

Satser på bilvennlig handel

HANDEL: Gratis parkering, fjerning av bompenger og et lavpriskonsept bidrar til vekst for Morenen Handelspark. Flere aktører er på vei inn på området i Indre Østfold.

LENA S. FALCK
lena.s.falck@finansavisen.no

– Vi er nok et litt atypisk handels- eksempel. Morenen Kjøpesenter økte isolert sett omsetningen med 4,8 prosent til 362 millioner kroner i fjor, og vi tror på god vekst for hele Morenen Handelspark fremover, sier Martin W. Roine, som er prosjektleder i FagerStad Utvikling.

Morenen Handelspark ligger på Morenen/Slitu ved E18 i Indre Østfold kommune, og eies av Union Gruppen (50 prosent), FagerStad Utvikling (25 prosent) og Norgesgruppen (25 prosent). Handelsparken består i dag av 25.000 kvadratmeter utleibare arealer.

Ved årsskiftet 2016/17 kjøpte trioen Morenen Kjøpesenter, og mot slutten av 2017 etablerte Biltema søg på området. I mai åpnet den danske byggevarukjeden Jem&Fix sin femte norske butikk på Morenen Handelspark. I august/september åpner McDonald's der og T.Hansen (som i 2017 kjøpte Torshov Bilrekvisita) skal nå bygge 1.000 kvadratmeter med butikk og monteringshall. I tillegg skal Coop Obs utvide sine lokaler på Morenen Kjøpesenter.

– Både Biltema og Jem&Fix meldte om en veldig god start da de åpnet sine butikker på Morenen. Biltema hadde stipulert en omsetning på 80 millioner kroner i første hele driftsår, men havnet over dette. Dette viser at fokus på lavpris fungerer bra i slike geografiske områder, sier Roine.

Legger til rette for bilbruk

Mens Arbeiderpartiet, SV og MDG slo fast at de ønsket å gjøre Oslo sentrum bilfritt da de overtok byrådsmakten i Oslo, jobbes det i motsatt retning i Indre Østfold.

– Vi er en stor landbrukskommune med godt over 45.000 innbyggere, og beboerne er avhengige av å kjøre bil. Derfor skal vi ikke stenge omlandet ute, men tvert imot legge forholdene til rette for vekst og bilbruk, uttaler Olav



Eierne har hittil investert 650 millioner

FJERNER BOMMER: – Det er dårlig med offentlig transport hit. Her er folk vant til å bruke bilen, og kundene kommer til Morenen Handelspark for å gjøre ukeshandel, sier Hobøl-ordfører Olav Breivik. FOTO: TROND LARSEN

Vi skal ikke stenge omlandet ute, men tvert imot legge forholdene til rette for vekst og bilbruk

ORDFØRER OLAV BREIVIK (H) I HOBØL KOMMUNE

Breivik, dagens ordfører (H) i Hobøl kommune, og en av de potensielle ordførerkandidatene for den nye kommunen, Indre Østfold kommune.

– **Bombetaling blir borte i 2021. Da blir det gratis å kjøre bil innenfor kommunegren-**

sen, og parkering skal fortsatt være gratis, fortsetter han.

– *Fjerning av bompenger og gratis parkering er vel viktig for fremtidig vekst ved Morenen Handelspark?*

– Ja, absolutt. Det er dårlig med offentlig transport hit. Her er folk

vant til å bruke bilen, og kundene kommer til Morenen Handelspark for å gjøre ukeshandel. Her kan de fylle bilen med både dagligvarer, bilrekvisita, byggevarer, klær og blomster etter at de har spist lunsj på Obs kafé eller McDonalds, sier Roine.

Har investert 650 millioner

Roine estimerer den samlede omsetningen ved Morenen Handelspark til rundt 500 millioner kroner i fjor. I 2021 skal den nye Follo-banen stå ferdig, og indirekte kan det gi økt besøk ved handelsparken.

– **Dette vil bety at reisetiden fra Oslo til Mysen reduseres til i overkant av 50 minutter. Boligprisene her er betydelig lavere enn i Oslo, så det ventes økt tilflytting til kommunene i Østfold, sier Roine.**

Det er med andre ord et vekstpotensiale i området, og utviklerne har derfor planer om å utvide handelsområdet.

– Ved å overta et par fotballbaner har vi mulighet for å utvide med 17.000 kvadratmeter ut over allerede avtalte utbygginger, forteller Roine.

– *Hvor mye har eierne investert i området hittil?*

– Samlet sett dreier det seg om investeringer på opp mot 650 millioner kroner.

På motsatt side av E18 åpnet Scandic Brennemoen for seks måneder siden. Hotelldirektør Marit Bjørnland er positivt overrasket over besøket ved hotellet.

– Det kommer et mye høyere antall forretningsreisende enn vi først hadde regnet med, uttaler hun.

Adolfson Group, som eier hotellet, har allerede planer om å bygge det ut.



TROR PÅ VEKST: Martin W. Roine, prosjektleder i FagerStad Utvikling. FOTO: TROND LARSEN



LEGGER TIL RETTE FOR BIL: Ordfører Olav Breivik (H) i Hobøl kommune. FOTO: NTB SCANPIX