

Sentrene i Buskerud styrkes;

– ny plan for handel, service og senterstruktur på høring



Miljørettet planlegging for livskraftige sentra

Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur skal være et verktøy for kommuner, utbyggere og næringsliv i deres planlegging. Den bygger på idéen om at et godt og livskraftig senter er en forutsetning for utviklingen i kommunene og på tvers av grenser. En hensiktsmessig sammensetning av handels- og servicetilbudet i sentrene reduserer behovet for transport og legger til rette for vekst.

Stortinget besluttet...

- at det fra 1999 skulle være midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor sentrale strøk i byer og tettsteder, og at alle fylkeskommuner innen 1. februar 2004 skal ha utarbeidet fylkesdelplan med konkrete retningslinjer for lokalisering av varehandel og annen service.

I Buskerud skal fylkesdelplanen være...

En rettesnor for planmyndighetene lokalt og regionalt,

- basert på lokale forhold, som:

- Gjennom utbyggingsmønstret bidrar til å utvikle levende byer og tettsteder
- Gir grunnlag for samarbeid om arealbruk
- Angir funksjonsfordelingen mellom byene og tettstedene

Det er forutsatt at fylkesdelplanen ivaretar målene i – og intensjonene bak – den midlertidige etableringsstoppen.





Inndeling av sentrene etter formål og type

I arbeidet med fylkesdelplanen er det tatt hensyn til hvordan kommunene selv oppfatter sentrenes betydning for innbyggerne i kommunen og regionen. Så vel det helhetlige tjenestetilbudet, som innbyggertall og varehandelsomsetning ligger til grunn ved vurderingen.

Sentrene er inndelt i tre nivåer, betegnet som *regionsenter*, *lokalsenter/kommunesenter* og *nærsenter*, og omfatter byer, tettsteder og boligorienterte småsentra.

Det er viktig å være oppmerksom på at det ikke er automatikk i at sentre med et visst omland får status som regionsenter. Dessuten omfattes ikke kjøpesentrene av denne inndelingen, fordi deres lokalisering og størrelse er forutsatt tilpasset den planlagte by- og tettstedsutviklingen.



Mer om inndelingen:

- **Regionsenter**, som er det dominerende hovedsenteret for en region
- På mellomnivået skiller vi mellom:
 - **Lokalsenter 1** distriktssentere med betydning ut over vanlig lokalsenternivå
 - **Lokalsenter 2** som vil omfatte en del kommunesentere i fylket, og større sentra innen en kommune
- **Nærsenter**, som omfatter mindre boligorienterte sentre

Senterstrukturen endrer seg over tid som en følge av planlagt utvikling og naturlig vekst. Dette fenomenet skal hensyntas i rulleringen av planene.

Nå er inndelingen slik:

Senterstruktur:	Sted:
Regionsenter	Drammen, Hønefoss, Kongsberg
Distriktssenter	Gol, Geilo, Nesbyen, Sundre (Ål), Åmot, Vikersund
Lokalsenter/kommunesenter	Vik, Noresund, Prestfoss, Hol, Trøim, Flå, Rødberg, Lampeland, Veggli, Hvitvingfoss, Røyken, Slemmestad, Sætre, Hokksund, Mjøndalen, Lierbyen
Nærsenter	Kommunene definerer selv sine nærsentre



Viktige trekk for lokalisering og etablering

Nye offentlige og private tjenester skal bidra til å styrke de allerede eksisterende sentrene. De offentlige tjenestene følger mønstret i organiseringen av forvaltningen. Befolkningsgrunnlaget og forventet vekst i senter og omland danner grunnlaget for utviklingen av privat og offentlig tjenesteyting.

Andre viktige hensyn:

- Tilgjengelighet og gode kollektive transportmuligheter
- Etableringens betydning for miljø og den estetiske utformingen
- Ulike brukergruppers behov



Lokalisering av kjøpesentre

De rikspolitiske retningslinjene fastsetter at utbygging på mer enn 3.000 kvadratmeter bare kan skje etter særskilt tillatelse. Dette er også utgangspunktet for framtidig utbygging av kjøpesentre i Buskerud.

Kjøpesentrene skal plasseres der befolkningsgrunnlag og handelens dekningsgrad tilsier det, og slik at det ikke er i strid med hovedlinjene i den opprinnelige kjøpesenterstoppen. På denne måten er det mulig å styrke byene og tettstedene.

Lokalisering av plasskrevende varer

Handel med plasskrevende varer vil vanligvis være forbundet med transportbehov som fordrer tilgjengelighet med både bil og kollektivtransport. Buskerud vil videreføre den forholdsvis snevre tolkningen av plasskrevende varer i de rikspolitiske bestemmelsenes §4 (III) som det gjøres unntak for ved etablering av varehus eller liknende:

- Forretninger som forhandler biler og motorkjøretøyer
- Forretninger som forhandler landbruksmaskiner
- Forretninger som forhandler trelast og andre større byggevarer
- Salg fra planteskoler/hagesentre

Alle andre varegrupper skal lokaliseres i by- og tettstedssentre.

Lokalisering av privat og offentlig service i spredtbygde områder

Der det er aktuelt anbefaler Buskerud fylkeskommune at kommunene foretar en kartlegging av servicedekningen og knytter det bl.a. til avstanden til stasjonære tilbud. Befolkningsgrunnlag, tilgjengelighet og et fastsatt minstemål for service danner grunnlaget for strategier de kommende fem årene. Det er vesentlig at analysen og strategiene tar hensyn også til "deltidsinnbyggere" i form av turister og brukere av fritidsbebyggelse.



Sentrumsavgrensing

Målet er å skape mer kompakte byer og tettsteder med korte interne gangavstander som vil kunne gi attraktive møteplasser og levedyktige handelssentra. For å få dette til er det utarbeidet en geografisk avgrensning av sentrumskjernen i byer og tettsteder i Buskerud. Avgrensningen kan fravike noe fra kommunenes egne reguleringsplaner for sentrum. Det er utarbeidet kriterier som vil være retningsgivende for den videre utviklingen av byer og tettsteder.

Foruten de viktigste handelstilbudene skal det finnes offentlig og privat servicetilbud, administrative og kulturelle funksjoner, rekreasjonsmuligheter og underholdningstilbud innenfor sentrumsavgrensningen.

Sentrenes handelsomland

Det er utarbeidet en oversikt over sentrenes handelsomland som gir grunnlag for å beregne kjøpekraft og potensialet for nyetableringer. Beregningene er basert på antall boenheter innen avstandssoner fra sentret på henholdsvis 25, 45 og 60 km, målt langs eksisterende vei.

For kommunenes egen planlegging anbefaler fylkeskommunen at det gjennomføres enkle forbrukerundersøkelser og foreslår en metode for dette som vil gi nyttig tilleggsinformasjon.



Tilgjengelighet

Tilgjengeligheten til et tettsted sier noe om mulighetene for å bevege seg til og fra eller innenfor et tettsted til fots, ved hjelp av sykkel, kollektivt eller med privatbil.

Kravet til tilgjengelighet variere med typen senter. For regionsentrene og de større handelssentrene anses kollektivtransporten å være av stor betydning. I tillegg til regionsentrenes rolle når det gjelder handel og tjenesteyting, inneholder de arbeidsplasskonsentrasjoner som medfører mange daglige arbeidsreiser. For å få en god og likeverdig tilgjengelighet må slike sentre fungere som knutepunkter i kollektivsystemet og forutsetter en tilstrekkelig dekning av parkeringsplasser.

For lokalsentrene er gode gang- og sykkelforbindelser viktige, i tillegg til kollektivforbindelsen til og fra andre steder i kommunen.



Fylkesdelplanens oppbygning

Planen består av to deler og vedlegg:

Del 1 gir grunnlaget og målene for planarbeidet, en beskrivelse av senterstrukturen i Buskerud og gjennomgang av retningslinjer for lokalisering av handel og servicetilbud. Metoder og prinsipper for sentrumsavgrensning og tilgjengelighetsmål diskuteres også i del 1.

Del 2 inneholder faktagrunnlag og forslag til metoder for lokal bruk. Bl.a. utviklingen av deltaljhandelen i Buskerud, ser på utfordringer i de enkelte regioner, gir ideer til arbeid med lokale planprosesser og inneholder dessuten en sjekklister for etablering av kjøpesentre. I del 2 finnes også en gjennomgang av besøkene ved kjøpesentre i Drammensregionen.

Vedlegg med sentrumsavgrensninger fremstilt på kart, med kriterier for de ulike tettstedene i Buskerud.

