



## Fylkesmannen i Oppland

---

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 Oslo

Deres referanse  
Vår referanse 2013/5593-0 420.0 RBO  
Saksbehandler Runa Bø, tlf. 61 26 60 54

Dato 23.10.2013

### **Statlige planbestemmelser for kjøpesentre og handel – høringsuttalelse**

Vi viser til brev datert 3. september 2013 med høring av forslag til nye statlige planbestemmelser for lokalisering av kjøpesentre og handel (SPB).

Fylkesmannen vurderer at foreslåtte innskjerpinger og presiseringer i forslag til ny statlig planbestemmelse vil bidra til høyere måloppnåelse innenfor gjeldende nasjonal arealpolitikk på området, men mener det bør gå tydeligere fram at handelsutbyggingen må tilpasses tettstedet/byen det skal etableres i.

#### **Bakgrunn**

På vegne av Miljøverndepartementet har Asplan Viak utarbeidet analysen *Handel i og utenfor sentrum* som viser at det skjer en handelslekkasje fra sentrum i byer og tettsteder til kjøpesentre utenfor sentrum (2004-2012). Dette er bakgrunnen for at Miljøverndepartementet ser det som nødvendig med en videreføring og forsterking av virkemidler for å kunne styre lokalisering av varehandel. Miljøverndepartementet skriver i pressemeldingen ved lansering av nye SPB at *Regjeringen innfører kjøpesenterstopp utenfor sentrum*. Dette skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettsteder.

Bestemmelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 6-3. Bestemmelsen vil avløse forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre fra 27. juni 2008.

#### **Fylkesmannens rolle**

Fylkesmannen har etter gjeldene rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre § 3 myndighet til å gi samtykke til å fravike bestemmelsen, dersom dette anses å være forenelig med formålet i § 1. Gjennom innspill til de kommunale planprosessene ivaretar Fylkesmannen at bestemmelsen følges opp.

Fylkeskommunen har vedtatt regional plan *Fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland i 2004*. Denne er styrende for lokalisering av varehandel i fylket – og ble gjort juridisk bindende gjennom *Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre av 2008*. Ny SPB vil gjelde fremfor fylkesdelplanen.

### **Vurdering av forslag til nye statlige planbestemmelser for lokalisering av kjøpesentre og handel**

#### **Generelt**

Fylkesmannen vurderer at foreslåtte innskjerpinger og presiseringer i forslag til ny statlig planbestemmelse vil bidra til høyere måloppnåelse innenfor gjeldende nasjonal arealpolitikk på området.

#### **§1 Formål**

- Fylkesmannen i Oppland ser et behov for å legge føringer for å styrke by- og tettstedssentre. I Oppland har vi opplevd press på handelsetableringer utenfor sentrum i deler av fylket med

sterkest vekst, f.eks. i byene Gjøvik og Lillehammer og på Hadeland, men også i mindre tettsteder.

Handelsanalysen utarbeidet av Asplan Viak viser at det er en handelslekkasje fra sentrum i norske byer til kjøpesentre utenfor sentrum. I denne analysen er Oppland ikke med. Foruten Lillehammer og Gjøvik er de fleste stedene i Oppland byer og tettsteder med mindre enn 5000 innbyggere.

I rapport utarbeidet av transportøkonomisk institutt *Fakta om handel, kjøpesentre og transport(2010)* er det vist at, og da særlig for mindre byer og tettsteder, det ikke nødvendigvis er slik at folk går/sykler til kjøpesentre/handelsområder til tross for at handelsområdet ligger i nærområdet, men at det i hovedsak er bil som er transportmiddel ved handelsreiser.

Ved etablering av nye handelsområder/kjøpesentre har Fylkesmannen registrert ønske om store overflateparkeringer. Dette begrunnes blant annet med at parkeringshus/kjeller er for dyrt til å kunne realiseres. Dette fører med seg stort parkeringsbehov og trafikk i sentrumsområder noe som kan være i konflikt med å tilrettelegge for fotgjengere og syklist.

Fylkesmannen er enig i at det å lokalisere handelsområder/kjøpesentre i sentrum kan være et godt utgangspunkt for å styrke byer og tettsteder og i de utfyllende kommentarene til bestemmelsen fra MD står det:

*Ved planlegging for ny handel må handelens omfang tilpasses størrelsen på stedet og det omland som skal betjenes. Samtidig må også bygningsmassens utforming tilpasses stedets bebyggelse og struktur. Overordnede føringer gis gjennom regional plan og kommuneplanens arealdel.*

Vi mener at bestemmelsen i enda større grad må legge opp til at varehandelsutbygging tilpasses byens/tettstedets egenart og at det legges vekt på estetikk, miljø og helse. En slik vurdering bør ligge til grunn for om kjøpesentret skal ligge i, utenfor eller inntil sentrum.

- At hensynet til dyrket mark et tatt inn i bestemmelsen er positivt ut fra gjeldende arealpolitikk.


### § 3. Regler for lokalisering av kjøpesentre og handel

- Gjeldene fylkesdelplan for lokalisering av varehandel i Oppland åpner tilsvarende for at handel med disse varegruppene ikke nødvendigvis må lokaliseres i sentrumsområdene, men medregner også møbler, hvitevarer og brunevarer som plass- eller transportkrevende. Dette er en ordning Fylkesmannen mener har fungert godt.

Fylkesdelplanen for lokalisering av varehandel i Oppland er også mer restriktiv på enkelte punkter. Blant annet er det ikke åpnet for å bygge kjøpesentre større enn 1500 m<sup>2</sup> utenfor tettsted eller bydelssenter. Dette er noe Fylkesmannen i Oppland har sett som en god ordning.

Angående de mer plass- og transportkrevende varegruppene anbefaler Fylkesmannen at det presiseres nærmere hva som menes med *i tilknytning til sentrum*.

  
Kristin Hille Valla

  
Runa Bø  
planteamleder

Kopi til:

Oppland fylkeskommune      Postboks 988    2626    Lillehammer  
Statens vegvesen Region Øst    Postboks 1010    2605    Lillehammer