

# SAKSFREMLEGG

---

Saksbehandler:	Kristian de Lange	Arkiv:	U04 &13
Arkivsaksnr:	08/1492		
Løpenummer:	11388/08		

---

## Utvalg

Planutvalg 27.03.2008

Bystyret 27.03.2008

## HØRINGSFORSLAG - RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRER

### -Uttalelse til Miljøverndepartementet

#### Vedlegg

T1 Høringsforlags – Rikspolitisk bestemmelse

T2 Høringsbrev

T3 Brev fra Arendal Handelsstands Forening

T4 Brev fra Arendal Næringsforening

#### Bakgrunn for saken:

I St.meld. nr. 26 (2006-07) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljø-tilstand, ble det varslet en revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen (1999-2004).

Det ble også varslet at regjeringen ville vurdere å ta i bruk nye juridiske virkemidler for å sikre gjennomføring av nasjonal og regional politikk på dette området. Som en oppfølging av dette og med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-1 annet ledd, har Miljøverndepartementet oversendt til høring et forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

Høringsforslaget har lokalt vært annonsert i Agderposten, samt utlagt på Arendal kommunes hjemmeside.

#### Innhold i forslaget:

Hensikten med å foreslå en slik rikspolitisk bestemmelse er iht. Formålsparagrafen å ”styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene”.

Det understrekes at forslaget er en rikspolitisk *bestemmelse* og ikke en *retningslinje*. Sistnevnte er mest vanlig å bruke når regjeringen ønsker å innføre en ny nasjonal arealbrukspolitikk. Bestemmelser er imidlertid juridisk bindende og kan i prinsippet medføre en mye strengere håndheving av et eventuelt kjøpesenterforbud enn dagens praksis.

I §3 foreslås regler for etablering av kjøpesentere. I områder som *ikke* omfattes av godkjent Fylkesplan eller Fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Kristian de Lange  
Arkivsaksnr: 08/1492  
Løpenummer: 11388/08

Arkiv: U04 &13

servicefunksjoner, er det *ikke* tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000m<sup>2</sup>.

Det vil med andre ord si at hvert fylke står fritt til å foreslå en annen arealgrense enn 3000m<sup>2</sup> innenfor definerte områder i egen Fylkesplan eller i Fylkesdelplaner. Fylkeskommunen har startet arbeidet med rullering av Fylkesdelplan for Kjøpesenteretablering og tettstedsutvikling. Planutvalget og Bystyret vil få en egen sak angående dette når ny Fylkesdelplan er klar for behandling.

Trenden i dag heller klart mot etablering av store og volumiøse bygg, gode eksempler er Ikea og Smart Club som i Aust- Agder ønsker å etablere seg med bygg på over 30 000m<sup>2</sup> i bruksareal. Disse byggene er ikke kjøpesentre i slik forstand, men hypermarkeder der man kan få et stort utvalg av detaljvarer.

## **Merknader:**

Det er mottatt merknader fra Arendal Handesstands Forening og Arendal Næringsforening i høringsperioden, begge er vedlagt saksdokumentene.

Arendal Handelsstandsforening opptatt av klare definisjoner av by- og tettstedsentere, uklare definisjoner har tidligere ført til at kjøpesentere på utsiden av byen har blitt omtalt som en del av sentrum. Dette har resultert handelslekkasjer fra gamle sentrum. Andre perifere næringsområder har blitt for dominerende. AHF ser lovforslaget som nødvendig og velkomment, og mener at teksten må spesifiseres slik at loven ikke kan omgås. Administrasjonen tar merknadene til orientering og understreker at man i arbeidet med Fylkesdelplanen vil fokusere på punktene som er omtalt i merknaden.

Arendal Næringsforening er opptatt av at fri konkurranse ivaretas. Usikker på hvordan bestemmelsen vil fungere i praksis. Kan man få en situasjon hvor noen får mulighet, og andre ikke, til å konkurrere på mest mulig like vilkår? Sentrumsbegrepet for Arendal kommune må utvides for å forhindre stagnasjon av etableringer. Avgjørelsesmyndigheten bør ligge hos Fylkeskommunen. Næringsforeningen er bekymret for at de nye bestemmelsene kan slå uheldig ut for de "plasskrevende bransjer" som nå skal inkluderes i regelverket. Administrasjonen anser at en del av merknadene fra Arendal Næringsforening bør foreslås innarbeidet i Arendal kommunes uttalelse til Departementet.

## **Vurdering:**

Administrasjonen har satt opp noen hovedpunkter som det bør legges større vekt på i forslag til ny bestemmelse

- Hovedmålet bør være å sikre robuste byer og bærekraftige regioner i et langsiktig perspektiv.
- Kjøpesenterstoppen bør ha hovedfokus på å forby etableringer på utsiden av det historiske sentrum.
- Det er viktig med forbud mot etableringer i jomfruelige områder utenfor sentrum som ikke naturlig går inn i en fremtidig senterstruktur.

# SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Kristian de Lange  
Arkivsaksnr: 08/1492  
Løpenummer: 11388/08

Arkiv: U04 &13

- Det er imidlertid like viktig at det stimuleres til utvikling i eksisterende/naturlige utviklingsområder utenfor det historiske sentrum i et lengre perspektiv (50 år for eksempel). Disse områdene bør være lokalisert slik at de over tid kan bli en del av et naturlig fungerende bysentrum.
- Det må derfor også utarbeides utviklingsplan/vekstscenario for byens historiske sentrum, som omfatter mer enn handel. Tilrettelegging for boliger og arbeidsplasser i sentrum må være sentralt.
- Forbud på utsiden av sentrum kan føre til mindre konkurranse som sementerer markedsstrukturen og vanskeliggjør innovative og bærekraftige løsninger pga lavere investeringslyst.
- Det viktigste instrument for å gjennomføre kjøpesenterstoppen etter intensjonene, vil være utarbeidelsen av regionale fylkesdelplaner som ivaretar lokale forskjeller og regionale forhold.
- Fylkesdelplanene vil bli det viktigste instrumentet for tankegangen som er skissert ovenfor. Det anbefales imidlertid at Miljøvedepartementets forslag til bestemmelse omdefineres til en retningslinje, dette for å gi mulighet for en politisk behandling av saker som må behandles.

## Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget anbefaler Bystyret å vedta følgende uttalelse :

1. Bystyret ønsker ikke etablering av kjøpesentra i helt nye ”jomfruelige” områder som ikke kan ses i sammenheng med en fremtidig utvidelse av sentrum/bærekraftig senterstruktur.
2. Arendal kommune mener at eksisterende kjøpesentere og avlastningsområder bør kunne vokse i takt med den generelle veksten i regionen, en rikspolitisk bestemmelse bør ikke legge hindringer i veien for en bærekraftig og balansert vekstutvikling.
3. Miljøverndepartementet anbefales å gjøre om forslaget fra en bestemmelse til en retningslinje, der Fylkeskommunen får avgjørelsesmyndighet. Dette for å gi mulighet for en fylkespolitisk vurdering av saker som skal behandles.
4. Det viktigste instrument for å gjennomføre kjøpesenterstoppen etter intensjonene, vil være utarbeidelsen av regionale fylkesdelplaner som ivaretar lokale forskjeller og regionale forhold.
5. Fylkes(del) planene som omhandler kjøpesenterstoppen bør være retningsgivende og ikke juridisk bindende. Dette for å muliggjøre en fylkespolitisk behandling av saker.

Rådmannen, dato

Geir Skjæveland, 14. mars 2008.

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Bystyret  
**Møtedato:** 27.03.2008  
**Sak:** 64/08

---

**Arkivsak:** 08/1492  
**Tittel:** HØRINGSFORSLAG - RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM  
KJØPESENTRE

## Behandling:

### Representanten Rune Sævre, Sv, fremsatte følgende forslag:

Arendal kommune ser behovet for sterkere samordning for å hindre kjøpesentre som svekker bysenteret. Det gjør at det er behov for en rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentra som regjeringen har foreslått.

Styrking av Arendal sentrum og sentra hvor det kan utvikles miljøvennlig transportvalg, unngå bilavhengighet og utvikle sentre der folk bor eller arbeider, er nødvendig i den klimanøytrale Arendal.

### Representanten Arne Austenå, Frp., fremsatte følgende tilleggsforslag som innledning til planutvalgets innstilling:

Lokale myndigheter skal ha den fulle beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål, og Arendal bystyre kan derfor ikke støtte forslag om rikspolitiske retningslinjer som medfører at lokalpolitikere fratras myndighet ved at den overføres til regionalt nivå og statsbyråkratiet.

Arendal bystyre mener de lokale myndigheter har de beste kunnskapene om tilrettelegging for lokal næringsutvikling, og dermed også best skikket til å styre lokal arealbruk. En best mulig tilrettelegging forutsetter full lokal råderett i plan og arealspørsmål.

## Vedtak:

Ved alternativ votering mellom forslaget fra representanten Rune Sævre og representanten Arne Austenå, ble sistnevnte vedtatt med 34 mot 5 stemmer.

## **Følgende er dermed vedtatt:**

Arendal bystyre vedtar følgende uttalelse:

Lokale myndigheter skal ha den fulle beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål, og Arendal bystyre kan derfor ikke støtte forslag om rikspolitiske retningslinjer som medfører at lokalpolitikere fratras myndighet ved at den overføres til regionalt nivå og statsbyråkratiet.

Arendal bystyre mener de lokale myndigheter har de beste kunnskapene om tilrettelegging for lokal næringsutvikling, og dermed også best skikket til å styre lokal arealbruk. En best mulig tilrettelegging forutsetter full lokal råderett i plan og arealspørsmål.

1. Bystyret ønsker ikke etablering av kjøpesentra i helt nye "jomfruelige" områder som ikke kan ses i sammenheng med en fremtidig utvidelse av sentrum/bærekraftig senterstruktur.
2. Arendal kommune mener at eksisterende kjøpesentere og avlastningsområder bør kunne vokse i takt med den generelle veksten i regionen, en rikspolitisk bestemmelse bør ikke legge hindringer i veien for en bærekraftig og balansert vekstutvikling.
3. Miljøverndepartementet anbefales å gjøre om forslaget fra en bestemmelse til en retningslinje, der Fylkeskommunen får avgjørelsesmyndighet. Dette for å gi mulighet for en fylkespolitisk vurdering av saker som skal behandles.
4. Det viktigste instrument for å gjennomføre kjøpesenterstoppen etter intensjonene, vil være utarbeidelsen av regionale fylkesdelplaner som ivaretar lokale forskjeller og regionale forhold.
5. Fylkes(del) planene som omhandler kjøpesenterstoppen bør være retningsgivende og ikke juridisk bindende. Dette for å muliggjøre en fylkespolitisk behandling av saker.