

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 08/00485

## HØRINGSFORSLAG - RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRE

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Saksbehandler: Sten Celius | Arkiv: U60 &13  |
| <b>Saksnr.: Utvalg</b>     | <b>Møtedato</b> |
| 0019/08 Planutvalget       | 10.04.2008      |
| / Kommuneplanutvalget      | 22.04.2008      |

**Lillehammer kommune**

## Saksframlegg

|                    |                             |                     |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|
| Saksb: Sten Celius | Arkiv: U60 &13 08/00485-003 | Dato:<br>27.03.2008 |
|--------------------|-----------------------------|---------------------|

## HØRINGSFORSLAG - RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRE

**Vedlegg:** Forslag til rikspolitiske bestemmelser

**Utrykt vedlegg:** Uttalelse fra Lillehammer Sentrum Drift AS

### Sammendrag:

For å revitalisere de politiske føringer som lå til grunn for kjøpesenterstoppen i 1999-2004, har regjeringen v/Miljødepartementet laget forslag til bestemmelser om kjøpesentre som nå er ute på høring.

### Bakgrunn:

Miljødepartementet har nå forslag til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre ute på høring. Bakgrunnen er ønsket om å sikre gjennomføring av en nasjonal og regional politikk på området bl.a. med bruk av juridiske virkemidler ut fra de politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen i perioden 1999-2004. Høringsfrist er satt til 15. april.

Forslaget har også vært lagt ut til høring i Lillehammer kommune og det har kommet inn en uttalelse fra Lillehammer Sentrum Drift AS utarbeidet av Norsk Sentrumsforum som organiserer handelsbedrifter i mer enn 45 byer og tettsteder.

### Fakta:

#### *Om forskriften*

Formålet med bestemmelsene, som skal gjelde hele landet, er en sterkere samordning av politikken for etablering og utviding av kjøpesentre med det langsiktige mål å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimautslippene.

Hovedregelen skal være at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. Der det ikke er slik plan, vil det være forbudt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m<sup>2</sup>. Dette innebærer at retningslinjene i disse planene får juridisk bindende virkning for etablering av kjøpesentre og at det dermed er forbudt med etableringer i strid med plan.

Fylkesmannen som forvalter av disse retningslinjene, kan imidlertid gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre om dette er i samsvar med formålet i forskriften. Det skal imidlertid ikke være rom for vesentlige avvik, og det skal skje etter en konkret vurdering og etter en beskrevet saksbehandling hvor kommunen først skal vurdere en søknad og fylkeskommunen skal høres før fylkesmannen fatter vedtak.

Godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for nye planer (kommuneplanens arealdel, reguleringsplan og bebyggelsesplan), og vil ved motstrid gi grunnlag for innsigelser.

Bestemmelsen gjelder foran eldre arealplaner dersom disse ikke er i samsvar med fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

De nye retningslinjene skal trå i kraft umiddelbart og ha en varighet på inntil 10 år.

#### *Handelsnæringens uttalelse (Norsk Sentrumsforum)*

Handelsnæringen er enig i formålet med å legge til rette for styrking av by og tettstedene, samt legge til rette for mer miljøvennlig transport. Samtidig påpekes det at det er stor forskjell hva angår mulighetene for å etablere tilfredsstillende kollektivtilbud. I de tilfeller privatbil må brukes, er det viktig at det legges til rette for god tilgang med bil, og da på en slik måte at man på en enkel måte kan nå tjenestene uten å måtte flytte bilen.

En slik effekt kan også oppnås når kjøpesentre etableres i eller nært opp mot sentrum. Etablering av kjøpesentre i tilknytning til og tilpasset bysentrum, vil være en styrke.

Handelsnæringen mener at planverket og håndhevingen av det bør være strengt. Samtidig peker de på viktigheten av å tette mulige smutthull i lovverket. Ønsket om å hindre etablering av større kjøpesentra utenfor byer og tettsteder, er ikke begrunnet ut fra proteksjonisme, men ønske om vitale bysentra som har de største forutsetninger for å kunne dekke et totalbehov for fellesskapet på alle områder. Dette i motsetning til kjøpesentra utenfor tettsteder og bysentra som fører til økt miljøbelastende bilbruk og utarming av eksisterende sentra.

#### **Vurdering:**

Detaljhandel er en vesentlig drivkraft i hvordan et sted utvikler seg. Den har stor betydning for hvordan vi velger å gjøre våre daglige innkjøp og hvor vi oppholder oss for å få dekket viktige behov. Etableringer av store kjøpesentra utenfor byer og tettsteder, er i hovedsak baserte på privatbilisme, noe som igjen fører til økt trafikkbelastning og luftforurensning. Det mangler heller ikke på eksempler der slike etableringer har ført til utarming av bysentra.

Med den store innvirkningen etablering av kjøpesentra har på andre deler av menneskers hverdag, er det viktig man har virkemidler for å kunne påvirke og styre utviklingen. Her vil de

rikspolitiske bestemmelsene kunne være et viktig bidrag. Samtidig må disse sees i sammenheng med det øvrige planverket da disse bestemmelsene alene ikke kan løse de utfordringer bysentra og tettsteder står overfor.

Om sentrum skal styrkes og privatbilisme skal reduseres gjennom økt kollektivtrafikktilbud, er det for eksempel viktig at boligbygging m.m. kan skje på en slik måte at det kan legges til rette for eller styrke kollektivtilbudet. Dette kan i noen tilfeller komme i konflikt med andre miljøsyn.

At kjøpesentre utenfor tettsteder har vist seg å kunne tiltrekke seg så mange kunder fra det tradisjonelle bysentrum, viser at konseptet tiltaler publikum. Det påhviler derfor et betydelig ansvar og utfordring også for byens handelsnæringer for å tilrettelegge handelen på en slik måte at den styrker sin konkurransevne og attraktivitet i forhold til eksterne kjøpesentre. Tilrettelegging for etablering av kjøpesenter i sentrum eller nært opp til sentrum, kan være ett virkemiddel.

I forslaget til rikspolitiske retningslinje legges det opp til at fylkesmannen kan fravike bestemmelsene om etablering av kjøpeseter etter en konkret vurdering om dette er forenelig med formålet i § 1. Om det likevel skal gis tillatelse for etablering av kjøpesenter vil altså i stor grad være knyttet til fylkesmannens skjønn. Dette kan åpne for ulik praksis fylkene imellom. En eventuell ulik praksis vil kunne virke uheldig og konkurransevridende der det er utstrakt konkurranse mellom handelsnæringen over fylkesgrensene. Det vil derfor være viktig at departementet aktivt fører tilsyn for hvordan fylkesmennene generelt praktiserer unntaksreglene og ikke bare gjennom ankesaker.

**Saken legges fram for Planutvalget til uttalelse.**

#### **Konklusjon:**

Rådmannen foreslår at kommuneplanutvalget slutter seg til denne vurdering som kommunens uttalelse i tilknytning til høring om forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre.

#### **Rådmannen legger saken fram med slikt forslag til**

#### **VEDTAK:**

Kommuneplanutvalget slutter seg til rådmannens vurderinger i forbindelse med høring av forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesetre og legger denne til grunn for kommunens uttalelse til saken.

Lillehammer, 27. mars 2008

Annar Skrefsrud  
Rådmann

Nanna Egidius  
Fagenhetsleder

**Planutvalgets behandling i møte 10.04.2008 sak 0019/08:**

Planutvalget slutter seg til rådmannens forslag til vedtak.

**Votering: Enstemmig vedtatt**

**Planutvalgets**

**V E D T A K :**

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurderinger i forbindelse med høring av forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesetre og legger denne til grunn for kommunens uttalelse til saken.