



DETALJHANDELENS ROLLE I BÆREKRAFTIG BYUTVIKLING

Ida Søgne Tveit, seniorarkitekt
Avdeling for 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

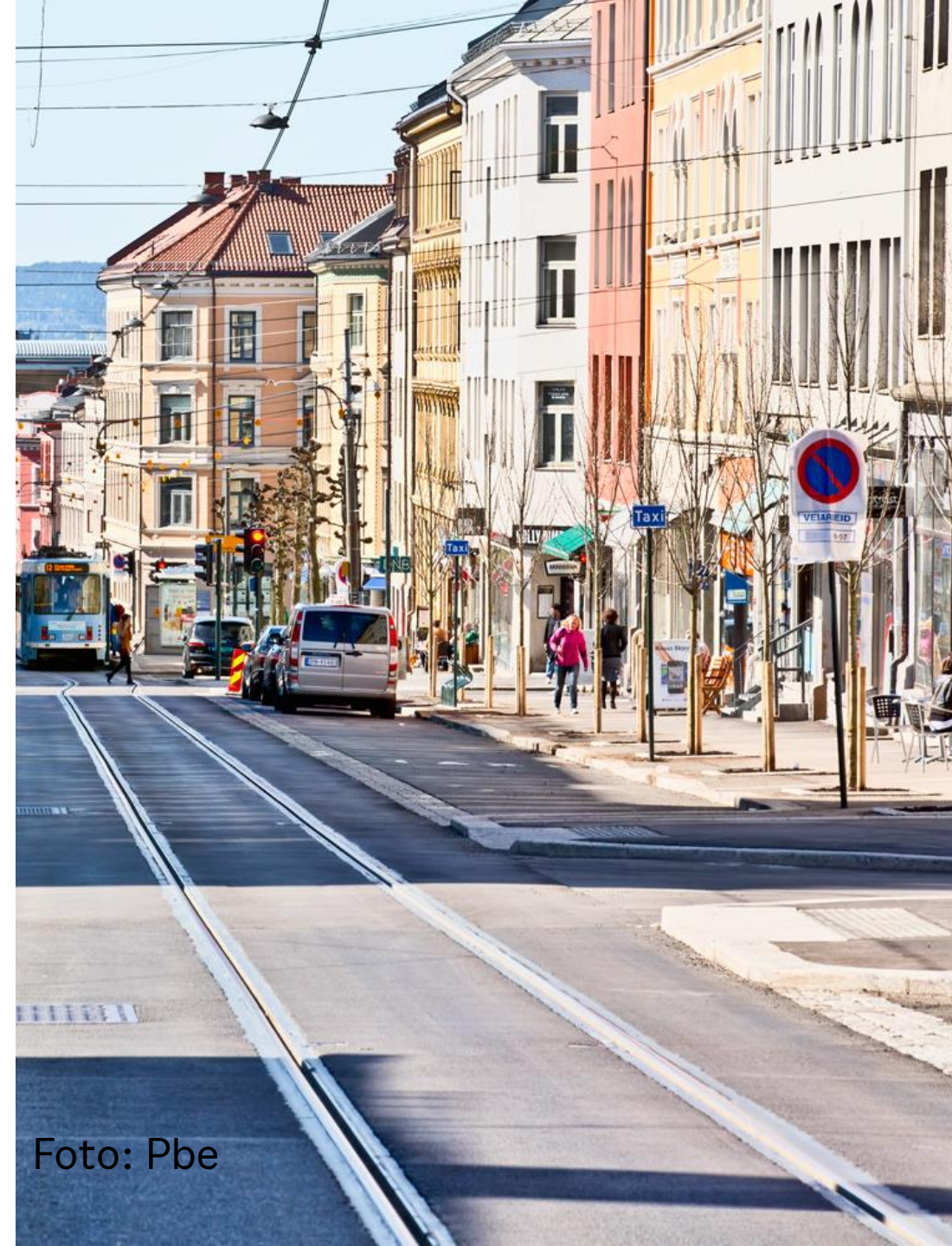


Foto: Pbe

Føringer for stedsutvikling

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

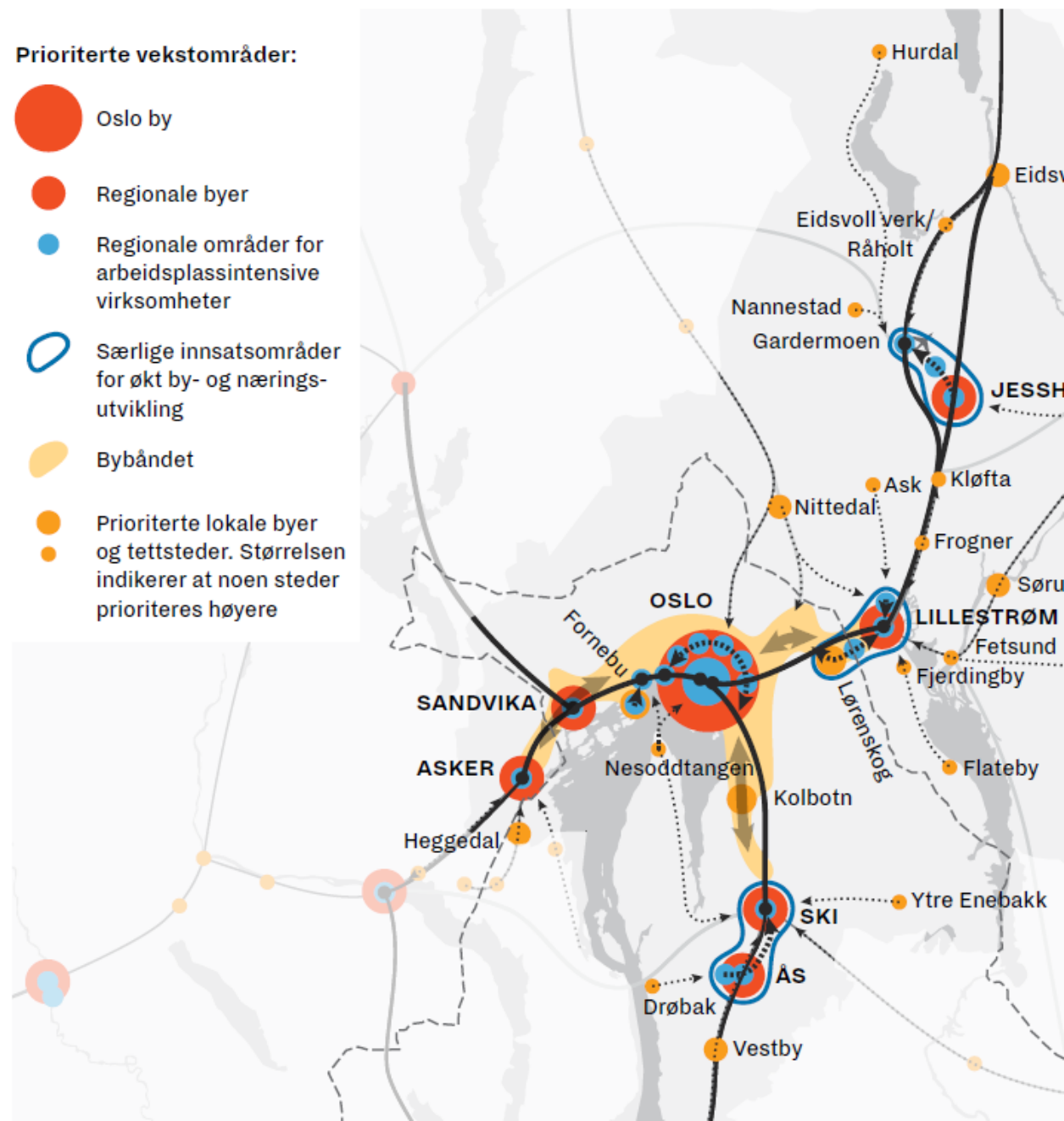


Oslo

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



Endrede forutsetninger for varehandelen

- ▶ Teknologisk utvikling
 - Netthandel
 - Bylogistikk
 - 3D-printing, AI mm.
- ▶ Økt fokus på bærekraft
 - Miljø og klima
 - Arbeidsforhold
 - Lokal produksjon
 - Fra masseproduksjon til skreddersydde varer
- ▶ Pandemi
 - Stengte kjøpesentre, butikker, restauranter mm.
 - Hjemmekontor



Oslo



Foto: Pbe

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.

Anskaffelsen

- ▶ Formålet med anskaffelsen er at planleggingen av ulike typer byområder – fra regionale byer til nabolag – skal bli bedre rustet til å ta opp i seg endringene som varehandel og andre bylivsgenererende funksjoner står overfor.
- ▶ Tilbudsfrist 18.10.21
- ▶ Tentativ fremdriftsplan
 - Oppstart 08.11.21 (uke 44)
 - Midtveisseminat uke 49
 - Leveranse uke 7
 - Sluttseminar uke 11

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?

Metode

- Formatet bør være en mal/sjekkliste som er egnet for ulike områdetyper både innad i Oslo og i større og mindre kommuner i Viken. Dette omfatter både nye utviklingsområder og transformasjon av eksisterende områder.
- Metoden bør inkludere oppdatert metode for dekningsgradsanalyser (GIS) for både varehandel og annen lokal tjenesteyting, i tillegg til andre verktøy og vurderingskriterier som gjør at handelsanalysen bidrar til å nå overordnede mål for ATP og områdeutvikling. Det vil si at metoden bør kunne brukes både for å avdekke behovet for nytt areal, men også for å kartlegge potensialet/behovet for ombruk av ulike former for eksisterende, ledige forretnings- eller produksjonslokaler.
- Det må gjøres en avveining mellom detaljeringsgraden på metoden og tidsbruk i saksbehandling.
- Metoden må være enkel å ta i bruk, og være basert på data og databehandlingsverktøy, samt kompetanse som er tilgjengelig for de ulike kommunene.

Evaluering av tilbud

- ▶ Nybrottsarbeid – viktig at vi får det vi har behov for innen de økonomiske rammene.
- ▶ Oppgaveforståelse vektes 60 %
 - Beskrivelse av hvordan oppdraget tenkes løst, inntil 3 A4-sider. Beskrivelsen må inneholde en tidsplan med milepæler for de ulike deloppgavene
- ▶ Kompetanse og erfaring vektes 30 %
 - Beskrivelse av teamets kompetanse og erfaring innen datainnsamling, bearbeiding av data og metodeutvikling. Konsulenten skal ha erfaring fra sammenlignbare oppdrag. Dette dokumenteres med beskrivelse av de tre mest relevante oppdragene i løpet av de siste fem årene, og hvorfor de er relevante.
- ▶ Pris vektes 10 %

Veien videre

‣ Del 1 – kunnskapsgrunnlaget:

- Er det spesifikke forhold ved handel/tjenesteyting og byfunksjoner som de mener vi bør vektlegge overfor konsulent?

‣ Del 2 – metoden:

- Er dette relevant for de fleste? Finnes det kompetanse til å ta det i bruk?
- Er det erfaringer fra dagens praksis som det kan være lurt å bygge videre på? – eventuelt kan være noe til oppfølging med konsulenter.
- Er det ideer om hva det bør fokuseres på for at er relevant for bybåndskommunene?
- Er det en av delene noen tenker er mer relevant enn den andre, og hvordan ser de for seg å medvirke?