

Miljøverndepartementet  
Referanse 2008/00143  
[postmottak@md.dep.no](mailto:postmottak@md.dep.no)Oslo, 3. april 2008  
GLE/-**RIKSPOLITISKE BESTEMMELSER OM ETABLERING AV KJØPESENTRE OG  
ETABLERING AV DETALJHANDEL UTENFOR BY OG TETTSTEDER  
(Ref. St.meld nr. 26 med utfyllende kommentarer)****Representasjon og eierskap**

Byfolk representerer ca 80 % av alle bygårdene innenfor Ring 1 i hovedstaden. Gårdeierne er opptatt av at Miljøverndepartementet tilrettelegger for regelverk som fremmer satsing og utvikling av bysentrum contra eksterne kjøpesenteretableringer. Eiendomsselskapene i Byfolk er både offentlige og private aktører. Byfolk avgir herved høringsuttalelse vedr. Miljøverndepartementets høring av ovenfor nevnte stortingsmelding.

**Formålsbestemmelsen**

Vi ser at formålet med de rikspolitiske bestemmelsene som foreslått er å legge til rette for å styrke by og tettstedene og legge til rette for miljøvennlig transport. Dette er en sunn og riktig målsetting for byer og tettsteder, som har en svært lang tradisjon for å være det gode byrom og naturlige møtested for bosetting, miljø, kultur, opplevelse, handel, service og offentlige tjenester. Vi oppfordrer departementet til å skape regelverk som hindrer utvikling med byspredning og økt bilavhengighet.

**Kjøpesentra med beliggenhet i sentrum**

Det overordnede og langsiktige målet må være å utvikle robuste by- og tettstedstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene. Vi mener etablering av nye kjøpesentra bør foregå i sentrum, eller i gangavstand fra bykjernen, slik at de gir synergieffekt til sentrum og bidrar aktivt til et bedre miljø med mindre utslipp av miljøgasser. Dette gir derfor en riktig miljøutvikling av bysentrum.

**Kommuneplaner, fylkesplaner og fylkesdelsplaner**

Det er i forhold til kommuneplaner, fylkesplaner og fylkesdelsplaner på senterstruktur som innskjerpes og departementet kan nekte slike kjøpesenter etableringer og etablering av detaljhandel over et nærmere angitt volum utenfor sentrum, selv om kommuner og andre overordnede instanser skulle gi tillatelser eller dispensasjoner fra gjeldende vedtatte reguleringsplaner og fylkesdelsplaner. Vi oppfordrer til regler som gir Fylkesmannen mulighet til å håndheve loven strengt i forhold til de intensjonene som nå blir gitt. Vi ønsker å presisere at vår høringsuttalelse ikke må oppfattes proteksjonistisk, men viser til at bysentrum har de største forutsetningene for å dekke totalbehovet for fellesskapet på alle områder. Sentrum har tatt initiativet tilbake for å revitalisere bysentrum vesentlig de siste år. Dette har flere Oslo Sentrum lykkes med, og optimismen er stor for videre satsing på sentrum som en god arena for alle mennesker.

### **Lovverket og forventninger til loven**

Vi presiserer at utbyggere kan omgå bestemmelsene ved å foreslå etablering av frittstående store kjøpesenterlignende etableringer på detaljhandel i stor skala utenfor sentrum eller tettsted og som ikke kalles kjøpesentra, men "nye bysentre" hvor næringen med all slags detaljhandel tilfeldigvis ligger samlet i en klynge. Det må derfor spesielt presiseres at loven gjelder all slags ekstern etablering av detaljhandel spesifisert på bransjer og generelt uavhengig av hvilke kreative sammensetninger som finnes opp av plassering og sammenstilling av bygg i forhold til utnyttelse. Det kan settes tilleggskrav om at detaljhandelsetableringer utenfor sentrum eller tettsted eller i gangavstand fra sentrum, med samlet areal over 3000m<sup>2</sup> innen totalområdet ikke skal finne sted, dersom dette kan virke konkurransevridende for det etablerte sentrum.

### **Eksterne bilbaserte kjøpesentra**

Når det blir slik at store detaljhandels næringsetableringer utenfor sentrum eller tettsted er med på å utarme eksisterende bysentrum, og plasseringen på slike sentra er langt utenfor sentrum på fra før avsidesliggende og øde steder, bør slike prosjekter henvises til sentrum. Slike eksterne bilbaserte kjøpesentra bidrar til økt bilbruk, hvor kundegrunnlag/bosetting er tilnærmet fraværende i sitt nærområde. Slike senteretableringer baserer omsetningen fra kundegrunnlag med lange kjøredistanser. Vi ber departementet gi sterke signaler til utbyggere og næringen generelt om at det er sentrum som skal prioriteres. Etableringer bør skje i gangavstand fra sentrum eller direkte i sentrum eller tettsted definert som areal for handel, kultur og service.

Foreningen Byfolk Oslo Sentrum takker for at vi har fått uttale oss til den gjeldende stortingsmeldingen, og ønsker Miljøverndepartementet lykke til med skape gode og bedre forutsetninger for det etablerte bysentrum og for miljøet tilnyttet byene.

Med vennlig hilsen  
Foreningen Byfolk Oslo Sentrum



Glenn Eikbråten  
adm. direktør