

Åkrehamn Vekst

Prosjekt

Byutvikling i Åkrehamn



Innholdsfortegnelse

INNHALDSFORTEGNELSE	2
INNLEDNING.....	2
STYRINGS OG PROSJEKTGRUPPE.....	3
Mål for ferdigstilling	3
UTVIKLING PÅ VEST KARMØY	3
Folketallutvikling	3
Omsetning	4
Ansatte i vårt område	4
Antall bedrifter og foretak	4
Antall foreninger og lag	5
PLANER OG PROSJEKTER I VÅRT NÆROMRÅDE	5
Byggeprosjekt/planer	5
Sentrum i Åkrehamn	6
Åkrehamn	6
Årabrot Næringsområde	7
Veakrossen Næringsområde	7
Vedavåg	7
Sevland	7
Ferkingstad	7
PROBLEMOMRÅDER	8
Ny riksvei øst for Åkrehamn	8
Problemområder i sentrum av Åkrehamn	8
Ferkingstad	8
Sevland	9
Vedavåg	9
Veakrossen	9
Stedsanalyse Åkrehamn	9
KONKLUSJON	9
Vestsiden av Karmøy, der utviklingen stadig er positiv	9

Innledning

Åkrehamn Vekst ønsker å belyse videre utbygging av sentrumsområder i Åkrehamn med mulige og allerede planlagte prosjekter. Også problemområder skal belyses, slik at vi har mulighet til å løse opp i dem.

Det er først og fremst R47 fra Åkra Ungdomsskole til AMFI senteret sammen med de nærmeste parallell gater og Rådhusvegen som er målet for prosjektet. Dette for å utvikle sentrum til å bli en bykjerne. Vi kommer også til å ta for oss utbyggingsplaner og muligheter i resten av Åkrehamn, Veakrossen næringsområde, Vedavåg og Ferkingstad for å se helheten og mulighetene vi har både for videre bolig/leilighetsbebyggelse og næring/kontor/utleie/overnatting/turisme.

Etter at prosjektet er ferdigstilt ønsker Åkrehamn Vekst å presentere prosjektet for politikere og administrasjon i Karmøy kommune. Vi kommer også til å presentere prosjektet for medier på Haugalandet, slik at vi kan få fart både på statlige, kommunale organer samt private utbyggere og eiere.

Prosjektets første fase er å samle inn opplysninger fra eiere og utbyggere i og rundt Åkrehamn, slik at vi kan få en best mulig oversikt over planer og tanker for utbygging.

Åkrehamn Vekst har informert alle utbyggere vi dag kjenner til og har videre fått tilbake informasjon fra alle byggfirma, gårdeiere og eiendomsselskaper og satt sammen

opplysningene til en samlet plan. Vi ser for oss en utbygging de nærmeste 8 til 10 år fremmover.

Et av målene er også å få investorer på banen, og da er det en stor fordel å ha konkrete prosjekter belyst.

Et annet mål er å få grønne lunger, sitteplasser og miljø i hele sentrum. Her trenger vi hjelp fra kommunen slik at arealer og opparbeidelse av grønne lunger og sittegrupper kan realiseres. Vi ønsker også at frivillige dugnadspersoner som Åkrehamn Utviklingsforum og andre kan engasjere seg i dette arbeidet.

Styrings og Prosjektgruppe

Åkrehamn Vekst er eier av prosjektet og prosjektgruppen består av:

Olav Emil Hansen
Arne Kristian Einarsen
Per Inge Eriksen (sekretær)

Styringsgruppen vil være styret i Åkrehamn vekst.

Det er ikke satt opp et eget budsjett, da vi regner med at utgiftene blir minimale og føres på driften av Åkrehamn Vekst.

Mål for ferdigstilling

Prosjektet opprettet den 5.8.2008. Målsettingen er å være ferdig med prosjektet innen utgangen av april. 2009.

Utvikling på Vest Karmøy

Utviklingen på Vest Karmøy de siste årene viser at veksten er stor på de fleste områdene. Vi har sett på tilflytting, der vi ser at folketallet øker mye. Bosettingen er i ferd med å fortettes ned mot havet hvor vi for 10-20 år siden hadde en utvikling der folk ønsket å flytte bort fra havluften og lenger opp mot utmarken der temperaturen om sommeren var bedre. Omsetningen i butikker, næringsbedrifter og butikker viser en lignende utvikling der vi ser at omsetningen øker år for år sammen med stadig flere arbeidsplasser og småbedrifter.

Folketallutvikling

Folketall: (i tusen)

	2006.	2007.	2008.	2009.	+/- fra sist år
Åkrehamn	7092	7233	7422	7577	155
Vedavåg	2612	2668	2681	2728	47
Kopervik	6292	6311	6441	6564	123
Stava-Sandve	1769	1727	1712	1757	45
Østrem-Bygnes	2647	2670	2687	2677	-10
Skudenes	3588	3588	3580	3610	30
Sum	24000	24197	24523	24913	390

Åkrehamn/Vedavåg er den største sonen på Karmøy med 10.305 innbyggere. Vi har delt den her siden de ligger 3 km fra hverandre. Folketallet øker mest i Åkrehamn i vår kommune. Karmøy kommune har til sammen 39.354 innbyggere pr. 1.1.2008
 Haugesund kommune har 32.303 innbyggere pr. 1.1.2007
 Haugalandet (9 kommuner) har pr. 1.1.2007 106.511 innbyggere

Omsetning

Omsetning: Alle tall i millioner

	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	Økning %
Åkrehamn	774	861	953	1165	1391	+19
Sevland	126	146	193	194	225	+16
Ferkingstad	19	6	9	6	6	0
Vedavåg	404	378	348	558	465	-19
Sum	1323	1391	1503	1923	2087	+8

For 2007 anslår vi et beløp på ca 400 mill som er omsatt i Åkrehamn, men på grunn av at kjeder har regnskapet sitt på annet postnummer kommer det ikke med i rapporten vår. Vi kan her nevne Prix, Rimi, Cubus, Kiwi og en del andre selskaper. Vi har fra 2006 brukt en annen base for å hente ut opplysninger. Denne basen har langt flere detaljer og er mer korrekt enn den vi tidligere fikk ut våre tall fra. Vi ser at Ferkingstad ikke har reelle tall, på grunn av at det er få AS'ere som leverer inn regnskap til Brønnøysund. Vedavåg har ikke så mange kjeder, men her kan tallene gå litt opp og ned etter hvordan fisket har gått. Etter hvert kommer tallene til å bli mer stabile i Vedavåg på grunn av utbygging og nye bedrifter i Veakrossen.

Ansatte i vårt område

Ansatte i vårt område: (antall personer i arbeid)

	2004.	2005.	2006.	2007.
Åkrehamn	2020	2056	2010	2297
Sevland	330	338	301	275
Ferkingstad	207	205	248	189
Vedavåg	643	635	672	596
Sum	3200	3234	3231	3357

Vi ser en gledelig utvikling på personer som er ansatt i vårt område. Det viser igjen at utviklingen med tilflytting og flere bedrifter har en positiv utvikling

Antall bedrifter og foretak

Foretak registrert:

	2004.	2005.	2006.	2007.
Åkrehamn	708	784	804	871
Sevland	169	193	183	179
Ferkingstad	157	162	166	167
Vedavåg	293	306	291	321
Sum	1327	1445	1444	1538

Vi har sett litt gjennom firmaene som er registrert og finner 300 viktige næringsfirma i vårt område. Når det gjelder ansatte i Handel og næringsbedrifter i området, er også tallene her litt usikre, men vi er kommet frem til at i 2007 er det ca 850 arbeidsplasser i handel og næringsbedriftene, Alle tall fra basen som omsetning, foretak og ansatte er fra sist regnskapsår, i dette tilfellet fra 2007/2008.

Antall foreninger og lag

Vi har også sett på hvor mange lag og foreninger det er i området. Dette har selvsagt også innvirkning og påvirkes av et øket folketall. Gledelig er det at foreninger og lag stadig blir flere og engasjerer flere mennesker.

En rapport fra Karmøy kommune datert år 2006 viser at Åkrehamn har 138 og Sævelandsvik har 26 lag/foreninger. Tilsvarende tall for Vedavåg og Ferkingstad er ikke innhentet av Åkrehamn Vekst, men finnes hos Karmøy kommune.

Planer og prosjekter i vårt nærområde

Åkrehamn Vekst har så godt det lar seg gjøre prøvd å få en oversikt over alle byggeprosjekt fra Ferkingstad til og med Vedavågen de neste 10 årene. Det vil si fra 2008 til 2018. Vi har imidlertid ikke prosjekter som av utbyggere/eiere er satt opp etter 2013, men vi forventer likevel at en del av prosjektene blir forsinket med flere år. Oversikten viser en stor spennvidde med utrolige 67 byggeprosjekter det være seg næring og bolig/leilighetsprosjekt. Vi ønsker å vise det store omfanget og videre utvikling av byen Åkrehamn, bygdene Ferkingstad og Vedavåg samt næringsområder i Veakrossen og Årabrot. Dersom ny veitrase kommer på utsiden av Åkrehamn fra Ådland til Veakrossen med en eller to armer inn til sentrum i Åkrehamn vil det medføre nye muligheter i perioden. Vi er avhengig av at gammel R47 blir oppgradert til en oppdatert byggate dersom byggeprosjektene i sentrum ikke skal bli utsatt eller skrinlagt. Åkrehamn Vekst vil arbeide for og påvirke planprosessen for ny riksvei gjennom Åkrehamn sammen med næringslivet i og rundt Åkrehamn. Kommunal utbygging er ikke tatt med i oversikten, det er kun privat utbygging som er belyst. Dersom vi skulle tatt med kommunens prosjekter ville vi antagelig kommet godt over 70 utbyggingsprosjekt. Vi kan nevne de største prosjektene til kommunen i vårt område de nærmeste årene. Nytt sykehjem i Veakrossen, IPK nybygg Veakrossen og nybygg/rehabilitering Åkra Ungdomsskole. Disse store kommunale prosjektene vil medføre at bedrifter og arbeidere også i vårt lokalområde vil få gode muligheter til arbeid fremover i kommunal regi.

Byggeprosjekt/planer

ÅV har samlet inn informasjon som omfatter 67 store og mindre prosjekter, og vi ønsker å dele dem opp i Sentrum Åkrehamn, Årabrot næringsområde, Veakrossen næringsområde, Ferkingstad, Åkrehamn, Vedavåg og Sevland.

De 67 prosjektene har en ca investeringskostnad på mellom 1650 til 2100 millioner NOK i 2009 kroner. Tallet er selvsagt vanskelig å fastsette, men vi tror investeringen dersom alle prosjektene blir bygget ligger et sted mellom 1,5 og 2 milliarder kroner. Tar vi med kommunens prosjekter i samme tidsrom og ny riksveitrase har vi i perioden en investering på nærmere 3. milliarder i vårt nærområde.

Oversikt byggeprosjekter 2008 til 2018 Åkrehamn m/nærrområder

Sted	Prosjekter totalt
Sentrum i Åkrehamn	12
Åkrehamn ellers	28
Årabrot Næringsområde	9
Ferkingstad	2
Veabygda	8
Veakrossen Næringsområde	6
Sevland	2
Totalt prosjekt i perioden	67

År estimert prosjektstart	Prosjekter totalt
2008	2
2009	33
2010	12
2011	5
2012	10
2013	5
Sum	67

Bygg art	Prosjekter totalt
Rene Næringsbygg m/kontor etc.	17
Næringsbygg m/leilighet	13
Leilighet/bolig konsentrert	17
Bolig blanding	11
Enebolig	6
Kontor/lager	1
Diverse hotell/park.anlegg	2
Sum prosjekt	67

Sentrum i Åkrehamn

Sentrum i Åkrehamn har 12 prosjekter i perioden. Det er en stor overvekt på 10 prosjekter som har en kombinert løsning med næring, kontor/leiligheter. Et prosjekt er kun næringsbygg mens et prosjekt er leilighet/boligprosjekt. Flere av utbyggere er bekymret dersom gammel riksvei ikke blir oppgradert til en skikkelig bygate/miljøgate i samme tidsrom som eventuell ny R47 kommer utenfor sentrum.

Prosjektene har ca 210 leiligheter og en næringsdel på ca 11.000 kvadratmeter som er ny eller renoveret, videre er det avsatt 600 kvadrat til kontordel. Det er i prosjektene satt av alt for lite til kontorer. Dersom Åkrehamn skal utvikle seg videre må vi styrke kapasiteten spesielt på kontorsiden. Dersom vi ikke får bedre og flere kvadratmeter med kontor de neste 10 årene er det vanskelig å få flere "kontor" bedrifter til å etablere seg. Det største prosjektet her vil være Coop/Hans J. Rasmussen med sine planer om å sette opp et næring/leilighetsbygg på 16.000 kvadratmeter øst for nåværende pax. Kostnaden på prosjektet kan være opp mot 150 million NOK.

Åkrehamn

I resten av Åkrehamn er det planlagt 28 prosjekter i perioden. 21 prosjekter som er rene bolig/leilighetsbygg, 1 næringsbygg, 1 kombinert næring/leilighet/kontor bygg. 1 prosjekt er hotell og leilighet/naust/fritidsbolig, mens 4 prosjekt er kombinert kontor/lager prosjekt. Det største prosjektet i Åkrehamn er utvilsomt Hotellprosjektet på Mortholmen. Her kan det i fremtiden bli et kombinert hotell/leilighetsbygg i 5 etasjer, ca 20

fritidsboliger/utleieboliger/leiligheter frittliggende og Restaurant i det gamle sildesalteriet. Kostnaden på dette prosjektet er vanskelig å beskrive da prosjektet er inne i en ide fase, men dersom hele prosjektet realiseres kan vi snakke om en kostnad på mellom 200 og 400 millioner NOK. Det er først og fremst bolig/leilighetsbygg som forventes bygget i Åkrehamn med ca 390 nye enheter i perioden. Det er også planlagt bygging av ca 2.400 kvadratmeter med kontorer og ca 2.000 kvadratmeter med næring/lager lokaler.

Årabrot Næringsområde

Det er planlagt 9 nye prosjekter på Årabrot næringsområde. Det er i hovedsak næring og kontorer som er planlagt her. Næringsdelen er på ca 7000 kvadratmeter mens kontordel er planlagt til ca 2000 kvadratmeter. Utbygging av næringsområdet er allerede i full gang og flere bygg vil komme opp allerede i 2009.

Veakrossen Næringsområde

Veakrossen næringsområde er nylig oppgradert og utvidet med nye 35 dekar. Her blir det de neste årene stor byggeaktivitet, da det meste av området er solgt. Det er foreløpig 6 byggeprosjekt på området som alle er næringsbygg, og det kan fort bli flere i løpet av 1 års tid. Næringsdel på 14.000 kvadratmeter som skal brukes til lager, butikk, produksjon og næring. Kontordelen er på ca 3.800 kvadratmeter. Dersom det blir bygget kontorer på 4 til 5 tusen kvadratmeter på næringsområdet blir det store muligheter for nyetableringer av bedrifter i området, noe som vil være veldig positivt i forhold til arbeidsplasser i egen kommune.

Vedavåg

Dersom bare 50 prosent av byggeprosjektene i Vedavåg blir realisert kommer bygda til å få en rivende utvikling de neste 10 årene. Det er flere store boligområder som ligger klar på tegnebrettet dersom finanskrisen går mot slutten og positiviteten kommer tilbake i næringslivet. 8 forskjellige bolig/leilighetsprosjekter med mer enn 430 boenheter er i en begynnerfase og kan bli bygget.

Sevland

Det er 1 boligprosjekt planlagt på Sevland med 20 boenheter og et leilighetsbygg med 8 enheter. Det er usikkerhet vedrørende flere prosjekter i området. Dersom ny veitrase kommer i perioden vil det åpne for flere byggeprosjekt.

Ferkingstad

Det er 2 boligprosjekt planlagt på Ferkingstad med 7 boenheter. Det er usikkerhet om det kommer flere prosjekter i området de nærmeste 10 årene. Det er i kommuneplanen satt av områder i sentrum øst for KIWI som i løpet av perioden kan bli byggemodnet dersom det vil være behov.

Problemområder

Det er flere problemområder i vårt område som kan gjøre at prosjekter blir utsatt eller til og med kansellert. Det er også muligheter som kan oppstå dersom nye områder blir opparbeidet til vei.

Ny riksvei øst for Åkrehamn

Dersom ny veitrase kommer øst for Åkrehamn i perioden kan det fort skape problemer i sentrum av Åkrehamn. Dersom ingenting blir gjort med gammel riksvei, eksisterende veier blir ikke oppgradert og utvidet, kan Åkrehamn miste noen av prosjektene som er planlagt. Dette fordi utbyggere er bekymret siden ny riksvei skal gå utenfor sentrum og nåværende infrastruktur ikke blir oppgradert.

Problemområder i sentrum av Åkrehamn

Det kan oppstå problemer i sentrum på grunn av usikkerhet vedrørende ny innfartsvei og når den eventuelt kommer. Flere områder har i dag bygge og deleforbud på grunn av vei utbygging/ny rundkjøring fra R47 v/Åkra Bilimport og mot Klæhaugsveien. Videre ønsker Coop å bygge nytt bygg øst for nåværende Prix butikk, og venter på vei avklaringer.

Det står en gammel bussgarasje v/innkjørselen til Åkra kirke og skolene som bør sannes. Den er skjemmende og kunne med fordel rives.

Det går i dag en parallellgate langs R47 fra Åkra Ungdomsskole og til Åkra gamle kirke. På denne strekningen står det en del gamle hus som burde bli revet og bygget nytt. Videre bør denne veistrekningen oppgraderes når ny R47 blir lagt utenfor sentrum.

Shell stasjonen er nedlagt og det ser i dag ikke bra ut på og rundt tidligere bensinstasjon. Eierforholdene er enda ikke avklart.

Fra lyskrysset v/torget og til neste lyskryss er det flere gamle bygninger som burde vært revet og bygget nye næringsbygg. Det ser ikke pent ut, og hindrer vider utvikling i sentrum.

Det er problemer rundt Åkra skole. Skolen har ikke egen parkering og belaster parkeringsplassen ved bedehuset. Dette medfører ofte at det ikke er plass til butikk/næring personellet som arbeider i og rundt kvartalet. Det er også problemer for kunder som skal til butikken i området.

Karmøy kommune har fremdeles ikke løst ut private tomteeiere på området tiltenkt sentrumspark. Det hindrer videre opparbeidelse av sårt tiltrengt park for stadig flere personer i og rundt Åkrehamn. Det bor flere og flere mennesker i leiligheter rundt sentrumsområdet som har behov for grønne områder siden de ikke har det i sine leiligheter.

Det er behov for en del oppgraderinger, utvidelser og nybygging av lokale veier i og rundt Åkrehamn.

Ferkingstad

Ferkingstad har i dag et veldig lite bedriftsliv, og det er heller ikke planlagt områder for ny næringsvirksomhet. Ferkingstad området skal i hovedsak være et område brukt til jordbruk og spredt bebyggelse. Det er likevel viktig at kommunen setter av små områder for boligbygging

og for små næringsvirksomheter/lager. Det er viktig å opprettholde befolkningen slik at bygdene ikke avfolkes.

Sevland

Det er avsatt veldig få områder til boligbygging i området. Det er i fylkesdelplanen sagt at Åkrehamn – Vedavåg - Kopervik kan i løpet av 40 år bli en båndby på Karmøy. Da er det på tide å starte planlegging av området fra Tjøsvold til Veakrossen og hva som skal være her.

Vedavåg

Det er ikke påvist så mange problemområder i Vedavåg. Det er mange veier som er for små og dårlige i Vedavåg.

Veakrossen

Det kan oppstå problemer i forhold til ny riksvei og tilførsel til Veakrossen og Vedavåg. Det er viktig å passe på at det blir ivaretatt.

Stedsanalyse Åkrehamn

Dersom ikke stedsanalysen/byutviklings prosjektet til Karmøy kommune kommer i gang høsten 2009 kan det oppstå problemer vedrørende infrastrukturen i sentrum. Det er meget viktig for Åkrehamn at alt blir belyst samtidig med ny riksvei utenfor Åkrehamn sentrum.

Konklusjon

På tross av finanskrisen i verden er det store utviklingsprosjekter i næringslivet rundt oss. Det er videre viktig at forholdene blir lagt til rette og at infrastrukturen er i forkant, og ikke kommer 20 år etter at private har utviklet sine eiendommer.

Vestsiden av Karmøy, der utviklingen stadig er positiv

Rapporten viser at vestsiden av Karmøy stadig vokser befolkningsmessig. Det fører videre til press i sentrum av Åkrehamn og Vedavåg. Kommune og næringsliv må i fremtiden planlegge i tett samarbeid for å oppnå best mulig resultater for kommunen og befolkningen. Karmøy har stadig for høy arbeidspendling ut av kommunen, og det er i fremtiden stort behov for en samlet plan for området vårt det være seg kommunal infrastruktur, næringsutvikling, miljø, kultur og kanskje det viktigste for de som bor her. Et sterkt og godt arbeidsliv der Åkrehamn skal være den beste og største handlebyen på Karmøy. Videre skal vi greie å utvikle området slik at det er godt å vokse opp i, bo, arbeide og bli gammel.

Investeringslysten og troen på Åkrehamn og bygdene rundt er stor i de nærmeste årene og vi er positive til en fremtid i stadig vekst.

Åkrehamn 1.4.2009

Per Inge Eriksen

Åkrehamn Vekst