. Det er mulig at dette tilhører en av bedriftene som er registrert på ID-104 (se tabellen over).

På ID-105, innerst i Breviksen, er det registrert et lagerbygg. Kvartalet ligger kloss i ID 104 og 103.



Figur 54: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 105. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

3.7.2 Potensielle næringsarealer i Bergenhus bydel

I Bergenhus er det funnet bar noen få og små mulige lokaliseringer for nye næringsareal. Nærmeste alternativer utenfor Bergenhus er Åsane, Laksevåg og Fyllingsdalen.



Figur 55: Søkemråder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal i Bergenhus.

3.8 Åsane bydel; flyttekandidater

I Åsane bydel er det fem sentrumsområder og et I/K/L omformingsområder. Fire av disse områdene ligger langs E39.

3.8.1 S32 (Eidsvåg)

På S32 i Eidsvåg er det to kvartal med svært lav tetthet, og ingen av disse har registrerte bedrifter i bedriftsregisteret.



Figur 56: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På ID-106, rett sør for motorveien til Åsane, ligger to verkstedsbygg.



Figur 57: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 106. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På ID-107 ligger flere bygg, men ikke noen registrerte bedrifter; ett industribygg, to garasjer, to lagerhaller og en transformatorstasjon. Det er mulig området tilhører bygget/bedriften(e) som ligger i bygget like nordvest for kvartalet (bygg nede til venstre på Figur 58: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 106. Bildet er tatt fra vest. Kilde: Gule sider. Figur 58).



Figur 58: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 106. Bildet er tatt fra vest. Kilde: Gule sider.

3.8.2 S33 (Åsane)

På S 33 er det et kvartal med svært lav tetthet (bensinstasjon) og fire kvartal med lav tetthet.



Figur 59: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

De er registrert bedrifter på alle de fem kvartalene. Det er i hovedsak butikker/ forretning, men også noe kontor og service/tjeneste (tannlege, kjøreskole o.l.).

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
16	Lav tetthet	0,43	SAND JAN OVE TANNLEGE AS	Bergen Nord Tannhelsesenter Åsamyrane 90	2

16	Lav tetthet	0,43	EIENDOMSMEGLER 1 SR-EIENDOM AS	Åsamyrane 90	4
16	Lav tetthet	0,43	KEMAX ØKONOMI REGNSKAP AS	Åsamyrane 90	4
16	Lav tetthet	0,43	BØE HELGA KJEVEORTOPED AS	Åsamyrane 90	3
16	Lav tetthet	0,43	SPAREBANK 1 SR-BANK ASA	Åsamyrane 90	8
16	Lav tetthet	0,43	TANNLEGE MARIT MORVIK AS	Åsamyrane 90	3
16	Lav tetthet	0,43	WALLY'S HAIRDESIGN FURNES	ÅSAMYRANE 90	4
16	Lav tetthet	0,43	ÅSANE HAGESENTER AS	Åsamyrane 90	13
16	Lav tetthet	0,43	FINNE TANNLEGENE AS	Åsane Hagesenter 2. etg Åsamyrane 90	4
108	Lav tetthet	0,44	HUSTVEDT & CO ADVOKATFIRMAET AS	Hesthaugvegen 16	3
108	Lav tetthet	0,44	MJÅTVEIT ROGER ENTREPRENØR AS	Hesthaugvegen 16	12
108	Lav tetthet	0,44	FALK KNAPPEHUSET AS	Hesthaugvegen 16	11
108	Lav tetthet	0,44	LIVING AS	Hesthaugvegen 16	31
108	Lav tetthet	0,44	REMA 1000 ULSETH	Hesthaugvegen 16	13
108	Lav tetthet	0,44	REO INVEST AS	Hesthaugvegen 16	4
109	Svært lav tetthet	0,06	ULSET SERVICE SENTER AS	Hesthaugvegen 14	13
110	Lav tetthet	0,49	EIDSVÅG SOKN	Åsamyrane 76	2
110	Lav tetthet	0,49	GOD SMAK AS	Åsamyrane 76	30
110	Lav tetthet	0,49	MAX MC AS	Åsamyrane 76	2
110	Lav tetthet	0,49	MAX TRAFIKKSKOLE AS	Åsamyrane 76	12
110	Lav tetthet	0,49	OK TRAFIKKSKOLE AS	Åsamyrane 76	3
110	Lav tetthet	0,49	SOLBAKKEN TERJE TRAFIKKSKOLE AS	Åsamyrane 76	3
111	Lav tetthet	0,46	ELKJØP GIGANTEN BERGEN ÅSANE	Åsamyrane 86	50

3.8.3 I/K/L 19 Nyborg

På Nyborg er det fire kvartal med lav tetthet og fire med svært lavt tetthet.



Figur 60: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er bare på ID 114 og 119 at det er registrert bedrifter.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
114	Svært lav tetthet	0,09	TIGER AS	Åsamyrane 275	19
119	Lav tetthet	0,50	HINDENES BRØDRENE AS	HEIANE 10	55
119	Lav tetthet	0,50	MØBELTREFF AS	Heiane 10	3

Når det gjelder øvrige kvartal så er det på ID 115 registrert butikk/forretningsbygg og lagerhall. Det er usikkert om disse tilhører samme virksomhet eller ei.



Figur 61: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 115. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På ID 116 er det det lagerbygg og verkstedsbygg; Riis bilglass i følge google street view.



Figur 62: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 116. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

På kvartals-ID 120 er det et industribygg og på 117 et verkstedsbygg (begge vises på Figur 63). Google street view viser en «storjernvarehandel» (tilhenger, gressklipper etc) på ID 117. Det

ligger også et verkstedsbygg mellom disse to, men dette kvartalet har høyere tetthet enn 0,5.



Figur 63: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 120 (nærmest) og 117 (lengst unna, med flatt tak). Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

3.8.4 S34 (Toppe)

På toppe er det to kvartal med lav tetthet.



Figur 64: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er registrert bedrifter på begge kvartalene. På ID-1 er det en Rema-1000 butikk i tillegg til Shell- bensinutsalg (funnet på google street view, ikke i bedriftsregistre).

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthets-indeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
1	Lav tetthet	0,50	REMA 1000 MARIKOLLEN	Slettestølsvegen 24	15
2	Lav tetthet	0,45	DEKK1 AS	Nordre Toppe 6	2
2	Lav tetthet	0,45	NORGESDEKK AS	Nordre Toppe 6	11
2	Lav tetthet	0,45	VULK VEST AS	Nordre Toppe 6	6

3.8.5 S35 (Salhus)

På Salhus er det ikke identifisert kvartal med lavere tetthet enn 0,5.



Figur 65: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.8.6 S36 (Haukås)

På Haukås er det ett kvartal med svært lav tetthet.



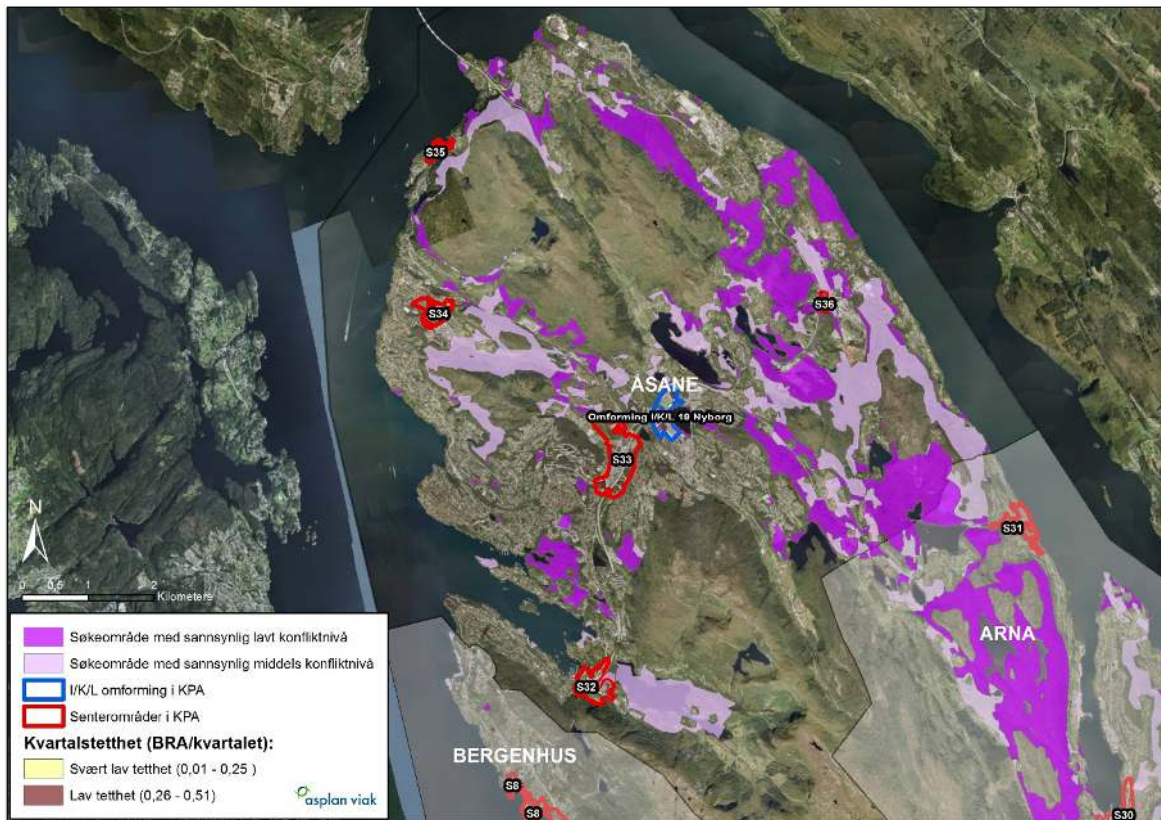
Figur 66: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Bedrifter som ligger på ID-121 er en Shellstasjon.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
121	Svært lav tetthet	0,08	ØA MARKETING AS	Steinstøvegen 279	28

3.8.7 Potensielle næringsareal i Åsane bydel

I Åsane er det i næringsarealsøket funnet en rekke mulige næringsområder, og mange av relativt stor størrelse. De fleste ligger på strekningen mellom Ytre Arna og Salhusbroen. Det er også en del på Toppe, samt i Jordalen.



Figur 67: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal i Asane.

3.9 Arna bydel; flyttekandidater

I Arna bydel er det tre sentrumsområder; Ytre Arna, Indre Arna og Espeland (/Lone).

3.9.1 S31 (Ytre Arna)

I Ytre Arna er det ikke funnet noen kvartal med lav eller svært lav tetthet.



Figur 68: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

3.9.2 S30 (Indre Arna)

I Indre Arna er det et kvartal med lav tetthet og fire med svært lav tetthet.



Figur 69: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

Det er registrert bedrifter på tre ulike kvartaler i bedriftsregisteret. Det er totalt fem bedrifter med 16 ansatte.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
129	Lav tetthet	0,38	GODT REGNSKAP AS	Indre Arnavegen 172/174	6
129	Lav tetthet	0,38	ARNESEN LINDA	Indre Arna-vegen 174	2
131	Svært lav tetthet	0,25	ARNA GLASS AS	REINANE 30	4
132	Svært lav tetthet	0,07	ÅGE JOHANSENS AS	Ådnavegen 81	4

På ID-126 er det registrert noen forretningsbygg, og der det er også er boliger i bygget. Google street view viser at det blant annet ligger et solstudio i dette bygget (Brun og Blid).



Figur 70: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 126. Bildet er tatt fra nord. Kilde: Gule sider.

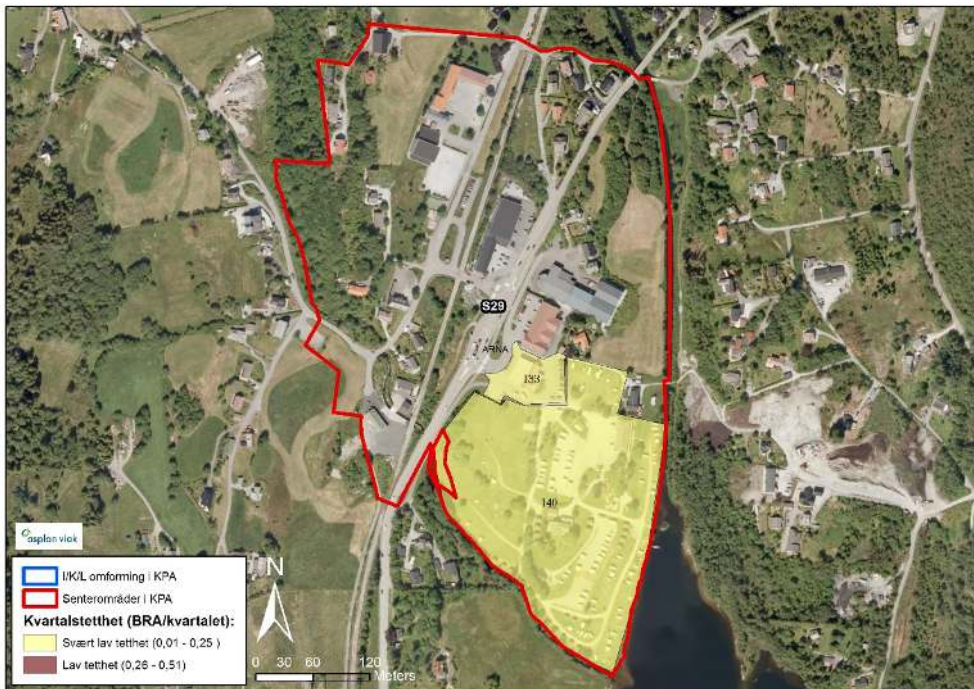
På ID-130 ligger forretningsbygg. På Google street view vises at dette er Pizzabakeren.



Figur 71: Skråfoto av byggene som ligger på kvartals-ID 130. Bildet er tatt fra øst. Kilde: Gule sider.

3.9.3 S29 (Espeland)

På Espeland er det funnet to kvartal med svært lav tetthet; ett stort areal og ett lite.



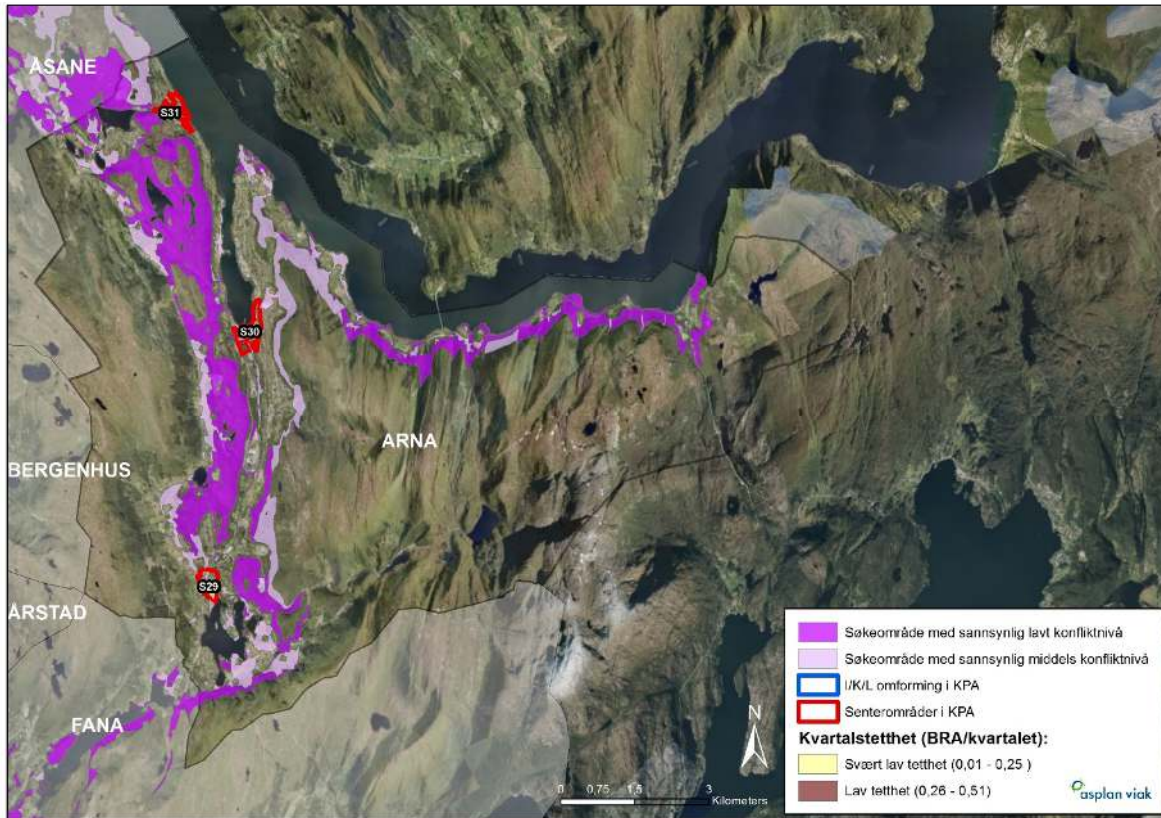
Figur 72: Oversikt over bedrifter/ kvartal med lav tetthet (ID-nr på hvert polygon refererer til «Kvartals-ID» i påfølgende tabeller).

På det minste kvartalet ligger en bensinstasjon og på det største ligger Lone Camping.

Kvartals-ID	Tetthet (på kvartalet)	Tetthetsindeks (på kvartalet)	Bedriftsnavn	Besøksadresse	Ansatte
133	Svært lav tetthet	0,15	LONE BENSIN & STORKIOSK AS	Hardangervegen 697	15
140	Svært lav tetthet	0,15	LONE CAMPING AS	Hardangervegen 697	4

3.9.4 Potensielle næringsareal i Ama bydel

I Arna bydel viser søket etter nye næringsareal at det finnes en rekke muligheter. Både langs Osterfjorden og langs hovedvegen mellom Ytre Arna og Espeland er det funnet areal med sannsynlig lavt konfliktnivå.



Figur 73: Søkeområder der det kan være mulig å finne lokalisering for nye næringsareal i Arna bydel.

Dataleveranse

Viktigste GIS-filer og excelark som er benyttet i analysene leveres som egne data til kommunen sammen med dette notatet.