

MILJØVERNDEPARTEMENTET
Avdeling for regional planlegging
Att: Seniorrådgiver Peder Vold
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Oslo, 21.04.08

Deres ref: 200800143-/PV

Vår ref: Børre Berg-Hansen / DOK-2008-00348

HØRINGSFORSLAG. RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRE

Sammendrag og hovedpunkter

Høringsforslaget innleder med at ”Formålet med denne rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre.” Det blir ikke lett! Slik det ”tenkes region” i dag legges det riktignok opp til at regionene/fylkene skal bli en ”motor” i næringsutviklingen, men da må regionene tillegges mer makt, politisk og økonomisk. Før en regionsreform er på plass, der også kommunestrukturen må tilpasses ”en ny tid”, har HSH liten tro på at foreliggende forslag til RPB om kjøpesentre vil fungere etter hensikten. Det er ikke nok med nasjonal bestemmelse, det må tas et ”regionalt grep”, og *det* kan ikke overlates 430 kommuner.

Det er heller ikke nok med en nasjonal bestemmelse som bare forholder seg til by- og tettstedssentre, når en viktig begrunnelse for foreliggende forslag er at ”det er også utviklet nye handelskonsepter som ikke fanges opp av regelverket.” HSH savner politiske føringer for å styre utviklingen i områdene der disse nye storhandelskonseptene blir etablert. Det kan ikke være tvil om at det er behov for denne type handel, og at det er noen økonomiske ”tyngdelover” også rikspolitiske bestemmelser må tilpasse seg. I stedet for å ”fange” nye konsepter, som ofte er innovative markedsløsninger, mener HSH myndighetene bør legge like mye ”omtanke” i slike alternative lokaliseringssområder som i de tradisjonelle sentrumsområdene.

HSH vil minne om at samlokalisering i kjøpesentre har bidratt sterkt til produktivitetsfremgangen i varehandelen. I en undersøkelse utført av HSH-Instituttet for noen år siden ble det dokumentert at butikker lokalisert i kjøpesentre oppnådde gjennomsnittlig 30 prosent høyere *arbeidsproduktivitet* og 50 prosent høyere *arealproduktivitet* enn butikker med annen beliggenhet. Slike forhold bør planleggerne ta hensyn til, både fordi arbeidskraft mer og mer fremstår som en knapp ressurs, men også fordi det har betydning for nærings lønnssevne og evne til å tiltrekke seg kapital. Også logistikken forenkles når butikkene samlokaliseres. Og arbeidsmiljøet kan ha godt av det ”mangfoldet” et kjøpesenter byr på.

Samfunnsutvikling er en dynamisk prosess. Begrepet "eksisterende by- og tettstedssentre" bør derfor ikke begrenses til en gitt forholdsmessig dimensjon på et sted eller i en by. HSH mener det også er viktig at overordnede retningslinjer tar hensyn til at mange byer har utviklet mer enn ett handelssentrum, som *funksjonelt* er å oppfatte som sammenhengende "eksisterende by- og tettstedssentre." Sentrumsavgrensinger er ofte politisk vanskelige, og kan bli avgjort med knapt flertall. Brede og mer "inkluderende" politiske kompromisser vil både kunne øke forutsigbarheten og øke handlingsrommet. Ingen av partene får det helt som de vil, men det vil bli lettere å tilpasse seg en usikker fremtid når mulighetsområdet ikke blir for trangt.

Kundene blir stadig mer krevende både med hensyn til kvalitet, sortiment og ikke minst "handelsmiljøet" og "samsillet" med andre tilbud. HSH savner en større bredde i myndighetenes virkemiddelbruk, herunder en større vilje til å satse på handel. Det kan være vanskelig å få god økonomi i bare opprusting av kjøpesentre, uten noen muligheter for utvidelse. Det fins eksempler på at *små utvidelser*, som har vært viktig for å kunne by på det "lille ekstra", er blitt stoppet av "bestemmelser". HSH mener rikspolitikken må styre unna slike rikspolitiske bagateller, og overlate dem til fylkesdelplanene.

HSH mener RPB om kjøpesentre, i likhet med bestemmelsen om kjøpesenterstoppen, bør skille mellom plasskrevende varer og andre varer, og at plasskrevende varer også bør inkludere møbler og hvitevarer. De plasskrevende varer kan lokaliseres til avlastningssentre, faghandelsvarehus eller handelsparker. Det er et problem at slike sentre ikke er klart definert i de offentlige planene. Faghandelssentre som omsetter plasskrevende varer, er "kjøpesentre" der kundenes besøksfrekvens gjennomgående er lav. De representerer derfor et tilsvarende mindre transport- og klimaproblem.

Bakgrunn

I høringsbrevet fra Miljøverndepartementet om forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre blir det vist til St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, der det ble 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.

Departementets hovedinntrykk er at kjøpesenterstoppen virket etter hensikten. Men, heter det videre i meldingen, "det er også utviklet nye handelskonsepter som ikke fanges opp av regelverket. Disse etableres ofte utenfor eller i utkanten av byene og er bilbaserte." ... i strid med hensikten, som er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

De samme handelskonseptene blir omtalt av kommunal- og regionaldepartementet i St. meld. nr. 31 (2006-2007) Åpen trygg og skapende hovedstadsregion. Her er en av kapitteoverskriftene "Ny storhandel utfordrer kjøpesentra, byer og tettsteder?" Spørsmålsteget er vel for å *dempe*

påstanden/kontateringen. Men den gjentas i teksten: ”De siste tre årene har nye typer handelsetableringer utfordret det tradisjonelle kjøpesenterkonseptet. Kjente forretningskjeder åpner stadig nye varehus atskilt fra de tradisjonelle kjøpesentraene, ofte utenfor by- og tettstedssentra. Med et bredt vareutvalg basert på omsetning i store volumer representerer disse en form for ”bransjeglikning”, og har mange av de samme virkningene som man ønsket å unngå gjennom kjøpesenterstoppen.”

Departementenes vurderinger er bl.a. basert på utredningen ”Tilbake til start? Erfaringer med kjøpesenterstoppen i fire fylker og hos fire kjøpesentereiere”, som også så på erfaringer med fylkesdelplaner som ”avløste” kjøpesenterstoppen. Utredningen er laget av Civitas AS på oppdrag fra miljøverndepartementet, og er å betrakte som en oppsummering av felles samtaler mellom representanter for handelsstand, kjøpesentereiere, fylkesmann, fylkeskommune og et utvalg kommuner, supplert med fire kjøpesentereieres erfaringer med kjøpesenterstoppen.

Vi registrerer spørsmålstegn også i tittelen på evalueringsrapporten. Det må vel bety at utrederne ikke var overbevist om at kjøpesenterstoppen og fylkesdelplanene så langt hadde styrket eksisterende by- og tettstedssentre, og at nye grep og en ny start måtte prøves. Men departementet foreslår i stedet en *revitalisering* av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen i form av et utkast til rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre.

RPB om kjøpesentre

Revitaliseringen innebærer også en politikk som også tar sikte på å ”fange opp” *de nye handelskonseptene* som påstås å være i strid med ønskene om 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 gjøres gjennom å foreslå at:

- Kjøpesentre kan bare etableres eller utvides i samsvar med retningslinjer i godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.
- For områder som ikke omfattes av slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m².
- Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utvalg 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.
- Bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning.
- Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre, dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i §1.

- Større kjøpesentre skal fortrinnsvis lokaliseres nær kollektivknutepunkter og sentralt i byene våre, slik at flere får kortere avstand og kan reise miljøvennlig.

De utpekte ”synderne”

HSH konstaterer at i utredningen blir ”synderne”, de nye storhandelskonseptene, utpekt med *navns nevning*, men uten å få anledning til å forsvare sin sak. Det er jo ikke sånn at de aktørene det gjelder, tvinger seg frem uten myndighetenes vitende og vilje. Og det er heller ikke sånn at forbrukerne blir tvunget til å handle hos dem. Snarere tvert om, grunnen til at de er blitt et ”problem”, er jo den store etterspørselen etter deres tjenester. Det kan ikke være tvil om at det er behov for denne type handel i ”minivarehus” og kjedebutikker. Problemet har vært manglende *vilje* til å styre utviklingen i områdene hvor slike storhandelskonsepter etablerer seg. Og kanskje også manglende *evne*, på grunn av måten ”samhandlingen” mellom de ulike myndighetsnivåene er organisert og ”makten” fordelt.

I store deler av Norge er markedet for lite for ”tradisjonelle kjøpesentre”. Det betyr at større, spredt beliggende enkeltbutikker som etableres, kan bli *konkurrent* til tettstedssentrene butikker. En av utfordringene samfunnet står overfor, er å håndtere slike ”konkurransforhold”, og samtidig ta hensyn til at *konkurransen* er en av de viktigste ”driverne” i økonomien, også den konkurransen der strukturen i utbyggingsmønteret er en parameter som påvirker verdiskapingen.

Det *overordnede målet* må være at tettstedssentrene ikke blir *utkonkurrert* av ”for store” eller ”for mange” slike etableringer. Men noen by- og tettstedssentra kan nok ha fått seg en ”lærepenge” etter å ha tillatt store etableringer utenfor sentrumsområdene, uten at myndigheter og næringsdrivende i sentrum har fulgt opp med nye aktiviteter. For å hevde seg i konkurransen trenger også sentrum sterke ”dragere”, samarbeid sentrumsbutikkene imellom, lengre åpningstider, tilrettelegging for parkering, mer opplevelse og flere aktiviteter.

Alle kan ikke få ny opera, noen må nøye seg med et kjøpesenter! Men noen ganger er heller ikke det nok. Det fins eksempler på byer med opptil tre kjøpesentre sentralt plassert, allikevel ble sentrum tappet for aktivitet av etableringer i randsonen. Men etter at såkalte storhandelskonsepter kom på plass i avlastningssentre litt utenfor det tradisjonelle handelssenteret, tok også aktivitetene i sentrum seg opp, og de påvirket hverandre i positiv retning. Slike ”synergier” kan vi trenge flere av der de er i samsvar med fylkesplaner tilpasset stedets størrelse, funksjon og handelsomland.

Det har tatt tid å øke bevisstheten om sentrums betydning, men ifølge flere av deltakerne i evalueringsprosessen er den på vei. Også handelsstanden retter nå mer oppmerksomhet mot sentrumsområdene enn tidligere. Men skal vi lykkes med å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og hindre unødvendige sentrumsdannelser, kan ikke staten og fylkeskommunene fortsette å svekke bykjernen gjennom sine valg av lokalisering av offentlige bygg og institusjoner.

De ”egentlige” synderne

Myndighetene må bidra til *både* å styrke sentrumsområdene og *samtidig styre* utviklingen av områdene hvor slike storhandelskonsepter blir etablert. I Civitas' evalueringsrapport blir det vist til ”tilfeldige” politiske dispensasjoner der prosjektene vurderes som ”særtilfeller”, og tilsagn begrunnes med at ”sakene er så spesielle”. Det hevdes også at myndighetene er ”slepphendte” med å gi tillatelser til etablering av nye storhandelskonsepter utenfor byer og tettsteder, som blir sitert i nevnte stortingsmelding fra kommunal- og regionaldepartementet ... så departementet er kjent med myndighetenes ”utglidninger”.

I stortingsmeldingen fra miljøverndepartementet pekes det på at ”Evalueringen viser også at de regionale planene for handel og senterstruktur som ble utarbeidet under kjøpesenterstoppen, ikke følges like godt opp i alle fylker.” Departementet kunne like godt ha vist til at flere av deltakerne i evalueringsprosessen pekte på at staten og fylkeskommunene har bidratt til å svekke bykjernene gjennom sine valg av lokalisering av nye offentlige bygg og institusjoner. Eller for eksempel at *fylkesmannen* var forsiktig (i sin oppfølging av kjøpesenterstoppen), fordi *fylkespolitikkerne* var forsiktige, fordi de savnet tydelige signaler fra sentralt hold. Eller at den politiske oppfølging av kjøpesenterpolitikken og fylkesdelplanene har vært svak fra miljøverndepartementets side. Eller at by- og tettstedspolitikken bør bli mer synlig i miljøverndepartementets arbeid. ... Det er nok av eksempler å vise til!

Og da er vi ved et annet hovedpunkt i forbindelse med lokalisering av handel og service, sentrumsutvikling og avgrensning av sentrumsområder i byer og tettsteder, nemlig myndighetenes engasjement og holdning til egne planer. Når inntrykket er at den politiske oppfølging av kjøpesenterpolitikken og fylkesdelplanene har vært svak fra miljøverndepartementets side, er det ikke å forvente annet enn at den politiske forståelsen for å etterleve de nasjonale føringene på regionalt eller kommunalt nivå har vært deretter. Ingen er tjent med fylkesdelplaner som ikke følges opp i praksis av de regionale myndighetene. Representanter for både utbyggere og handel understreker behovet for tydelige og stabile rammebetingelser, og at alle aktører blir behandlet likt.

Regjeringsskiftene kan vel ha bidratt til ”utydelighetene”, men i så fall må det signaliseres klarere at de politiske føringene er endret, så aktørene vet hva de skal holde seg til.

Regionale forskjeller

HSH understreker viktigheten av at det utarbeides regionalt regelverk som er tilpasset regionens utfordringer, og som blir fulgt opp i praksis.

Kjøpesentrenes andel av detaljomsetningen var 31,9 prosent i 2006. Det er stor forskjell fylkene imellom, fra 16 prosent i Finnmark og Vest-Agder til bortimot 40 prosent i Nord-Trøndelag, Hordaland, Oslo og Akershus. Og blant de økonomiske regionene var kjøpesentrenes andel hele 55 prosent i Levanger/Verdalsøra, 46-48 prosent i Follo og Stjørdalshalsen, og 41 prosent i Bergen. Bak disse tallene skjuler det seg mange arbeidsplasser og mye

handelslekkasje, som noen kommuner nyter godt av, mens andre dels satser på alternativ næringsutvikling, dels på å demme opp for lekkasjen og kanskje kapre tilbake den som allerede er "tapt". Men det er et "nullsumspill". Og investeringene som trengs for å snu varestrømmen, kan føre til så høye *totale* investeringer at det ender som tapsprosjekt både bedriftsøkonomisk og samfunnsøkonomisk.

Kommunene er seg selv nærmest. Den regionale dimensjonen må andre ta seg av. Det er liten eller ingen lokalpolitisk vilje til å bremse etableringer eller utbygginger som skaper arbeidsplasser. I mange kommuner oppfattes det som urimelig og unødvendig at det må fremlegges handelsanalyser for å bevise behov for kjøpesenter. Ett sted blir nabokommunens etableringstillatelse sett på "som et rått prosjekt for å drenere fylket for handel." Andre gir uttrykk for at det ikke er behov for styring utenfra, og noen er generelt skeptiske til at fylkeskommunen skal gi føringer på dette området.

Med slike "fronter" kommunene imellom, og mellom myndighetsnivåene, er det begrenset hva et *svakt regionalt nivå* kan få utrettet. Når i tillegg miljøverndepartementets oppfølging av kjøpesenterstoppen og fylkesdelplanene også er svak, er det ikke annet å vente enn at det i mange tilfeller er kommunene som får det siste ordet.

Den ideelle rollen til fylkesdelplanene er å gi den statlige politikken et regionalt handlingsrom tilpasset de ulike regionenes utfordringer, der det tas høyde for at det er store forskjeller mellom regionene. Det regionale nivået er derfor et viktig bindeledd mellom nasjonal og lokal politikk. Men skal det bli en "*motor*" i næringsutviklingen, som det legges opp til slik det "tenkes region" i dag, og ikke bare et *bindeledd*, må regionene tillegges mer tyngde. Fylkesplaner generelt har ingen høy status, dels fordi de politiske signalene fra fylket kan ha vært utydelige, men også fordi fylkeskommunen ikke har hatt sanksjonsmuligheter eller andre virkemidler. Derfor har både kommuner og regional stat i varierende grad lagt vekt på fylkesplanens føringer. Her skjer det en klar innskjerpning ved at bestemmelsen gir godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner juridisk bindende virkning.

Men juridisk bindende eller ikke, planspørsmål vil alltid måtte inneholde betydelige elementer av skjønn, i praksis både godt og dårlig skjønn. HSH vil i den forbindelse understreke hvor viktig det er at det blir tatt hensyn til at kundene blir stadig mer krevende både med hensyn til kvalitet, sortiment og ikke minst "handelsmiljøet" og "samspillet" med andre tilbud. For å holde seg på høyden kan det kreves noe utvidelse i eksisterende kjøpesentre. Det kan være vanskelig å få god økonomi i bare opprusting av kjøpesentre, uten noen muligheter for utvidelse. Det fins eksempler på at små utvidelser, som har vært viktig for å kunne by på det "lille ekstra", er blitt stoppet av "bestemmelser". Men praksisen har vært veldig forskjellig fra kommune til kommune. Her har myndighetene et stort ansvar når dispensasjoner skal vurderes, og det både skal tas hensyn til en streng RPB om kjøpesentre, lokale forhold og likhet for loven/bestemmelsene. En risikerer å sitte igjen med *A-* og *B-sentra*. Dette er særlig uheldig i områder med stor grensehandel, der en risikerer at attraktiviteten ikke kan måle seg med tilbudene på den andre siden av grensen.

Sentrumsavgrensing

Formålet med foreliggende forslag til bestemmelse er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, bidra til miljøvennlige transportvalg og unngå en utvikling som fører til byspredning.

På det lokale planet er sentrumsdiskusjonene ofte de ”heteste”, både de som dreier seg om *nye* sentrumsdannelser og om justeringer av de eksisterende.

Sentrumsavgrensingen er ofte politisk vanskelig, og kan bli avgjort med knapt flertall. Da ligger det an til omkamp ved neste korsvei. Det blir ikke forutsigbare rammebetingelser av slikt. Bredere og mer ”inkluderende” politiske kompromisser vil både kunne øke forutsigbarheten og øke handlingsrommet. Ingen av partene får det helt som de vil, men det vil bli lettere å tilpasse seg en usikker fremtid når mulighetsområdet ikke blir for trangt.

Begrepet ”eksisterende by- og tettstedssentre” bør ikke være begrenset til en gitt forholdsmessig dimensjon på et sted eller i en by. Grensene må hele tiden tilpasses det som skjer av utvikling med hensyn til næringer, arbeidsplasser og boligbygging. For å unngå urimelig konkurransevridding, og dermed svekke næringsutviklingen, mener HSH det er viktig at overordnede retningslinjer også tar hensyn til at mange byer har utviklet mer enn ett handelssentrum, som *funksjonelt* er å oppfatte som sammenhengende ”eksisterende by- og tettstedssentre.”

Samfunnsutvikling er en *dynamisk* prosess. Kanskje er det behov for grundigere *stedsanalyser* i tillegg til handelsanalysene, fordi sentrumsavgrensingen er så viktig når handel og service skal lokaliseres, slik RPB om kjøpesentre legger opp til. Slike stedsanalyser, med fokus på de fysiske omgivelsene, vil sammen med handelsanalysenes fokus på de økonomiske forutsetningene, kunne avklare behovet for såkalte *avlastingssentre* basert på bransjer som ikke etablerer seg i sentrum og varegrupper det ikke er plass til i sentrum.

Plasskrevende varer

Forslaget definerer kjøpesenter som ”detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang”. Det vil si *alt salg direkte til forbruker*, både dagligvarehandel og faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.

I den forrige RPB om kjøpesenterstoppen ble det gjort unntak for forretninger som forhandlet varegrupper som var plasskrevende. Det gjaldt forretninger med salg av biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler hagesentre. HSH mente den gang at dispensasjonsmulighetene burde utvides til å gjelde bl.a. forretninger som solgte møbler, tepper og hvitevarer, men departementet holdt på sitt.

Når det nå foreslås en revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen, skilles det ikke mellom plasskrevende varer og

andre varer. Det til tross for at *fylkesdelplanene* gjennomgående går langt i retning av å ville skille ut varer som det er vanskelig å tilpasse i sentrumsområder, for eksempel av miljømessige grunner. Og da menes det miljø i vid forstand, også for å unngå arealutnyttelse som ikke tilfredstiller kravene til estetisk kvalitet i et sentrumsområde.

For områder som ikke omfattes av godkjent plan, innebærer forslaget at det ikke er tillatt å etablere kjøpesentre med over 3000 m² bruksareal, eller å utvide eksisterende sentre slik at det samlede bruksareal overskrider denne grensen. Dette forbudet vil også gjelde dersom en godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan blir helt eller delvis opphevet. Denne arealgrensen vil kunne ramme enkeltbransjer særlig hardt. I for eksempel byggevarebransjen er 3000 m² for en liten enhet å regne. Det etableres ikke lenger så ”små” byggevarehus, slik markedet har utviklet seg. Det betyr at *hele bransjen* blir regulert. Problemet er at 3000 m² er *mye* i et by- og tettstedssentrum, men *lite* til byggevarehus å være. Dette er nok et eksempel på at departementet ikke tar markedsutviklingen ”innover seg” og legger planer som kan bli en tvangstrøye for en hel bransje.

HSH mener RPB om kjøpesentre, i likhet med bestemmelsen om kjøpesenterstoppen, bør skille mellom plasskrevende varer og andre varer, og at plasskrevende varer også bør inkludere møbler og hvitevarer. De plasskrevende varer kan lokaliseres til avlastningssentre, faghandelsvarehus eller handelsparker. Det er et problem at slike sentre ikke er klart definert i de offentlige planene. Vi mener myndighetene bør legge like mye ”omtanke” i slike alternative lokaliseringsområder som i de tradisjonelle sentrumsområdene.

Faghandelssentre som omsetter plasskrevende varer, er ”kjøpesentre” der kundenes besøksfrekvens gjennomgående er lav. De representerer derfor et tilsvarende mindre transport- og klimaproblem. Ofte dreier det seg om plasskrevende varer som vanskelig kan puttes i en handlebag og reise kollektivt.

Plasskrevende varer i by- og tettstedssentra, der det fra før er trangt om plassen, kan heller ikke sies å være en optimal lokalisering av handelsvirksomhet, fordi slike varer ofte vil kreve mer areal enn det er forsvarlig økonomi til i kostbare sentrumsområder.

Ikke bare detaljhandel

Blant annet for byggevarebransjen er det ytterligere et forhold som kan skape problemer, fordi bestemmelsen bare gjelder salg direkte til forbruker. Byggevarebransjen selger imidlertid ikke bare til forbruker, men også til ”proffmarkedet” fra de samme butikklokalene. Det er derfor mange av aktørene blir registrert på engrosleddet i statistikken (når størstedelen av omsetningen er til ”proffene”). Hvordan har bestemmelsen tenkt å løse det problemet?

Dispensasjoner

Forslaget innebærer at ”Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre, dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i §1.”

Med de strenge kravene som stilles, venter vi mange søknader om å fravike bestemmelsen.

Fraviksreglene er kompliserte og krever ofte stor ressursinnsats fra begge parter. Det er kostnader som går ut over verdiskapingen. Det er heller ikke til å legge skjul på at regler som gjør "handlingsrommet" unødvendig trangt, kan vekke berettiget harme. Det kan også gå utover verdiskapingen ("Vi gir opp! Nå får det være nok!"). Noen har påpekt at med så strenge regler som dette, blir det som med skattereglene, det jakes på smutthull. Det er også en kostnadskrevende disiplin, og oppfattes ikke av myndighetene som særlig verdiskapende. Men det kan være i overensstemmelse med forbrukernes behov og ønsker, og uten en stor "nedside" på grunn av kostnader for samfunnet. Det mener vi har vært tilfelle med mange av de nye storhandelskonseptene, til tross for at de er en viktig årsak til departementets såkalte revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen. Noen kaller det smutthull, andre kaller det markedstilpasning.

Hva som kan komme "av smutthull" denne gangen, vet vi ikke, og ikke vil vi på noen måte oppfordre til å omgå eventuelle vedtak om "revitaliserte" regler. Men det vi vet, er at det kommer til å "fødes nytt", og at fødslen kan bli "*unødvendig trang*" hvis forslaget blir gjennomført og det ikke arbeides med å definere og inkludere avlastningssentre, faghandelsvarehus og handelsparker i offentlige planer på alle nivå.

Vennlig hilsen
HSH

Sissel Monsvold
Seksjonssjef

Børre Berg-Hansen
Fagsjef