



Miljøverndepartementet
Postboks 8013 Dep

0030 Oslo

Deres ref.:

Vår ref.:
MBASTRUP
S13/4911

Arkivnr.:
122
L67037/13

Dato:
21.10.2013

Ved henvendelse vennligst oppgi referanse S13/4911

Høring - Statlige planbestemmelser for kjøpesentre og handel

Det vises til høringsbrev datert 03.09.13

Asker kommune slutter seg i hovedsak til de merknadene som er sendt fra Akershus Fylkeskommune vedrørende høringen. Det er viktig at det legges opp til en sammenheng i de pågående planprosessene som Akershus er delaktig i med hensyn til areal- og transportutfordringer.

Asker kommune ønsker å bringe inn noen egne momenter til høringen.

Kommuneplanen som nå er ute til høring inneholder senteravgrensninger for våre hovedsentra og de mindre nærsentrene. Dette underbygger forslaget i høringen om at det er viktig å avgrense områder hvor detaljhandelsformålet er definert inn.

Vårt formål i kommuneplanen er nettopp å styrke de eksisterende sentra og bruke handel som viktig attraksjon for både innbyggere og næringsliv. Asker har sammen med Bærum kommune laget en modell for å vurdere størrelsen på handelsvolumer i sentraene hvor befolkningsgrunnlag og kjøpekraft er sentrale tema.

I arbeidet med modellen ser vi også at det er handelskonsepter som ikke naturlig hører hjemme i sentrene. De gode steder hvor folk trives og møtes må ha et blandet tilbud av handel, spisesteder, kulturtilbud og gode sosiale møteplasser inne og ute. Med begrenset areal vil en ønsket utviklingen av de gode sentre skje som følge av beviste valg. Alle handelskonsepter over 3000m² passer da ikke inn i sentraene. Bransjer som krever store butikkarealer, men generer lite trafikk vil utarme sentre og gjøre de lite attraktive for opplevelser.

Asker kommune ønsker at en ny statlig planbestemmelse for kjøpesentre og handel kan nyanseres mer når det gjelder den geografiske fordeling av handel. De definerte sentraene i kommuneplanen er og skal være de primære handelsstedene for detaljhandel, men handelskonsepter som ikke passer inn i disse sentraene må kunne plasseres utenfor etter en konkret vurdering.

I høringsforslaget er det listet opp konkrete bransjer som er unntatt forbudet på inntil 3000 m² handelsareal som ligger utenom sentra. Forslaget nå har utvidet

bransjene til også å omfatte biler, båter og større byggevarer, hvor dette utgjør den dominerende delen av vareutvalget.

Vår erfaring er at hagesentre og byggevareutsalg har et bredt vareutvalg som ligger tett opp mot andre handelskonsepter/bransjer som ikke er nevnt i unntaket. Det vil derfor uansett unntaksliste over vareslag/bransjer være vanskelig å følge opp vedtak om hvem som i «hovedsak» er innenfor eller utenfor slike bestemmelser.

Alternativ styring av handelsvirksomheter

Asker kommune vil imidlertid anbefale at man i den statlige planbestemmelsen vurderer å åpne for en aktiv bruk av parkeringsnormer ved lokalisering av ulike former for handel.

Kundeintensiv handel medfører byliv og ønskes lokalisert til tettsted/senter.

Kundeekstensiv handel (les: handel med plasskrevende varer) skaper lite byliv, er arealkrevende og ønskes normalt ikke lokalisert i tettsted/senter.

Kundeintensiv handel har et stort persontransportbehov, bør lokaliseres i tilknytning til kollektivknutepunkt, men bør også sikres en god biltilgjengelighet (dvs et akseptabelt parkeringstilbud). Kundeekstensiv handel derimot, har et begrenset persontransportbehov, et redusert behov for nærhet til det kollektive transporttilbud, og et redusert behov for parkeringsplasser for privatbil.

Ved å åpne for en høyere parkeringsdekning i tettsted/senter, tilrettelegges for at kundeintensive handelsvirksomheter lokaliseres nettopp hit. Ved tilsvarende å innføre en restriktiv parkeringsnorm utenfor tettsted/senter, tilrettelegges for at kundeekstensive, arealkrevende handelsvirksomheter velger å lokalisere seg utenfor sentrum/tettsted. Gjennom en slik bruk av parkeringsnormen tilrettelegges for lokalisering av kundeintensive og tettstedsvitaliserende handelsvirksomheter til sentrene, og kundeekstensive handelsvirksomheter til mindre sentrale områder, uten å ta stilling til bransje, bransjegliding, «den dominerende del av vareutvalget» etc.

Det skal i denne sammenheng understrekes at det for forvaltningsmyndigheten, den kommunale byggesaksbehandlingen, er langt enklere og mer forutsigbart å kontrollere/forvalte et parkeringsantall, enn en uklar bransjedefinisjon som er i stadig endring. Det vil ikke være behov for «telling» av vareslag eller oppmåling av handelsarealene på samme detaljerte måte som den foreliggende planbestemmelsen vil kreve ved oppfølging av vedtak.

Foreliggende høringsuttalelse vil bli forelagt kommunens plan-, samferdsel- og næringsutvalg i møte 7. november i år. Eventuelle merknader fra utvalget vil bli ettersendt denne høringsuttalelse.

Med vennlig hilsen

Tor Arne Midtbø
Kommuneplansjef

Morten Bastrup
Næringssjef

Vedlegg: Høringsutkast til Asker kommunes arealdel i kommuneplanen med senteravgrønsinger