



Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Formannskapet	031/08	16.04.2008

## **Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre - høring Lørenskog kommunes uttalelse**

### **Vedlegg:**

Høringsforslag – Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

Fylkesdelplanen for handelsvirksomhet service og senterstruktur (2001)  
Kommunedelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Lørenskog.

### **Sammendrag**

I st. meld Nr. 26 (2006) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand ble det varslet en revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen.

Som en oppfølging av dette har regjeringen fremmet forslag til ny rikspolitisk bestemmelse (RPR) om kjøpesentre. Bestemmelsen innebærer at kjøpesentre bare kan etableres eller utvides i samsvar med godkjent fylkesplan eller fylkesdelplan med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. For områder som ikke omfattes av en slik plan, vil det ikke bli tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m<sup>2</sup>.

Rådmannen anbefaler formannskapet å gå imot forslaget.

### **Saksopplysninger:**

For å ivareta viktige nasjonale og regionale interesser kan Kongen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 17-1 andre ledd, bestemme at særskilt angitte bygge- og anleggstiltak ikke kan iverksettes, eller bare kan iverksettes dersom de er i samsvar med vedtatte planer. Avvik fra bestemmelsen krever samtykke fra departementet. Slike bestemmelser gjelder for et tidsrom av inntil 10 år og kan forlenges med 5 år av gangen. De skal legges til grunn for planlegging etter plan- og bygningsloven. Rikspolitiske retningslinjer (RPR) brukes for å sette fokus på bestemte politikkområder, mens rikspolitiske bestemmelser er juridisk bindende bestemmelser som gjelder i bestemte områder eller for bestemte typer tiltak. Bestemmelsene gjelder for alle som skal gjennomføre tiltak i de geografiske områdene som skal gjennomføre de typer tiltak det er gitt bestemmelser for.

Gjennom Stortingsmelding 26 (2006 – 2007) ble det varslet en revitalisering av de nasjonale politiske føringene som lå til grunn for kjøpesenterstoppen i perioden 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 område. Som en oppfølging av dette har Miljøverndepartementet utarbeidet et forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

Miljøverndepartementet har kunngjort forslaget og høringsperioden var fra 1. februar til 1. mars 2008. Departementet har i sitt oversendelsesbrev datert 18. januar 2008 lagt opp til at kommunen skal behandle uttalelser som kommer inn. Det er til Lørenskog kommune ikke kommet noen uttalelser innen fristens utløp.

Som oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder (1999 – 2004), er det utarbeidet fylkesplaner og fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og service. For Akershus fylke er det vedtatt fylkesdelplan med handelsvirksomhet service og senterstruktur (2001).

Lørenskog kommune vedtok i 2003 kommunedelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur i Lørenskog. Kommunedelplanen var tenkt som et styringsverktøy for å følge opp fylkestingets og Miljøverndepartementets anbefaling ovenfor kommunene om å behandle spørsmålet om senterstruktur og handel i forbindelse med kommuneplanen.

Målet med planene og med den rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedsentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling med byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer eller ønsker å bruke bil. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene. Tanken med denne rikspolitiske bestemmelsen er å få et virkemiddel for å sikre bedre oppfølging av godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner med nasjonale og regionale mål og retningslinjer for lokalisering av større kjøpesentre. Hensikten fra regjeringens side er å oppnå en mer samordnet lokaliseringpolitikk på tvers av kommunegrensene og større forutsigbarhet for kommuner og utbyggere.

I følge forslaget til bestemmelse kan kjøpesentre bare etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner. For områder som ikke omfattes av en slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000m<sup>2</sup>.

Bestemmelsen inneholder formål, virkeområde, regler for etablering av kjøpesentre, saksbehandling og punkt om ikrafttredelse, varighet og virkning.

I fylkesdelplan for handelsvirksomhet, service og senterstruktur er Lørenskog nye sentrum gitt status som senter med regionale handelsfunksjoner. Det andre sentrumsområdet, Skårer, er vist som lokalsenter. Avgrensningen av disse områdene er vist i vedlegg 2 til fylkesdelplanen, og er ikke i henhold til gjeldende kommuneplan.

## Vurdering

Regjeringen ønsker med ny rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre å gi føringer for å styrke eksisterende byer og tettsteder. Dette er i tråd med Lørenskog kommunes arealstrategi og strategi for sentrumsutvikling nedfelt i kommuneplanen.

Lørenskog har negative erfaringer med rikspolitisk bestemmelse og andre føringer i forbindelse med utviklingen av Lørenskog sentrum. Kommunen har møtt liten forståelse for at etableringen av kjøpesentre har vært sett på som drivkraften i utviklingen av Lørenskog sentrum. Forslaget til ny bestemmelse vil etter rådmannens vurdering bringe oss tilbake til en situasjon hvor vi lett vil møte på nye problemer i utviklingen av Lørenskog sentrum. Lørenskog kommune er overbevist om at den strategien som vi har valgt for å skape et tett samfunn som legger til rette for mindre biltrafikk, er den rette.

Næringslivet og handelsvirksomhet er viktige elementer i samfunnsutviklingen, og det er derfor viktig at kommuner samhandler med næringslivet i forbindelse med planlegging og samfunnsbygging. Ved etableringen av Lørenskog sentrum vil handelsnæringen spille en avgjørende rolle for hvordan sentrum utvikler seg, både finansielt og miljømessig. Det er derfor viktig at de som etablerer seg eller skal videreutvikle seg innenfor sentrum er den type handel og næringsliv som støtter opp under og bidrar til utviklingen av et funksjonelt og miljøskapende sentrum. For å nå målene i kommuneplanens arealstrategi er det viktig at denne type næringsvirksomhet etablerer seg i sentrum og ikke andre steder.

Handelsnæringen er inne i en enorm strukturell endring. I denne situasjonen blir det stadig vanskeligere for det offentlige å styre med bestemmelse av typen rikspolitiske bestemmelser. Vi ser en situasjon med økende netthandel og sterk blanding av ulike varegrupper i fore enheter. Rådmannen mener at ny rikspolitisk bestemmelse slik den er foreslått ikke vil være et tilstrekkelig styringsverktøy for å forhindre etableringen av uønsket handelsvirksomhet utenfor sentrumsområdene, og stiller spørsmål om den er tilstrekkelig dynamisk for å kunne håndtere de strukturelle endringene i handelsnæringen.

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Rådmannen anbefaler på denne bakgrunn følgende høringsuttalelse til forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

- Lørenskog kommune støtter Miljøverndepartementets mål med en rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
- Lørenskog kommune går i mot forslaget til ny rikspolitisk bestemmelse og mener bestemmelsen ikke er et egnet styringsverktøy for å nå målene som ligger til grunn for forslaget. Miljøverndepartementet bør arbeide videre med å utvikle et mer egnet verktøy.

## **16.04.2008 Formannskapet**

### **Forslag framsatt i møte:**

Martin Bjerke (SV) fremmet følgende forslag:

”Lørenskog kommune slutter seg til forslaget til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre”.

Sverre Bugge fremmet følgende forslag:

”2. kulepunkt, ny annen setning:

Hovedbegrunnelsen for å regulere etablering og utvidelse av kjøpesentre er å hindre byspredning, bilavhengighet m.m. Da må fokus rettes mot dette og ikke mot den formelle tilknytningen til fylkesplanen og fylkesdelplanen for eventuelle utvidelser av kjøpesentra”.

### **Votering:**

Martin Bjerkes forslag ble forkastet med 9 mot 4 stemmer.

Rådmannens forslag ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer.

Sverre Bugges forslag ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer.

### **FS-031/08 Vedtak:**

Rådmannen anbefaler på denne bakgrunn følgende høringsuttalelse til forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre.

- Lørenskog kommune støtter Miljøverndepartementets mål med en rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre
- Lørenskog kommune går i mot forslaget til ny rikspolitisk bestemmelse og mener bestemmelsen ikke er et egnet styringsverktøy for å nå målene som ligger til grunn for forslaget. Hovedbegrunnelsen for å regulere etablering og utvidelse av kjøpesentre er å hindre byspredning, bilavhengighet m.m. Da må fokus rettes mot dette og ikke mot den formelle tilknytningen til fylkesplanen og fylkesdelplanen for eventuelle utvidelser av kjøpesentra.  
Miljøverndepartementet bør arbeide videre med å utvikle et mer egnet verktøy.