

AMFI Elverum/ Olav Thon Gruppen
Torggata 3
2408 ELVERUM

Elverum Kommune
Att: Erik Johan Hildrum
postmottak@elverum.kommune.no

Elverum, 27. 11.2018

Høringsinnspill til Kommunedelplan for Elverum Byområde og Leiret, BYplan 2030
Innledningsvis synes vi ambisjonene og målsetningene i Byplanen 2030 om en bærekraftig byutvikling for Elverum framover mot 2030 er god. Byplanen ønsker å legge til rette for vekst basert på byens egenart og identitet, slik at Elverum kan utvikles seg som ett attraktivt regionsenter, samtidig som Elverum kan inngå i en større region mot Hedmarken og Mjøsbyene. Dette synes å være klokt.

Det er derfor litt overraskende at man fra det politiske miljø, legger opp til å åpne opp for detaljhandel og kjøpesentre i nye handelsområder utenfor bykjernen, på tvers av målsetningene i planen, hvor nye handelsområder er ment å være ett supplement til eksisterende handelsområder. Vi vil også minne om at dette er i strid med gjeldene fylkeskommunale og nasjonale føringer for handels- og servicestruktur.

Vi mener at konsekvensene av en slik strategi vil være:

- Flytting av handel, arbeidsplasser og kapital fra bykjerne/sentrum til andre områder.
- Ett svekket tilbud og innhold i bykjernen.
- En økning av butikknedleggelse i bykjerne, inkludert kjøpesentrene.
- Økt intertrafikk og økt belastning på bru over Glomma.
- Økt handelslekkasje, fra Elverum til Hamar.
- Svekkelse av handelsbyen Elverum på bekostning av handelsbyen Hamar.
- Redusert investeringsvilje og –evne i bykjernen fra private investorer.
- Redusere mulighetene for å videreutvikle ett levende sentrum – handel er ett viktig element i en slik sammenheng.
- Setter planlagte investeringer i bykjernen i fare.

I tillegg utfordrer en slik spredningsstrategi målene om fortetting og urbanisering.

Kapitel 2.7 Næring og attraktivitet

Byplanen legger til rette for videre utvikling av handelsbyen Elverum gjennom å definere senterstruktur og gi rammer for lokalisering av ulike typer handel. Leiret kan utvikles som attraktivt, levende og urbant bysenter for handel og opplevelser. Ytterligere handelsområder har som ambisjon om å gi ett supplement til bykjernen. For Nordmo og Elverum Handelspark (Prestmyrbakken) legges det opp til økt bredde i type vareutvalg for å styrke handelstilbudet i disse områdene. For Grindalsmoen tilrettelegges det for handel med plass- eller transportkrevende varegrupper. For østre deler av Grindalsmoen (delfelt F9) legges et i tillegg opp til at det er tillatt med forretning på minimum 1 000 kvm og maksimalt 3 000 kvm. For vestre deler av Grindalsmoen (delfelt F10) tillates det inntil 7 000 kvm detaljhandel.

Dette er i beste fall en dristig strategi, da svært få byer, om noen har lyktes med å beholde og utvikle handelen i sentrum etter at man først har åpnet for å etablere kjøpesentre eller annen detaljhandel utenfor bykjernen. Skal man begrense eller stoppe handelslekkasjen, som er økende, bør det legges opp til å styrke og utvikle innholdet i bykjernen og sentrum, **kraftsamling**. Jmf. handelsanalyse gjennomført av VISTA analyse, fremfor å spre handel, trafikk og mennesker.

Konsekvensene av en spredningsstrategi vil i første rekke gå utover mindre butikker og spisesteder i sentrum, før vi vil se en tilsvarende utvikling også på kjøpesentrene. Etterspørselen etter lokaler vil bli betydelig redusert. Befolkningstallet i Elverum og omegn er ikke stort nok til at man vil kunne lykkes med en strategi som det her legges opp til.

Utviklingen innenfor detaljhandelen skjer fort, og det har generelt vært en forsterket negativ utvikling innen norsk detaljhandel i 2018. – Bare siste året har vi sett at fire landsdekkende kjeder har valgt å forlate Elverum. Jernia, Christiania Glassmagasin, Kremmerhuset og PM. Tre av disse fire har valgt å legge ned i Elverum, mens de fortsatt er etablert i Hamar. Ved en spredningsstrategi med redusert antall besøk i bykjerne og sentrum vil vi i økende grad oppleve en større risiko for at nasjonale kjeder innenfor detaljhandel vil velge bort Elverum som lokasjon. På bekostning av Hamar. Dette er dårlig distriktpolitikk.

Befolkningsvekst og trafikk

Elverum har hatt en nullvekst i siste perioder og i Byplanen legges det opp til en befolkningsvekst på 1 %. Dette tilsier at ny detaljhandel på vestsiden i all hovedsak vil måtte baseres på å flytte handel fra dagens sentrum.

Elverum har i dag store utfordringer i forhold til interntrafikk, da spesielt øst – vest passering over Glomma. I dag bor ¾ deler av Elverums befolkning på østsiden av Glomma. Ved å åpne for større handelsområder vest for Glomma vil lokaltrafikk, interntrafikken samt trafikkbelastningen over Glomma øke betraktelig. Omsetningen som skal genereres vest for Glomma, vil i hovedsak flyttes fra dagens handel i bykjernen, tilsvarende vil gjelde for arbeidsplasser.

I Asplan Viak sin **trafikkanalyse fra april 2016**, konkluderes det med at åtte av ti trafikanter hadde bykjernen/sentrumsonen som sitt mål.

Hovedbegrunnelsen i byplanen for å åpne opp for detaljhandel og kjøpesenter på Grindalmoen vest (delfelt F10) er å ha ett tilbud til blant annet de som kjører nordover langs Trondheimsvegen, RV3. I rapporten er det kun 9 % av all trafikk som svinger nordover i retning Rena og av disse er det en betydelig mengde tungtransport. 78 % har byområdet som destinasjon, resterende kjører igjennom byen enten mot Solør eller videre i retning Trysil.

Ved å åpne opp for handel utenfor bykjernen, for å nå en liten andel av trafikantene er det urovekkende å se at det politiske miljø er villig til å sette bykjernen, sentrum, tidlige- og framtidige investeringer i fare.

I kapitel 2.4 Miljø og klima

I Byplanen foreligger en målsetning om en kompakt by med korte avstander mellom daglige gjøremål og en by der det er attraktivt å gå og å sykle. Videre ønsker man en by tilrettelagt for begrenset lokaltrafikk.

Ved å legge opp til en spredningsstrategi, som det politiske miljøet her legger opp til går dette i mot og på tvers av målsetningen over.

I Byplanen legges det opp til en ulik behandling av Grindalsmoen, øst, vest, midtre og Terningmoen som er vanskelig å forstå begrunnelsen for. Ved ulik behandling av disse og tilstøtende områder, vil presset for å åpne opp for detaljhandel også på resterende områder være stort. Slik det fremstår i dag ser dette mer ut som ett resultat av oss som eiendomsutvikleres interesser og påvirkning, fremfor en bærekraftig byutvikling for Elverum.

Vi ønsker en utvikling av bykjernen og sentrum velkommen og vil selvsagt gjøre vår del av jobben, ett sterkt og godt sentrum er også bra for oss som kjøpesenter. Vi mener at Elverum er i en unik posisjon med kjøpesentre i bykjernen og vi håper at det ikke tillates detaljhandel på størrelse med mellomstore kjøpesentre også utenfor sentrum.

Med vennlig hilsen
AMFI Elverum/ Olav Thon Gruppen



Carl Nicolai L. Vold
Regionsdirektør

Kopi:

Hedmark Fylkeskommune, att: Kristin Reithaug. Pb. 4404 2325 HAMAR.