



Saksnr.: 2012/10257  
Dokumentnr.: 3  
Løpenr.: 154085/2013  
Klassering: 024  
Saksbehandler: Gunnar Holme

## Møtebok

---

Behandlet av  
Formannskapet

Møtedato

Utvalgssaksnr.

---

## Ny statlig bestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel - Høring og offentlig ettersyn.

### Rådmannens innstilling

Rådmannen anbefaler formannskapet å avgi slik innstilling til Bystyret:

1. Formannskapet tilrår Bystyret å slutte seg til rådmannens vurderinger av forslag til ny statlig bestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel slik de framkommer i vedlagte høringsbrev.(vedlegg 2)

Fredrikstad, 21.10.2013

### Sammendrag

Ny statlig planbestemmelse om lokalisering av kjøpesentre og handel er nå sendt ut på høring.

Bestemmelsen skal erstatte gjeldende rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre og skal gjelde i inntil 10 år med mulighet for forlengelse.

Etter bestemmelsen vil det ikke være tillatt å etablere handelsvirksomhet som enkeltvis eller samlet utgjør et bruksareal over 3000m<sup>2</sup> utenfor by –eller tettstedssentrum slik disse er avgrenset i kommunale og regionale planer. Avvik fra dette krever fylkesmannens samtykke. Forbudet gjelder ikke handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget består av plasskrevende varegrupper(biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer samt utsalg fra hagesentre og planteskoler) dersom disse lokaliseres i tilknytning til sentrum eller etablerte handelsområder.

Bestemmelsen definerer handelsvirksomhet som «all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere.»

Det nye forslaget til planbestemmelse skal sikre at nye handelsvirksomheter lokaliseres innenfor eller i tilknytning til eksisterende by- og tettstedssentre og med god kollektivdekning og gang/sykkeltilgjengelighet. Etablering på dyrket mark bør unngås.

### Vedlegg

1. Utkast til statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og varehandel.
2. Brev med forslag til høringsuttalelse.

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

## **Saksopplysninger**

Miljøverndepartementet har sendt ut på høring et revidert forslag til statlig bestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og varehandel. Høringen skjer med hjemmel i plan- og bygningslovens §6-3 annet ledd, og høringsfristen er satt til 25.oktober 2013. Bestemmelsen skal avløse gjeldende rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre som trådte i kraft 1.juli 2008. Gjennom denne bestemmelsen innføres et nasjonalt regelverk som skal legges til grunn ved utarbeiding av nye regionale og kommunale planer. Bestemmelsen innebærer at ikke kan etableres større kjøpesentre og handelsvirksomheter utenfor byer og tettsteder med mindre dette er i tråd med planer nyere enn 1.juli 2008.

I §1 i bestemmelsen framgår at formålet med bestemmelsen er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.

Etablering på dyrket mark bør unngås, og den nye bestemmelsen skal gjelde for hele landet. Av §3 i bestemmelsen framgår at det ikke er tillatt å etablere nye handelsvirksomheter som enkeltvis eller samlet utgjør et bruksareal over 3000m<sup>2</sup> utenfor by og tettstedssentrum, med mindre dette har fylkesmannens samtykke. Bestemmelsen gjelder også utvidelse av eksisterende handelsvirksomhet dersom utvidelsen medfører at samlet bruksareal overskrider 3000m<sup>2</sup>.

Handelsvirksomhet forstås som all form for virksomhet som bedriver salg av varer til sluttbrukere. Engros- og agenturhandel samt postordrevirksomhet omfattes ikke av bestemmelsen.

Forbudet gjelder ikke for områder definert som by og tettstedssentre og omfatter ikke handelsvirksomhet dominert av plasskrevende varegrupper dersom disse er lokalisert i tilknytning til sentrum eller innenfor etablerte handelsområder utenfor bysentrum.

Bestemmelsen innebærer at det ikke kan etableres nye områder for handel som ikke ligger i tilknytning til sentrum uten fylkesmannens tillatelse.

Det er bedt om utsettelse av frist for uttalelse til høringsforslaget til etter behandling i Bystyret 07.11.13

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen direkte.

## **Konsekvenser levekår/folkehelse**

Ikke relevant i denne saken.

## **Ansattes medbestemmelse**

Ikke relevant i denne saken.

## **Vurdering**

Den nye bestemmelsen samsvarer med målsettingen i lokale og regionale planer om begrenning av byspredning og tilrettelegging for samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk og miljø- og helsefremmende transportvalg. Dette samsvarer med målsettingen for lokal og regional planlegging, men behovet for regional samordning burde vært omtalt og bedre ivaretatt i bestemmelsen.

Planbestemmelsen opprettholder den gjeldende definisjon av plasskrevende varegrupper og gjør denne uttømmende.

Definisjonen bør etter rådmannens syn utvides i samsvar med gjeldende fylkesplan for Østfold til også å omfatte hvitevarer og møbler.

Den nye bestemmelsen bør presiseres når det gjelder de typer sentra der det kan etableres handel ut over 3000m<sup>2</sup> og angi hvor sterkt fylkesplanens føringer skal gjelde.

Det framgår at etablering av handelsvirksomhet under 3000m<sup>2</sup> som skal dekke lokale behov ikke omfattes av bestemmelsen. Dette skal gjelde for etableringer av enkeltvirksomhet eller for flere virksomheter lokalisert innenfor et område. Rådmannen mener her at det er behov for en nærmere avklaring av hvordan dette skal forstås og avgrenses.