



Kommuneplan 2007-2018

**Konsekvensutredning
Handelsutvikling**

**VEDLEGG TIL
HØRINGSFORSLAG**



NEDRE EIKER KOMMUNE

Samfunnsutvikling

Saksbehandler: Tor Harald Skaug

Direkte tlf.: 32 23 25 42

Dato: 04.05.2006

L.nr. 9193/2006 - Arkiv: 2006/2144 - 141

Bakgrunn:

Planprogrammet.

Buskerud Fylkeskommunes uttalelse til planprogrammet

Buskerud Fylkeskommunes tilleggsuttalelse til planprogrammet, datert 10.11.2005.

Vedlegg:

Besøksfrekvens for Buskerud Storsenter og Krokstad Senter fra kommuner.

Besøksfrekvens i utvalgte sentre for diverse kommuner.

Nåsituasjon:

Lokalisering:

Handelsvirksomhetene i Nedre Eiker er lokalisert i sentrum av kommunen. Nedre Eiker er nest etter Drammen den tettest befolkede kommune i fylket.

Handel konsentrert i aksene Krokstadelva – Mjøndalen. Et handelsområde som strekker seg fra Krokstad Senter – Tråkka – Buskerud Storsenter – sør for Gamle Riksvei i Krokstadelva over Nedre Eiker Bru til Mjøndalen industriområde vest for E134, strekker seg nord for Drammensveien gjennom Mjøndalen sentrum over Mjøndalen Bru.

Dette område vises avgrenset i den egne utarbeidede sentrumsplan, som blir en del av kommuneplanens arealdel. Fremtidig handelsvirksomhet konsentreres innenfor dette område.

Handelsnæringen i Nedre Eiker er voksende med stadig økende markedsandeler.

Buskerud Storsenter / Krokstad Senter er lokomotivet i denne utvikling med en samlet omsetning i 2005 på 1.1 milliarder kroner og ca 3, 6 millioner besøkende. Sentrene har samlet 90 forskjellige butikker. Buskerud Storsenter / Krokstad Senter er den klart største handelsaktøren i Buskerud fylke.

Handelsområdet vest for E134 på Mjøndalen industriområde ble tatt i bruk i 2005 og er i ferd med å etablere seg som et attraktivt handelsområde.

Handels- og servicenæringen viser også en positiv utvikling i det indre sentrumsområde i Mjøndalen.

Sysselsetting:

10697 personer var registrert som sysselsatte i 2004. Av disse pendlet 7021 ut av kommunen mens 2616 pendlet inn. Samlet ga dette 6292 mennesker som var sysselsatte innenfor virksomheter i Nedre Eiker. Dette gir en egendekning på 58,8 % i arbeidsplasser. Til sammenligning hadde Drammen i 2002 en egendekning på 113 %, Lier 88 % og Øvre Eiker 71 %.

I 2004 var det 2474 av kommunens innbyggere som hadde sine arbeidsplasser innenfor Varehandel, hotell- og restuarantvirksomhet mot 2510 i år 2000. I samme periode økte antall sysselsatte innenfor samme bransje fra 1344 i år 2000 til 1516 i 2004 innenfor kommunens grenser.

Det er grunn til å forvente at antall sysselsatte innenfor dette område har økt ytterligere i 2005, bl.a. som en følge av de nye virksomhetene på Mjøndalen industriområde og den positive utvikling i Mjøndalen sentrum. Dette viser hvilken betydning handels- og servicenæringen har for Nedre Eiker sin totale økonomi og utvikling.

Kundegrunnlag:

Handelsnæringen i Nedre Eiker henter sine kunder fra et stort omland i flere forskjellige fylker. Hovedkundegrunnlaget er Nedre Eiker sin egen befolkning. Det finnes tall for besøksfrekvens på de største sentraene i Drammensregionen pluss Kongsberg og Modum. Se vedlegg som viser besøkende til Buskerud Storsenter / Krokstad Senter fra Drammen, Nedre Eiker, Lier, Røyken, Hurum, Øvre Eiker, Modum, Sigdal, Krødsherad, Kongsberg og Svelvik / Sande. Videre viser det hvor innbyggerne i Drammen, Hurum, Kongsberg, Lier, Modum, Nedre Eiker, Røyken, Svelvik / Sande og Øvre Eiker gjør sine innkjøp.

Disse tallene viser at det er en omfattende bevegelse blant alle kommuners innbyggere på tvers av kommunegrenser, men samtidig viser tallene at hovedhandelen av kommunenes innbyggere skjer hos handelsvirksomheter innenfor kommunenes grenser.

Grunnet sin meget sentrale beliggenhet henter Buskerud Storsenter / Krokstad Senter også kunder som er på gjennomreise både i østlig og vestlig retning.

Buskerud Storsenter / Krokstad Senter ligger langt fremme i utviklingen for å kunne ta imot den stadig økende tilstrømming av det som på fagspråket kalles handelsturisme. I følge svenske undersøkelser er handelsturismen den sterkeste voksende form for turisme. Dette defineres som dagsturisme hvor det sentrale med reisen er handels- og opplevelses aktiviteter.

Tallmaterialet som foreligger viser at det faktisk er forbrukeren selv som avgjør hvor han/hun vil handle og på hvilken måte handelen skal foregå. Dette er i tråd med hvordan markedet fungerer innenfor alt næringsliv i dag og viser at forsøk på å regulere handelsmarkedet ikke har tilslutning i befolkningen.

Fremtidig utvikling:

Nedre Eiker kommune baserer sin politikk på dette område på "Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur" som for Nedre Eiker sin del konkluderer slik:

"Området fra Krokstad Senter, via Buskerud Storsenter og Mjøndalen sentrum til Mjøndalen industriområde bør vurderes helhetlig der en tar hensyn til det regionale potensiale for utvikling som området har handels- og servicemessig" (side 18)

Fylkesdelplanen ser for seg en løsning som "... forutsette rat en ser på Mjøndalen senter og kjøpesentrene ut fra ønsket om en funksjonsfordeling. I Mjøndalen legges det vekt på kompletterende funksjoner til kjøpesentrenes tilbud, samtidig som det arbeides med stedsutviklingsstrategier ut fra Mjøndalens egenart og fortrinn- Utvidelser i de to kjøpesentrene bør

først og fremst gjelde plasskrevende varer, samtidig som det arbeides med et trafikksystem i området som øker tilgjengeligheten mellom kjøpesentrene og Mjøndalen sentrum” (side18-19).

I brev fra Buskerud fylkeskommune, utviklingsavdelingen av 26.11.2003 heter det:

”Krokstadelva betjener et regionalt marked når det gjelder handel. Til grunn for de skisserte løsningene i fylkesdelplanen ligger det en aksept for situasjonen slik den er i dag. Intensjonene er utformet i dialog med kommunen, som i arbeidet med å få til en balansert utvikling, har et selvstendig ansvar. Kommunene har lagt- og legger rammer for utviklingen, fortrinnsvis gjennom kommuneplanen. Vi legger til grunn at kommende kommuneplan tar opp i seg de ovenstående retningslinjene vi oppfatter som omforente.”

I etterfølgende drøftinger og møter både administrativt og med fylkesutvalget har det vært en gjensidig forståelse av at

- Kjøpesentrene i Krokstadelva er en del av sentrum. (jmf. Fylkesutvalgssak 036/04, side 3, 5. siste avsnitt)
- Nedre Eiker kommune avgjør selv om kommunen ønsker å utvide/endre sentrumsavgrensingen for Mjøndalen i form av reguleringsplan/kommuneplan (jmf. samme sak, vedtakets punkt 1)

Videre baserer kommunen seg på vedtatt uttalelse fra Rådet for Drammensregionen i møte 26.04.04, sak 0044/04. I uttalelsen understreker Rådet blant annet at det er kommunene som gjennom sine lovlig fattede kommuneplaner og reguleringsplaner, som er blitt til gjennom omfattende demokratiske prosesser, som styrer egen utvikling. Rådet understreker at dette er kommunenes strategiske verktøy for arealpolitikk og samfunnsutvikling.

Gjennom pågående kommuneplanprosess gjennomfører kommunen en prosess som tar for seg alle de forhold som er omtalt ovenfor:

- Samferdselsanalyse på lang (30 år), mellomlang (12 år) og kort sikt for Krokstadelva / Mjøndalen
- Egen felles sentrumsplan for Krokstadelva / Mjøndalen
- Demokratisk prosess som går langt utover lovens krav

Konklusjon:

På bakgrunn av dette ser vi ikke grunnlag for å gå inn på detaljerte sjekklister som fylkeskommunen har vedlagt sine høringsuttalelser og som ut fra kommunens vurdering bygger på helt andre forutsetninger enn det som ligger til grunn for Nedre Eiker sin del.

Det vises i stedet til samferdselsanalysen konklusjoner og det fremlagte forslag til sentrumsplan for Krokstadelva / Mjøndalen.

Det vises til de mange tiltak hvor det legges opp til et nært samarbeid med handelsnæringen generelt og med Buskerud Storsenter / Krokstad Senter spesielt både finansielt og utredningsmessig for å tilpasse handelsområdet til fremtidens behov for handel, opplevelse, kultur og transport, herunder tilrettelegging for kollektivsatsingstiltak.