

BILLINGSTADSLETTA GRUNNEIERFORENING

PSN 2.11.17

Billingsstad/ Slependsen- det største og viktigste handels- og næringsområdet i kommunen

Investering og utviklingen på Billingsstad/Slependsen

Usikkerhet i overordnede planrammer for trafikk og handel

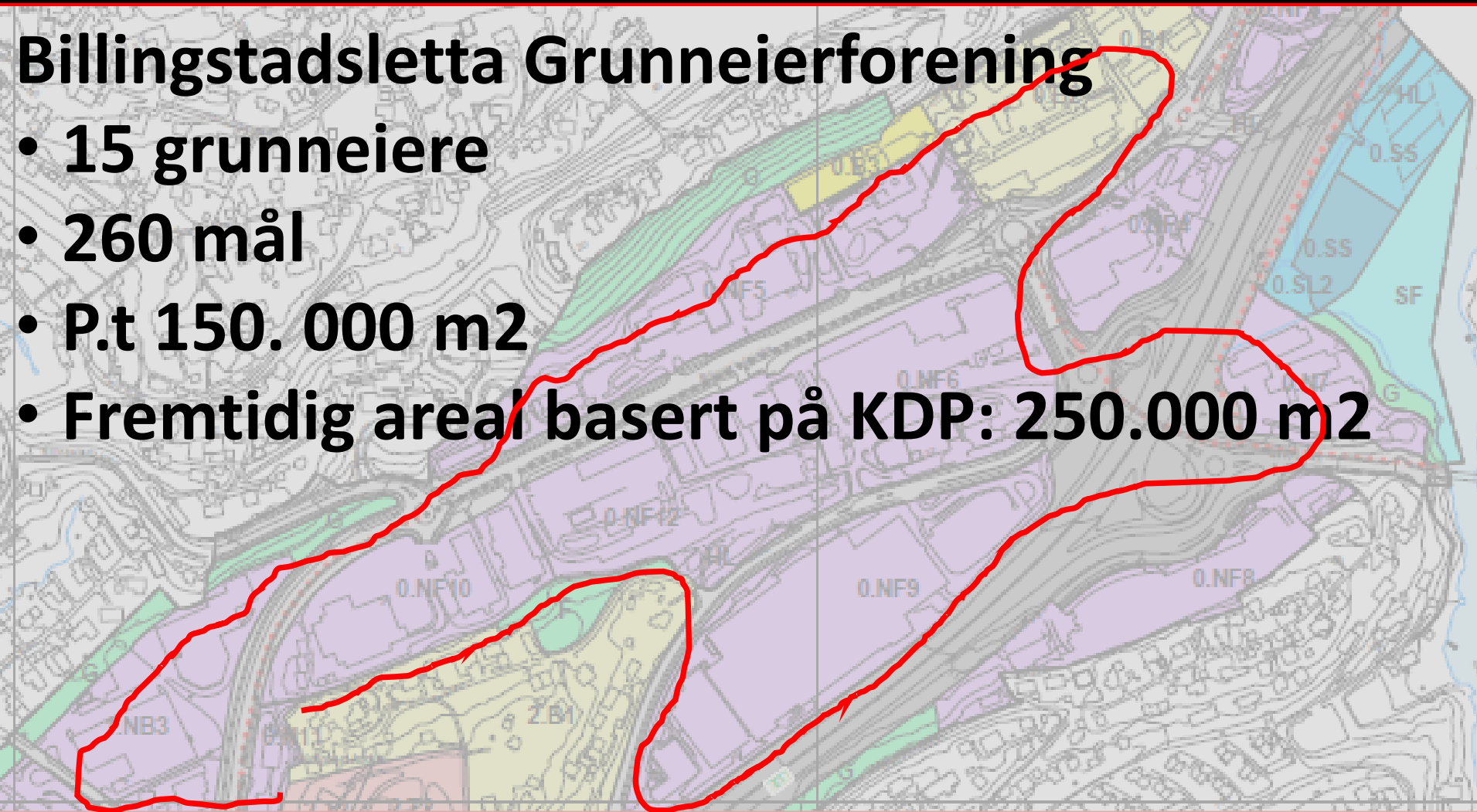
Urbanisering og transformasjon mot et mer attraktiv Billingsstad

Terje Tandberg, styremedlem i Billingsstadsletta Grunneierforening og adm.dir. i Asker og Bærum Budstikke AS
Alv Skogstad Aamo, urbanist/arkitekt MNAL i tegn_3
Bjørn Langvik, Asker Næringsråd, innleid sekretær i Billingsstadsletta Grunneierforening

DAGENS SITUASJON

Billingsstadsletta Grunneierforening

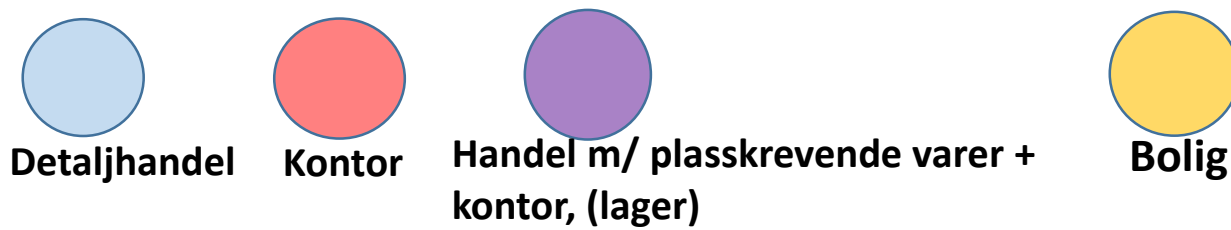
- 15 grunneiere
- 260 mål
- P.t 150. 000 m²
- Fremtidig areal basert på KDP: 250.000 m²



BILLINGSTAD: FÅ, MEN STORE BEDRIFTER

	Billingsstad	Hele Asker	% andel
Antall bedrifter m/omsetning	295	2.498	12 %
Antall ansatte	14.750	33.732	44 %
Antall lokalt ansatte	4.534	26.636	17 %
Omsetning mrd. kr.	33,3	72,1	46 %
Driftsresultat mrd. kr.	1,4	3,7	38 %

SAMMENSATT AREALBRUK



Billingsstad Vest- setter
premissene fremover
1650 boliger- 5000
mennesker

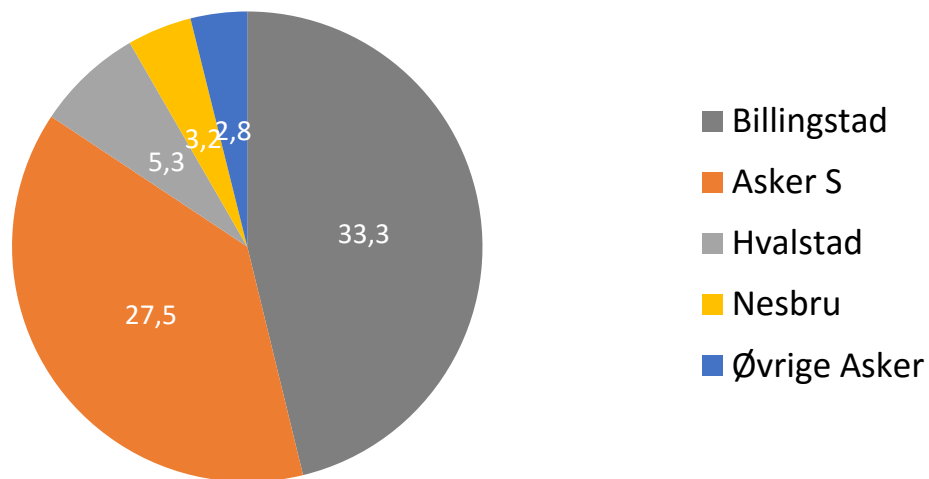


NÆRINGSVIRKSOMHET I ASKER

Privat næringsliv i Asker omsetter for 72,1 mrd. kr.

Omsetning i mrd. kr - på geografi

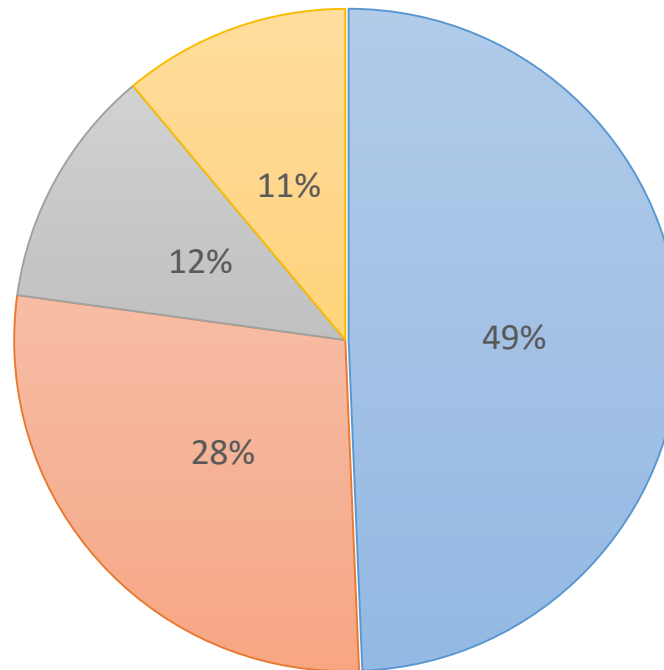
Billingsstad (46 %) og Asker S (38 %) er dominerende



Kilde: Bisnode august 2017. Regnskap 2016/2015

HANDEL I ASKER

Sum omsetning i Asker i 2016: 7,2 mrd. kr

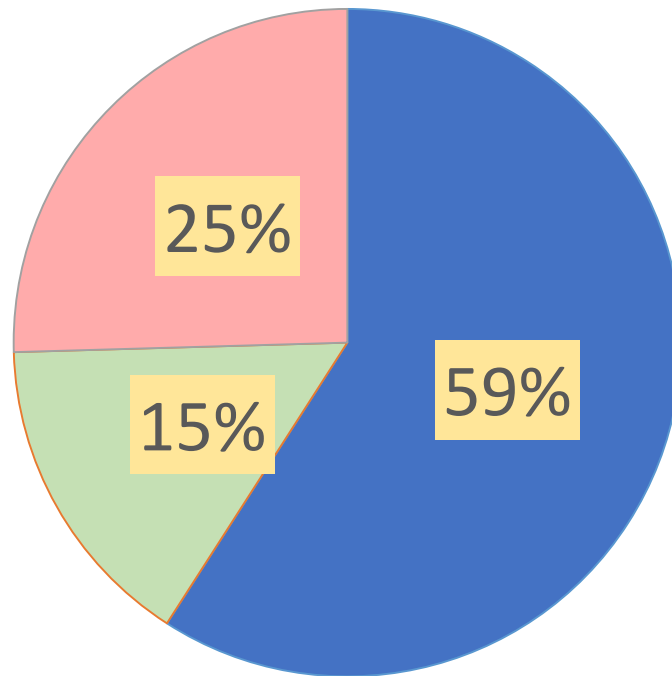


■ Billingstad/Slependen ■ Asker ■ Nesbru ■ Resten av Asker (Vetvre størst med 3 %)

- Biler ikke med. Kilde SSB

AREALFORDELING VOLUMVARER VS DETALJ

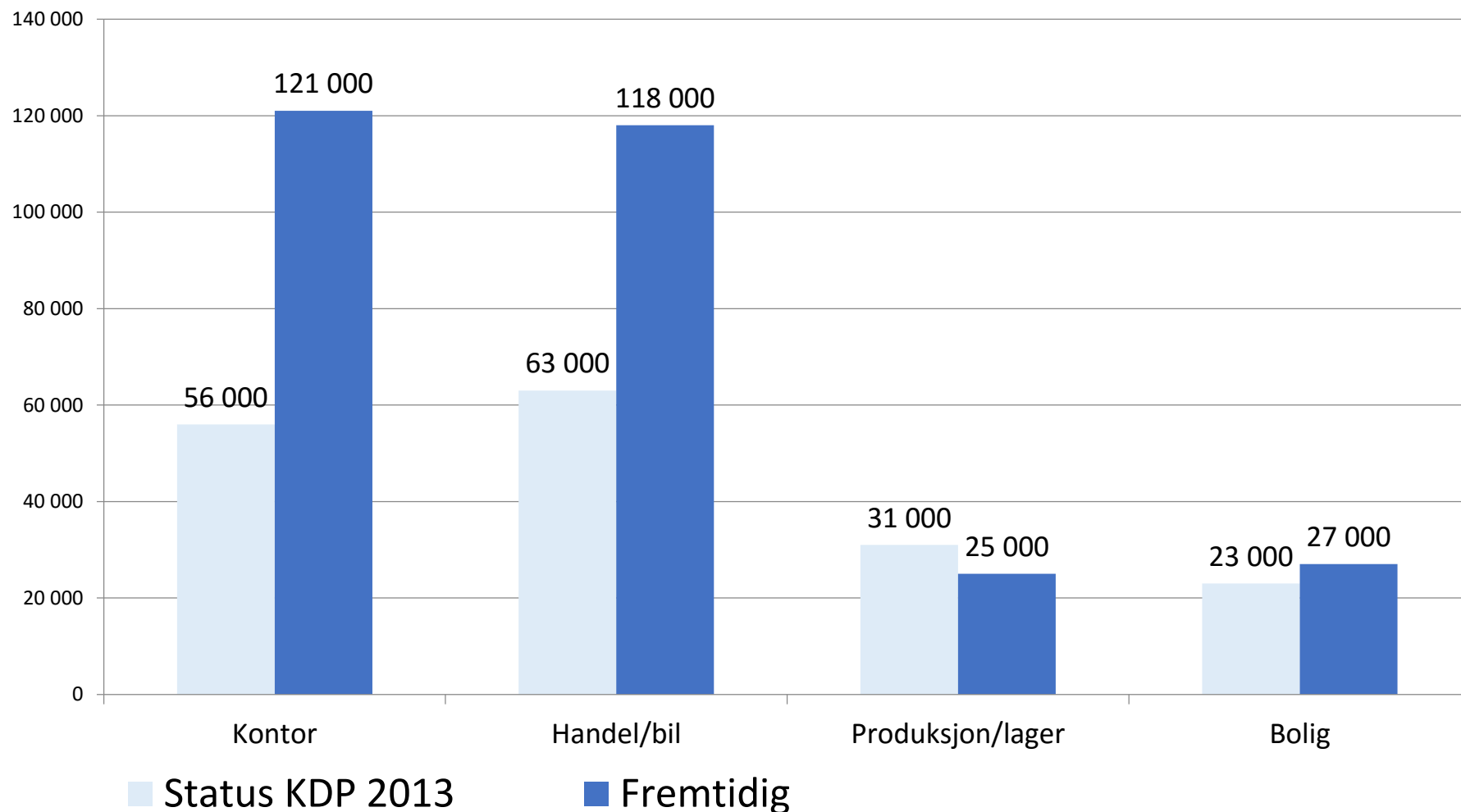
Sum handelsarealer: ca. 110.000 kvm



■ Detaljvarer ■ Volumvarer ■ Biler

KDP HOLMEN – SLEPENDEN 2013:

113.000 NYE KVM KONTOR, NÆRING, BOLIG



INVESTERING I EIENDOMSUTVIKLING

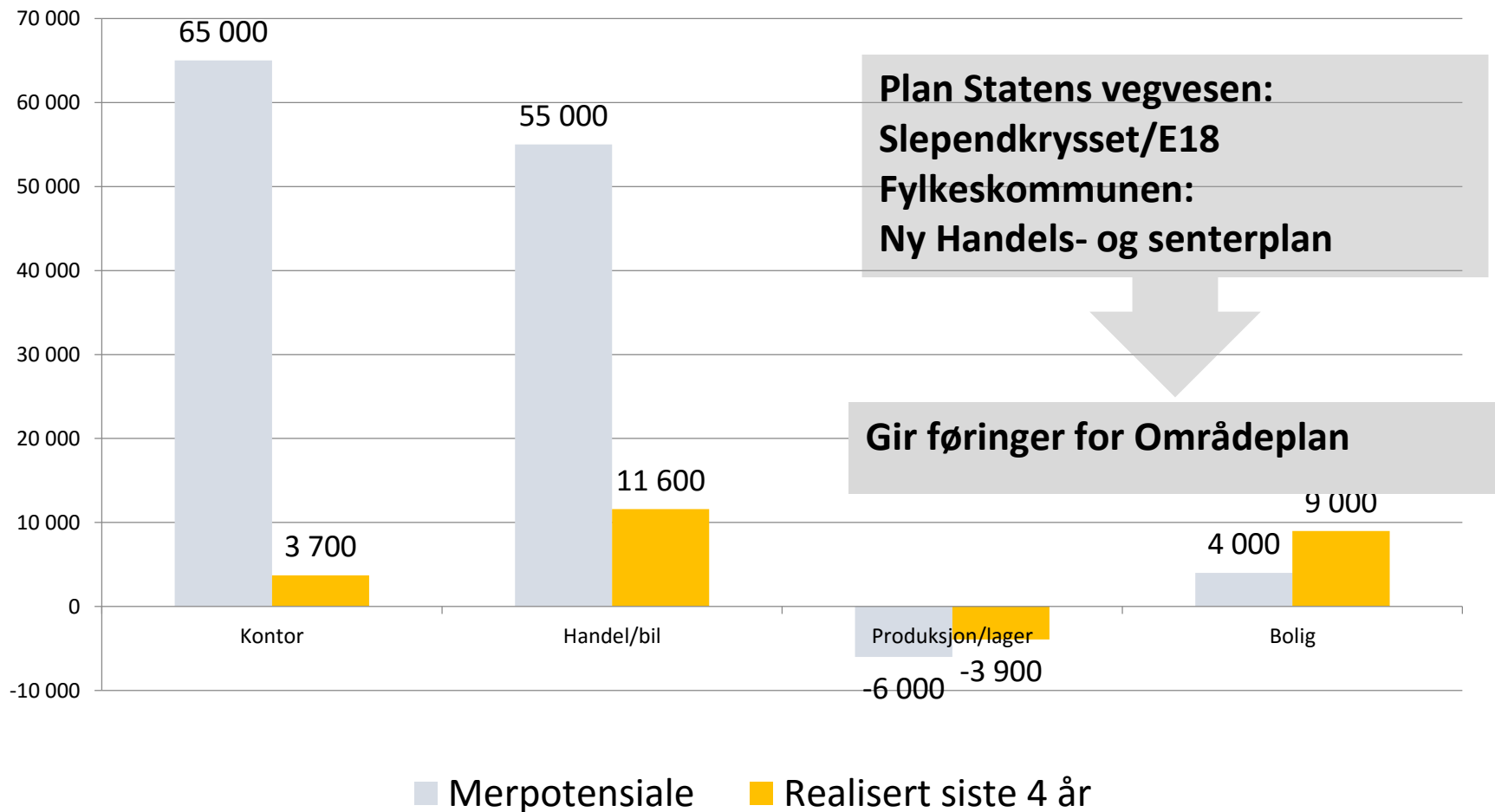
- Varner Gruppen-** totalrehabilitert og oppgradert kontorer- anslag MRD 0,5
- Nestle-bygget,** Lundekroken- rehab, noe boliger, bilanlegg Porsche MNOK 150
- Møbelringen** MNOK 50
- Falkenberg-** Rehabiliteret- Mal Proff- Farveringen- MNOK 30
- Røhne Selmer-** rehabilitert og oppgradert- MNOK 30
- Floberg Holding-** rehabilitert, påbygg- MNOK 150
- Budstikka,** rehabilitert, påbygg- MNOK 25
- Nybygg i nr. 31**

Totale investeringer/ oppgraderinger- MRD 1

- Det er stor vilje til ytterligere investeringer -
fordrer forutsigbarhet

LAV VEKST AREALTILVEKST SISTE 4 ÅR

LITEN ANDEL AV RAMMEN I KDP REALISERT



Premisser/status for overordnede planer

Forutsetninger for eventuell områdeplan

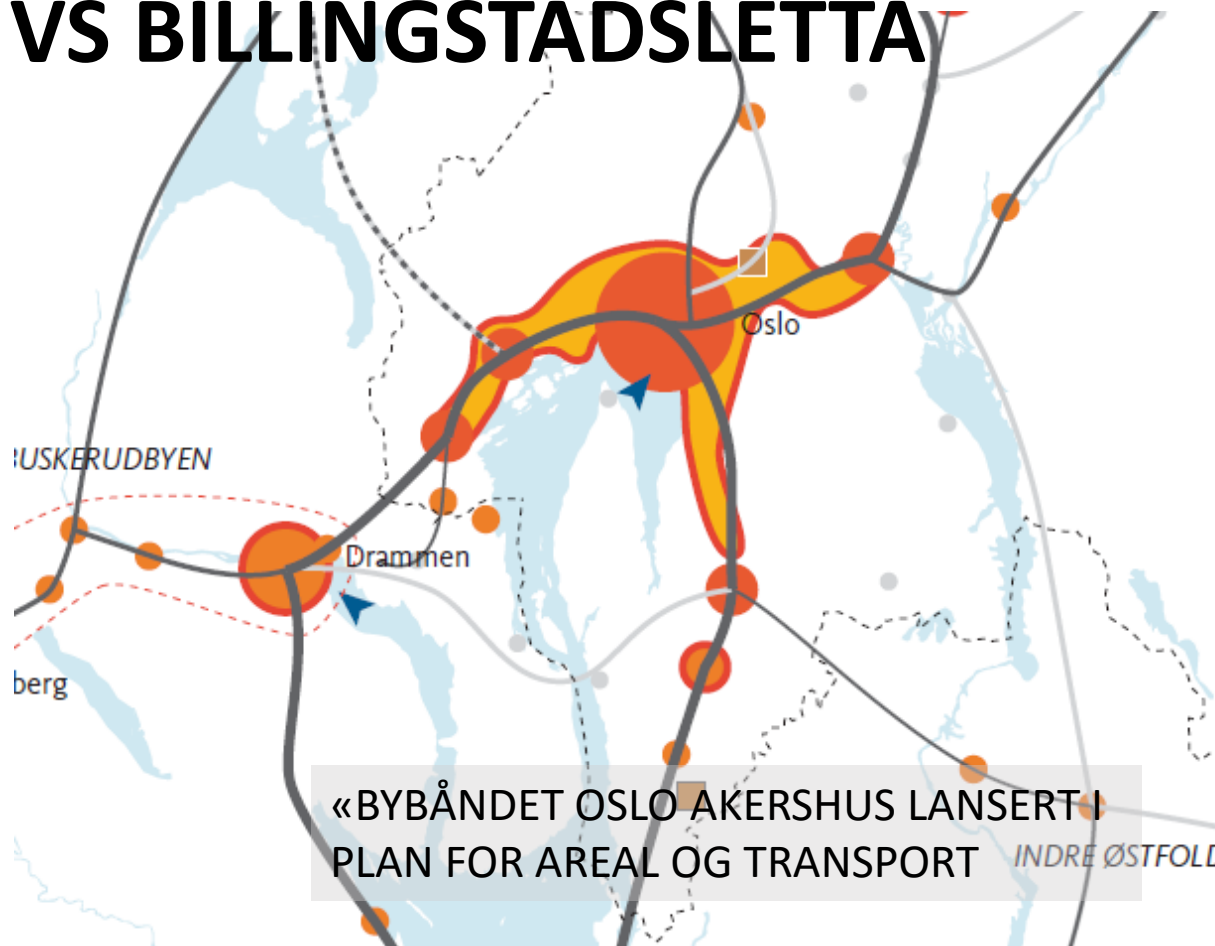
- E18 detaljplanlegging på Slependen, uavklart fremdrift, Dog AD notat mai 2017

Dersom arbeidet med regulering av Slependekrysset skulle trekke ut i tid, vil rådmannen, i samråd med Billingstadsletta Grunneierforening, gjøre en ny vurdering av reguleringsmulighetene på Grunneierforeningens område. Dette vil sannsynligvis kunne skje i løpet av høsten 2017.

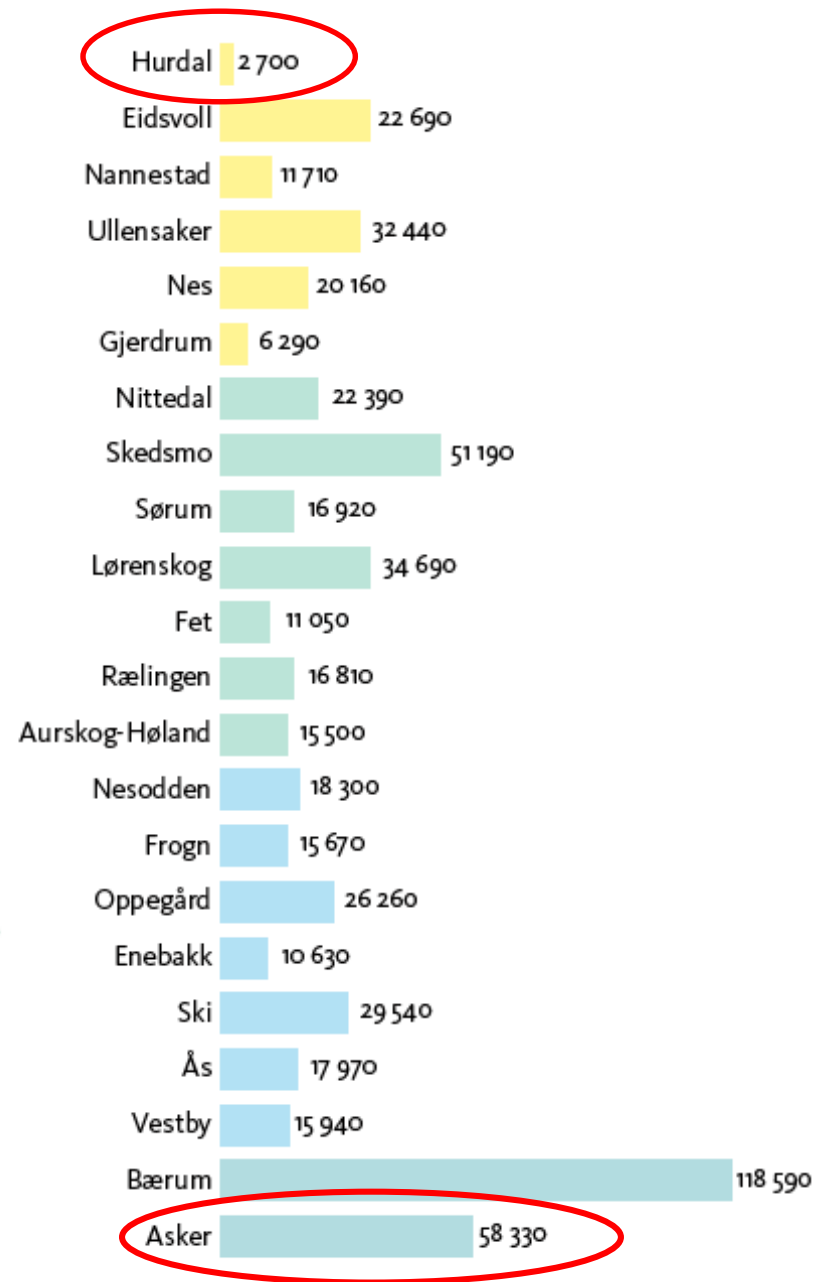
- Regional plan for handel og service og senterstruktur. Foreløpig 3 år forsinket. Lite relevant for situasjonen på Billingstad.

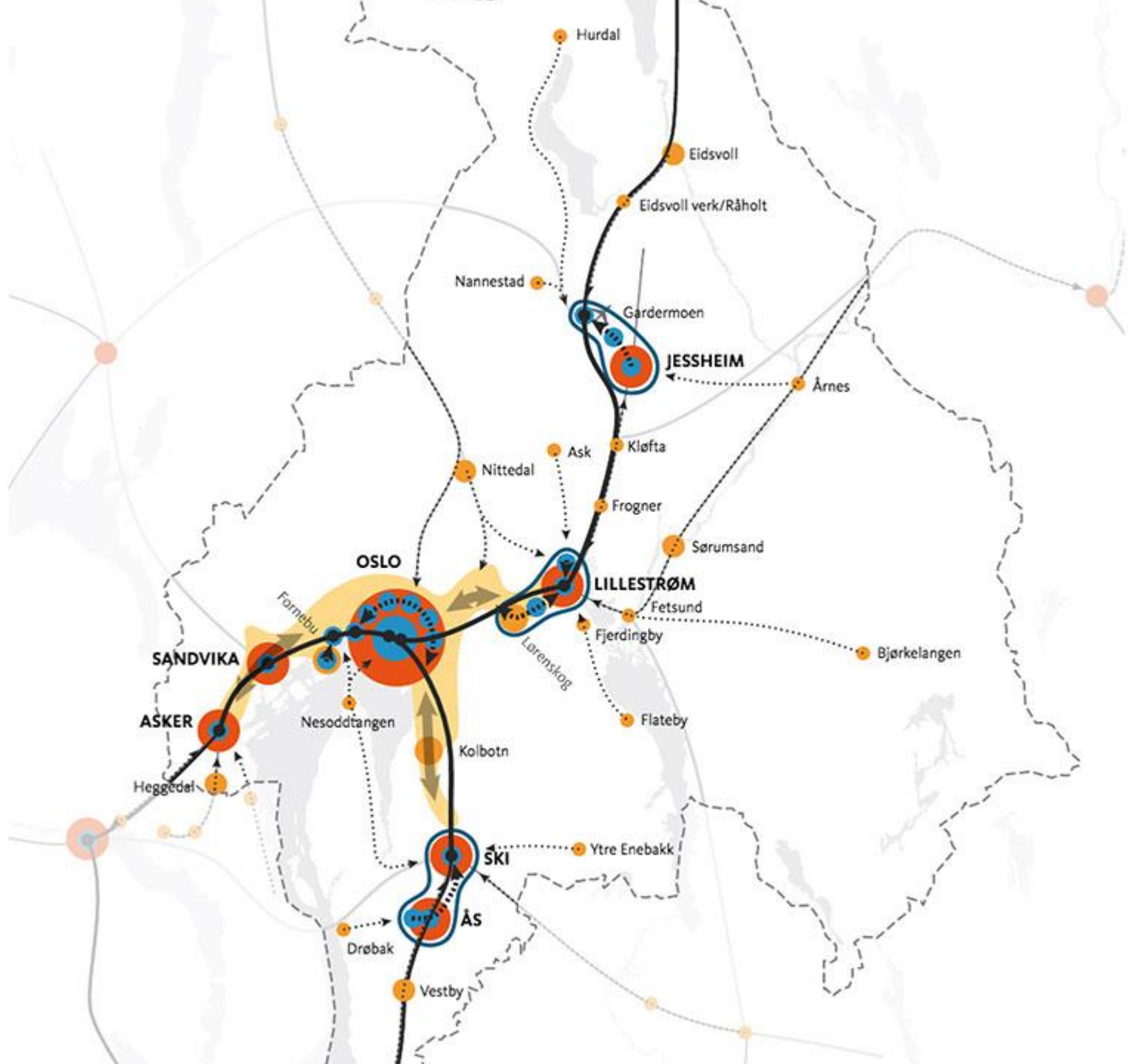
Ytterligere utsatt av Akershus fylkeskommune 18.10.17

HURDAL VS BILLINGSTADSLETTA



Regionalplan for handel, service og senterstruktur: intensjon om å forhindre bilbasert handel og service uten tilknytning til bolig- eller næringsområder og med svak kollektivbetjening. Men kan vi anvende de samme virkemidlene for å bevare mindre tettsteder i Akershus mot bilbaserte eksterne handelstilbud, som vi skal styre utviklingen av *bybåndet*





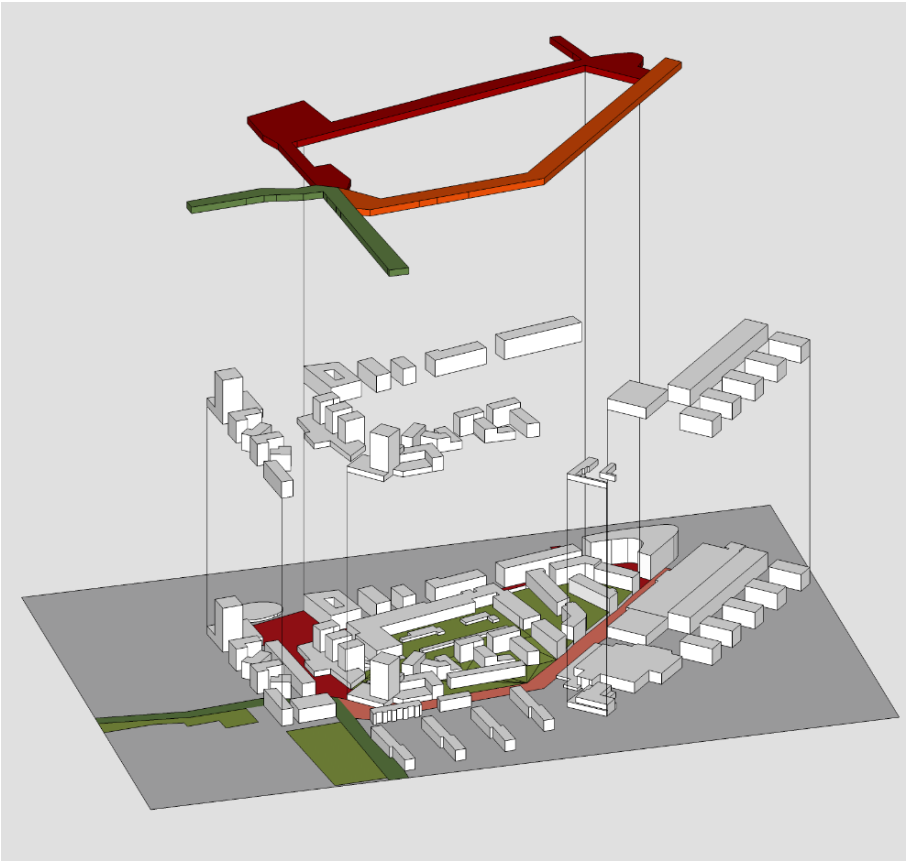
«BRANSJEGLIDNING» BILBUTIKK PÅ KJØPESENTER, KJØKKEN OG GRILLUTSTYR PÅ BYGGEVARE



Regional plan for handel service og senterstruktur i Akershus:

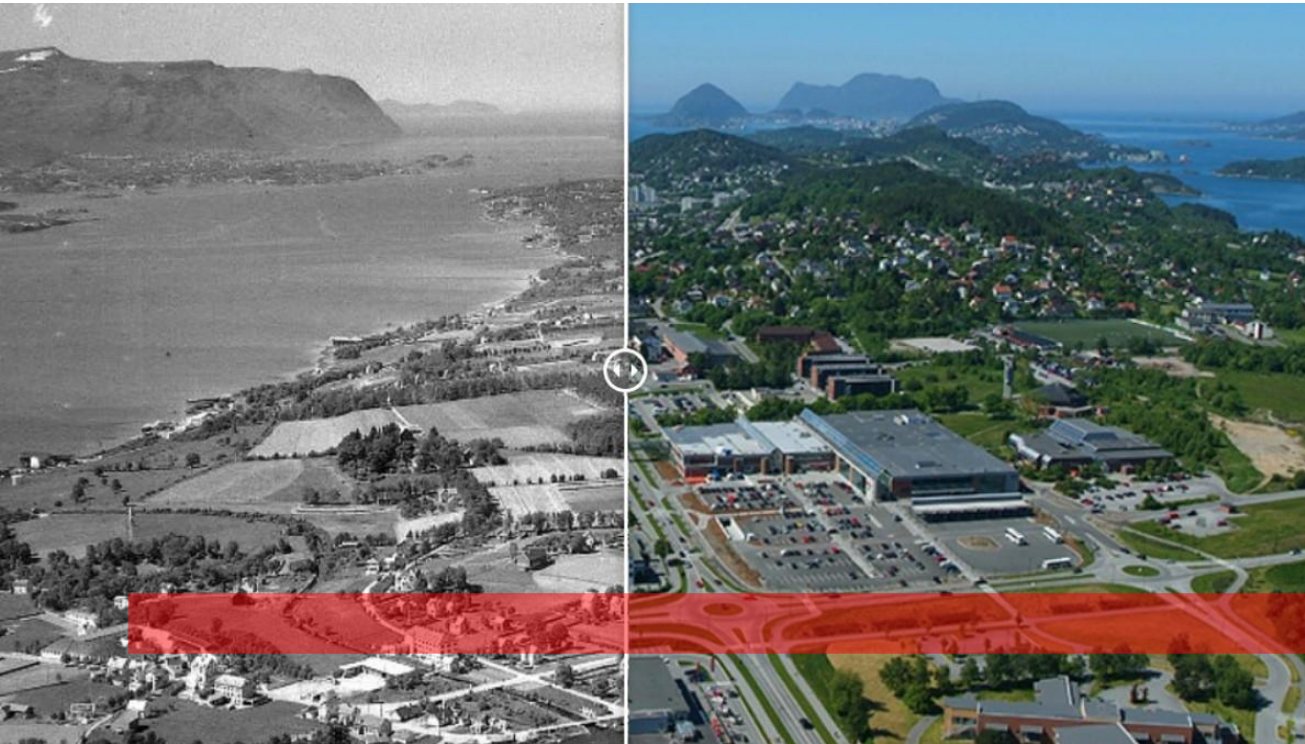
En stadig økende bransjeglidning har gjort det vanskelig å kategorisere mange av de nye handelsformatene. I mange tilfeller er det ikke mulig å ha en egen arealkategori for detaljhandel og en annen arealkategori for plasskrevende varer.

BRANSJEGLIDNING OG INTERNETT KOMMET FOR Å BLI: FORTETTING OG URBANISERING AV «BIG BOXES»-OMRÅDER LØSNINGEN



VPOR: Veiledende plan for offentlig rom Skårersletta

ÅLESUND-MOA: FRA LANDSBYGD VIA «MELLOMLAND» TIL BY



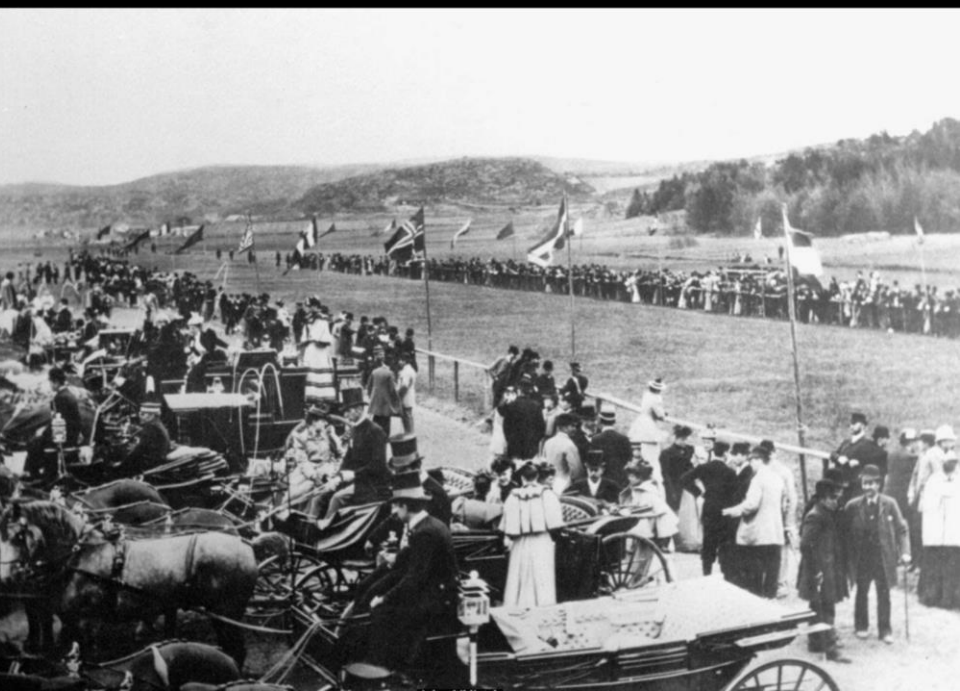
FORTETTING,
PARKERING UNDER
TERRENG, GANG-
/SYKKEL/KOLLEKTIV
ESTETISK OG VISUELL
OPPGRADERING

BILLINGSTADSLETTA: FRA LANDSBYGD TIL BYBÅND



Villa Sommerlyst, akvarell 1882





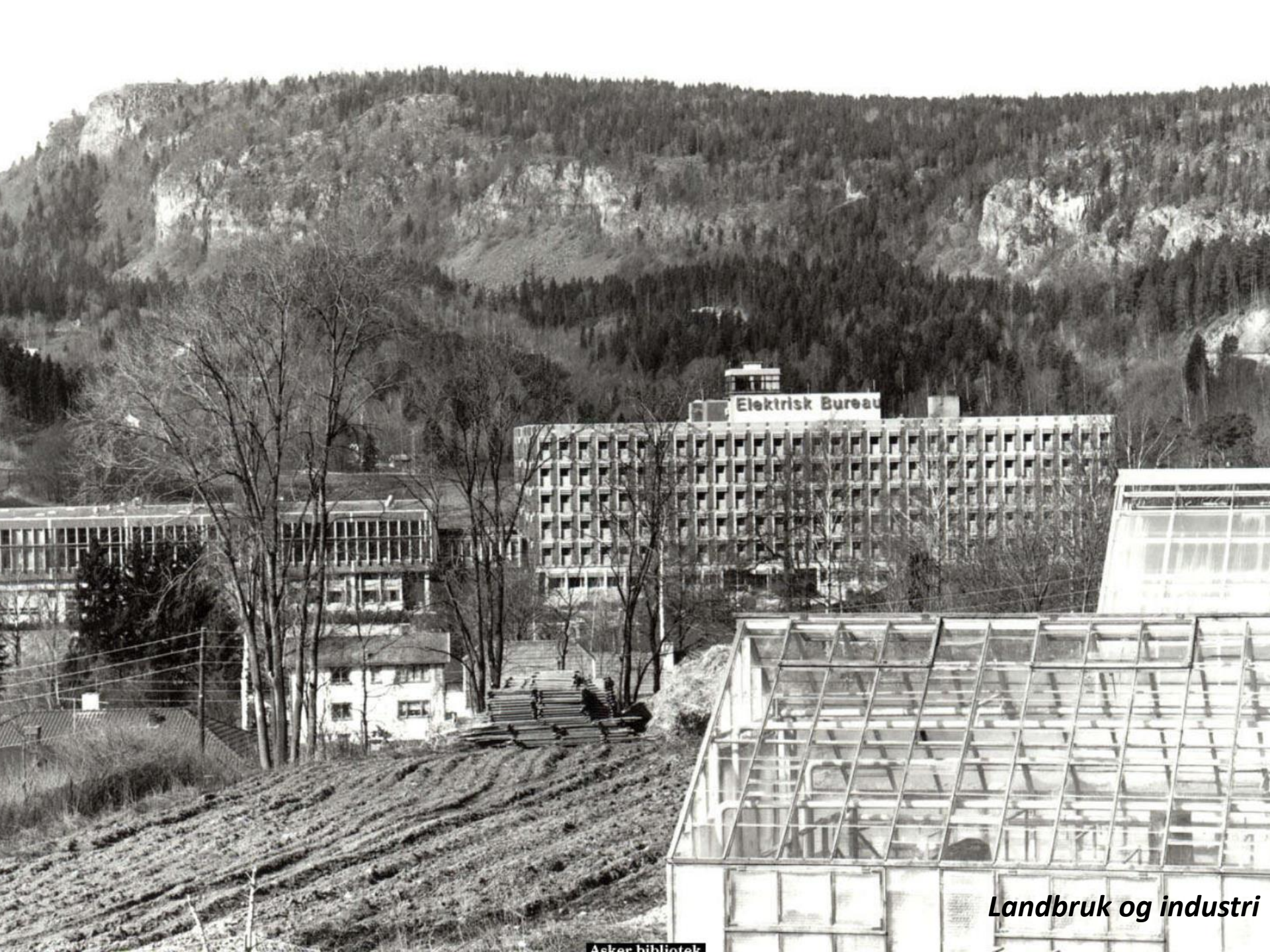
Travbane 1886



Drammensveien / Billingstad 1936



Elektrisk Bureau Billingsstad vest 1972

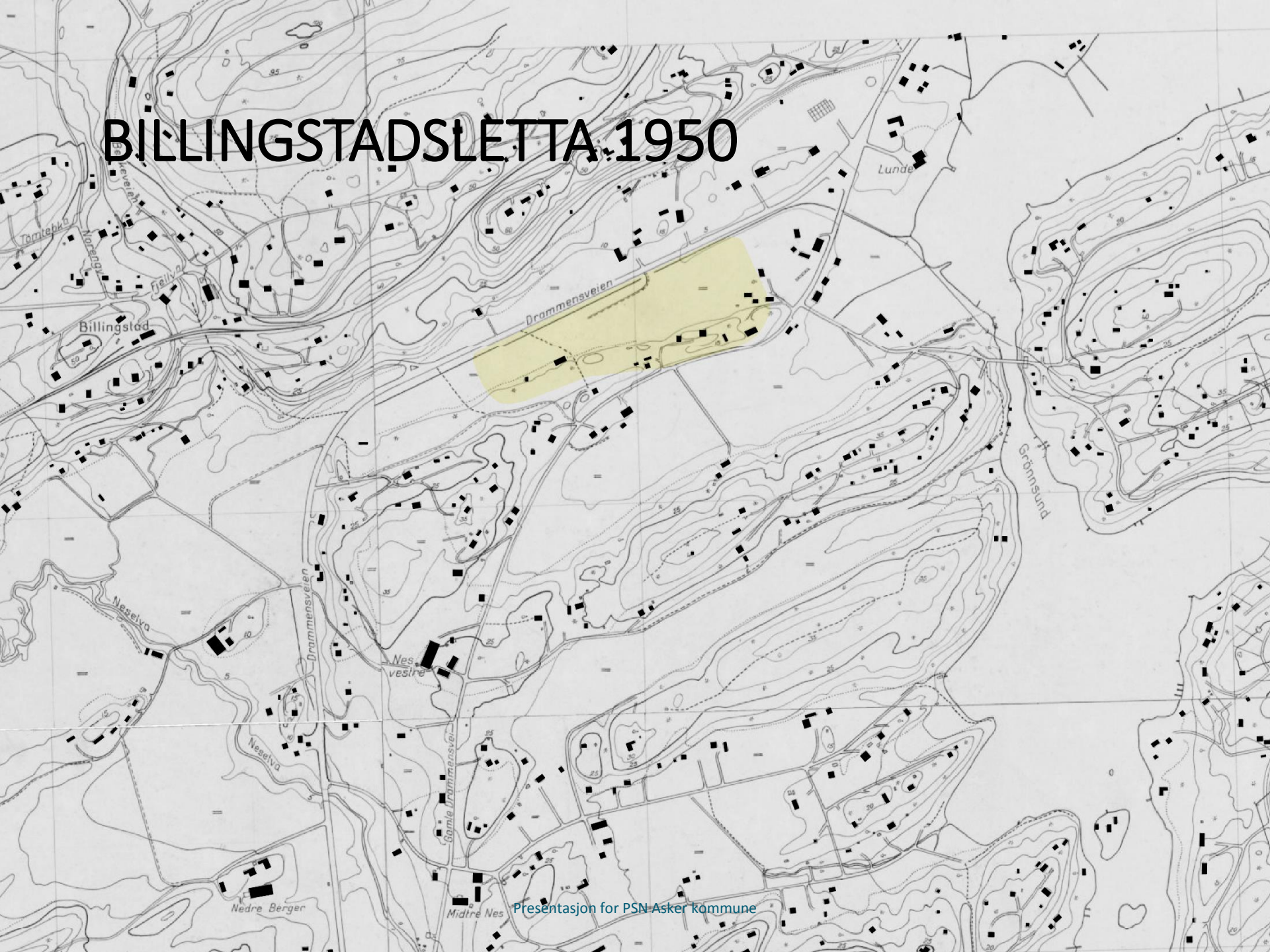


Elektrisk Bureau

Landbruk og industri

Asker bibliotek

BILLINGSTADSLETTA 1950



BILLINGSTADSLETTA I DAG









Stasjonsveien



Asplundjordet



ASKER KOMMUNE

ASKER KOMMUNE

Gramsund

Holmen kirke

Neselva

Beiger

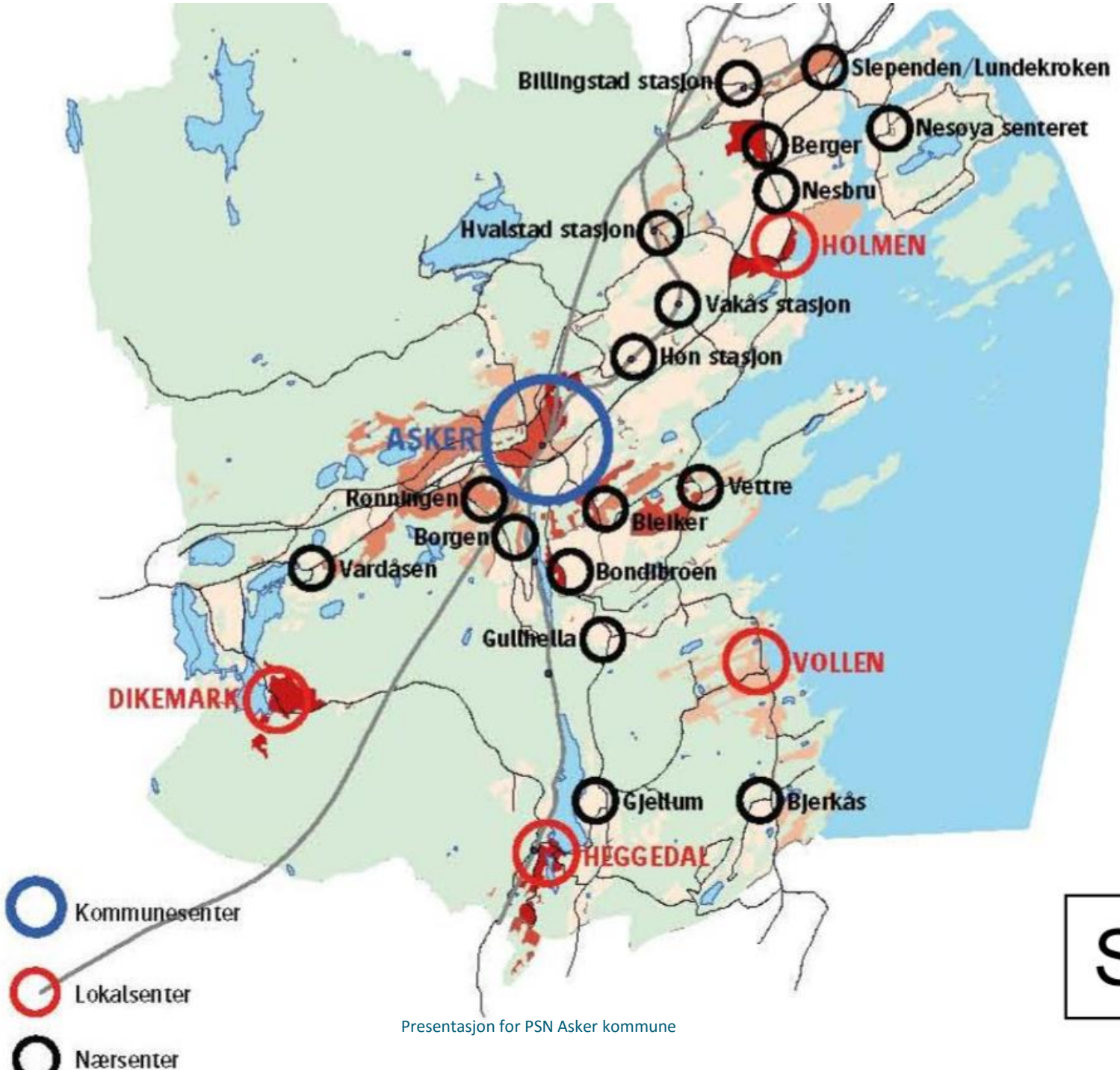
Nesbru
videregående skole

Presentasjon for PSN Asker Kommune

Melkemyr skole

Brovika

Kurøymere



Presentasjon for PSN Asker kommune



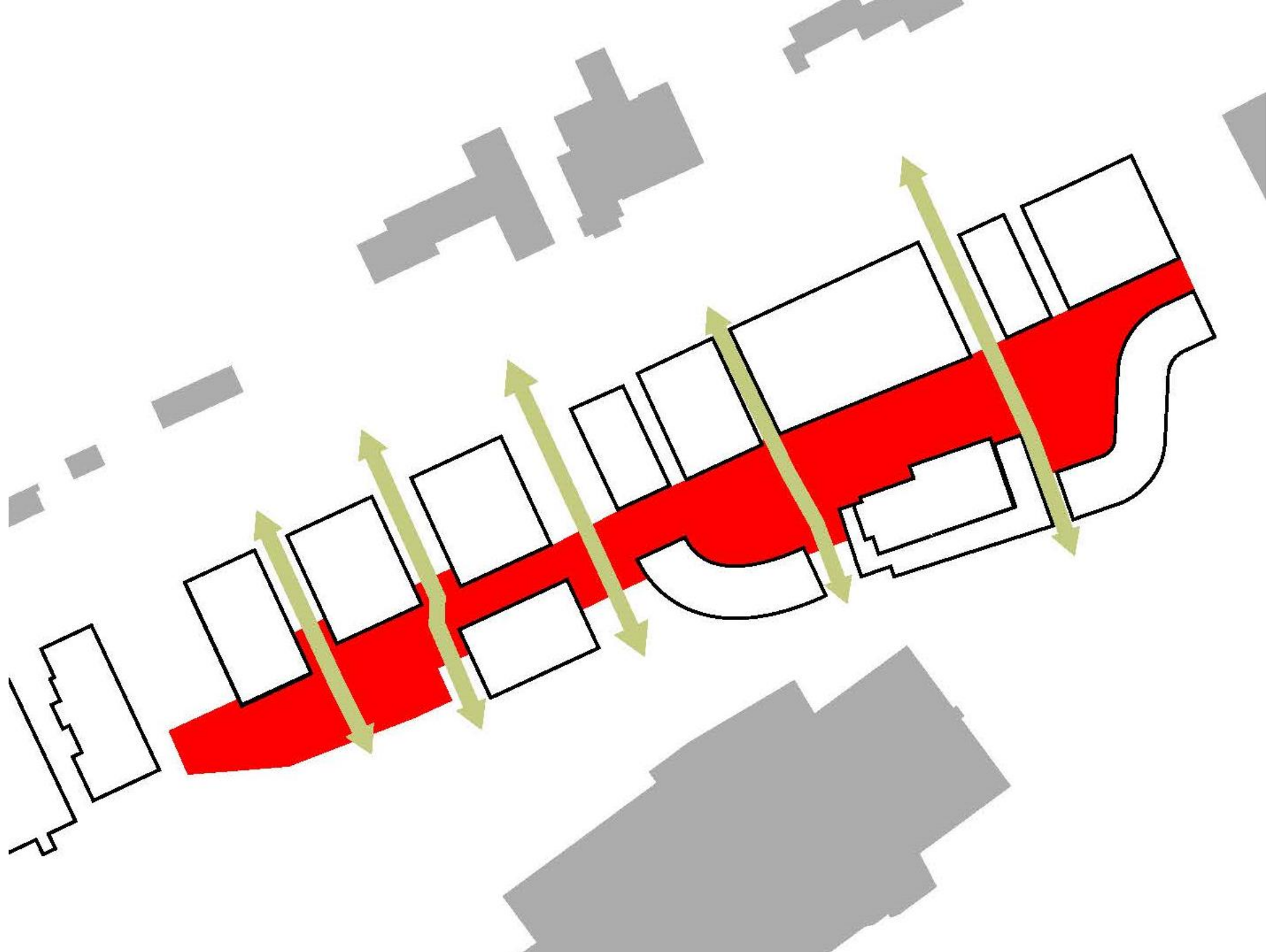
LUNDEKROKEN OG BILLINGSTAD STASJON – BEGRENSET POTENSIAL SOM NÆRSENTRE

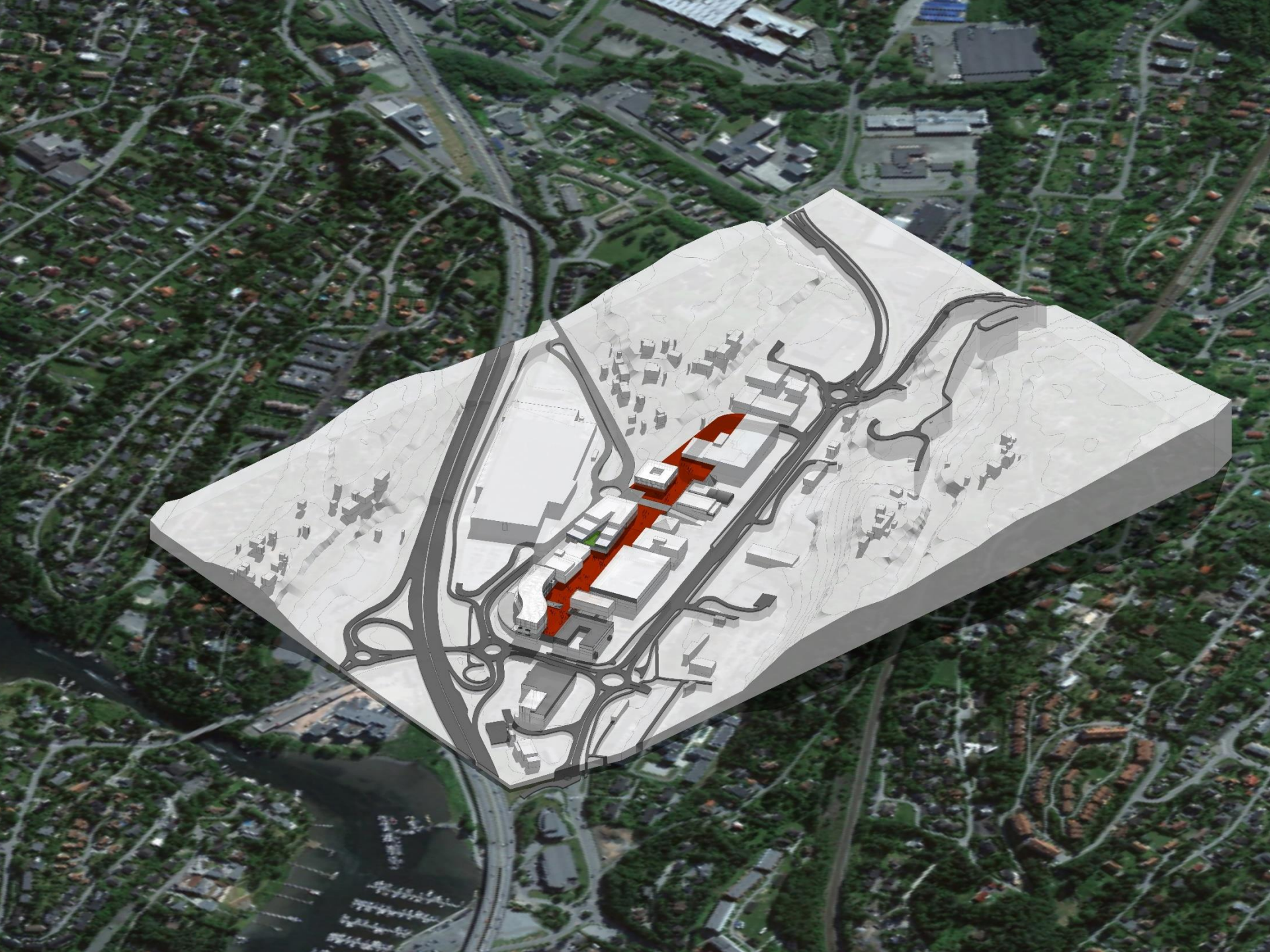


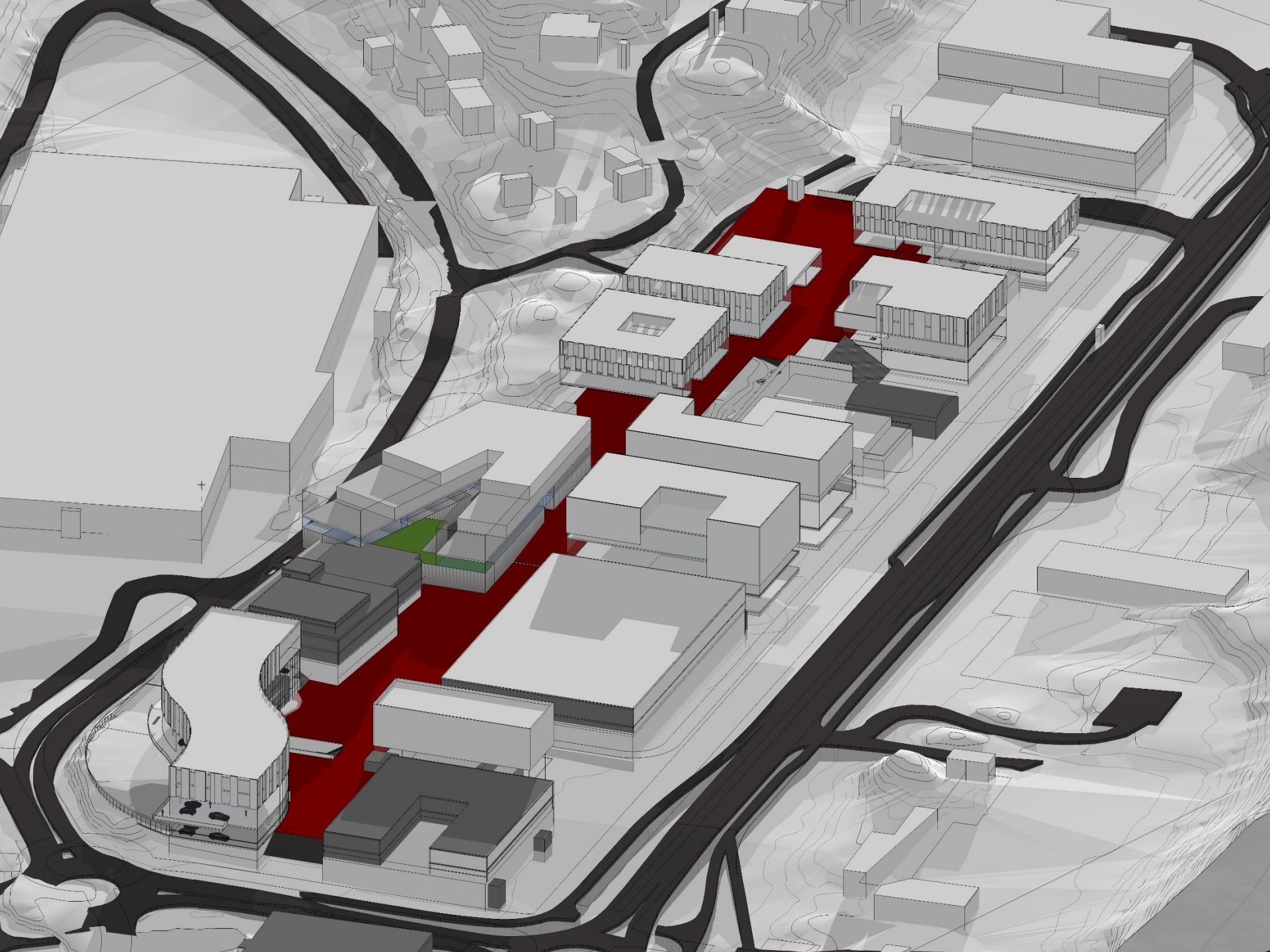


- FORTETTING OG URBANISERING AV BILLINGSTADSLETTA STYRKER SYNERGI MELLOM EKSISTERENDE VIRKSOMHETER OG GIR NYE KVALITETER SOM LOKALT SENTER













Presentasjon for PSN Asker kommune



BILLINGSTAD I FREMTIDEN

KOLLEKTIVSATSING: STADIG FLER BENYTTER BUSS OG TOG TIL IKEA –KAN OVERFØRES TIL ANDRE VIRKSOMHETER, TILGJENGLIGHET OG PRIORITERING BEDRES

VOLUMHANDEL KREVER BIL, MEN ROLLEN SOM «SHOWROOM» OG RÅDGIVING BLIR VIKTIGERE, BESTILLING PÅ NETT FOR LEVERANSE; TILRETTELEGGE BEDRE FOR KOLLEKTIV, GANG OG SYKKEL

IKEA OG BILLINGSTAD SOM DESTINASJON STYRKES VED ATTRAKTIVE BYROM, STØRRE TETTHET OG GRØNTAREALER, GIR SYNERGI OG MER «BYLIV» . IKEA, BIL, HUS & HJEM ER VARESEGMENTER SOM VIL FORBLI PÅ BILLINGSTAD. MÅLET MÅ VÆRE Å GI DE EN MER MILJØRIKTIG, MER ATTRAKTIV OG URBAN RAMME

STEDSUTVIKLING: HANDELS- OG SERVICEBEDRIFTENE SKAL BIDRA TIL GOD TETTSTEDSUTVIKLING.

LOKALSENTER: STORE BOLIG- OG NÆRINGSOMRÅDER GIR BEHOV FOR LOKALSENTER - BYROM, HANDEL, SERVICE OG BEVERTNING SPILLER SAMMEN, ATTRAKTIVT PÅ BILLINGSTAD FOR BÅDE BEBOERE, ARBEIDSTAKERE OG BESØKENDE

Nordsiden av Billingstadsletta i ferd med å finne sin form

Næringsdelen

- Billingstadsletta 13 - i gang med bygging av Porsche-bygget
- Billingstadsletta 17 - utvikler pressehallen i 3 etasjer med nye fasader
- Billingstadsletta 19 - nye fasader kommer
- Billingstadsletta 23 - Møbelringen
- Billingstadsletta 25 – Næringsbygg – ingen kjente utviklingsplaner
- Billingstadsletta 31 - Nytt næringsbygg under bygging

Boligdelen

- Lundekroken-prosjektet ferdig bort til Budstikka/Billingstadsletta 17
- Billingstadsletta 17 jobber med et boligprosjekt i forlengelsen av Lundekroken









Billingsstadsletta 17 - det opprinnelige avishuset



Billingsstadsletta 17 - 5 år siden



Billingsstadsletta 17 – ved årsskiftet 2017/2018

