

Kongsberg Kommune  
Postmottak  
3602 Kongsberg

Kongsberg, 27.10.2020

## Høringsvar: Vinmonopolets søknad om etablering på Stortorvet

Kongsberg Næringsforum (KNF) er en bredt sammensatt medlemseiet organisasjon, med medlemmer knyttet både til handel, reiseliv, gårdeiere, utbyggere, industri og andre næringer. Våre medlemmer representerer omtrent 8000 ansatte og er geografisk tilhørende i hele kommunen, men fortrinnsvis i sentrum på begge sider av Lågen.

KNF er av Kongsberg kommune bedt om å gi et høringsvar på søknaden fra Vinmonopolet om å få etablere seg på Stortorvet Senter. Vi har på bakgrunn av dette forespurt våre medlemmer om hva de mener, uavhengig av bransje de representerer eller hvor de geografisk holder til. Bakgrunnen for dette er at vinmonopolets beliggenhet kan ha ulike innfallsvinkler og effekt avhengig av bransje og målgruppe / kundegrunnlag. Alle medlemmene våre fikk følgende spørsmål:

- *Fordeler og ulemper ved å ligge på Nytorget slik det gjør i dag*
- *Fordeler og ulemper ved å ligge på Nymoen / Stortorvet*
- *Andre innspill?*

Diskusjonen om Vinmonopolets plassering har eksistert i en årrekke og skaper engasjement og debatt. Vi har mottatt nærmere 30 svar fra våre medlemmer i tillegg til felles uttalelse fra næringsliv både på Vestsiden og Nymoen. Vi har i tillegg søkt faktainformasjon om betydningen av Vinmonopolets beliggenhet sett i lys av et byutviklingsperspektiv. Det finnes lite dokumentert informasjon om dette, men vi har fått tilbakemelding fra noen som vi oppsummerer her.

### Fakta og innspill

KNF har tatt kontakt med ledende fagmiljøer på sentrumsutvikling og handel og bedt om innspill og kunnskap. Vi har fått tilbakemeldinger fra Handelsorganisasjonen Virke, Norsk Sentrumsutvikling NSU, Transport Økonomisk Institutt og Prognosesenteret as. Alle rapporterer om at det foreligger lite dokumentert faktabasert kunnskap om hvordan Vinmonopolets beliggenhet påvirker en sentrumsutvikling, handel og bevegelsesmønstre. Tilbakemeldingene vi har fått er derfor basert på deres kompetanse og erfaringer i arbeidet med temaet.

Her er oppsummeringen deres:

Vinmonopolets beliggenhet kan ha mye å si for omkringliggende virksomheter, spesielt om det ligger i et dagligvare-cluster med butikker som inviterer til impulshandel. All erfaring tilsier at Vinmonopolet genererer økt omsetning i omkringliggende virksomheter, men at det sjelden har mer enn 1-2 års effekt, deretter dempes det.

Vinmonopolet er uten tvil en strategisk viktig aktør i byene, og lokasjon og nedslagsfelt er nøye gjennomtenkt fra Vinmonopolets side. Vinmonopolet er i mange tilfeller en av de viktigste aktørene for en bydel, gate, senter etc. og i mange tilfeller er de nok den viktigste. Vi kan nesten dele et senter eller en bydels markedsposisjon og popularitet inn i to kategorier; med og uten polet.

I omsetning pr kvadratmeter er de i en egen liga, dette gjør de til en enda viktigere aktør å sikre seg. Det kan jo også nevnes at Vinmonopolet er den best likte bedriften hos norske kunder i *Kundebarometeret 2020*. Her snakker vi altså om et statlig monopol som stikker av med førsteplassen. Som sentereier er det med andre ord mange faktorer som tilsier at man bør strekke seg langt for en utleiekontrakt med Vinmonopolet. Alt tyder på at Vinmonopolets plassering er avgjørende for utviklingen av et senter, bydel eller gate.

På den andre siden klarer ikke Vinmonopolet alene å løfte en bydel. Det må også være andre solide og gode aktører i nærheten som kan bidra til å øke merverdien. Å legge Vinmonopolet nærmere et eller flere kollektive knutepunkt, ladestasjoner og/ eller allerede godt etablerte handelsarenaer vil også kunne være et bra valg når vi tenker 'fremtidsbyen'.

Dersom man velger å flytte polet *fra* en lokasjon, hva vil skje med dette området? Hvordan har handel og næring utviklet seg i dette området *etter* at polet slo seg ned her? Hva slags næring har kommet til og eventuelt flyttet fra?

*Prognosesenteret as* er et frittstående markedsanalyseforetak som har spesialisert sine tjenester til å omhandle markedsproblematikk knyttet til de europeiske bygge-, anleggs- og eiendomsmarkedene. De har innhentet data vedr handel i Kongsberg de siste årene (tabellen under) og laget en oversikt over hvor handelen i dag foregår. (se også vedlagte kart)

#### ANTAL BUTIKKER

	Kongsberg Sentrum: Nymoen	Kongsberg Sentrum, vest
2015	192	31
2016	198	30
2017	187	31
2018	171	24
2019	173	20

Varehandel er av stor samfunnsmessig betydning og sysselsetter et stort antall mennesker. Næringen spiller en viktig rolle som regional sysselsetter og inngangsport til yrkeslivet for yngre og ufaglærte personer. Rundt 25 prosent av alle sysselsatte i alderen 15-24 år jobbet innenfor varehandelen i 2019. Handelsnæringen sto for 13 prosent av den totale sysselsettingen i Norge (Virkes handelsrapport for 2020 – 2021). Varehandelen stod overfor betydelige utfordringer allerede før koronakrisen, drevet frem av trender som økt netthandel, internasjonal konkurranse, nye forventninger til kundeopplevelsen i butikk, ønsker om bærekraftig forbruk og endrede prioriteringer innenfor husholdningsbudsjettene. Store kjeder og aktører tar stadig større markedsandeler og utenlandske selskaper etablerer seg i Norge. Antall fysiske butikker er fallende, og veksten i nettbutikker kompenseres ikke for dette fallet. Covid-19 har ført til endrede handlevaner, og 2020 er året hvor nordmenn handlet på nett som aldri før. Når kundene opplever at logistikken fungerer og varene blir levert som forventet, er det stor sannsynlighet for at mange vil velge nettet også i fortsettelsen. Handel er viktig for en bys attraktivitet og sentrumsopplevelse. Mange byer velger nå å samle sentrumsfunksjoner på et mindre geografisk område for å forsterke clusterfølelsen og skape mere kompakte byrom. Bolig, servering, servicefunksjoner osv legges tett sammen for å skape synergier og folk i gatene.

### **Hva mener medlemmene i KNF?**

Vi har fått ca 30 skriftlige svar fra medlemmene våre. De fleste bransjer er representert, men hovedsaklig fordelt på handel, reiseliv, gårdeiere, industri og tjenesteytende sektor som for eksempel bank.

#### **Nymoen:**

Majoriteten av medlemmene våre innen Industri, reiseliv og tjenesteytende bransjer er også entydige i sin anbefaling av at Vinmonopolet bør ligge på Nymoen.

Begrunnelsene er:

En plassering på Nymoen vil øke tilgjengeligheten til Vinmonopolet, spesielt for hyttefolk og andre tilreisende. En vil da få «alt på et sted», noe som vil styrke Kongsberg som handelssentrum, trygge arbeidsplasser og kanskje være med å demme opp for noe av netthandelen. En etablering på senteret gjør at Vinmonopolet får en plassering der flest folk ferdes, og der folk flest forventer å finne et Vinmonopol. Dette vil igjen kunne gi store synergieffekter til omkringliggende virksomheter.

Stortorvet Senter har godt med parkeringsplasser og et godt tilrettelagt tilbud for elbil-lading. Med Vinmonopolet etablert i senteret, vil tilreisende kunne lade bilen mens de får gjort alle sine ærender i gangavstand. Dette kan gjøre Kongsberg til et mer attraktivt stoppunkt. Stortorvet Senter vil også ivareta en god logistikk rundt varelevering, sikkerhet og vakthold, da de har god erfaring fra dette med eksisterende, store leietakere. Andre igjen mener at parkering vil bli en utfordring ved å flytte Vinmonopolet til Stortorvet. Parkeringen oppfattes som trang og lite tilgjengelig.

Dagens byutvikling, både nasjonalt og internasjonalt, har fokus på kompaktbyer, hvor vi beveger oss mot enklere og mer tidsbesparende løsninger. Stadig flere bosetter seg på og i nærheten av knutepunkt, slik at vi får et mer bærekraftig samfunn gjennom mindre bilbruk.

### **Vestsiden:**

De innspillene som har kommet vedr Vestsiden handler i stor grad om å bevare aktivitet og handel i et område som er under sterkt press. Butikker og gårdeiere som holder til på Vestsiden frykter for sitt næringsgrunnlag dersom Vinmonopolet flytter fra Nytorget. Dagens plassering gir økt attraktivitet til Nytorget, som er byens handelstorg. For byens innbyggere er Vinmonopolet lett tilgjengelig, og det er enkelt å finne parkering. Det foreligger også en del planer i eksisterende bygningsmasse rundt Nytorget, som kan ha en positiv effekt for utviklingen av Vestsiden.

I følge Vinmonopolet er ulempene med dagens plassering at lokalet er for lite, butikken har dårlig utvalg, er ikke universelt utformet samt at varelevering er en utfordring. I tillegg er det vanskelig å finne for tilreisende og utfordrende å forklare hvor ligger. Vinmonopolet på Vestsiden selger mindre enn landsgjennomsnittet, noe som kan tyde på handelslekkasje til andre Vinmonopol. Dagens plassering gjør at de fleste som besøker Vinmonopolet kommer dit med bil, noe flere påpeker som lite bærekraftig

### **Oppsummering:**

Det er vanskelig å finne dokumentert fakta og kunnskapsgrunnlag for hvor Vinmonopolet i en by bør ligge, både fra handels- og reiselivsmessig synspunkt, men også fra et byutviklingsperspektiv. Det er liten kunnskap om hva vinmonopolets beliggenhet betyr for næringslivet rundt. Kongsberg mangler en strategi som definerer hvor i sentrum de ulike funksjoner, institusjoner og tjenester skal ligge, noe som ville gjort denne avgjørelsen enklere. KNFs medlemmer er delt i synet på hvor det er best for fellesskapet at Vinmonopolet er lokalisert, men majoriteten fremhever Nymoen som beste lokasjon.

Vestsiden er en viktig del av vår by. Uansett utfallet av søknaden bør arbeidet med å skape mere liv og røre i bydelen gjennom næringsetablering som handel, servering og tjenester, men også kontorer, boliger og opplevelser intensiveres.

Med vennlig hilsen  
**Kongsberg Næringsforum SA**