

Bærum kommune

Planutvalget

Sandvika, 12. september 2018

## **INNSPILL TIL PLANUTVALGETS BEHANDLING AV KOMMENDE SAKER SOM OMHANDLER OMREGULERING TIL DETALJHANDEL**

Saksnavn: Blommenholmveien 1/1B, Blommenholmveien 2 og Sandviksveien 73–75 – forslag/initiativ til etablering av dagligvareforretning Websaknr: 15/137120, 15/155516 og 16/26901

Ansvarlig/prosjektleder: Roar Askeland / Kjell Seberg

Først er det viktig å poengtere at Administrasjonen, i samarbeid med Planutvalget, de siste to årene har forsterket sitt arbeid til å bli konsekvent i forhold til å følge gjeldende planer. Dette gjelder i særdeleshet i utbyggings- og etableringssaker, noe som bidrar til at tilliten til planverket forsterkes og at forutsigbarheten øker for alle som driver eller vurderer å iverksette virksomhet i Bærum. Dette verdsettes høyt.

Kommunens rolle er å vurdere utvidelse av handelsareal på bakgrunn av kommunens behov, godt gjennomarbeidet og beskrevet i Kommuneplan og dets prinsipper. Dette styrker og bygger opp under strategien i Kommuneplanen. Dette understrekes også av Akershus Fylkeskommune i sin kommentar om at slike saker krever «en handelsanalyse som dokumenter behovet, samtidig som etableringen ikke svekker handelsgrunnlaget for nærliggende byer og tettsteder».

Detaljhandel i alle former er beskrevet i Kommuneplanen (6.1.1 Senterstruktur). Det er definert et finmasket nettverk av ulike handelssteder for å sikre en god dekning, og samtidig at det forsterker kommunens ønskede utvikling.

Økningen i handel i Bærum har i all hovedsak vært gjennom netthandel

Detaljhandelen har i de senere årene fått vesentlig konkurranse fra elektronisk handel over internett. Statistikken viser at nærmest all vekst i handel i vårt område skjer gjennom netthandel, noe som bidrar til å svekke den relative styrken til sentrumenes posisjon. Innen 2040 spås netthandel til å ha bortimot 50% av småvaresalg, og en vesentlig del av detaljvarehandlene totalt sett. Dette anviser at dagens handelsareal må revitaliseres betydelig, og at mye trolig må forandres. Noen steder vil allikevel trenge mer areal, fordi det er planlagt vesentlig boligbygging og befolkningsøkning. Dette er primært ved stasjonene langs den skinnegående transportstrukturen. For å styrke sentrumsdannelsen må således nytt handelsareal legges til disse, fremfor å fragmentere og utfordre denne strukturen med nye handelssteder utenfor denne strukturen. Dette vil bidra til å gjøre denne strukturen sterk, mer robust og attraktiv for næringen og publikum. Der det ikke er planlagt boligutbygging, bør det heller ikke tillates tilførsel nytt detaljhandelsareal.

Det ligger en åpning i Kommuneplanen for å etablere dagligvarebutikker opp til 800 kvm BTA salgsareal innenfor boligområder. Argumentasjonen for dette var under saksbehandlingen å bygge opp under kortreist handel og redusert behov for transport, og særlig der større boligutvidelser tilrettelegges for etablering. Steder som Fornebu og Fossum kan tenkes som slike steder. Selv om vår kommune er tett befolket, medfører jo ikke det at alle husstander skal ha en dagligvarebutikk like utenfor hushjørnet for å redusere transport. I disse tre tilfellene er det svært kort avstand til nærmeste butikk uansett, kun 1-3 stoppesteder til etablerte handelssteder. Det er heller ikke åpnet for noen betydelig økning i boligutbyggingen innenfor de områdene søkerne selv har definert som

nedslagsfelt, så et manglende handelstilbud er heller ikke gjeldende. Således er det åpenbart at etablering på disse stedene kun vil ta omsetning fra handelsgrunnlaget fra de nærliggende handelssentrum og samtidig bidra til å forvitre disse møteplassenes styrke.

Når det argumenteres med kortreist handel, så er trolig dagligvarer over nett det aller mest kortreiste man kan tenke seg. Menybaserte tilbydere som Godt Levert m.fl. er godt representert. På Høvik vet vi at ca. 30% av husstandene er med i en slik ordning, eller har prøvd det. Kolonial.no (leverer fra Oslo) som leverer gratis hjem til kundene og fullsortimentsbutikken MENY (leverer fra Bærum) er de to vesentlige aktørene for generell dagligvarehandel. MENY leverer rett fra butikk, og dermed bidrar den omsetningen til å opprettholde og forsterke etablerte butikker. Handelen forblir dermed i Bærum. MENY bekrefter at en gjennomsnittlig nettkunde handler omtrent 5 ganger så mye som en gjennomsnittlig butikkkunde. De understreker videre at nettkundene er mer bærekraftige, fordi de har lavere svinn gjennom mer planlagt forbruk. Tilbudsandelen av varekjøpene er også høyere hos nettkunden enn butikkunden, så det bidrar til redusert forbruk til dagligvarer. Alle disse argumentene avviser behovet for ytterligere handelseiendommer utenom etablert sentrumsstrategi for å kunne handle kortreist. Til orientering kan sies at flere av søkerne har sikret seg flere eiendommer både i Høvik og Sandvika når de skal utvikles i fremtiden, så smalsortiment/lavprisbutikker vil det ikke skorte på.

Vi oppfordrer Planutvalget til å avslå alle disse tre sakene om omregulering til detaljhandel, for å sikre etablert handel- og sentrumsdannelse jamfør Kommuneplanen.

Med vennlig hilsen,

Arne S. Eriksen

Leder for Grunneiergruppen på Høvik