



DETALJHANDELENS ROLLE I BÆREKRAFTIG BYUTVIKLING

Ida Søgne Tveit

Seniorarkitekt, Byutvikling, PBE



Varehandelens rolle i stedsutvikling

- ▶ Dekke innbyggernes daglige behov uten å generere biltrafikk
- ▶ Bylivsgenerator
- ▶ Lokale arenaer og møteplasser
- ▶ Verdiskapning i byer og tettsteder



Oslo



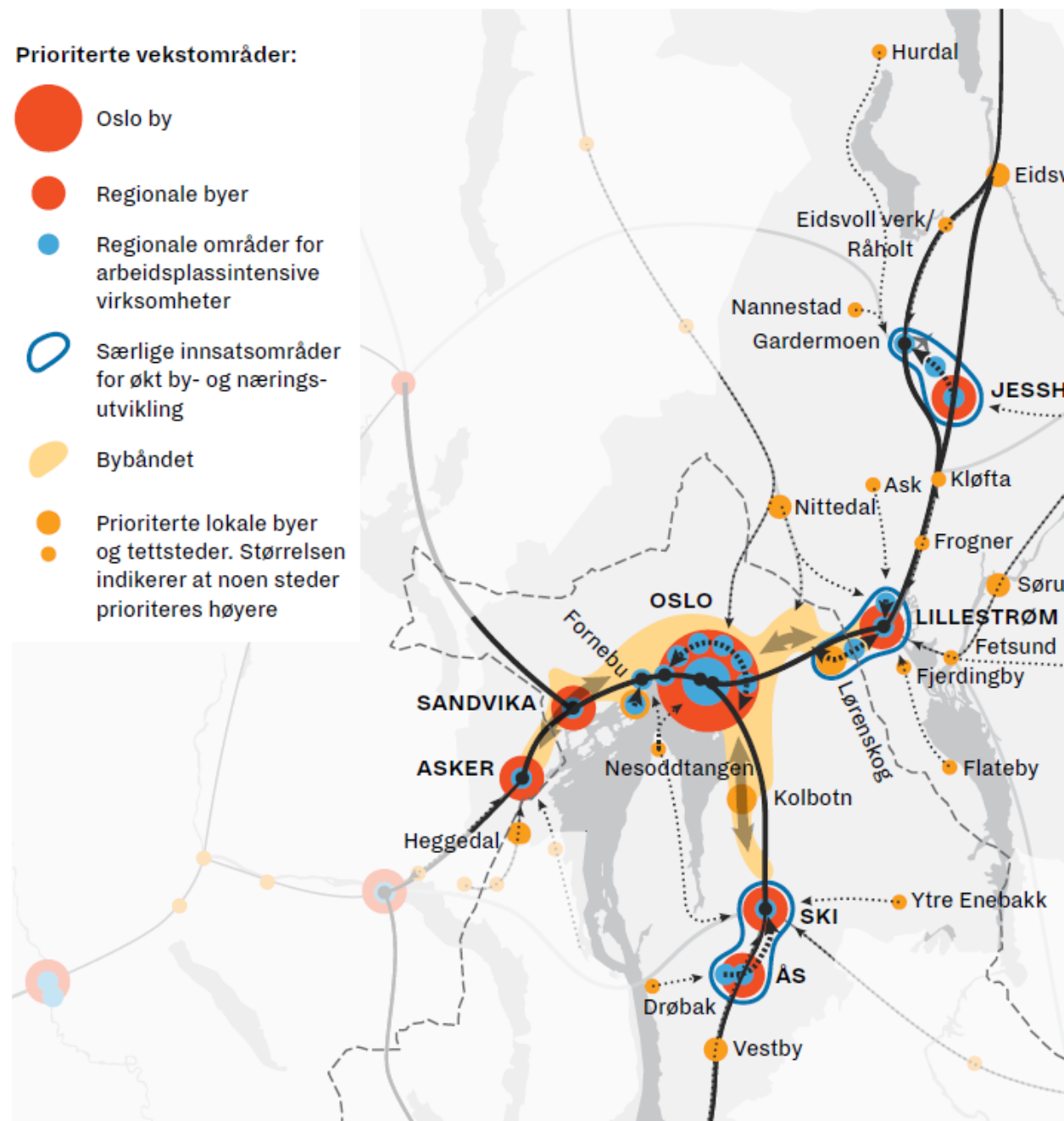
Føringer for stedsutvikling

- ▶ Regional plan
 - Arealeffektivt
 - Flerkjernet utvikling
 - Bevaring av grønnstruktur
- ▶ Prioriterte vekstområder
 - Gange, sykkel, kollektivreiser + byliv
- ▶ «Rett virksomhet på rett sted»

Regional areal- og transportstruktur

Prioriterte vekstområder:

-  Oslo by
-  Regionale byer
-  Regionale områder for arbeidsplassintensive virksomheter
-  Særlige innsatsområder for økt by- og næringsutvikling
-  Bybåndet
-  Prioriterte lokale byer og tettsteder. Størrelsen indikerer at noen steder prioriteres høyere



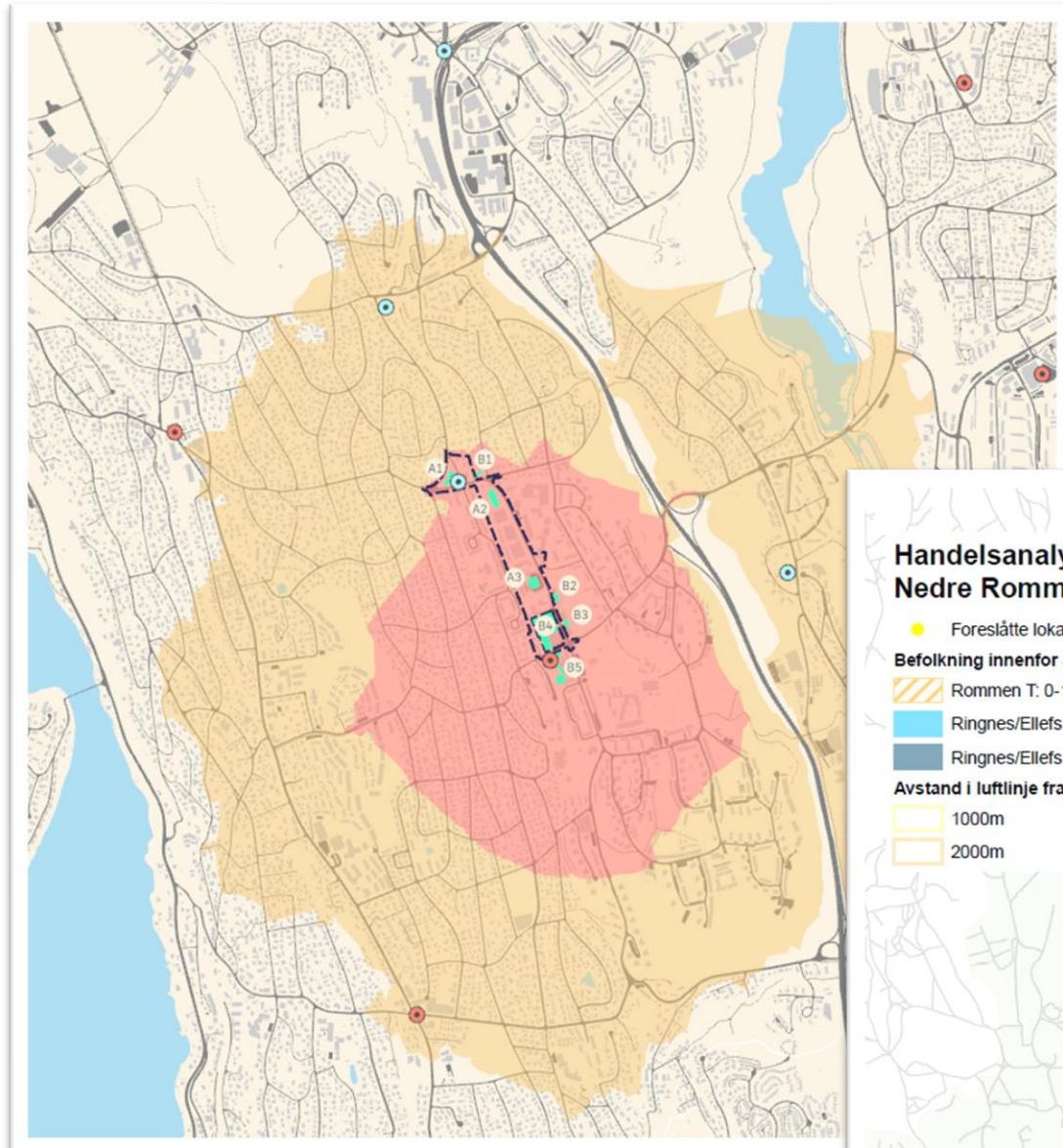
Planer og veiledere



Retningslinjer med utredningskrav

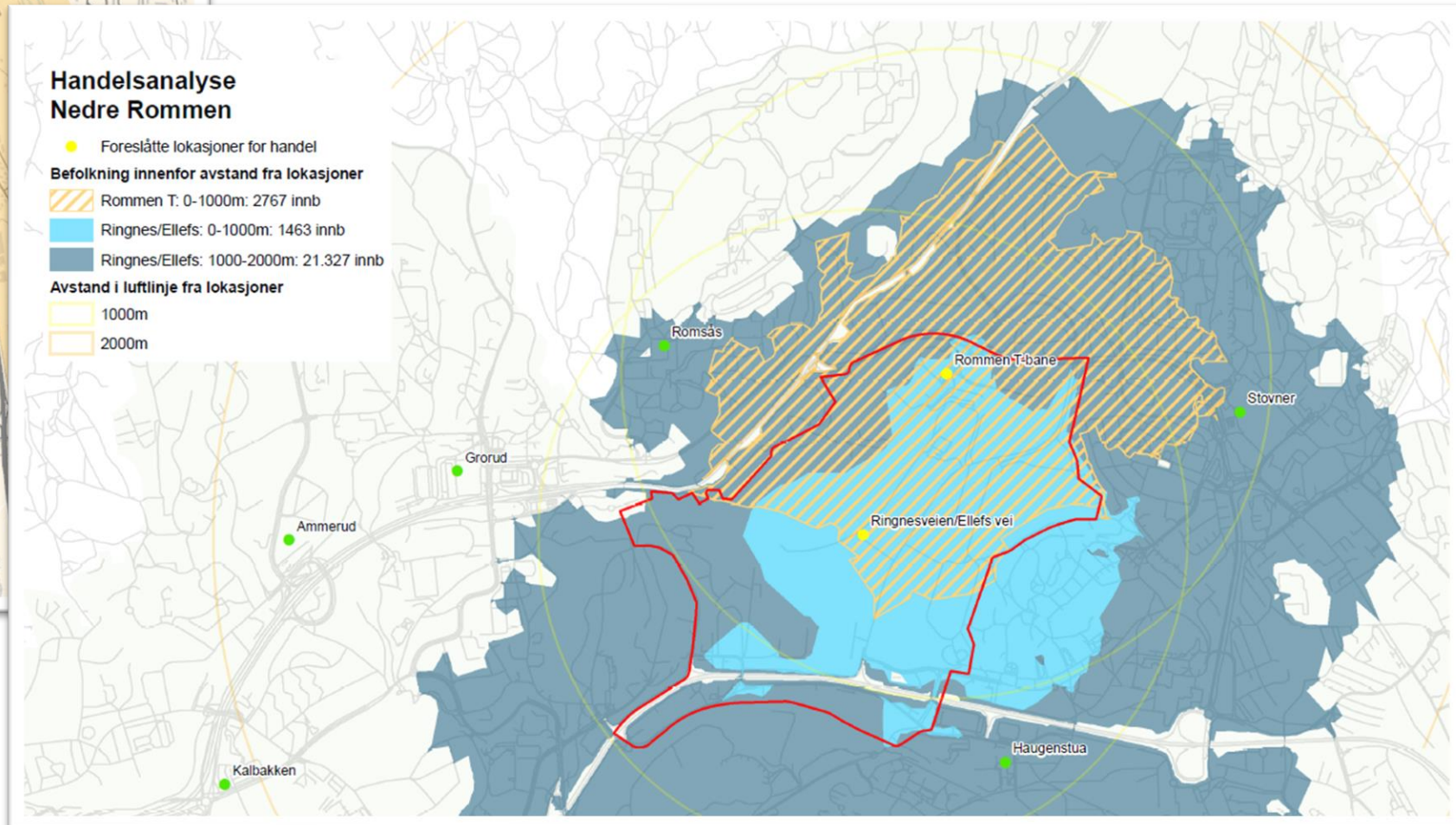
- Generelle retningslinjer
 - Knyttet til senterhierarki, samlokalisering, stedsutvikling, unntak fra dokumentasjonskrav, forhold til KU mm.
- Indre by og sentrum + ytre by
 - Knyttet til konsekvenser for eksisterende senterstruktur (dekningsgrad for dagligvarer og utvalgsvarer), tilgjengelighet, virkningene av biltrafikk, krav om parkeringsplan, estetikk mm.
 - For ytre by må det i tillegg dokumenteres at omfanget av tilbudet står i forhold til en udekket eller økende etterspørsel i det lokale markedet (dimensjoneringsanalyse)
- Plasskrevende handel
 - Krav om dimensjoneringsanalyse, parkeringsplan, samt dokumentasjon av virkningene av biltrafikk og konsekvenser for nabokommuner gjennom vurderinger av omlandets størrelse (regional handel)

Dekningsgradsanalyser



Handelsanalyse Nedre Rommen

- Foreslåtte lokasjoner for handel
- Befolkning innenfor avstand fra lokasjoner**
 - ▨ Rommen T: 0-1000m: 2767 innb
 - ▨ Ringnes/Ellefs: 0-1000m: 1463 innb
 - ▨ Ringnes/Ellefs: 1000-2000m: 21.327 innb
- Avstand i luftlinje fra lokasjoner**
 - ▨ 1000m
 - ▨ 2000m



Oslo

Illustrasjon: PBE, Oslo kommune

Varehandel i endring

- ▶ Ny teknologi
- ▶ Økt digitalisering
- ▶ Nye aktører
- ▶ Nye forbrukerpreferanser



Oslo



Kommuneplanens samfunnsdel 2018

Tre perspektiver:

- ▶ Hovedstaden
 - Sentrum i regionen
- ▶ Nullutslippsbyen
 - Gange, sykling og bykvalitet
- ▶ Hverdagsbyen
 - Et enklere hverdagsliv med plass til alle

Vår by, vår framtid

Kommuneplan for Oslo 2018

Samfunnsdel med
byutviklingsstrategi

Visjon, mål og strategier
mot 2040. Vedtatt av Oslo
bystyre 30.01.19 (sak 6)



En grønnere, varmere
og mer skapende by
med plass til alle

KMD-midler

- ▶ Formål
 - Tilskuddsordning for bærekraftig arealbruk
- ▶ Premisser
 - Effektiv oppfølging av regionale planer og statlige planretningslinjer
- ▶ Aktuelt for
 - Prosjekter som bidrar til arealtiltak i de ni største byområdene
- ▶ Formål med søknad
 - Planlegging som er bedre rustet til å ta opp endringer

Mål med prosjektet

▶ **Hovedmål:**

- ▶ Økt kunnskap om endringer i varehandel, og mulige implikasjoner for fysisk planlegging av bærekraftige byer og tettsteder.

▶ **Tre delmål:**

- ▶ Kunnskap om detaljhandelens endrede rolle
- ▶ Grunnlag for oppdatert metode for handelsanalyser
- ▶ Innsikt i samspillet mellom varehandel og lokal tjenesteyting i stedsutviklingen, og hva som påvirker lokaliseringsvalg i de ulike sektorene

Oppstartsseminaret

- ▶ Arrangert over to halve dager i mars 2021
 - Dag 1: innlegg fra forskere og aktører innen handelsnæringen
 - Dag 2: innlegg fra kommunene og gruppearbeid
- ▶ Blant deltagerne var representanter fra de ulike kommunene i bybåndet, bransjeorganisasjoner, forskere, KMD og Oslo kommune.
- ▶ Hensikten var å samle de viktigste aktørene innen handelsnæringen og kommunal planlegging i Oslo og Viken, for å få økt innsikt i detaljhandelens rolle i bærekraftig byutvikling.

Oppdraget

- ▶ Oppdraget er to-delt, der del 1 legger grunnlag for del 2.
- ▶ Del 1 – Kunnskapsgrunnlag
 - Bl.a. kartlegging av eksisterende situasjon for handel og lokal tjenesteyting, undersøkelse av kritisk masse for ulike typer handel og lokal tjenesteyting i ulike områdetyper og spørreundersøkelse om handlevaner og -adferd, holdninger, transportmiddelvalg mm.
- ▶ Del 2 – Metode/mal/sjekkliste for beregning av arealbehov ved etablering av handel og lokal tjenesteyting
 - Hva skal vi fylle næringslokalene med?
 - Hvordan skal vi beregne behov for (nytt) areal?
 - Hvilke funksjoner bør lokaliseres hvor i ulike bystrukturer for å gi mest tilbake til stedet og bidra til redusert transportbruk?

Prosess

- ▶ Det har blitt arrangert to digitale verksteder i januar og februar der konsulent har presentert deler av sitt arbeid for å få innspill fra kommunene
- ▶ En rekke møter mellom arbeidsgruppe og konsulent
- ▶ Prosjektet har blitt en arena for utveksling av kunnskap og erfaringer mellom kommunene

Leveranse



Lokalisering og dimensjonering av handel

Gjennomgang av relevante vurderingstema for behandling av arealer til handel og lokal tjenesteyting i Oslo og Akershus

Utarbeidet av Asplan Viak på oppdrag for Oslo kommune og Viken fylkeskommune.
29. mars 2022

[Bakgrunn](#) Handel i senterstruktur Nærhandel og nærtjenester Plasskrevende varer Lokal tjenesteyting Kunnskapsgrunnlag

Lenke: <https://storymaps.arcgis.com/stories/76de4e968e9c4d65b136ef5bdd5feb73>

