



# Rygge Kommune

Miljøverndepartementet

Avdeling for regional planlegging  
Seksjon for miljø og samfunnsutvikling

Deres ref.

Vår ref. 13/1533-8

Saksbeh. Anne Grete Trevor

Arkiv L05

22.10.2013

## MELDING OM VEDTAK

Formannskapet behandlet i møte 17.10.2013 sak 50/13 **Høring av statlig planbestemmelse for kjøpesentre og handel.**

Følgende vedtak ble fattet:

1. Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.
2. Rygge kommune tar avstand fra innholdet i § 3 Regler for lokalisering av kjøpesentre og handel.
3. Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

Med hilsen

*A.G. Trevor*  
Anne Grete Trevor  
Kommuneplanlegger

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 13/1533-7

## Høring - Statlige planbestemmelser for kjøpesentre og handel

Saksbehandler: Anne Grete Trevor

Arkiv: L05

Saksnr.: Utvalg	Møtedato
113/13 Plan- og miljøutvalget	15.10.2013
50/13 Formannskapet	17.10.2013

### Plan- og miljøutvalget innstiller:

- Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.
- Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

### Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.10.2013 sak 50/13

#### Behandling:

Representanten Aud-Kristin Løken (H) fremmet følgende forslag til nytt pkt. 2: «Rygge kommune tar avstand fra innholdet i § 3 Regler for lokalisering av kjøpesentre og handel.»

Opprinnelig forslag til pkt. 2 blir nytt pkt. 3.

#### Votering

Plan- og miljøutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Løkens forslag til nytt pkt. 2 ble vedtatt med 6 mot 1 stemme (V).

#### Vedtak i Formannskapet:

- Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.
- Rygge kommune tar avstand fra innholdet i § 3 Regler for lokalisering av kjøpesentre og handel.
- Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

## Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 15.10.2013 sak 113/13

### Behandling:

#### Votering

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak i Plan- og miljøutvalget:

1. Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.
2. Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

### Forslag til innstilling:

1. Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.
2. Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

### Saksorientering:

Miljøverndepartementet har sendt på høring forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel. Planbestemmelsen skal avløse gjeldende rikspolitiske bestemmelse for kjøpesentre fra 2008. Bestemmelsen vil gjelde foran arealplaner vedtatt før 1.7.2008. Frist for å gi uttalelse til forslaget er 25. oktober 2013.

#### §1 Formål» sier:

«Formålet med bestemmelsen er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg. Bestemmelsen skal derfor sikre at nye handelsvirksomheter lokaliseres innenfor eller i tilknytning til eksisterende by- og tettstedssentre, og med god kollektivdekning og tilgjengelighet med sykkel og gange. Det langsiktige målet er å oppnå mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene. Etablering på dyrket mark bør unngås.

#### § 3 «Regler for lokalisering av kjøpesentre og handel» sier:

«Det ikke er tillatt å etablere nye handelsvirksomheter som enkeltvis eller samlet utgjør et bruksareal til handelsvirksomhet over 3000 m<sup>2</sup> utenfor by-, og tettstedssentrum, med mindre dette har fylkesmannens samtykke. Dette gjelder også for utvidelse av eksisterende handelsvirksomheter som medfører at samlet bruksareal overskrider 3000 m<sup>2</sup>.

Med handelsvirksomhet menes all form for virksomhet som bedriver salg av varer til private sluttbrukere.

Forbudet gjelder ikke for by- og tettstedsentrum slik de er avgrenset i de til en hver tid gjeldende kommunale og regionale planer.

Forbudet gjelder ikke handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesentre og planteskoler, dersom disse lokaliseres i tilknytning til sentrum, eller innenfor etablerte områder for handel som ikke ligger i tilknytning til sentrum.»

§ 5 «Behandling av nye planer» sier:

«Bestemmelsen skal legges til grunn for nye kommuneplaner og reguleringsplaner, og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelse.

Bestemmelsen skal legges til grunn for nye regionale planer, og vil ved motstrid gi grunnlag for innvending.»

#### **Universell utforming:**

Ikke et aktuelt tema i denne saken.

#### **Miljøbetraktninger:**

Bestemmelsens langsiktige mål er å oppnå mer bærekraftig og robust tettstedsutvikling og begrense klimagassutslipp. Bestemmelsen sier også at etablering av handelsvirksomhet bør unngås på dyrket mark.

#### **Vurdering:**

Målsettingen for planbestemmelsen er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til effektiv arealbruk og å legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg. Disse målsettingene er i tråd med ønsket utvikling i Rygge kommune og i Mosseregionen. Samtidig har forslaget til planbestemmelse noen svakheter som det er verdt å merke seg.

Begrepet «Samlet bruksareal» som angir at det skal kunne etableres inntil 3000 m<sup>2</sup> detaljhandel utenfor tettstedssentrum kan være vanskelig å forholde seg til. Hvis dette skal kunne vurderes hensiktsmessig, må det foreligge en tydelig avgrensning som angir området det samlede bruksarealet skal vurderes innenfor (planavgrensning eller annet.) Inntil nøyve vurdering og forutsigbar avgrensning i overordnet planverk har blitt utarbeidet av kommunene, må «samlet bruksareal» kunne vurderes konkret i hver enkelt plansak. En annen utfordring for å kunne håndheve bestemmelsen vedrørende dette begrepet, er å vurdere hvilke handelslokaler i et område som til enhver tid faller inn under detaljhandel, da lokaler skifter eiere og også innhold uten at det er nødvendig med omsøkt bruksendring.

Kommunene i Mosseregionen samordner store deler av sin overordnede planlegging mht. blant annet infrastruktur, nærings- og boligområder. Kommunene har i sin felles samfunnsdel definert regionsenteret som Moss byområde med langsiktig hovedrolle å «være lokaliseringssted for felles, regionale institusjoner og servicetilbud slik at flest mulig kan ha tilgang til disse via kollektive transportmidler.»

Det er imidlertid en kjensgjerning at Moss by pr i dag ikke har et hensiktsmessig kollektivtilbud til å håndtere regionens kunder som søker seg til butikker/ butikkentra for å foreta innkjøp og for å oppsøke møteplassene som handlesentrene etter hvert utgjør. Kollektivtrafikken inn til Moss sentrum fra regionens ytterkanter, gir ikke et alternativ til privatbil. Ventet befolkningsvekst i regionen vil gjøre dette til et økende problem. Med begrensning i tilgang til butikker med småvarer også utenfor sentrum, kombinert med mangelfull kollektivtilgang, kan utviklingen gå feil vei, slik at kunder utenfor bysentrum som er uten kollektivtilbud, heller velger betydelig lengre kjøre-distanser (Sverige, Follo osv.) for å komme enkelt til butikker. Dette vil kunne føre til en vridning i handelsmønster, økning i bilbruk og ikke nødvendigvis gi de resultater som formålet i den foreslåtte planbestemmelsen viser.

Rygge kommune har planlagte boligområder i tilknytning til- og innenfor områder som i kommuneplanen er angitt som «avlastningsområde for handel.» Disse områdene omtales i forslag til planbestemmelsen med: *«Forbudet gjelder ikke handelsvirksomhet der den dominerende delen av vareutvalget er [..(storhandel)..] dersom disse lokaliseres [...] innenfor etablerte områder for handel som ikke ligger i tilknytning til sentrum.»*

Formuleringen «den dominerende delen av vareutvalget...» er utydelig og åpner for tolkning, noe som gir dårlig forutsigbarhet. For de planlagte boligområdene vil det også være uheldig dersom det ikke skal være mulig å etablere nærhandelsbutikker med gangavstand for beboerne.

Det kan være grunn til å tro at det i Moss og omegn er en betydelig overetablering av kjøpesentre og store handelslokaler (eksempelvis big-box etableringer.) Den negative konsekvensen av overetablering med evt. påfølgende konkurser/ nedleggelse vil være betydelig større der dette skjer i stor bygningsmasse enn for enkeltstående, mindre bygningsmasse som inngår i «samlet bruksareal.» I handelsvirksomheten som unntas fra forbudet nevnes ikke møbler.

En helhetlig vurdering av stedsutvikling/ møteplasser bør stå sterkere i kommunal og regional planlegging. Momenter som også bør inngå i en slik vurdering er tilbud om kollektivtrafikk, antall bussavganger, gratis eller tilstrekkelig innfartsparkering.

#### Konklusjon:

Ovennevnte vurderinger gjør at Rygge kommune vanskelig kan stille seg bak § 3 i de foreslåtte bestemmelsene.

Rygge kommune støtter opp om forslag til Ny statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel § 1, som angir formålet med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til samfunnsøkonomisk effektiv arealbruk, legge til rette for miljø- og helsefremmende transportvalg.

Det etterspørres en mer hensiktsmessig, konkret vurdering i plansaker, der forhold som kundegrunnlag, reiseavstand til bysentrum, kollektivtilgang, stedsutvikling/ kvalitet, gode møteplasser mm blir vektlagt.

**Medvirkning:**

MD oppfordret kommunene i høringsbrevet kommunene til å legge forslaget ut til offentlig ettersyn. Rygge kommune har ikke rukket dette innen høringsfristen.

**Lovhjemmel:**

Plan- og bygningsloven

**Saksdokumenter:**

Ingen

**Saksvedlegg:**

Utkast til statlig planbestemmelse for lokalisering av kjøpesentre og handel