
Rapport

Fjordbyens betydning for Lier kommune



Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

Rapport

OPPDRAG	Fjordbyens betydning for Lier kommune	DOKUMENTKODE:	
EMNE	Demografi, næringsutvikling, kommuneøkonomi	GRADERING:	
OPPDRAGSGIVER	Eidos AS	OPPDRAGSLEDER	Bernt Sverre Mehammer
KONTAKTPERSON	Geir Hagehaugen	UTARBEIDER	Mia Walle-Hansen
		ANSVARLIG ENHET	Multiconsult Norge AS

01	07.03.2021	1. utkast rapport	BSM MWH	MWH	BSM
02	31.03.2021	2. utkast rapport	BSM MWH	MWH	BSM
03	09.04.2021	Endelig rapport	BSM, MWH		
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Fjordbyen Lier Drammen løfter Drammensregionen	5
2	Drammensregionens utfordringer.....	5
2.1	Demografi	5
2.2	Verdiskaping	7
2.3	Hvordan kan Fjordbyen bidra til å møte disse utfordringene?	9
2.3.1	Arbeidstakere i Fjordbyen.....	9
2.3.2	Barnefamilier fra Oslo	9
2.3.3	Byutvikling som tar eldrebølgen på alvor	10
3	Fjordbyens effekt på kommuneøkonomien.....	11
3.1	Tilflytning i to scenarioer	11
3.2	Betydning for skatteinntekter.....	13
3.3	Effekt på eldreomsorg	16
3.4	Oppsummert.....	18

1 Fjordbyen Lier Drammen løfter Drammensregionen

Fjordbyen vil med 15-20 000 innbyggere og like mange arbeidsplasser i et område der nærhet til fjorden, landets mest fremtidsrettede løsninger for mobilitet, energi og vann og høy kvalitet på bygninger og uteområder, vil skape boliger med høy bokvalitet. Gode løsninger for møteplasser, tilbud for barn og kultur gir urbane kvaliteter.

Nye Drammen sykehus og helseparken er viktige drivere med et stort antall arbeidsplasser, inkludert ambisjoner om kompetansebaserte bedrifter med utgangspunkt i forskningen på sykehuset. Brakerøya stasjon gir effektiv transport til viktige arbeidsplassområder i Asker, Bærum og Oslo. Fjordbyen vil bli et attraktivt sted å bo for de ansatte på sykehuset og i helseparken, men også for barnefamilier som drives ut av Oslo av boligprisene. I tillegg vil voksne fra regionen som føler at tiden er inne for å bytte enebolig med leilighet, være en viktig målgruppe.

En slik utbygging krever mye privat og offentlig infrastruktur. Det meste av dette skal finansieres av de private utbyggerne. Realiseringen av transformasjonen av Lierstranda vil allikevel kreve et betydelig engasjement av kommunen, også knyttet til å bidra til gjennomføring og risikoavlastning.

I denne rapporten gir Lier kommune et grunnlag til å vurdere hvorfor de bør engasjere seg i å få realisert Fjordbyen i et så stort tempo som mulig. Det tar utgangspunkt i en analyse av Drammensregionens viktigste utfordringer med særlig vekt på Lier kommune. Det vurderes deretter hvordan Fjordbyen bidrar til å løse disse.

Effekt av Fjordbyen på Lier kommunes økonomi er særlig viktig i en vurdering av hvilke investeringer det er riktig for kommunen å påta seg. Dette vurderes i et eget kapittel.

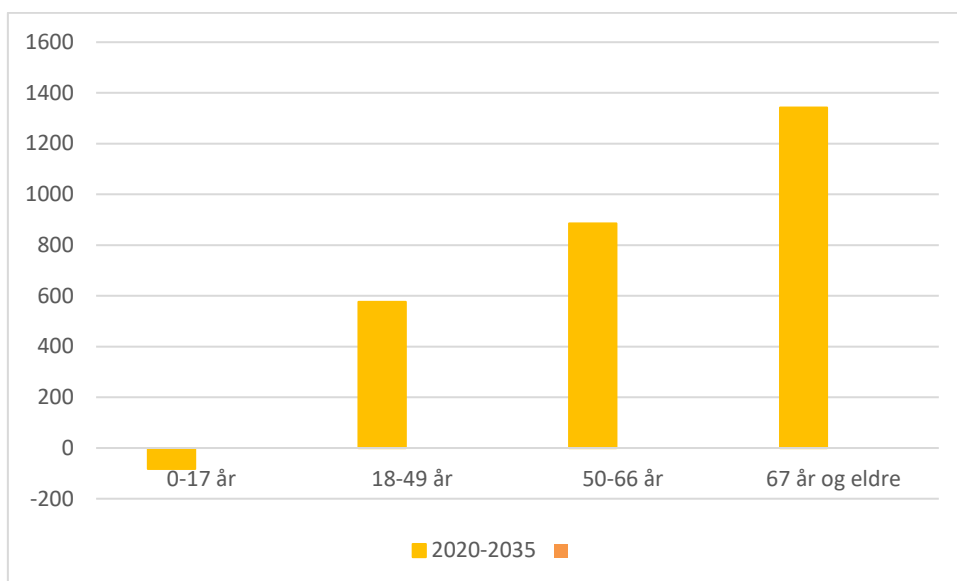
2 Drammensregionens utfordringer

Lier kommunes største utfordringer på lenger sikt er knyttet til demografi der utviklingen tilsier en økning av andelen eldre. Det gir økte utgifter i omsorgssektoren, samtidig som kommunens inntektsside svekkes som følge av lavere skatteinntekter. For å sikre en bærekraftig kommuneøkonomi er det viktig å tiltrekke fremtidsrettede bedrifter som tilbyr jobb til personer med høy kompetanse. Det gir skatteinntekter, men er også den mest målrettede måten å sikre innflytting fra yngre mennesker. Det må også utvikles attraktive boliger som bygger opp om kommunens befolkningsstruktur i dag og som bidrar til å realisere ønsket befolkningsstruktur i fremtiden.

Både bolig- og arbeidsmarkedet i Lier kommune er sterkt knyttet sammen med Drammen. Det er derfor fornuftig å se utfordringsbildet og løsninger i sammenheng med Drammen kommune.

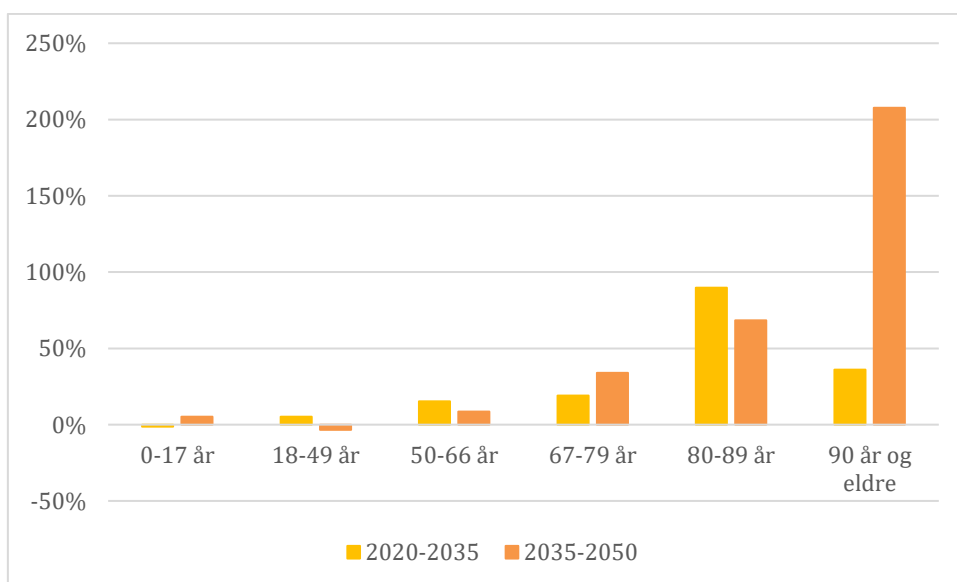
2.1 Demografi

Eldrebølgen er i gang med å skylle over Norge. Selv om Lier kommune er blant kommunene som har en gunstig demografisk sammensetning, vil også Lier få betydelige utfordringer. Figur 2-1 viser at det er aldersgruppa over 67 år som vokser i antall. Fram til 2035 vil denne veksten motvirkes av vekst i øvrig yrkesaktiv befolkning, primært i alderen 50-66 år. Fra 2035 står 67+ for nesten hele befolkningsveksten i Lier kommune. Nesten 2500 flere over 67 år, mens antallet i yrkesaktiv alder er omtrent på stedet hvil tyder på betydelige utfordringer for eldreomsorg og kommuneøkonomi.



Figur 2-1: Forventet befolkningsvekst i ulike aldersgrupper i middelalternativet for Lier kommune. Antall personer. Kilde: Tabell 12882 statistikkbanken SSB

Utviklingen er enda mer ekstrem når man ser veksten blant de eldre i forhold til dagens antall eldre. Fram til 2035 er det særlig aldersgruppen 80-89 år som har høy vekst, med nærmere dobling fra 2020. Veksten for denne aldersgruppen fortsetter også etter 2035, men fram mot 2050 eksploderer antallet virkelig gamle med nærmere en tredobling fra antallet i 2035. Siden omsorgsbelastningen øker med økende alder, skaper dette behov for betydelig opprustning av kapasiteten i kommunen.



Figur 2-2: Relativ befolkningsvekst i ulike aldersgrupper i middelalternativet for Lier kommune. Kilde: Tabell 12882 statistikkbanken SSB

Dette er den store langsiktige utfordringen som Lier kommune må håndtere – i likhet med de aller fleste andre norske kommuner.

Lier kommune må møte denne utfordringen på flere plan. For å begrense omfanget av problemene er det viktig å tiltrekke seg unge innbyggere. Den sikreste måten å få til dette på, er ved å legge til

rette for at det kan etableres nye arbeidsplasser, helst i kompetansebaserte bedrifter med en fremtidsrettet forretningsidé og god lønnsomhet. Det er tema for avsnitt 2.2.

Med Liers plassering er det også mulig å posisjonere seg for å bli attraktiv for familier i etableringsfasen som flytter ut av Oslo når de trenger mer plass. Med demografiutfordringene som de fleste kommuner vil stå overfor, vil dette være en gruppe som mange kommuner vil ønske å tiltrekke seg. Det er derfor viktig å gjøre dette på en helhjertet måte – der boligutvikling, mobilitetsløsninger og løsninger for barnehager, skole og fritidstilbud for barn er sentralt. Fjordbyens plass i en slik strategi, behandles i avsnitt 2.3.

Det er også viktig å sørge for at eldre innbyggere i så stor grad som mulig klarer seg uten eller med så lite bistand fra kommunen som mulig. Også på dette området er boligstrukturen vesentlig.

Lier kommune har en stor andel eneboliger, som i begrenset grad er tilpasset behovene til en eldre befolkning. Disse eneboligene kan være attraktive for barnefamilier, men forutsetningen for at de skal bli tilgjengelige, er en dynamikk i boligmarkedet som sikrer at det finnes gode alternativer for en voksen målgruppe uten hjemmeboende barn. Det må også finnes etterspørsel etter eneboligene som sikrer priser som gjør at dagens eiere kan finansiere kjøp av leilighet med ønskede kvaliteter.

Boliger som er tilpasset en voksen målgruppe bør ha en annen utforming enn boliger for barnefamilier. Behovet for mange soverom og store boenheter er begrenset, mens de har mer tid til sosialt liv. Samtidig er man i en livsfase da barn i mindre grad gir sosiale kontakter, og der man etter pensjonsalder heller ikke har arbeidslivet som en sosial arena. For mange eldre blir ensomhet en trussel for livskvalitet og psykisk og fysisk helse.

En viktig del av kommunens svar på eldrebølgen bør derfor være å bygge opp boområder som skaper sosiale treffpunkter med lav terskel. Fjordbyens ambisjoner på dette området er beskrevet i avsnitt 2.3.

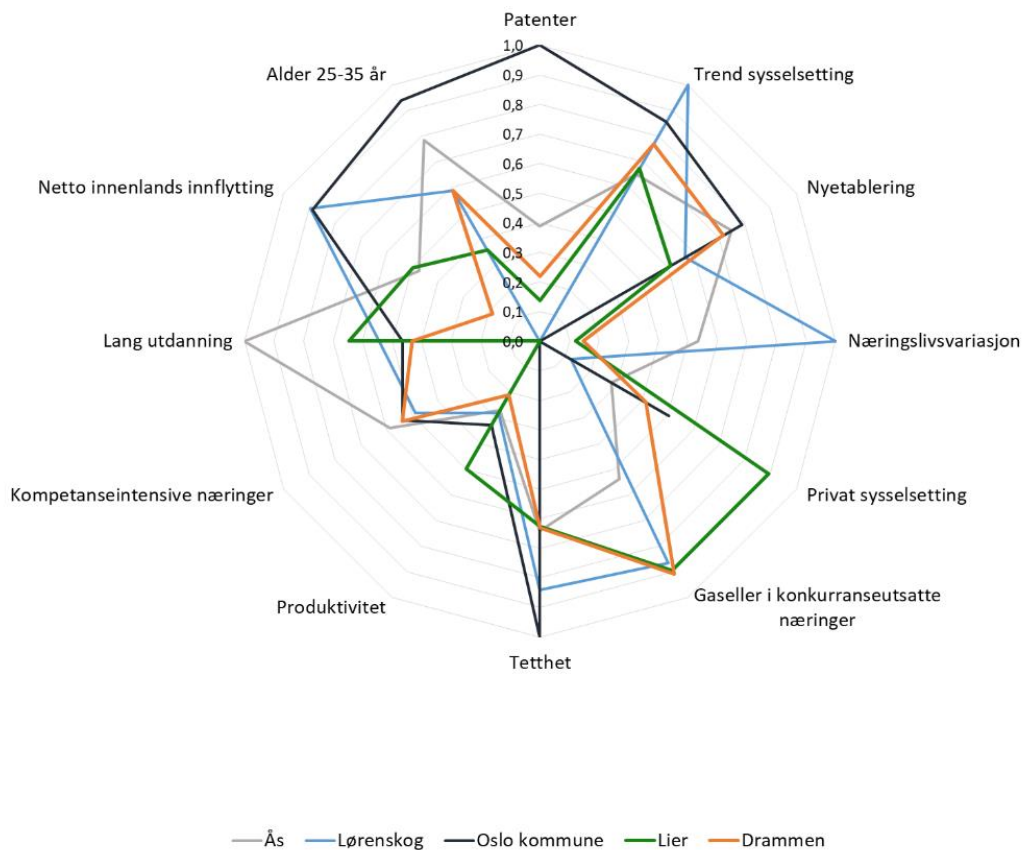
2.2 Verdiskaping

Multiconsult har gjennomført en analyse av verdiskapingspotensialet i Drammensregionen (Lier og Drammen kommuner).⁴ Drammensregionen er brukbart posisjonert for fremtidig verdiskaping. Egen størrelse og nærheten til Oslo gjør området relativt attraktivt for både bedrifter og arbeidstakere med kompetanse som fremtidens vinnerbedrifter vil trenge. Allikevel har regionen et potensial for høyere verdiskaping, som kan utløses med en målrettet politikk for tilrettelegging for fremtidig vekst.

I figuren nedenfor sammenligner vi Lier og Drammen med bykommunene som er øverst rangert i Byindeksen. Dette er Lørenskog, Oslo og Ås.

Figur 2-3: Lier og Drammens score på Multiconsults byindeks sammenlignet med de høyest rangerte bykommunene, Lørenskog, Oslo og Ås.

⁴ Byindeks for Lier og Drammen. Hvor godt er Drammen og Lier forberedt på å møte fremtidens utfordringer? Multiconsult 2019



Drammen er sterke på innovasjon og nyskaping med bra skår på gaseller i konkurranseutsatte næringer, nyetablering og trend sysselsetting. I motsatt ende av skalaen er netto innenlandsk flytting, produktivitet, næringslivsvariasjon og patenter. Det gir et bilde av en by der næringslivet i dag sliter med lønnsvevne og det å skape nye arbeidsplasser og tiltrekke seg nye innbyggere. Imidlertid har sysselsettingen utviklet seg ganske godt over tid, og andelen unge voksne er ikke så verst, noe som tyder på at utfordringene med å tiltrekke innflyttere kan være forbigående. Det bildet styrkes av skåren på innovasjonsparametrene.

Lier har veldig høy andel *privat sysselsetting*, noe som blant annet forklares med en bevisst politikk for konkurranseutsetting av mye av det kommunale tjenestetilbudet. Kommunen skårer også relativt høyt på *gaseller i konkurranseutsatte næringer*, *produktivitet*, *andelen innbyggere med lang utdanning* og *trend sysselsetting*. Derimot er Lier svake på *andelen sysselsatte i kompetanseintensive næringer*, *patenter*, *næringslivsvariasjon* og *andelen unge voksne*.

Lier høster fordeler av å være nærmere Oslo enn Drammen, både for innflytting, lønnsnivå og kompetansenivå i befolkningen, men kommunen har et vesentlig svakere næringsmessig grunnlag enn storebror Drammen.

Hovedutfordringen er å skaffe flere bedrifter med høy produktivitet med tilhørende lønnsvevne. I tillegg til å øke verdiskapingen, vil dette tiltrekke arbeidstakere med ønsket profil. Det er nødvendig for å begrense utfordringene demografien skaper. Dette er også nødvendig for å gi et økonomisk fundament for å utvikle regionen, jf. kapittel 3.

Siden slike bedrifter naturlig trekkes mot enda mer attraktive lokaliseringer nærmere Oslo, er dette en krevende oppgave for de aller fleste byer. Det bør legges en plan for dette som tilsvarer Drammens byutviklingsplan fra 90-tallet – man bør se hvordan de ulike virkemidlene Drammen og

Lier rår over kan spille sammen for å legge grunnlaget for en fremtidsrettet by. Hovedvirkemidler bør være areal- og transportpolitikk, tiltak for å utvikle og utnytte kompetansen i regionen og boligpolitikk. Det nye sykehuset, helseparken og Fjordbyen er sentrale i dette.

2.3 Hvordan kan Fjordbyen bidra til å møte disse utfordringene?

Fjordbyen Lier Drammen gir Lier kommune og Drammensregionen en unik mulighet til å møte utfordringene som eldrebølgen skaper.

2.3.1 Arbeidstakere i Fjordbyen

Mange tusen arbeidstakere vil jobbe i nye Drammen sykehus og Drammen Helsepark. For svært mange av dem vil Fjordbyen være et veldig attraktivt bosted. Det gir kort vei til jobb, og mulighet for en veldig enkel hverdagslogistikk med barnehager, skoler og tjenester tilgjengelig i nærmiljøet. Dette vil være et tydelig lokomotiv for boligutviklingen i Fjordbyen.

Fjordbyens ambisjoner for næringsutvikling i tilknytning til Helseparken og arealene vest i Fjordbyen, i tillegg til sykehuset, vil kunne gi 15-20 000 sysselsatte i området. Dersom de lykkes med den utviklingen, vil det skape grunnlag for betydelig innflytting til Lier.

Litt forenklet kan man si at jo flere arbeidsplasser det blir i Fjordbyen, jo lettere vil det bli for Lier kommune å håndtere eldrebølgen. Ved å legge til rette for en utbyggingstakt som sørger for at det er tilgjengelig boliger når sykehuset og byggene i Helseparken er klare for innflytting, vil Fjordbyen bli bolig for mange av de ansatte. Det er særlig nyansatte som vil flytte til Fjordbyen i forbindelse med bytte av jobb. Det vil gi en ung befolkning der de barnløse vil søke seg mot den tettere vestre delen av Fjordbyen, mens barnefamiliene sannsynligvis vil trekke mot øst der det er mer plass for barnelek i godt tilrettelagte uteområder og friluftsområdene på Gilhusodden. Barnefamiliene forventes å bli en stabil beboergruppe som blir boende i Fjordbyen i barnas oppvekst. Det er et viktig bidrag til å begrense utfordringene eldrebølgen skaper for Lier kommune.

Det antas derfor at Lier vil kreve at Fjordbyen skal starte utbygging både fra øst og vest, for å sikre at arbeidstakere i Fjordbyen i størst mulig grad skal bosette seg i kommunen.

2.3.2 Barnefamilier fra Oslo

Befolkningsstrømmen i Norge er drevet av unge menneskers utdanning og yrkeskarriere. Etter videregående flytter unge mennesker til de store byene for å studere. Etter endt utdanning får mange jobb i samme by eller andre store byer. Barnløse unge voksne fortsetter i stor grad å bo sentralt i byene. Når de etablerer seg med partner og får barn, velger mange å flytte ut av storbyen, med en motivasjon som delvis handler om at boligprisene i byene er høye, og delvis om ønsket om hage i barneperioden.

Dette er særlig tydelig i Oslo der de fleste kommunene har netto innflytting fra Oslo, og en vesentlig høyere andel barnefamilier enn hovedstaden.

Kommunene rundt Oslo har derfor et bedre utgangspunkt for å møte eldrebølgen, enn de fleste andre kommuner. Siden utflytterne i stor grad fortsetter å jobbe i Oslo, er det kommuner som ligger nærmere enn Lier som har et forsprang i konkurransen om denne gruppen. Det er også grunn til å tro at eldrebølgen vil gjøre flere kommuner enn Lier, oppsatte på å tiltrekke seg barnefamiliene.

Gjennom Fjordbyen, med Brakerøya stasjon i umiddelbar tilknytning, sterke urbane kvaliteter og areal- og mobilitetsløsninger som er spesialtilpasset for småbarnsfamilier som jobber i Oslo, har Lier et godt tilbud til dem som er mer opptatt av bystemning enn hage. På dette området bør

eiendomsutvikler og kommune samarbeide for å utvikle et best mulig konsept for denne målgruppen. Det vil samtidig bidra til at Fjordbyen blir attraktiv for småbarnsfamilier der en av de voksne jobber på sykehuset eller i Helseparken.

Fjordbyen vil i tillegg bidra til at voksne med utflyttede barn som sitter med enebolig eller rekkehus ellers i Lier, vil få et attraktivt sted å flytte til. Dette frigjør attraktive boliger for barnefamilier. Denne indirekte effekten trekker også i retning av en mer bærekraftig demografi i kommunen.

2.3.3 Byutvikling som tar eldrebølgen på alvor

Fjordbyen ønsker å utvikle boliger for eldre. Det handler om utforming av boliger som målrettes mot behovene til voksne – par og single uten hjemmeboende barn. Det handler om antall soverom, vektlegging av fritidsbehov og løsninger for å kunne ta imot besøk fra barn og barnebarn. Det vil også være naturlig å legge inn teknologiske løsninger som gjør livet lettere når fysiske eller mentale funksjoner begynner å svekkes.

Det er særlig viktig å bygge boligstrukturer som gjør sosiale fellesskap naturlig. Felles middager, felles ansvar for uteområder, turer osv – tilbud som man gjerne kan velge seg bort fra, men som er tilgjengelige og som gjør at man ikke skal ha ufrivillig ensomme i Fjordbyen.

Dette vil føre til at flere kan klare seg uten bistand fra kommunen lenger, og kan bo hjemme med bistand fra hjemmetjenestene lenger. Dersom man lykkes med å bygge sterke sosiale strukturer, vil dette bety at naboer hjelper hverandre med praktiske gjøremål, og dermed avlaster kommunen.

Befolkningsutviklingen tilsier at behovet for boliger for eldre vil være betydelig i Lier framover. For å ha plass til denne gruppen i tillegg til ansatte på sykehuset og i Helseparken og barnefamilier som flytter ut av Oslo, er det viktig at det legges opp til utvikling av Fjordbyen fra begge kanter.

3 Fjordbyens effekt på kommuneøkonomien

3.1 Tilflytning i to scenarier

Utbyggingstakten og tempoet i tilflyttingen til Fjordbyen vil ha stor betydning for hvordan kommuneøkonomien påvirkes av prosjektet. Nedenfor er det redegjort for to forenklede scenarier – ett der det bygges i høy takt fra byggestart, og ett mer moderat scenario med et lavere tempo på utbyggingen. Det forutsettes at tilflyttingen til Fjordbyen medfører en befolkningsøkning i kommunen. Øvrige forutsetninger og framskrevet tilflytting i de to scenarioene oppsummeres i tabell 3-1 og tabell 3-2.

Tabell 3-1. Forutsetninger for framskriving av tilflytning til Fjordbyen

	Scenario 1	Scenario 2	Nullalternativ
Boliger i året vest	75	75	Ingen utbygging i planområdet
Personer per bolig vest	1,8	1,8	
Årlig tilflytting vest	135	135	
Boliger i året øst	75	0 (frem til år 2074)	
Personer per bolig øst	2,5	2,5	
Årlig tilflytting øst	188	0 (frem til år 2074)	
Total årlig tilflytting	323	135	
Byggestart år	2024	2024	
Ferdig utbygd år	2074	2142	

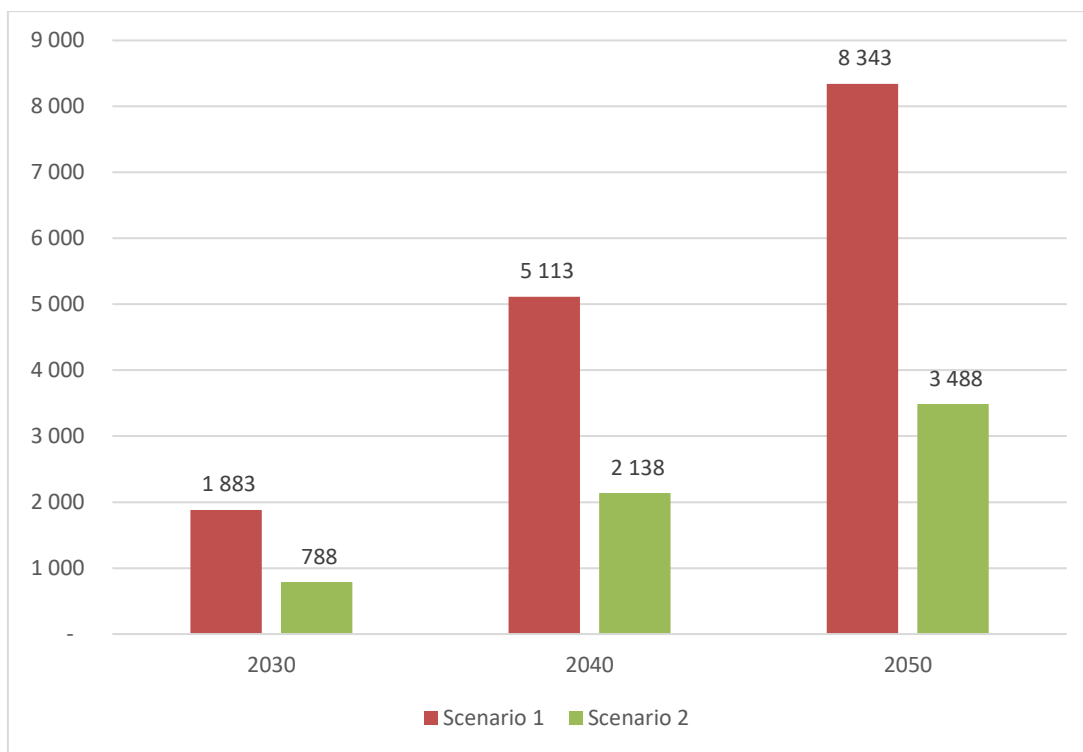
Tabell 3-2. Framskriving av tilflytning til Fjordbyen

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2050
Boliger Scenario 1	50	100	125	150	150	...	150
Befolkning Scenario 1	108	215	269	323	323	...	323
Befolkning Scenario 2	45	90	113	135	135	...	135

I scenario 1 bygges Fjordbyen ut i samme tempo på østsiden og vestsiden av byen fra år 1 og frem til de 7500 boligene er bygget. Antall boliger i året trappes gradvis opp fra 50 boliger i år 1 til 150 boliger i året i år 2027. Med dette byggetempoet kan rundt 300-350 personer flytte inn til Fjordbyen hvert år, og innen år er det 2074 boliger i byen, som til sammen huser rundt 16 000 personer.

I scenario 2 starter man all boligbygging i vest, slik at utbyggingstempo halveres sammenliknet med scenario 1. Da hver bolig rommer færre personer i vest enn i øst, vil utbyggingen bidra til at rundt 120-150 kan flytte inn i året i scenario 1, mot 300-350 i scenario 2. Beregningsteknisk forutsettes det at det vil ta opp mot 50 år før de mer familievennlige boligene i øst bygges.

I nullalternativet bygges det ikke boliger i planområdet, og befolkningsveksten i Lier kommune følger Statistisk sentralbyrås befolkningsframskrivninger. Som redegjort for innebærer dette en økende andel eldre.



Figur 3-1: Tilflytting til Fjordbyen i to scenarier med hhv. høy og lav utbyggingstakt

For Lier kommune er det viktig å vurdere hvilket av scenarioene som bidrar best til å løse kommunens viktigste utfordring – eldrebølgen. Felles for begge scenarier er at de bidrar til en vekst i befolkning over tid. I scenario 1 får kommunen en raskere vekst i antall nye boliger, med god variasjon tilpasset både barnefamilier, barnløse unge og eldre, mens scenario 2 har et begrenset tilbud til barnefamilier de første årene. Videre analyser av skatteinntekter og kostnader for eldreomsorg tar utgangspunkt i scenario 1.

3.2 Betydning for skatteinntekter

Lier er en kommune med skatteinntekter over landsgjennomsnittet. I 2019 satt kommunen igjen med tre prosent høyere skatteinntekter enn landsgjennomsnittet etter inntektsutjevning. I Lier kommunes *Handlingsplan for 2021-2024* påpekes det at kommunen har lave inntekter per behovskorrigerte innbygger sammenlignet med landet for øvrig, og begrensede ressurser til kommunal tjenesteproduksjon². Kommunen har allerede vært nødt til å holde kostnadene lavere enn i sine nabokommuner og i andre liknende kommuner.

Økte skatteinntekter kan oppnås på to måter:

- Økt gjennomsnittlig lønnsnivå blant kommunens innbyggere
- Økt andel sysselsatte i befolkningen

Høyt utdannede arbeidstakere med høy lønn vil gi høyere skatteinntekter per innbygger,

og flere innbyggere i arbeidsdyktig alder vil bidra til det samme. Fjordbyen vil bidra til begge deler. Ved å tilby boliger som passer for nyansatte på sykehuset og i Helseparken vil Lier kommune få en jevn tilførsel av unge, yrkesaktive innbyggere. Dersom man lykkes med å oppfylle ambisjonen om å bli en arena for kompetansebedrifter som har utgangspunkt i forskningen på sykehuset, vil det gi arbeidsplasser med høy lønn som bidrar til økte skatteinntekter. Det samme vil ambisjonen om å tiltrekke barnefamilier som flytter ut av Oslo.

Dimensjonene på utbyggingsplanene for Fjordbyen vil forandre forutsetningene for fremtidig drift av Lier kommune på mange områder. Som beskrevet gir dette en vesentlig mer bærekraftig demografi

Kommunenes inntekter

Innbyggertilskuddet er et sentralt element i kommunenes økonomi. Nivået på innbyggertilskuddet tilpasses forventet utgiftsnivå etter innbyggernes tjenestebehov, der antall barnehagebarn, skolebarn og eldre innbyggere med forventet behov for hjemmetjenester og sykehjemsplass er viktigst.

Innbyggertilskuddet består av to deler – en overføring fra staten og kommunenes del av inntekts- og formueskatt fra innbyggerne. I beregningen av innbyggertilskuddet forutsettes det at den enkelte kommune har skattenivå tilsvarende landsgjennomsnittet. Dersom reelt skattenivå er minst 94 prosent av landsgjennomsnittet, får kommunene kompensert 60 prosent av differansen gjennom en inntektsfordelingsordning. Den ordningen finansieres gjennom å inndra 60 prosent av skatteinntekter over 100 prosent fra de såkalte merinntektskommunene. Kommuner med skatteinntekter under 94 prosent av landsgjennomsnittet får ekstra inntektsutjevning som finansieres gjennom et fratrek i tilskuddet til alle kommuner.

Konsekvensen av dette er at kommuner med skatteinntekter over 94 prosent av landsgjennomsnittet, vil sitte igjen med 40 prosent av økte skatteinntekter, og dermed får et bedre utgangspunkt for å tilby innbyggerne tjenester av god kvalitet. Det gir et klart insentiv for å få egne innbyggere i jobb, og å tiltrekke seg sysselsatte innbyggere.

Eksempel:

Kommune A har ti innbyggere og skatteinntekt på landsgjennomsnittet, 100. Tabellen viser effekten dersom de får en ny innbygger som gir skatteinntekt på 0, 10 og 20.

Inntekt	Inntekt før inntektsfordeling	Inntekt etter inntektsfordeling
0	100	106
10	110	110
20	120	114

Hvis den nye innbyggeren i utgangspunktet gir utgifter på ti, vil en skatteinntekt på 0 utløse effektiviseringsbehov på 4, mens inntekt på 20 vil øke handlingsrommet med 4. Eksempelet tar ikke hensyn til at kommunenes utgifter til yrkesaktive stort sett er lave, så den økonomiske gevinsten av å tiltrekke yrkesaktive innbyggere er større.

² Lier commune, 2020: https://pub.framsikt.net/2021/lier/bm-2021-hp_21-24_vedtatt/#/

med en høyere andel unge og arbeidsføre innbyggere. I tillegg til betydningen det har for Lier-samfunnet, gir dette også et langt mer solid inntektsgrunnlag for å løse fremtidige utfordringer.

Det legges til rette for at det over tid skal etableres 16 000 arbeidsplasser i Fjordbyen. For å gi et anslag på effekten de disse arbeidsplassene vil ha på skatteinntektene til kommunen, har vi gjort en enkel beregning basert på følgende forutsetninger om hvor raskt arbeidsplassene vil etableres:

Tabell 3-3. Scenario for etablering av arbeidsplasser i Fjordbyen. Arbeidsplasser knyttet til handel og servering er ikke inkludert i analysen

Type	Arbeidsplasser	Vekstperiode	Årlig vekst
Sykehus og helsepark	8 000	Etablering innen år 2035	296 arbeidsplasser i året, fra år 2022
Kontorarbeidsplasser	4 444	Etableres mellom år 2035 og 2050	615 arbeidsplasser i året, fra år 2035
Totalt nye arbeidsplasser	12 444		

Som tabellen viser, vil det de første årene være en noe lavere etableringstakt, før flere bedrifter trekkes til området etter år 2035.

Vi har estimert skatteinntektene fra tre grupper:

1. Ansatte på sykehuset, i Helseparken og i øvrig næringsvirksomhet i Fjordbyen iht. områdeplanen, som antas å bosette seg i Fjordbyen og Lier for øvrig.
2. Eksisterende innbyggere i Lier som ansettes av virksomheter i Fjordbyen, og som får høyere lønn som følge av Fjordbyens satsing på og attraktivitet for næringer med høy lønnssevne.
3. Tilflyttere, særlig barnefamilier som flytter ut av Oslo, der begge foreldre er yrkesaktive

Gruppe 1 og 3 bringer nye skatteinntekter inn til Lier gjennom å flytte til kommunen, mens gruppe 2 bidrar til økte skatteinntekter gjennom økt lønn. Den indirekte effekten av at eneboliger og rekkehus ellers i Lier blir tilgjengelige for småbarnsfamilier når voksne kan flytte til Fjordbyen, er ikke inkludert i regnestykkene. Vi gjør følgende forutsetninger:

Tabell 3-4. Forutsetninger for framskriving av sysselsetting i de nye arbeidsplassene i Fjordbyen. Antakelser er basert på dagens sysselsetting i Lier³

Sysselsettingsandel	70%
Andel av befolkningen i yrkesaktiv alder	70%
Andel av sysselsatte i Fjordbyen som bor i Fjordbyen eller Lier for øvrig	40%

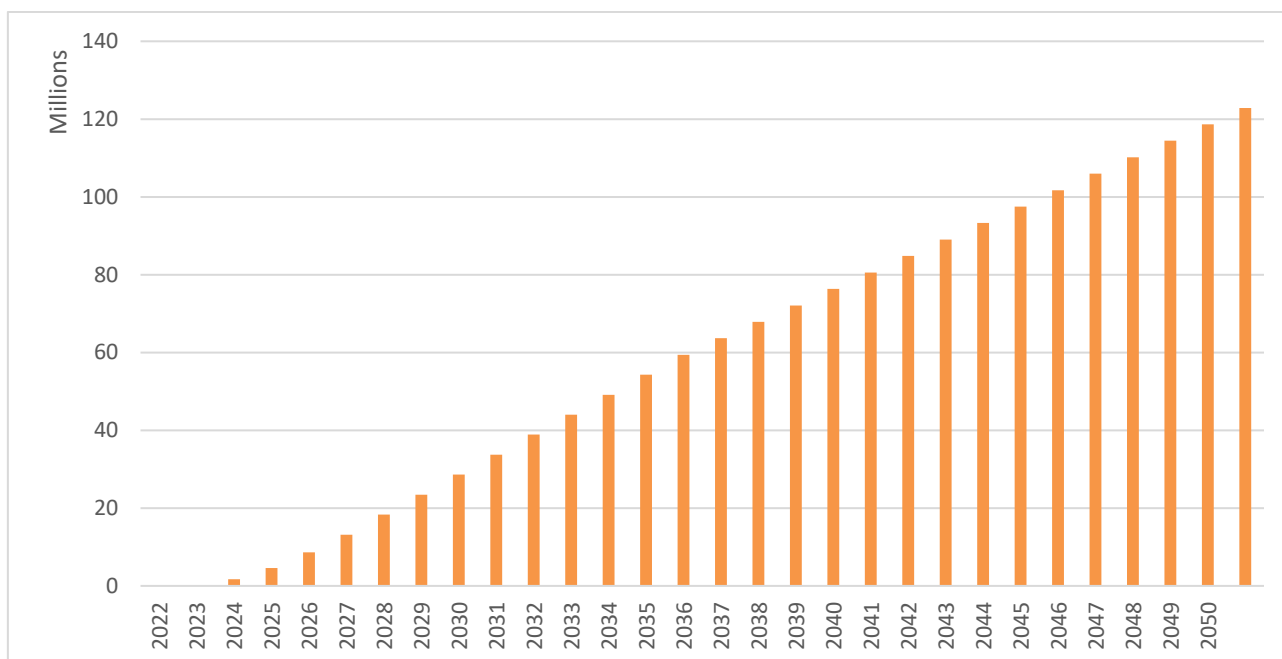
Lønnsnivået utvikler seg over tid slik at det legger seg om lag midt mellom dagens lønnsnivå i Lier og Asker. Basert på tall fra KOSTRA og SSB antas at det kommunen tjener litt over 20 000 kr i året per yrkesaktive person som flytter til Lier (gruppe 1 og 3). Videre antas det at kommunen tjener mellom 8 000 og 9 000 kroner i året hvis arbeidskraften til en person flyttes over i en ny og høytlønnet jobb (gruppe 2). Forutsetningene er oppsummert i tabell 3-5.

³ <https://www.ssb.no/statbank/table/07984/>

Tabell 3-5. Forutsetninger for beregning av økt skatteinntekt som følge av nye arbeidsplasser i Fjordbyen. Basert regnskapstall fra KOSTRA, KS og sysselsettingstall fra SSB.

	Skatteinntekter	Sysselsatte (bosted)	Skatteinntekter per sysselsatt	Etter 40 % utjevning
Lier	772 466 738 ⁴	13 803	55 964	22 385
Asker	3 709 688 400 ⁵	47 891	77 461	30 984
Differanse			21 497	8 599

Over tid gir den økte sysselsettingen en betydelig økning i Liers skatteinntekter. Med våre forutsetninger kan en rask utbygging utgjøre økning i årlige skatteinntekter etter inntektsfordeling som passerer 10 millioner kroner i 2027, 50 i 2037 og 100 i 2045. Økning i årlige skatteinntekter etter inntektsutjevning er vist i figur 3-2.



Figur 3-2: Anslag på årlig økning i Liers skatteinntekt etter inntektsutjevning som følge nye arbeidsplasser i Fjordbyen. Kroner.

Utgiften for nye innbyggere beregnes i henhold til kostnadsnøkkelen for kommunene. Innbyggertilskuddet økes tilsvarende dette. I den beregningen forutsettes det at kommunen som helhet har gjennomsnittlig skatteinntekt, og av eventuelt avvik kompenseres eller inndras 60 prosent. Sammenlignet med en situasjon uten tilflytting øker utgiftene med den beregnede kostnaden av kommunale tjenester for den nye innbyggeren. For yrkesaktive er denne vanligvis lav, men for barnefamilier koster barnehage og skole en del.

Innbyggertilskuddet beregnes ut fra gjennomsnittlig kostnad for å dekke tjenestebehov for beboere i ulike aldersgrupper (og en del andre faktorer). Kommunens faktiske kostnader og faktiske inntekter

⁴ Utledet basert på kommunens regnskap fra 2019, fratrukket antatt formuesskatt (tilsvarende Asker)

⁵ <https://www.ks.no/fagomrader/okonomi/skatteinntekter/kommunenes-skatteinntekter--hva-bestar-de-av/>

bestemmer hvordan den økonomiske situasjonen til kommunen påvirkes. Kommunen beholder 40 prosent av økte skatteinntekter, jf. faktaboks om oppbyggingen av kommunenes inntektssystem.

Våre beregninger av økte skatteinntekter, som illustreres i figur 3-2, tar for seg økte skatteinntekter etter inntektsutjevning.

Nettoeffekten av endrede utgifter, justeringer i innbyggertilskudd og økte skatteinntekter er avhengig av mange forutsetninger, men det grunnleggende for Lier kommune er at Fjordbyen vil sørge for innflytting av innbyggere som øker kommunens skatteinntekter, uten å øke utgiftene like mye. I forhold til en utvikling uten Fjordbyen er dette forskjellen på en kommune med store demografiske utfordringer, og en kommune med balansert demografi og økonomi. Det er også tydelig at en rask utbyggingstakt er bedre tilpasset Liers utfordringer på demografiområdet.

3.3 Effekt på eldreomsorg

Fjordbyen gir Lier mulighet til langt mer effektive løsninger for helse og omsorg. Viktigst er mulighetene for å skape nærmiljø der behovet for kommunal bistand i eldreomsorgen reduseres. Hvor raskt man kan høste disse gevinstene avhenger av tempoet på utbyggingen.

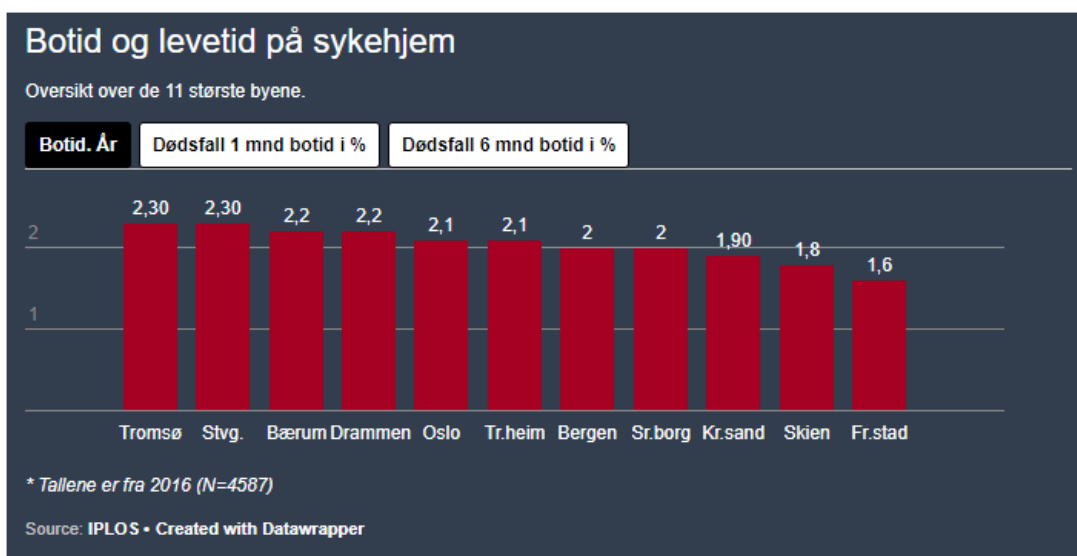
Byutvikling som tar eldrebølgen på alvor, med boløsninger for eldre som beskrevet i avsnitt 2.3.3, vil være et viktig bidrag til bedre kommuneøkonomi i årene som kommer. Siden innbyggertilskuddet beregnes ut fra befolkningens gjennomsnittlige behov, ikke fra faktiske tilbud, vil kommuner som klarer å holde utgiftene til å ta vare på de eldre på et lavt nivå, komme godt ut av inntektssystemet.

Eldrebølgen representerer et generelt press på offentlige budsjetter, inkludert kommunenes, i årene som kommer. Det er grunn til å tro at kommunene vil møte et økende press for å finne løsninger som reduserer utgiftene til eldreomsorg. Den typen boliger tilpasset eldre som Fjordbyen tilbyr, kan redusere behovet for institusjonsplasser og hjemmetjenester. På den måten reduseres utgiftene til eldreomsorg uten å redusere kvaliteten på tilbudet til befolkningen.

At løsninger som forsterker det sosiale nettverket til eldre, og stimulerer til økt aktivitet, fysisk og mentalt, kan bidra til at fysisk og psykisk helse er bedre for mange innbyggere lenger. Det vil utsette tidspunktet for når en innbygger trenger bistand fra kommunens hjemmetjenester, og kan også bidra til at omfanget av denne bistanden reduseres. Det er også sannsynlig at dette kan utsette behovet for tynge bistand fra eldreomsorgen, blant annet sykehjemsplass.

Det er selvsagt vanskelig å estimere hvor stor effekten på eldre innbyggeres livskvalitet vil være, og hvilke gevinster dette gir for redusert etterspørsel etter kommunens tjenester innenfor eldreomsorg. For å illustrere potensialet av gode løsninger i Fjordbyen, har vi gjort en beregning av hvordan dette kan bidra til å gi Lier en bærekraftig kommuneøkonomi.

Figur 3-3 viser at gjennomsnittlig botid på sykehjem varierer relativt mye mellom store norske kommuner, fra 2,3 år i Tromsø og Stavanger til 1,6 år i Fredrikstad. Det kan være mange forklaringer på slike forskjeller, men det er en indikasjon på at ulike løsninger i eldreomsorgen kan påvirke når innbyggere havner på sykehjem.



Figur 3-3: Botid på sykehjem i de største kommunene i landet⁶.

Vi har forutsatt at befolkningen i Fjordbyen har samme alderssammensetning som SSB beregner for middelalternativet i sin nyeste befolkningsframskriving⁷ for Lier kommune. Ut fra dette har vi beregnet hvilket behov innbyggerne i Fjordbyen vil ha for institusjonsplasser og hjemmetjenester dersom de har samme andel brukere som Lier kommune i 2020⁸. Kostnaden for dette er beregnet ut fra kommuneregnskap og statistikk over brukertall i Lier kommune⁹.

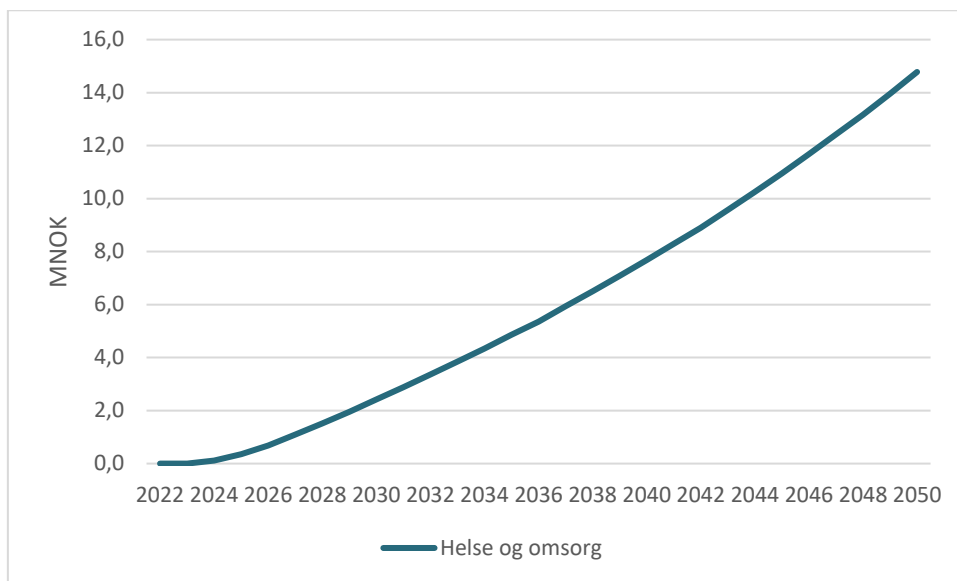
En innsparing på fem prosent tilsvarer at gjennomsnittlig botid på sykehjem reduseres fra landsgjennomsnittet på to år til 1,9 år. Vi forutsetter i denne beregningen at gode boligløsninger for eldre i Fjordbyen, kan redusere behovet for hjemmetjenester og sykehjemsplass i et slikt omfang, Da vil Lier kommunes innsparing til eldreomsorg øke i takt med antall beboere i Fjordbyen og den generelle aldringen i befolkningen. Dette vil utgjøre om lag 1 million kroner i 2027, om lag 5 millioner kroner i 2035 og om lag 10 millioner kroner i 2045. Årlig innsparing fram til 2050 er vist i figur 3-4.

⁶ <https://sykepleien.no/2017/11/store-forskjeller-i-botid-og-levetid-pa-sykehjem>

⁷ <https://www.ssb.no/regfram>

⁸ <https://www.ssb.no/statbank/table/12003/>

⁹ <https://www.ssb.no/statbank/table/12362>



Figur 3-4: Årlig innsparing i eldreomsorgen for innbyggere i Fjordbyen med gitte forutsetninger. Millioner kroner.

3.4 Oppsummert

Det er betydelig usikkerhet knyttet til nivået på effektene Fjordbyen vil ha på Lier kommunes økonomi, men retningen er klar. Fjordbyen gir Lier kommune en mulighet til å forbedre bærekraften i befolknings sammensetning i en situasjon der de er på vei inn en betydelige utfordringer knyttet til økende andel gamle. Dette skjer i en periode der det både regionalt og nasjonalt vil bli tøffere konkurranse om unge innbyggere og arbeidsplasser, samtidig som det vil bli større krav til effektivisering i offentlig tjenesteproduksjon.

Fra et overordnet perspektiv virker det åpenbart at Fjordbyen bidrar vesentlig til løsning av kommunens største strategiske utfordringer, og dermed bidra til en mer bærekraftig kommuneøkonomi over tid.

Gjennom å bli et attraktivt sted å bosette seg for arbeidstakere i Fjordbyen – sykehuset, Helseparken og øvrig næringsvirksomhet – vil Fjordbyen bidra til å øke andelen sysselsatte i Lier kommune framover. Det forsterkes ytterligere gjennom en bevisst satsing på barnefamilier som flytter ut av Oslo som følge av økt plassbehov og høye boligpriser mer sentralt. Dette er i hovedsak familier med to forsørgere og høye inntekter i forhold til gjennomsnittet i Lier i dag. Siden virksomhetene som etableres i Fjordbyen forventes å ha relativt høye inntekter, forventes Fjordbyen å bidra til økt gjennomsnittlig lønnsnivå i Lier.

Samlet forventes derfor Fjordbyen å bidra til vesentlig styrking av skattegrunnet for Lier kommune. Selv etter at 60 prosent av skatteinntektene er inndratt gjennom inntektsfordelingen mellom kommunene, vil dette raskt utgjøre betydelige beløp. Det er beregnet at nivået passerer 10 millioner kroner i 2027, 50 millioner kroner i 2037 og 100 millioner kroner i 2045.

Den gunstige effekten på Liers inntekter forsterkes av at Fjordbyen har en byutvikling som tar eldrebølgen på alvor. Gjennom tilrettelagte løsninger økes livskvaliteten til eldre innbyggere med mer sosialt liv, høyere aktivitetsnivå og sterkere nettverk. Med betydelig usikkerhet anslås effekten av dette på kommunens utgifter til eldreomsorg til om lag 1 million kroner i 2027, om lag 5 millioner kroner i 2035 og om lag 10 millioner kroner i 2045.

Det er overveiende sannsynlig at Lier kommunes bidrag til infrastrukturbygging i Fjordbyen, vil gi en avkastning som vil være tilfredsstillende i både et samfunnsøkonomisk og bedriftsøkonomisk perspektiv.

En indikasjon på dette får vi gjennom å beregne nåverdien av økte skatteinntekter og reduserte utgifter i eldreomsorgen. Med en forsiktig tilnærming har vi beregnet nåverdien over kun 30 år, selv om gevinstene i prinsippet er evigvarende. Vi har benyttet rentesats på 4,5 prosent. Med de forutsetningene er de økte skatteinntektene verdt 760 millioner kroner, mens reduserte utgifter i omsorgssektoren har en verdi på om lag 70 millioner kroner.

Det vil være svært gunstig for Lier kommune om man lykkes med å legge til rette for en raskest mulig utvikling av Fjordbyen. Det vil øke sannsynligheten for en bærekraftig demografisk utvikling utover 2020- og særlig 2030-tallet, med påfølgende gunstige effekter for kommunens langsiktige økonomiske handlefrihet.