

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

### HØRING - RIKSPOLITISK BESTEMMELSE OM KJØPESENTRE

<b>PS sak:</b> Utvalg	<b>Møtedato</b>
47/08 Formannskapet	01.04.2008
<b>Arkivsak:</b> 08/386	Saksbehandler: Hans Venvik

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Saken tas til orientering og sendes til Miljøverndepartementet som Melhus kommunes uttalelse til forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre.

---

#### Behandling i Formannskapet den 01.04.2008 sak 47/08

Johan Lund Furunes, på vegne av Frp, satte fram følgende forslag:

Melhus kommune mener at lokale myndigheter skal ha full beslutningsmyndighet i plan- og arealspørsmål, og kan ikke støtte forslag om rikspolitiske retningslinjer som medfører at lokalpolitikere fratras myndighet som overføres til regionalt nivå og statsbyråkratiet.

Melhus kommune mener at forslaget om juridisk bindende fylkesplaner er helt uholdbart. Det er lokale myndigheter som er best skikket til å styre lokal arealbruk og best vet hvordan det skal legges til rette for lokal næringsutvikling.

Forslaget gjør etter Melhus kommunes mening en allerede tungrodd planprosess enda mer byråkratisk og vil være negativ for lokal næringsutvikling.

Melhus kommune mener at lokale myndigheter skal kunne gjennomføre en lokal næringspolitikk, og det forutsetter full råderett i plan- og arealspørsmål.

Forslaget til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre avvises.

*Ved alternativ votering mellom rådmannens innstilling og forslaget fra Furunes ble rådmannens innstilling vedtatt med 9 mot 2 stemmer.*

#### Vedtak:

Saken tas til orientering og sendes til Miljøverndepartementet som Melhus kommunes uttalelse til forslag til rikspolitiske bestemmelser om kjøpesentre.

---

#### Vedlegg:

1. Forslag til Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre – Høringsforslag datert 18.01.2008.
2. Utfyllende kommentarer til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre (Miljødepartementet 18.01.2008).

3. Ny giv for Trondheimsregionen.  
Retningslinjer for lokalisering av handel og tjenester i Sør-Trøndelag.
4. Ny giv for Trondheimsregionen.  
Utfyllende kommentarer til retningslinjer for lokalisering av handel og tjenester i forbindelse med planbehandling etter plan- og bygningsloven.

#### **Andre dokumenter i saken som ikke er vedlagt:**

#### **Saksutredning:**

I medhold av pbl § 17-1, annet ledd har Miljøverndepartementet i brev av 18. januar 2008 sendt forslag til rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre ut på høring. Høringsperioden var fra 01.02. – 01.03.2008. Ved fristens utløp var det ikke kommet inn noen merknader til Melhus kommune. Kommunene er bedt om å samordne eventuelle uttalelser og oversende de innen 15.04.2008 til departementet.

Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre er en oppfølging av den tidligere rikspolitiske bestemmelsen om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentre utenfor byer og tettsteder (1999 – 2004) Jf pbl §17-1. Dette var en bestemmelse med begrenset varighet på 5 år. Den nye bestemmelsen vil trå i kraft umiddelbart etter vedtak og få en varighet på 10 år. På bakgrunn av den midlertidige bestemmelsen er det nå utarbeidet fylkesplaner / fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av handel og service.

Sør-Trøndelag fylkesting vedtok retningslinjer for lokalisering av handel og tjenester i juni 2000. Fylkestinget reviderte de i møte den 27.02.2003 og innarbeidet de i fylkesdelplanen "Ny giv for Trondheimsregionen".

Formålet med planene og med den nye rikspolitiske bestemmelsen om kjøpesentre er å styrke by- og tettstedssentrene og legge til rette for miljøvennlige transportvalg. Det overordnede og langsiktige målet er å utvikle bærekraftige og robuste by- og tettstedsstrukturer som også bidrar til å redusere klimagassutslippene.

I fylkesdelplan "Ny giv for Trondheimsregionen" benyttes følgende senterstruktur for lokalisering av handel og tjenester i fylket:

- **Nivå 1 - Landsdelsenteret Trondheim:** Trondheim sentrum med avlastningssentrene Tillerbyen og Lade/Leangen. I tillegg til å betjene en lokal befolkning, kan disse to avlastningssentrene også inneholde regionale funksjoner.
- **Nivå 2 - Sentre med interkommunal handel:** Røros, Orkanger, Brekstad/Botngård, Oppdal, Støren, Kyrksæterøra (regionsentre), Melhus, Åfjord(Årnes), Fillan, Sistranda og Sveberg i Malvik (planlagt).
- **Nivå 3 - Kommunale sentre:** Øvrige kommunesentre
- **Nivå 4 - Lokale sentre:** Grendesentre og øvrige bydelssentre.

Etablering og utvidelse av kjøpesentra innenfor denne senterstrukturen vil være med å styrke eksisterende sentra og dermed i tråd med formålet med bestemmelsen.

Bestemmelsen vil få en varighet på 10 år og vil fastsette med juridisk bindende virkning at godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner skal legges til grunn for kommunenes planlegging og ved behandling av søknader om etablering eller utvidelse av større kjøpesentre.

Høring.

Ingen merknader til Melhus kommune.

#### **Vurdering:**

Retningslinjene sier:

"Kjøpesentre kan 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 slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3.000 m<sup>2</sup>."

Til sammenligning har rådhuset en grunnflate på 3100 m<sup>2</sup>, Samvirket med posten 3400 m<sup>2</sup> og Melhustorget 4500 m<sup>2</sup>.

Fylkesmannen er gitt myndighet til å forvalte denne rikspolitiske bestemmelsen, jfr pbl §13.

I fylkesdelplan "Ny giv for Trondheimsregionen" er Melhus sentrum definert inn på nivå 2, det vil si et senter som betjener et større omland enn egen kommune. De øvrige lokalsentrene er lagt inn på nivå 4.

Kommunedelplan Nedre Melhus fastlegger de fysiske rammene for utbygging i sentrum. Sentrumsområdene på begge sider av Gaula er regulert. For de øvrige tettstedene i kommunen er det enten utarbeidet egen kommunedelplan, Kvål og Lundamo, eller de inngår i kommunedelplan LNF. Kommunedelplan Ler er fortsatt under arbeid.

Siden det er samsvar mellom fylkesdelplanen og kommunedelplanene, vil alle tiltak innen handel og tjenesteyting som ligger i områder avsatt til sentrumsutvikling (erverv, forretningsvirksomhet, med mer) være i tråd med kommuneplanen og dermed i samsvar med de rikspolitiske retningslinjene.

Søknad om etablering av kjøpesentra over 3000 m<sup>2</sup> utenfor sentrumsområdene i kommuneplanen vil bli omfattet av bestemmelsen. Dersom kommunen eventuelt skulle ønske å legge til rette for en slik mulig søknad på tvers av kommuneplan, har regionale og statlige myndigheter med innsigelsesrett anledning til å legge ned innsigelse i medhold av denne bestemmelsen.

Mens etablering av kjøpesentra i strid med kommuneplanen er en lite relevant problemstilling, har Melhus kommune et reelt problem ved at alle eksisterende sentra i dalbotn ligger omgitt av dyrka jord av høy kvalitet. Intensjonen med å styrke eksisterende sentra med utvikling av varehandel og andre servicefunksjoner vil derfor kunne komme i konflikt med jordvern.

For slike tiltak vil planmyndighetene på kommunalt og regionalt nivå få et sterkere juridisk virkemiddel til å styre utbyggingen.