



INNLEGG PÅ MØTE OM

**FORSLAG TIL REGIONAL PLAN
FOR
HANDEL, SERVICE OG SENTERSTRUKTUR**

INNLEGG:

1. UTGANGSPUNKTET VÅRT ER AT DET ER GODT FOR PUBLIKUM Å HA EN STABIL MØTEPLASS I SITT LOKALE MILJØ ELLER SAMFUNN. - LOMMEDØLENE MØTES I HANDELSSTEDET BÆRUMS VERK ELLER VED GARASJENE. VOLLENVÆRINGENE MØTES NEDE I VOLLEN SENTER. –
DER KAN DE DYRKE OG LEVE UT SIN SOSIALITET OG REPRODUSERE, UTVIKLE OG FORSTERKE SIN IDENTITET. (LATENT, IKKE UTTALT FUNKSJON AV MØTE) MØTEPLASSVERDIENE TILLEGGES STOR VERDI OG VEKT I DEN OFFENTLIGE PLANLEGGING. I TILLEGG SIKRER FRAMMØTE PÅ MØTEPLASSENE BL. A. LETTERE TILGANG TIL – OG HØYERE FORBRUK AV VARENE SOM DET OFFENTLIGE TILBYR, VARER I FORM AV BIBLIOTEK, HELSESTASJONER, SENIORMØTER OG ANDRE TYPISKE SERVICEYTELSER SOM DET OFFENTLIGE STÅR FOR. OG OGSÅ DE PRIVATE ER VIKTIGE LEVERANDØRER (SELGERE) AV TJENESTEYTELSER SOM TILBYS PÅ MØTEPLASSEN. FLERE UNDERSØKELSER VISER HVORDAN TOTALOMSETNINGEN I ET SENTRUM I ØKENDE GRAD SIKRES AV TJENESTER, SERVICE. DET ER ALTSÅ STERKE OFFENTLIGE INTERESSER KNYTTET TIL AT MØTEPLASSENE BRUKES GODT.
2. HISTORISK HAR DISSE MØTEPLASSENE HATT SIN OPPSTART SOM MARKEDSPLASSE. PRODUSENTER OG KONSUMENTER HAR KOMMET SAMMEN OG BYTTET VARER OG TJENESTER. OG DET HAR VI (DE NÆRINGSDRIVENDE) STORT SETT FORTSATT MED. DENNE BYTTEVIRKSOMHETEN (NÆRINGSASPEKTET) ER DEN PRIMÆRE GRUNN TIL AT VI TREFFES PÅ MARKEDET SOM VI ER ENIGE OM. BYTTET SOM SÅDAN ER MARKEDSPLASSENS MANIFESTE FUNKSJON, DEN UTTALTE FUNKSJONEN.
3. ALT AVHENGIG AV I HVILKEN POSISJON DU ER EVT. SOM HANDELSMANN SOM SØKER Å KJØPE BILLIG OG SELGE DYRT, ELLER SOM MØTEPLASSDELTAKER SOM ER DER OG LEGGER STØRST VEKT PÅ DE SOSIALE GEVINSTENE VED Å BRUKE MØTEPLASSEN, SÅ ER DU OVER TID AVHENGIG AV AT MARKEDSPLASSEN OG MØTEPLASSEN OPPRETTHOLDER SEG SELV SOM SPENNENDE TREFFSTED. DET ER IKKE SELVSAGT.
4. I VÅR ØKONOMI ER BEDRIFTSØKONOMISK BÆREKRAFT MELLOM AKTØRENE HELT AVGJØRENDE. SÅ LENGE FORRETNINGENE GÅR GODT, FORTSETTER AKTØRENE MED SOSIALE - OG BUSINESSPROSJEKTER Å MØTES. MEN MED FALLENDE KUNDETALL HOS DE FYSISKE FORRETNINGENE, KAN DET SE TRUENDE UT FOR OPPRETTHOLDELSEN AV DEN ENKELTE MØTEPLASSEN. I VÅRT SAMFUNN MED ØKTE MOBILITETSMULIGHETER, "ALLE HAR BIL ELLER MOPED", ER DET LETT Å TENKE SEG AT DEN GAMLE INNARBEIDETE

MØTEPLASSBELIGGENHETEN KAN BLI UTFORDRET AV ANDRE BELIGGENHETER FOR SENTRUMSLIGNENDE BUTIKKSAMLINGER SOM LØSER OPP DET ETABLERTE MØTEPLASSMØNSTERET OG TAR BORT MØTEPLASSVERDIENE. SAMMENLIGN F. EKS. "SMUGET" I ASKER SENTRUM OG FORRETNINGENE OG KRAKKENE DER SOM UTTRYKK FOR HVA ET ETABLERT SENTRUMSMILJØ KAN GI, MED BILLINGSTADSLETTAS BYGNINGSKASSER OG DØDE PARKERINGSPLASSER UTE I INDUSTRI- OG LAGEROMRÅDET. DA SLÅR TANKEN NED AT VI MÅ PASSE PÅ – OG PÅVIRKE MARKEDSPlassenNES ATTRAKTIVITET OG DERVED OGSÅ OPPRETTHOLDE DE INNARBEIDETE MØTEPLASSENE SOM HAR SIN EGENVERDI VED AT DE ER DER.

REGULERINGSPLANENE ER EN RESURS. DE GIR DEN FORMELLE RAMMEN SOM SKAL SIKRE MARKEDSPlassen OG MØTEPLASSEN OG SAMTIDIG IVARETA HØYT VURDERTE VERDIER SOM FOLK LEGGER VEKT PÅ NÅR DE SKAL ORDNE SINE MELLOMPERSONLIGE RELASJONER I BRED FORSTAND. HVOR KAN JEG FOR EKSEMPEL ETABLERE MEG MED FORRETNING OG HVOR KAN JEG IKKE? OG HVA SLAGS FORRETNINGER KAN JEG ETABLERE HVOR OG SAMTIDIG BIDRA TIL Å FORSTERKE MØTEPLASSENE? DET SVARER REGULERINGSPLANENE DELVIS OG GROVMASKET PÅ (DE SIER NOE OM FORRETNING, MEN IKKE HVA SLAGS FORRETNING.) HVORFOR GI ET MER DETALJER UTTRYKK FOR HVOR HVA SLAGS FORRETNINGER KAN LIGGE, DET ER NETTOPP POENGET MED ELLER TEMA FOR DAGENS MØTE. HVA SLAGS FORRETNING SKAL LIGGE HVOR?

OG HER BLIR DEN SENTRALE PÅSTAND, NÅ OGSÅ MED STØTTE FRA "GURU" ERLING DOKK HOLM, AT OMTRENT ALLE VARER KAN SELGES I ET SENTRUM, DET VÆRE SEG MED BRUK AV GAMLE PLATTFORMEN (DEN FYSISKE BUTIKKEN) MED ELLER UTEN INKORPORERT NYE PLATTFORMER (AMAZON GO OG ALIBABA M. FL.). OMTRENT ALL SALGSVIRKSOMHET KAN TILPASSES SENTRUM.

5. MED UTGANGSPUNKT I DET FAKTUM AT OMTRENT ALLE VARER KAN SELGES I ET SENTRUM, HAR VI I FORENINGEN EN "STRENG" HOLDNING. VI HAR LIKEVEL ÅPNET OPP FOR DET KAN VÆRE AKTUELT Å TILLATE NOE SALGSVIRKSOMHET UTENFOR SENTRUM: DET GJELDER KLART DEFINERTE VAREGRUPPER SOM:

"BILER, BÅTER, LANDBRUKSMASKINER, TRELAST OG ANDRE STØRRE BYGGEVARER, PLANTEUTSALG OG MØBELUTSALG. FOR PLANTEUTSALG OG MØBELUTSALG, SAMT SALG AV STØRRE BYGGEVARER TILLATES DET SALG AV IMPULSVARER/TILLEGGSVARER PÅ INNTIL 20 % AV SALGSAREALET. SESONGVARER REGNES IKKE MED I AREALDEFINISJONEN (EKSEMPEL HAGEMØBLER, JULETRÆR)".

DET SKAL IKKE TILLATES DEFINISJON AV VARER MED FELLESBETEGNELSER SOM BARE VIL BLI BRUKT FOR FORSØKSVIS Å UTVIDE VARESORTIMENTET. HOVEDÅRSAKEN TIL AT HANDEL OG SALGSVIRKSOMHET SØKES LAGT TIL NÆRINGSLOKALER UTENFOR SENTRUM, ER AT DER ER DET MER PRISGUNSTIG LEIE OG ENKLERE PARKERINGSFORHOLD. DETTE ER IKKE HENSYN SOM FREMMER KOMMUNENES ØNSKER OM STERKERE SENTRUMSUTVIKLING OG KAN DERFOR IKKE STØTTES.

6. ET ANNET OG OGSÅ MEGET VIKTIG SIKTEMÅL ENN DET SOM ER POENGTERT OVER, Å ETABLERE ØKONOMISK BÆREKRAFT FOR GOD SENTRUMSUTVIKLING, ER

Å GJENNOMFØRE EN AREALPLANPOLITIKK SOM SIKRER ØKOLOGISK, RESSURSØKONOMISK BÆREKRAFT. DET BLIR OPPFATET SOM AT SALGSVIRKSOMHET AV VARER OG TJENESTER FØRST OG FREMST SKAL SKJE I ET SENTRUM, ET SENTER FOR Å SPARE RESSURSER. FORBRUKET AV TRANSPORTRESSURSER MINIMALISERES, OG HANDELEN KAN SKJE I KONSENTRERTE BYGNINGER. HØY OG TETT BYGNINGSMASSE ANBEFALES. DET KREVER MINST MULIG FOTAVTRYKK. AREALBESPARENDE UTBYGGING. MULIGENS GIR DEN KONSENTRERTE AREALBRUKSMÅTEN OGSÅ EN FORSTERKET POSITIV SOSIAL SENTRUMSEFFEKT SOM DEN VI VAR INNE PÅ INNLEDNINGSVIS OM SENTRUMSDANNELSENS UNDERLIGGENDE SOSIALE FUNKSJONER.

DEN BEDRIFTSØKONOMISKE – OG DEN ØKOLOGISKE BEGRUNNELSE FOR HVOR DET ER RIKTIG Å SELGE VARER, TREKKER I SAMME RETNING, MOT SENTRUM.

7. I DEN FRAGMENTERENDE, BYSPREDENDE - OG RESSURSØDENDE RETNINGEN TREKKER HENSYNET TIL GÅRDEIERE MED LEDIGE NÆRINGSEIENDOMMER UTENFOR SENTRUM. DE LOKKER MED LEDIGE LOKALER PÅ BILLINGSTADSLETTA OG I GRINI NÆRINGSPARK, I IDRETTSANLEGG SOM PÅ FORNEBU, RYKKINN, RUD, HOLMENHALLEN, ASKERHALLEN M. FL. VIRKEMIDDEL ER STERKE PRISFORDELER PÅ HUSLEIEN FOR MER ELLER MINDRE LANGSIKTIG/KORTSIKTIG BRUK AV ELLERS TOMME LOKALER. LOKKINGEN PÅ FORRETNINGER KAN EIERNE AV LOKALENE HOLDE PÅ MED SÅ LENGE DE IKKE VIL TILPASSE SEG LEIENIVÅET I DET MARKEDET SOM LOKALENE ER BRUKSBESTEMT FOR I DE GJELDENE REGULERINGSPLANER. FOR NOEN EIERE FUNKER DET GODT, GODT HJULPET AV KOMMUNENE NÅR MYNDIGHETENE DER IKKE HÅNDHEVER REGULERINGSBESTEMMELSENE.
8. VI HAR SOM DERE SER, FORESLÅTT EN BRUKSBESTEMMELSE TIL DEN REGIONALE PLANEN SOM KAN ÅPNE NOE FOR SALGSVIRKSOMHET UTENFOR SENTRUM. MEN DET ER IKKE MENT AT BESTEMMELSEN MÅ BRUKES OBLIGATORISK.
9. HOVEDSIKTEMÅLET MÅ VÆRE Å HA FOKUS PÅ Å INTEGRERE FORRETNINGENE TIL SENTRUM I SAMARBEID MED GÅRDEIERNE. DET VIKTIGE SPØRSMÅLET ER SOM SAGT, HVA SLAGS FORRETNINGER KAN VI FÅ PLESS TIL HER, I SENTRUM?
10. VI FORESLÅR AT KOMMUNENE OGSÅ BRUKER POSITIVE SANKSJONER, D. V. S. GIR FORDELER TIL DE GÅRDEIERE SOM ANSTRENGER SEG OG FÅR TIL SLIK INNPLASSERING SOM REPRESENTERER NOE MER ENN VANLIG MARKEDS-TILPASNING.

Jan-Fredrik Larsen

Asker og Bærum handels- og servicebedrifters forening