

«Startet» i 2007

Den store byfornyelsen startet med et vedtak om regulering av «5 kvartaler» i 2007.

PÅL NORDBY
paal@jarlsbergavis.no
93065552

HOLMESTRAND: I det store bildet, siden 2007, er Dr. Graaruds plass 1-3 bygget, med 30 leiligheter og næringslokaler, og Sparebankkvartalet, som må omreguleres etter at fylkesmannen fulgte en klage fra Holmestrand Bys vel i 2013, står for tur fra neste år.

- Vi inngikk en intensjonsavtale med kommunen og bystyret i 2011 om å bygge et sammenkoblet handelsareal på 20.000 kvadratmeter, og det var på det tidspunktet realistisk da vi antydte at dette kunne være realisert i 2014-15, sier Øistein Hjelmtvedt i Holmestrand utvikling AS.

Han ser tilbake på et forslag om å legge om veien midlertidig, inntil ny vei kunne komme i Jernbanegaten. Dette kunne ikke kommunen være med på etter som ny vei ikke var bestemt.

Nå håper Hjelmtvedt at et vedtak om ny fv. 900 ikke er altfor langt unna, slik at også dette blir fast i planene.

ØISTEIN HJELMTVEDT STERKT KRITISK TIL Å SPRE HANDEL:

- Byutviklingen kai

- Politikerne gjør en kjempetabbe hvis de sier ja til utvidelse av detaljhandel både i sentrum og på Kleivbrottet. Kraftsalven kommer fra Øistein Hjelmtvedt.

PÅL NORDBY
paal@jarlsbergavis.no
93065552

HOLMESTRAND: Utspillet fra Øistein Hjelmtvedt i Holmestrand utvikling AS er et svar på de omfattende planene som foreligger fra seks grunneiere på Kleivbrottet.

Hjelmtvedt mener at dersom detaljhandelen skal fungere, bli mer slagkraftig og konkurransedyktig, så må den konsentreres til ett sted.

- Det finnes ingen eksempler i Norge på at et lite samfunn, som Holmestrand med drøye 10.000 innbyggere, fungerer som et vellykket handelssted, hvis det spres over flere områder.

- Plasskrevende handel må vi også ha, men den mener vi bør ligge på Bentsrud. Der er det god plass, og det er muligheter for

fremtidig utvikling ved at området blant annet kan utvides på sørsiden av E18. Kleivbrottet er et flott område, men ligger etter vår mening svært godt til rette for boligbygging med nærhet til skoler, idrettsaktiviteter, men også nært til sentrum og jernbanen.

Øistein Hjelmtvedt kjøper ikke det som et godt argument at det i antall meter er så kort mellom Kleivbrottet og sentrum, at man kan se områdene under ett.

- Dette blir kun teoretisk. I praksis stikker du ikke innom en butikk i sentrum, drar opp til Kleivbrottet, og så ned til sentrum igjen for å kjøpe varen der.

En lang prosess

- Byutvikling er ikke et prosjekt, men en lang prosess med mange delprosjekter underveis. Tålmodighet er viktig både for politikere og innbyggerne, og kanskje må vi tåle noen frafall av butikker mens eierne må drive handel samtidig med at tungtrafikk og anleggsmaskiner råder grunnen, sier han.

Hjelmtvedt ønsker å ta av seg hatten for kundene, som han til tross for at det opplagt er en del handelslekkasje, mener er lojale

mot butikkene i sentrum.

- Uten den lojaliteten kunne handelslekkasjen vært mye større enn det utredningsrapporten til NCM antyder, sier han.

Hjelmtvedt tror både politikere og innbyggerne ser at byutviklingen går den rette veien, selv om ting nødvendigvis må ta noe tid.

- Om minimum fire år mener vi at man kan se konturene av det handelssentrumet vi har jobbet mot i flere år. Fire år er ikke lang tid, og vi har tro på at politikere vil gjøre de rette valgene. Vi har stor respekt for den satsingen som allerede er gjort i Holmestrand. Det er bare å se på den flotte havnepromenaden, sier han.

Må styrkes

At handelstilbudet i Holmestrand må utvides og styrkes er Hjelmtvedt helt enig i.

- Vi mangler helt klart tilbud innenfor enkelte varegrupper, men det er feil i rapporten at det bare er to nasjonale kjeder i byen utenom dagligvarer, sier han og nevner G-Sport, Boots Apotek, Fargerike, Til bords, Elite foto og Notabene, som kjedebutikker i sentrum i dag.



ALT KLART TIL SKOLESTART?



÷50%

på alle
**BARNEBRILLE-
INNFATNINGER**



Sjekk ditt barns syn hos oss

Tilbudet gjelder ut august og gjelder ved kjøp av kombinert brille. Kan ikke kombineres med andre tilbud



Holmestrand Optikk AS

Langgata 19 (Klyvegården)
3080 Holmestrand
Tlf. 33 05 10 53
www.holmestrandoptikk.no

SYNSUNDERSØKELSER – KONTAKTLINSE – BEHANDLING TØRRE ØYNE



– SYNISKIRURGI



ÉN KM: Kilometersgrensen er problematisk. FOTO: PÅL NORDBY

To viktige spørsmål krever klare svar

- Vi jobber intenst med konsekvensutredningen for arealdelen av kommuneplassen nå, sier Inger Christensen.

PÅL NORDBY
paal@jarlsbergavis.no
93065552

HOLMESTRAND: Kommuneplanleggeren for 3k slår fast at målet er å styrke sentrum av Holmestrand, men at ikke alt kan ligge i sentrum.

- Derfor utreder vi hvor «annen handel» kan plasseres, og hvor mye «annen handel» sentrum kan tåle at er et annet sted, sier hun. Christensen sier at føringene i den regionale planen for bærekraftig arealpolitikk (RPBA 2013) er styrende som ramme, men at egen oppfatning og sunn fornuft også skal veie tungt i vurderingene.

RPBA

RPBA har som et av målene å

bidra til å redusere bilbruk, ved blant annet å ha en restriktiv holdning til kjøpesenteretablering utenfor sentra.

Levende sentre med «urbane kvaliteter» sees på som et virkemiddel for å trekke til seg både innbyggere og virksomheter.

Dette er en videreføring av «kjøpesenterplanen» fra 2009, hvor det heter at «målet med planen er å styrke by- og tettstedssentra, unngå en utvikling som fører til unødvendig spredning av handelsvirksomhet og å redusere økt bilavhengighet».

1000 meters regel

I retningslinjene i den regionale planen fra 2009 for Vestfold heter det at etablering av handel i et belte på én kilometer på hver side av E18 skal unngås.

I «kjøpesenterplanen» heter det også at etablering av virksomhet med samlet areal på over 3.000 kvadratmeter kun er tillatt i sentrumssonen. Et unntak er IKEA-etableringen.

n kollapse



KRITISK: Øistein Hjeltnes i Holmestrand utvikling AS, sier det ikke finnes gode eksempler der sentra i samme størrelse som Holmestrand har lyktes ved å spre handelen. **FOTO: PÅL NORDBY**



IKKE STORE UTSLAG: Turisttrafikken til byen i juni og juli gir ikke totalt sett store utslag på statistikken for handel, ifølge utreder ved NCM, Niels Andreas Lundheim.

FOTO: PÅL NORDBY

Betydelig handelslekkasje

Teoretisk kan handelslekkasjen ut av Holmestrand være rundt 14 prosent. Årlig kan det dreie seg om over 100 millioner kroner.

PÅL NORDBY
paal@jarlsbergavis.no
93065552

HOLMESTRAND: Differansen mellom etterspørsel i 2013 (777 mill. kr) og faktisk omsetning (670 mill. kr) er på 107 millioner kroner.

- I teorien kan man trekke den slutningen at handelslekkasjen er på 14 prosent når dekningsgraden for Holmestrand er angitt til 86 prosent. Men spørsmålet er kanskje heller hvor stor dekningsgrad en by som Holmestrand bør ha, spør utreder Niels A. Lund-

heim ved NCM Development.

Gir tendenser

- En underdekning i etterspørselen av varer vil kunne si noe om tendenser ved handelslekkasje. Samtidig vet vi ikke hvor mange som pendler inn til Holmestrand, og som legger igjen penger her. For eksempel kan vi se store utslag på Sørlandet i turistmånedene juni og juli, men slike utslag kan vi ikke se i Holmestrand, selv med mange besøkende i byen på sommeren. Mange fra Holmestrand reiser jo også ut på tur i den samme tiden, forklarer Lundheim.

Til konklusjonen om at konkurransekraften er svak internt og eksternt, sier Lundheim, at det som regel er slik at konkurrerende utslag er posi-

tivt for begge, men at det ikke trenger å være det.

Han legger til at utbyggingen av jernbanen er en positiv "usikkerhetsfaktor" ved tallmaterialet for Holmestrand.

Effekten blir større?

- Vi har forstått at planen er mange og at det skjer mye, og det kan godt være at effekten, for eksempel på befolkningsutviklingen blir større enn det kommunen har forutsatt, med 1,5 prosent årlig, men det vil i så fall ytterligere forsterke etterspørselen av varer, sier han. Til grunn for handelsutredningen har NCM Development AS blant annet brukt befolkningstall fra kommunen og Statistisk sentralbyrå sin terminstatistikk for varehandel og omsetning.

Bertine

Men's Shop AS

**Siste sjanse
- nå er det**

SLUTTSALG!

÷ 70%

÷ 50%

Moods of Norway dresser
Gant ytterjakker
State of art: Piquet - skjorter - gensere
Digel dresser, grå
Blazere
Meyer, bukser i bomull
Gardeur, bukser i bomull
Gant bukser bomull/lin
Eterna skjorter

PARTWO - CULTURE - SOULMATE - SIGNAL - MISSME - RICCOVERO - LEE - MACJEANS - MEXX - EAST WEST - SOYA



Tlf. 33 05 13 26 - Langgata 32 - 3080 Holmestrand

MOODS OF NORWAY - RICCO VERO - GANT - SUPERDRY - BØLGER

JACK & JONES - LEE - STATE OF ART - MEYER - DIGEL - GARDEUR