

Rema på Sandet giver dødsstød til Helsinge by

Debat

Det fremgår af artiklen "Rema 1000 møder modstand" (FAA, den 22. maj), at "REMA 1000 tidligere har udtrykt ønske om at åbne en forretning både på Sandet og i Helsinge, og ser de to butikker i en sammenhæng, og det er også planen, at kæden skal etablere sig på parkeringsarealet bag Irma i Helsinge." Det må altså læses således, at hvis REMA ikke opnår tilladelse til at åbne en butik på Sandet, så åbner de heller ikke en butik i bymidten.

Udvalgsformand Jesper Behrensdorff citeres i samme avis: "Vi har valgt at se på det reviderede forslag med friske øjne". Udvalgsformanden refererer til Plan- og Miljøudvalgets behandling af sagen sommer 2016, hvor udvalget besluttede, at give afslag på entreprenørfirma K3 Ejendomme's anmodning om tilladelse til at opføre en ny dagligvarebutik på Sandet. Begrundelsen for afslaget var dengang: "Fordi det er i strid med den gældende lokalplans intentioner om, at området alene må anvendes til boligformål og fordi projektet kan give anledning til antydning af utilsigtet centerdannelse i området". Som årsag for det politiske holdningsændring fortæller Behrens-

dorf, at han "Ser positivt på muligheden for at skabe mere liv på Sandet med en ny dagligvarebutik", og det vil være en "positiv ting at få liv i den ende af kommunen".

Realiteten er, at det skønne sommerhusområde i Asserbo allerede er rigeligt forsynet med dagligvareudbud fra den nye Netto i Ramløse og den store købmandsbutik Karemoose i Sandet. Det er svært at forestille sig, at sommerhusene i Asserbo skulle blive benyttet mere, og der skabes mere liv af, at der dumpes et tredje supermarked ned. Og det er umiddelbart svært at forstå, hvad der har foranlediget, at man fra politisk set ikke længere ønsker at bremse "en utilsigtet centerdannelse i området". Med baggrund i dels førstnævnte artikels konstatering, nemlig at REMA 1000, "ser de to butikker i en sammenhæng", og dels at de to sager behandles på samme møde og lige efter hinanden, tyder det på, at der nu må være et politisk flertal for, at der skal etableres en discountbutik i Helsinge bymidte på bekostning af den gældende beslutning om, at der kun må være boliger på Sandet. At bymidten prioriteres bekræftes i øvrigt af referat fra Plan- og Miljøudvalgs mødet d. 29. maj, hvor det fremgår, at skitseprojektet for omlægning af

p-plads og etablering af en ny REMA 1000 i bymidten godkendes med den vision "at styrke handlen omkring det eksisterende gågademiljø ved Østergade".

Undersøgelser viser, at der er ved at ske en markant forandring af den måde, som vi køber ind på. Antallet af butikskvadratmeter falder drastisk - både internationalt og i Danmark generelt, af flere årsager, men bl.a. fordi net-handlens andel stiger. Heldigvis kommer der nogen gange andre funktioner ind i bygninger, hvor der før lå en butik, men når der ikke gør det i de byer, hvor man kun satser på at skabe liv på gennem detailhandlen, har man problemet med døde bymidter.

En anden negativ tendens der vinder frem er, at discountbutikkerne fremmarch i bymidterne rammer udvalgsvarebutikkerne. Senest har Mataskæden udmeldt, at deres resultat er faldende grundet den øgede konkurrence fra de store supermarkedskæder. Disse tydelige generelle tendenser er simpelthen noget, man må forholde sig til som lokalpolitiker.

Det er helt grundlæggende, at et områdes beboere har nem og hurtig adgang til indkøb, og af den årsag vil etablering en dagligvareforretning altid kick-starte udviklingen af et område. Der er talrige

eksempler: Kokkedal, Ullerødbyen i Hillerød, Snekersten ved Borupgård,

En 5. dagligvarebutik i Helsinge bymidte vil ikke styrke den øvrige detailhandel i bymidten, snarere tvært i mod, bl.a. fordi dagligvarebutikkernes sortiment konstant udvides med specialvarer. Gribskov Kommunes politikere er på vej til at understøtte den negative spiral.

Med afsæt i de dokumenterede tendenser i bymidteudviklingen og i detailhandelsbranchens udvikling, bør Gribskov Kommune i stedet selv gribe den enestående chance for at skabe aktivitetsskabende initiativer, som fx at arbejde for en ny multianvendelig bygning til borgerhus, kulturhus, madmarked mv., fremfor at arbejde for at nedbryde bymidten med endnu en discountbutik.

I det nordlige og vestlige Helsinge, som ikke har et dagligvareudbud og hvor stort set alle Helsinges udviklingsprojekter ligger og ulmer, vil en dagligvarebutik fungere som en vækstfremmer. Antallet af dagligvarebutikskæder, der etablerer sig, er begrænset. Politikernes ambitioner om at bruge dagligvarebutikker til at skabe liv og udvikling bør anvendes her. Butikscenter MidtNord modtager snart byggetilladelse til en ny dagligvarebutik. En dagligvarebutik

vil skabe øget kundestrøm og øge muligheden for at fx et legeland og en fastfood-restaurant tør etablere sig i Helsinge. Realisering af projektplanerne for om-dannelse af den tidligere Tofteskole til et stort boligområde vil tage fart. Attraktionen af det stort anlagte boligområde Helsinge Nord vil øges. Det vil blive nemmere at afsætte de kommunalt ejede erhvervsbyggegrunde i Tofte, hvis virksomhedernes ansatte nemt kan gøre deres indkøb på vej hjem. Vi tror på, at en succesrig udvikling af alle disse mange forskellige projekter vil være det, der virkelig kan skabe øget tilstrømning til Helsinge bymidte.

Gennemføres planen for etablering af de to REMA-butikker, vil vi påstå, at Sandet ødelægges, udviklingsmuligheder i Helsinge nord/vest forpasses, og det vil være et dødsstød til håbet for en levende og attraktiv bymidte. Vælger man derimod ikke at igangsætte de to lokalplaner understøtter man en vækst og udvikling, der er perspektiv i.

Jesper Steen Lorentzen
Partner i Frederiksborg-
Gruppen
Slotsgade 67B Hillerød
(ejer af butikscenter
MidtNord, Helsinge)