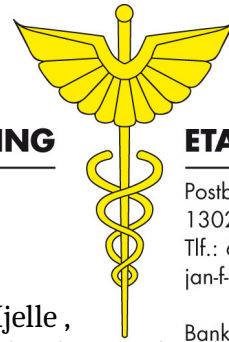


ÅRSBERETNING FOR 2019

Postboks 591
1302 Sandvika
Tlf.: 67 54 89 71
jan-fl@online.no

Bank: 1627.32.45832

Styre og andre posisjoner:

Vibeke Gloslie, Kathrine Ingerø, Arne S. Eriksen, Elisabeth Selvik Hjelle, Ole Kristian Seth, Mette Kiilerich/Alexander Bromnes, Wenche Løvland, Vivi Olstad, Heidi Stilling og Tanja Venheim Østensen har vært styremedlemmer. Jan-Fredrik Larsen har vært styreleder og daglig leder. Øyvind Bay har vært revisor.

Generelt

Styret har hatt 6 formelle styremøter. I tillegg har styremedlemmene løpende kontakt om alle viktige saker som foreningen har uttalt seg om.

Foreningen eier og har ledet Våkn Opp-kampanjen i samarbeid med politiet v/Henrik Vister, John Balcon fra Varnegruppen, Kjersti Lilloe-Olsen, Konfliktrådet Oslo og Akershus og driftsleder Stein-Tore Holmen fra Securitas.

Foreningen eier og drifter hjemmesiden, abhsf.no. hvor Simen Burud er webmaster.

Foreningen har hatt møter og jevnlig kontakt med Asker – og Bærum kommune. Næringssjefene, arealplanavdelingene, veg- og trafikkavdelingene og kultursjefene, samt Askers miljøvernssjef er blant foreningens hyppigste kontaktpunkter sammen med sentrale politikere.

Fokus på bærekraftige sentrumsplaner som kommunene følger opp

Et bredt spekter av saker med betydning for medlemmene er tatt opp i løpet av året.

Se nedenfor under "detaljer".

Innledningsvis vil vi likevel trekke frem vårt viktigste fokusområde: Hvordan kan foreningen sikre positive bidrag til god og bærekraftig sentrumsutvikling og oppfølging av vedtatte planer hos kommunene og tiltakshaverne? Det har hatt topp prioritet.

Arealbruksbestemmelsene tegner "kartet" som viser hvor vi kan drive forretning. Det holder ikke alltid. Derfor har foreningen stort engasjement i forberedelsen av planer og i gjennomføringen. Vedtatte planer skal sikre lik forutsigbarhet for alle. Derfor er foreningen veldig fokusert på kommunenes dispensasjonspraksis som avviker fra planene.

Foreningen har deltatt i arbeidet med å få endret bestemmelsen om plasskrevende varer i Regional plan for handel, service og senterstruktur (RPHSS). Fylkestinget ville ikke definere begrepet, plasskrevende varer, da vedtok planen 17.12.18. Da mistet vi et av våre viktige styringsverktøy som ga en viss klarhet om grunnlag for butikklokalisering i og utenfor sentrum.

Det har vært nær kontakt med fylkeskommunen om dette planarbeidet. Målet har vært å legge gode og forutsigbare rammer for medlemmenes næringsvirksomhet i fremtiden.

Fylkestingsvedtaket forkludret dette arbeidet.

Men det foreligger nå en innsigelsessak. Fylkesmannen og Oslo kommune ber Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) om likevel å definere styringsbegrepet, plasskrevende varer.

Motivene bak RPHSS er bl. a. å redusere ressursbruken og miljøbelastningene ved handelsvirksomhet og spesielt ved person- og varetransport. Samtidig skal sentrum som møteplass styrkes. Hovedsaken for foreningen er særlig det siste, å vinne handelen tilbake til

sentrum generelt. Til en viss grad sammenfaller våre sentrumsinteresser og miljøinteressene her.

Interkommunalt fokus, lik behandling innenfor like arealplanrettslige rammer

Foreningen har hatt interkommunalt fokus for næringslivet i Asker og Bærum også i 2019. Markedene for varer og tjenester flyter over i hverandre uavhengig av kommunegrensene. Da må det ikke være prinsipielle reguleringsforskjeller og forskjell i oppfølgingspraksis i den enkelte kommunen. Vi har likevel påpekt forskjeller i kommunal forvaltningspraksis. Muligens er Bærum noe strengere enn Asker i oppfølgingen av egne bestemmelser. Det gir større forutsigbarhet.

Medlemsbedriftene vår representerer stor ressurs og setter solide fotavtrykk gjennom bedriftstallet, omsetningsvolumet og sysselsettingen i Asker og Bærum og er viktige samfunnsbyggere. Ved årets slutt omfattet handelen innpå 16.000 arbeidsplasser.

Handelsbedriftene er den største lokale, private arbeidsgiveren.

Foreningen har påpekt at disse ressursene blir best fordelt i kommunene gjennom like bestemmelser og lik behandling.

Kommuneutvidelsen

Utvidelsen av Asker til også å omfatte Hurum og Røyken har gitt nye utfordringer for butikkene og sentrene. Foreningen har meddelt at den vil kunne bidra med kunnskap til forsterket sentrumsutvikling også i områder av nye Asker med en mye mer spredt befolkning og boligbebyggelse og infrastruktur for øvrig enn det som har preget vårt medlemsområde frem til nå. Senterbygging i landlige (rurale) omgivelser setter nye krav også til oss. Alt må ikke være blåkopi av det vi har fått til. Blant annet vil man måtte akseptere mer bilkjøring i planarbeidet for å få økonomisk bærekraftig senterstruktur og forhindre fragmentering av butikktilbudet og ”byspredning”. Parkering blir veldig viktig også her.

Strategisk næringsplaner under arbeid

Begge kommunene har under arbeid nye strategiske næringsplaner. Det er en fare for at planene tar det som en selvfølge at det vil bli handelsvirksomhet, at butikkene kommer av seg selv. Foreningen har sett dette og gitt innspill blant annet til Bærums plan som kommer i februar 2020 og Askers i juni. Foreningens innspill har blitt tatt godt i mot.

Kontaktnett er bredt

Politiet, vekterselskapene, konfliktrådet, kommunene, fylkeskommunen, fylkesmannen, Miljøvern- og andre departementer, Vegvesenet og andre lokale handelsstands-foreninger og enkelte sentrumsforeninger er de hyppigst brukte kontaktene.

Medlemskontakten

Medlemskontakten er holdt fortløpende via e-post, personlige møter om konkrete saker og gjennom hjemmesiden, abhsf.no, hvor de fleste nyheter holdes á jour.

Årets vinnere av Husfruens Nøkkelknippe

Det var 2 vinnere av årets pris: Jørbæk hos Holmen senter, og Follestad hos Fornebu S. Ordførerne våre stod for prisutdelingen i Fornebu S som ble supplert med et eget foredrag om saken, forebygging med positive virkemidler med mer. Se vår hjemmeside, abhsf.no/vakn-opp/husfruen/

Økonomisk resultat

Årsregnskapet er gjort opp med et overskudd på kr. 387.

Litt mer i detalj om noen saker som styret har behandlet

I løpet av året er det mange saksområder som blir gjengangere på styremøtene.

For eksempel: Er parkering og tilgjengelighet god nok det enkelte sentrum? Eller: Er det ulovlig bruk av lokaler til handel i næringsparken? og Hva vi kan gjøre med det?

For avslutningsvis å gi et bilde av enkeltsakenes saksomfang oppsummerer vi:

1. Foreningen har fulgt opp Europrissaken tett, og den verserer nå for rettsvesenet og kommer opp som sak i april. Motpart er staten ved regjeringsadvokaten.
2. Foreningen har fulgt opp Staplessaken tett og som en del av arbeidet mot etablering av småvareforretninger i næringsparken på Billingstadsletta i strid med vedtatte reguleringsbestemmelser og fordi salgsvirksomheten der svekker sentrene omkring.
3. Vedtaket av Regional plan for handel, service og senterstruktur (RPHSS) med bestemmelser om plasskrevende varer som er udefinerte. Foreningen har ved innspill til fylkesmannen og fylkeskommunen arbeidet for at vedtaket oppheves av KMD. Og at RPHSS sier klart hva som skal regnes som plasskrevende varer.
4. Foreningen har forberedt og gjennomført møter med de politiske partiene, til nå Høyre og Arbeiderpartiet i Bærum, for å informere om arbeidet med våre hovedsaker, spesielt om bærekraftig sentrumsutvikling og etablere kontakt.
5. Gjennomføring og forbedring av Våkn Opp-kampanjen har stått på agendaen. Kampanjen er gjennomført i 4 sentre. "Smil og oppmerksomhet" har også vist seg effektiv når forretninger og sentre måler sin egen omdømmestatus.
6. Foreningen har arbeidet mot at Bobla på Kadettangen skal brukes som et ordinært konkurrerende utsalgssted i konkurranse med forretningene i Sandvika sentrum i strid med reguleringsbestemmelsen. Vi har vunnet frem. Kommunen følger nå opp etter langvarig innsats fra foreningen til å begrense salget til miljømotivert "bruktsalg". Gjelder også salgsvirksomhet i andre idrettsanlegg.
7. Foreningen har invitert næringsrådene til samsnakk om bruk av næringsparkene og ledige lokaler der til noe annet enn "handelsparker". Initiativet ble avvist av næringsrådene, men Bærum kommune har tatt konstruktivt fatt i saken. Se drøftelser i fb m den strategiske næringsplanen til Bærum som kommer i februar.
8. Eier av Rudsletta 24 (Industrifinans) har forsøkt å utvikle næringsbygget der til forretningsbygg for småvarer for Power, Julia og T Hansen. Etter det vi kan se følger kommunen foreningens anbefaling om at Rudsletta ikke skal være lokasjon for småvareforretninger som tar handel fra sentrene omkring.
9. I den anledning påpekte foreningen overfor kommunen at salgsvirksomheten hos Biltema klart overskrider det som reguleringsplanens bruksbestemmelser tillater ("bildeler, bilrekvisita og verktøy"). Salgsvolumet for næringsparkområdet 1351 Rud er på 614 mill. NOK eller ca 6 % av Bærums detaljvarehandel. Se foreningens handelsanalyse for 2018. Salgsvirksomheten på Rud representerer et vesentlig innhogg i det som etter kommuneplanens bestemmelser skal være småvaremarkedet til salgsvirksomheten i sentrene og ikke i næringsparkene.
10. Tiltakshaver forsøkte å få inn forretninger i kontorbebyggelse på Billingstadsletta, Olav Brunborgs vei 4 – 6. Foreningen hevdet at omregulering bare tillatt til bolig. Foreningen vant frem. Forretningsplanene ble avvist.

11. Våkn Opp-kampanjen og tildeling av Husfruens Nøkkelknippe-diplomer for 2018. Opplegget ble gjennomført på Fornebu S i godt samarbeid med senterledelsen der. (Elisabeth m fl) og inkluderte et foredrag om forebygging av tyveri fra butikk
12. Oppdatert handelsanalyse for 2008 – 2018 gjennomført. Tallmateriale fra SSB, og bearbeiding av det er særlig ivaretatt av Kathrine Ingerøe. Analysen er behandlet og kommentert og distribuert til medlemmene og spesielt til kommunenes arealplanansvarlige etat og til næringssjefene. Analysen er særlig viktig som dokumentasjonsgrunnlag i foreningens arbeid med sentrumsutviklingen og møteplassutfordringene.
13. Forberedelse og gjennomføring av møter med Planutvalget i Bærum og PSN-utvalget (plan, samferdsel og næring) i Asker om hva handelsanalysen viser av betydning for sentrumsutviklingen i forhold til senterstrukturplanene , og hvordan planene bør korrigeres har vært viktige saker.
14. Dispensasjonssøknad for Billingstadslatta 22. Kan Würth som selger spesielle vaske- og renholdsprodukter i konkurranse med andre aktører som er etablert i sentrum, åpne forretning i Industriområde? Foreningen mener, nei, og fikk Asker kommune med på å utsette saken i påvente av at KMD fatter vedtak i klagesak om hva plasskrevende varer skal omfatte.
Det vil bli en viktig prinsipiell avgjørelse om hvordan områdereguleringsplanen for Billingstadslatta skal forstås. Gårdeierne forsøker å få inn mest mulig småvareforretninger i bygningene der og prøver seg med å definere de repektive vareutvalgene som plasskrevende.
15. Sak om bakeriutsalget til Baker Hansen med servering kunne flytte fra Østerås senter til produksjonslokalene til Baker Hansen i Grini næringspark (GN). Stemte det over ens med reguleringsbestemmelsene for GN? Nei, det stemte ikke, men av praktiske grunner fant styret da å la saken i bero. Flyttingen av serveringen skader Østerås Senter. Saken vil bli brukt som eksempel i senere og tilsvarende saker hvor tiltakshaver gir løfter og senere bryter med dispensasjonsvilkår.
16. Forslag til skilt til kjøpesenter. Nytt symbol som skal markere sentrum for butikker langs hovedveiene. Vegdirektoratet la foreningens forslag ut på høring. Etter gjennomført høring har Vegdirektoratet anbefalt at symbolet skal tas i bruk. Skiltforslaget er oversendt Samferdselsdeptet for gjennomføring. Men det vil ta noen tid før skiltsymbolet evt. blir å se langs veiene. Se også post@abhsf.no.
17. Regelmessig oppfølging av status i verserende dispensasjons- og ulovlighetssaker som angår småvareforretningen på Grini næringspark, Rud – Hauger og Billingstadslatta blant annet. (Gjenganger)
18. Møter med nærings- og plansjefene om hva foreningens handelsanalyse viser.
19. Nye Asker. Møte med næringssjefene i Asker om overordnede planer for kommunen og om hvordan foreningen bør tilpasse seg den nye storkommunen. Den har svakere sentre, mer spredt befolkning og utviklet senterstruktur. Foreningens bidrag til kommunens kunnskapsbase om handelen blir nyttig.
20. Kommunene samordner klimaklokstrategi og næringsstrategi i de nye næringsplanene. Styret behandlet hvilke utfordringer klimaklokkravene vil føre til for handelsbedriftenes arbeid. Utfordringene er møtt gjennom foreningens innspill til begge kommunenes strategiske næringsplaner. Foreningen har invitert seg til å delta i Tiltak som kommunen lanserer. Bærum lanserer sitt forslag til strategisk næringsplan ca. 15. februar 2020.
21. Big boxes. I plansammenheng er det tatt til orde for etableringer av Big boxes utenfor sentrum. Styret har undersøkt hvordan de evt. vil virke på handel og

- sentrumsutviklingen? Det er ikke grunnlag for å si noe annet enn at big boxes utenfor sentrum svekker sentrumshandelen. Eksempel Hvervenmoen, Hønefoss.
22. Styret behandlet utviklingen i Føykasaken for Asker sentrum og anbefalte at det er viktig at området får en helhetlig utvikling hvor idrettsanlegget integreres godt i sentrum med spinn off til butikkene og sentrumslivet og møteplassen.
 23. Styret vurderte foreningens innsats i klimaklokarbeidet. Foreningen fortsetter informasjonsarbeidet og distribuerer "Veikart for grønn handel frem mot 2050".
 24. Våkn Opp-kampanjen søkes styrket ved at politiet utarbeider et vedlegg med noe mer detaljinformasjon om forhold og erfaringstall med betydning for kunne forebygge kriminaliteten det enkelt stedet hvor kampanjen gjennomføres.
 25. Styret oppsummerte møtet med Ap i Bærum. Partiet var godt kjent med foreningens anbefalinger når det gjelder sentrumsutvikling. Ap var interessert i å høre nærmere om hvordan foreningen leverer på områder som bidrag til fagutdanning av arbeidskraft, sysselsetting og introduksjon av ungdom i arbeidslivet, integrering (praksisplasser) og bidrag til en boligpolitikk som kan sikre boliger som medarbeidere i varehandelen har råd til å bo i. Vi opplyste med eksempler at foreningen og foreningens medlemmer scorer godt på disse utfordringene og at foreningen har pekt på behovet for rimeligere boligbygging.
 26. Styret drøftet siste nytt i Europrissaken (EP). Det skal være rettssak i april om de ulovlige forhold foreningen har pekt på i 10 år, er tilstede. Regjeringsadvokaten har saken mot EP og om kommunens tvangsvedtak skal gjennomføres.
 27. Staples fikk etter klage dispensasjon av fylkesmannen til å drive salgsvirksomhet med salg av kontormøbler og typiske kontorvarer i større kvanta. Dispensasjonen tillater selvsagt ikke det dagligvare/småvaretilbudet som foreningen har klaget over, og som gir området preg av handelspark og som konkurrerer med sentrene omkring. Foreningen vil finne en anledning til å påpeke overfor kommunen at dispensasjonen ikke gir noen rett til det salget og heller ikke at andre aktører kan drive salgsvirksomhet på Billingstadsletta.
 28. Styret hadde møte med næringsjefene i Asker om plan- og faktasituasjonen for nye Asker. Innledningsvis ga styremedlem Kathrine Ingerø et dyptgående foredrag med perspektiv på markedsutviklingen i detaljvarehandelen (i vårt område). Hvordan Handelen kan og må fornye seg og tilpasse seg de stadig nye konkurranseforholdene, var hennes tema "En "eye-opener".
Næringsjefene Flo og Bastrup svarte med en nærmere gjennomgang av status i plangrunnlaget, siktemål og virkemiddelbruken som ville bli nødvendig for å nå målene om en fremvekst av nye, bærekraftige sentre særlig i tidligere Røyken og Hurum (det nye store arealtilskuddet i Asker).
Etter møtet med næringsjefene konkluderte styret med at det som foreningen vektlegger, gode planer for sentrumsutvikling og kommunal fasthet i å følge opp planene, blir viktig for å gjennomføre den visjonen kommunen har for nye Asker.
 29. Erstatningslokaler for forretningene i Sandvika og parkeringsforholdene mens riving og nybygging for å få nytt sentrum pågår. Deltakelse i kommunens Bylab. Hvordan kan og bør kommunen kunne bidra for å ivareta de etablerte interesser?

Asker/Bærum, 03.02.2020

Vibeke Gloslie Alexander Bromnes Tanja Venheim Østensen Kathrine Ingerø
Ole Kristian Seth Vivi Olstad Elisabeth Selvik Hjelle
Wenche Løvland Arne S. Eriksen Jan-Fredrik Larsen

