



Fylkesmannen  
i Oslo og Akershus

Asker kommune  
Postboks 353  
1372 ASKER

Besøksadresse: Tordenskiolds gate 12,  
Oslo  
Postadresse: c/o Fylkesmannen i Østfold,  
Postboks 325, 1502 MOSS  
Telefon 22 00 35 00  
fmoapostmottak@fylkesmannen.no  
www.fmoa.no  
Organisasjonsnummer NO 974 761 319

Deres ref.: 16/9995  
Deres dato: 07.12.2018  
Vår ref.: 2018/27696-2 FM-M  
Saksbehandler: Ingeborg Austreng  
Direktetelefon: 22 00 36 45

Dato: 21.12.2018

## **Asker kommune - Søknad om dispensasjon for å kunne fortsette driften av virksomheten Staples - Billingstadsletta 14 - 18 - gbnr 39/521 - Fylkesmannens uttalelse**

Vi viser til brev fra Asker kommune av 07.12.2018. Det er søkt om dispensasjon for å fortsette å drive virksomheten Staples som ligger i et område avsatt til næringsbebyggelse i kommunedelplan for Holmen-Slependen.

### **Fylkesmannens vurdering**

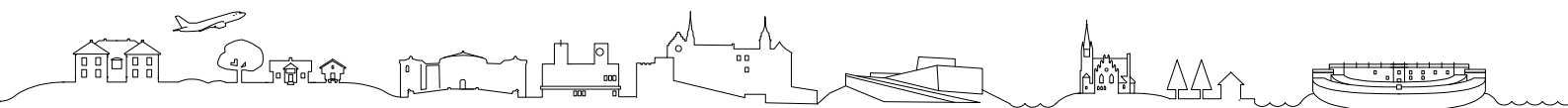
#### Kommunedelplanen

Eiendommen er omfattet av feltområde 0.NF6 i kommunedelplan for Holmen Slependen vedtatt 29.01.2013. I henhold til § 5.1 kan det *innenfor dette feltet tillates forretninger med et vareutvalg som defineres innenfor begrepet plasskrevende varer i henhold til fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Akershus fra 2001, dvs. motorkjøretøyer, større byggevarer, varer fra hagesentre og planteskoler og landbruksmaskiner. Etter en konkret vurdering kan det ved regulering være aktuelt også å tillate andre varer og forretningskonsepter som det av trafikale og miljømessige grunner er behov for å lokalisere i utkanten av byer og tettsteder. Det er imidlertid en forutsetning at salg av disse vareslagene avlaster forretningene i de nærliggende tettsteder, Sandvika, Holmen og Asker.*

Bedriften Staples sitt varesortiment inneholder kontorrekvisita, kontormøbler, hobbyartikler mv. Dette er vareslag som ikke faller inn under definisjonen av plasskrevende varer, og som fint kan innpasses i bysentra/tettsted. Selv om Staples er et «big box konsept» er ingen av varene spesielt store, og ingen av dem faller inn under definisjonen av plasskrevende varer. Staples vil slik sett ikke avlaste de nærliggende tettstedene, men være i konkurranse med disse. Virksomheten Staples fraviker fra den tillate forretningstypen, ikke bare i forhold til definisjonen av plasskrevende varer, men også fra avviket som kan tillates etter konkrete vurderinger.

#### Nasjonale og regionale føringer

Handel utenom de tradisjonelle handelssentrene, f.eks. gjennom samlokalisering av storbutikker i handelsparker som på Slependen, setter sentrumshandelen under press. I henhold til *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig -, areal- og transportplanlegging (SPR-ATP) skal*



utbyggingsmønster og transportsystemer fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det skal legges til rette for at handelsvirksomhet og andre publikumsrettede private og offentlige tjenestetilbud kan lokaliseres ut fra en regional helhetsvurdering tilpasset eksisterende og planlagt senterstruktur og kollektivknutepunkter. Den regionale planen for areal og transport i Oslo og Akershus understreker også hvor viktig det er med lokalisering av rett virksomhet på rett sted for å redusere behovet for lange handelsreiser, og at handel, service, kontor, kultur og kollektivterminaler bør ligge i sentrum.

Regional plan for handel, service og senterstruktur i Akershus ble vedtatt i fylkestinget 17.12.18. Det er reist vesentlige innvendinger mot planen, noe som medfører at den ikke er gyldig før den har vært behandlet av kommunal- og moderniseringsdepartementet, men vi viser likevel til foreslått planbestemmelse: *Nyetablering eller utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet er bare tillatt i sentrumsområder av byer og tettsteder, slik disse er lokalisert, dimensjonert og avgrenset i gjeldende kommuneplans arealdel eller kommunedelplan, og med de unntak som framgår av retningslinjene for nærbutikk og nærservice, og for varegruppene biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, hvitevarer, brunevarer og møbler. Utenfor senterstrukturen som er definert i de regionale planretningslinjene kan det legges til rette for detaljhandel som dekker et lokalt behov. Retningslinjene i den regionale planen skal legges til grunn ved revisjon av kommuneplaner og kommunedelplaner.*

### Konkret vurdering

Billingstadsletta er ikke avsatt som sentrumsområde i kommuneplan for Asker og er heller ikke en regional by eller prioritert tettsted i henhold til den regionale planen for areal- og transport i Oslo og Akershus. Fylkesmannen fremmet i brev av 29.10.2010 innsigelse til kommunedelplan for Holmen- Slependsen bl.a. fordi den tillot volumhandel i områdene på Slependsen. Denne innsigelsen omfattet bl.a. den gjeldende eiendommen.

Opprettholdelse eller nyetableringer av handelsbedrifter som selger detaljvarer utenfor sentrumsområder vil medføre fortsatt stor eller økende biltrafikk i forbindelse med handel. Dette vil være i strid med føringene i SPR-ATP om å redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer, og i strid med nullvekstmålet som sier at all trafikkøkning i byområdene skal tas med kollektiv, sykkel og gange. En dispensasjon som omsøkt vil videre være i strid med målet om å fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder og regional plan for areal og transport sitt mål om flerfunksjonalitet i sentrum.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen fraråder sterkt at det gis dispensasjon for å fortsette salg av detaljvarer i feltområdet. Etter vår vurdering vil tiltaket være i strid med nasjonale og regionale føringer for areal- og transportplanlegging og målet om reduserte utslipp av klimagasser. En dispensasjon vil vesentlig tilsidesette disse hensynene.

Fylkesmannen ber om å få tilsendt vedtak i saken og vil vurdere å påklage saken dersom kommunen gir dispensasjon.



Med hilsen

Ellen Lien  
fung. fylkesmiljøvernssjef

Ingeborg Austreng  
faggruppekoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent.

