



## Oslo kommune Byrådsavdeling for byutvikling

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
Myntgt. 2  
0030 OSLO

Dato: 05.11.2013

Deres ref:  
13/3055

Vår ref (saksnr):  
201303873-5

Saksbeh:  
Rune Raknes, 23461785

Arkivkode:  
510

### **MILJØVERNDEPARTEMENTET. STATLIG PLANBESTEMMELSE FOR LOKALISERING AV KJØPESENTRER OG VAREHANDEL. OSLO KOMMUNES UTTALELSE**

Det vises til høringsbrev datert 03.09.2013 vedrørende ovennevnte med høringsfrist satt til 25.10.2013. Myndighet til å avgi uttalelse innenfor angjeldende saksfelt, er av bystyret delegert til byrådet med videredelegering til byråden for byutvikling. Det er innhentet uttalelse fra berørte instanser i kommunens ytre apparat. Disse uttalelsene følger vedlagt.

På vegne av Oslo kommune avgis slik uttalelse:

Oslo kommune er enig i målet om bærekraftige og robuste by- og tettsteder. I en tid med stor vekst er det viktig at planbestemmelsen åpner for varehandel og kjøpesenterutvikling også i nye steder og sentrumsdannelser slik som disse fastsettes i kommunale arealplaner.

Grensen på 3000 m<sup>2</sup> er videreført fra tidligere Rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre (1999 og 2008). Oslo kommune har med *Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner* (vedtatt av bystyret 27.11.2002) fått aksept for å tilpasse bestemmelsen til situasjonen i Oslo der det har blitt sett som hensiktsmessig å benytte en grense på 4 000 m<sup>2</sup> fordi byen har en langt høyere befolkningstetthet enn resten av landet, og at de fleste kjøpesentre allerede er over 3000 m<sup>2</sup>. Oslo kommune forutsetter derfor at grensen på 4 000 m<sup>2</sup> videreføres for Oslos del.

Oslo er en by i sterk vekst med betydelige endringer i arealbruken. En bestemmelse basert på utvikling av eksisterende by- og tettstedssentre er ikke tilpasset byens situasjon og synes å gi små muligheter for å tilrettelegge for byutvikling i nye større transformasjonsområder der handel vil være en viktig del av funksjonsmangfoldet. Oslo kommune foreslår derfor at det, i tillegg til eksisterende by- og tettstedssentre, tillates etablering av varehandel i nye tettstedsdannelser ved knutepunkter der det er god kollektivdekning med god tilgjengelighet for gående og syklende, høy arealutnyttelse og tydelige senterfunksjoner og der handel kan samlokaliseres med andre servicefunksjoner. Da er størrelser på både 3 000 og 4 000 m<sup>2</sup> uhensiktsmessige. En slik supplerings av planbestemmelsen er i tråd med gjeldende bestemmelse § 10.2 i *Kommunedelplan for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner* som må innfris dersom nye handelsentre skal etableres i ytre deler av Oslos byggesone. En slik supplerings av planbestemmelsen vil gi kommunene mulighet til å tillate

handel i nye utviklingsområder samtidig som det sikrer at dette skjer når formålet i den statlige planbestemmelsen er oppfylt.

I forslag til ny planbestemmelse ligger det en intensjon om å forhindre utvikling av nye områder for de tre varegruppene som tidligere ble benevnt plasskrevende varegrupper. I Oslo skjer en god del av byutviklingen i form av transformasjon av områder som nettopp har vært preget av denne typen handel. Tendensen er at disse næringene flytter fra relativt sentrumsnære områder til mindre sentrumsnære områder og dermed frigjør arealer til utvikling av for eksempel attraktive boligområder. Dersom disse virksomhetene kun kan etableres i eksisterende sentrumsområder eller etablerte områder for handel, vil dette kunne føre til forbruk av verdifulle sentrale arealer, uønsket biltrafikk til disse sentrale arealene samt redusere muligheten for utnyttelse av disse arealene til viktige sentrumsfunksjoner eller boliger. Det kan også bety at slike varegrupper velger å lokalisere seg i etablerte handelsområder utenfor kommunen, dersom dette gir større spillerom. Oslo kommune mener derfor at kommunene må få stå friere til å kunne etablere slik handel for eksempel i randsonen av transformasjons- og utviklingsområder.

Oslo kommune mener planbestemmelsens begreper hva gjelder definisjon og lokalisering av de tre plasskrevende varegruppene er uklare. Bestemmelsen som ikke skiller på plasskrevende varer bør avvises da det kan være hensiktsmessig at slik handel skjer nær hovedveisystemet.

Oslo kommune har som nevnt en kommunedelplan (vedtatt av bystyret 27.11.2002). Kommunedelplanen ble senest bekreftet fortsatt virkning i Oslo kommuneplan 2009 med juridisk bindende arealdel, vedtatt av bystyret 16.12.2009. Oslo kommune vil vurdere en eventuell revisjon av kommunedelplanen når ny kommuneplan for Oslo samt regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus er ferdigbehandlet.

Bård Folke Fredriksen  
byråd for byutvikling

[Godkjent og ekspedert elektronisk](#)

- Vedlegg:**
1. Brev av 14.10.2013 fra Plan- og bygningsetaten
  2. Brev av 02.10.2013 fra Byantikvaren
  3. Brev av 03.10.2013 fra Bymiljøetaten
  4. Brev av 02.10.2013 fra Eiendoms- og byfornyelsesetaten
  5. E-post datert 07.10.2013 fra Ruter

**Kopi til:** Byrådsavdeling for miljø og samferdsel, Byrådsavdeling for finans, Byrådslederens avdeling, Plan- og bygningsetaten, Byantikvaren, Eiendoms- og byfornyelsesetaten, Bymiljøetaten, Ruter