



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
08/21	Komite for plan, næring og miljø	03.04.2008
08/49	Planutvalget	08.04.2008
08/55	Bystyret	24.04.2008

Uttalelse - Miljøverndepartementets forslag til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

Sammendrag

Miljøverndepartementet har lagt ut forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre på høring. Kommunen har hatt saken utlagt til offentlig ettersyn i perioden 12.02. – 05.03.2008, og skal innen 15.04.2008 avgi uttalelse til departementet.

Saksopplysninger

I vedlegg 1 og 2 følger hhv forslag til ny bestemmelse og utfyllende kommentarer.

Formål og innhold:

Formålet med bestemmelsen er å styrke regional samordning av nasjonal politikk for etablering og utvidelser av større kjøpesentre. Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til miljøvennlig transportvalg og mindre klimagassutslipp, dvs unngå utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

Forslaget innebærer forbud mot å etablere eller utvide kjøpesentre som innbærer bruksareal på mer enn 3000 m², utenfor områder omfattet av fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.

Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel og faghandel, inklusiv salg av plasskrevende varer.

Innspill:

Innen høringsfristen har det kommet inn 3 innspill.

1. Team Bodø KF – fagetat for nærings spørsmål, 06.03.2008

Stiller spørsmål om bestemmelsen på lokalt nivå tjener mål og hensikt. Satt grense på 3000 m² kan synes noe lav i norsk målestokk. Bestemmelsen kan like godt stimulere til etableringer i den størrelsesorden utenfor senterområdet, som på mindre steder kan medvirke til by- og handelsspredning.

Kommuner må forholde seg til nye handelskonsepter, der det i praksis kan være praktisk vanskelig og heller ikke ønskelig å bruke plan- og bygningsloven som bransje- eller – vareregulator.

Fylkesplanen er u hensiktsmessig redskap for å detaljregulere bransjebetingelser og lokale forhold.

2. Bodø Næringsforum BNF, 05.03.2008

Formål/virkeområde:

Stiller seg positiv til bestemmelsens formål.

Bemerket at begrepet ”eksisterende by- og tettstedssentre” må anvendes med varsomhet og ut fra lokale forhold for å hindre utilsiktede og urimelig konkurransevridning. For Bodøs del er det innenfor sentrumsplanområde to handelssentra i tillegg til faghandelsetableringer i Olav Vs gate.

Kollektivtilbudet vil variere med by/tettsteders størrelse og de fleste mindre- og mellomstore byer og tettsteder er avhengig av at tilgjengeligheten opprettholdes ved privatbiler og parkeringsplasser. Sentrumsplanområdet i Bodø er tilgjengelig innefor rimelig gangavstand eller bybussrutenettet, og kjøpesenter etableringer behøver derfor ikke medføre klimagassutslipp.

Regelverk:

Såfremt bestemmelsen gir rom for reell regional styringsrett, er BF positiv til at utøvelsen av bestemmelsen delegeres fylkeskommunen.

Uttrykker bekymring for at den kommunale styringsretten i forhold til byutvikling og byplanlegging reduseres.

Bestemmelsens ordlyd medfører skjerpelse ved at både størrelse og sortiment ligger fast, og spør hvilken reell myndighet fylkeskommunen har.

De stiller seg uforstående til at slike bestemmelser kan gjøres gjeldene for hele landet uten nærmer analyse og avrensning i forhold til virkeligheten.

3. Statens vegvesen Region Nord, 29.02.2008

Viser til uttalelse som avgis av Vegdirektoratet direkte til Miljødepartementet.

Vurdering:

Det er positivt at det fokuseres på bærekraftig byutvikling som legger opp til ressurs- og transportøkonomisk arealplanlegging.

Lokalisering av næringsarealer har stor samfunnsmessig interesse på lokalt nivå og hensynet til lokaldemokrati og medvirkning i slike prosesser må veie tungt. Plan- og bygningslovens regler om kommuneplanlegging ivaretar begge forhold.

Det kan derfor være prinsipielt problematisk om lokale arealdisponeringsspørsmål på detaljnivå med juridisk bindende virkning bestemmes på regionalt plannivå. Alternativet bør heller være at kommunen plikter å følge opp de rikspolitiske bestemmelser i sine kommunale arealplaner, og at fylkesmannen og fylkeskommunen som sektormyndigheter gjennom sin innsigelsesadgang påser at dette skjer.

Når det gjelder bestemmelsens konkrete innhold har administrasjonen følgende merknader:

Formålsbestemmelsen bør fokusere på målsetningen om bærekraftig byutvikling. Lokale forhold kan tilsi at begrepet by- og tettstedssenter ikke må oppfattes som et på forhånd statisk område, men at det skal legges til rette for en senterutvikling som er effektiv i forhold til å bekjempe byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

Fastsatt arealgrense på 3000 m² vil i norsk målestokk ofte være for lav i forhold til å hindre byspredning. På større steder vil etableringer i den størrelsesorden ikke medvirke negativt, og da virker det lite hensiktsmessig å basere seg på dispensasjoner.

Det fremgår av forslaget at det ikke skal sondres på plasskrevende- og detaljvarehandel. Ut i fra en målsetning om at tilgjengeligheten for de som ikke disponerer bil er dette positivt. Samtidig mister man muligheten til å lokalisere transportkrevende eller arealkrevende virksomheter, f.eks bilforretning og trelast/byggevarehandel, utenom senterområder der det miljømessig ligger best til rette for slik virksomhet.

Konklusjon og anbefaling

Arealbruk og lokalisering av handel og kjøpesenter bør først og fremst skje gjennom planprosesser på kommunalt nivå med fokus på god miljø- og ressursforvaltning.

Bestemmelsen virker uhensiktsmessig å anvende i praksis grunnet detaljert og snever ordlyd, som vil gi mange utilsiktede virkninger.

Det anbefales at administrasjonens vurdering og konklusjon oversendes som kommunens uttalelse.

Forslag til uttalelse

Bodø kommune anser det som positivt at det fokuseres på bærekraftig byutvikling som legger opp til ressurs- og transportøkonomisk arealplanlegging.

Vi har allikevel merknader til forslaget.

Prinsipiell merknad:

Det er prinsipielt problematisk om lokale arealdisponeringsspørsmål på detaljnivå med juridisk bindende virkning bestemmes på regionalt plannivå.

Arealbruk og lokalisering av handel og kjøpesenter bør derfor først og fremst skje gjennom planprosesser på kommunalt nivå med fokus på god miljø- og ressursforvaltning.

Kommunen plikter å følge opp de rikspolitiske bestemmelser i sine kommunale arealplaner. Fylkesmannen og fylkeskommunen som sektormyndigheter vil gjennom sin innsigelsesadgang kunne påse at dette blir gjort.

Merknad til bestemmelsens innhold:

Forslag til rikspolitisk bestemmelsen slik den foreligger virker vanskelig å anvende i praksis grunnet detaljert og snever ordlyd.

Formålsbestemmelsen bør fokusere på målsetningen om bærekraftig byutvikling. Begrepet eksisterende by- og tettstedssenter må ikke medføre at bysenteret defineres som et gitt statisk område. Bestemmelsen må gi rom for en senterutvikling som er effektiv i forhold til å bekjempe byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

Fastsatt arealgrense på 3000 m² vil i norsk målestokk ofte være for lav i forhold til å hindre byspredning. På større steder vil etableringer i den størrelsesorden ikke medvirke negativt, og da virker det lite hensiktsmessig å basere seg på dispensasjoner.

Det fremgår av forslaget at det ikke skal sondres på plasskrevende- og detaljvarehandel. Ut i fra en målsetning om at tilgjengeligheten for de som ikke disponerer bil er dette positivt. Samtidig mister man muligheten til å lokalisere transportkrevende eller arealkrevende virksomheter, f.eks bilforretning og trelast/byggevarehandel, utenom senterområder der det miljømessig ligger best til rette for slik virksomhet.

Henrik K. Brækkan
kommunaldirektør

Jørn Roar Moe
Byplansjef

Saksbehandler: Lill Margrete Hildonen

Trykte vedlegg til pnm-komiteen og planutvalget:

Forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre
Utfyllende kommentarer til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre

Utrykte vedlegg:

Ingen

Komite for plan, næring og miljøes behandling i møte den 03.04.2008:

Administrasjonen la frem følgende endring av nest siste avsnitt i forslaget til uttalelse som erstattes av følgende:

For Bodø og trolig mange av landets byer, kan det reises tvil om bestemmelsen tjener mål og hensikt. Dette har sammenheng med:

- at den ikke omfatter etableringer under 3.000 m² som i norsk målestokk er store detaljhandelsforretninger. Bestemmelsen kan like godt stimulere og føre til en større by- og handelspredning som igjen øker biltilgjengelighet og genererer mertrafikk mellom butikker
- at kommunene må forholde seg til nye handelskonsept som har med seg større faghandler og sammensatte varegrupper / små varehus der det i praksis er vanskelig og heller ikke ønskelig å bruke plan- og bygningslovens som bransje- og vareregulator

- at fylkesplanen er et uhensiktsmessig redskap til å detaljregulere bransjebetingelser og lokale forhold i byer og tettsteder

Målet om en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling etter vår mening kan best nås gjennom en lokal, samordnet areal- og transportplanlegging. Dette gjelder også utfordringene knyttet til handels- og servicestrukturen. Temaet bør belyses og behandles gjennom arbeidet med arealdelen i kommuneplanene – og at eventuelle retningslinjer knyttes til dette plannivået.

Forslag

Brigt Kristensen (Rødt)

1. Bodø kommune støtter hovedlinjene i Miljøverndepartementets forslag til rikspolitiske bestemmelser for kjøpesentre.
2. Saka legges fram for bystyret.

Votering

Ved alternativ votering mellom Kristensens forslag pkt. 1 og innstillingen (med endring) ble sistnevnte vedtatt mot 1 stemme.

Kristensens pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

Komiteen for plan, næring og miljøes forslag til uttalelse

Bodø kommune anser det som positivt at det fokuseres på bærekraftig byutvikling som legger opp til ressurs- og transportøkonomisk arealplanlegging.

Vi har allikevel merknader til forslaget.

Prinsipiell merknad:

Det er prinsipielt problematisk om lokale arealdisponeringsspørsmål på detaljnivå med juridisk bindende virkning bestemmes på regionalt plannivå.

Arealbruk og lokalisering av handel og kjøpesentre bør derfor først og fremst skje gjennom planprosesser på kommunalt nivå med fokus på god miljø- og ressursforvaltning.

Kommunen plikter å følge opp de rikspolitiske bestemmelser i sine kommunale arealplaner. Fylkesmannen og fylkeskommunen som sektormyndigheter vil gjennom sin innsigelsesadgang kunne påse at dette blir gjort.

Merknad til bestemmelsens innhold:

Forslag til rikspolitisk bestemmelsen slik den foreligger virker vanskelig å anvende i praksis grunnet detaljert og snever ordlyd.

Formålsbestemmelsen bør fokusere på målsetningen om bærekraftig byutvikling. Begrepet eksisterende by- og tettstedssenter må ikke medføre at bysenteret defineres som et gitt statisk område. Bestemmelsen må gi rom for en senterutvikling som er effektiv i forhold til å bekjempe byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

For Bodø og trolig mange av landets byer, kan det reises tvil om bestemmelsen tjener mål og hensikt. Dette har sammenheng med:

- at den ikke omfatter etableringer under 3.000 m² som i norsk målestokk er store detaljhandelsforretninger. Bestemmelsen kan like godt stimulere og føre til en større by- og handelspredning som igjen øker biltilgjengelighet og genererer mertrafikk mellom butikker
- at kommunene må forholde seg til nye handelskonsept som har med seg større faghandler og sammensatte varegrupper / små varehus der det i praksis er vanskelig og heller ikke ønskelig å bruke plan- og bygningslovens som bransje- og vareregulator
- at fylkesplanen er et uhensiktsmessig redskap til å detaljregulere bransjebetingelser og lokale forhold i byer og tettsteder

Målet om en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling etter vår mening kan best nås gjennom en lokal, samordnet areal- og transportplanlegging. Dette gjelder også utfordringene knyttet til handels- og servicestrukturen. Temaet bør belyses og behandles gjennom arbeidet med arealdelen i kommuneplanene – og at eventuelle retningslinjer knyttes til dette plannivået.

Det fremgår av forslaget at det ikke skal sondres på plasskrevende- og detaljvarehandel. Ut i fra en målsetning om at tilgjengeligheten for de som ikke disponerer bil er dette positivt. Samtidig mister man muligheten til å lokalisere transportkrevende eller arealkrevende virksomheter, f.eks bilforretning og trelast/byggevarehandel, utenom senterområder der det miljømessig ligger best til rette for slik virksomhet.

Planutvalgets behandling i møte den 08.04.2008:

PNM-komiteens anbefaling, av 03.04.08 ble omdelt.

PNM-komiteens anbefaling ble lagt til grunn for Planutvalgets behandling.

I PNM-komiteens møte den 03.04.08 la administrasjonen frem endring av nest siste avsnitt i forslaget til uttalelse. Endret innstilling ble tiltrådt av komiteen.

Votering:

PNM-komiteens forslag til uttalelse ble vedtatt enstemmig.

Planutvalgets uttalelse:

Bodø kommune anser det som positivt at det fokuseres på bærekraftig byutvikling som legger opp til ressurs- og transportøkonomisk arealplanlegging.

Vi har allikevel merknader til forslaget.

Prinsipiell merknad:

Det er prinsipielt problematisk om lokale arealdisponeringsspørsmål på detaljnivå med juridisk bindende virkning bestemmes på regionalt plannivå.

Arealbruk og lokalisering av handel og kjøpesenter bør derfor først og fremst skje gjennom planprosesser på kommunalt nivå med fokus på god miljø- og ressursforvaltning.

Kommunen plikter å følge opp de rikspolitiske bestemmelser i sine kommunale arealplaner. Fylkesmannen og fylkeskommunen som sektormyndigheter vil gjennom sin innsigelsesadgang kunne påse at dette blir gjort.

Merknad til bestemmelsens innhold:

Forslag til rikspolitisk bestemmelsen slik den foreligger virker vanskelig å anvende i praksis grunnet detaljert og snever ordlyd.

Formålsbestemmelsen bør fokusere på målsetningen om bærekraftig byutvikling. Begrepet eksisterende by- og tettstedscenter må ikke medføre at bysenteret defineres som et gitt statisk område. Bestemmelsen må gi rom for en senterutvikling som er effektiv i forhold til å bekjempe byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

For Bodø og trolig mange av landets byer, kan det reises tvil om bestemmelsen tjener mål og hensikt. Dette har sammenheng med:

- at den ikke omfatter etableringer under 3.000 m² som i norsk målestokk er store detaljhandelsforretninger. Bestemmelsen kan like godt stimulere og føre til en større by- og handelspredning som igjen øker biltilgjengelighet og genererer mertrafikk mellom butikker
- at kommunene må forholde seg til nye handelskonsept som har med seg større faghandler og sammensatte varegrupper / små varehus der det i praksis er vanskelig og heller ikke ønskelig å bruke plan- og bygningslovens som bransje- og vareregulator
- at fylkesplanen er et u hensiktsmessig redskap til å detaljregulere bransjebetingelser og lokale forhold i byer og tettsteder

Målet om en bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling etter vår mening kan best nås gjennom en lokal, samordnet areal- og transportplanlegging. Dette gjelder også utfordringene knyttet til handels- og servicestrukturen. Temaet bør belyses og behandles gjennom arbeidet med arealdelen i kommuneplanene – og at eventuelle retningslinjer knyttes til dette plannivået.

Det fremgår av forslaget at det ikke skal sondres på plasskrevende- og detaljvarehandel. Ut i fra en målsetning om at tilgjengeligheten for de som ikke disponerer bil er dette positivt. Samtidig mister man muligheten til å lokalisere transportkrevende eller arealkrevende virksomheter, f.eks bilforretning og trelast/byggevarehandel, utenom senterområder der det miljømessig ligger best til rette for slik virksomhet.