



# ENERGISEMINAR



## AREALBEHOV OG AREALRESERVER I MOSSEREGIONEN

Våler

9. september 2024



Geir Berg  
Senior prosjektleder

**RAMBOLL**

# HVORFOR AREALER OG LOGISTIKK SOM TEMA PÅ ET ENERGISEMINAR

- Mosseregionen er landets forsyningshovedstad av varer til detaljhandelen, på samme måte som Nedre Glomma er den nasjonale hovedstaden for gjenvinningsindustrien
- Samarbeid om å sikre utviklingen av disse klyngene må være en hovedprioritet i arbeidet med økt energitilførsel. Det omfatter samarbeid om lokal produksjon og bedre utnyttelse av nåværende energiresurser
- Godkjenning av tilgang til ny, fornybar energi krever modne prosjekter. Det betyr at alle viktige faktorer i utbyggingen må være ivaretatt i planfasen, og at det ikke er noen tvil om at utbyggingen vil finne sted. «En liten tue kan velte et stort lass»

# FELLES STRATEGI FOR GODS OG LOGISTIKK I OSLOREGIONEN

Utkast august 2011



OSLO  
regionen

## UTVIKLINGEN SIDEN 2010

- Sterk vekst i nasjonale forsynings-sentra i det indre Oslofjordområdet, inntil 60 km fra Oslo sentrum. Industrien lokaliseres nær en havn i det ytre Oslofjordområdet.
- 50 % av veksten i forsynings-sentra har kommet i sør-korridoren, dvs. i Follo og i Mosseregionen
- Konsentrasjon i store regionale næringsområder for effektiv arealbruk og samarbeid om kompetanseutvikling og tilknyttet infrastruktur, samt ønske om annen prosessindustri i samme område
- Det var felles enighet om strategien i 2010 mot 2040, men den har i liten grad blitt fulgt opp av statlige myndigheter

# BEHOVET FOR NYE NÆRINGSAREALER I STOR-OSLO REGIONEN SIDEN 2010

Felles infrastruktur, som veier, buffersoner

Arealer til andre plasskrevende formål

Uteområde, inkl. parkering og arealer for utvidelse

Bebygd areal til gods- og logistikkformål (grunnflate)

Arealforbruket har vært 600-800 dekar per år i Stor-Oslo regionen siden 2010.

Ca. 70 % av det regulerte næringsarealet langs E6 korridoren er benyttet til gods- og logistikkformål. Øvrig bruk er blant annet til bygg- og anleggsvirksomhet, lett industri og tekniske tjenester i kommunene

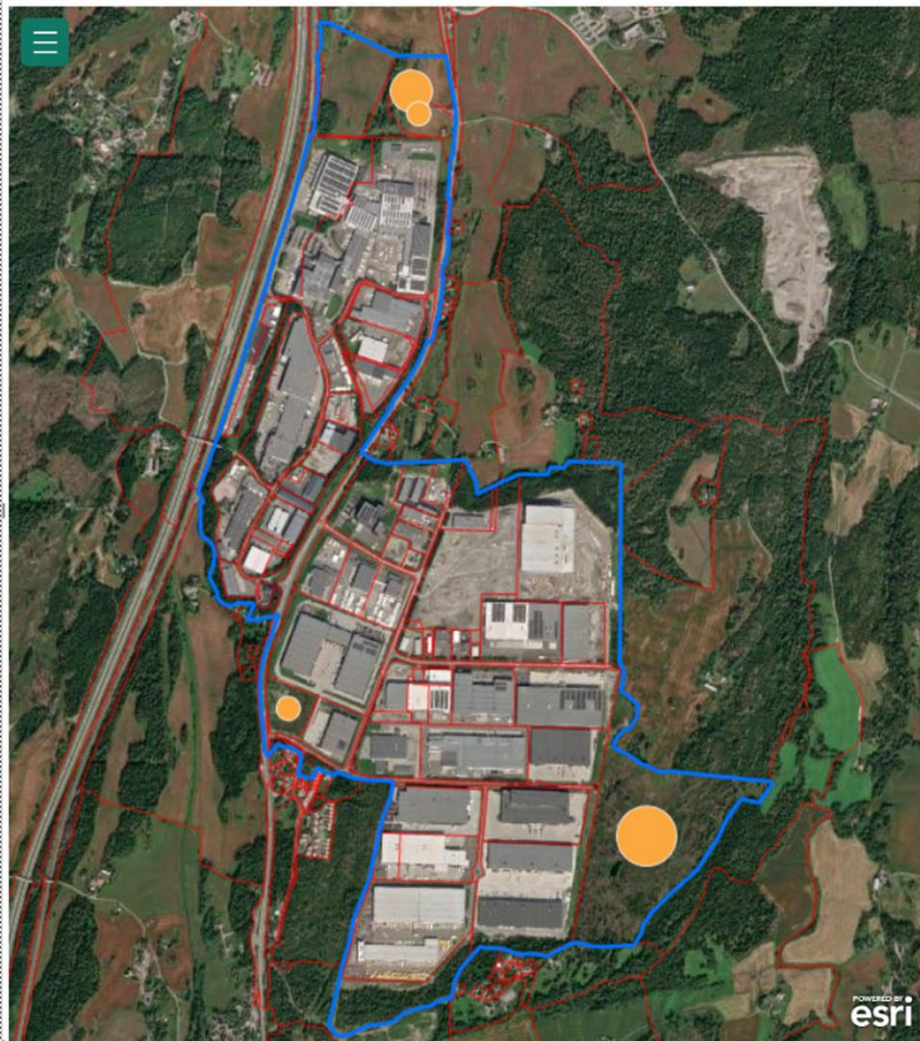
Omkring 5 arbeidsplasser per dekar bebygd areal i gjennomsnitt innen logistikk

# LITE AREALRESERVER I MOSSEREGIONEN NÅR UTVIKLINGEN

- Årlig historisk etterspørsel 300-400 dekar i gjennomsnitt i sør-korridoren
- Arealreserver i Follo, eks. ytre Enebakk: Ca. 300 dekar i Oslo Logistikkpark Drøbak
- Arealreserver i Mosseregionen: Ca. 1300 dekar, samt ca. 2000 dekar i Våler for kraftkrevende industri
- Faktisk, realiserbar arealreserve for næringsformål i Mosseregionen: 800-900 dekar
- Noe av arealreserven er i betydelig avstand fra E6. Mange konkurrenter innenfor en avstand på 60 kilometer fra Oslo.

# AREALRESERVENE I VESTBY

Tomter med arealreserver



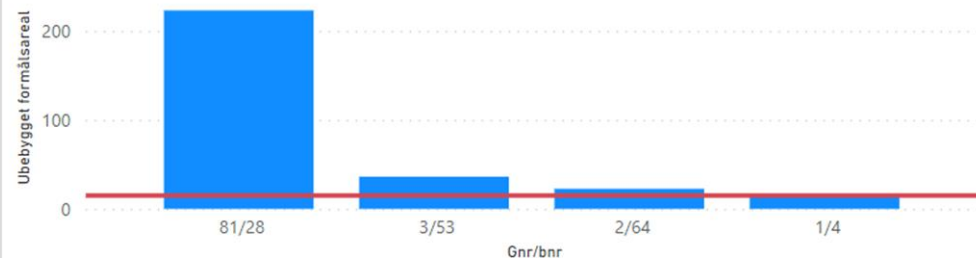
Næringsområde, samlet areal, areal til formålet, bebygget, ubebygget, utnyttingsgrad

Planstatus2	Totalt areal	Bebyggt formålsareal	Formålsareal logistikk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
Område ikke avklart	65				
Regulert	2206	661	1574	913	42 %
Regulert, men annet hovedformål i KPA	4				
Uregulert	346	0	282	281	0 %
<b>Totalt</b>	<b>2621</b>	<b>662</b>	<b>1856</b>	<b>1194</b>	<b>36 %</b>

Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)

Gnr/bnr	Eier	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
81/28	Bulk Industrial Real Estate	223	
3/53	Privatperson	36	
2/64	Asko Bygg Vestby As	23	1 %
1/4	Toveien 4 As	15	
<b>Totalt</b>		<b>297</b>	<b>0 %</b>

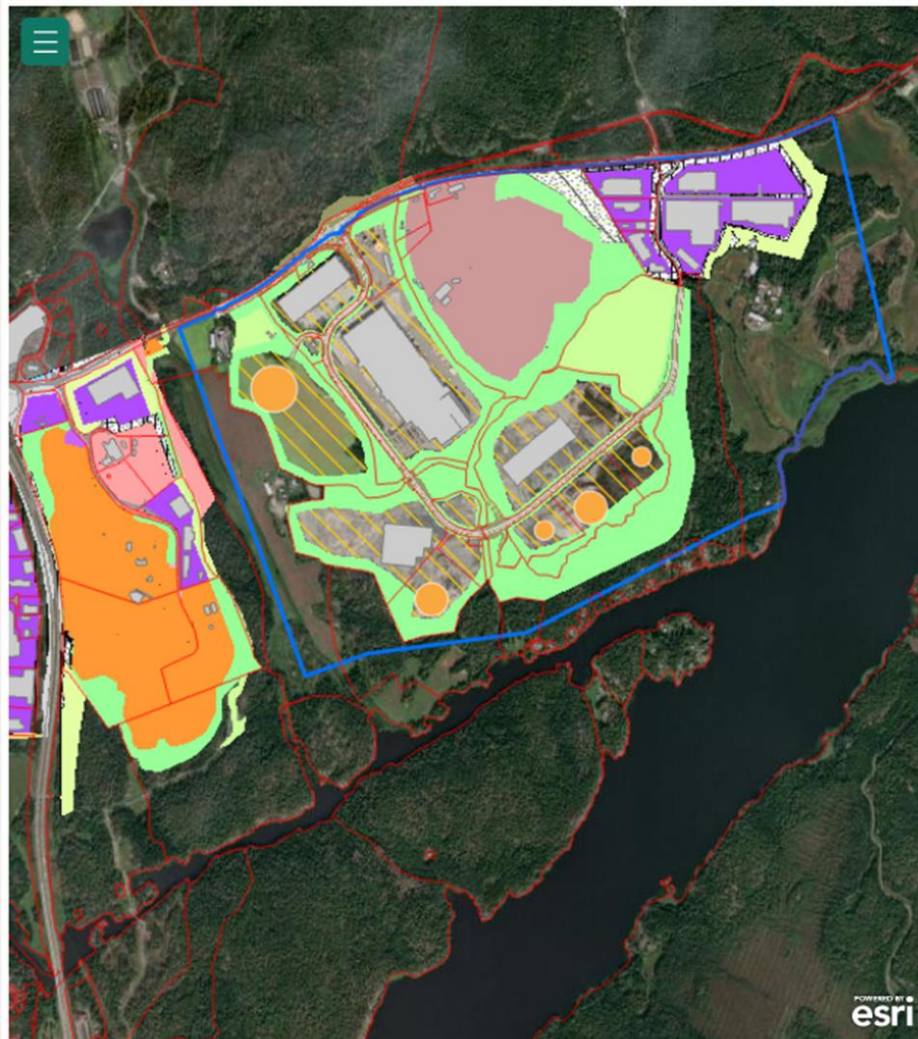
Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)



I tillegg er det et 29 dekar syd for Vestby hyttepark som det foreligger en plan for.

# AREALRESERVENE I MOSS NÆRINGS-PARK

Tomter med arealreserver



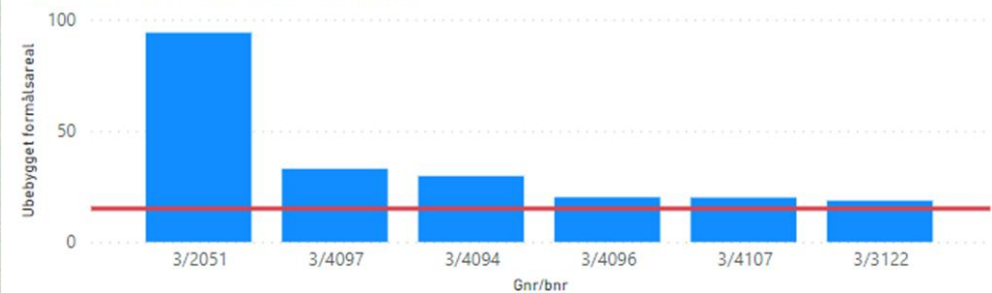
Næringsområde, samlet areal, areal til formålet, bebygget, ubebygget, utnyttingsgrad

Planstatus2	Totalt areal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Bebygget formålsareal	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgra d (formålsareal)	Masseuttak
Regulert	1160	752	200	553	27 %	261
Regulert, men annet hovedformål i KPA	735	4	0	4	0 %	0
Uregulert	754	6	1	6	12 %	
<b>Totalt</b>	<b>2649</b>	<b>763</b>	<b>200</b>	<b>563</b>	<b>26 %</b>	<b>261</b>

Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)

Gnr/bnr	Eier	Totalt areal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
3/2051	Privatperson	202		94	
3/3122	Moss Havn Kf	33		20	6 %
3/4094	Moss Næringspark Vest 2 As	52		30	
3/4096	Moss Næringspark Øst3 As	34		20	
3/4097	Skolt Næringspark Moss As	55		33	
3/4107	Moss Næringspark Øst 4 As	29		20	
<b>Totalt</b>		<b>405</b>		<b>216</b>	<b>1 %</b>

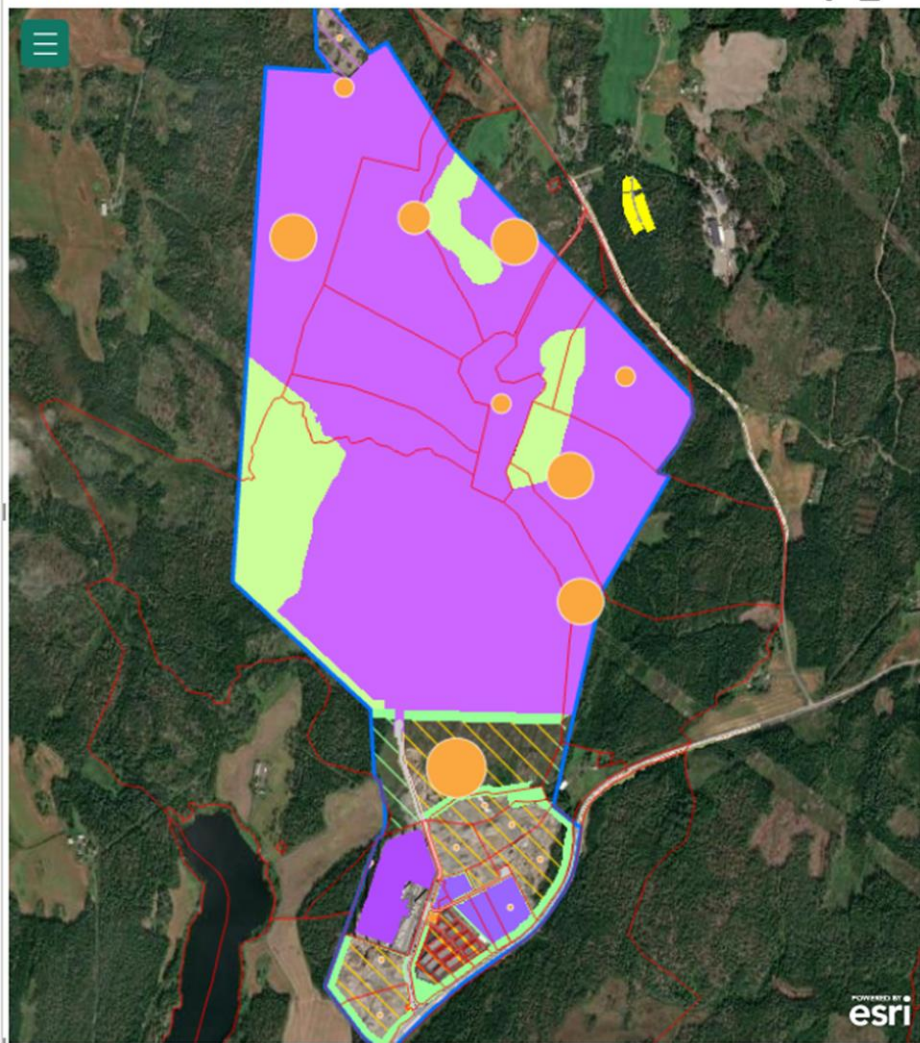
Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)



Det er sannsynlig at det største ubebygde området 3/2051 utgår som næring.

# VÅLER, INKL. KRAFTKREVENDE INDUSTRI

Tomter med arealreserver



Næringsområde, samlet areal, areal til formålet, bebygget, ubebygget, utnyttingsgrad

Planstatus	Totalt areal	Bebygd formålsareal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
Regulert	2780	42	2392	2350	2 %
<b>Totalt</b>	<b>2780</b>	<b>42</b>	<b>2392</b>	<b>2350</b>	<b>2 %</b>

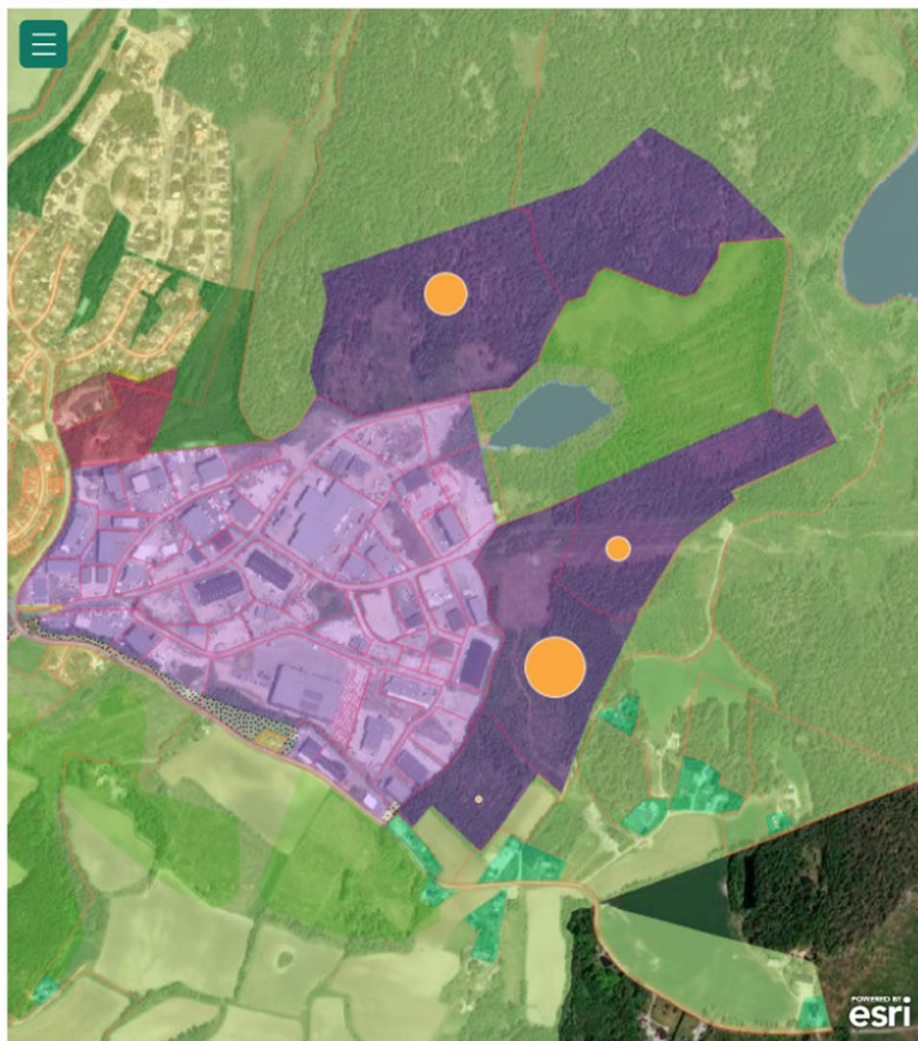
Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)

Gnr/bnr	Eier	Totalt areal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
21/2	Momme As	598		532	
18/1	Privatperson	299		268	
20/1	Privatperson	192		192	
15/3	Privatperson	187		187	
16/2	Privatperson	213		150	
16/7	Privatperson	213		150	
18/2	Privatperson	148		142	
18/7	Privatperson	148		142	
19/2	Privatperson	132		132	
16/1	Privatperson	137		121	
15/6	Solid Næringseiendom As	75		75	5 %
22/25	Marine Trading As	49		38	
22/8	Ske Gårdsinvest As	51		31	
19/4	Hørningen As	27		27	
21/8	Marine Trading As	24		23	
21/10	Marine Trading As	24		21	
22/32	Granittveien Næring As	30		20	
22/10	Renome As	20		15	
21/3	Marine Trading As	23		15	
<b>Totalt</b>		<b>2588</b>		<b>2281</b>	<b>0 %</b>



# ÅKEBERGMOSEN I RÅDE

## Tomter med arealreserver



## Næringsområde, samlet areal, areal til formålet, bebygget, ubebygget, utnyttingsgrad

Planstatus2	Sum på Areal_daa	Bebyggt formålsareal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
Regulert	474	71	407	336	17 %
Uregulert	330	1	330	329	0 %
<b>Totalt</b>	<b>804</b>	<b>72</b>	<b>737</b>	<b>665</b>	<b>10 %</b>

## Beregnet arealreserve til logistikk, industri, næring (eiendomsflater til formålet på min. 15 daa og maks. 10 % utbygget)

Gnr/bnr	Eier	Totalt areal	Formålsareal logistkk, industri, næring	Ubebygget formålsareal	Utnyttingsgrad (formålsareal)
82/1	Privatperson	97	97	97	
82/27	Nordr Norge As	89	65	65	
82/4	Privatperson	132	132	132	
82/5	Privatperson	23	23	23	
<b>Totalt</b>		<b>340</b>	<b>317</b>	<b>317</b>	

## Arealreserver etter planstatus

SOSI_arealformål	Regulert	Uregulert	Totalt
1300 Næringsbebyggelse		313	<b>313</b>
140 Industri	1		<b>1</b>
1811 Forretning/kontor/industri	0		<b>0</b>
921 Forretning/Kontor/Industri	3		<b>3</b>
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>313</b>	<b>317</b>



Let's close the gap  
to a sustainable future

Fylkenes areal – og  
transportplaner kan få stor  
betydning for lokaliseringen  
av nye bedrifter i Osloregionen

Takk for  
oppmerksomheten!

[Geir.berg@ramboll.no](mailto:Geir.berg@ramboll.no).

Tlf. 97 19 47 47