

Bærum Kommune

Plan- og bygningstjenesten

Høvik, 15. september 2108

Deres ref: ArkivID:16/26901 - Sandviksveien 73 og 75 - detaljregulering

HØRINGSINNSPILL TIL SANDVIKSVEIEN 73-75

Denne saken bør avvises på grunn av åpenbar konflikt med fundamentet i Kommuneplanen hva gjelder handels- og sentrumsstruktur.

Eiendommene ligger ikke innenfor eksisterende handelsstruktur i Kommuneplanen som bl.a. tydeliggjør strategien for all detaljhandel. Forslaget om å omregulere eiendommene til detaljhandel passer ikke inn med Kommunedelplanen, og årsaken er helt åpenbar. Tiltaket dekker ikke noe udekket behov, og tapper bare grunnlaget for nærliggende handel. Det er primært Høvik sentrum som blir skadelidende, da dette kun ligger 1-2 bussholdeplasser unna. Sekundært vil den lokale møteplassen og butikken i Drageveien også bli betydelig rammet.

Reguleringssjefen argumenterer for at nærmiljøet kan få en ny møteplass ved en slik etablering, og neglisjerer i så fall samtidig at en slik etablering vil redusere attraktiviteten og bruken av de etablerte møteplassene som nærmiljøet allerede har.

Høvik sentrum er pekt ut som det nåværende og fremtidige handelssentrum i Kommuneplanen, og planarbeidet for et mer helhetlig og flerfunksjonelt sentrum har holdt på lenge. Fremdriftsplanen for et nytt Høvik sentrum anviser en omfattende utbygging av sentrumsfunksjoner fra 2023 og fremover. Dette tiltaket er det viktig å legge til rette for at får næringsgrunnlag nok til å omfatte alle de funksjonene kommunen ønsker seg dit. Derfor er det viktig å avslå søknaden om å regulere til nytt handelsareal i umiddelbar nærhet, fordi det kommer til å svekke denne ønskede utviklingen i forkant av en slik etablering.

Kommunen støtter seg til en mulighet i Kommuneplanen som gir åpning for å etablering av små butikker i boligområder. Dette har primært med ønsket om at færre skal benytte bil for å handle dagligvarer, for å redusere transportbelastningen. Det argumenteres med positiviteten ved kortreist handel. Når kortreist virkelig er viktig, så er trolig dagligvarer over nett det aller mest kortreiste man kan tenke seg. Butikkunder handler i snitt 3,4 ganger i uken, mens nettkunder gjør dette vesentlig sjeldnere. Menybaserte tilbydere som Godt Levert m.fl. er godt representert, og på Høvik vet vi at ca. 30% av husstandene er med i en slik ordning, eller har prøvd det. Kolonial.no (lever fra Oslo) og fullsortimentsbutikken MENY (leverer fra Bærum) er de to vesentlige aktørene for generell dagligvarehandel. MENY (har butikk på Høvik i

dag) leverer rett fra butikk, og dermed bidrar den omsetningen til å opprettholde etablerte butikker. 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 viser at netthandel bidrar til å redusere transport til handel, og samtidig avviser behovet for ytterligere handelseiendommer for å kunne handle kortreist.

Kommunen mener en ny dagligvarebutikk i Sandviksveien ikke vil konkurrerer i vesentlig grad med Høvik. Det viser dens manglende forståelse for hvor viktig dagens handels- og sentrumsstruktur er. Normalt omsetningsanslag for en butikk på den størrelsen det søkes etablert tilsvarer omtrent 1/3 av omsetningen i butikken på Høvik. Det kommer således til å skape betydelig innhugg i den butikkens økonomi, som kan bli så betydelig at de må redusere sitt driftskonsept fra fullsortiment dagligvare MENY til smalsortiment/lavpris KIWI. Slik konsekvens vil bety en dramatisk forringelse av tilbudet til befolkningen på Høvik, Ramstad, Stabekk, Fagerstrand, Blommenholm og Solvik.

Næringssjefen, som har et overordnet strategisk blikk på næringsdrift i kommunen, påpeker da også sin skepsis til søknaden på bakgrunn av nærhet til annen handel. Høringsinnspillene fra de kommunale avdelingene, Ruter, Statens vegvesen og Fylkesmannen omtaler i hovedsak de tekniske vurderingene i søknaden, hvorvidt det kan la seg gjøre å etablere en butikk der om det blir omregulert til detaljhandel. Disse uttalelsene kommer således i annen rekke i forhold til det overordnede spørsmålet, nødvendigheten for mer detaljhandel på Høvik.

Kommuneplanens strategiske føringer er særdeles viktig for å sikre ønsket utvikling på alle plan. I denne saken er det særlig viktig å følge hovedregelen, frem for unntaket, fordi kommunene har gitt grunneierne på Høvik betydelige føringer og antydninger til hva de forventer skal bygges der i fremtiden. For at grunneierne skal kunne møte disse føringene og få til den omfattende utbyggingen, trenger Høvik all den omsetningen de har. Vi mener derfor denne søknaden om omregulering til detaljhandel (les: daglivarehandel) må avvises.

Med vennlig hilsen,

Arne S. Eriksen

Leder for Grunneiergruppen på Høvik